



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Şafak ve Ünsal Mahallelerini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Şafak ve Ünsal Mahallelerini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Kepez Belediyesi'nin 07.09.2017 tarih ve 24071 sayılı yazı ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

K. Başkaptan

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

A. Büyükakça

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Plan uygun değildir

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

E. Göyük

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

H. Ali İrbân

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

TEK LİF PLAN UYGUN

DEĞİLDİR.

Cenk Hâil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

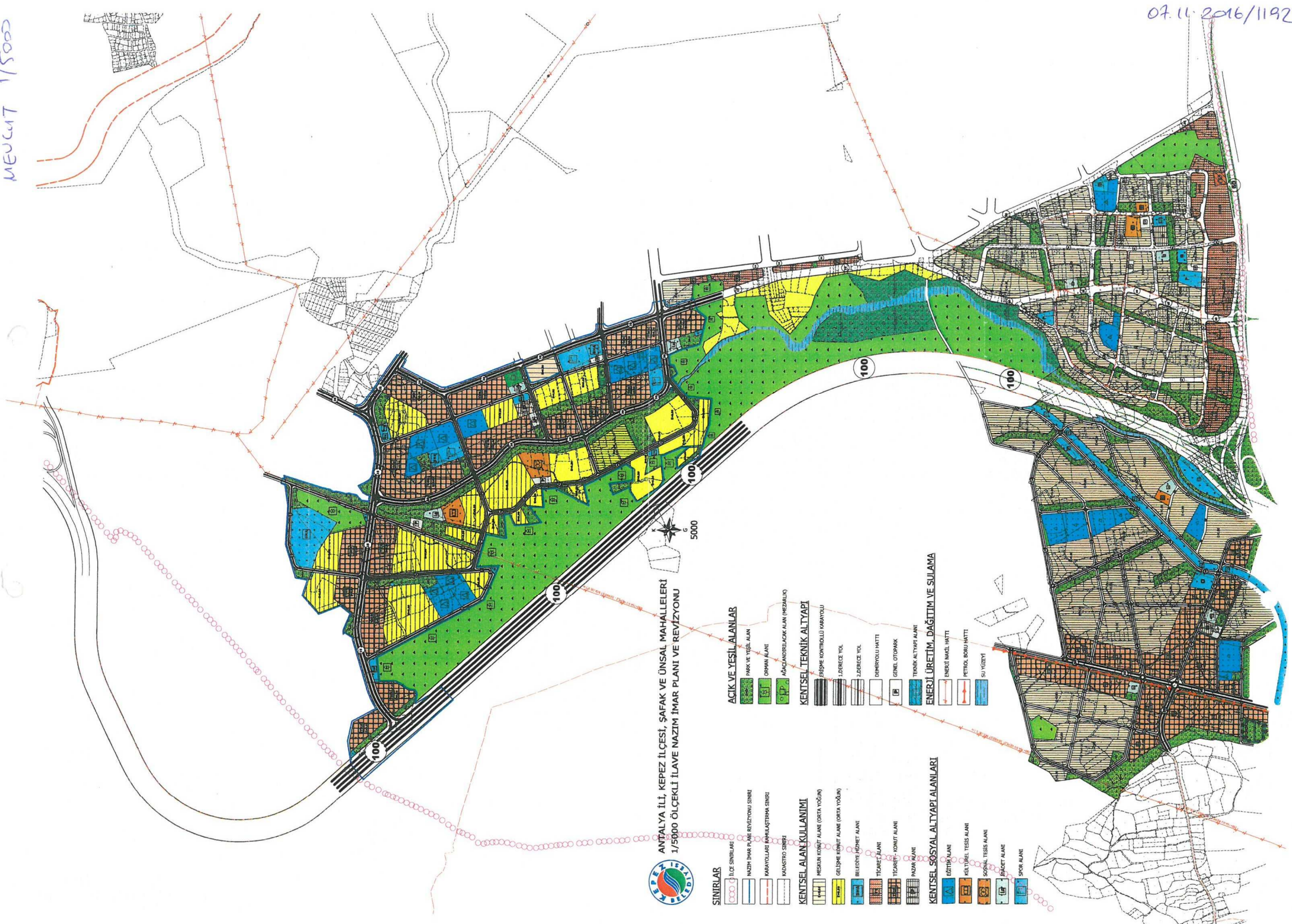
C. Hâil Bayaz

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

A. Yılmaz

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

S. Senirli





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ŞAFAK VE ÜNSAL
MAHALLELERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2017

**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>**

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ŞAFAK VE ÜNSAL MAHALLELERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Nazım imar planına konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Şafak ve Ünsal Mahalleleri, O25-A-08-A, O25-A-08-B, O25-A-08-C ve O25-A-08-D nolu nazım imar planı paftalarında, batıda batı çevre yolu, kuzeyde orman alanları, güneyde Avni Tolunay Mahallesi planları ve doğuda Şafak ve Ünsal Mahalleleri planları arasında kalan alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1).

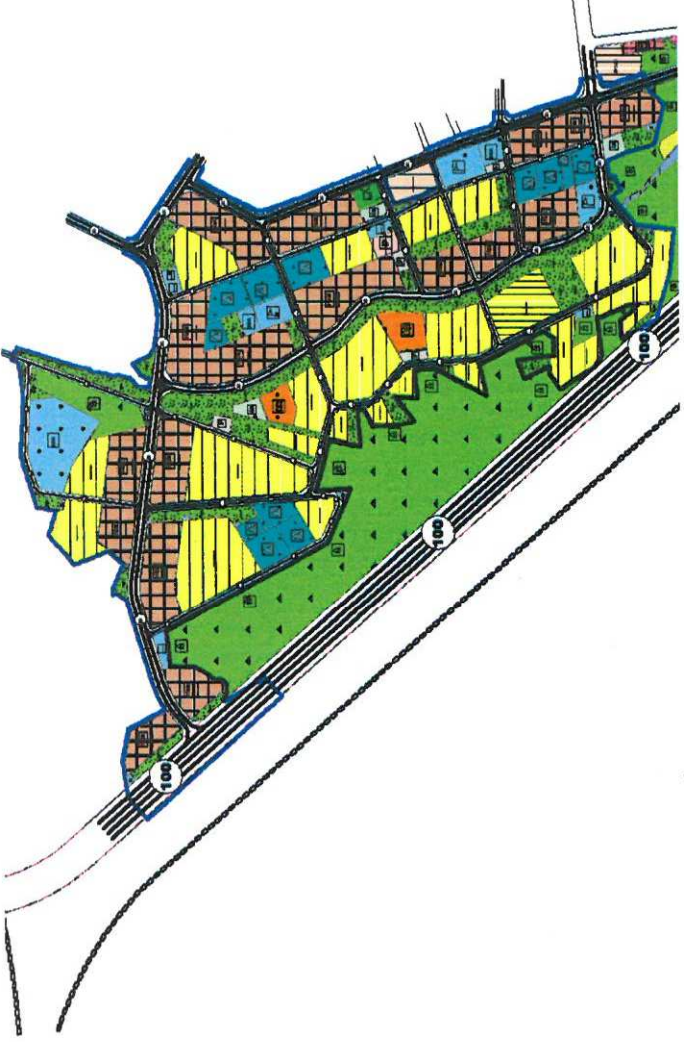


Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2013)

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı; Belediyemizin batı kısmında yeni yapılacak olan Batı Çevre yoluna sınır teşkil eden ve kentimizin gelişim bölgesi kapsamı içerisinde bir bölgedir. Bölgenin kuzeyi ve güneybatısı ormanlık alan, doğusu imar planları bulunan yerleşim bölgeleri, batısında yeni açılacak batı çevre yolu bulunmaktadır. Güney kısmında ise imar planları henüz tamamlanmış Avni Tolunay Mahallesi yer almaktadır.

Batı Çevre Yolunun açılması amacıyla daha önce Avni Tolunay ve Duraliler Mahalleleri için 1/5000 ölçekli nazım imar planları hazırlanarak onaylanmıştır. Planlama bölgesinden geçen çevre yolunun açılması ve bölgenin imar planlarının yapılması amacıyla bir planlama çalışması başlatılmıştır. Bu şartlar ve gerekçeler doğrultusunda İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne yapmış olduğumuz başvurumuz sonucunda, plan yapılması düşünülen yaklaşık 150 hektarlık bir alanda

1



Resim 4: Mevcut Nazım İmar Planı

Planlama alanı yaklaşık 142 Ha olup, bu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planları onaylanmıştır. 1/25000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve revizyonu ile bölge; orta yoğunlukta konut gelişme alanı olarak düzenlenmiş, bu düzenleme sonucunda planlama alanı içerisinde 39.15 hektarlık konut alanı ile 35.45 Hektarlık ticaret + konut alanı üretilmiştir. Üretilen bu konut alanlarının getireceği nüfus ise **15362 kişi** olmuştur (Bkz: Resim 4).

Ancak planın onama sürecinde; orman sayılan yerlerin değişmesi ve yeni mahkeme kararlarının ortaya çıkması üzerine onaylı planın revize edilerek yeni oluşan yasal sınırlara uygunluğunun sağlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu nedenle 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanarak yeni oluşan sınırlara göre bir düzenleme yapılmıştır. Planlama alanı içerisinde tapu kayıtlarında ve ormandan alınan sınırlarda orman sayılan yerler, plan üzerinde orman olarak ayrılmış ve plan dışına çıkarılmıştır. Planlama alanı içerisinde kalan ve orman sayılan yerler ise kadastro sınırlarına uygun olacak biçimde orman alanı olarak planlanmıştır. İlk onaylanan planın ana ulaşım mantığı değiştirilmeden yapılan düzenleme sonucunda alan içerisinde 33.90 hektar konut alanı, 34.68 hektar ticaret konut alanı ayrılmıştır. Oluşan yeni nüfus **13761 kişi** olacaktır. Önceki plana göre zayıf değeri 3 puanlık bir azalma ile %37 olmuştur. Bunun dışındaki diğer plan kararları ve notlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır (Bkz: Resim 5).



Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı içerisinde yer alan kullanımlar için yapılaşma ve plan notları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında geliştirilecektir.

Plan önerisi öncesi ve sonrasında oluşan alanların fonksiyon dağılımı tablosu ile nüfus hesabı aşağıdaki gibidir (Bkz: Tablo 1).

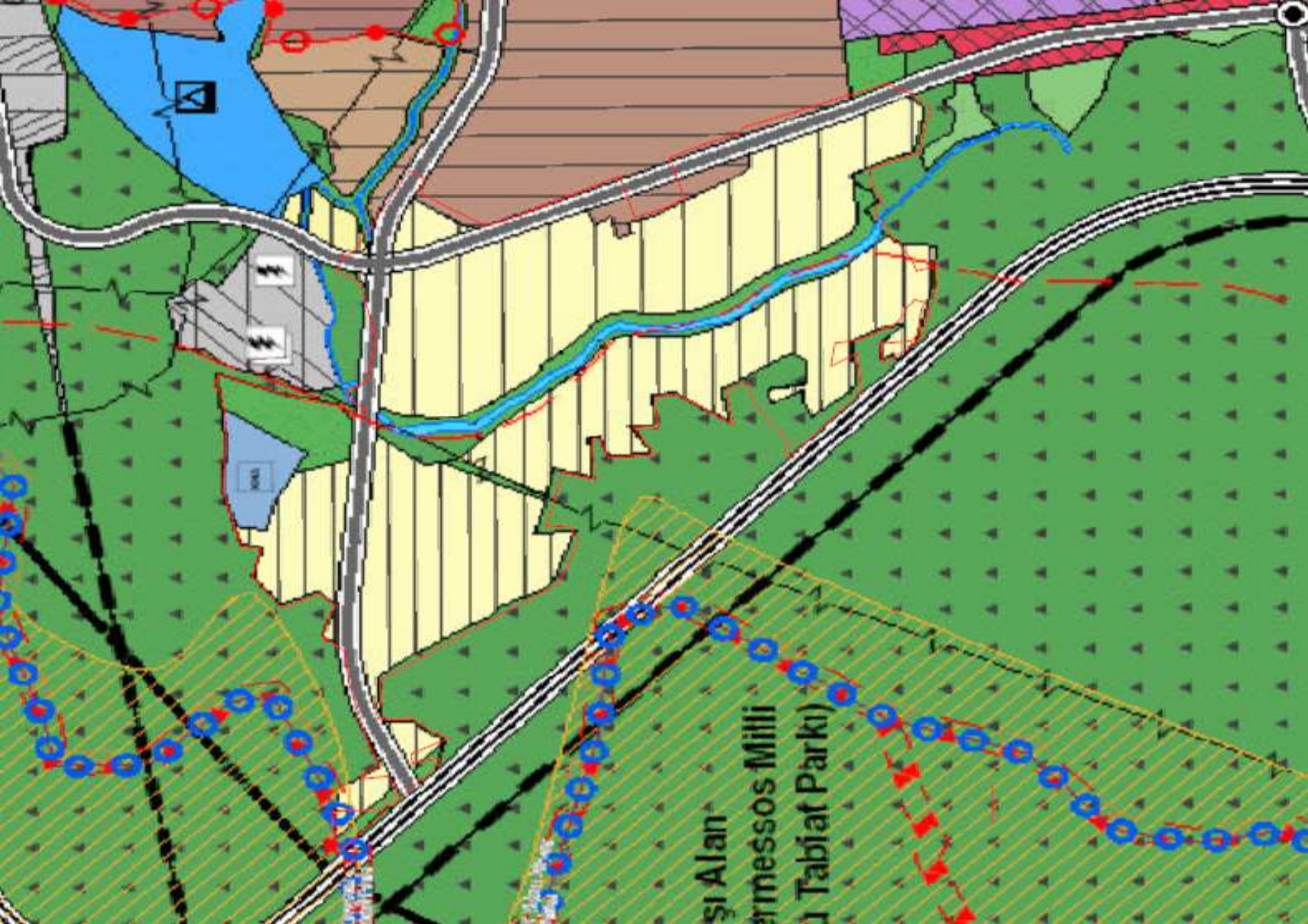
PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN			ÖNERİ PLAN		
	ALAN	ORAN	M2/KİŞİ	ALAN	ORAN	M2/KİŞİ
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	6541.65	0.46		9943.28	0.70	
AKARYAKIT SERVİSİ	0.00	0.00		0.00	0.00	
BELEDİYE HİZMET ALANI	2922.15	0.20		56360.36	3.94	
İLKÖĞRETİM OKULU	7188.93	0.50		23651.04	1.65	1.72
KREŞ - ANAOKULU	0.00	0.00		10679.79	0.75	0.78
LİSE	0.00	0.00		27716.17	1.94	2.01
ORTAÖĞRETİM OKULU	0.00	0.00		25559.11	1.79	1.86
CAMİ	0.00	0.00		8025.86	0.56	0.58
KONUT 0.80 EMSAL	0.00	0.00		339098.71	23.71	

ORMAN	0.00	0.00	0.00	93080.68	6.51
PARK	462.77	0.03	0.03	142720.12	9.98
OYUN ALANI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ÇOCUK BAHÇESİ	3864.65	0.27	0.27	0.00	0.00
KANAL VE DERELER	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
YEŞİL ALAN TOPLAM	4327.42	0.30	0.30	142720.12	9.98
SPOR	14259.88	1.00	1.00	23997.10	1.68
PAZAR	0.00	0.00	0.00	5000.01	0.35
RESMİ KURUM	0.00	0.00	0.00	0.00	
SAĞLIK	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER	0.00	0.00	0.00	16298.88	1.14
TİCK	0.00	0.00	0.00	346814.46	24.25
TİCARET	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TEKNİK ALTYAPI	0.00	0.00	0.00	5348.04	0.37
YOL	383500.00	26.82	26.82	295704.86	20.68
TOPLAM ALAN	1429998.47	100.00	100.00	1429998.47	100.00
DOP		27.62			36.95
DOP+KOP		28.83			44.83
NÜFUS 0.80		0			9766
NÜFUS TİCK		0			3995
TOPLAM NÜFUS		0			13761
ARTAN NÜFUS				13761	

Tablo 1: Fonksiyonların Alanları Dağılımı (1/1000 Ölçekli Revizyon Planına Göre)

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.


Barış SOYKAN
 Şehir Plancısı
 Karne Grubu: (A)
 Diploma No: 64-20167



Şiş Alan
İrmessos Milli
Tabiat Parkı)

Planlar

İmar



T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-161462
EVRAK KAYIT NO	2017-82273
KAYIT TARİHİ	08-09-2017

Sayı : 50369504 - 301.03 - 3948 / E.24071
Konu : Meclis gündemi

07.09.2017

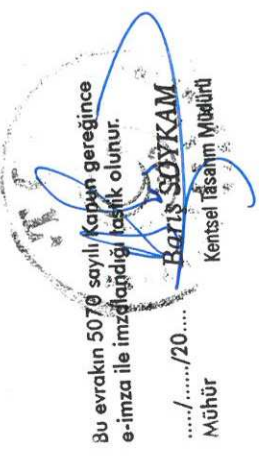
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

Antalya İli, Kepez İlçesi, Şafak ve Ünsal Mahalleleri sınırları içerisinde kalan alana ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce imar komisyonunuza havale edilmiş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu konusu parselasyon uygulamasının gerçekleştirilmesi için yeniden düzenlenmiş olup söz konusu düzenlemenin imar komisyonunda değerlendirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Mustafa SAĞDUR
Belediye Başkan Yardımcısı
Belediye Başkan a.
e-İmza

Ek : (2 adet) Dosya

Eklerini elden teslim aldım
Nurekçe Arkan



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama URL : <http://ebelediye.kepez.bel.tr/webportal/webportal/ebvdkontrol.php?ebvld=2421702-NDM5Nk5Ma3Mw==>

Tecimanpaşa Mah. Yeşilirmak Cad. No:4 KEPEZ/ANTALYA
Tel: 4446007 Fax:
www.kepez-bld.gov.tr - EBYS Evrak No : 2421702

İrtibat : E.B.Uygun - Şehir Plancısı
Tel: 02423105858
info@kepez-bld.gov.tr

