



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2016 tarihli toplantısında gündemin 144. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Santral Mahallesi batısında yer alan alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Santral Mahallesi batısında yer alan alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

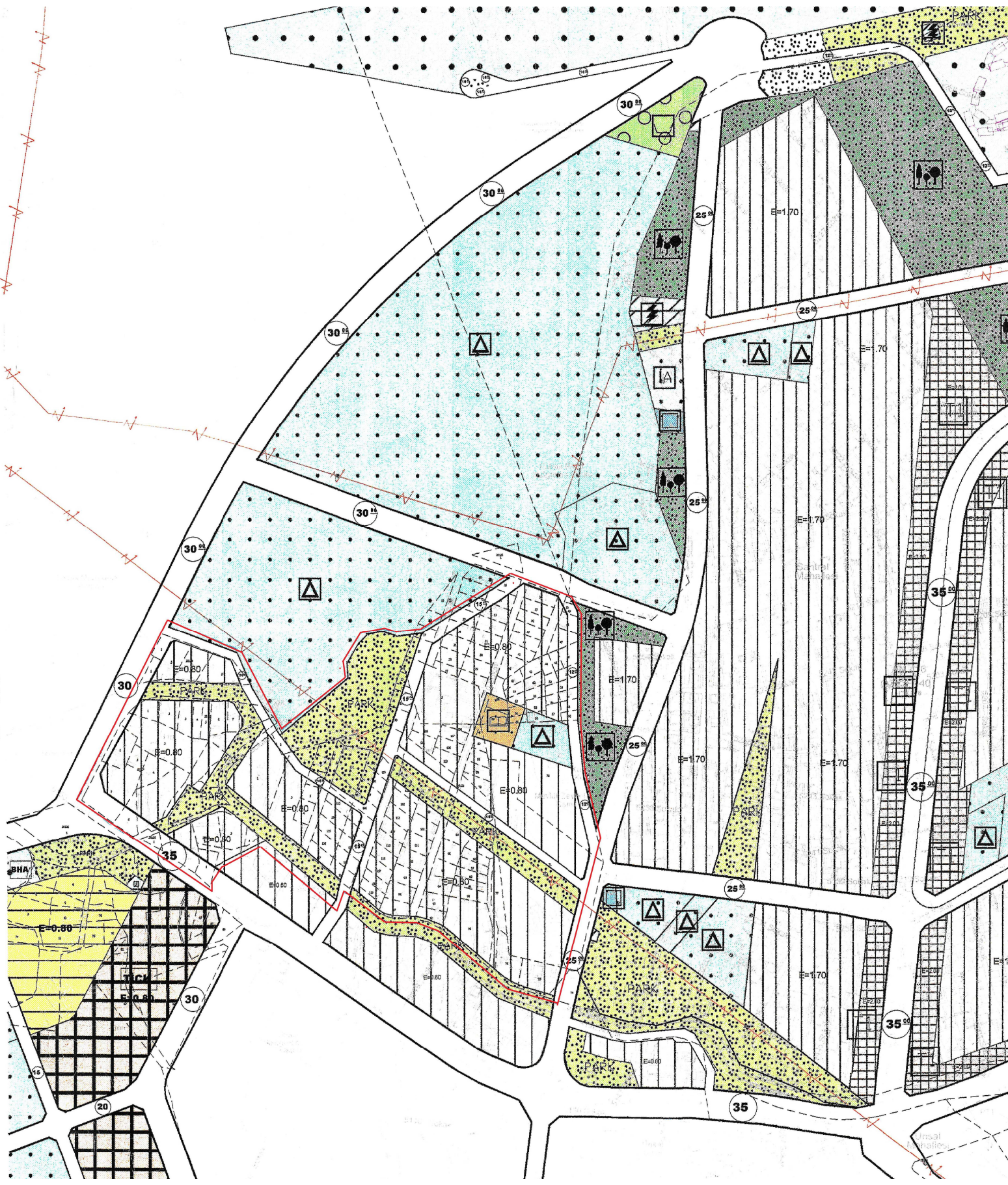
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

*Meclis kararları yasa yönetmeliği
ve ki sosyal donatı alanları büyüklükleri
karşısındaki maddeğinden uygun değildir*

Uygun değildir.

025-a-08-a





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

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

2017

T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

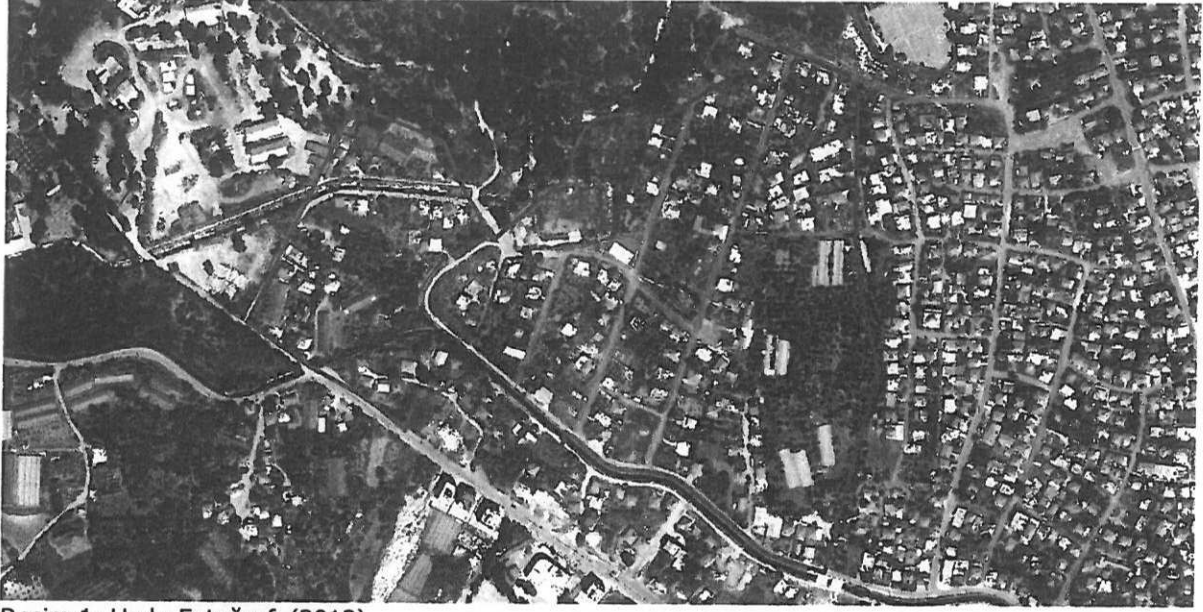
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1

TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83

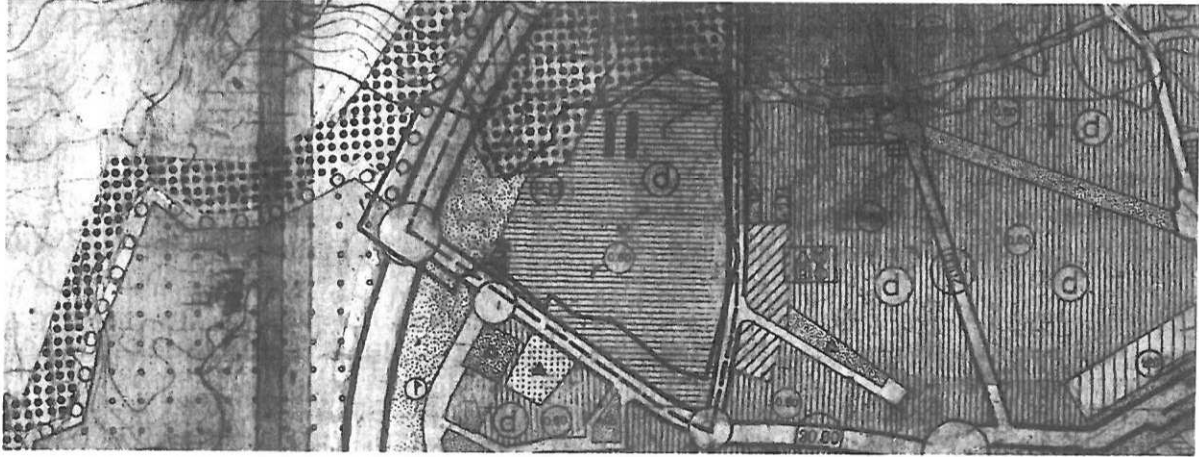
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>

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

Antalya İli, Kepez İlçesi Santral ve Ünsal Mahalleleri sınırları içerisinde, 22-I nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında Kepez İlçe merkezinin yaklaşık 5 km kuzeybatısında, Akdeniz Organize Sanayi Bölgesinin yaklaşık 2 km kuzeybatısında, Akdeniz Üniversitesinin yaklaşık 5km kuzeybatısında, Antalya Otogarının yaklaşık 3 km kuzeybatısında kalan alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2013)



Resim 2: Mevcut Nazım İmar Planı

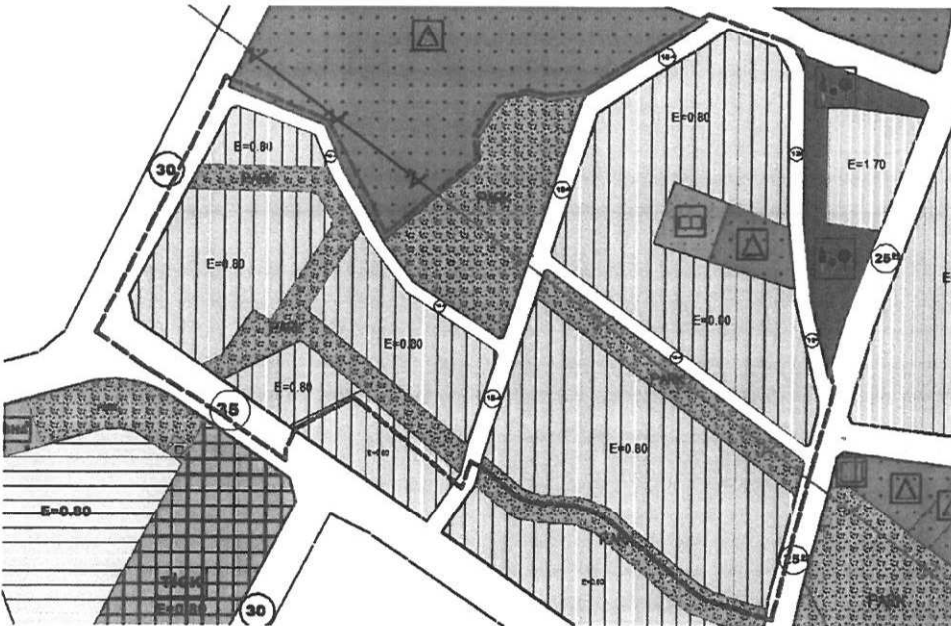
Planlama alanının doğusu Santral Mahallesi kentsel dönüşüm alanı kapsamında revizyon imar planları yapılmış alandır. Planlama alanının güneyi ise çevre yollarının açılması amaçlı planlama süreçlerinin devam ettiği alandır. Plan revizyonuna konu alanın ise kuzeyi ve batısı eğitim kompleksi olarak planlanmıştır. Planlama alanının kuzeyinde ve batısında orman alanları bulunmaktadır. Ayrıca mevcut imar planlarında

yaklaşık % 21 kadar bir zayıt fazlası oluşarak yasal DOP sınırları aşılmış ve % 61'e kadar yükselmiştir. İmar planı revizyonunda fazla zayıtın dengelenmesi ve orman sınırları dikkate alınarak uygulanabilir bir plan ortaya çıkarmak hedeflenmektedir.



Resim 3: Mevcut Uygulama İmar Planı

Plan çalışması yapılan alanda kadastro parselleri ve uygulama görmemiş imar adaları bulunmaktadır. Planlama alanının kuzeyinde ormanlık alanlar, güneyinden D.S.İ kanalı ve içerisinden Enerji Nakil Hattı geçmektedir. Planlama alanında orman alanı içerisinde kalan konut adaları bulunmaktadır. Ayrıca revizyon yapılan alanın çevresinde farklı zamanlarda yapılan plan değişiklikleri ile planlarda çakışmalar ortaya çıkmıştır. Tüm bu problemlerin düzeltilmesi ve alanın gelişmeye açılabilmesi için bir plan revizyonu hazırlanmıştır (Bkz: Resim 3).



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yapılan revizyon ile orman sınırları dikkate alınarak ulaşım bağlantısı yeniden oluşturulmuştur. Ulaşım bağlantıları yapılırken çevredeki planlı alanlardaki ulaşım ağının da devamlılığı sağlanmıştır. Planlama alanında bulunan enerji nakil hattının altı park alanı olarak planlanmış olup diğer yeşil alanların dağılımı planlama alanı içerisinde yapılmıştır. Planlama alanı içerisinde bir adet anaokulu önerisi getirilmiştir. Diğer alanlar ise orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlanmıştır. Plan revizyonu ile alanda 3183 kişilik bir nüfus önerilmiştir (Bkz: Resim 4). Plan revizyonu sonrası fonksiyonların alan dağılımı, DOP hesabı ve nüfus hesabı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

PLAN FONKSİYON	PLAN REVİZYONU		
	ALAN	ORAN	M2/KİŞİ
KREŞ - ANAOKULU	3000.01	1.63	0.94
KONUT 0.80 EMSAL	110522.64	59.99	
PARK	31815.29	17.27	
YEŞİL ALAN TOPLAM	31815.29	17.27	10.00
SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER	2230.01	1.21	0.70
TEKNİK ALTYAPI	264.34	0.14	0.08
YOL	36401.58	19.76	
TOPLAM ALAN	184233.87	100.00	
DOP	37.03		
DOP+KOP	40.00		
NÜFUS	3183		
TOPLAM NÜFUS	3183		

Tablo 1: Fonksiyonların Alanları Dağılımı

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