

ÖNERGE

Antalya İli, Kepez İlçesi, Barış, Çankaya, Esentepe, Yavuz Selim, Kazım Karabekir Mahallelerini kapsayan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/12/2017 tarih ve 1122 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun meclis gündeminde görüşmesi arz ederiz.

~~İdris~~
Hakan Tütüncü ~~Sehrettin Bayraktar~~

~~Salim Güneş~~
Süleyman ACAR



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BARIŞ, ÇANKAYA,
ESENTEPE, KAZIM KARABEKİR ve YAVUZ SELİM
MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2018

T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLİRMAK 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, BARIŞ, ÇANKAYA, ESENTEPE, KAZIM
KARABEKİR ve YAVUZ SELİM MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Plan revizyonuna konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Barış, Çankaya, Esentepe, Kazım Karabekir ve Yavuz Selim Mahallelerinde O25-A-09-A-2-A, O25-A-09-A-2-C, O25-A-09-A-3-C, O25-A-09-A-1-C, O25-A-09-A-3-B, O25-A-09-B-3-D, O25-A-09-B-4-B, O25-A-09-B-4-A, O25-A-09-B-4-D, O25-A-09-B-3-A, O25-A-09-B-2-C, O25-A-09-A-2-D, O25-A-09-B-2-D, O25-A-09-B-3-B, O25-A-09-B-4-C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında kalan alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2013)



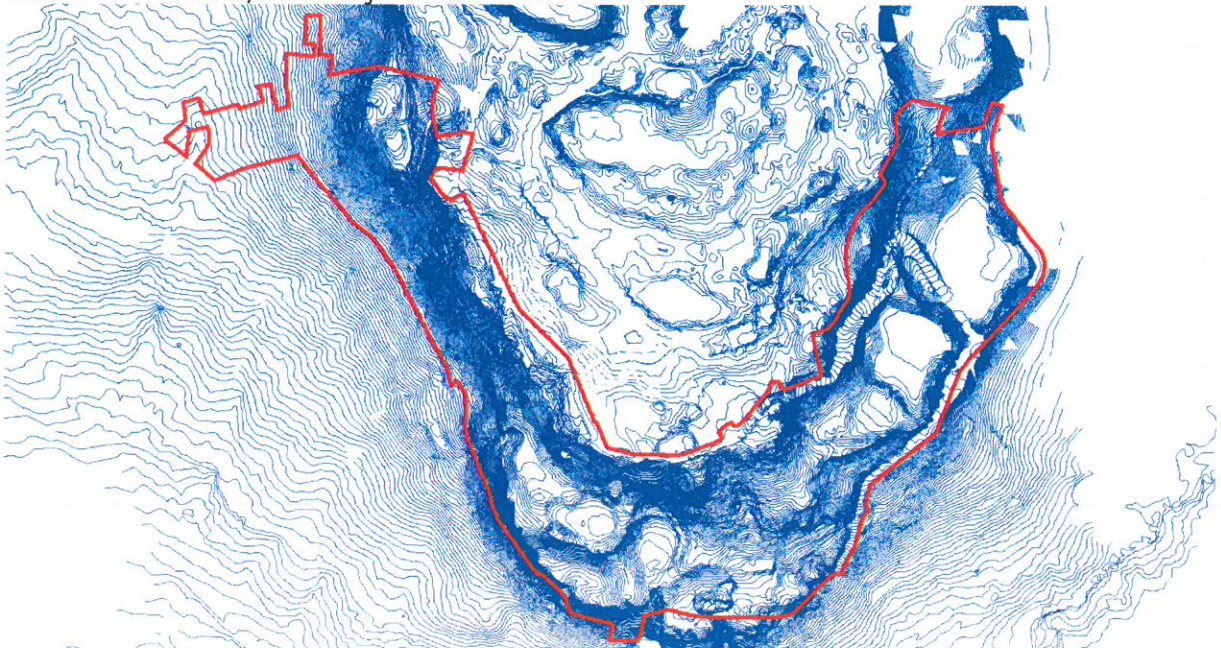
Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

Söz konusu alanın bir kısmı 1988 yılında ıslah imar planı mantığı ile bir kısmı ise 1996 yılında yapılan planlama çalışmaları ile planlı hale getirilmiş ve günümüze kadar bölgede yaşanan 2/b, parselasyon iptalleri, mülkiyet vb. sorunlar nedeniyle gecekondü dokusundan kurtulamamış, boş alanlar ise hiç yapılaşmamıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına baktığımızda ise alanın batı ve güney kısımlarının 0.60 emsalli konut alanları, doğu kısımlarının ise 0.80 emsalli konut alanları olarak planlandığı görülmektedir (Bkz: Resim 3)



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 4: Eğim Haritası

Alanın eğim haritasına bakıldığında alanın oldukça eğimli bir alanda geliştiği görülmektedir. Özellikle Çankaya mahallesi sınırlarındaki masa dağı ile eteklerinde falezler oluşturabilecek şekilde arazi yapıları görülmektedir (Bkz: Resim 4).

1/1000 ölçekli uygulama imar planına bakıldığında ise özellikle gecekondu dokusunun yoğun olduğu bölgelerde ıslah imar planlarıyla verilen imar hakları, dönüşüme yeterli olamamış ve gecekondu dokusu günümüze kadar değişmeden gelmiştir.

Ayrıca bölgenin kuzey doğu kısımlarında daha önce su havzası mutlak koruma sınırı yüzünden yapılaşmayan alanlar, bölgedeki bu kararın kaldırılmasıyla yapılaşmaya uygun hale getirilmiştir.

Revizyon alanındaki bu gelişmelerin sonucunda ve bölgenin planlarının çok eski olması nedeniyle bir güncelleme yapılması gündeme gelmiştir. Bu bağlamda bölgede yapılması düşünülen plan revizyonuna ilişkin olarak yapılan referandumdan yüksek oranda olumlu karar çıkması Belediyemize sağlam bir altlık oluşturmıştır.



Resim 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Tüm bu gerekçeler neticesinde 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak biçimde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır. Hazırlanan bu plan revizyonu ile adalar birleştirilmiş, ulaşım ve yeşil alan sistemi yeniden düzenlenmiş ve sosyal donatı dengeleri artan nüfusun ihtiyacına göre standartları sağlayacak biçimde bir düzenleme ve plan tasarımı yapılmıştır.

Mevcut planda ticaret olarak ayrılan alanlar öneri planda yine ticaret olarak tasarlanmıştır. Bu alanlar için emsal değeri $E=0.80$ olarak belirlenmiş ancak mevcut planda emsal değeri 1.20 olan ticaret alanları değiştirilmeden önerilmiştir.

Konut alanları için emsal değeri $E=0.80$ olarak belirlenmiş ve imar hakları iyileştirilmiştir. Artırılan emsal neticesinde alana, 3561 kişilik bir ek nüfus getirilmiştir.

Artan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda artırılan donatı alanları ise alanın orta kesimlerinde tasarlanmıştır. Alana 2 adet pazar alanı kazandırılmıştır. Halihazırda yer alan cami alanları, alan büyüklükleri standartları sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. Sadece Kuşçuoğlu Cami alanı mevcut plandaki sosyal tesis alanı ile yer değiştirilerek önerilmiştir. Buradan kaldırılan sosyal tesisi alanı ise öneri cami alanının kuzey batı kesiminde yüzölçümü korunarak önerilmiştir.

1. derece ulaşım bağlantıları alanın ortasından güney-kuzey ve batı-doğu doğrultusunda 20 metrelik imar yolları olarak alanın çevresindeki 30 metrelik Barış Manço Bulvarı ile entegre edilmiştir.

Sürekli ring yaparak ve birbirlerine alternatif güzergahlar oluşturularak tasarlanan 15 metrelik 2. derece imar yolları ise yine çevresindeki mevcut ve öneri 17 ve 20 metrelik imar yolları ile entegre edilmiştir.

3 derece ulaşım bağlantılarını oluşturacak 10 ve 12 metrelik imar yolları ise 15 metrelik imar yollarına entegre edilerek tasarlanmıştır. Önerilen imar yollarının tamamı, alanın eğimli olması dikkate alınarak titizlikle çalışılmıştır.

Yeşil sistem yeniden düzenlenerek özellikle eğimin arttığı kısımlarda yer seçilerek ve sürekliliği sağlanarak tasarlanmıştır.

Planlama alanının güney kesiminde yer alan adalarda ise KS uygulaması düzenlemesi önerilmiştir (Bkz: Resim 5).

Plan revizyonu öncesi ve sonrası fonksiyonların alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN (REVİZYON)	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
BELEDİYE HİZMET ALANI	14503.02	0.76	11714.34	0.61
İLKÖĞRETİM OKULU	17704.62	0.92	24259.92	1.27
KREŞ - ANAOKULU	0.00	0.00	2524.46	0.13
ORTAÖĞRETİM OKULU	0.00	0.00	7643.32	0.40
CAMİ	2072.20	0.11	6705.91	0.35
KONUT 0.60 EMSAL	10271.14	0.54	11907.75	0.62
KONUT 0.80 EMSAL	744020.37	38.85	866432.47	45.24
TOPLAM KONUT	754291.51	39.39	878340.22	45.87
PARK	454195.17	23.72	491084.32	25.64
YEŞİL ALAN TOPLAM	454195.17	23.72	491084.32	25.64
PAZAR	0.00	0.00	8607.43	0.45
RESMİ KURUM	18050.24	0.94	10624.23	
SAĞLIK	625.35	0.03	0.00	0.00
SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER	6317.66	0.33	8007.32	0.42
TİCARET	13572.30	0.71	13566.87	0.71
TEKNİK ALTYAPI	1740.16	0.09	3532.47	0.18
GÜNÜBİRLİK	8302.47	0.43	8302.47	0.43
YOL	623625.30	32.57	440086.72	22.98
TOPLAM ALAN	1915000.00	100.00	1915000.00	100.00
NÜFUS 0.60	222		257	
NÜFUS 0.80	21428		24953	

TOPLAM NÜFUS	21650	25210
ARTAN NÜFUS	3561	

Tablo 1: Fonksiyonların alan Dağılımı Tablosu ve Nüfus Hesapları

