

ÖNERGE

Antalya İli, Kepez İlçesi, Çamlıbel, Esentepe, Fatih ve Göçerler Mahallelerini kapsayan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/12/2017 tarih ve 1123 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.

Hakan Tütüncü
İmar Müdürü

Bahattin Bayraktar

Süleyman ACAR



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÇAMLIBEL, ESENTEPE,
FATİH VE GÖÇERLER MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

2018

T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1

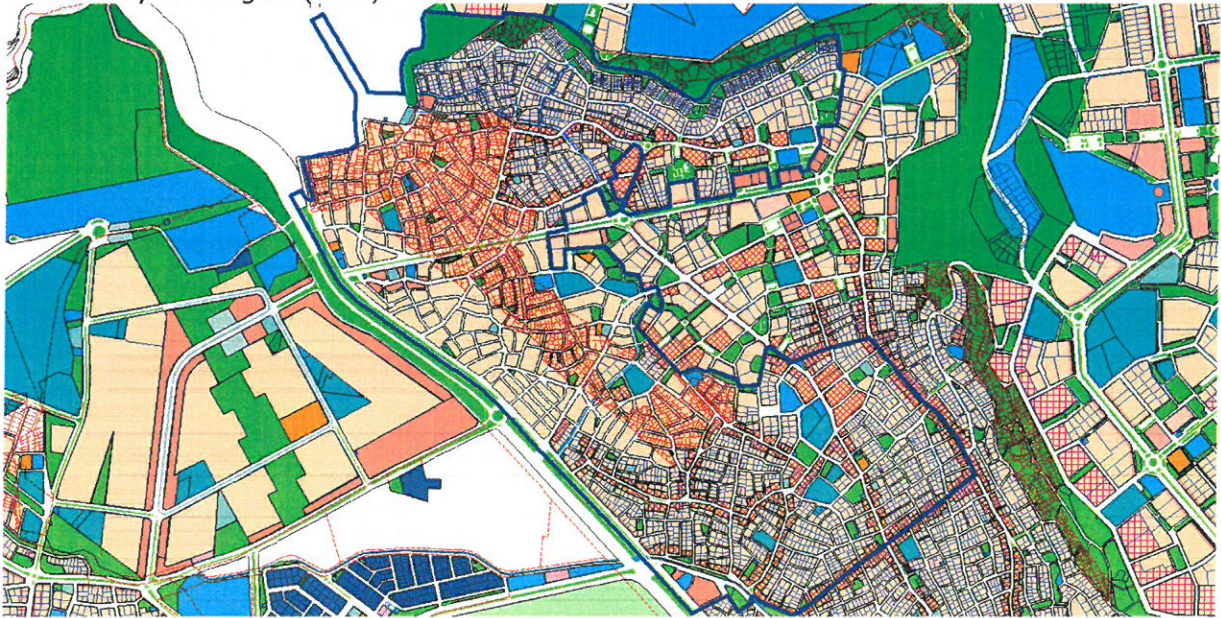
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83

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

Plan revizyonuna konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Çamlıbel, Esentepe, Fatih ve Göçerler Mahalleleri, O25-A-03-C-3-C, O25-A-04-D-3-D, O25-A-04-D-4-C, O25-A-04-D-4-D, O25-A-08-B-2-A, O25-A-08-B-2-B, O25-A-08-B-2-C, O25-A-09-A-1-A, O25-A-09-A-1-B, O25-A-09-A-1-C, O25-A-09-A-1-D, O25-A-09-A-2-A, O25-A-09-A-2-C, O25-A-09-A-2-D, O25-A-09-A-3-A, O25-A-09-A-3-B, O25-A-09-A-4-A, O25-A-09-A-4-B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarındaki alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2013)



Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

Planlama alanının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına bakıldığında özellikle gecekondü dokusunun yoğun olduğu bölgelerde ıslah imar planlarıyla verilen imar hakları, dönüşüme yeterli olamamış ve gecekondü dokusu günümüze kadar değişmeden gelmiştir (Bkz: Resim 2). Revizyon alanındaki bu gelişmelerin sonucunda ve bölgenin planlarının çok eski olması nedeniyle bir güncelleme yapılması

gündeme gelmiştir. Bu doğrultuda öncelikle bölgenin 1/5000 ölçekli nazım imar planları hazırlanmış ve onaylanmıştır (Bkz: Resim 3).



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile adalar birleştirilmiş, ulaşım ve yeşil alan sistemi yeniden düzenlenmiş ve sosyal donatı dengeleri artan nüfusun ihtiyacına göre standartları fazlasıyla 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 belirlenmiştir.

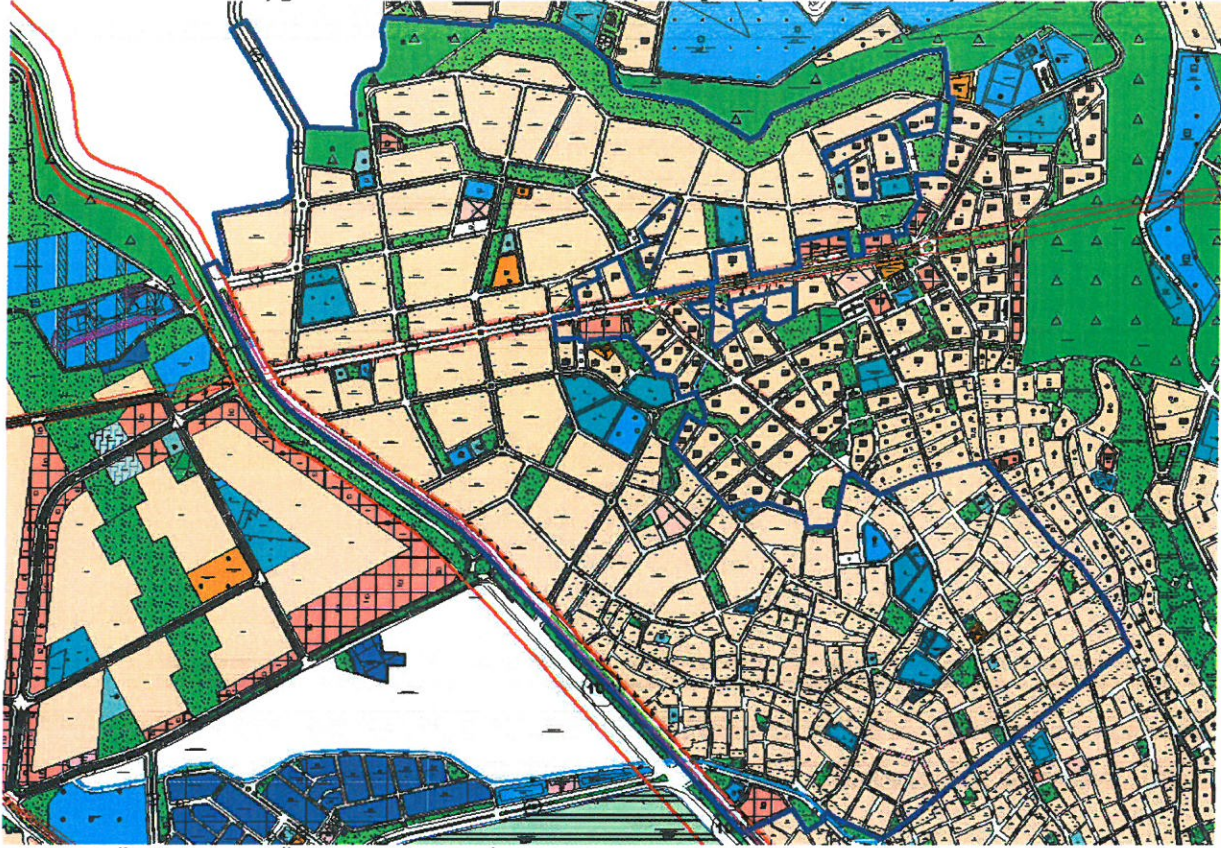
Adaların birleştirilmesi ile oluşturulan konut alanları için emsal değeri $E=0.80$ olarak belirlenmiş ve imar hakları iyileştirilmiştir. Artırılan emsal neticesinde alana 5205 kişilik bir ek nüfus getirilmiştir.

Artan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda artırılan donatı alanları ise erişebilir bir biçimde tasarlanmıştır. Alana 2 adet pazar alanı önerilmiştir. Halihazırda yer alan cami alanları, alan büyüklükleri standartları sağlayacak biçimde düzenlenmiştir.

1. derece ulaşım bağlantıları alanın ortasından batı-doğu doğrultusunda 35 metrelik imar yolu ile güney-kuzey doğrultusunda 20 metrelik imar yolları olarak tasarlanmış ve alanın çevresindeki Antalya - Burdur karayolu ile entegre edilmiştir. Ayrıca Duacı yönünden gelen 35 metrelik imar yolu da Antalya - Burdur karayolu ile entegre edilmiştir. Sürekli ring yaparak ve birbirlerine alternatif güzergahlar oluşturularak tasarlanan 15 metrelik 2. derece imar yolları ise yine çevresindeki mevcut ve öneri 20 ve 35 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.

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

Planlama alanının güney kesiminde kalan ve tescilli parselasyonu olan alanlarda ise KS uygulaması düzenlemesi yapılmıştır (Bkz: Resim 4).



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	17506.30	0.67	15935.16	0.61
BELEDİYE HİZMET ALANI	423.28	0.02	13608.92	0.52
İLKÖĞRETİM OKULU	21668.83	0.84	31271.12	1.21
KREŞ - ANAOKULU	10877.11	0.42	17266.82	0.67
LİSE	22403.04	0.86	22840.70	0.88
ORTAÖĞRETİM OKULU	7921.72	0.31	17346.92	0.67
CAMİ	12947.68	0.50	18577.92	0.72
KONUT 0.60 EMSAL	1464987.23	56.49	528324.14	20.37
KONUT 0.80 EMSAL	11100.42	0.43	894329.95	34.48
KONUT 1.00 EMSAL	21850.42	0.84	21850.42	0.84
TOPLAM KONUT	1497938.07	57.76	1444504.51	55.70
ORMAN	39956.66	1.54	36650.41	1.41
PARK	101206.03	3.90	154516.95	5.96
KANAL VE DERELER	11016.12	0.42	10327.38	0.40
YEŞİL ALAN TOPLAM	112222.15	4.33	164844.33	6.36
SPOR	14822.98	0.57	17161.94	0.66
PAZAR	2104.86	0.08	12322.75	0.48
RESMİ KURUM	5213.81	0.20	3395.86	0.13
SAĞLIK	8509.59	0.33	3803.23	0.15
SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER	5600.33	0.22	11365.94	0.44
TİCARET	20956.25	0.81	13396.85	0.52
TEKNİK ALTYAPI	7218.36	0.28	9843.27	0.38
HALKEĞİTİM	2768.82	0.11	2768.82	0.11
YOL	804358.05	31.01	758512.42	29.25
TOPLAM ALAN	2593567.47	100.00	2593567.47	100.00
DOP		37.93		39.55

DOP+KOP	39.76	42.37
NÜFUS 0.60	31644	11412
NÜFUS 0.80	320	25757
NÜFUS 1.00	787	787
TOPLAM NÜFUS	32750	37955
ARTAN NÜFUS	5205	

Tablo 1: Fonksiyonların alan Dağılımı Tablosu, DOP-KOP ve Nüfus Hesapları

