



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:22.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 8.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2017 tarihli ve 350 sayılı kararı ile uygun bulunan, Baraj-Beşkonaklılar-Habibler-Hüsnü Karakaş Mahallelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2017 tarihli ve 350 sayılı kararı ile uygun bulunan, Baraj-Beşkonaklılar-Habibler-Hüsnü Karakaş Mahallelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2017 tarih ve 966 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Yapılan düzenleme ile park alanlarının yol olarak planlanması
eksilen park alanlarına karşılık otopark alanlarının park
alanı olarak düzenlenmesi kent içi parklanma sorunu
yapılabileceğinden uygun değildir.

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	Karar Tarihi 01/12/2017
		Karar No 350

Özü; Baraj, Beşkonaklılar, Habibler ve Hüsnü Karakaş Mahalleleri sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna **oy birliği** ile karar verildiği hk.

Kepez Belediye Meclisinin 01/12/2017 tarihi **Cuma** günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı **ARALIK** ayı olağan toplantısı I. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 21. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2017 tarih ve 320 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Baraj, Beşkonaklılar, Habibler ve Hüsnü Karakaş Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan Tefvik İleri Caddesi, Fatin Rüştü Zorlu Caddesi, 4416 Sokak ve 2834 Sokak ile 26798 ada kuzeyinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2017 tarihli 320 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Baraj, Beşkonaklılar, Habibler ve Hüsnü Karakaş Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, Tefvik İleri Caddesi, Fatin Rüştü Zorlu Caddesi, 4416 Sokak ve 2834 sokak ile 26798 ada kuzeyinin yeniden düzenlenmesine ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan revizyonunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

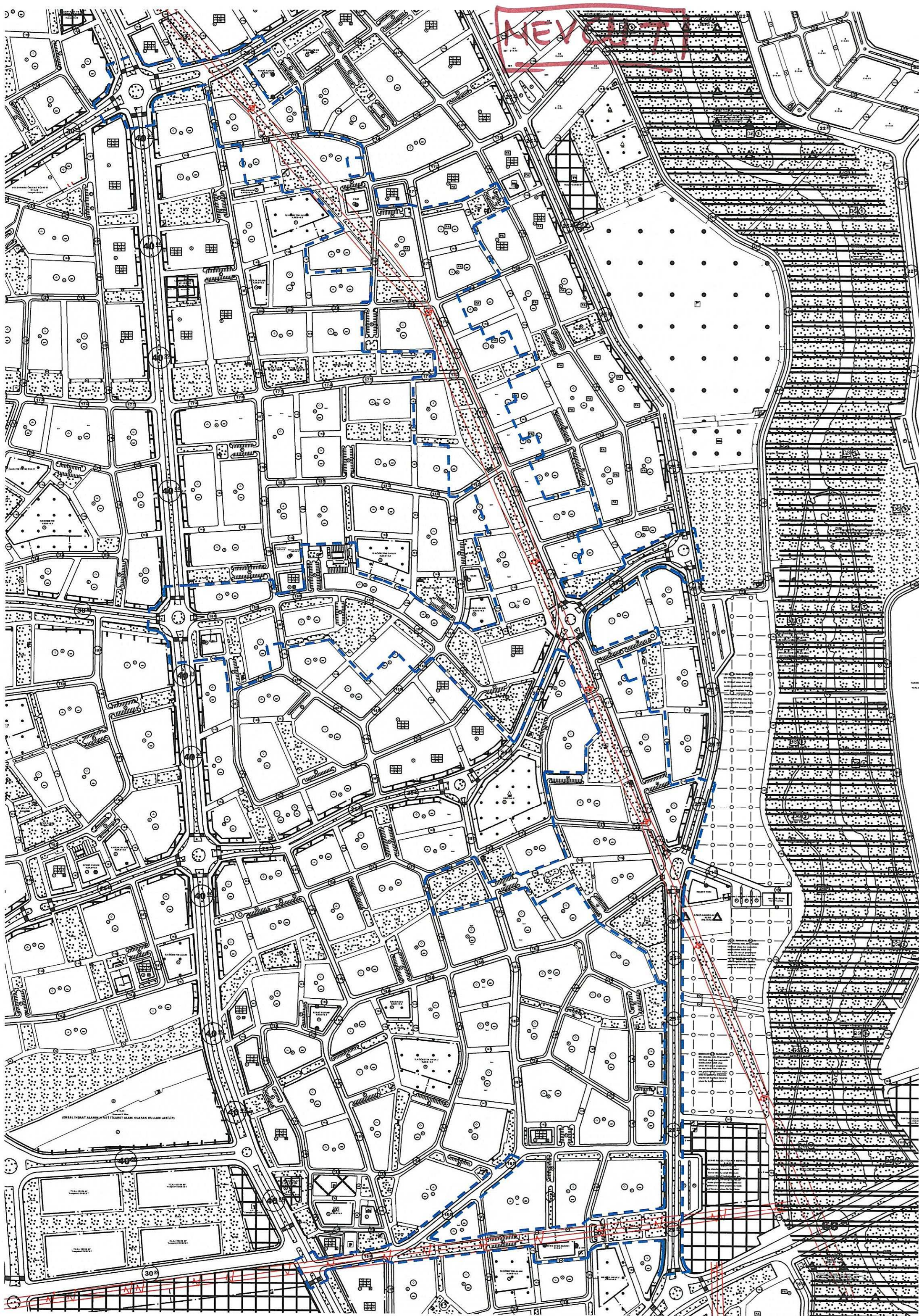
K A R A R :

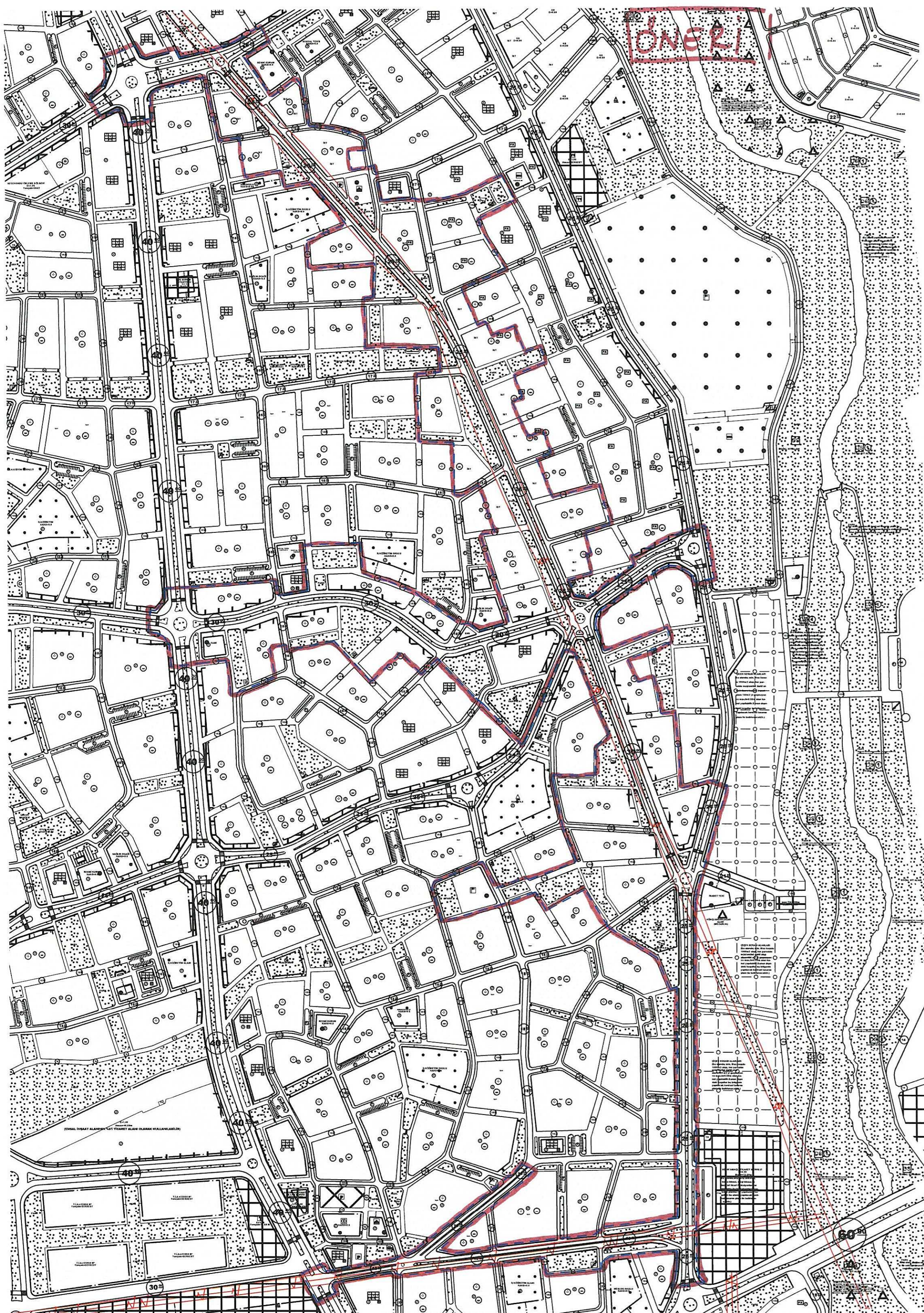
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki **“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.”** hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Baraj, Beşkonaklılar, Habibler ve Hüsnü Karakaş Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, Tefvik İleri Caddesi, Fatin Rüştü Zorlu Caddesi, 4416 Sokak ve 2834 sokak ile 26798 ada kuzeyinin yeniden düzenlenmesine ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).

Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Hasan DEMİR
Divan Kâtibi

Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi







T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BARAJ, BEŞKONAKLILAR,
HABİBLER VE HÜSNÜ KARAKAŞ MAHALLELERİ, TEVFIK
İLERİ CADDESİ, FATİN RÜŞTÜ ZORLU CADDESİ, 4416
SOKAK VE 5834 SOKAK İLE 26798 ADA KUZEYİ 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

2017

T.C.

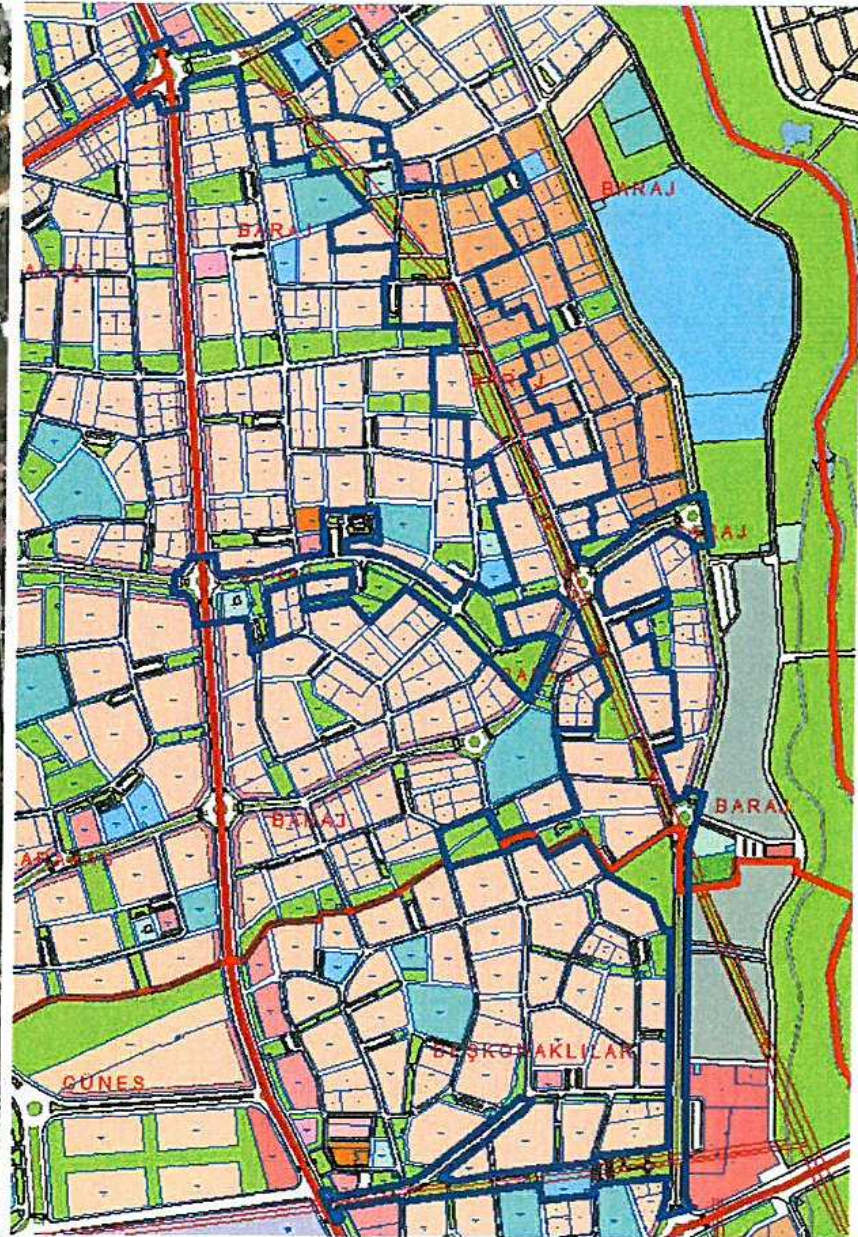
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1

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

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

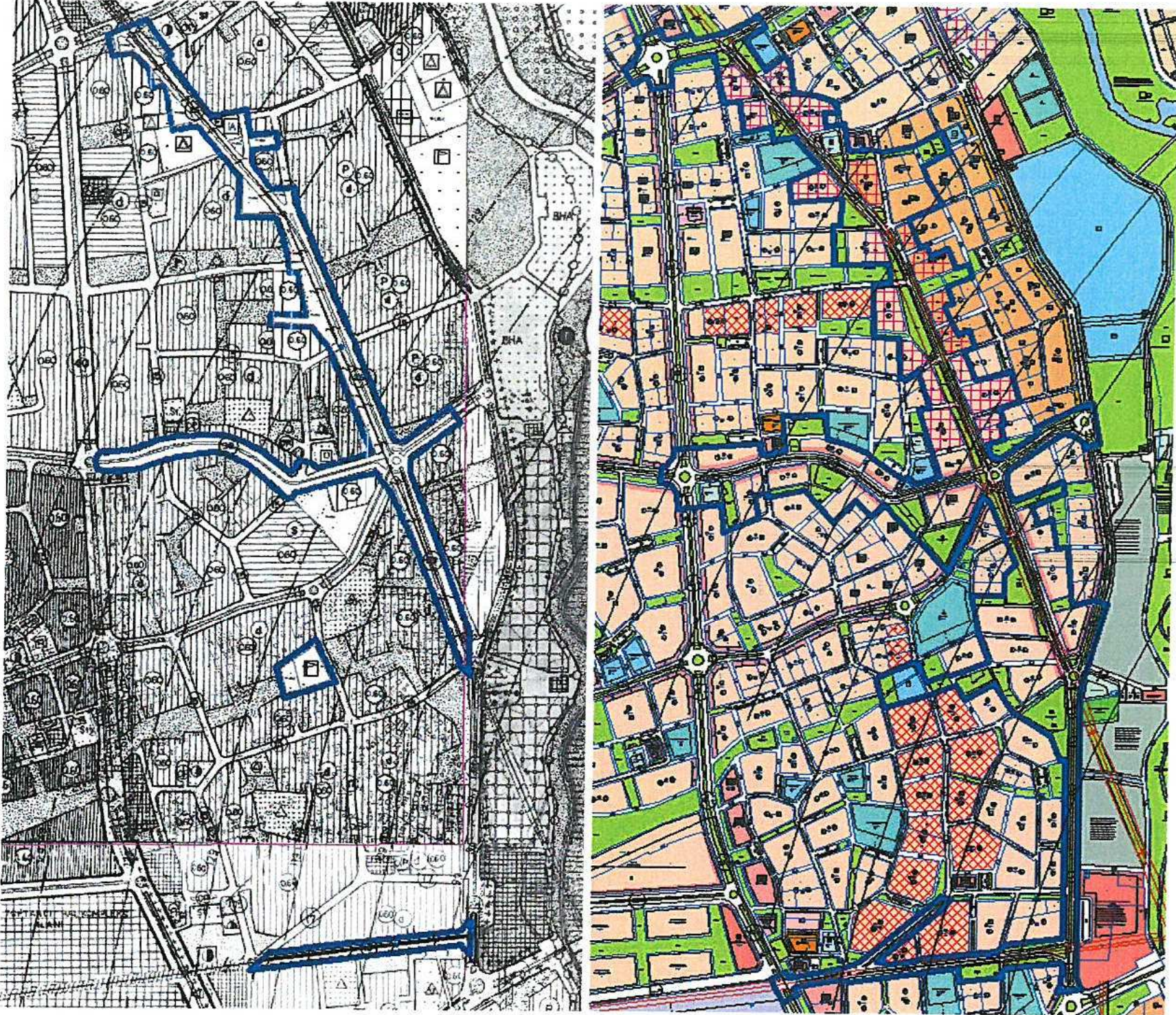
Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, 025-A-10-B-2-A/2-B/2-C/3-A/3-B/3-C ile 025-B-06-A-1-D/4-A/4-D nolu 1/10000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında, Habibler ve Baraj Mahallesi kesişiminden başlayarak Baraj Mahallesi boyunca güney-doğu yönünde ilerleyen Tevfik İleri Caddesi, Hüsnü Karakaş Mahallesi ve Baraj Mahallesi kesişiminden başlayarak doğu-batı yönünde ilerleyen Fatin Rüştü Zorlu Caddesi ve devamındaki 5834 Nolu Sokak, Beşkonaklılar Mahallesinde doğu-batı yönünde devam eden 4416 Nolu Sokak ve bu yolların yakın çevresindeki park ve otopark alanları ile 26798 ada kuzeyinde yer alan park alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Google Uydu Görüntüsü (2016)

Resim 2: Mevcut 1/000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünce Habibler ve Baraj Mahallesi kesişiminden başlayarak Baraj Mahallesi boyunca güney-doğu yönünde ilerleyen Tevfik İleri Caddesi , Hüsnü Karakaş Mahallesi ve Baraj Mahallesi kesişiminden başlayarak doğu-batı yönünde ilerleyen Fatin Rüştü Zorlu Caddesi ve devamındaki 5834 Nolu Sokak ve Beşkonaklılar Mahallesinde doğu-batı yönünde devam eden 4416 Nolu Sokaklar üzerinde üstteki Google uydu görüntüsünden de anlaşılabacağı üzere yollar açılmış ve caddeler genişletilmiştir. İmar planında ise bu yollar daha dar olup üzerinde enerji nakil hattı bulunduğundan yer yer yeşil alanlar ile sportif kullanımlar yer almaktadır. Ayrıca yolların açıldığı bu mahallelerimiz hızla yapılaşmakta ve nüfus yoğunluğu artmaktadır. Bölgeye gelen bu nüfus yoğunluğu trafik yoğunluğunu da beraberinde artırmaktadır. Açılan bu yollar ise bölge trafiğini rahatlatmıştır. Bu sebepler ve gelişmeler doğrultusunda tarafımızca bir plan revizyonu önerisi hazırlanarak imar planlarımızı fiili duruma göre düzenlememiz gerekmektedir.



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölç. Nazım İmar Planı

Resim Resim 4: Öneri 1/1000 Ölç. Uyg. İmar Planı

Hazırlanan plan revizyonu ile halihazır durumdaki yollar plana işlenmiş, kaldırılan yeşil alanlar ise yolların genişleyerek artması nedeniyle imar adaları içerisinde yer alan otopark alanlarının parklara dönüştürüldüğü alanlara taşınmıştır. Yeni açılan imar yollarının mevcut imar yolları ile bağlantıları düzenlemiştir. 4416 nolu sokak üzerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında spor tesis alanı olarak planlı alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumsuz olarak yeşil alan görünmektedir. Buradan kaldırılan spor tesis alanı 26798 ada kuzeyindeki park alanında yüzölçümü değiştirilmeden tekrar önerilmiştir. Mevcut planında parçalı biçimde tasarlanan park alanları bütünleştirilmiş ve park alanları artırılmıştır. Yolların genişlemesiyle bu yollara cephe olan parsellerde isteğe bağlı ticaret ile yüksek zemin kat ticaret kullanımları önerilmiştir. Plan değişikliği önerisi ile genişleyen yollarda trafiğin rahat ve sorunsuz biçimde hareket edebilmesi için detaylı kaldırım, refüj ve kavşak bağlantıları tasarlanmıştır (Bkz: Resim 4).

Plan revizyonu öncesi ve sonrasında fonksiyon alanlarının yüzölçüm değişim ve dağılımı tablosu aşağıdaki gibidir (Bkz: Tablo 1).

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
---------------	-------------	------------

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BARAJ, BEŞKONAKLILAR, HABİBLER VE
HÜSNÜ KARAKAŞ MAHALLELERİ, TEVFİK İLERİ CADDESİ, FATİN
RÜŞTÜ ZORLU CADDESİ, 4416 SOKAK VE 5834 SOKAK İLE 26798
ADA KUZEYİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2017

BELEDİYE HİZMET ALANI	69.00	428.00
CAMI ALANI	4756.00	4756.00
KONUT ALANI	78894.00	78894.00
TURİZM KONUT ALANI	19885.00	19885.00
PARK ALANI	112420.00	113580.00
SPOR ALANI	4666.00	4666.00
TRAFO YERİ	1022.00	1192.00
YOLLAR	275832.00	274143.00
TOPLAM	497544.00	497544.00

Tablo 1: Fonksiyonların Alan Dağılımı

Bu plan kapsamında 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.


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



ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BARAJ, BEŞKONAKLILAR,
HABİBLER, HÜSNÜ KARAKAŞ MAHALLELERİ
TEVFİK İLERİ CADDESİ, FATİH RÜŞTÜ ZORLU CADDESİ,
4416 SOKAK VE 5834 NOLU SOKAK İLE 26978 ADA KUZEYİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

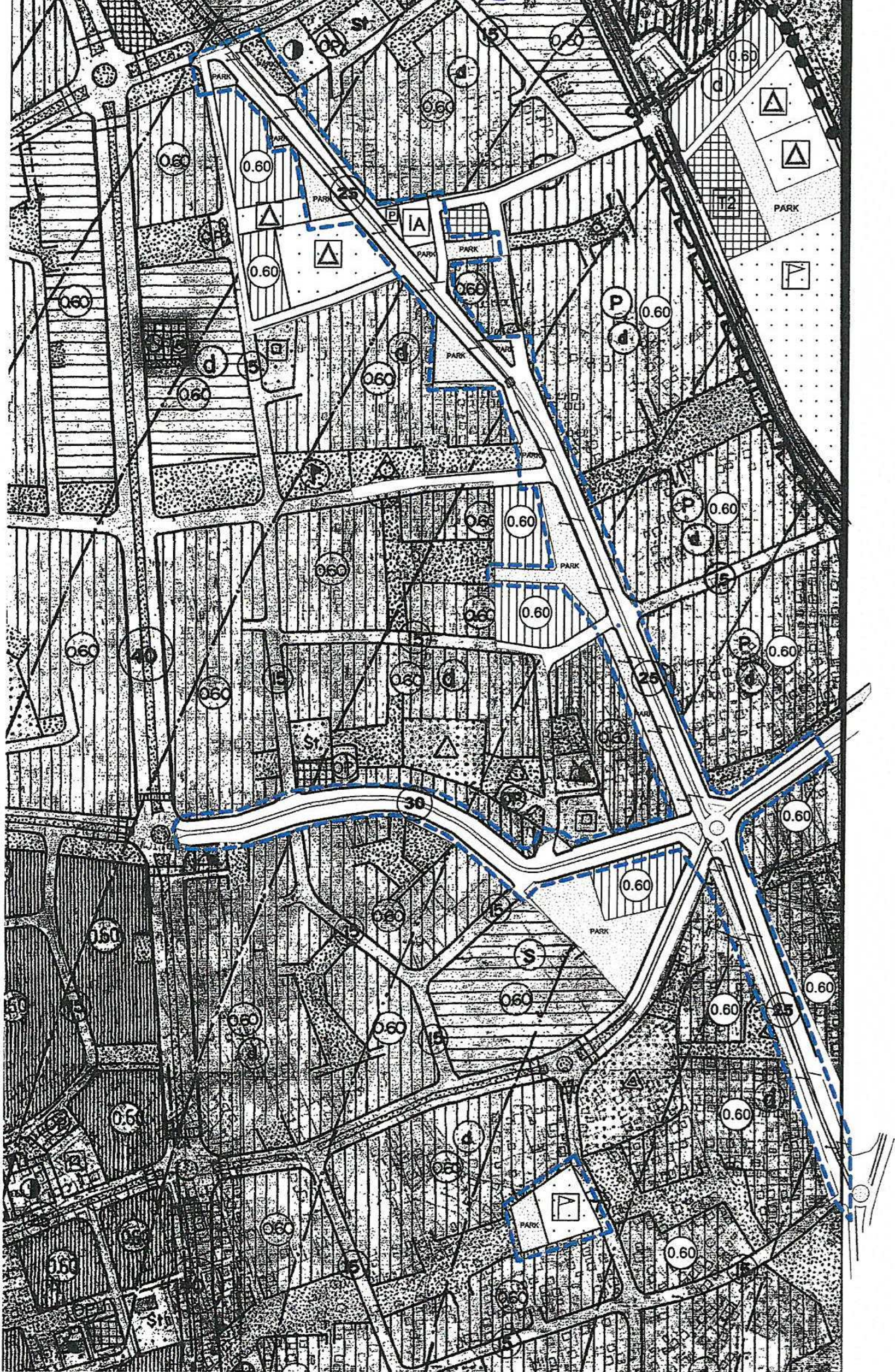


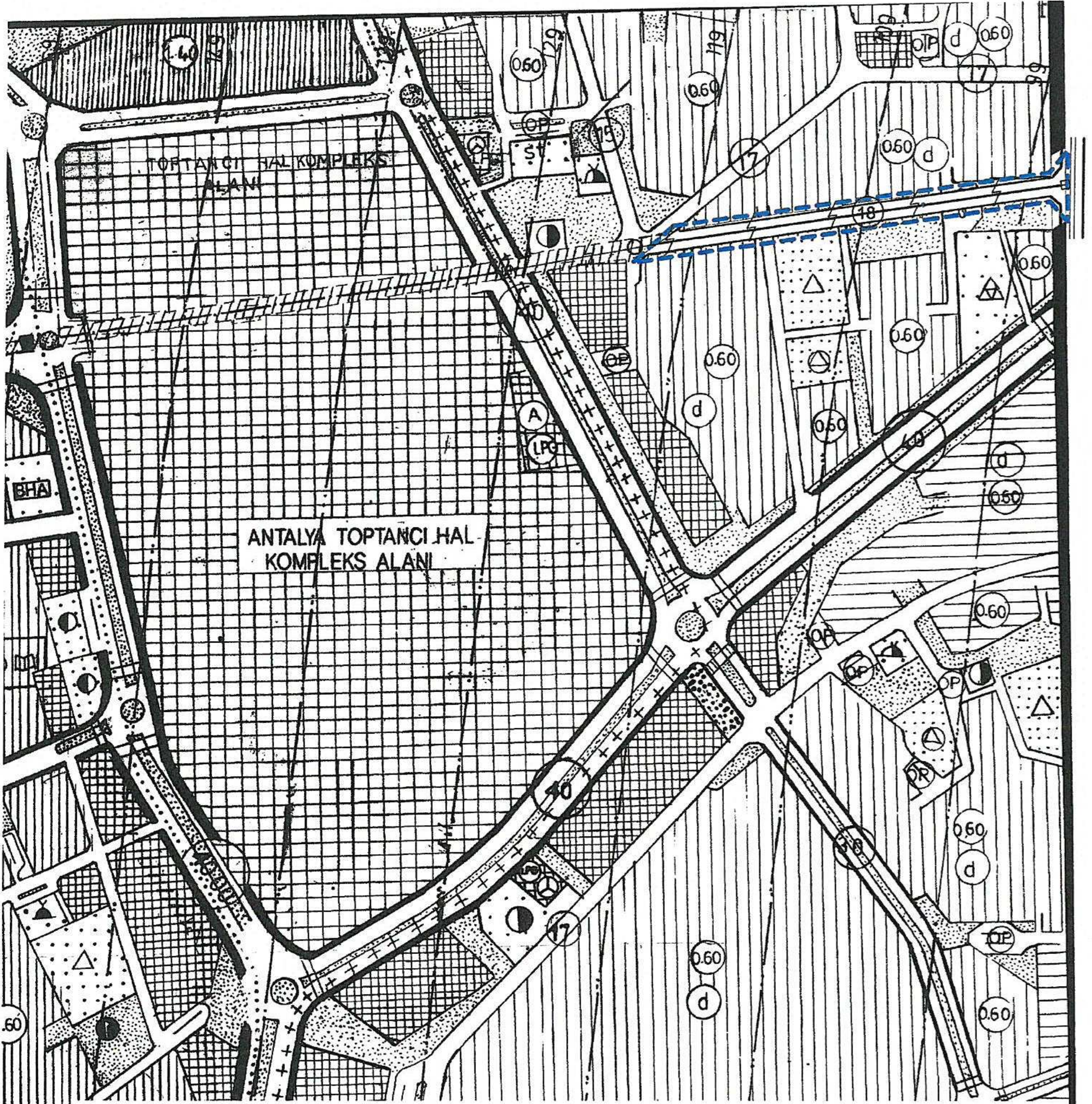
- NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU SINIRI
- MEVCUT KONUT ALANI
- PARK KENTSEL YEŞİL ALANLAR
- İBADET ALANI
- GENEL OTOPARKLAR

- 1.DERECE YOLLAR
- 2.DERECE YOLLAR
- YAYA AKSLARI
- ENERJİ NAKİL HATTI

ÖNERİ PLAN

13.10.2017 / 966 BBMK





ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BARAJ, BEŞKONAKLILAR, HABİBLER, HÜSNÜ KARAKAŞ MAHALLELERİ
TEVFİK İLERİ CADDESİ, FATİH RÜŞTÜ ZORLU CADDESİ,
4416 SOKAK VE 5834 NOLU SOKAK İLE 26978 ADA KUZEYİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU



- NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU SINIRI
- MEVCUT KONUT ALANI
- PARK KENTSEL YEŞİL ALANLAR
- İBADET ALANI
- GENEL OTOPARKLAR

- 1.DERECE YOLLAR
- 2.DERECE YOLLAR
- YAYA AKSLARI
- ENERJİ NAKİL HATTI

ÖNERİ PLAN

13.10.2017 / 966 BBMK