





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.07.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5 nolu kadastro parseli ve çevresinin orman sınırına göre yeniden düzenlenmesi ve plan uyumsuzluklarının giderilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5 nolu kadastro parseli ve çevresinin orman sınırına göre yeniden düzenlenmesi ve plan uyumsuzluklarının giderilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

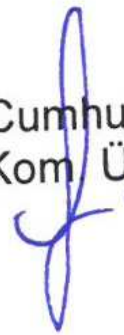

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi



Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

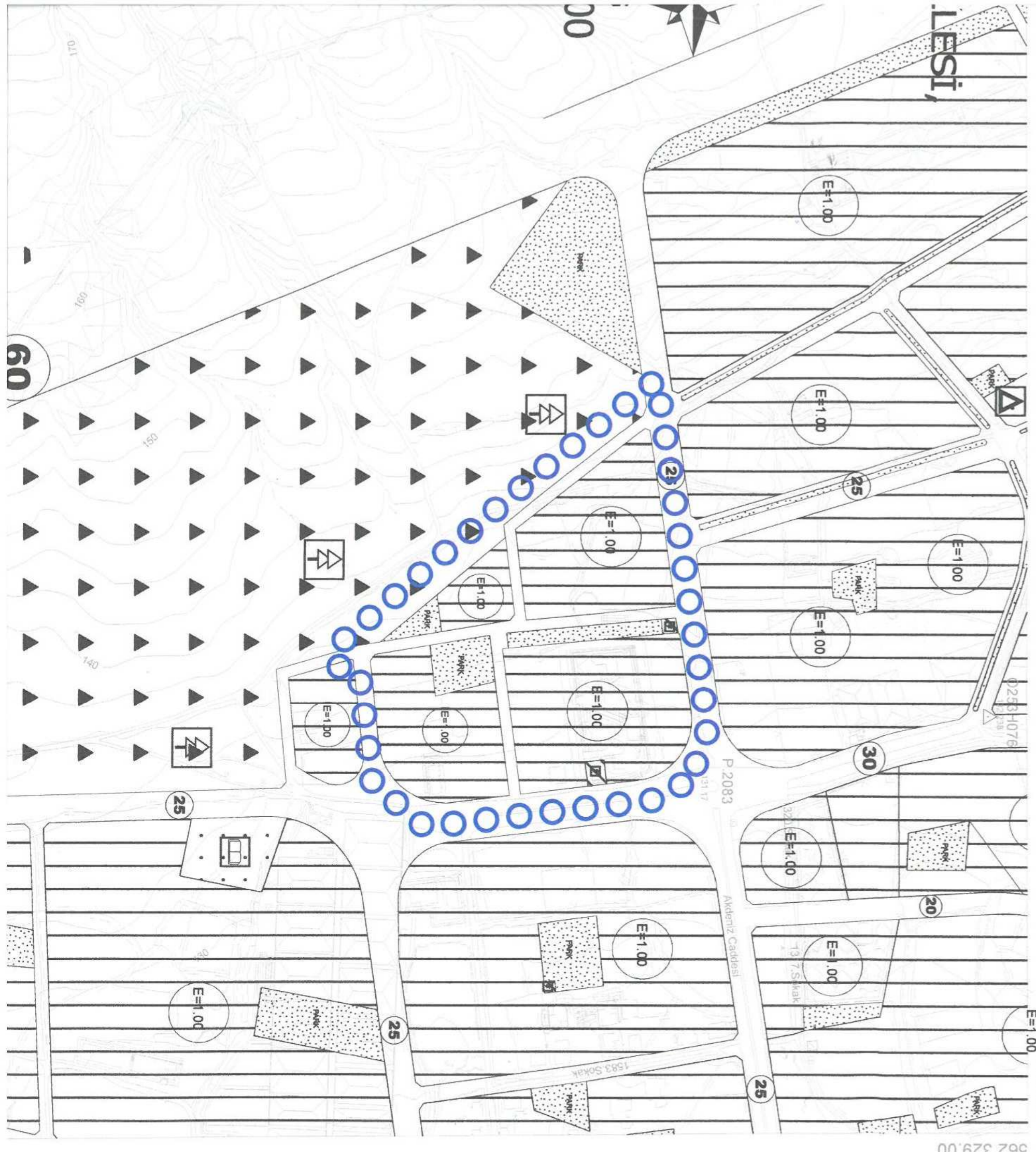

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi







4 093 965.55

562 329.00

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1996.0
 EPOĞUNDA MÜT : ENİ HARİTA BİLGİ İŞLEM
 İNŞAAT VE TASİMAÇILIK SAN.LTD. STİ. VE
 MESCUĞLU MÜHENDİSLİK TAHHÜT VE TİC.
 LTD. STİ. (ORTAK GİRİŞİM) TARAFINDAN
 YAPILAN 235 ADET HALHAZİR HARİTA
 ONANDI:

(Signature)

10/03/2008



İLER BANKASI
 A.SERDAR TIRYAKI
 HARİTA DAİRESİ BAŞKANI



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

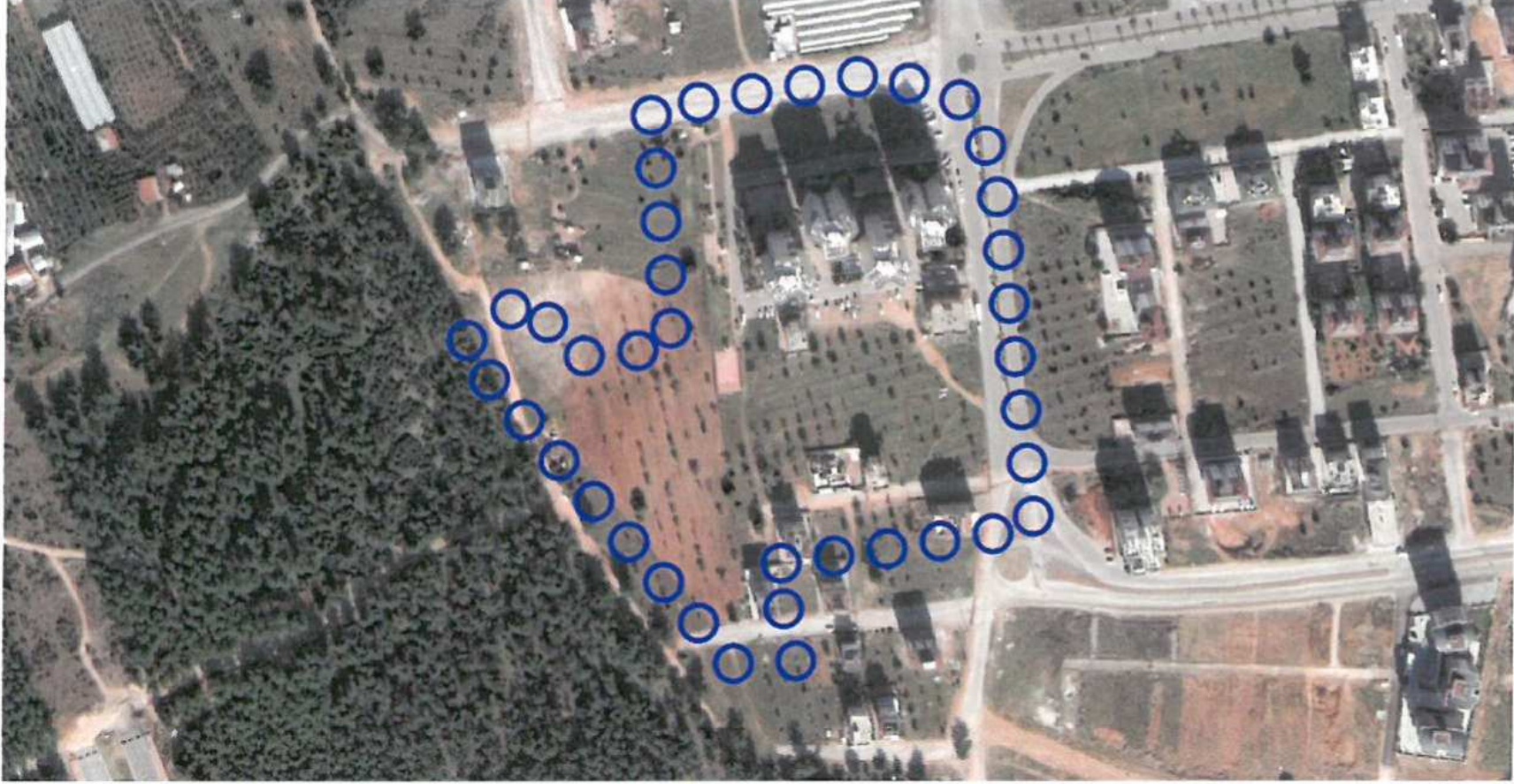
**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK KARŞIYAKA
MAHALLESİ, 5 NOLU KADASTRO PARSELİ VE YAKIN
ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN – ŞEHİR PLANCISI**

2020

**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 revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi, O25-A-04-C nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, 5 nolu kadastro parseli ve yakın çevresini kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Görüntüsü

5 nolu parsel üzerinde daha önce onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imar uygulaması yapılmak istenmiştir ancak uygulama yapılmak istenen konut alanı orman sınırlarında kalmakta ve zayıt oranı % 45'ten fazla çıkmaktadır

(Bkz: Resim 2). Bu nedenle bu alanda plan değişikliği yapılması gündeme gelmiştir. Bu plan değişikliğinin yapılabilmesi için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının değiştirilmesi gerekmektedir (Bkz: Resim 3).

Buna göre; konut alanının orman sınırında kalan kısmı ormadan dışarı çıkartılarak, orman alanı ile konut alanı arasındaki kuzeyden gelen 10 metrelik imar yolu kaldırılıp yeni oluşturulan konut alanının kuzeyinden devam ettirilerek ve orman alanı plan kararı yeni oluşturulan konut alanı sınırına kadar çekilerek bir düzenleme yapılmıştır.



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölç. Uygulama İmar Planı

Yeni oluşturulan yol bağlantısına göre planlama alanı içerisindeki gerekli düzenlemeler de yapılmıştır. Bu düzenleme ile konut alanı yasal zayıt sınırına (%45) çekilmiş ve uygulamanın önü açılmış, alt ve üst ölçekli planlar arasındaki farklılıkları giderilmiştir (Bkz: Resim 4).



Resim 3: Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyonların alan değişimi tablosu aşağıdaki gibidir.

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KONUT ALANI	54311	53086
PARK ALANI	5253	5366
TRAFİK ALANI	575	582
ORMAN ALANI	0	2347
İMAR YOLLARI	9424	8182
TOPLAM ALAN	69563	69563

Tablo 1: Fonksiyonların Alan Değişimi Tablosu

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

Burak GÜNAYDIN
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531