



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Aydoğmuş Mahallesi orman ve batı çevre yoluna cepheli konut, orman ve park alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Aydoğmuş Mahallesi orman ve batı çevre yoluna cepheli konut, orman ve park alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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 BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, AYDOĞMUŞ MAHALLESİ
BATI KESİMİ 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, Aydoğmuş Mahallesi, O25-A-04-B ve O25-A-04-C nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında, mahallenin orman ve batı çevre yoluna cephe olan kısımlardaki konut, orman ve park alanlarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan revizyonuna konu alanının imar planları daha önce Varsak Belediyesi döneminde hazırlanarak onaylanmıştır. Ancak daha sonra bölgede yapılan revizyon çalışmaları sonucunda zayıt oranı %56.06 olmuştur. Bölgedeki parsel sahiplerinin imar uygulaması talepleri bölgenin gelişmeye başlamasıyla artmış ancak yüksek zayıt oranı nedeniyle bu güne kadar herhangi bir çalışma yapılamamıştır. Bu nedenle bölgede bir plan revizyonu yapılarak parsel maliklerinin parselasyon çalışması

taleplerinin karşılanması düşünülmektedir. Bunun için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanması gerekmektedir.



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile zayıt oranı yasal sınırlarına çekilebilecek biçimde konut ve park alanları yeniden düzenlenmiştir. Bu çalışma yapılırken alt ve üst ölçek planlar arasındaki uyumsuzlukların da giderilebileceği şekilde plan onama sınırı genişletilmiştir. Planlama alanının güneyinde yer alan kadastro parselleri de orman olmaması nedeniyle orman alanından çıkartılarak konut alanı olarak düzenlenmiştir (Bkz: Resim 4 ve 5).

Tüm bu düzenlemeler sonucunda zayıt oranı %44.88'e çekilerek imar uygulamasının önü açılmış, nüfus yeni eklenen konut alanları ile 2162 kişiden 484 kişi artarak 2646 kişi olmuştur (Bkz: Tablo 1). Artan nüfusun ihtiyacı olan yeşil alanlar ile donatı alanları planlama alanı içerisinde önerilerek düzenlenmiştir.



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçümü değişimi ve nüfus hesapları aşağıda tabloda verilmiştir;

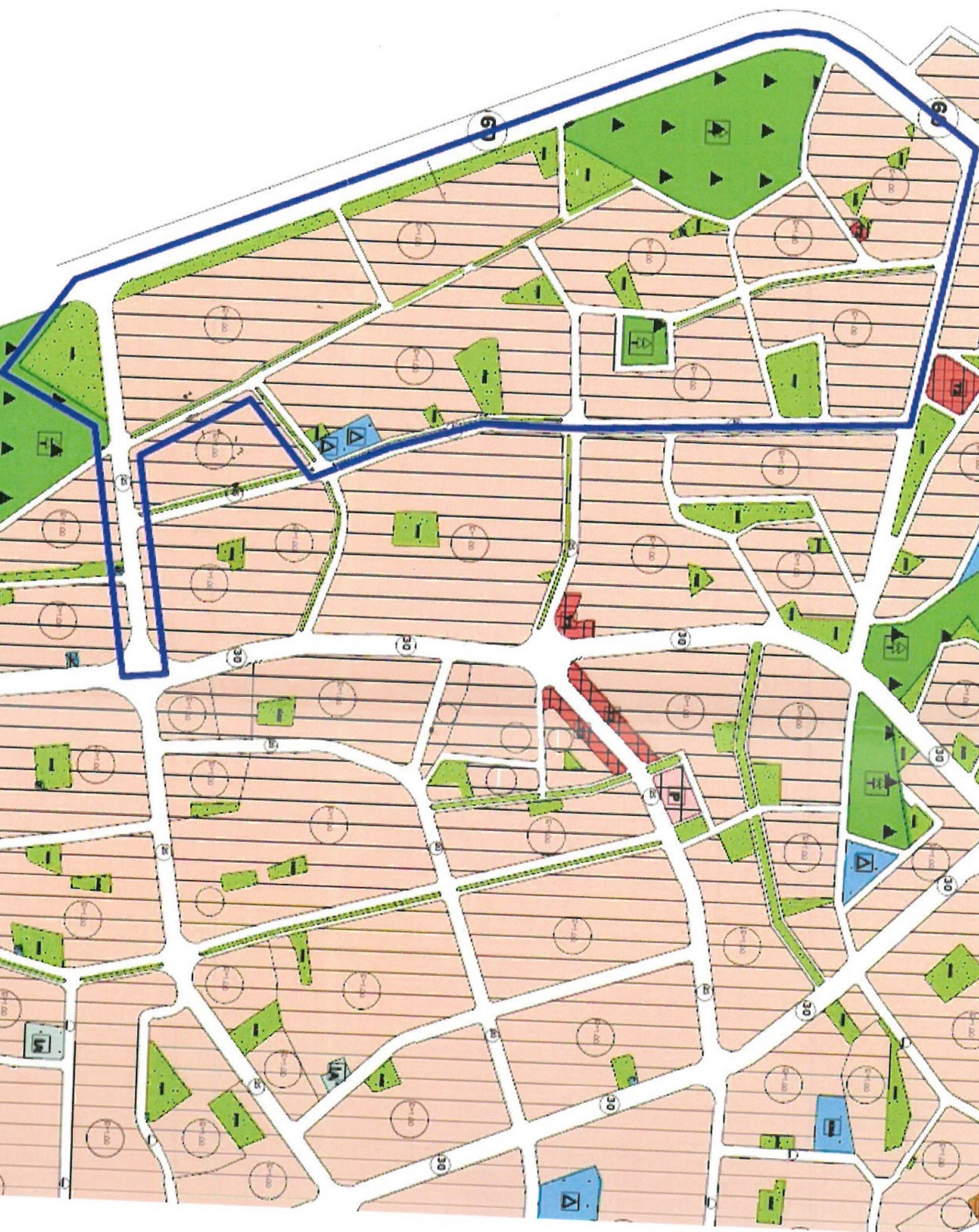
PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M ²)	ORAN (%)	ALAN (M ²)	ORAN (%)
KONUT ALANI	346710.14	65.39	321724.09	60.68
TİCARET ALANI	554.63	0.10	620.60	0.12
PARK ALANI	55946.59	10.55	56223.17	10.60
ORMAN ALANI	69142.67	13.04	58250.88	10.99
EĞİTİM ALANI	3643.99	0.69	9056.54	1.71
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.00	0.00	1800.03	0.34
SOSYAL TESİS ALANI	0.00	0.00	3701.78	0.70
RESMİ KURUM ALANI	0.00	0.00	4532.92	0.85
İBADET ALANI	0.00	0.00	2762.40	0.52
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	54208.84	10.22	71534.45	13.49
TOPLAM ALAN	530206.86	100.00	530206.86	100.00

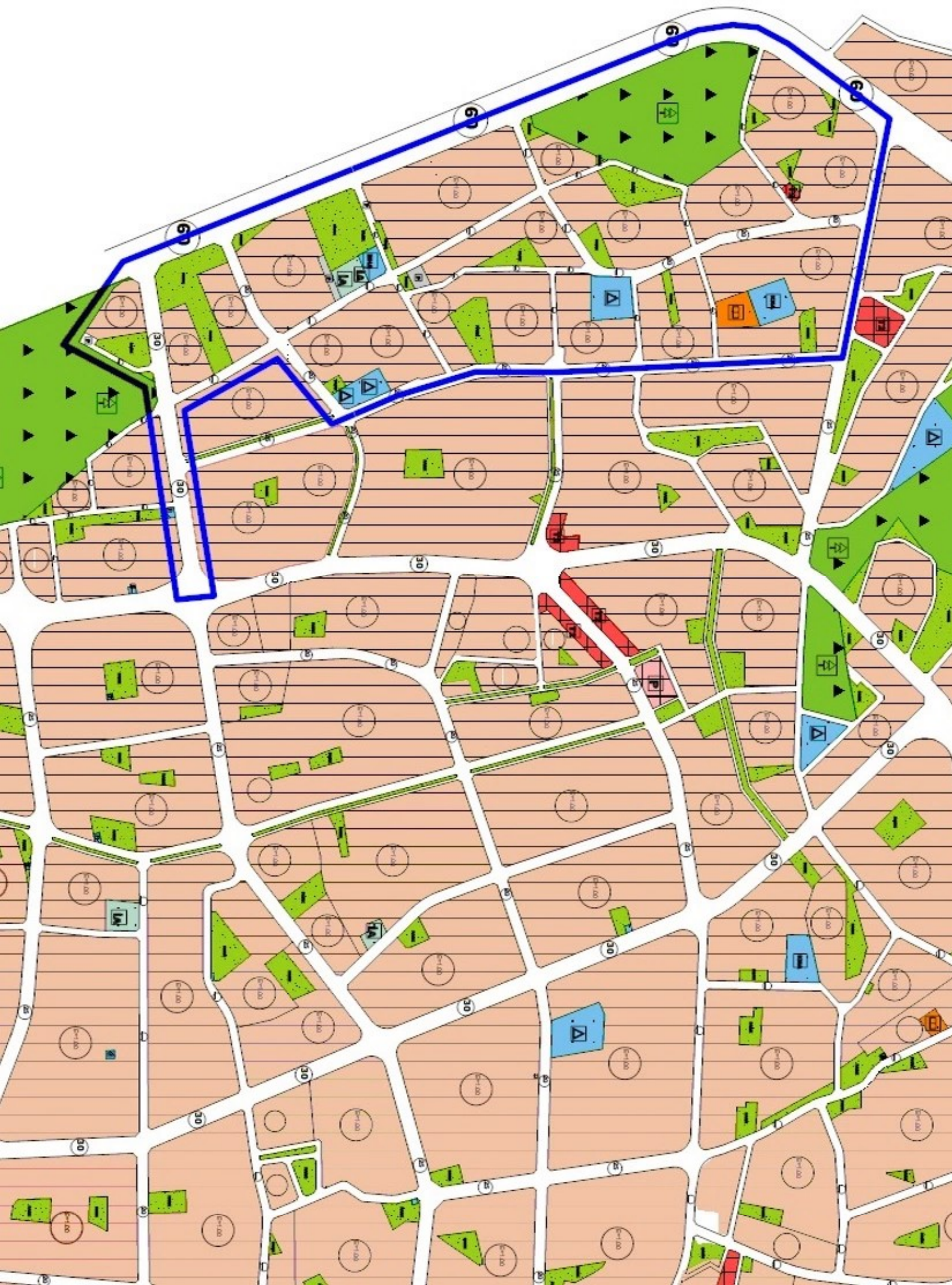
Tablo 1: Plan Revizyonu Öncesi ve Sonrasına Ait Fonksiyon Alanlarının Yüzölçümü Değişimi Tablosu



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

Bu plan kapsamında mevcut ve bütüncül planındaki plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.







T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Kepez Belediyesi
Mahalle :Aydoğmuş Mahallesi
Ada/Parsel :-
Ölçek :1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Aydoğmuş mahallesinde yaklaşık 15 ha'lık alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 1/25000 ölçekli nazım imar planı kararları yönünden incelenmiş olup plan kararları açısından herhangi bir uyumsuzluk bulunmamaktadır.

Plan Açıklama Raporuna göre alan dağılımları incelendiğinde; Planlama alanının güneyinde yer alan kadastro parsellerinin orman olmaması sebebiyle konut alanı olarak planlandığı görülmektedir. Öneri Planda müellifince hazırlanan alan dağılımları tablosuna göre Konut alanları azalmış olsa da plan genelinde nüfus artışı olduğu görülmektedir. Mevcut durumda yetersiz olan donatı alanlarına ek olarak artan nüfusa karşılık öneri planla alanda “Belediye Hizmet Alanı”, “Sosyal Tesis Alanı” “Resmi Kurum Alanı” ve “İbadet Alanı” gibi kullanımlar oluşturulmuştur. Müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı tablosu verilmiştir.

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M ²)	ORAN (%)	ALAN (M ²)	ORAN (%)
KONUT ALANI	346710.14	65.39	321724.09	60.68
TİCARET ALANI	554.63	0.10	620.60	0.12
PARK ALANI	55946.59	10.55	56223.17	10.60
ORMAN ALANI	69142.67	13.04	58250.88	10.99
EĞİTİM ALANI	3643.99	0.69	9056.54	1.71
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.00	0.00	1800.03	0.34
SOSYAL TESİS ALANI	0.00	0.00	3701.78	0.70
RESMİ KURUM ALANI	0.00	0.00	4532.92	0.85
İBADET ALANI	0.00	0.00	2762.40	0.52
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	54208.84	10.22	71534.45	13.49
TOPLAM ALAN	530206.86	100.00	530206.86	100.00

Tablo 1: Plan Revizyonu Öncesi ve Sonrasına Ait Fonksiyon Alanlarının Yüzölçümü Değişimi Tablosu