



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

Sayı : 90852262-105.03-~ 92269
Konu: Kepez İlçesi, Fevzi Çakmak Mah NİP.

02/11/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde Atriyum Evler/Teras Evler (AT) olarak planlı alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

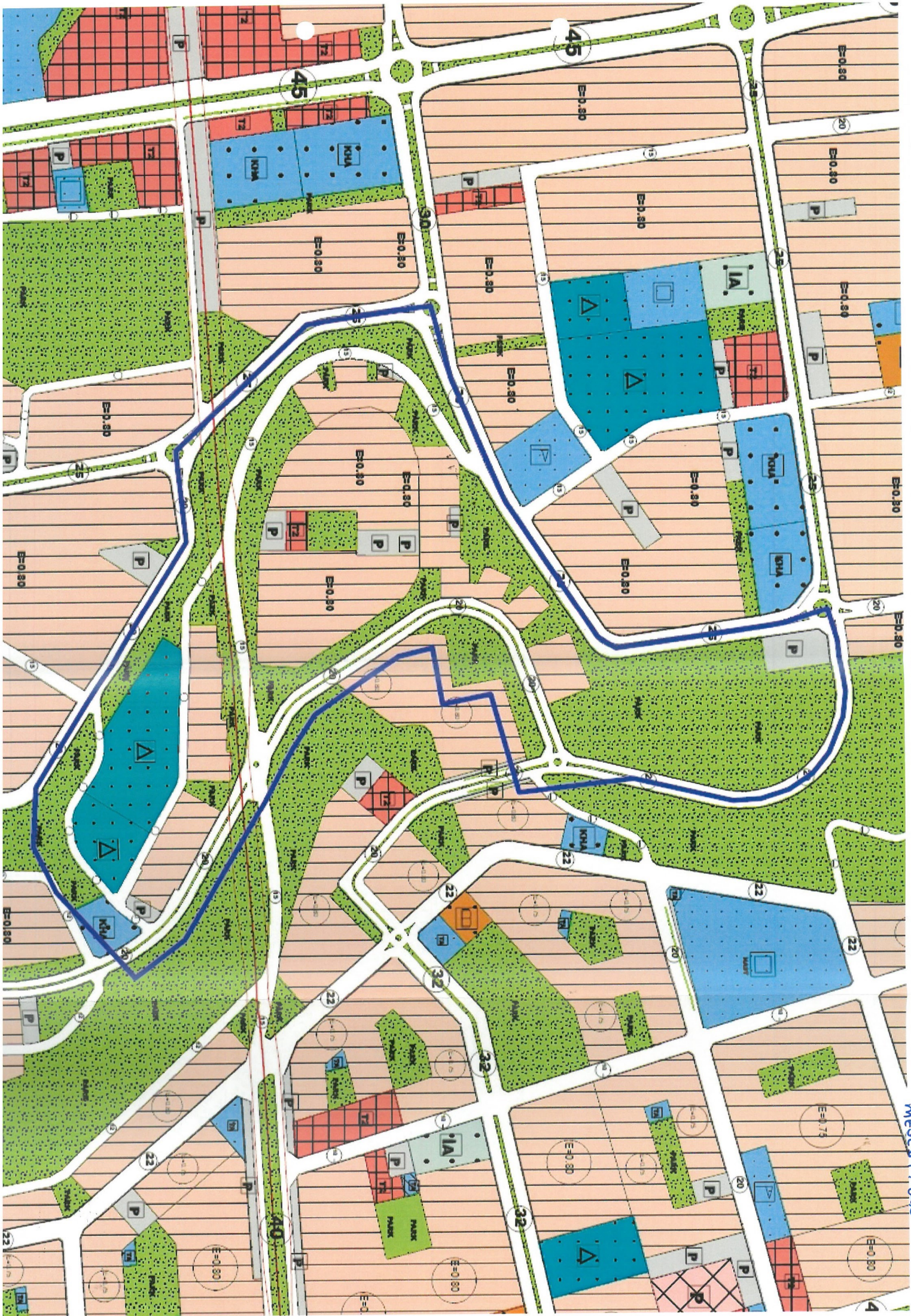
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../.../2020
Mehmet HACIARİFOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

EKLER: 1. 1/5000 NİP Örn. 2. Plan Açıklama Raporu



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr



WESTERN



Overall Plan



**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, FEVZİ ÇAKMAK
MAHALLESİ 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**

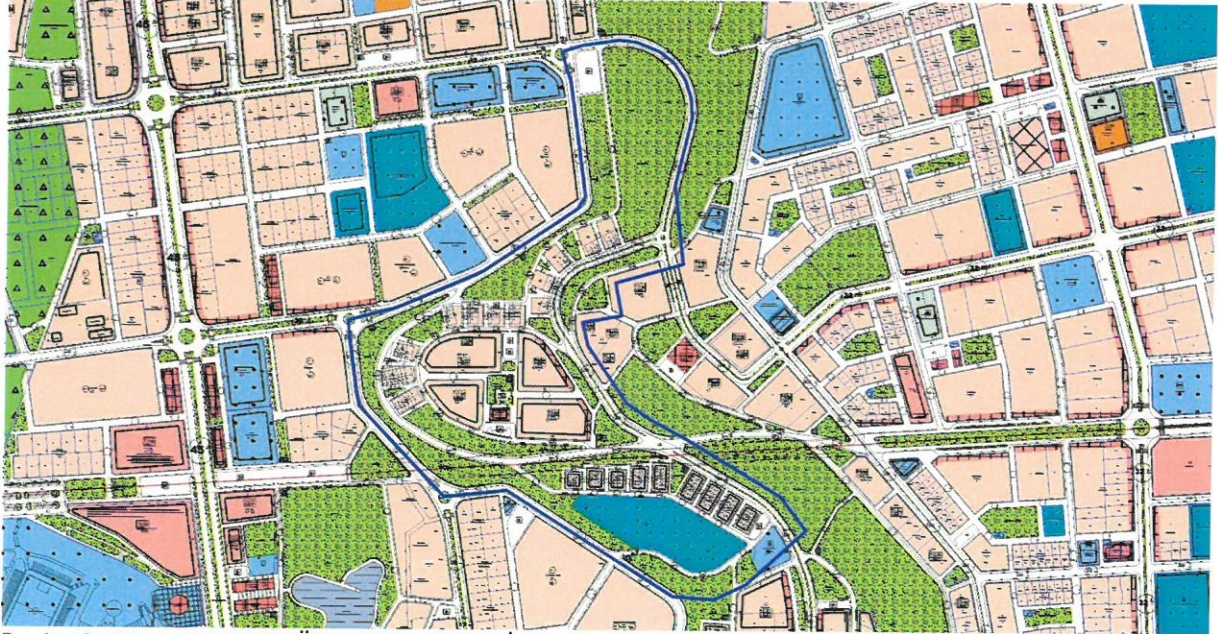
2020

**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, Fevzi Çakmak Mahallesi, O25-A-04-C ve O25-A-09-B nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer alan Teras Evler ve çevresindeki alanlarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



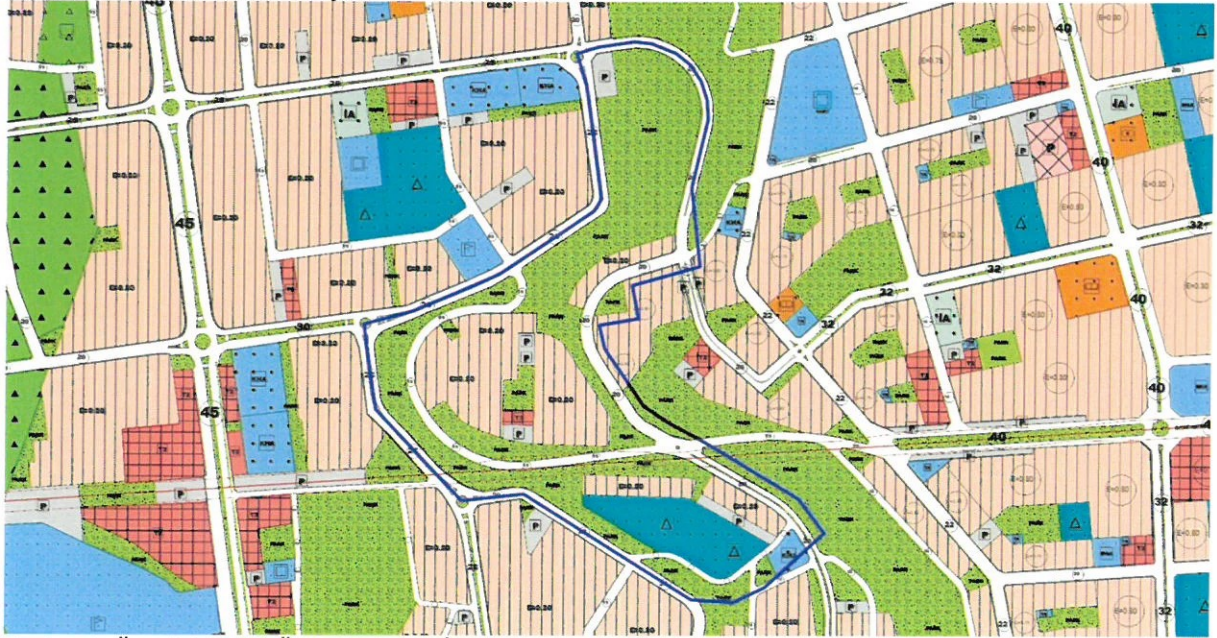
Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bölgede 90'lı yıllarda yapılan planlarda eğimin arttığı alanlarda planda "AT" sembolü Atrium Evler (Teras Evler) yoğun bir şekilde önerilmiştir. Ancak 2 kat gibi verilen imar haklarının yetersiz olması ve eğimli alanlarda yapılaşmanın mümkün olmaması nedeniyle bir kısmı plan revizyonları ile bulunduğu alanlardan taşınarak kaldırılmış bir kısmı ise değiştirilmeden günümüze kadar gelmiştir. Eğime dik bir şekilde yapılan planlama ve oluşan parselasyon nedeniyle yapılaşamayan bu alanların revize edilerek imar haklarının iyileştirilmesi ve yapılaşabilmesi amacıyla bir plan revizyonu yapılması gerekmektedir.

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



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile teras evler; eğimin azaldığı alanlarda yüzölçümleri değiştirilmeden ve eğime paralel olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme yapılırken imar yolları ve park alanları da yeni duruma göre yeniden düzenlenmiştir.

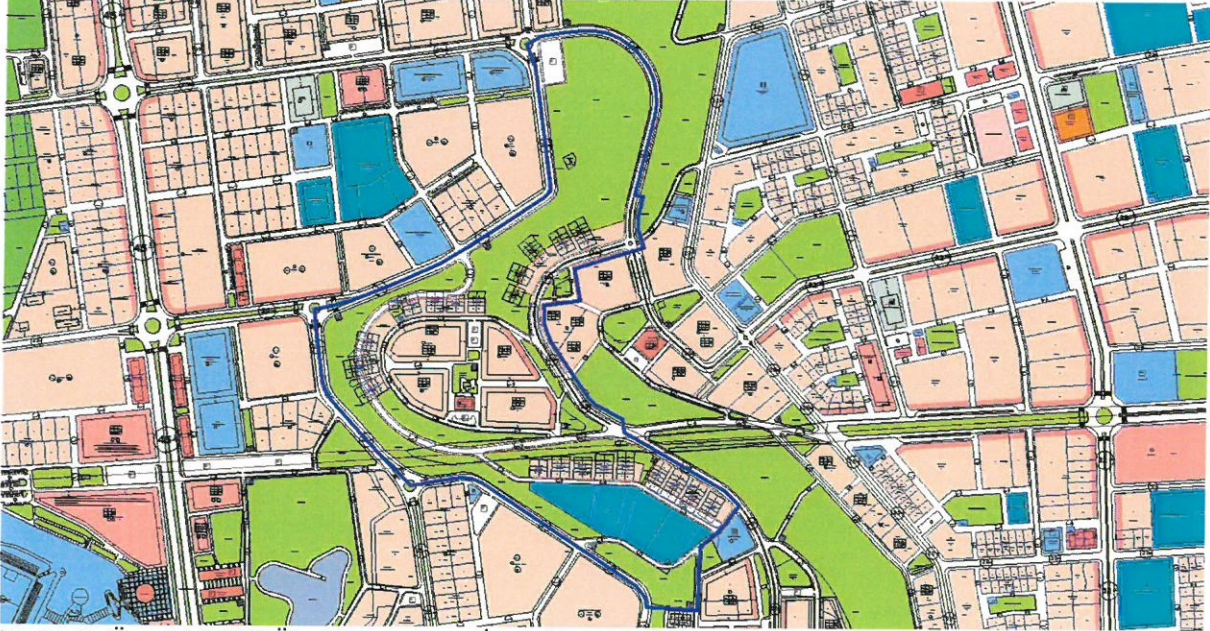
Teras evler arasından kaldırılan imar yolları park ve eğitim alanlarına dönüştürülmüştür.

Teras evler için emsal değeri yine $E=0.80$ olarak belirlenmiş ve yapılaşma hakları alt ölçekli planlarda düzenlenecektir (Bkz: Resim 4).

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

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
	ALAN (M ²)	ALAN (M ²)
KONUT ALANI	99051.27	89756.16
EĞİTİM ALANI	22778.30	24540.76
TİCARET ALANI	1223.57	1223.57
PARK ALANI	132563.75	144109.39
İMAR YOLLARI ve OTOYOLLAR	55215.03	51202.02
PLANLAMA ALANI	310889.09	310889.09

Tablo 1: Plan Revizyonu Öncesi ve Sonrasına Ait Fonksiyon Alanlarının Yüzölçümü Değişimi Tablosu
(1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi Taslağına Göre Hazırlanmıştır)



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

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