



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Atrium Evler/Teras Evler (AT) ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Atrium Evler/Teras Evler (AT) ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, bölgeyi içine alan alanda 14.07.2020 tarihli ve 368 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dâhilinde değerlendirilmiş olması gerektiğinden uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

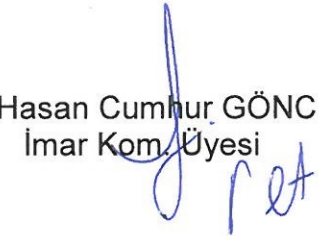

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

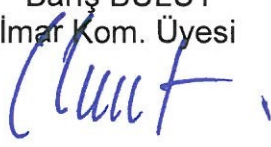
Toplantıya Katılmadı.
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

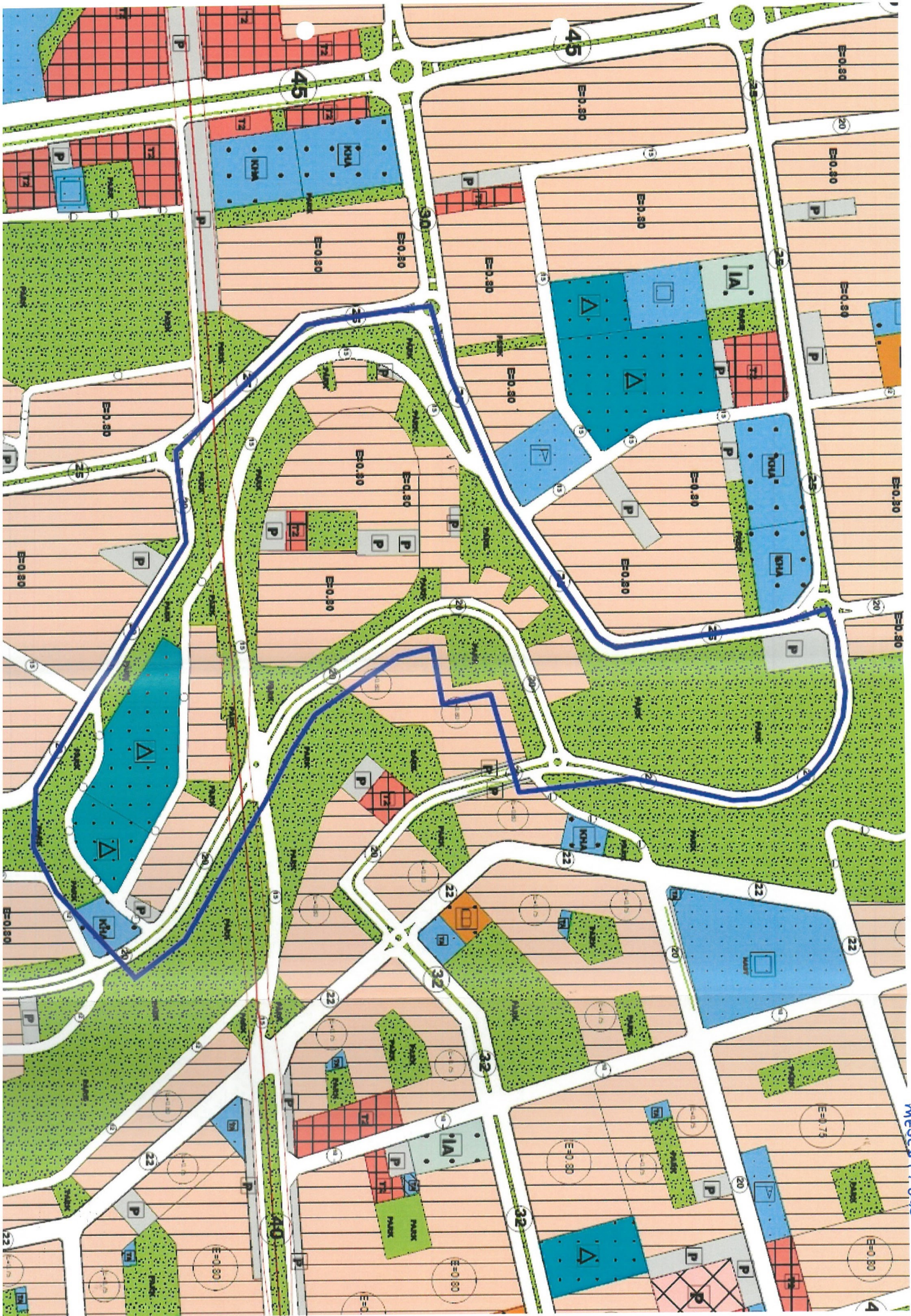

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi



MESEST RIVER





**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**

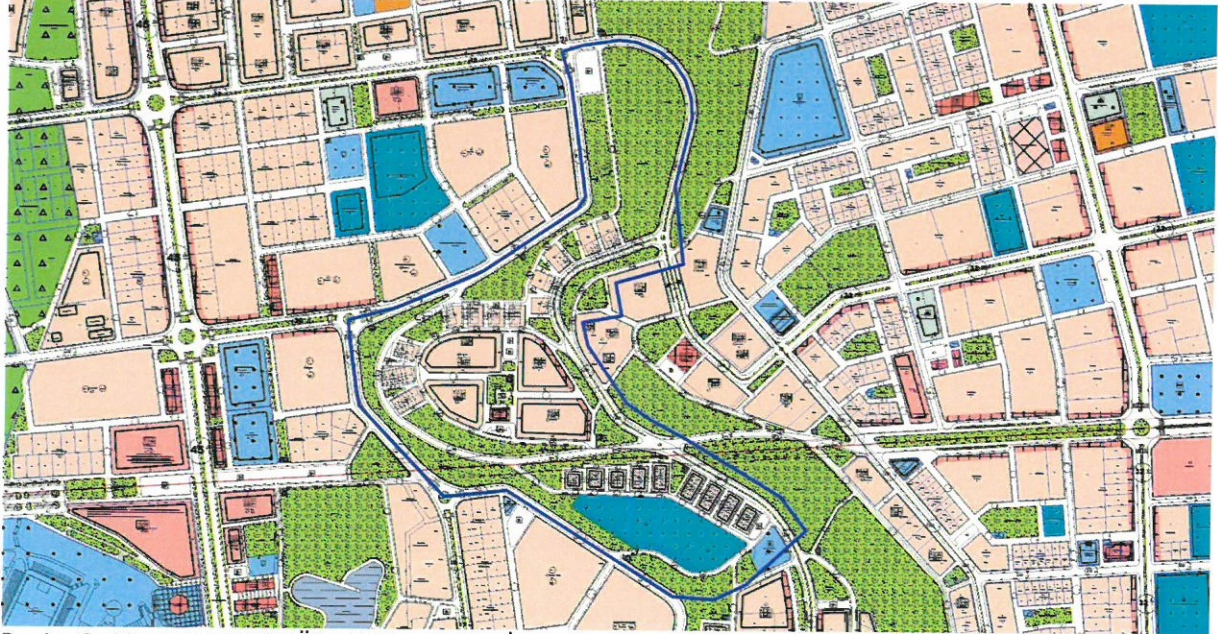
2020

**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



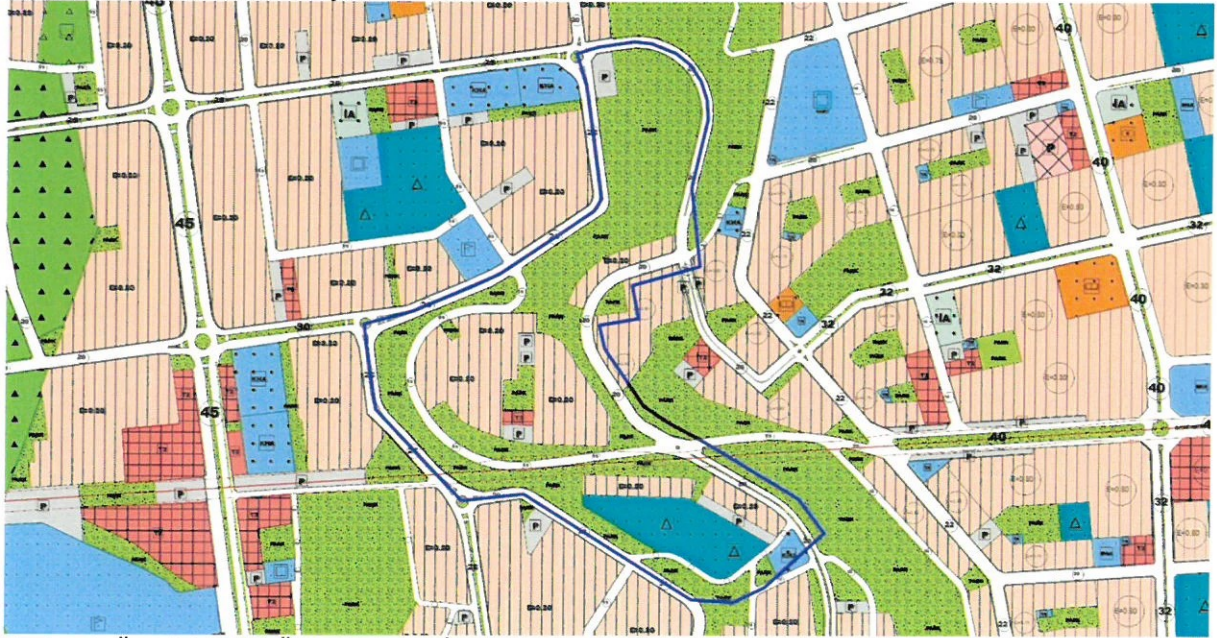
Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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.

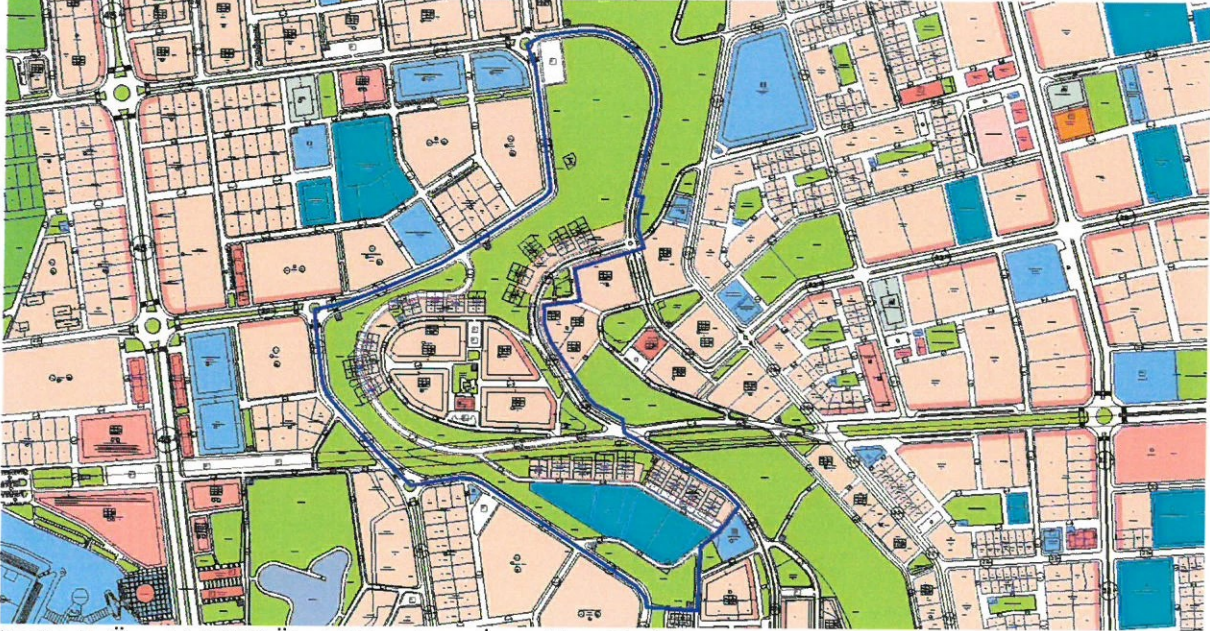
Teras evler arasından kaldırılan imar yolları park ve eğitim alanlarına dönüştürülmüştür.

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.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

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

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Fevzi Çakmak Mahallesiinde yaklaşık 31 ha'lık alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporuna göre; söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Fevzi Çakmak mahallesi sınırları içerisinde eğimin arttığı yerlerde bulunan Atrium Evler/Teras Evler (AT) olarak planlı olan alanda eğimin yapılaşmaya olanak vermemesi sebebiyle konut alanlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla önerilmiştir. Mevcut planı 14.07.2020 tarihli ve 368 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan planda önerilen düzenleme ile plan revizyonu sınırları içerisinde yapılaşma olanağı olmayan konut alanları yapılaşmaya imkân sağlayan alanlara kaydırılmış buna bağlı olarak da alan içerisinde park alanları, yollar ve eğitim tesisleri yeniden düzenlenmiştir. Mevcut planda konut adaları üzerinde yazmayan Emsal değeri "E:0.80" olarak belirlenmiştir.

Plan açıklama raporunda yer alan alan dağılımı tablosuna göre planlama alanı içerisinde "Konut Alanları" ve "Yollar" bir miktar azalırken "Eğitim Alanları" ve "Park" alanlarının arttığı görülmektedir.

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 OTOPARKLAR	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)