



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.01.2021

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 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Göçerler Mahallesi 7307, 7306, 7452 adalar ve çevresinin Nato Boru Hattı dikkate alınarak yeniden planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Göçerler Mahallesi 7307, 7306, 7452 adalar ve çevresinin Nato Boru Hattı dikkate alınarak yeniden planlanmasına ilişkin 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
Toplantıya Katılmadı.

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
Toplantıya Katılmadı.



**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

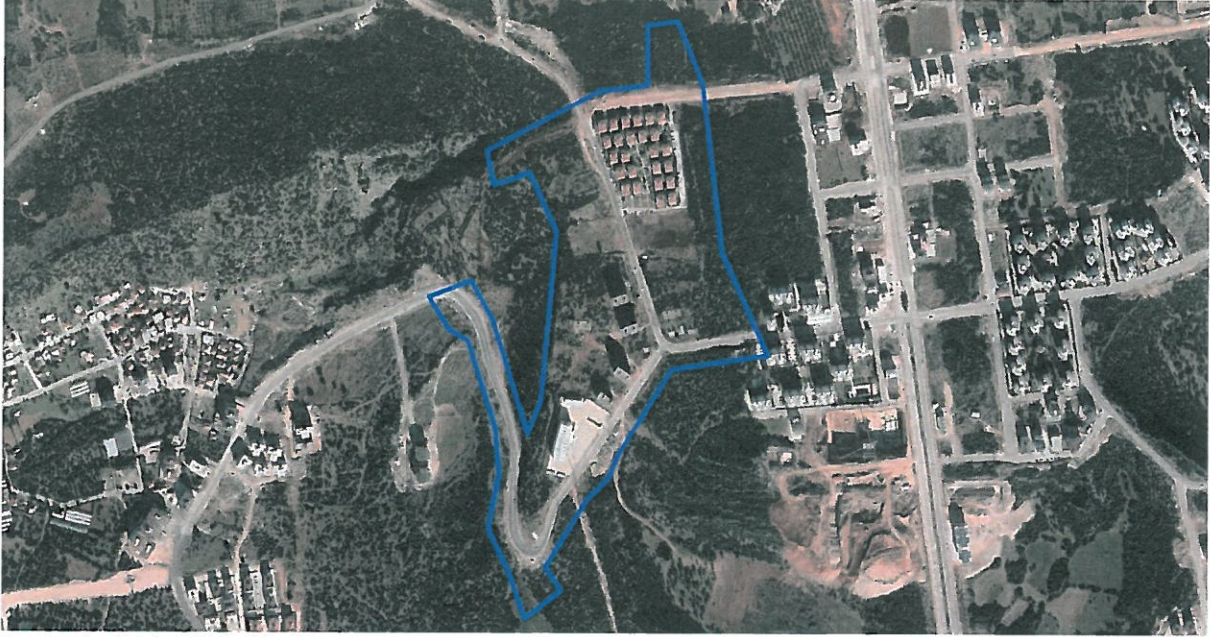
**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÇANKAYA VE GÖÇERLER
MAHALLELERİ 7306, 7307, 7338, 7452 ADALAR VE
ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

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

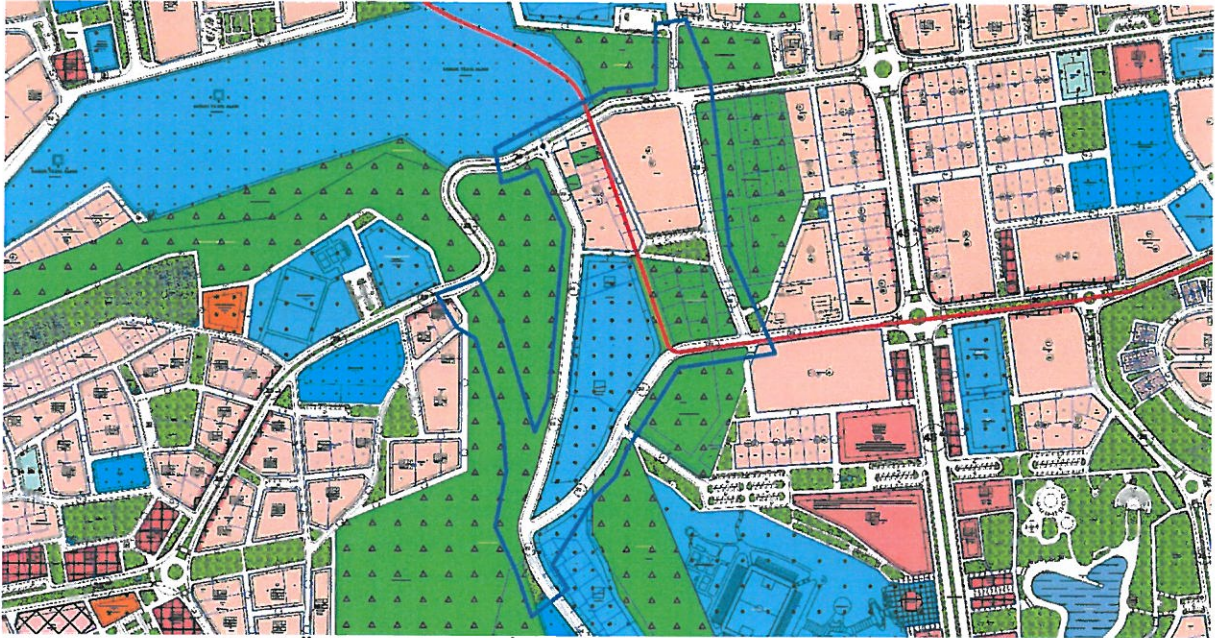
2020

**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, Çankaya ve Göçerler Mahalleleri, O25-A-04-C/D ve O25-A-09-A/B nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer alan Konut, Kamu Hizmet, Park, Orman Alanları ile imar yollarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



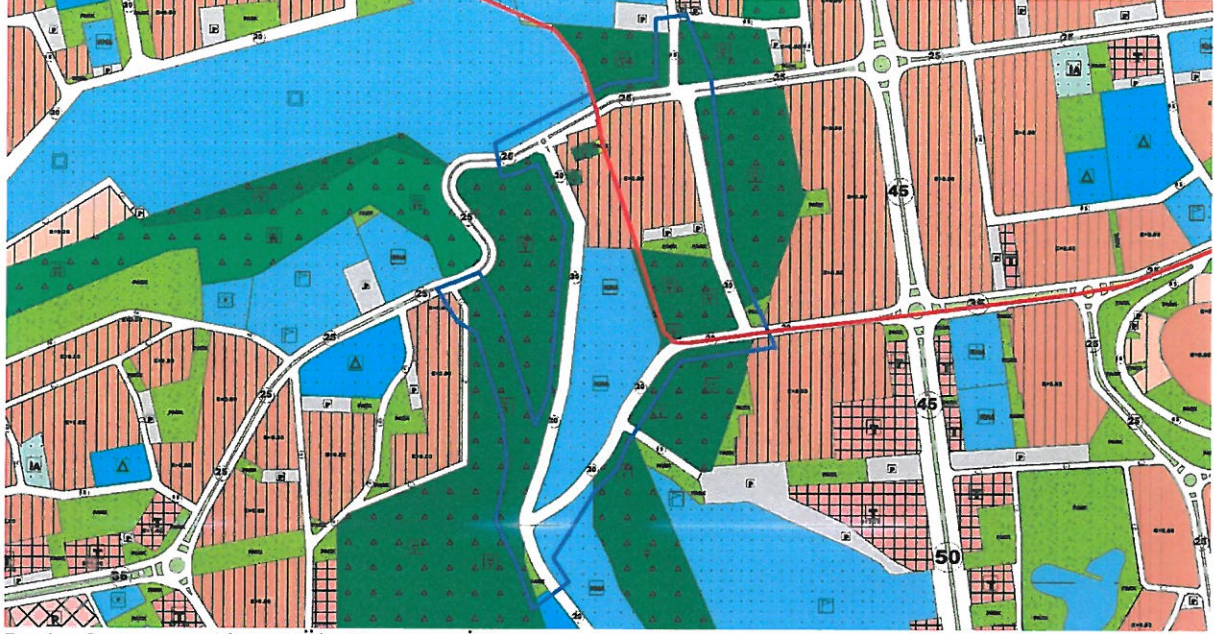
Resim 1: Uydu Görüntüsü



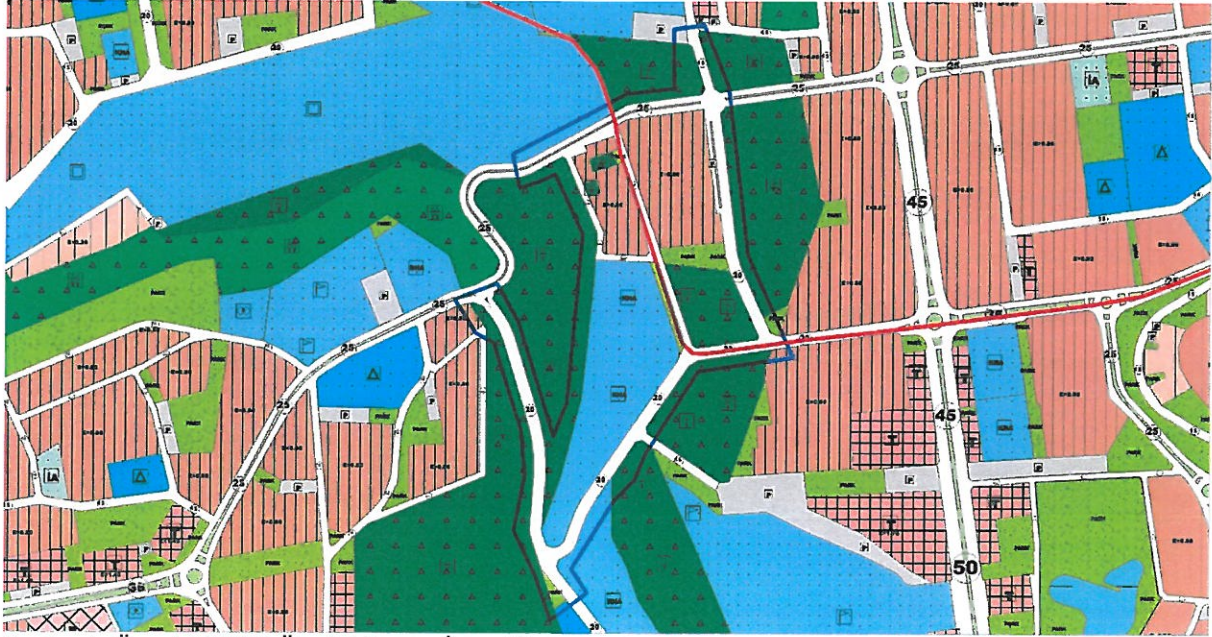
Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan revizyonuna konu alanın imar planları 1988 yılında yapılmıştır. Bu planda bölgeden geçen Nato Boru Hattı (Petrol Boru Hattı) dikkate alınarak planlama yapılmıştır. Ancak 1996 yılında bölgede yapılan plan revizyonlarında boru hattı dikkate alınmamış ve boru hattı üzerinde konut alanları üretilmiştir. Bu problem günümüze kadar değişmeden gelmiştir. Kepezin gelişmesiyle birlikte bu bölgede de yapılaşmalar başlamış ve 7307 ada malikleri de inşaat yapmak için Belediyemize başvurmuştur. 7307 ada 25, 26, 27, 28, 29, 30 ve 31 parseller üzerinden geçen boru hattı nedeniyle

Milli Savunma Bakanlığı ile bu hattın buradan kaldırılması için yazışma yapılmıştır ancak ilgili kurumca bunun mümkün olamayacağı ve plan değişikliği ile konut alanlarının boru hattı üzerinden kaldırılması gerektiği belirtilmiştir. Bu nedenler ve gelişmeler üzerine bu alanda bir plan revizyonu yapılması gündeme gelmiştir. Plan revizyonu ile boru hattı üzerinde yer alan konut alanları buradan kaldırılarak hem boru hattının güvenliği hem de yapılaşamayan parsellerin yapılaşabilmesi amaçlanmaktadır. 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

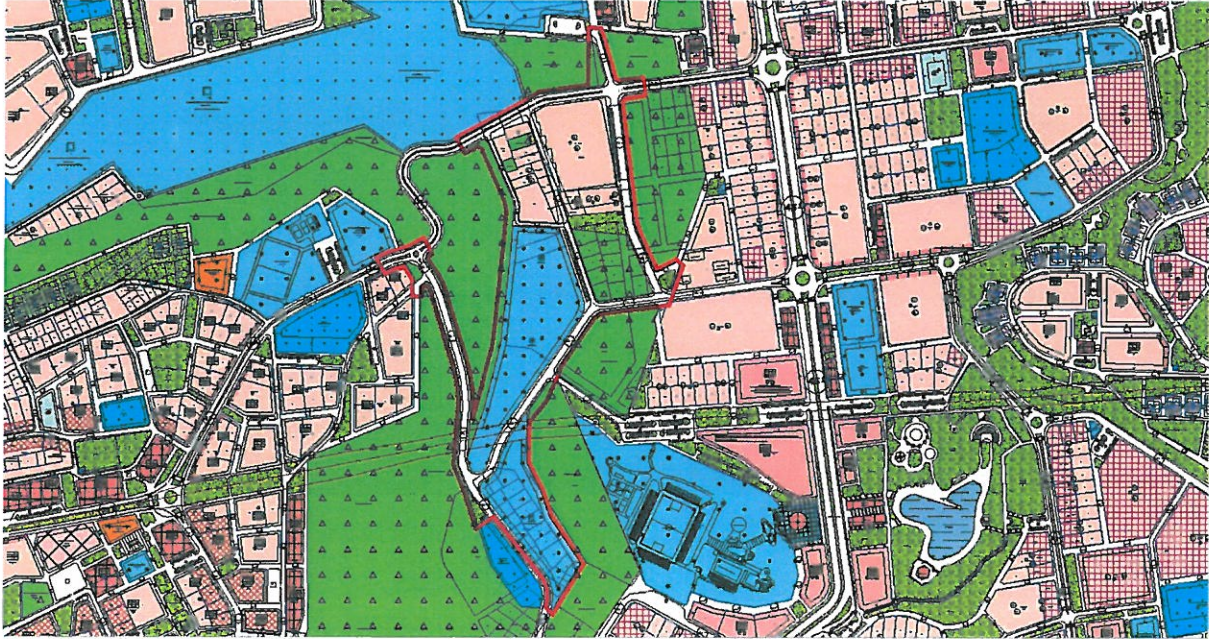
Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 7307 ada boru hattının dışında ve batı kısmında yeniden düzenlenerek bu adada bulunan bazı konut parselleri 7306 ada güneyine taşınarak yeniden önerilmiştir. Boru hattı ise 12 metrelik imar yolunda

birakılmıştır. 7306 ada güneyinde yer alan otopark alanı bu adanın doğu kısmında, park alanı ise yüzölçümü artırılarak yeni eklenen konut alanının güneyinde yeniden önerilmiştir. Bu düzenlemeler yapılırken imar yolları da yeniden şekillendirilmiştir. Bölgenin uydu görüntüsüne baktığımızda (Bkz: Resim 1); imar planlarında yer almayan bazı yolların orman geçiş izinlerini tamamlayarak açıldığı görülmektedir. İmar planları ile uyumsuzluk oluşturan bu durum da bu plan revizyonu ile düzeltilmiştir. Buna göre; güneydeki Kamu Hizmet Alanının batısından kuzeye devam eden 20 metrelik imar yolunun bağlantısı, 7307 ada batısından kaldırılarak halihazır yollara göre düzenlenmiş ve kuzeydeki 25 metrelik imar yoluna bağlantısı yapılmıştır. Bu bağlantı yapılırken Kamu Hizmet Alanları da yeniden düzenlenmiştir. Bunların dışında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır (Bkz: Resim 4 ve 5).

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

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M ²)	ORAN (%)	ALAN (M ²)	ORAN (%)
KONUT ALANI	38644.72	20.22	39170.65	20.50
KAMU HİZMET ALANI	67695.23	35.42	71429.88	37.37
PARK ALANI	5050.49	2.64	6428.74	3.36
ORMAN ALANI	31428.46	16.44	23844.16	12.48
TRAFO YERİ	156.83	0.08	168.86	0.09
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	48145.39	25.19	50078.83	26.20
TOPLAM ALAN	191121.12	100.00	191121.12	100.00
NÜFUS	1051 kişi		1065 kişi	
NÜFUS ARTIŞI	14 kişi			

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

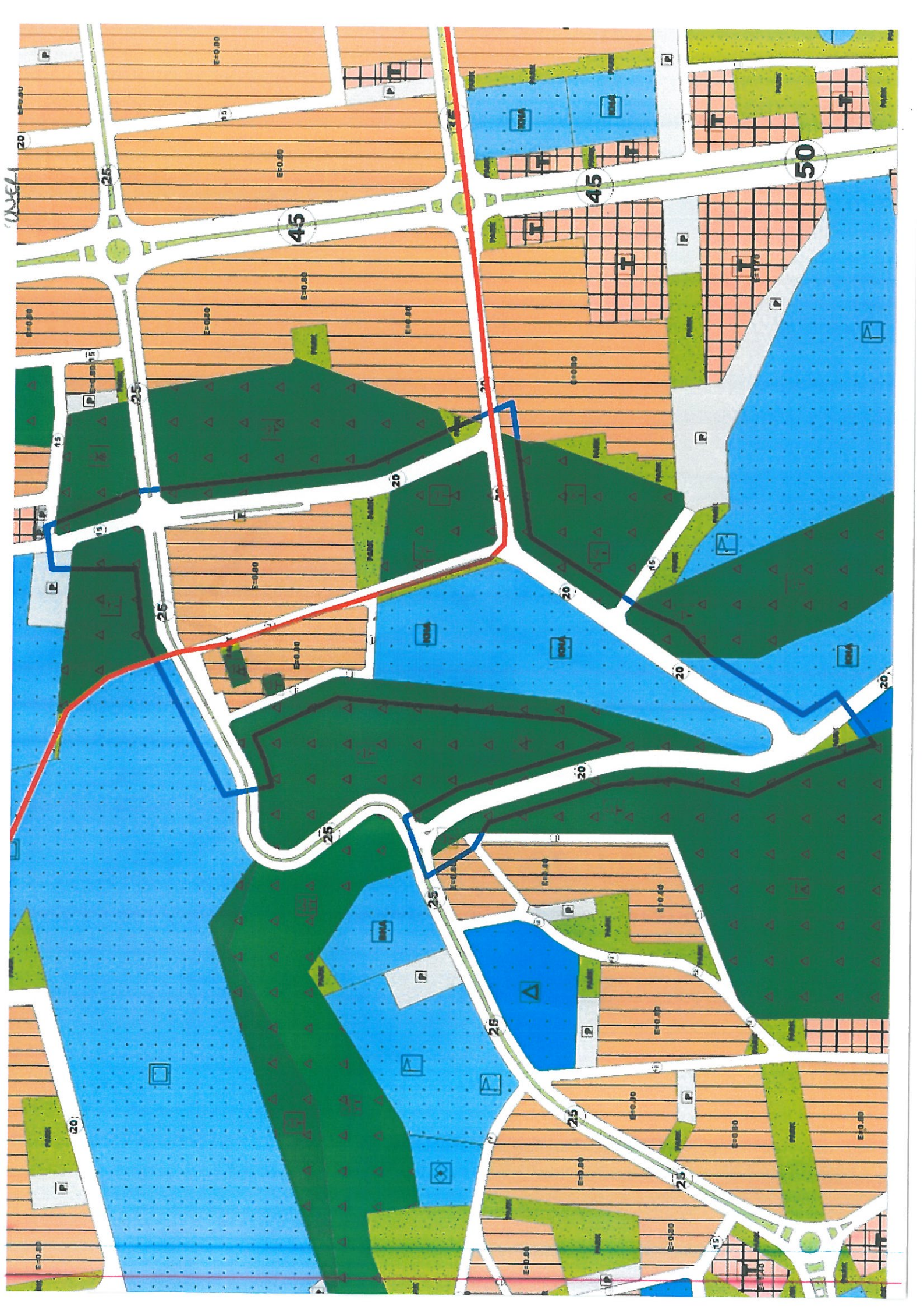


Resim 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı

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

MEXICO







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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Çankaya ve Göçerler Mahallesi
Ada/Parsel : 7306, 7307, 7338, 7452 Adalar ve Çevresi
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Çankaya ve Göçerler Mahalleleri 7306, 7307, 7338, 7452 adalar ve çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

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

Mevcut imar planında Nato Boru Hattı (Petrol Boru Hattı) dikkate alınmamış ve boru hattı üzerinde konut alanları planlanmıştır. Kepez Belediyesi tarafından Milli Savunma Bakanlığı ile bu hattın buradan kaldırılması için yazışma yapılmış ve ilgili kurumca bunun mümkün olamayacağı, plan değişikliği ile konut alanlarının boru hattı üzerinden kaldırılması gerektiği belirtilmiştir. Bu nedenle plan revizyonu yapılması gerekmektedir.

Plan açıklama raporuna göre; 7306 ada güneyinde yer alan otopark alanı bu adanın doğu kısmında, park alanı ise yüzölçümü artırılarak yeni eklenen konut alanının güneyinde yeniden önerilmiştir. Bu düzenlemeler yapılırken imar yolları da yeniden şekillendirilmiştir. Buna göre; güneydeki Kamu Hizmet Alanının batısından kuzeye devam eden 20 metrelik imar yolunun bağlantısı, 7307 ada batısından kaldırılarak hâlihazır yollara göre düzenlenmiş ve kuzeydeki 25 metrelik imar yoluna yapılmıştır. Bu bağlantı yapılırken Kamu Hizmet Alanları da yeniden düzenlenmiştir. Bunların dışında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M²)	ORAN (%)	ALAN (M²)	ORAN (%)
KONUT ALANI	38644.72	20.22	39170.65	20.50
KAMU HİZMET ALANI	67695.23	35.42	71429.88	37.37
PARK ALANI	5050.49	2.64	6428.74	3.36
ORMAN ALANI	31428.46	16.44	23844.16	12.48
TRAFO YERİ	156.83	0.08	168.86	0.09
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	48145.39	25.19	50078.83	26.20
TOPLAM ALAN	191121.12	100.00	191121.12	100.00
NÜFUS	1051 KİŞİ		1065 KİŞİ	
NÜFUS ARTIŞI	14 KİŞİ			

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