



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



Sayı : E-36745121-105.03-376553
Konu : Kepez, Çankaya Mah. 27525 Ada 2 Parseller, 1/5000 NİP

05.03.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Çankaya Mahallesi, 27525 ada 2 parselin Kamu Hizmet Alanından, Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alana dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP Değ., Plan Açıklama Raporu

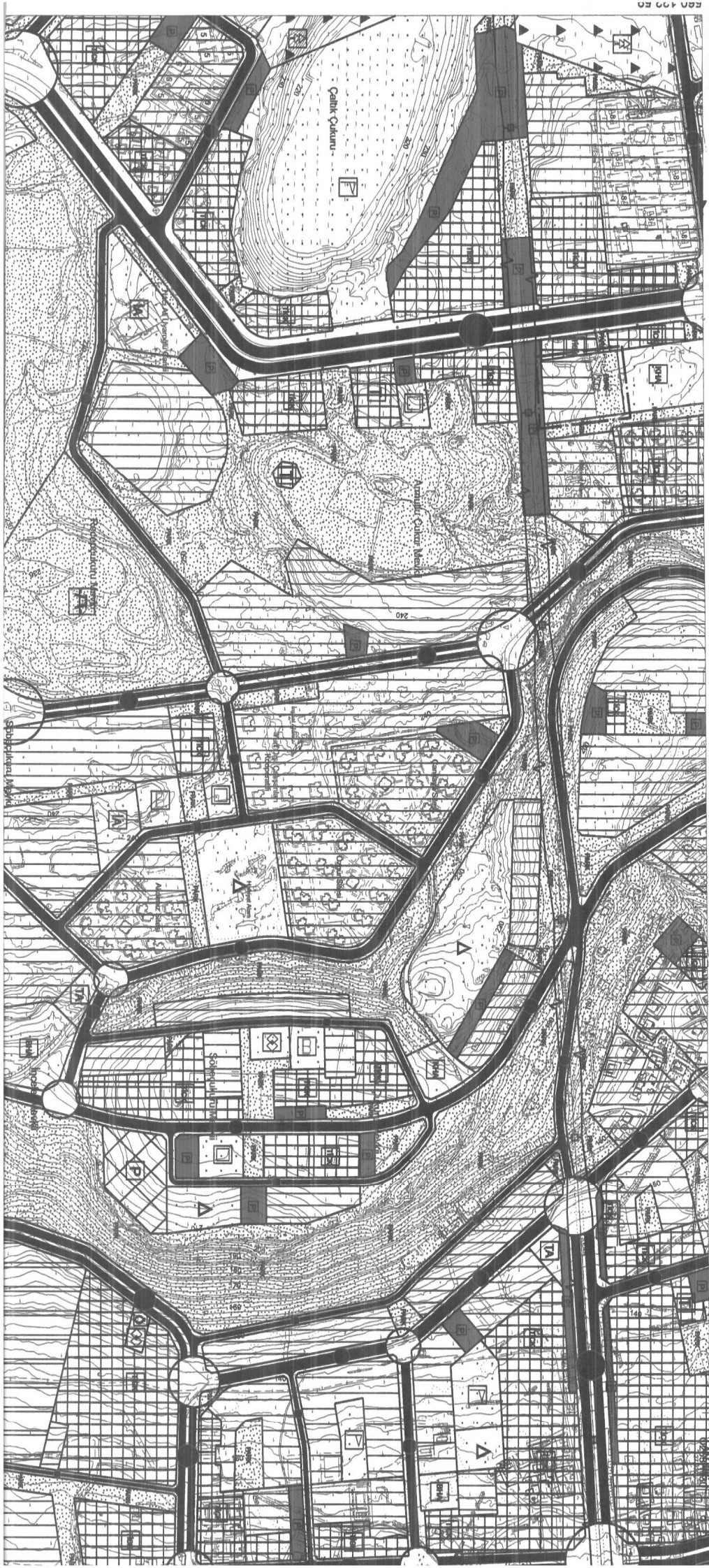
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: PKjax7-4jjBmn-jPQa4U-+bvW7j-cV7XSGbU Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



0	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
1	c	d	c	d	c	d	c	d	c	d
2	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
3	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
4	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
5	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
6	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
7	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
8	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
9	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
10	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
11	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
12	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
13	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
14	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
15	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
16	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
17	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
18	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
19	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
20	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
21	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
22	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
23	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c
24	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
25	d	c	d	c	d	c	d	c	d	c

4 091 175.01

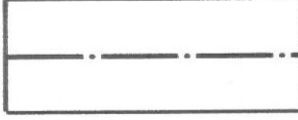


ANTALYA
(MERKEZ)
O25-a-09-b

O25-a-04-c

04	p	a	b	a	b	a	b	a	b
	c	d	c	d	c	d	c	d	c
06	a	a	b	a	b	a	b	a	b
	d	c	d	c	d	c	d	c	d
11	a	b	a	b	a	b	a	b	a
	d	c	d	c	d	c	d	c	d
16	a	b	a	b	a				
	d	c	d	c					
21	a	b							
	d	c	23	24	25				

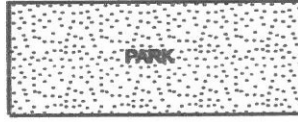
LEJANT



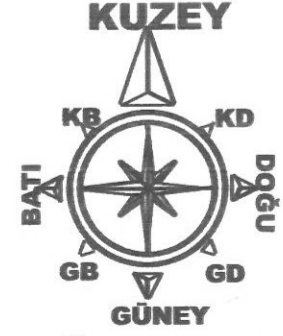
**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI**



**MEVCUT KONUT ALANI
YÜKSEK YOĞUNLUK
(301-600 KİŞİ/HA)**



PARK VE YEŞİL ALAN

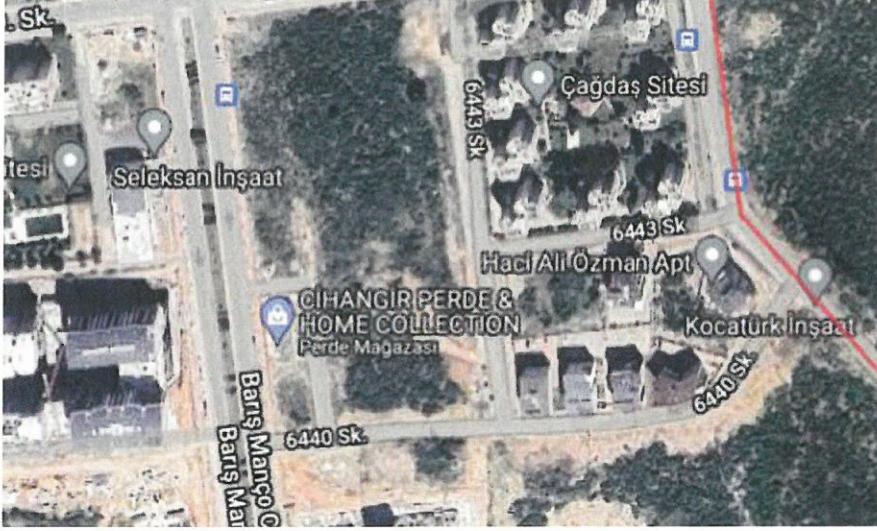


Ö:1/5000

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÇANKAYA MAHALLESİ
27525 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi sınırları içerisinde Çankaya mahallesi O25A09B paftasında 27525 ada 2 parselde konut olarak kullanılması amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Planlama alanı 8.072 metrekaredir. Plan değişikliği yapılan taşınmaz Barış Manço Bulvarına cephelidir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafları

2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

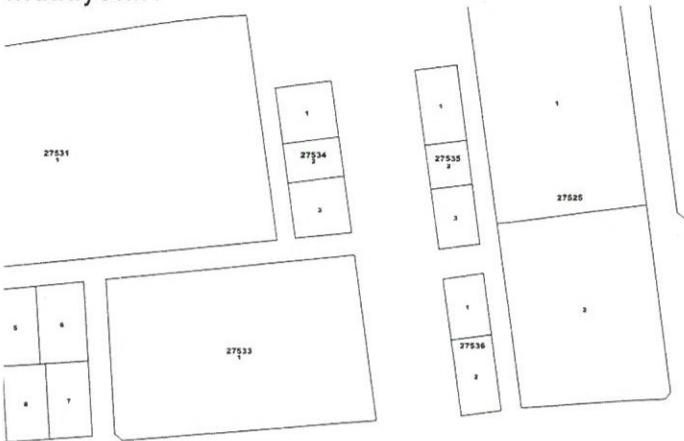
Planlama alanı yıllardır kullanılmadığı için atıl durumda kalan çevresi ise gün geçtikçe gelişen ve yeni binaların yapıldığı bir bölgedir.

Plan değişikliği önerisi yapılan taşınmaz 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Meskun(Yerleşik) Alan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında PTT alanı olarak planlanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı olarak planlanmış olun taşınmaz için uzun yıllardır ne bir kamulaştırma işlemi ne de kullanım amacına yönelik bir yapı yapılmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliği yapılan 27525 ada 2 parsel 8.072 metrekare büyüklüğünde olup özel mülkiyettir.



Şekil 2. Parselasyon Planı

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği yapılan alanda konut kullanımına göre nüfus hesabı yapılmış olup yaşayacağı düşünülen nüfusa göre ihtiyaç olan sosyal donatı alanı Mekansal Planlar Yönetmeliğine uygun olacak şekilde ayrılmıştır. Yönetmeliğin EK-2 Tablosunun ilgili bölümünde Açık ve Yeşil alalar için kişi başı 10 metrekare park alanı ayrılmasının gerektiği belirtilmiştir.

Planlama alanında konut kullanımı oranına göre nüfus hesabı yapılmış olup yaşayacağı düşünülen nüfusa göre ihtiyaç olan sosyal donatı alanları Mekansal Planlar Yönetmeliğine göre uygun olacak şekilde ayrılmıştır. Nüfus hesabı aşağıdaki gibidir;

Konut Alanında Yapılaşma Koşulları E=1.60'e göre;

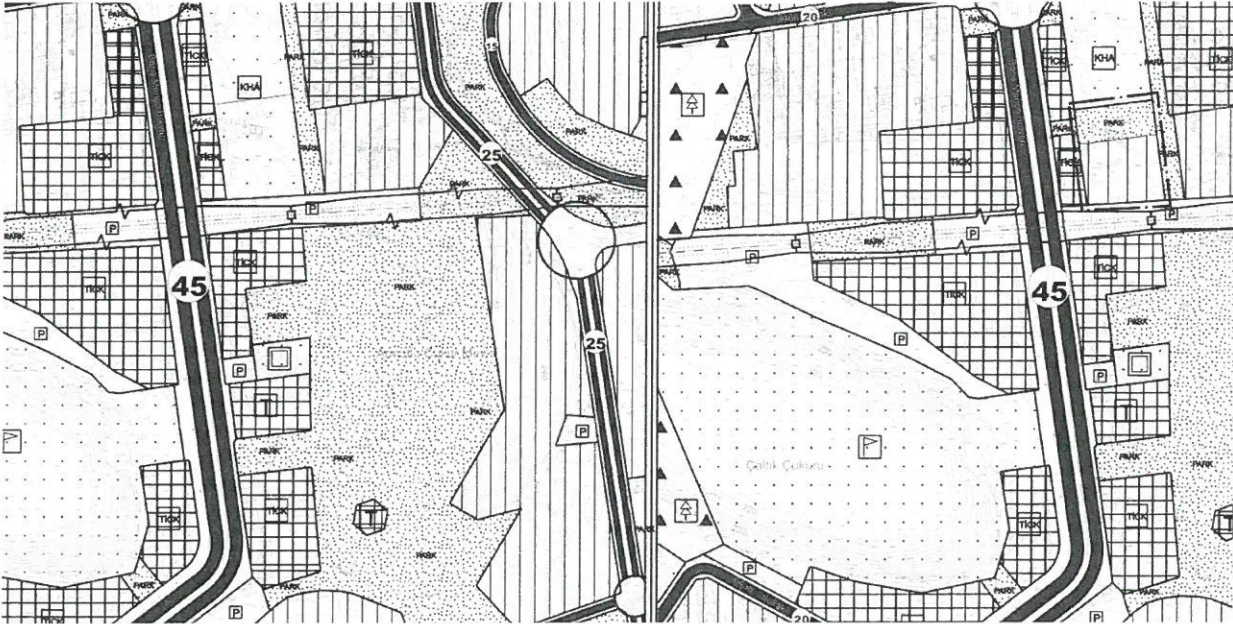
$8072 \text{ m}^2(\text{Konut}) \times 1.60 = 12915 \text{ m}^2$ (konut inşaat alanı)

$12915/120$ (ortalama daire büyüklüğü) =108 adet daire

108×3.1 (TUİK hane büyüklüğü sayısı) = 334 kişi yaşayacağı düşünülmektedir

-Mekansal Plan Yapım Yönetmeliğine göre alanda yaşaması düşünülen kişi sayısına göre Park Alanı planlanmıştır. (334×10 (olması gereken kişi başına yeşil alan miktarı) =3340.00 m^2 dir.

Buna göre 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı olarak planlanan alan konut alanı ve park ve yeşil alan olarak planlanması amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Şekil 4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Detay
Planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Konuksever Mah. Kızılırmak Cad. H.Çoban İşm.
No: 135B D:204 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0242 247 50 17
Ant. Kurumlar V.D: 491 012 8452

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921