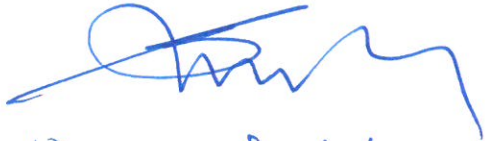
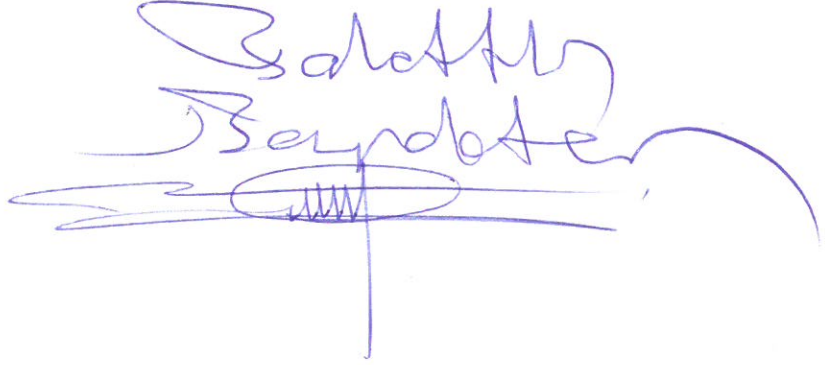


ÖNERGE

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Bölgesi, Altıayak, Zeytinlik ve Gaziler Mahalleleri sınırlarını kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu konusunun Belediye Meclis gündemine alınmak suretiyle görüşülmesi hususunu saygılarımızla arz ederiz. 08/05/2018


Ümit Örtel


Salih Beydeter



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA KEPEZ, VARSAK BÖLGESİ, ALTIYAK, ZEYTİNLİK VE
GAZİLER MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR
PLANI ve REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2018

T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

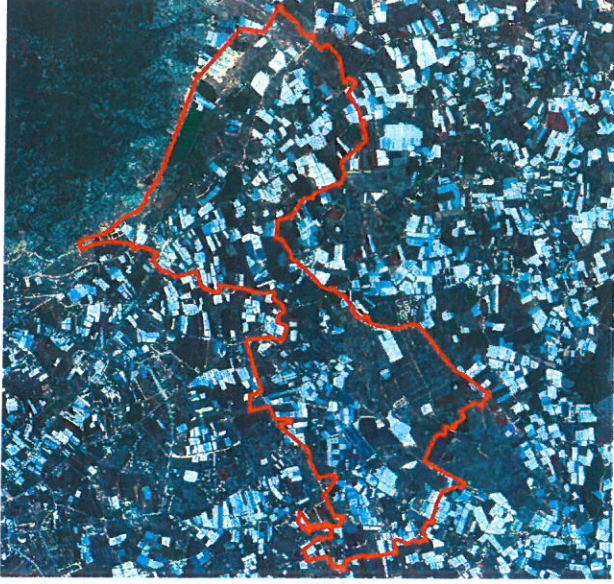
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1

TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83

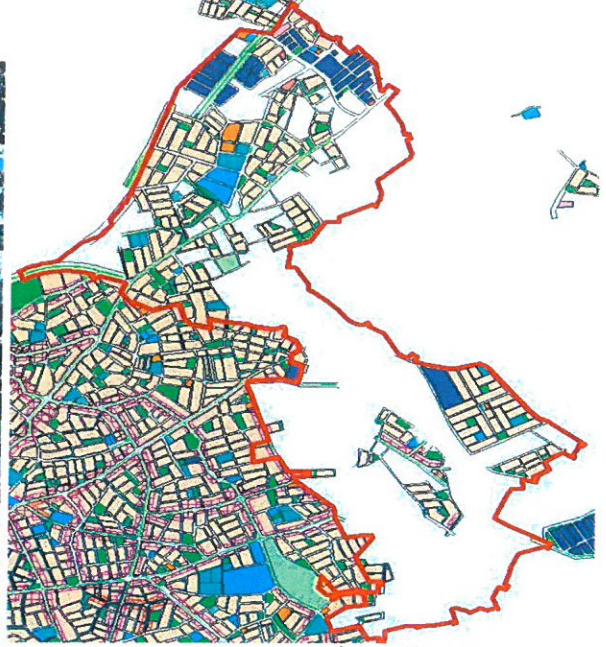
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>

ANTALYA KEPEZ, VARSAK BÖLGESİ, ALTIYAYAK, ZEYTİNLİK VE GAZİLER MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI ve REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

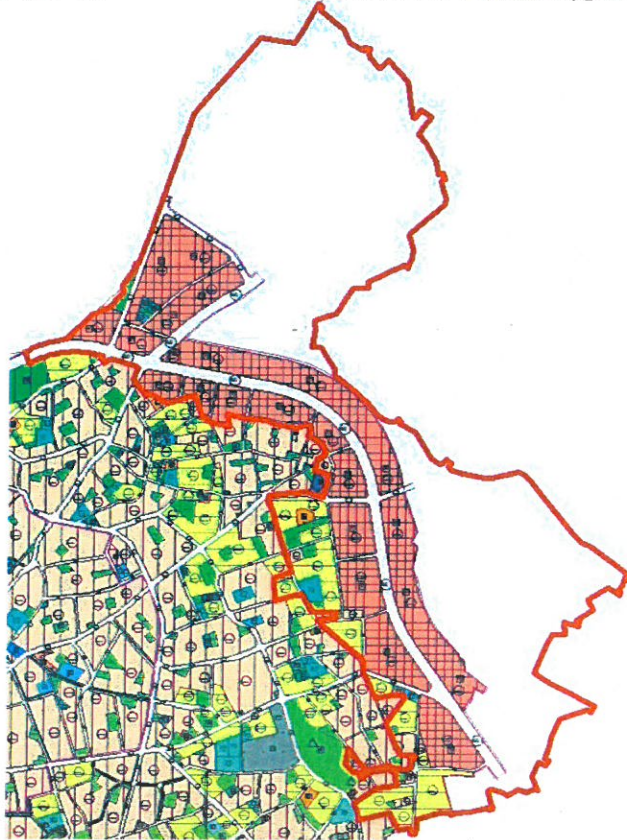
Plan tadilatına konu alan; Antalya Merkez, Kepez İlçesi, Varsak Bölgesi, Altıayak, Zeytinlik ve Gaziler Mahallelerini kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2, 3 ve 4).



Resim 1: Uydu Fotoğrafi (2013)

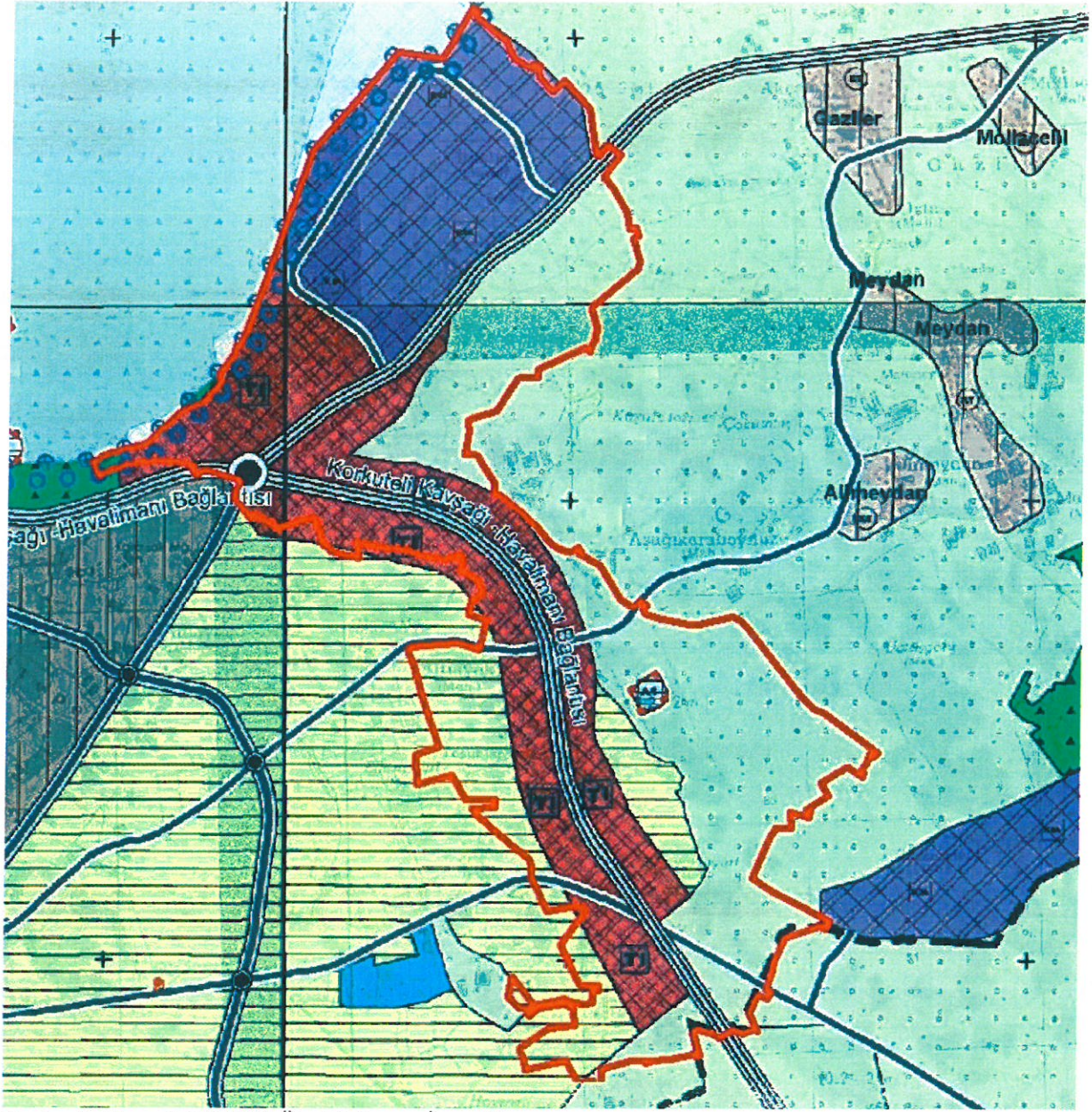


Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı



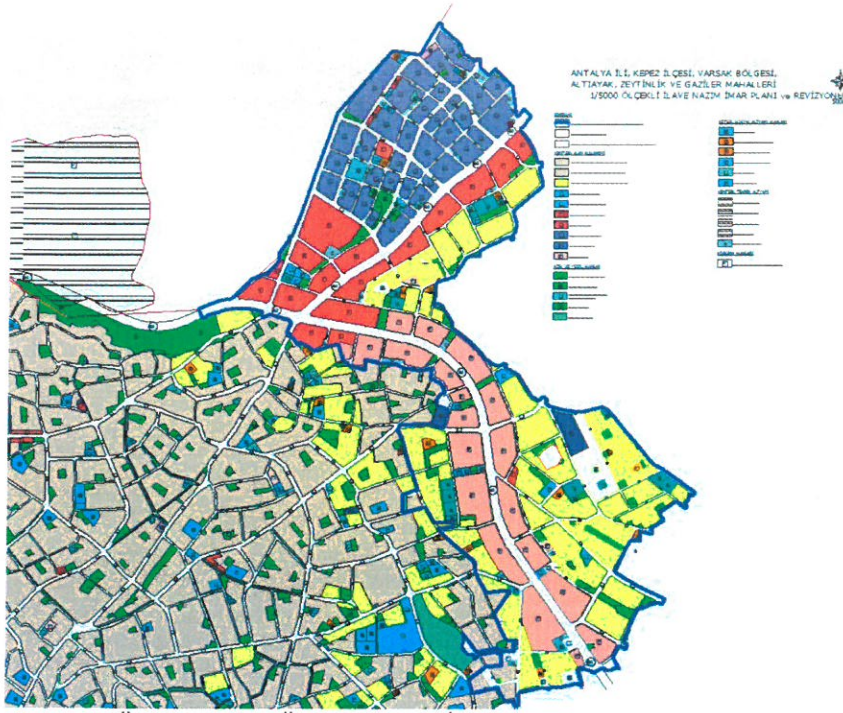
Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumsuzluk bulunan alanları ve Tarım İl Müdürlüğünden Tarım Dışı Kullanım Kararı alınmış bölgeleri kapsamaktadır.



Resim 4: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama çalışması ile, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumu olarak Korkuteli Kavşağı-Havalimanı Bağlantısı çevresinde toplu iş yeri alanları ve ticaret alanları, planın kuzey kısmında ise küçük sanayi alanları planlanmıştır. Tarım dışı kullanım kararı alınmış alanlarda ise konut alanları oluşturulmuş ve gerekli donatı alanları ayrılmıştır.



Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan revizyonu öncesi ve sonrası fonksiyonların alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
AKARYAKIT SERVİSİ ALANI	5658.07	0.11	5658.07	0.11
BELEDİYE HİZMET ALANI	24150.66	0.45	32710.86	0.61
İLKÖĞRETİM OKULU ALANI	29181.96	0.55	43896.58	0.82
KREŞ - ANAOKULU ALANI	7473.64	0.14	12578.66	0.24
MESLEK LİSESİ	0.00	0.00	14840.20	0.28
LİSE ALANI	0.00	0.00	20000.03	0.37
ORTAÖĞRETİM OKULU ALANI	5140.96	0.10	21343.64	0.40
CAMİ ALANI	9554.08	0.18	17495.78	0.33
KONUT ALANI(0.50 EMSAL)	187457.74	3.51	0.00	0.00
KONUT ALANI(0.60 EMSAL)	134059.59	2.51	0.00	0.00
KONUT ALANI(0.75 EMSAL)	375021.59	7.02	1201198.85	22.49
KONUT ALANI(0.90 EMSAL)	168298.50	3.15	0.00	0.00
KONUT ALANI(1.00 EMSAL)	74089.41	1.39	0.00	0.00
ORMAN ALANI	0.00	0.00	18410.15	0.34
PARK ALANI	124646.58	2.33	203751.71	3.81
SPOR ALANI	20777.26	0.39	19197.00	0.36
PAZAR ALANI	0.00	0.00	18067.51	0.34
SAĞLIK TESİSİ ALANI	2654.14	0.05	18440.09	0.35
SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER	23242.48	0.44	34374.09	0.64
RESMİ KURUM	4958.91	0.09	12854.10	0.24
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	182413.54	3.42	680255.37	12.74
TOPLU İŞYERLERİ ALANI	0.00	0.00	720428.57	13.49
TİCARET ALANI	7039.55	0.13	558555.01	10.46
TEKNİK ALTYAPI ALANI	3748.79	0.07	12773.12	0.24
PLANSIZ ALANLAR	3101731.35	58.07	0.00	0.00
YOLLAR	850198.28	15.92	1674667.68	31.35
TOPLAM ALAN	5341497.07	100.00	5341497.07	100.00
KONUT ALANI(0.50 EMSAL)	2999		0	
KONUT ALANI(0.60 EMSAL)	2574		0	
KONUT ALANI(0.75 EMSAL)	9001		28829	
KONUT ALANI(0.90 EMSAL)	4847		0	
KONUT ALANI(1.00 EMSAL)	2371		0	
TOPLAM NÜFUS	21792		28829	
ARTAN NÜFUS		7037		

Tablo 1: Fonksiyonların alan Dağılımı Tablosu ve Nüfus Hesapları

Bu plan kapsamında; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK BÖLGESİ
ALTIYAK, ZEYTİNLİK VE GAZİLER MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

SINIRLAR

- NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYON SINIRI
- ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BAKIĞI SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

REVİZYON KÖRÜT ALANI (ORTA YÖĞÜN)

REVİZYON KÖRÜT ALANI (ÇOK YÖĞÜN)

GELİŞME KÖRÜT ALANI (ORTA YÖĞÜN)

KARU HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

TURİZM ALANI

ACIK SAHNE ALANI

DEĞİRLİK ALANI

PAZAR ALANI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

KENTSEL YEŞİL ALANLAR

REKREASYON ALANI

AKAŞ ALANLARI

KENT ORMANI

TABİAT ALANLARI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

ÇETİP ALANI

KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

SOSYAL TESİSLER ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

PAZAR ALANI

SPOR ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ARABOLU GEÇİŞİ

1. DERECE YOLLAR

2. DERECE YOLLAR

3. DERECE YOLLAR

4. DERECE YOLLAR

5. DERECE YOLLAR

6. DERECE YOLLAR

7. DERECE YOLLAR

8. DERECE YOLLAR

9. DERECE YOLLAR

10. DERECE YOLLAR

11. DERECE YOLLAR

12. DERECE YOLLAR

13. DERECE YOLLAR

14. DERECE YOLLAR

15. DERECE YOLLAR

16. DERECE YOLLAR

17. DERECE YOLLAR

18. DERECE YOLLAR

19. DERECE YOLLAR

20. DERECE YOLLAR

21. DERECE YOLLAR

22. DERECE YOLLAR

23. DERECE YOLLAR

24. DERECE YOLLAR

25. DERECE YOLLAR

26. DERECE YOLLAR

27. DERECE YOLLAR

28. DERECE YOLLAR

29. DERECE YOLLAR

30. DERECE YOLLAR

31. DERECE YOLLAR

32. DERECE YOLLAR

33. DERECE YOLLAR

34. DERECE YOLLAR

35. DERECE YOLLAR

36. DERECE YOLLAR

37. DERECE YOLLAR

38. DERECE YOLLAR

39. DERECE YOLLAR

40. DERECE YOLLAR

41. DERECE YOLLAR

42. DERECE YOLLAR

43. DERECE YOLLAR

44. DERECE YOLLAR

45. DERECE YOLLAR

46. DERECE YOLLAR

47. DERECE YOLLAR

48. DERECE YOLLAR

49. DERECE YOLLAR

50. DERECE YOLLAR

51. DERECE YOLLAR

52. DERECE YOLLAR

53. DERECE YOLLAR

54. DERECE YOLLAR

55. DERECE YOLLAR

56. DERECE YOLLAR

57. DERECE YOLLAR

58. DERECE YOLLAR

59. DERECE YOLLAR

60. DERECE YOLLAR

61. DERECE YOLLAR

62. DERECE YOLLAR

63. DERECE YOLLAR

64. DERECE YOLLAR

65. DERECE YOLLAR

66. DERECE YOLLAR

67. DERECE YOLLAR

68. DERECE YOLLAR

69. DERECE YOLLAR

70. DERECE YOLLAR

71. DERECE YOLLAR

72. DERECE YOLLAR

73. DERECE YOLLAR

74. DERECE YOLLAR

75. DERECE YOLLAR

76. DERECE YOLLAR

77. DERECE YOLLAR

78. DERECE YOLLAR

79. DERECE YOLLAR

80. DERECE YOLLAR

81. DERECE YOLLAR

82. DERECE YOLLAR

83. DERECE YOLLAR

84. DERECE YOLLAR

85. DERECE YOLLAR

86. DERECE YOLLAR

87. DERECE YOLLAR

88. DERECE YOLLAR

89. DERECE YOLLAR

90. DERECE YOLLAR

91. DERECE YOLLAR

92. DERECE YOLLAR

93. DERECE YOLLAR

94. DERECE YOLLAR

95. DERECE YOLLAR

96. DERECE YOLLAR

97. DERECE YOLLAR

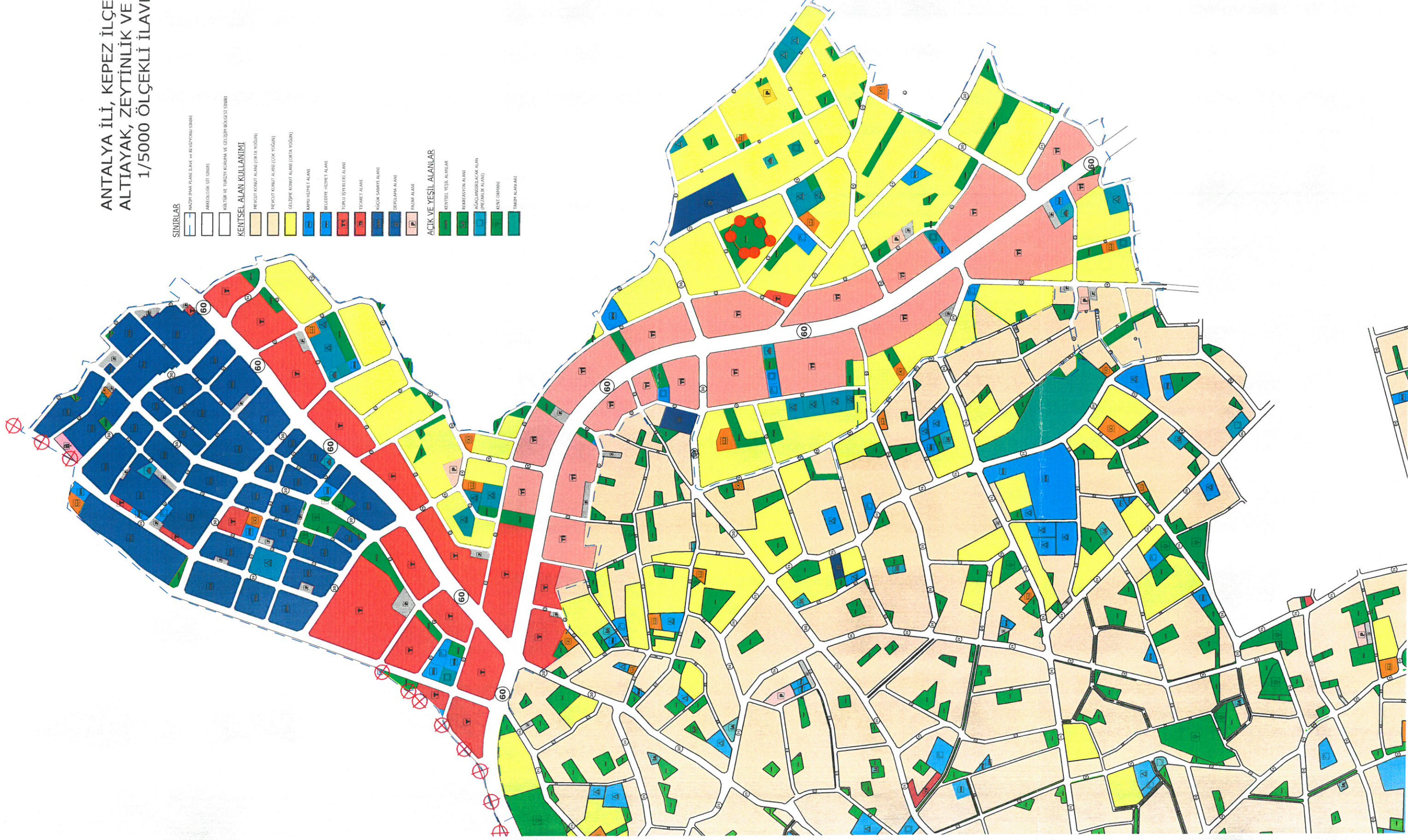
98. DERECE YOLLAR

99. DERECE YOLLAR

100. DERECE YOLLAR

KORUMA ALANLARI

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI



ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK BÖLGESİ,
ALTIAYAK, ZEYTİNLİK VE GAZİLER MAHALLERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI V3

SINIRLAR
HATIR İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU SINIRI
AMKESLOLUK SİT SINIRI
KÜLTÜR VE TURİZM KURUMU VE GELİŞİM BÖLGESİ SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

MEVCUT KENT ALANI (ORTA YÖĞÜŞ)
MEVCUT KENT ALANI (ÇOK YÖĞÜŞ)
GELİŞME KENT ALANI (ORTA YÖĞÜŞ)

KENTİÇİ HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

TOPRAK İSTİSNA ALANI

TİCARET ALANI

KÜÇÜK SANAYİ ALANI

DEPOLAMA ALANI

PAZAR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

KENTSEL YEŞİL ALANLAR

RECREASYON ALANI

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN (MEVCUT ALAN)

KENT ÇERCHESİ

TARİHİ ALANLARI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPILAR

EĞİTİM ALANI

KÜLTÜREL YERLER ALANI

SOSYAL YERLER ALANI

SAGLIK YERLER ALANI

İHAZET ALANI

SPOR ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAP

KANALİZASYON

DERİZE YOLLAR

2. DERECE YOLLAR

YAYVA ALANLARI

GENEL OTOPARKLAR

KORUMA ALANLARI

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

