



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



Sayı : 90852262-105.03-E.12162

06/02/2019

Konu : Kepez İlçesi, Varsak Altıyak, Menderes, Esentepe Şelale Zeytinlik  
Gaziler NİP Rev.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye sınırları içerisinde yer alan Varsak Bölgesi, Altıyak, Varsak Menderes, Varsak Esentepe, Şelale, Zeytinlik ve Gaziler Mahalleleri itirazların kısmen kabulüne yönelik 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

Ek: - Plan açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.  
06/02/2019

Ahmet Alptekin CİLAVDAROĞLU  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

06/02/2019  
(e-İmzalıdır)  
Biol EKİCİ  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için  
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine  
girerek (ShK6pa-kByqWw-C1/qQR-vQst3t-akDpUPuI) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Merve ÇOLAK  
ŞEHİR PLANCISI  
Telefon No:

**ANTALYA KEPEZ, VARSAK BÖLGESİ, ALTIYAYAK, VARSAK MENDERES, VARSAK ESENTEPE, ŞELELE, ZEYTİNLİK VE GAZİLER MAHALLELERİ İTİRAZLARIN KISMEN KABULÜNE YÖNELİK HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**2019**

Plan revizyonuna konu alan; Antalya Merkez, Kepez İlçesi, Varsak Bölgesi, Altıyayak, Varsak Menderes, Varsak Esentepe, Şelale, Zeytinlik ve Gaziler Mahallelerinde daha önce hazırlanan ve onaylanıp askıya çıkan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına (Bkz: Resim 1) askı süresi içinde yapılan itirazların kısmen kabulüne yönelik olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanan alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim: 1, 2 ve 3).



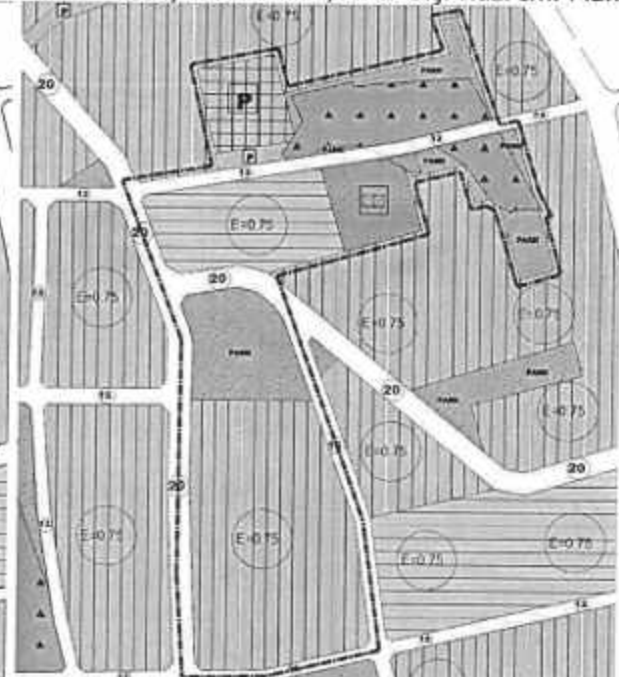
Resim 1: Onaylı 1/1000 Ölç. Uyg. İmar Planı



Resim 2: Onaylı Bütüncül 1/5000 Ölç. Naz. İm. Planı



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölç. Nazım İmar Planı



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölç. Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planının askı süresi içerisinde yapılan itirazların bir kısmının kabul edilmesiyle planda bazı değişiklikler yapılması gerekmektedir. Bu

nedenle tarafımızca plan üzerindeki üç bölgede bir nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

Bu bölgelerden biri olan ve 2807 parselin üzerindeki gecekondu sahipleri, gecekonduların yoğun olduğu bölgenin park olarak, yoğun olmadığı bölgenin ise konut alanı olarak ayrılmasına itiraz etmişlerdir. İtirazları haklı bulunarak alan yeniden düzenlemiştir. Ancak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 05.11.2018 tarih ve 979 sayılı kararı ile bu itiraz için yapılan düzenleme 1596 parselin orman alanı olması ve orman olarak düzenlenmesi gerektiğinden reddedilmiştir. Ayrıca Defterdarlık itiraza konu parselin park olan kısmının yine park olarak kalmasını istemiştir. Bu nedenle alanda yeni bir düzenleme yapılmıştır.

Buna göre;

Alanın kuzeyinde 2807 parsel üzerinde bulunan kültürel tesis alanı ile pazar alanı ve parklar 1596 parselin orman parseli olması nedeniyle yeniden düzenlenerek; kültürel tesis alanı doğuya kaydırılmış, pazar alanı orman sınırından çıkartılarak en kuzeydeki park alanı içerisinde yeniden düzenlenmiştir. Pazar alanının güney kısmında eksiltilecek konut alanı yeniden önerilmiştir. Orman sınırında kalan otopark alanı ise batıya kaydırılarak ormandan çıkartılmış ve diğer alanlar orman ve yeşil alan olarak yeniden düzenlenmiştir (Bkz: Resim 4).

Bu düzenleme sonucunda donatı alanlarının yüzölçümleri aşağıdaki tabloda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

<b>PLAN FONKSİYON</b>	<b>MEVCUT PLAN (M<sup>2</sup>)</b>	<b>ÖNERİ PLAN (M<sup>2</sup>)</b>
KONUT ALANI	47466	47466
PAZAR ALANI	2750	4750
KÜLTÜREL TESİS ALANI	4922	4922
PARK ALANI	23285	13242
ORMAN ALANI	0	9972
İMAR YOLLARI	25933	24004
TOPLAM ALANI	104356	104356

Tablo 1: Alanların Değişimi Tablosu

Bu plan revizyonu kapsamında önerilen tüm alan kullanımları için 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile onaylı ve bütüncül planındaki plan hükümleri geçerli olacaktır.

*Barış SOYKAM*  
Şehir Plancısı  
Kuşun Grubu (A)  
Diploma No: 11-20157