



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



102

Sayı : 90852262-105.03-E.56966  
Konu : Kepez, Karşiyaka 5371 Ada,5401 Ada  
3 Parsel,5397 Ada 6 Parsel 1/5000  
NİP Hk.

30/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez İlçesi, Karşiyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5371 ada, 5401 ada 3 parsel ve 5397 ada 6 parsellerin yeniden düzenlenmesine ilişkin 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: 1/5000 NİP, Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.  
29/07/2020  
(e-İmzalıdır)  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

OLUR  
30/07/2020  
(e-İmzalıdır)  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

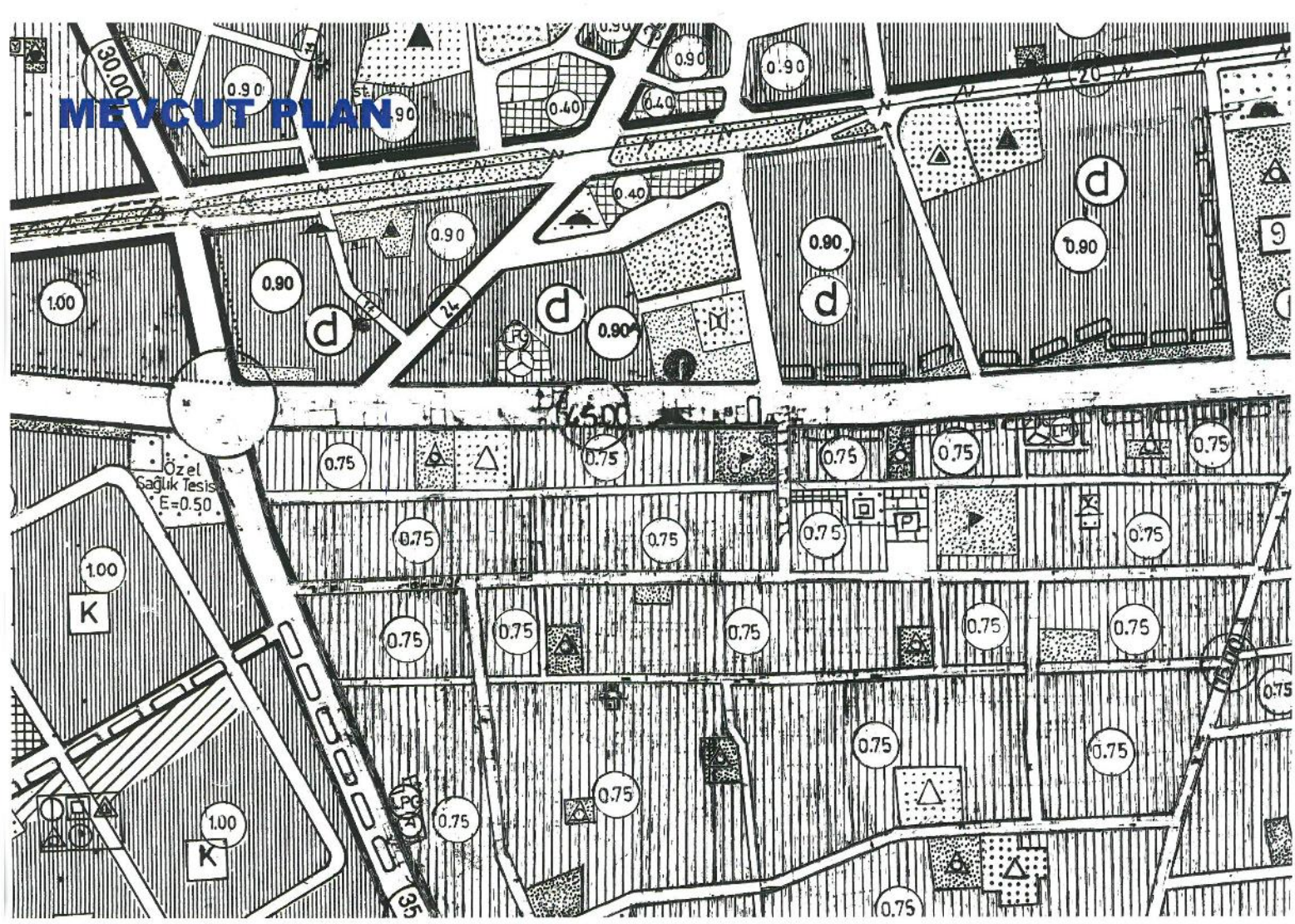
\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (Bv6dVm-aifuU0-YGzH/0-FpQtSy-eBrPvGO1) kodunu yazınız.

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>

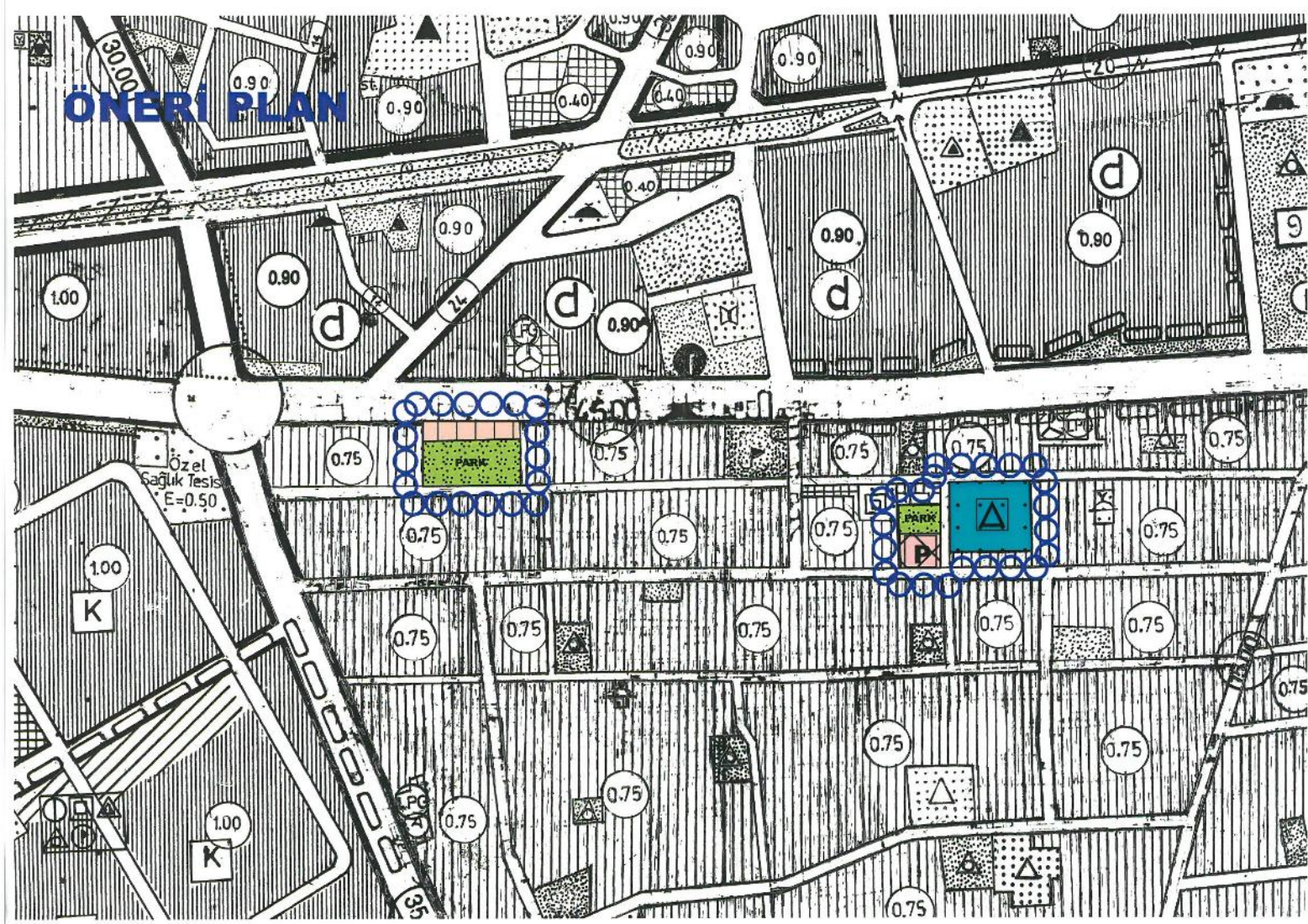
Bilgi için: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



# MEVCUT PLAN



# ONERİ PLAN







**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ,  
5371 ADA, 5401 ADA 3 NOLU PARSEL VE 5397 ADA 6  
NOLU PARSEL VE YAKIN 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/>**



**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ, 5371 ADA, 5401 ADA 3 NOLU PARSEL VE 5397 ADA 6 NOLU PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2020

Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 21-K nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, 5371 adadaki ilkökul ve çocuk bahçesi alanı, 5401 ada 3 nolu parseldeki Pazar alanı ile güneyindeki otopark alanı ve 5397 ada 6 nolu parseldeki oyun alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Görüntüsü

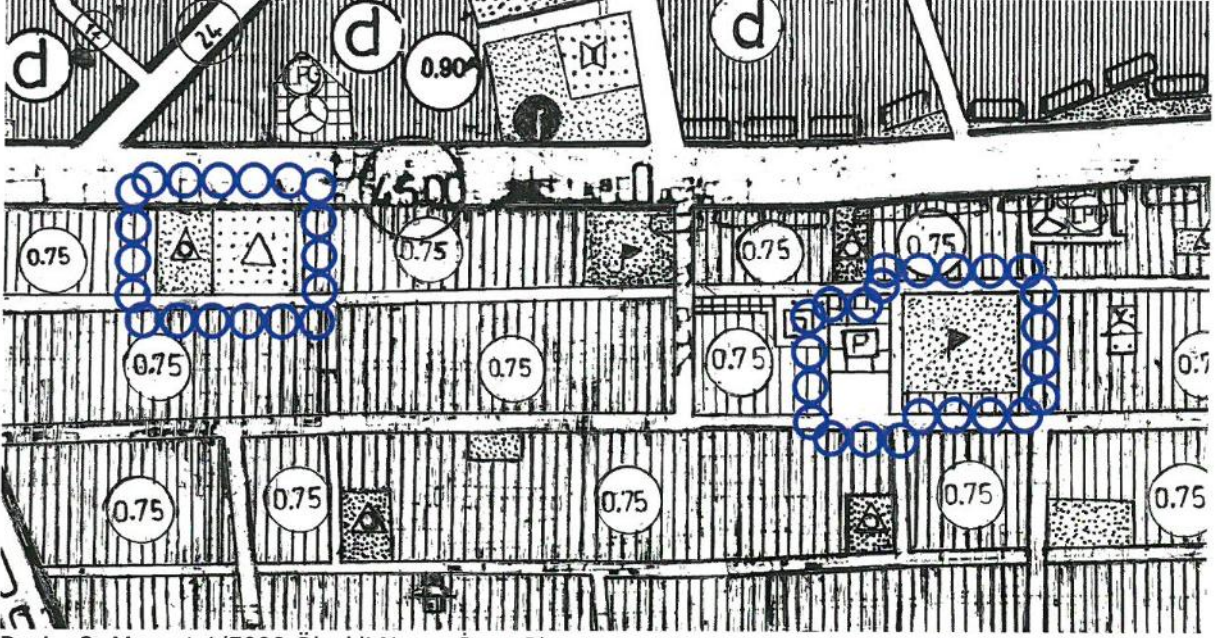


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Karşıyaka Mahallesinde artan nüfusun ihtiyacını karşılamak için İlkokul Alanına ihtiyaç duyulmaktadır. 5371 adadaki ilkökul alanında mülkiyet sorunu bulunduğu için burada yapılamamaktadır. Bu nedenle mahalleye hizmet etmek üzere; mülkiyet sorunlarını çözebilmek ve daha büyük bir ilkökul alanı oluşturabilmek amacıyla bir plan revizyonu yapılması gerekmektedir. Yapılan etüdler sonucunda 5397 adadaki Pazar alanı ve güneyindeki otoparkın ve 5401 adadaki oyun alanının da dahil edilmesiyle bu alanların yeniden düzenlenerek mülkiyet sorunu olmayan ve daha geniş bir ilkökul alanı oluşturulabileceği görülmüştür. Ancak bu değişikliğin yapılabilmesi için öncelikle 1/5000

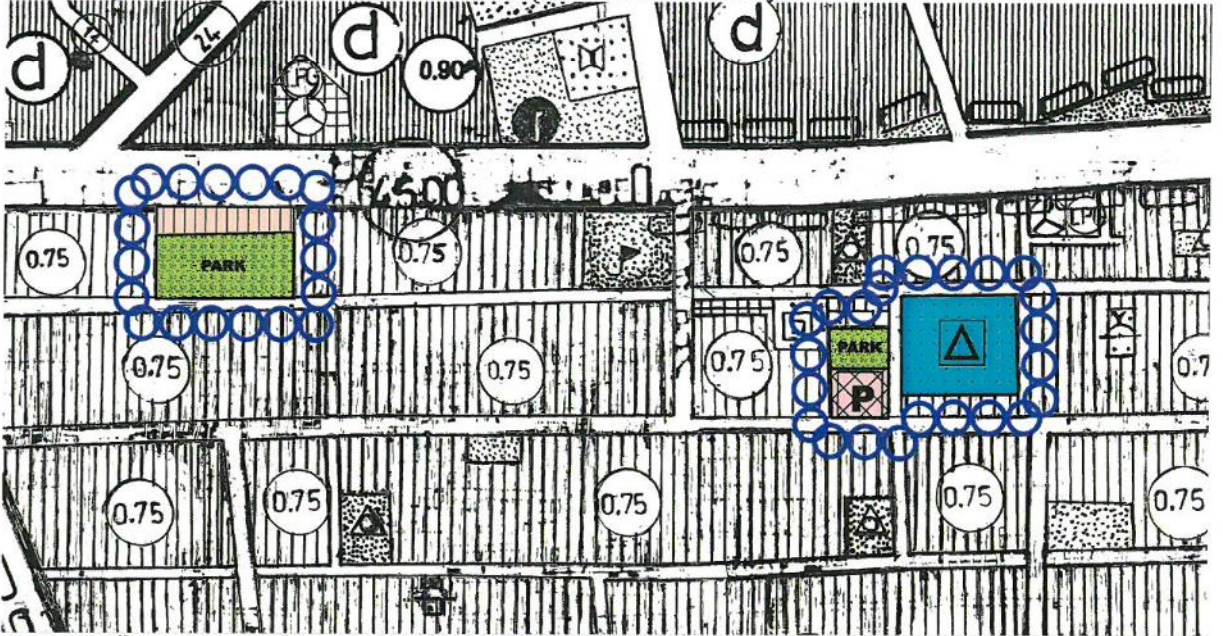


ölçekli nazım imar planının revize edilmesi gerekmektedir. Bu nedenle tarafımızca bir plan revizyonu önerisi hazırlanmıştır.



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hazırlanan plan revizyonu önerisi ile 5397 ada 6 nolu parseldeki 5372 m<sup>2</sup>'lik park alanı yeniden düzenlenerek ve yüzölçümü artırılarak 5371 ada 1 nolu parseldeki 4217 m<sup>2</sup>'lik eğitim tesisinin de buraya taşınmasıyla 5626 m<sup>2</sup>'lik bir Eğitim Alanı düzenlenmiştir. 5397 ada 6 parselden kaldırılan park alanının 4217 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise 5371 adadan kaldırılan eğitim alanında önerilmiştir ve bu alanda 6345 m<sup>2</sup>'lik bir park alanı üretilmiştir.



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5401 ada 3 nolu parsel ve güneyi yeniden düzenlenerek 5397 adadan kaldırılan park alanının 1155 m<sup>2</sup>'lik kalan kısmı yüzölçümü artırılarak 1404.27 m<sup>2</sup>'lik oyun alanı önerilmiştir. Buradan kaldırılan otopark alanı ise Pazar alanına dönüştürülerek 1996 m<sup>2</sup>'lik bir Pazar alanı düzenlenmiştir. Plan revizyonu yapılırken 5371 ada kuzeyindeki konut alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planında görülmediğinden 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olacak



**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ, 5371 ADA, 5401 ADA 3 NOLU PARSEL VE 5397 ADA 6 NOLU PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**2020**

biçimde konut alanı nazım imar planına işlenerek alt ve üst ölçek planlar arasındaki plan uyumsuzluğu giderilmiş, park alanı yaklaşık 250 m<sup>2</sup> artırılmış ve mülkiyet sorunu olmayan bir adet eğitim alanı ile bir adet Pazar alanı mahalleye kazandırılmıştır. Bunun dışında bir değişiklik yapılmamıştır (Bkz: Resim 4).

Plan revizyonu öncesi ve sonrasındaki fonksiyonların alan değişimi tablosu ile nüfus hesabı aşağıda tabloda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

<b>FONKSİYON ADI</b>	<b>MEVCUT PLAN</b>	<b>ÖNERİ PLAN</b>
İLKOKUL ALANI	4217.00	5626.00
PARK ALANI	7500.00	7749.27
PAZAR ALANI	2396.00	1996
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	1258.27	0.00
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>15371.27</b>	<b>15371.27</b>

Tablo 1: Fonksiyonların Alan Değişimi Tablosu

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