



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



Sayı : 90852262-105.03-~~92298~~

02/12/2020

Konu : Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi, NİP rev.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Varsak Karşıyaka Mahallesi 946 parsel ve çevresinde yer alan Konut, Park, Eğitim ve trafo alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2020

Mehmet HACIARİFOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ek: 1/5000 NİP rev., Plan açıklama raporu.

MEUCST PLAN



ÖZEL PLAN





**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK KARŞIYAKA
MAHALLESİ 946 NOLU KADASTRO PARSELİ 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**

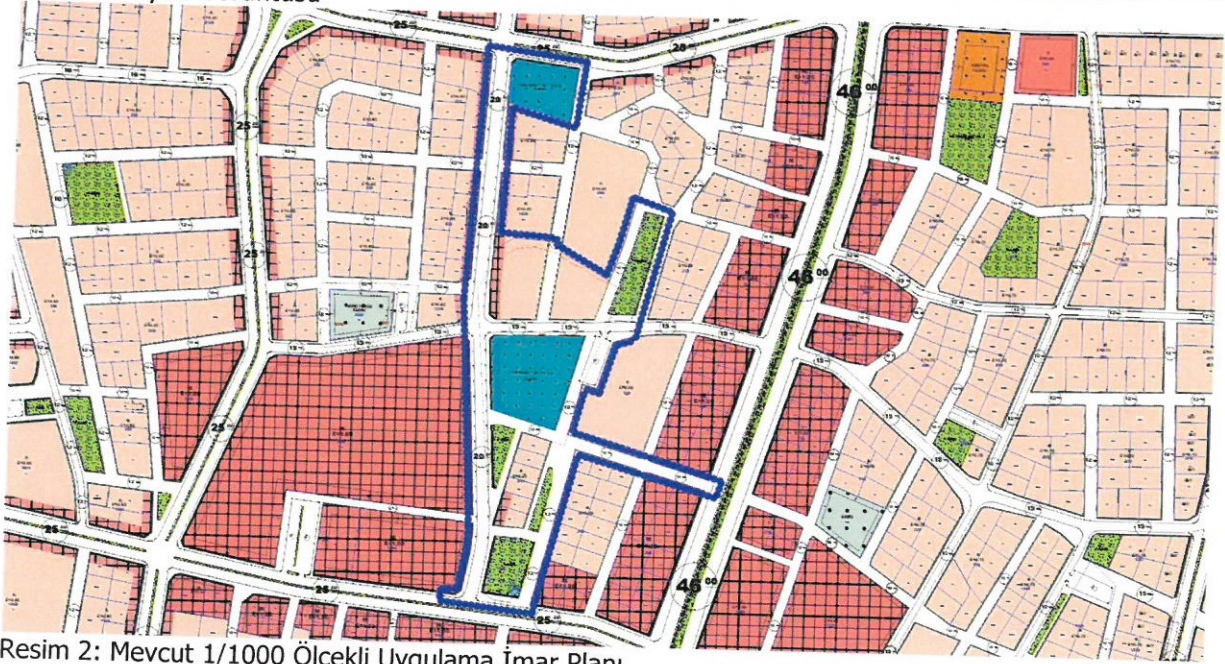
2020

**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, Varsak Karşıyaka Mahallesi, O25-A-05-D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, 946 nolu kadastro parseli üzerinde ve çevresinde yer alan Konut, Park, Eğitim, Trafo alanlarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



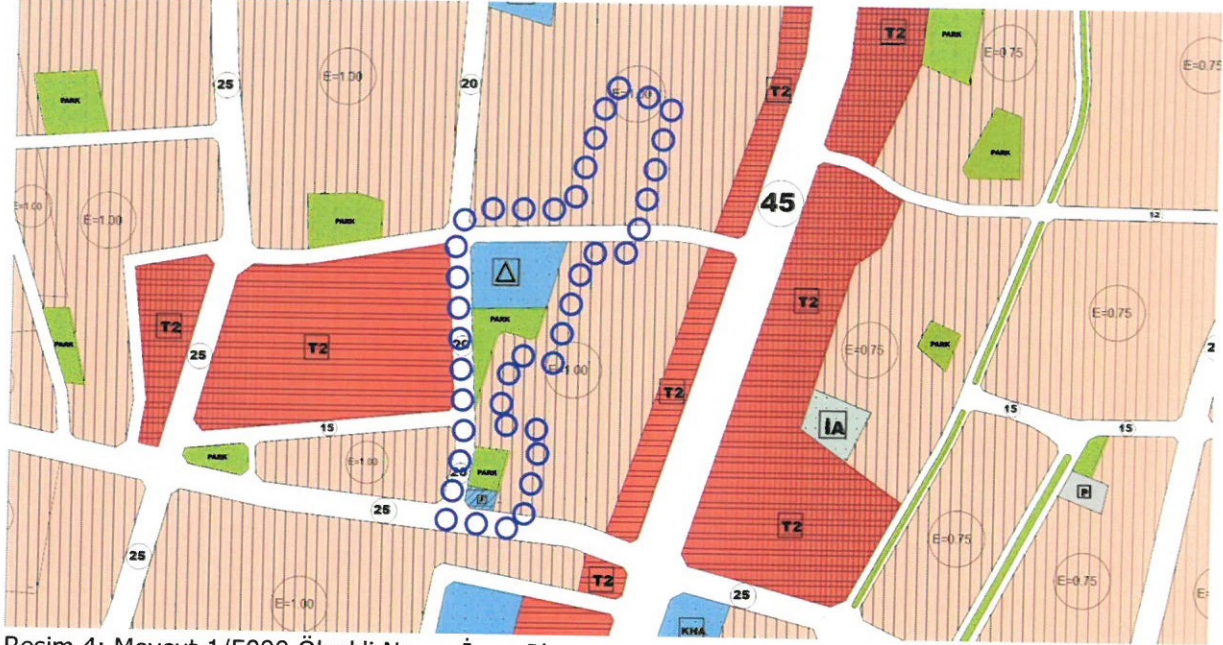
Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan revizyonuna konu alanının imar planları daha önce Varsak Belediyesi döneminde hazırlanarak onaylanmıştır. Ancak daha sonra bölgede yapılan revizyon çalışmaları sonucunda 946 nolu kadastro parselinin zayıt oranı %68.68 olmuştur.

Bölgedeki parsel sahiplerinin imar uygulaması talepleri bölgenin gelişmeye başlamasıyla artmış ancak yüksek zayıt oranı nedeniyle bu güne kadar herhangi bir çalışma yapılamamıştır.

Bu nedenle bölgede bir plan revizyonu yapılarak parsel maliklerinin parselasyon çalışması taleplerinin karşılanması düşünülmektedir.

Bunun için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanması gerekmektedir.

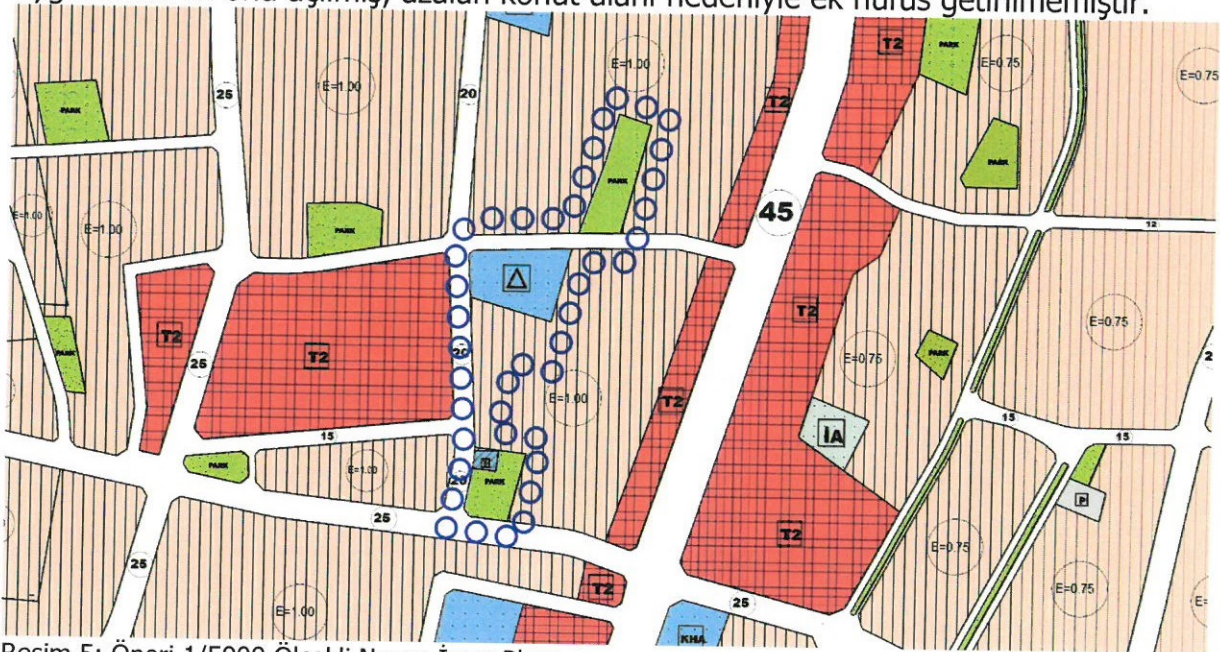


Resim 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile zayıt oranı yasal sınırlarına çekilebilecek biçimde konut, eğitim, park ve trafo alanları yeniden düzenlenmiştir.

Bu çalışma yapılırken alt ve üst ölçek planlar arasındaki uyumsuzlukların da giderilebileceği şekilde plan onama sınırı genişletilmiştir. Planlama alanının kuzeyinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan alan park alanı da konut alanı içerisinde düzenlenmiştir (Bkz: Resim 5 ve 6).

Tüm bu düzenlemeler sonucunda zayıt oranı %44.80'e çekilerek imar uygulamasının önü açılmış, azalan konut alanı nedeniyle ek nüfus getirilmemiştir.

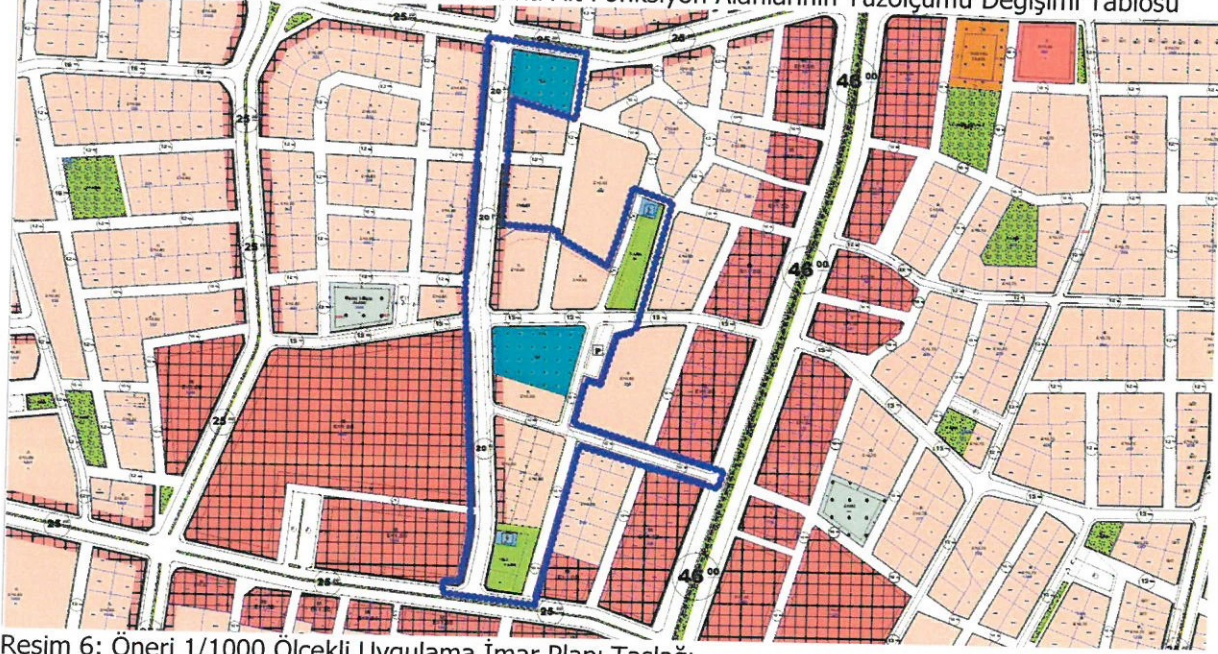


Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M ²)	ORAN (%)	ALAN (M ²)	ORAN (%)
KONUT ALANI	11625.04	49.07	9165.00	38.68
PARK ALANI	4045.81	17.08	6790.44	28.66
EĞİTİM ALANI	5454.96	23.02	5425.47	22.90
TRAFO YERİ	603.46	2.55	485.29	2.05
İMAR YOLLARI	1963.28	8.28	1826.35	7.71
TOPLAM ALAN	23692.55	100.00	23692.55	100.00

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



Resim 6: 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.