



T.C.  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-105.03-..... **92279**

**02/11/2020**

Konu: Kepez İlçesi, Varsak Altıayak, Esentepe ve Menderes Mah NİP.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kepez İlçesi, Varsak Altıayak, Esentepe ve Menderes Mahalleleri sınırları içerisinde Turizm Koruma Alan sınırları içerisinde çıkarılan alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu+İlavesinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAŞ  
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.

EKLER: 1. 1/5000 NİP Örn. 2. Plan Açıklama Raporu



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

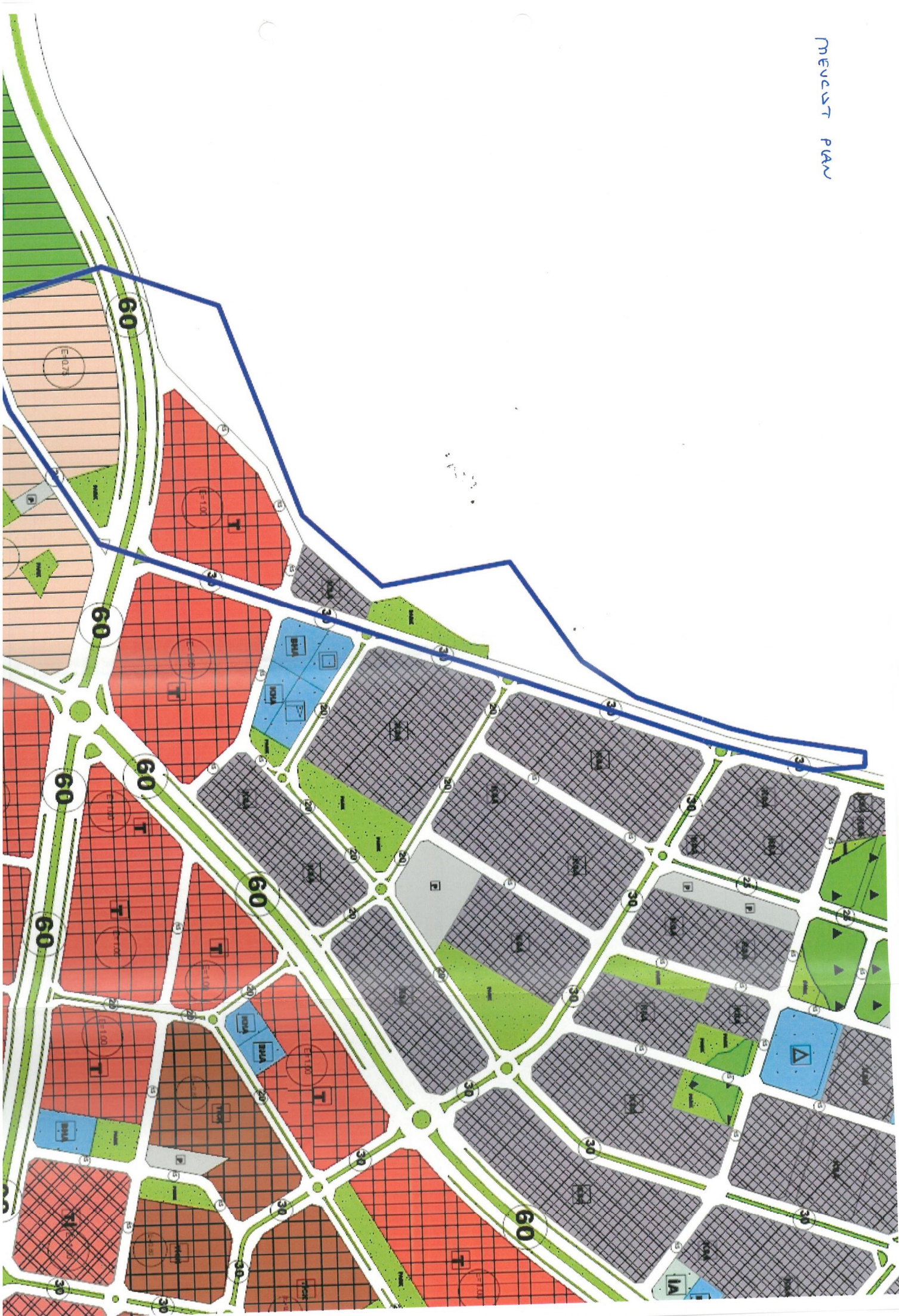
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

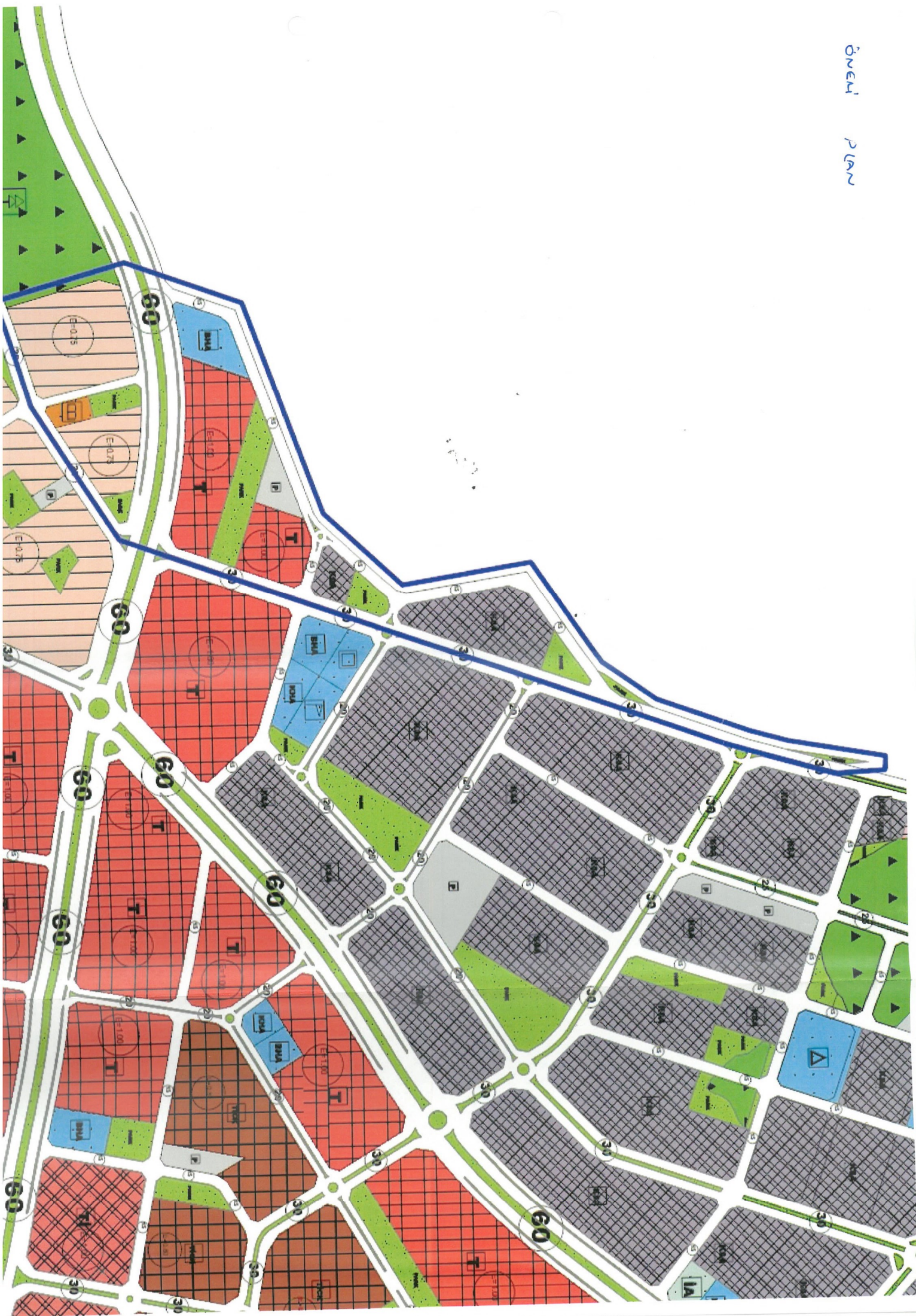
Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr)

[planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)

MEUCUT PLAN







**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTIAYAK, VARSAK  
ESENTEPE VE VARSAK MENDERES MAHALLELERİNİN  
KESİŞİMİNDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM  
İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ 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. YEŞİLİRMAK CAD. NO:1  
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83  
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>**

Plan revizyonu ve ilavesi; Antalya İli, Kepez İlçesi, Altıayak, Varsak Esentepe ve Varsak Menderes Mahalleleri kesişiminde, N25-D-25-C ve O25-A-05-B nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer alan Ticaret, Konut, Park ve Küçük Sanayi Alanları ile daha önce Turizm Koruma Alanında kalarak planlanamayan ancak daha sonra turizm sınırının değişmesiyle plana ilave edilmesi gereken plansız alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2, 3 ve 4).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

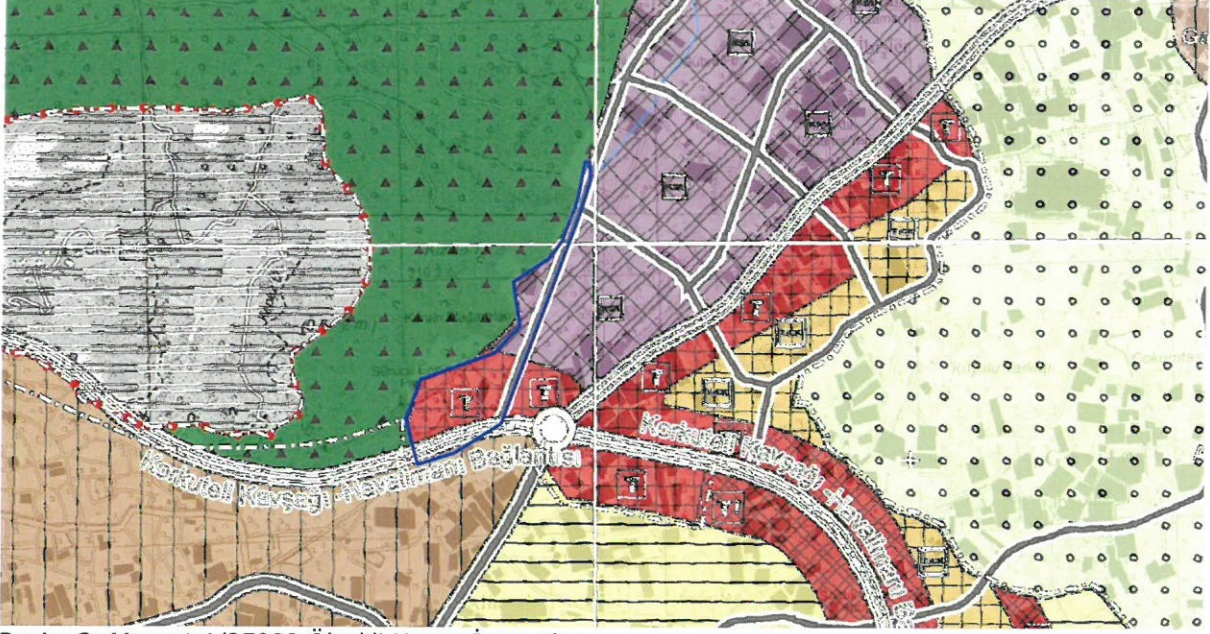
Plan revizyonuna konu alanının imar planları daha önce Varsak III. Etap imar planı revizyonu ve ilavesi olarak hazırlanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Ancak bu revizyon yapılırken planlama alanından geçen Turizm Sınırı nedeniyle bazı alanlar plan onama sınırı dışında kalmıştır.

Turizm sınırının değiştirilerek bu bölgeden kaldırılmasıyla bu parsellerin maliklerince kendilerinin de planlamaya dahil edilmesi yönünde talepler gelmeye başlamıştır.

Onaylı planlar ile alan bütünlüğünün sağlanması amacıyla ve parsel maliklerinin taleplerinin karşılanması amacıyla bu bölgenin de planlanması gerekmektedir.

1/25000 ölçekli nazım imar planı da bulunan bu alanın öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının hazırlanması gerekmektedir.



Resim 3: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile mevcut planlı alana entegre olacak biçimde ticaret alanı, küçük sanayi alanı, imar yolları ve gerekli donatı alanları düzenlenmiştir (Bkz: Resim 5 ve 6).



Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı

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

| PLAN FONKSİYON        | MEVCUT PLAN            |          | ÖNERİ PLAN             |          |
|-----------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                       | ALAN (M <sup>2</sup> ) | ORAN (%) | ALAN (M <sup>2</sup> ) | ORAN (%) |
| KONUT ALANI           | 31146.18               | 26.47    | 28138.52               | 23.91    |
| TİCARET ALANI         | 27233.38               | 23.14    | 25388.07               | 21.58    |
| KÜÇÜK SANAYİ ALANI    | 5114.45                | 4.35     | 16670.02               | 14.17    |
| BELEDİYE HİZMET ALANI | 0.00                   | 0.00     | 5200.81                | 4.42     |
| KÜLTÜREL TESİS ALANI  | 0.00                   | 0.00     | 1732.42                | 1.47     |
| PARK ALANI            | 7302.86                | 6.21     | 13910.55               | 11.82    |
| TRAFO YERİ            | 597.37                 | 0.51     | 655.98                 | 0.56     |

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTIYAYAK, VARSAK ESENTEPE VE  
VARSAK MENDERES MAHALLELERİNİN KESİŞİMİNDE  
HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
REVİZYONU VE İLAVESİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**2020**

|                            |                  |               |                  |               |
|----------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| ORMAN ALANI                | 668.23           | 0.57          | 0.00             | 0.00          |
| PLANSIZ ALANLAR            | 35136.90         | 29.86         | 0.00             | 0.00          |
| İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR | 10470.51         | 8.90          | 25973.51         | 22.07         |
| <b>TOPLAM ALAN</b>         | <b>117669.88</b> | <b>100.00</b> | <b>117669.88</b> | <b>100.00</b> |

Tablo 1: Plan Revizyonu Öncesi ve Sonrasına Ait Fonksiyon Alanlarının Yüzölçümü Değişimi Tablosu  
(1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Önerisine Göre Hazırlanmıştır)

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