



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



125

Sayı : E-90852262-105.03-75318  
Konu : Kepez İlçesi, Aydoğmuş Mah., 1/5000  
Ölçekli NİP Hk.

07/10/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez İlçesi, Aydoğmuş Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi için bölgenin yeniden düzenlenmesine ilişkin 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: 1/5000 NİP, Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.  
07/10/2020  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

OLUR  
07/10/2020  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (MfbRRp-01yB4m-2GXp4P-BIHKdc-Vrk4j tMZ) 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:







**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, AYDOĞMUŞ MAHALLESİ  
BATI KESİMİ 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**

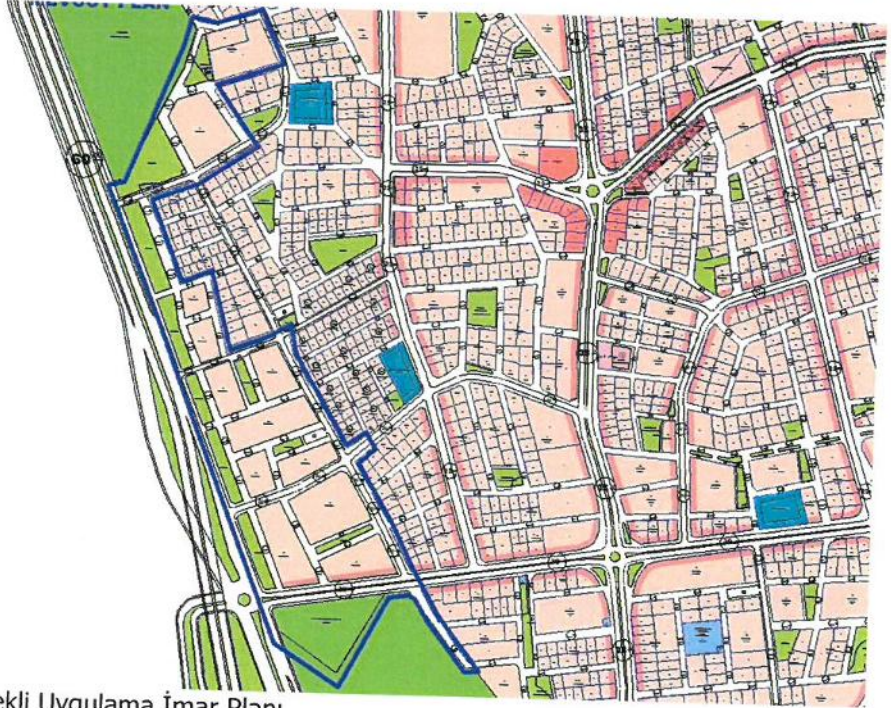
**2020**

**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, Aydoğmuş Mahallesi, O25-A-04-B ve O25-A-04-C nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında, mahallenin orman ve batı çevre yoluna cephe olan kısımlardaki konut, orman ve park 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 zayıt oranı %56.06 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 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile zayıt oranı yasal sınırlarına çekilebilecek biçimde konut ve park alanları yeniden düzenlenmiştir. Bu çalışma yapılırken alt ve üst ölçek planlar arasındaki uyumsuzlukların da giderilebileceği şekilde plan onama sınırı genişletilmiştir. Planlama alanının güneyinde yer alan kadastro parselleri de orman olmaması nedeniyle orman alanından çıkartılarak konut alanı olarak düzenlenmiştir (Bkz: Resim 4 ve 5).

Tüm bu düzenlemeler sonucunda zayıt oranı %44.88'e çekilerek imar uygulamasının önü açılmış, nüfus yeni eklenen konut alanları ile 2162 kişiden 484 kişi artarak 2646 kişi olmuştur (Bkz: Tablo 1). Artan nüfusun ihtiyacı olan yeşil alanlar ile donatı alanları planlama alanı içerisinde önerilerek düzenlenmiştir.

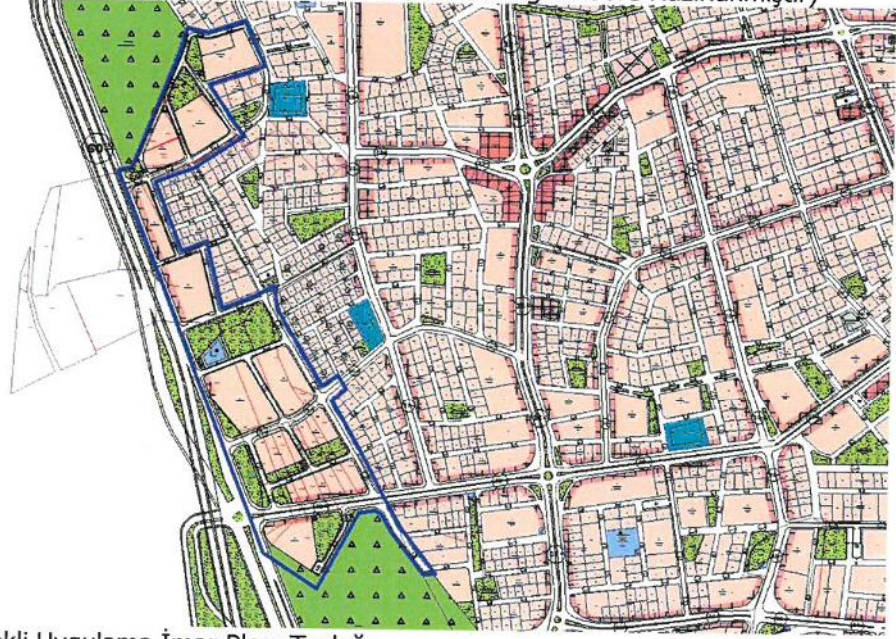


Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN		ARTIŞ MİKTARI
	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)	
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	12683.79	8.49	0.00	0.00	-12683.79
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.00	0.00	2000.01	1.34	2000.01
KONUT ALANI	66930.86	44.80	81919.16	54.84	14988.30
PARK ALANI	26268.04	17.58	31163.06	20.86	4895.02
TRAFYO YERİ	116.12	0.08	749.61	0.50	633.49
ORMAN ALANI	1071.00	0.72	0.00	0.00	-1071.00
İMAR YOLLARI	42317.03	28.33	33555.00	22.46	-8762.03
TOPLAM ALAN	149386.84	100.00	149386.84	100.00	
DOP	56.06		44.88		
NÜFUS	2162.00		2646.00		
NÜFUS ARTIŞI			484.00		
ARTAN NÜFUSA GÖRE PARK ARTIŞI			4840.00		

Tablo 1: Plan Revizyonu Öncesi ve Sonrasına Ait Fonksiyon Alanlarının Yüzölçümü Değişimi, Nüfus ve DOP Hesabı Tablosu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi Taslağına Göre Hazırlanmıştır)



Resim 5: 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.