



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:30.09.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KEPEZ BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 37. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Altıyayak (Varsak) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan gelişme konut alanı ve ulaşım bağlantılarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Altıyayak (Varsak) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan gelişme konut alanı ve ulaşım bağlantılarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, plan revizyonu ibaresinin plan değişikliği olarak düzeltilmesi, plan onama sınırı yerine plan değişikliği onama sınırı gösterimin kullanılması, plan değişikliğine ilişkin güncel altlık paftalarının kullanılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

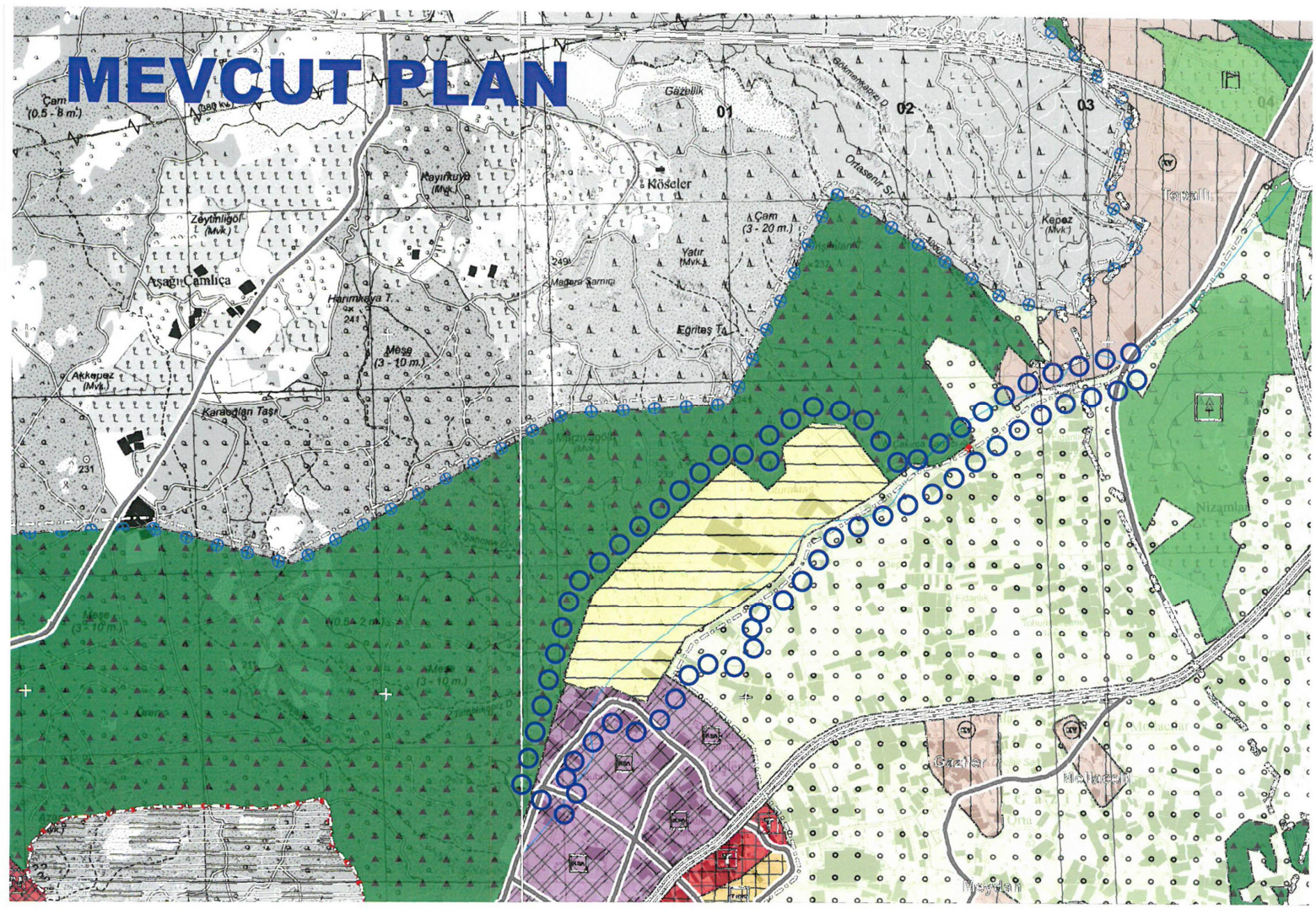
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

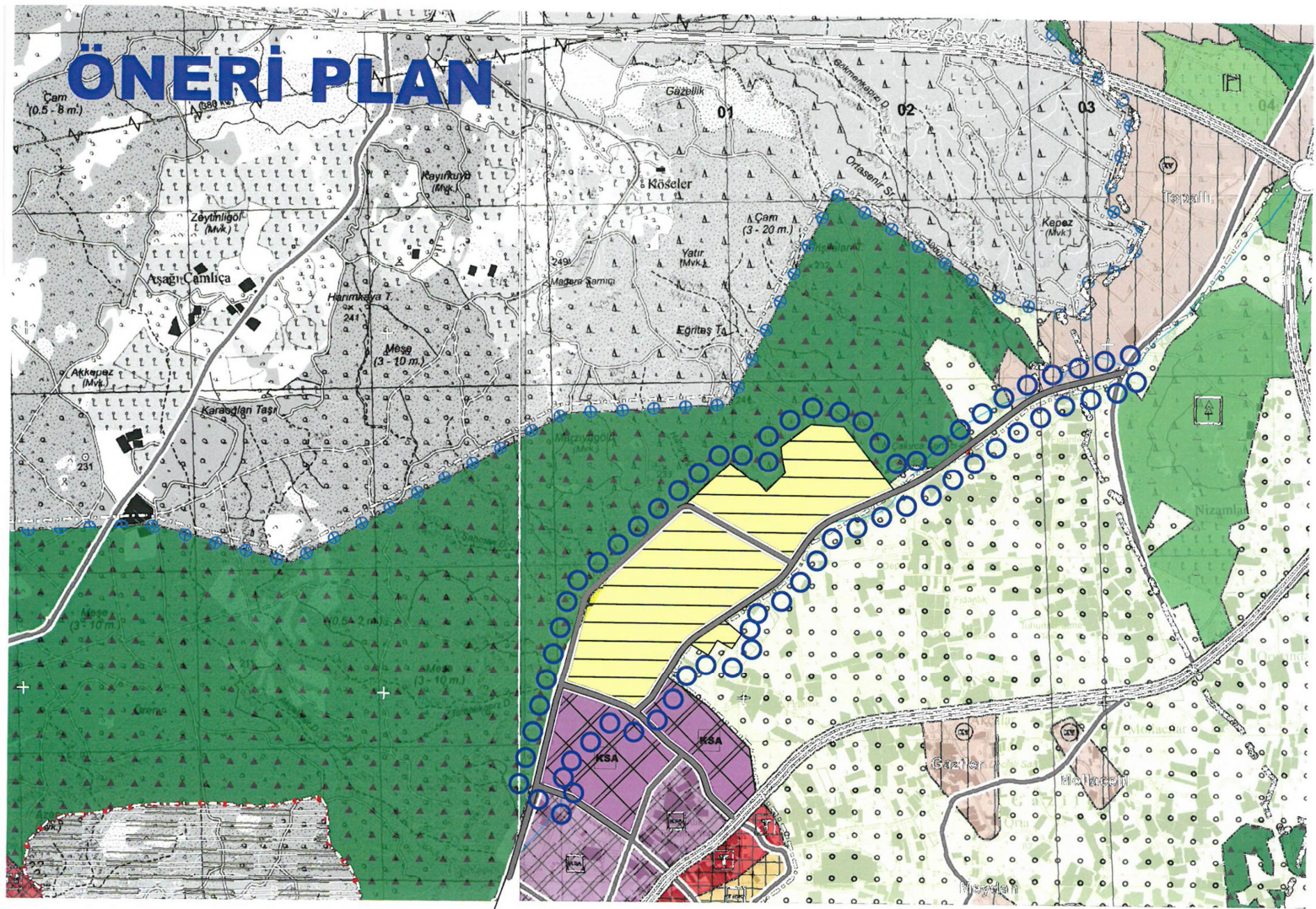
Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

# MEVCUT PLAN



# ÖNERİ PLAN





**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

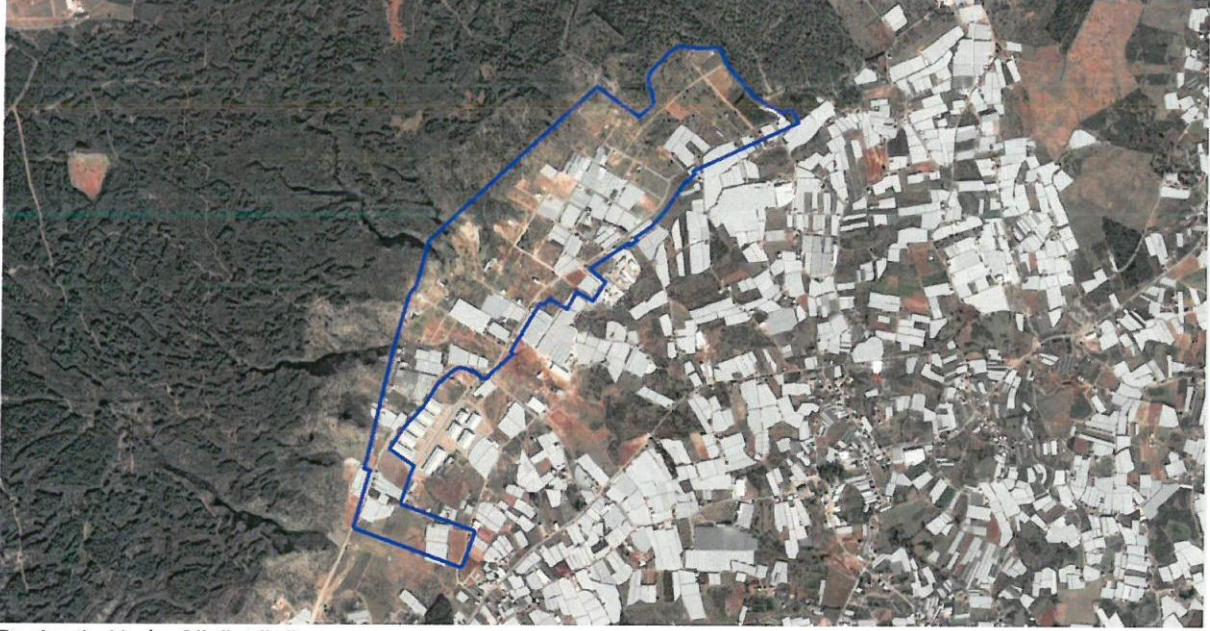
**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTIYAK MAHALLESİ  
1/25000 ÖLÇEKLİ MAZİM İMAR PLANI REVİZYONU  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**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, Altıyak Mahallesi'nin bir kısmında, N25D3 nolu 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer alan alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü

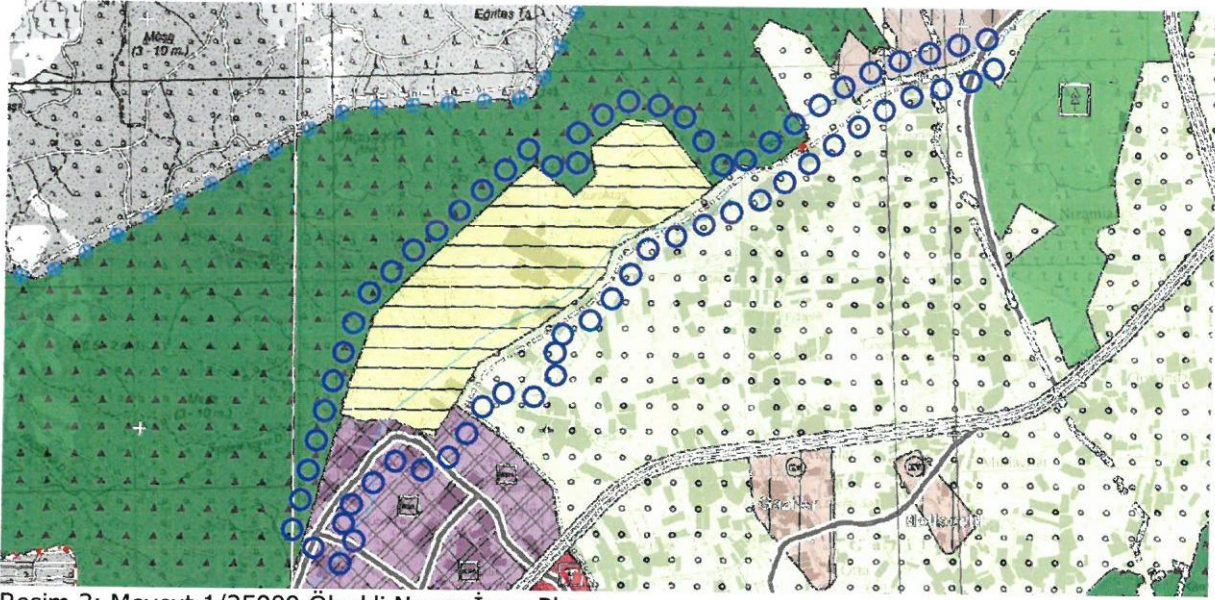


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan revizyonu yapılan alanın imar planları Varsak Belediyesi döneminde 1990'lı yıllarda onaylanmıştır. Plan üzerinde 0.30, 0.40, 0.50, 0.60, 0.75 ve 0.90 emsal değeri bulunan konut alanları yer almaktadır. 2001 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise bölgenin emsal değeri  $E=0.75$  olarak belirlenmiş ve alt ölçek planlar revize edilmeden inşaat ruhsatı verilemez plan notu eklenmiştir.

Bölgede yoğun olarak bulunan emsal değeri  $E=0.90$  olan konut alanları nedeniyle bölgede imar çapı ve inşaat ruhsatı verilememektedir. Bu nedenle bir revizyon yapılması gerekmektedir.

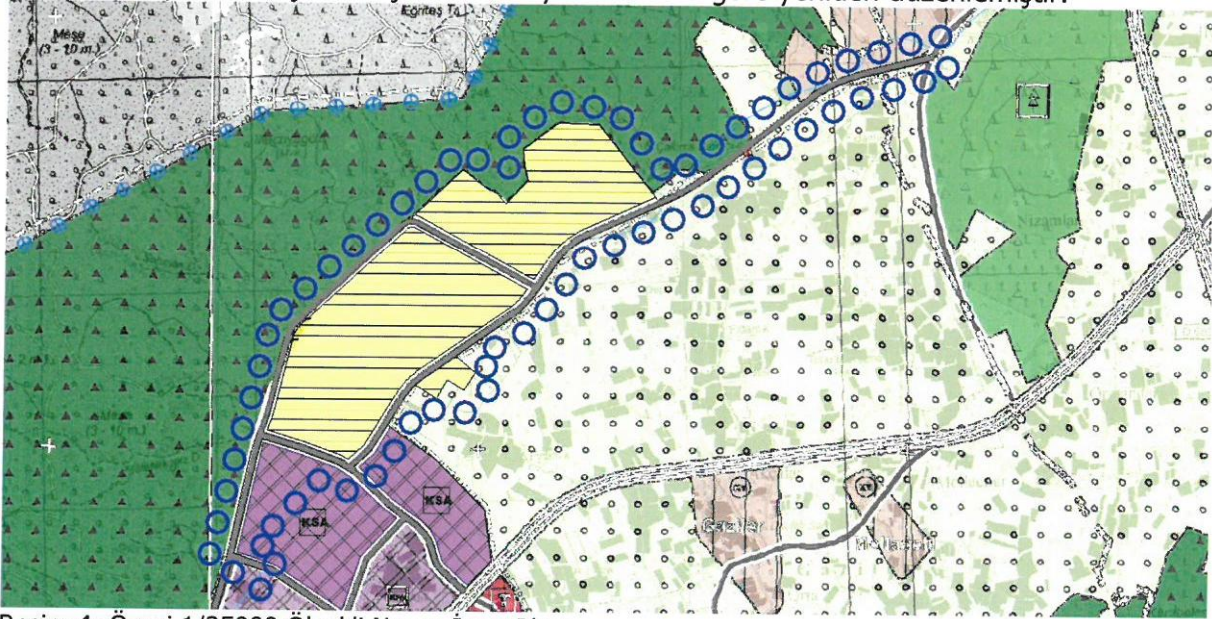
Bu revizyonun yapılabilmesi ve bölgedeki problemlerin düzeltilebilmesi amacıyla sırasıyla 1/25000 nazım imar planları revize edilerek onaylanması gerekmektedir (Resim 3 ve 4).



Resim 3: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bölge düşük yoğunluklu konut alanı olarak planlanarak emsal farklılıkları giderilirken yeni alanların da eklenmesi nedeniyle planlama nüfusu mevcut planına (13893 kişi) göre 2678 kişi artarak 16571 kişi olmaktadır. Bölgenin donatı ihtiyacı yeniden ele alınarak yönetmelik hükümlerindeki ihtiyaca göre düzenlenmiştir.

Plan revizyonu yapılırken bölgenin güney batı kesimlerinde daha önce Varsak III. Etap Plan Revizyonu yapılırken bölgede yer alan Turizm Sınırının bu bölgeden kaldırılmasıyla planlanamayan kadaströ parselleri de düzenlemeye katılarak bu parsellerin de düzenlemeleri yapılmıştır. Buna göre; plana turizm sınırı nedeniyle giremeyen kadaströ parselleri sanayi alanı olarak planlanmış ve ulaşım sistemi yeni duruma göre yeniden düzenlenmiştir.



Resim 4: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut plandaki küçük sanayi alanlarının sınırından geçen 30 metrelik imar yolu plana giren parsellerin küçük sanayi alanı olarak plana entegre edilmesiyle bu alanların yine sınırından geçecek biçimde güzergahı değiştirilmiş, emsal farklılıklarının düzeltildiği konut alanları yönünde 25 metre olarak devam ettirilmiş ve güney yönünde devam ederek planlama sınırının güney ve güney-doğu yönünde devam eden ve III. Etap planlama alanında yer alan 35 ve 25 metrelik imar yollarının kavşak yaptığı noktaya bağlanarak düzenlenmiştir. Planlama

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ŞAFAK VE ÜNSAL MAHALLELERİ  
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN  
AÇIKLAMA RAPORU**

**2020**

alanının güneyinden devam eden 25 metrelik imar yolunun İlçemiz sınırları dışında da devam ettirilerek Isparta – Antalya karayoluna bağlanması öngörülmektedir. Bunların dışında bir değişiklik yapılmamıştır (Bkz: Resim 4).



Sayı : E-10395726-115.01.02-71231  
Konu : Kepez, Altıayak Mah., 1/25000 NİP  
Revizyonu Hk.

23/09/2020

## PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.09.2020 tarihli ve 90852262-115.01.02/70127 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Kepez Belediye Başkanlığı talepli Kepez İlçesi, Altıayak Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla hazırlanan ve Şafak ve Ünsal Mahallelerini kapsayan alanda yeni belirlenmiş olan orman sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi dosyaları sunulduğu belirtilmektedir. Söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonlarının incelenerek, görüşmüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu plan teklifleri tarafımızca incelenmiş olup;

\*Plan revizyonu olarak nitelendirilen tekliflerin revizyon niteliğinde olmadığı, Plan değişikliği teklifi olarak başvuru yapılması,

\*Plan onama sınırı yerine "plan değişikliği onama sınırı" gösteriminin kullanılması,

\*Plan teklifine ilişkin altlık paftaların güncel olması,

\*Şafak-Ünsal Mahallelerini kapsayan teklifte yer alan "İçme ve kullanma suyu koruma alanı sınırı"nın eklenmesi,

gerektiği düşünülmektedir.

Gereğini arz ederim.

Serdar PALLAVUŞ  
Nazım Plan Şube Müdür V.

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (D2HnEY-cPpkG8-4Ys6in-6d4arG-QbYjWPv3) kodunu yazınız.