



**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 38. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Şafak ve Ünsal Mahallelerinde orman sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Şafak ve Ünsal Mahallelerinde orman sınırlarına göre 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 gösteriminin kullanılması, plan değişikliğine ilişkin güncel altlık paftalarının kullanılması, içme ve kullanma suyu koruma alan sınırının işlenmesi, kamu hizmet alanının korunması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

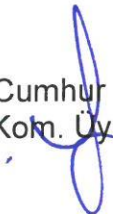
  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

  
Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

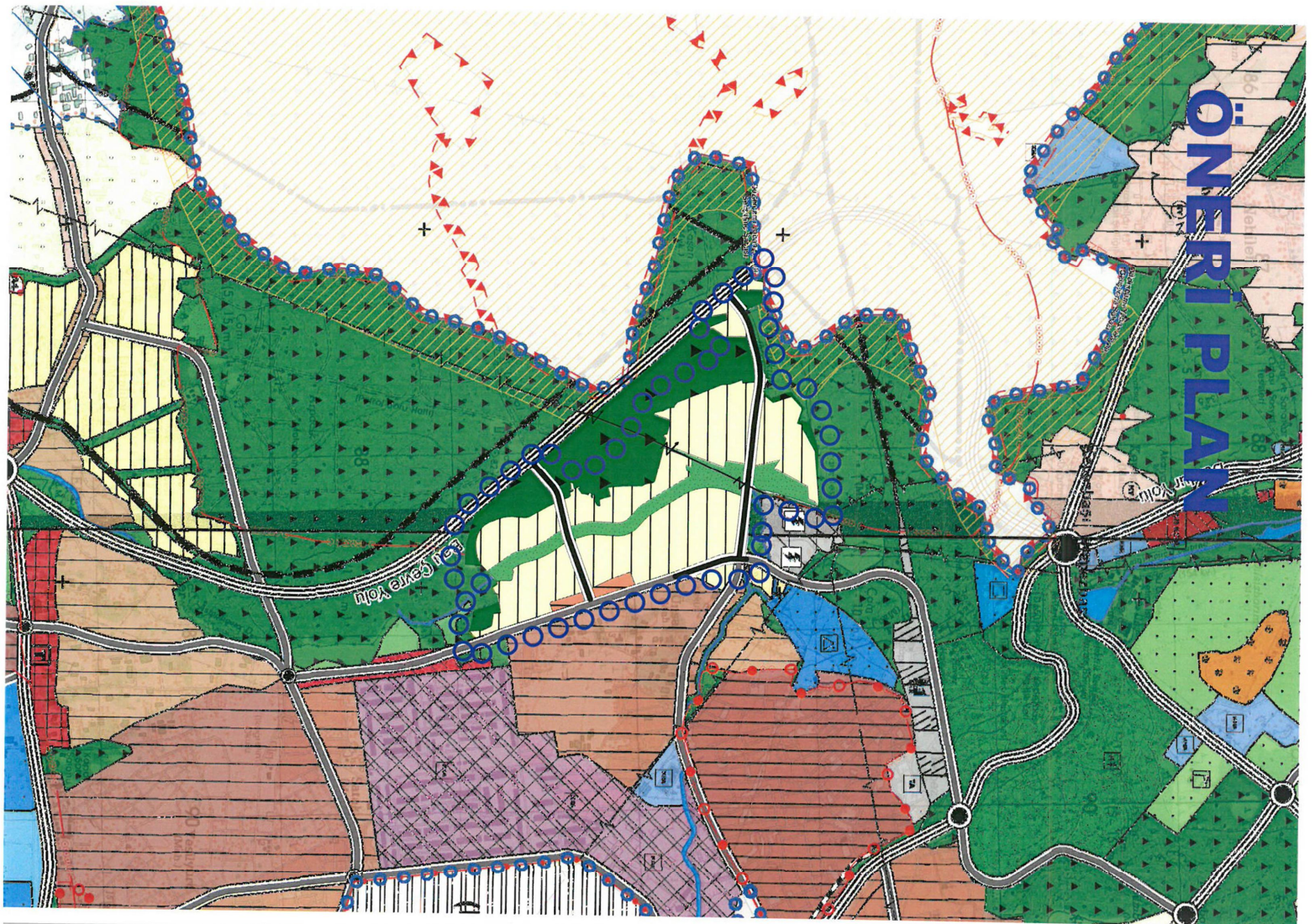
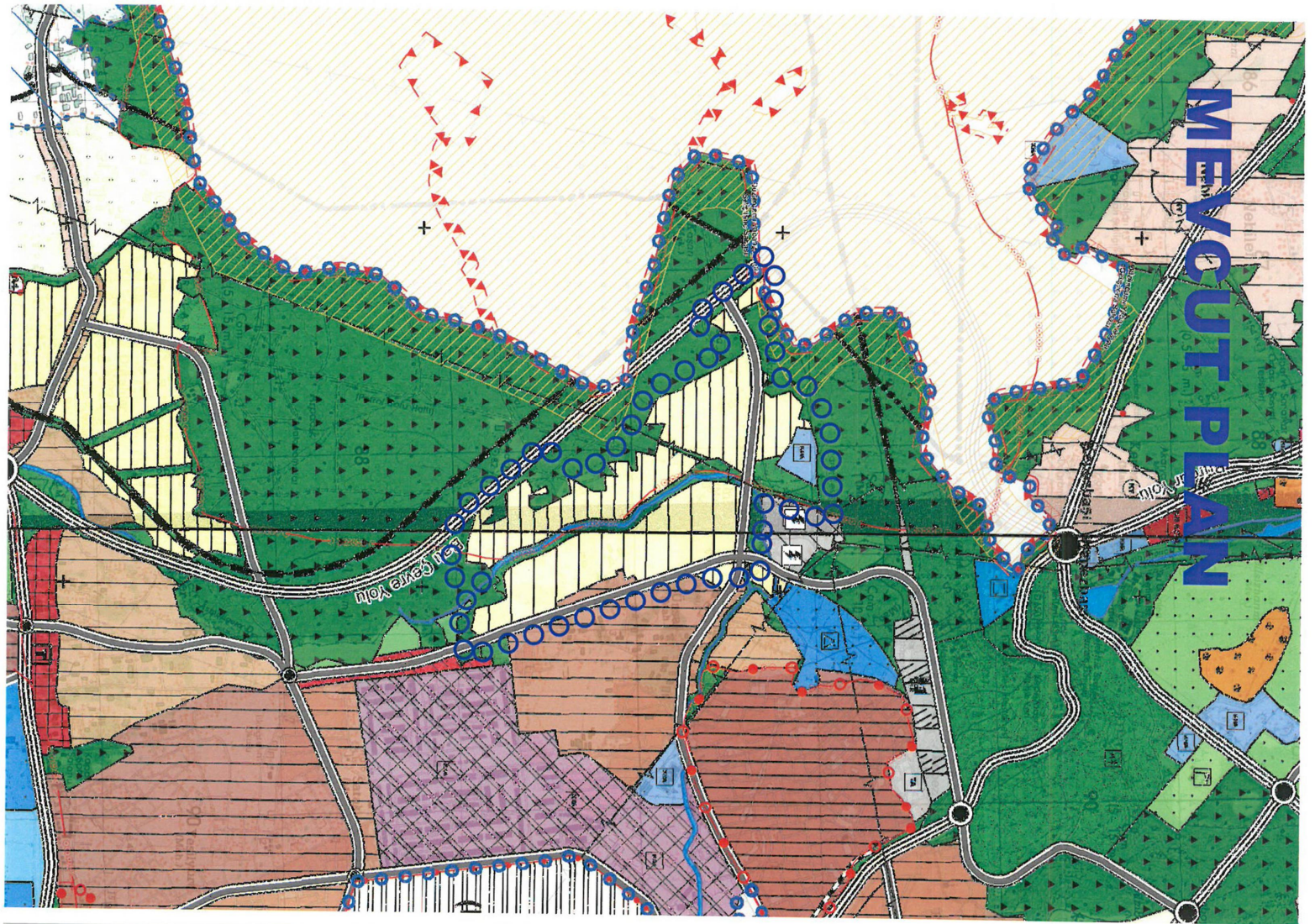
  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

  
Adem ER  
İmar Kom. Üyesi





**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ŞAFAK VE ÜNSAL  
MAHALLELERİ 1/25000 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, Şafak ve Ünsal Mahallelerinin bir kısmında, O25-A1 ve O25-A2 nolu 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer alan ve daha önce planları onaylanarak yürürlüğe giren alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü

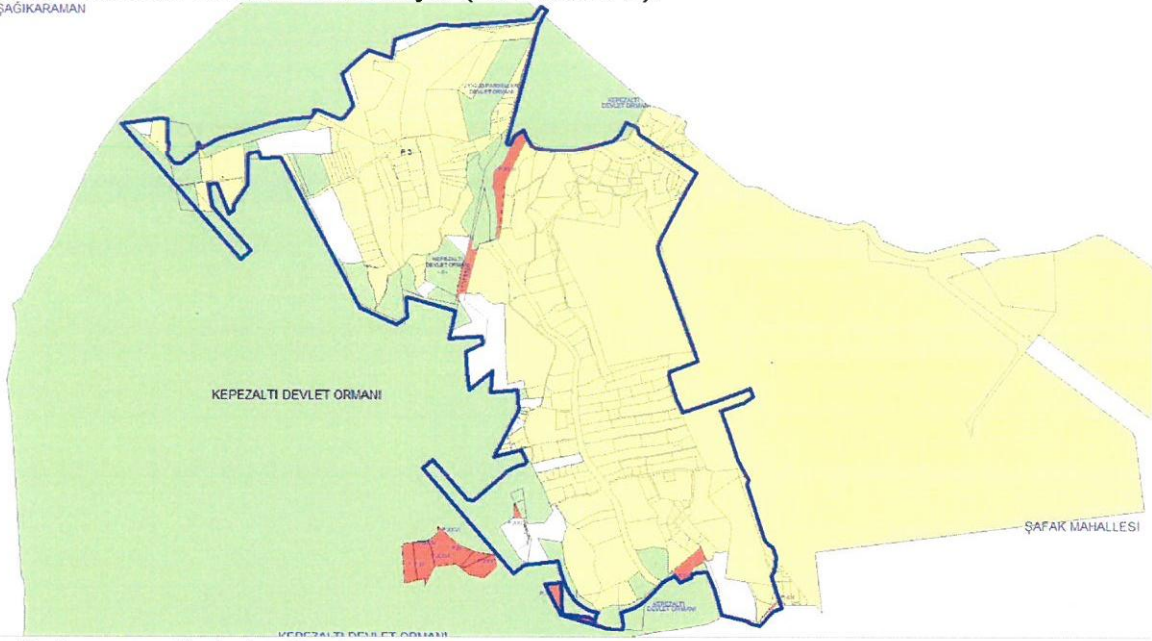


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan revizyonu; 2017 yılında nihai onayları yapılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yürürlüğe giren alanları kapsamaktadır. Bölgenin imar planlarının onaylanmasının ardından parselasyon planları aşamasına gelinmiştir. Ancak bölgede özellikle orman ile sınır olan alanlarda devam eden ve biten mahkemeler nedeniyle orman sınırlarında bir belirsizlik ve imar uygulamasına dahil edilemeyecek parsellerin olması nedeniyle imar uygulamasına yönelik çalışmalar yapılamamış yakın geçmişe kadar bu süreç böyle devam etmiştir. Ancak

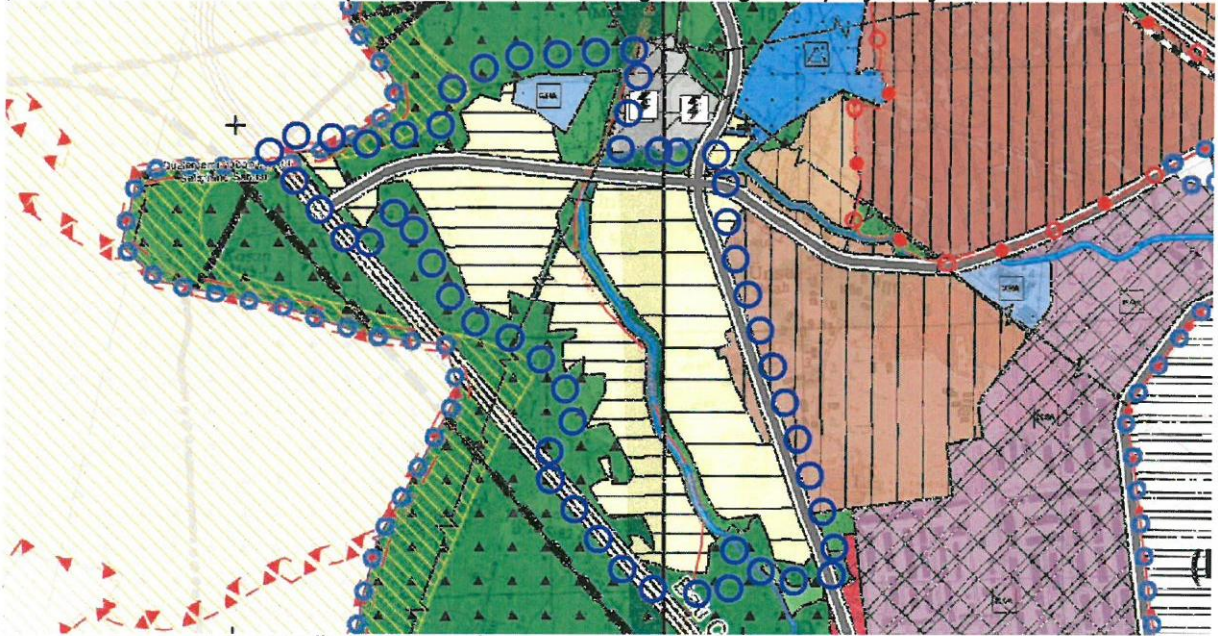
Kadastro ve Orman Müdürlüklerinin ortak çalışmaları sonucunda orman ve kadastral sınırlar arasında belirsizlik ortadan kaldırılmıştır (Bkz: Resim 3).

AŞAĞIKARAMAN



Resim 3: Orman ve Kadastro Sınırları

Bu çalışma neticesinde bölgede daha önce yapılan planın bazı kısımlarının orman alanında, bazı kısımlarının imar uygulamasına dahil edilemeyecek davalı parsellerin bulunduğu alanlarda kaldığı görülmüştür. Bu problemlerin düzeltilebilmesi amacıyla bölgenin planlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

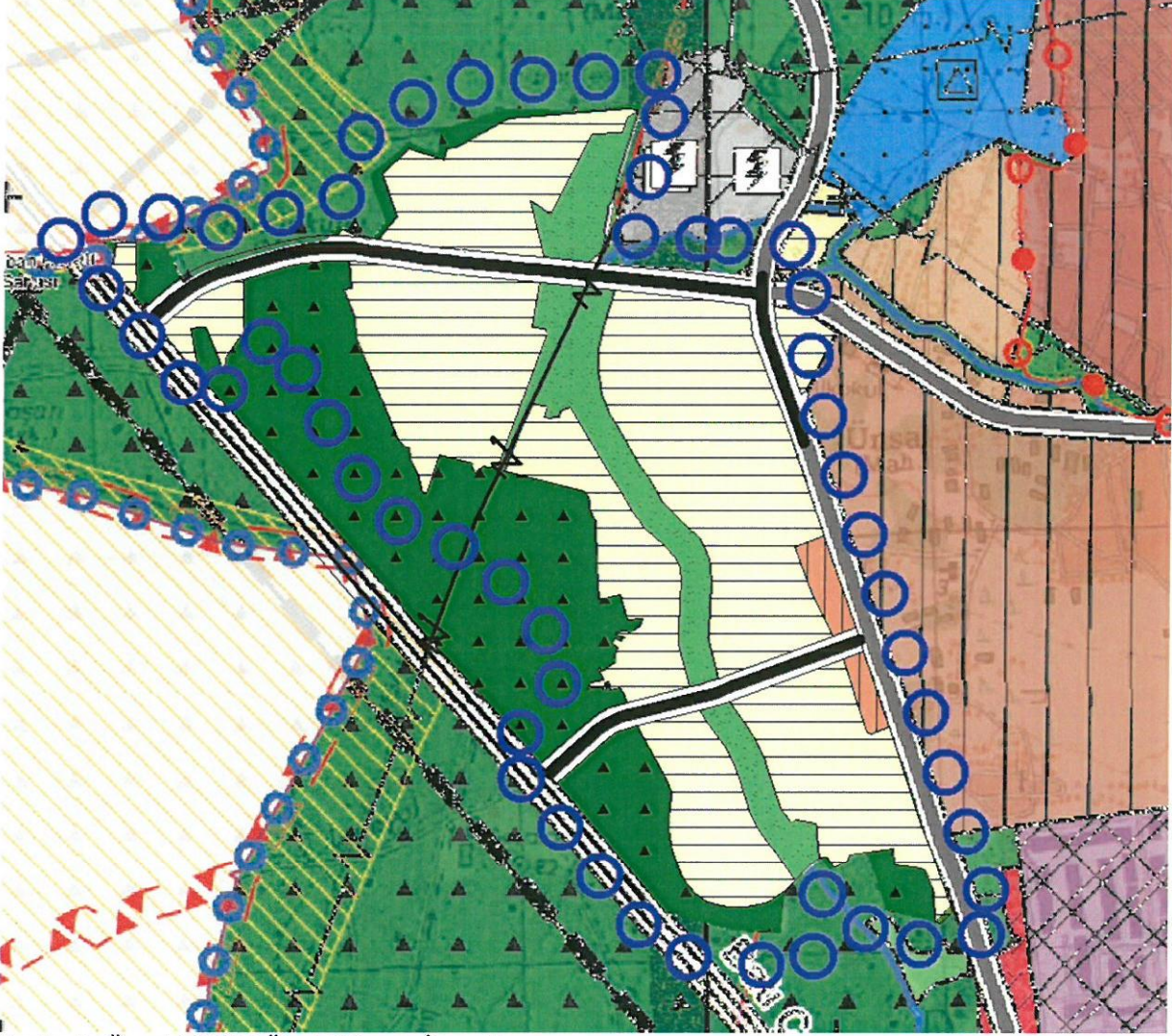


Resim 4: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar

1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile planlama alanı, orman alanlarının ve davalı parsellerin uygulama alanı dışında bırakılması nedeniyle yürürlükte olan imar planına göre daraltılmış ve bu alanlar orman alanı olarak bırakılmıştır. Yapılan yeni düzenleme ile plan ana şeması korunmuştur. Plandan çıkartılan alanlar nedeniyle plan nüfusu önceki planına (13125 kişi) göre 1254 kişi azalarak 11871 kişi olmuştur.

Planlama alanı içerisinde yer alan dere yatakları ve vadiler yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Mahkeme kararları ile ormana dönüşen kadastro parselleri, plan dışına

çıkartılarak veya plan içerisinde kalacaksa orman olarak düzenlenmiştir. Cezaevi kavşağı ve Duraliler bölgesinden gelen yol bağlantıları plan içerisinde kullanılarak batı çevre yolu ile bağlantı oluşturacak biçimde ve 35 metre profil ile alanın kuzeyinde düzenlenmiştir. Cezaevinden Batı Çevre yoluna giden yola alternatif oluşturacak biçimde planlama alanın orta kesiminden yine Batı Çevre Yoluna bağlanacak 35 metrelik bir imar yolu daha önerilmiştir. Akdeniz sanayi bölgesinden gelen yol bağlantısı yine planda kullanılmış olup 30 metre profile sahip olacak biçimde batı çevre yolu ve cezaevi bağlantısını sağlayan 35 metrelik yola entegre edilmiştir (Bkz: Resim 5).



Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.



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.