



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



Sayı : 90852262-105.03-E.66414
Konu : Kepez İlçesi, Altıayak Mahallesi,
25000 NİP rev.

03/09/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Altıayak Mahallesinde hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1/25000 NİP Rev, Plan açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

OLUR
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (6Qq5KS-T1wBaa-0Dfq5C-LmwROX-tToh1t4R) 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

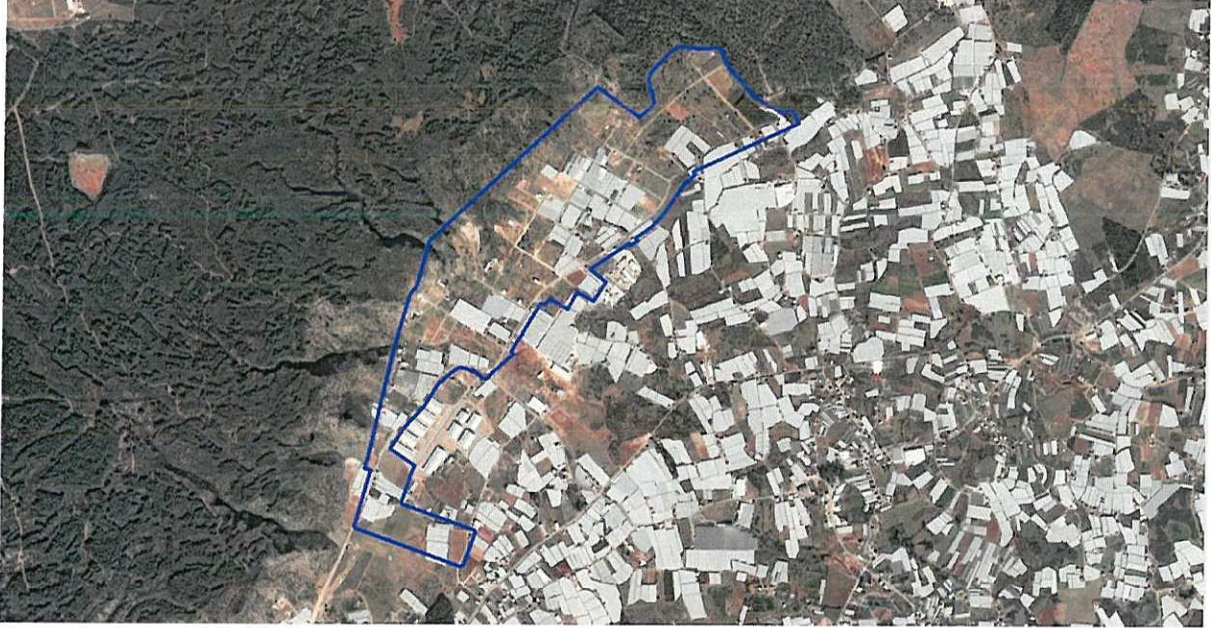
**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTIYAK MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ MAZİM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**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

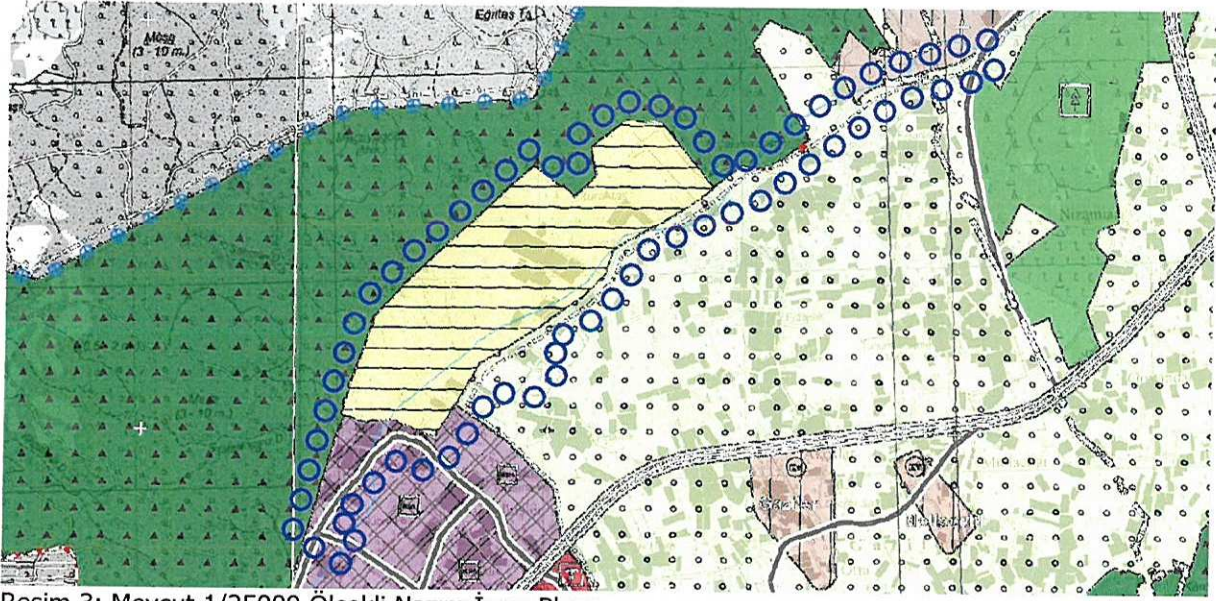


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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.

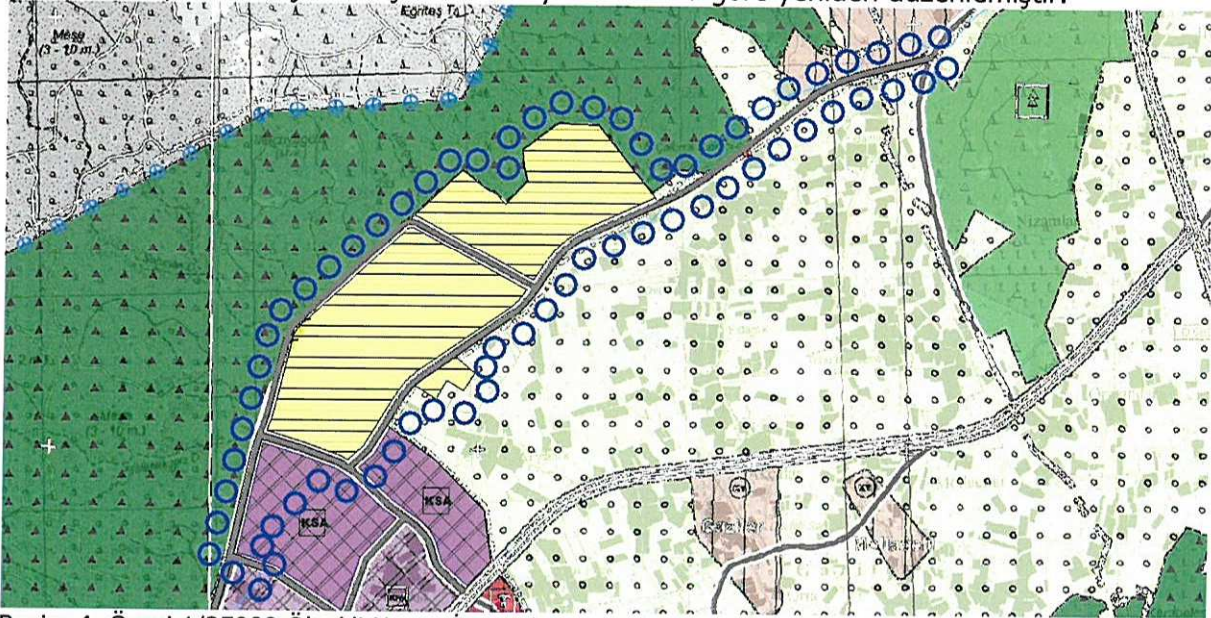
Bu revizyonun yapılabilmesi ve bölgedeki problemlerin düzeltilebilmesi amacıyla sırasıyla 1/25000 nazım imar planları revize edilerek onaylanması gerekmektedir (Resim 3 ve 4).



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).