



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



Sayı : 90852262-105.03-E.66413  
Konu : Kepez İlçesi, Şafak Ünsal Mahallesi,  
25000 NİP rev.

03/09/2020

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Şafak-Ünsal 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

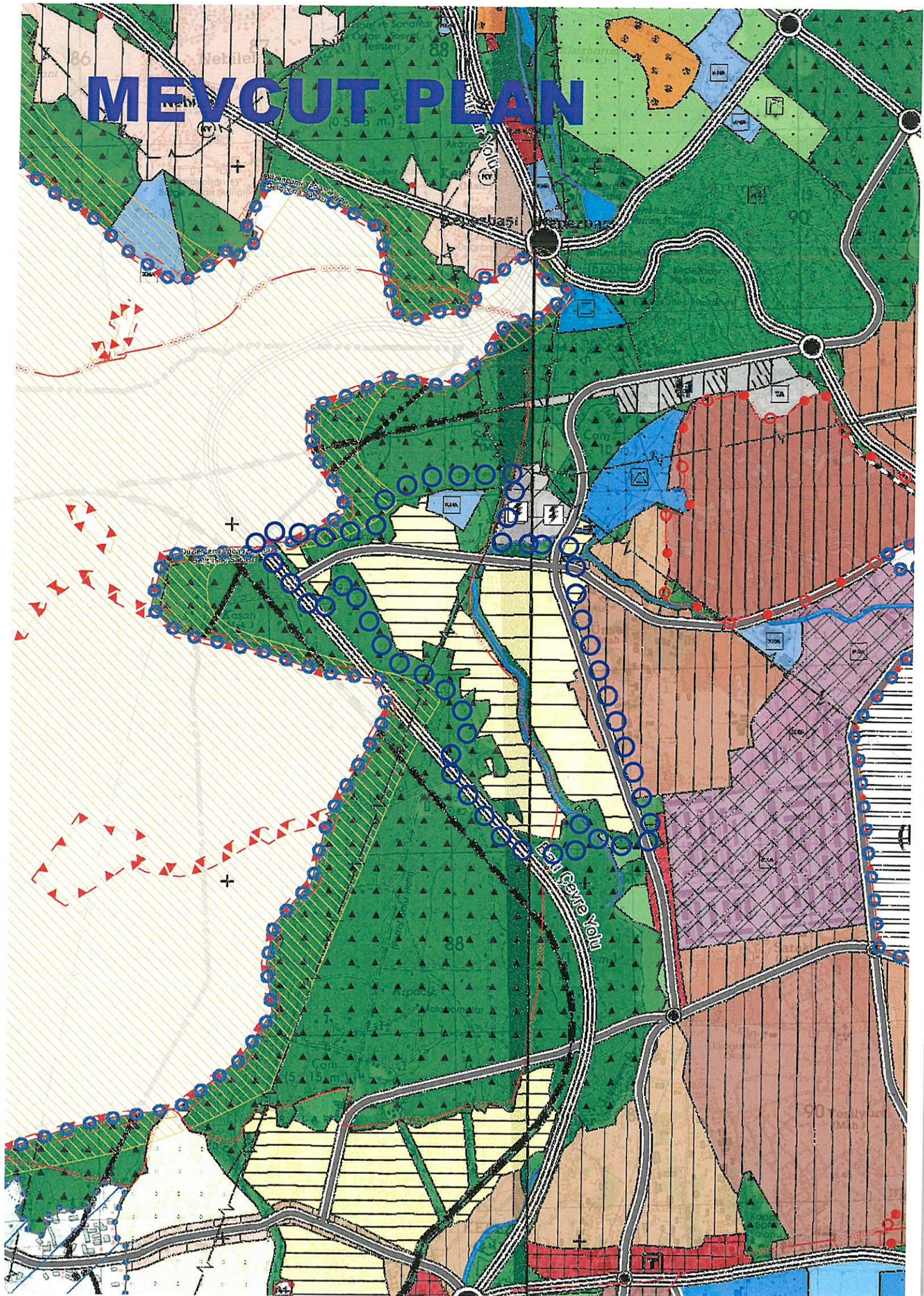
O L U R  
03/09/2020  
(e-İmzalıdır)  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (bFA06B-aOwAjx-2wIKRP-y9jMB9-9i4UV6oM) kodunu yazınız.

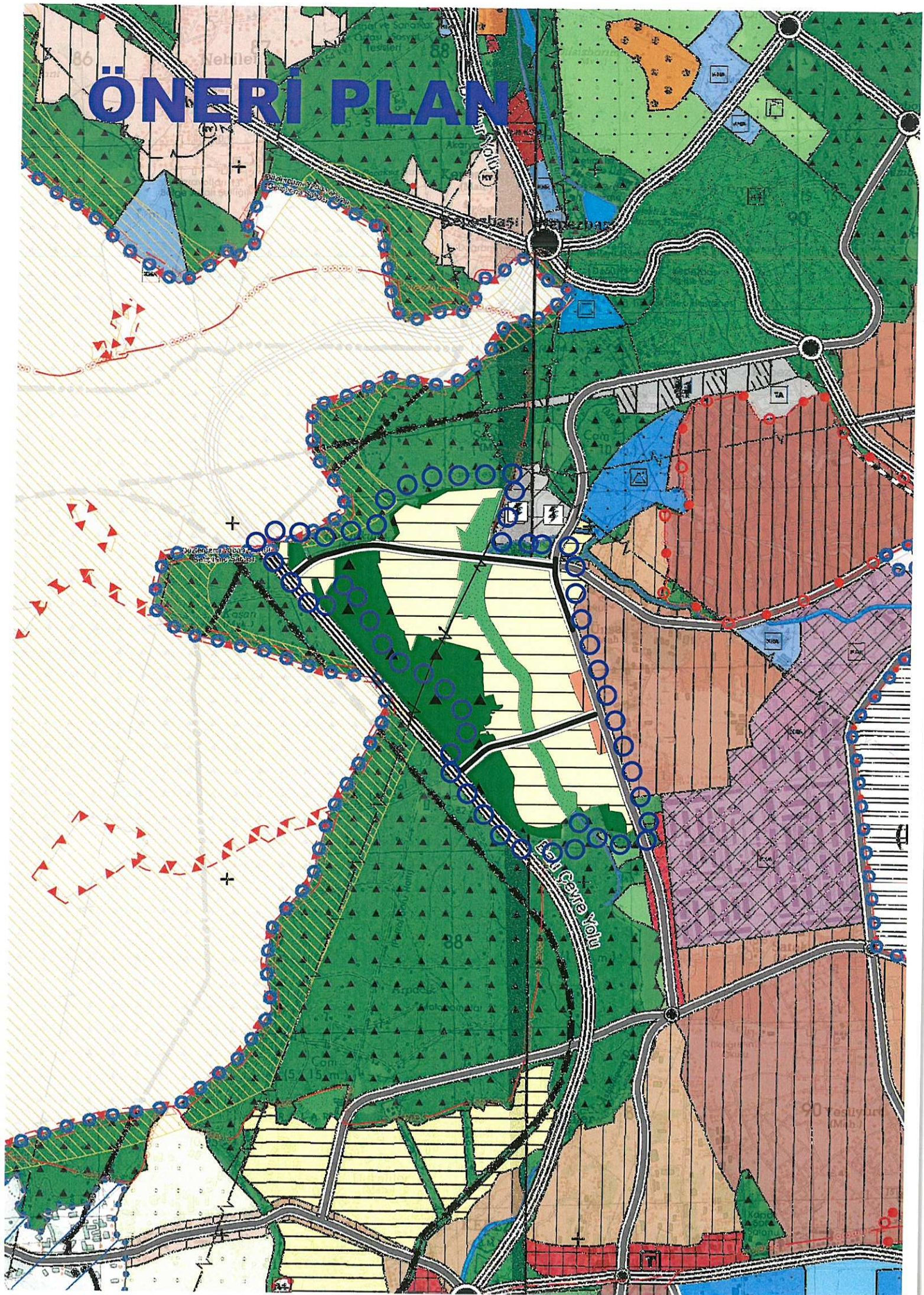
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Banu ÖNAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:

# MEVCUT PLAN



# ÖNERİ PLAN





**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**

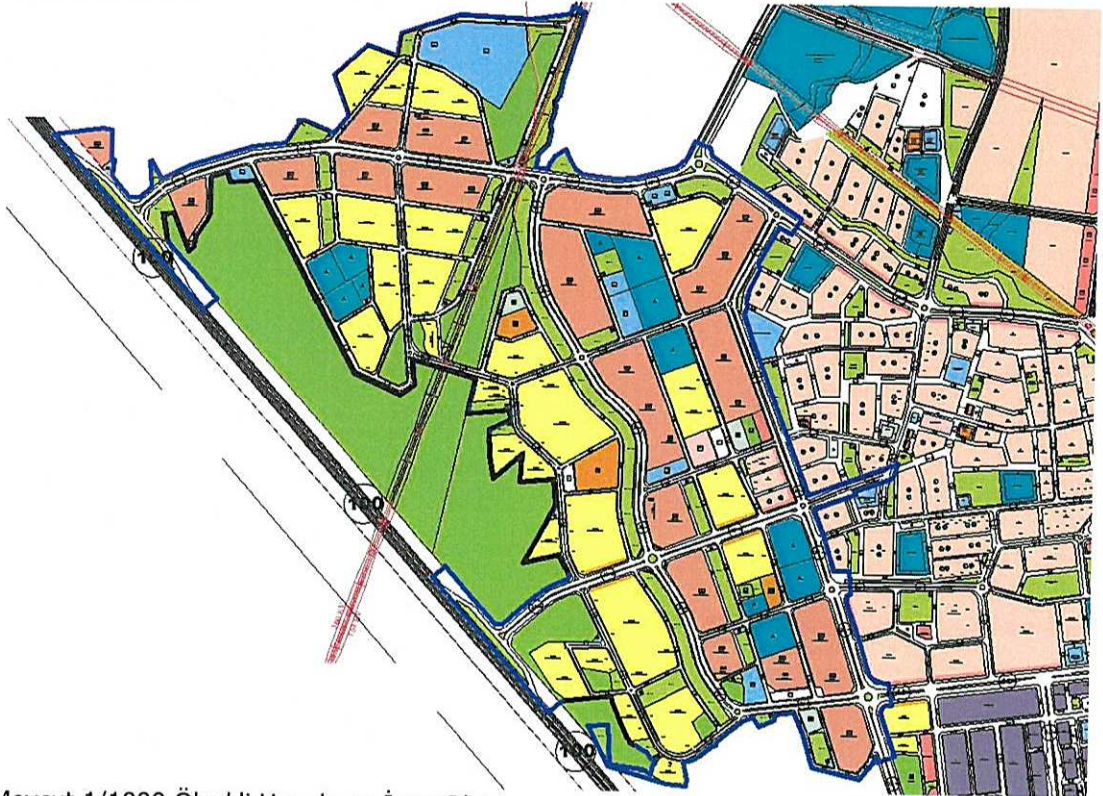
**2020**

**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

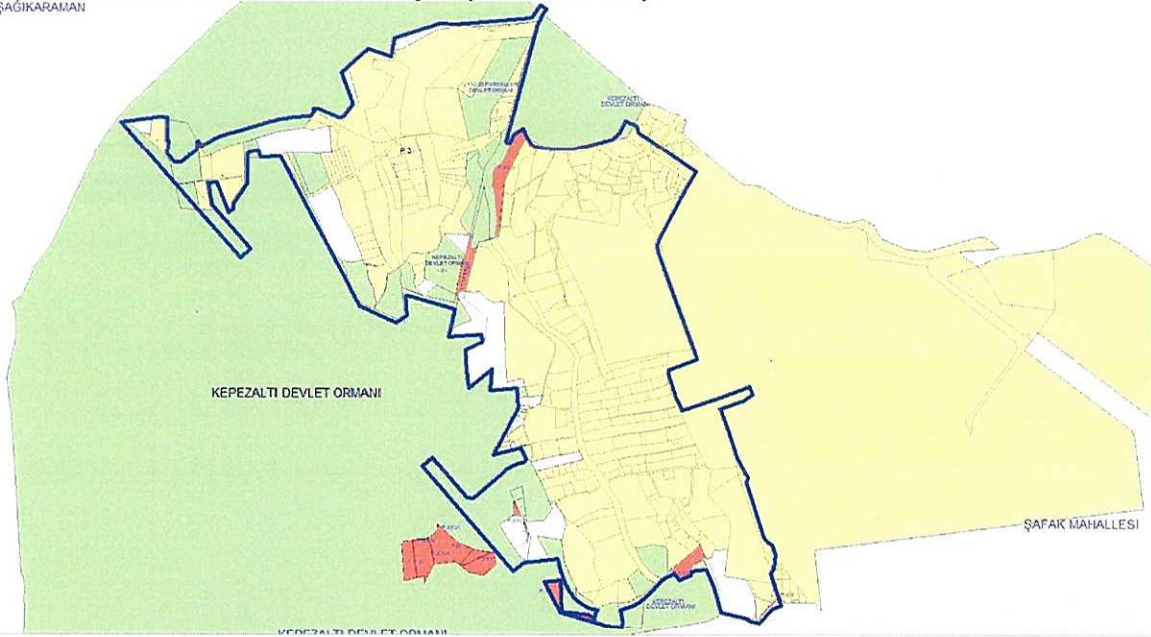


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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

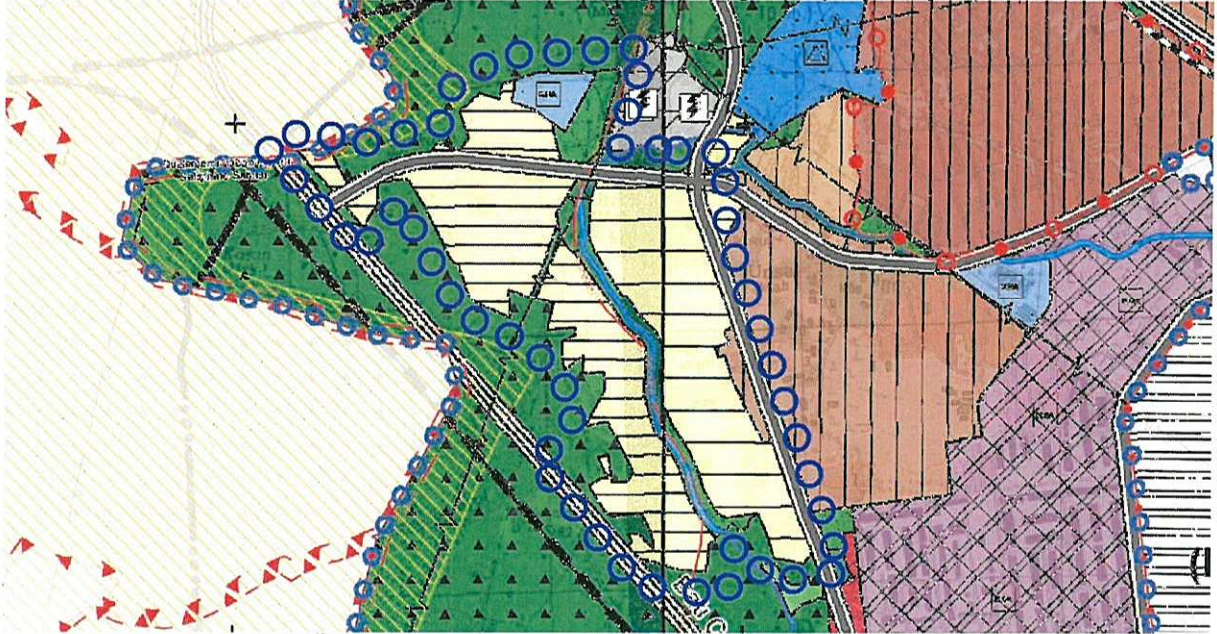
Kadastro ve Orman Müdürlüklerinin ortak çalışmaları sonucunda orman ve kadastral sınırlar arasında belirsizlik ortadan kaldırılmıştır (Bkz: Resim 3).

AŞAĞIKARAHAN



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.

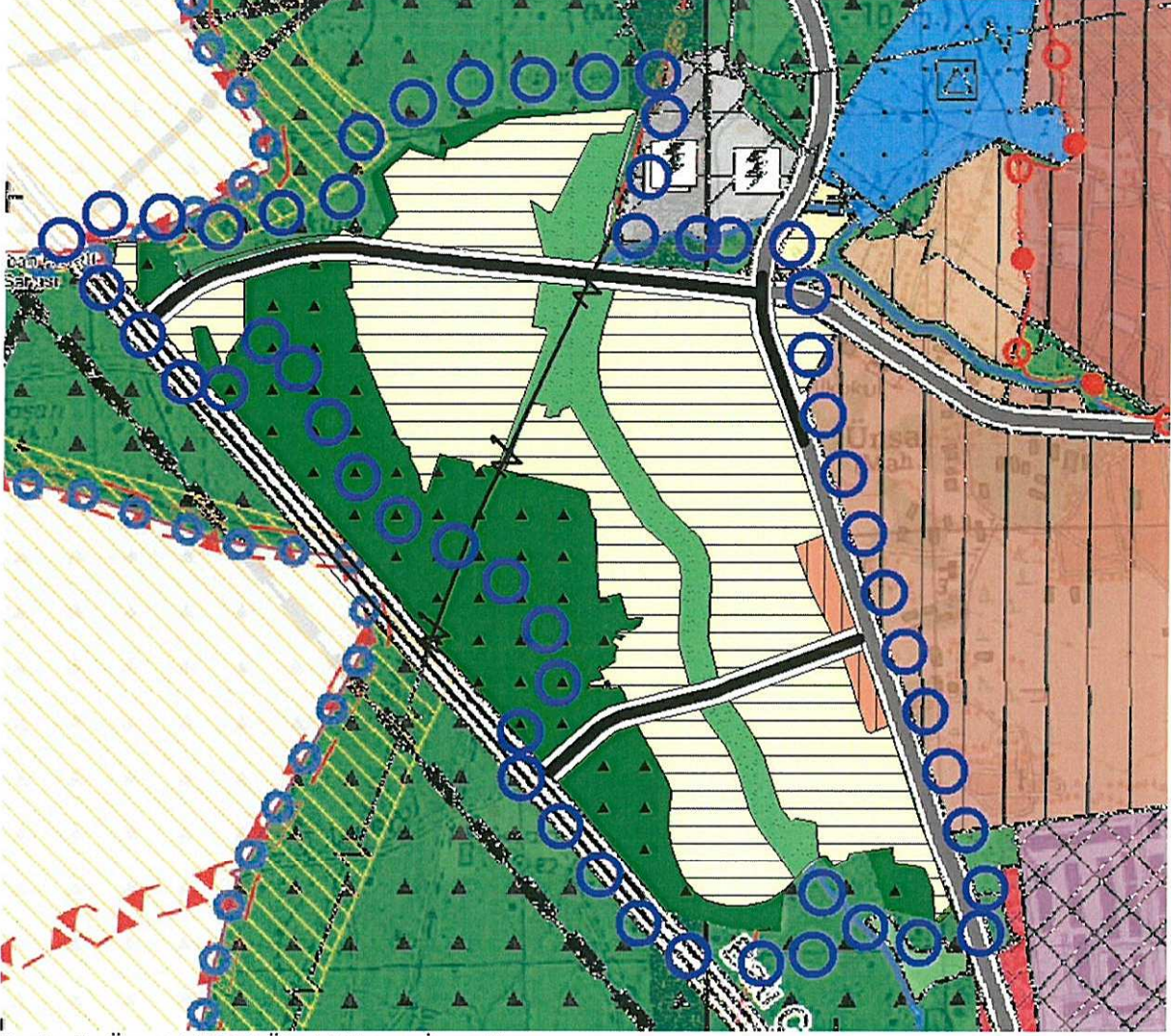


Resim 4: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar

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

çıkılarak 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.