




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

**Tarih:18.05.2021**

<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 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez İlçesi, Varsak, Altıayak, Esentepe ve Menderes Mahalleleri kesişiminde kalan alanda Turizm Koruma Alanı sınırları dışarısına çıkarılan bölgede plansız kalan alanların planlanmasına yönelik olarak hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez İlçesi, Varsak, Altıayak, Esentepe ve Menderes Mahalleleri kesişiminde kalan alanda Turizm Koruma Alanı sınırları dışarısına çıkarılan bölgede plansız kalan alanların planlanmasına yönelik olarak hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, kurum görüşleri eksik olduğundan uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mihtat ARAS  
İmar Kom. Üyesi


  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN



ÖNEH PLAN





**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTIAYAK, VARSAK  
ESENTEPE VE VARSAK MENDERES MAHALLELERİNİN  
KESİŞİMİNDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM  
İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ 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 ve ilavesi; Antalya İli, Kepez İlçesi, Altıyak, Varsak Esentepe ve Varsak Menderes Mahalleleri kesişiminde, N25-D-25-C ve O25-A-05-B nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer alan Ticaret, Konut, Park ve Küçük Sanayi Alanları ile daha önce Turizm Koruma Alanında kalarak planlanamayan ancak daha sonra turizm sınırının değişmesiyle plana ilave edilmesi gereken plansız alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2, 3 ve 4).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

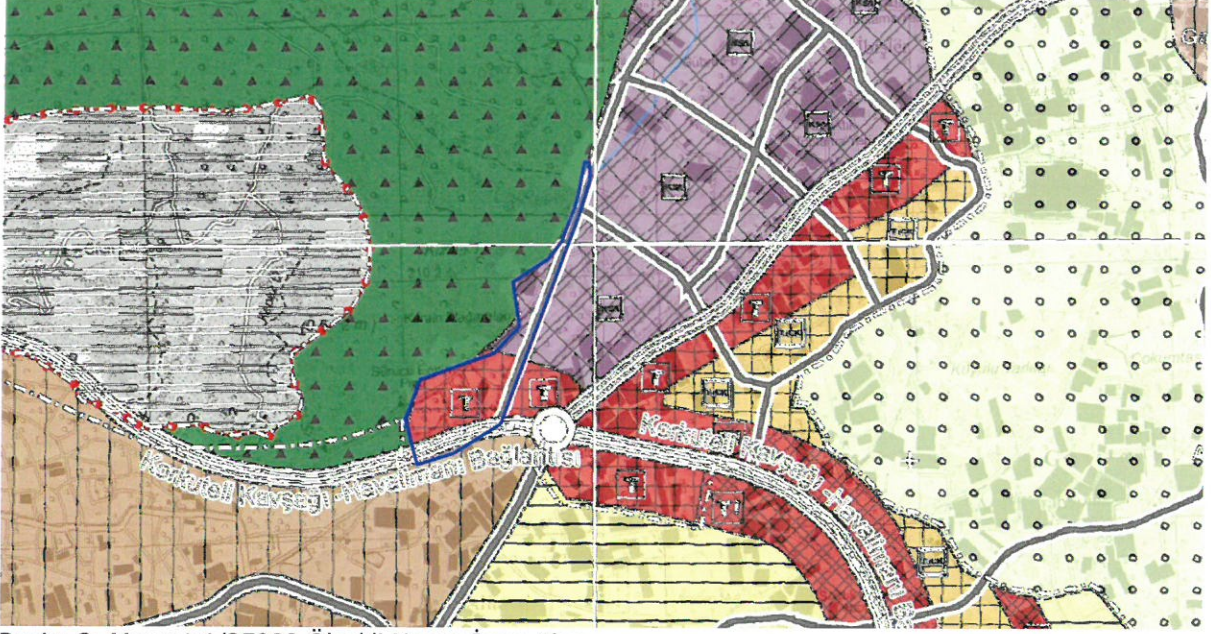
Plan revizyonuna konu alanının imar planları daha önce Varsak III. Etap imar planı revizyonu ve ilavesi olarak hazırlanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Ancak bu revizyon yapılırken planlama alanından geçen Turizm Sınırı nedeniyle bazı alanlar plan onama sınırı dışında kalmıştır.

Turizm sınırının değiştirilerek bu bölgeden kaldırılmasıyla bu parsellerin maliklerince kendilerinin de planlamaya dahil edilmesi yönünde talepler gelmeye başlamıştır.

Onaylı planlar ile alan bütünlüğünün sağlanması amacıyla ve parsel maliklerinin taleplerinin karşılanması amacıyla bu bölgenin de planlanması gerekmektedir.

1/25000 ölçekli nazım imar planı da bulunan bu alanın öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının hazırlanması gerekmektedir.



Resim 3: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile mevcut planlı alana entegre olacak biçimde ticaret alanı, küçük sanayi alanı, imar yolları ve gerekli donatı alanları düzenlenmiştir (Bkz: Resim 5 ve 6).



Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı

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

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)
KONUT ALANI	31146.18	26.47	28138.52	23.91
TİCARET ALANI	27233.38	23.14	25388.07	21.58
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	5114.45	4.35	16670.02	14.17
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.00	0.00	5200.81	4.42
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.00	0.00	1732.42	1.47
PARK ALANI	7302.86	6.21	13910.55	11.82
TRAFO YERİ	597.37	0.51	655.98	0.56

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTIYAYAK, VARSAK ESENTEPE VE  
VARSAK MENDERES MAHALLELERİNİN KESİŞİMİNDE  
HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
REVİZYONU VE İLAVESİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**2020**

ORMAN ALANI	668.23	0.57	0.00	0.00
PLANSIZ ALANLAR	35136.90	29.86	0.00	0.00
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	10470.51	8.90	25973.51	22.07
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>117669.88</b>	<b>100.00</b>	<b>117669.88</b>	<b>100.00</b>

Tablo 1: Plan Revizyonu Öncesi ve Sonrasına Ait Fonksiyon Alanlarının Yüzölçümü Değişimi Tablosu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Önerisine Göre Hazırlanmıştır)

Bu plan kapsamında mevcut ve bütüncül planındaki plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.





**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Varsak, Altıayak, Esentepe ve Menderes Mahalleleri  
**Ada/Parsel** : Turizm Koruma Alanı sınırları dışarısına çıkarılan bölge  
**Ölçek** : 1/5000

Kepez İlçesi, Varsak, Altıayak, Esentepe ve Menderes Mahalleleri kesişiminde kalan alanda Turizm Koruma Alanı sınırları dışarısına çıkarılan bölgede plansız kalan alanların planlanmasına yönelik olarak hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan Açıklama Raporuna göre; Planlamaya konu alan Varsak, Altıayak, Esentepe ve Menderes Mahalleleri kesişiminde yer alan Ticaret, Konut, Park ve Küçük Sanayi Alanları ile daha önce Turizm Koruma Alanında kalması sebebiyle planlanamamış ve Turizm Koruma Alanı sınırlarının güncellenmesiyle plana ilave edilmesi gereken plansız alanları kapsamaktadır. Planlama çalışmasının amacı onaylı planlar içerisinde alan bütünlüğünün sağlanmasıdır.

Planlamaya konu alana ilişkin kurum görüşleri plan teklifi dosyasında yer almamaktadır. Plana ilişkin alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininidir.

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)
KONUT ALANI	31146.18	26.47	28138.52	23.91
TİCARET ALANI	27233.38	23.14	25388.07	21.58
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	5114.45	4.35	16670.02	14.17
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.00	0.00	5200.81	4.42
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.00	0.00	1732.42	1.47
PARK ALANI	7302.86	6.21	13910.55	11.82
TRAFO YERİ	597.37	0.51	655.98	0.56
ORMAN ALANI	668.23	0.57	0.00	0.00
PLANSIZ ALANLAR	35136.90	29.86	0.00	0.00
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	10470.51	8.90	25973.51	22.07
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>117669.88</b>	<b>100.00</b>	<b>117669.88</b>	<b>100.00</b>