



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Altıayak Zeytinlik Mahallesi, yaklaşık 31 ha'lık alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Altıayak Zeytinlik Mahallesi, yaklaşık 31 ha'lık alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

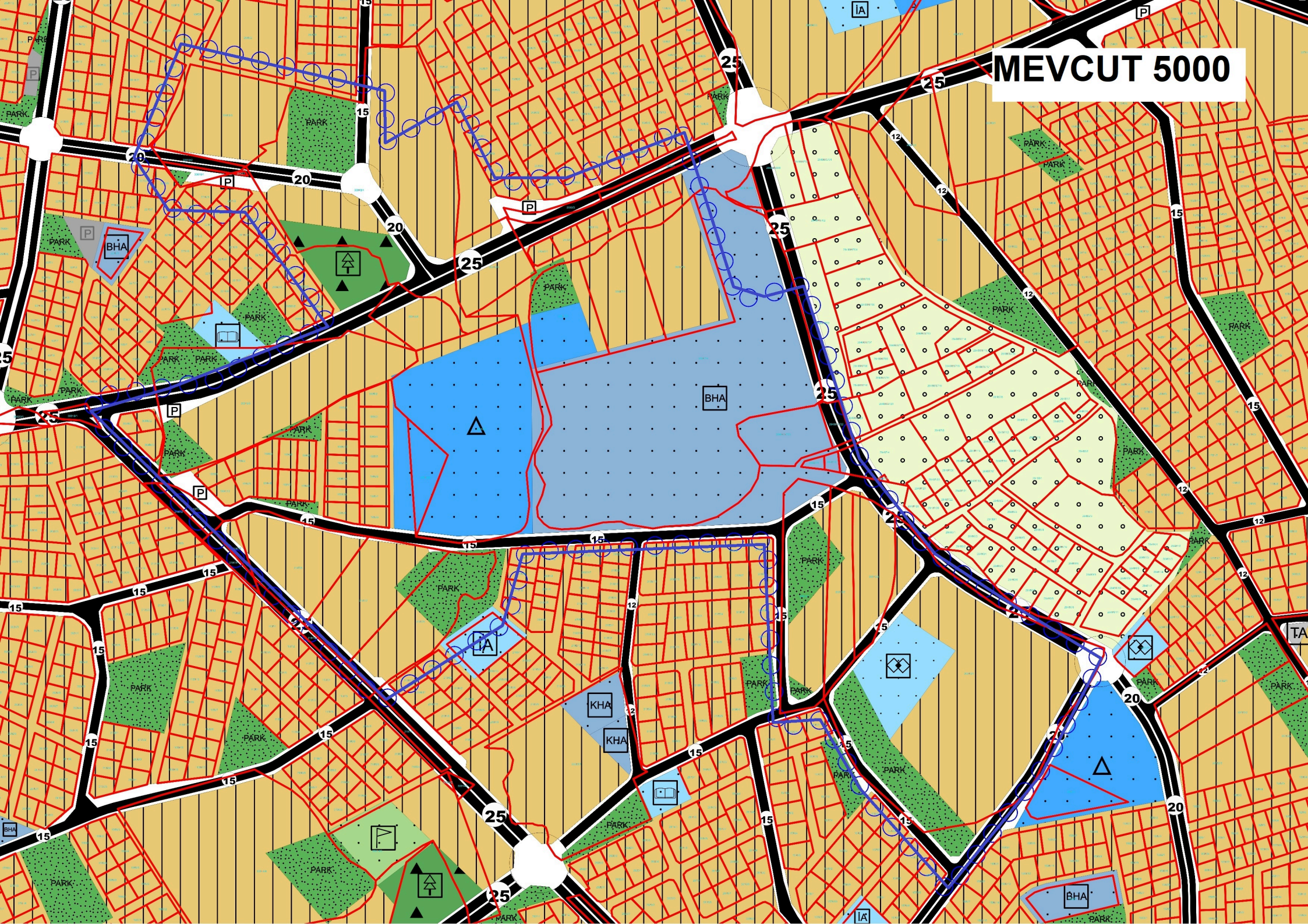
Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

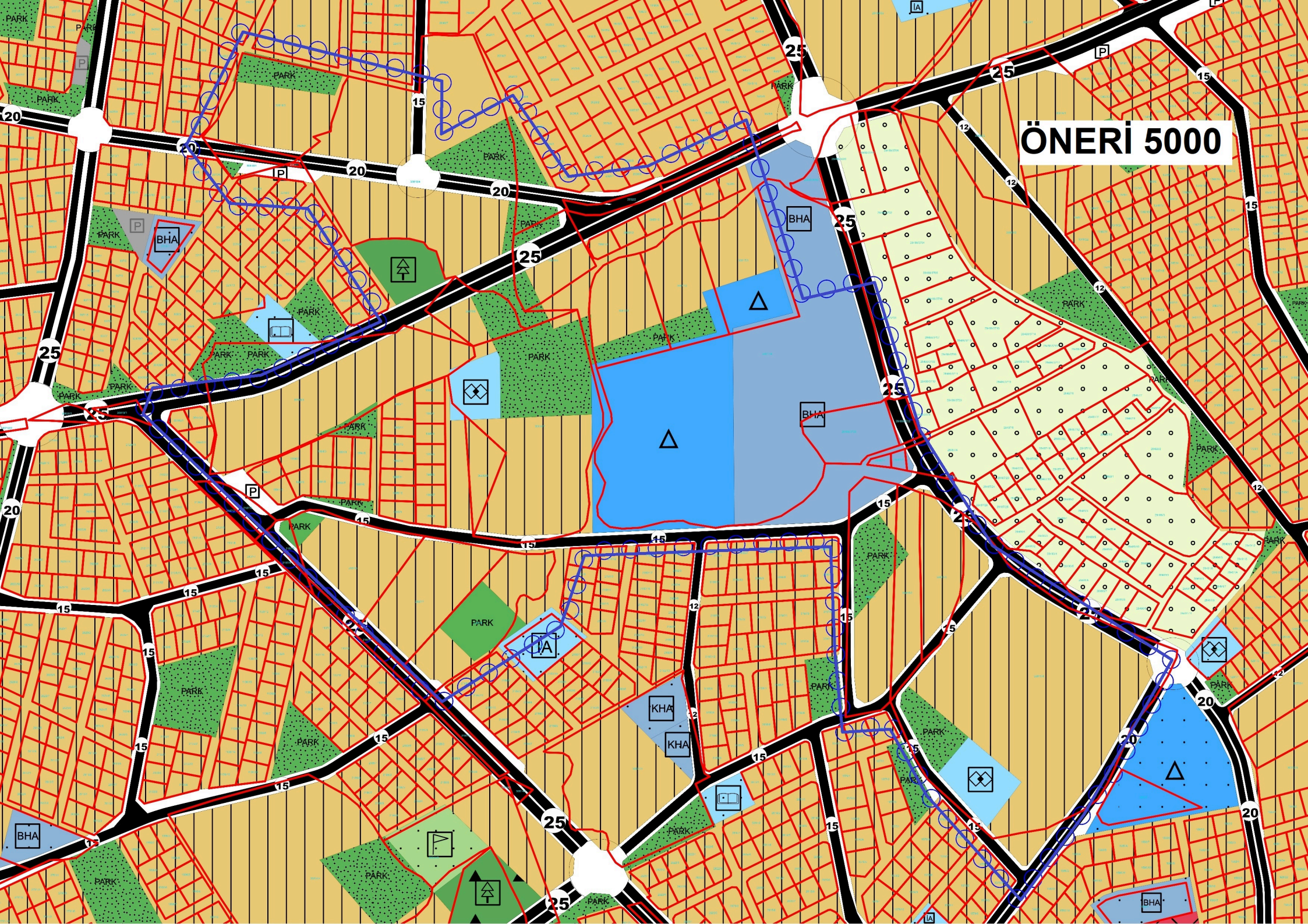
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT 5000





ÖNERİ 5000



**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

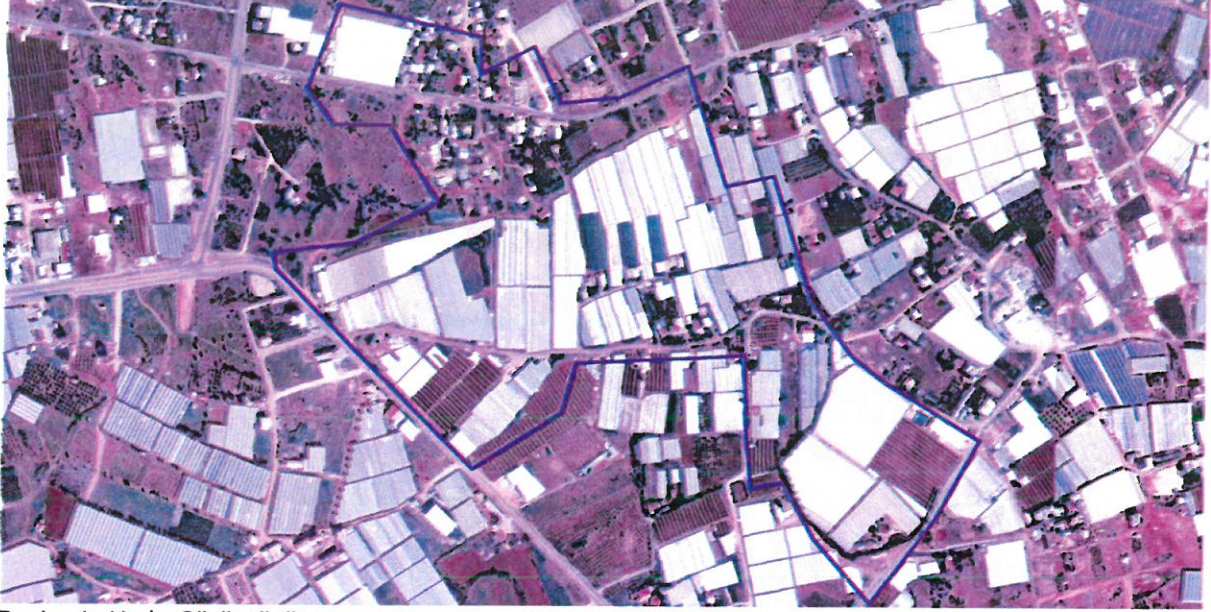
**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTIAYAK VE ZEYTİNLİK
MAHALLELERİ 30815, 30817, 30818, 30819, 30820
NOLU KADASTRO ADALARI İLE 2187 NOLU İMAR ADASI
VE YAKIN ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN – ŞEHİR PLANCISI
MERYEM KAYA – ŞEHİR PLANCISI**

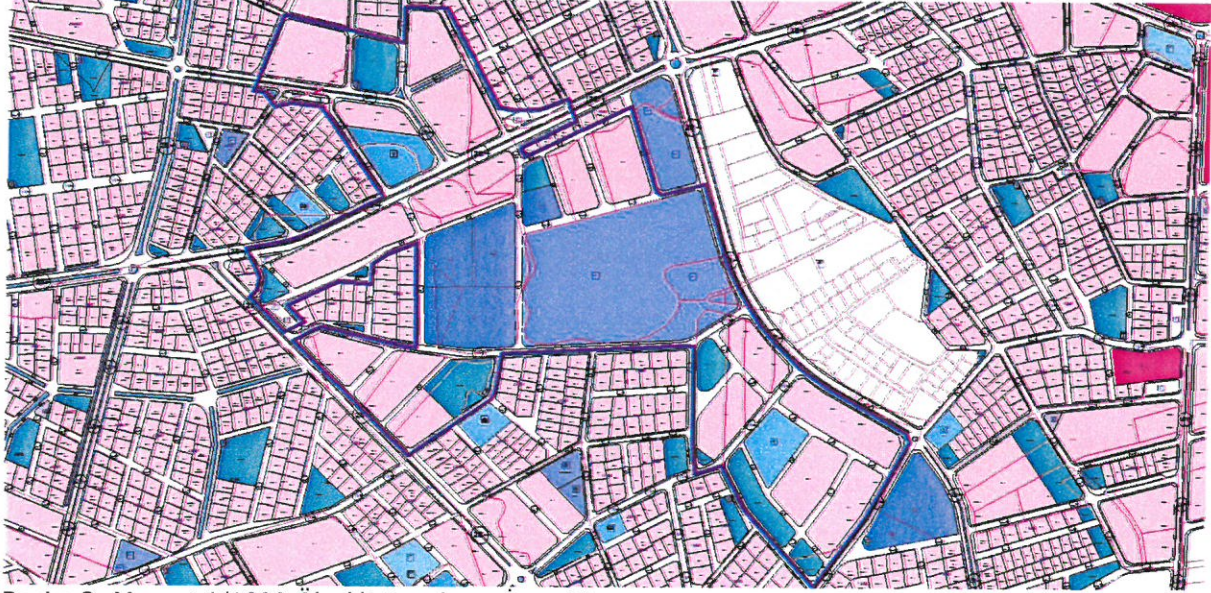
2025

**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, Altıayak ve Zeytinlik Mahallelerinde yer alan alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2, ve 3).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



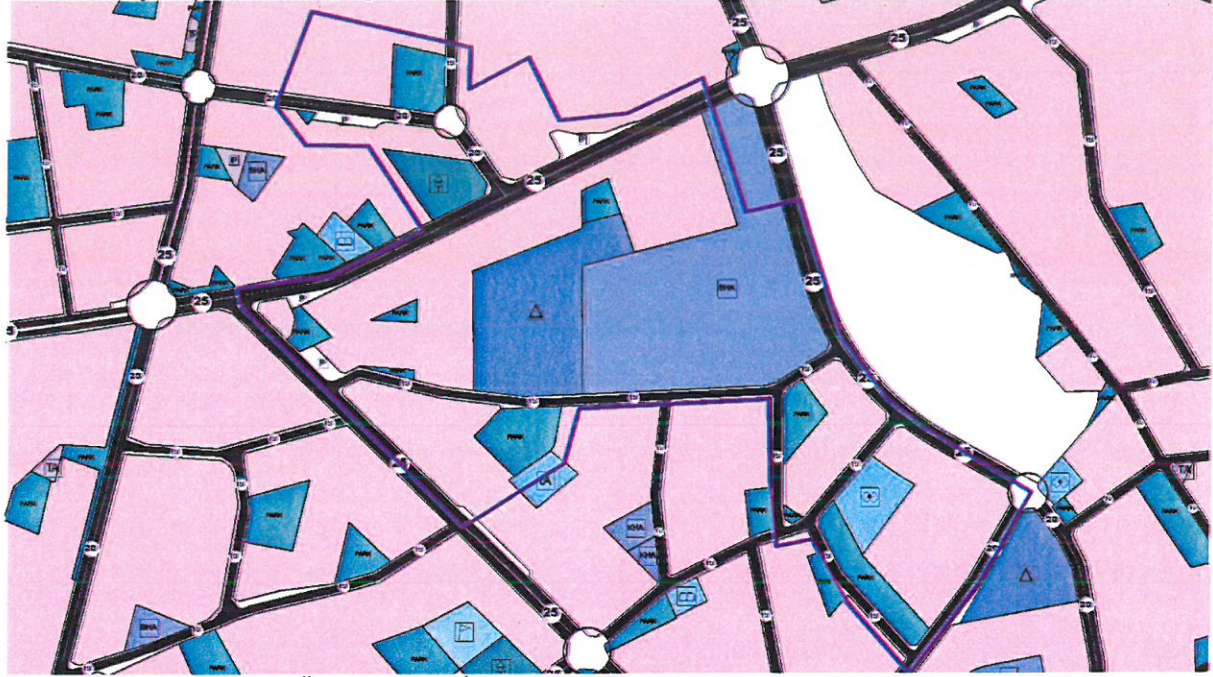
Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planları Varsak Bölgesi II. Etap Bölge olarak 2016 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir. 30818 ada 4 nolu parselin sahipleri planlama alanının kuzeyinde yer alan ve doğu batı yönünde devam eden 20 metrelik imar yolunun doğuya doğru mahalle sınırı boyunca devam etmesini ve revizyondan önceki planında yer alan parkın yine aynı yerinde kalmasını talep etmişlerdir. Bu bölgede yer alan kadastro parselleri için başlatılan ve tescil edilen 22-A ölçümleri neticesinde kadastro alanları değişmiş 2016 yılındaki plan revizyonunda önerilen alanlar yeterli gelmemektedir. Ayrıca planlama alanının ortasında yer alan 30818 ada 7 ve 8 nolu kadastro parselleri bütünüyle eğitim alanında kalmakta olduğundan imar uygulaması ile bu parsel maliklerine yer tahsis edilememekte imar uygulaması tıkanmaktadır.

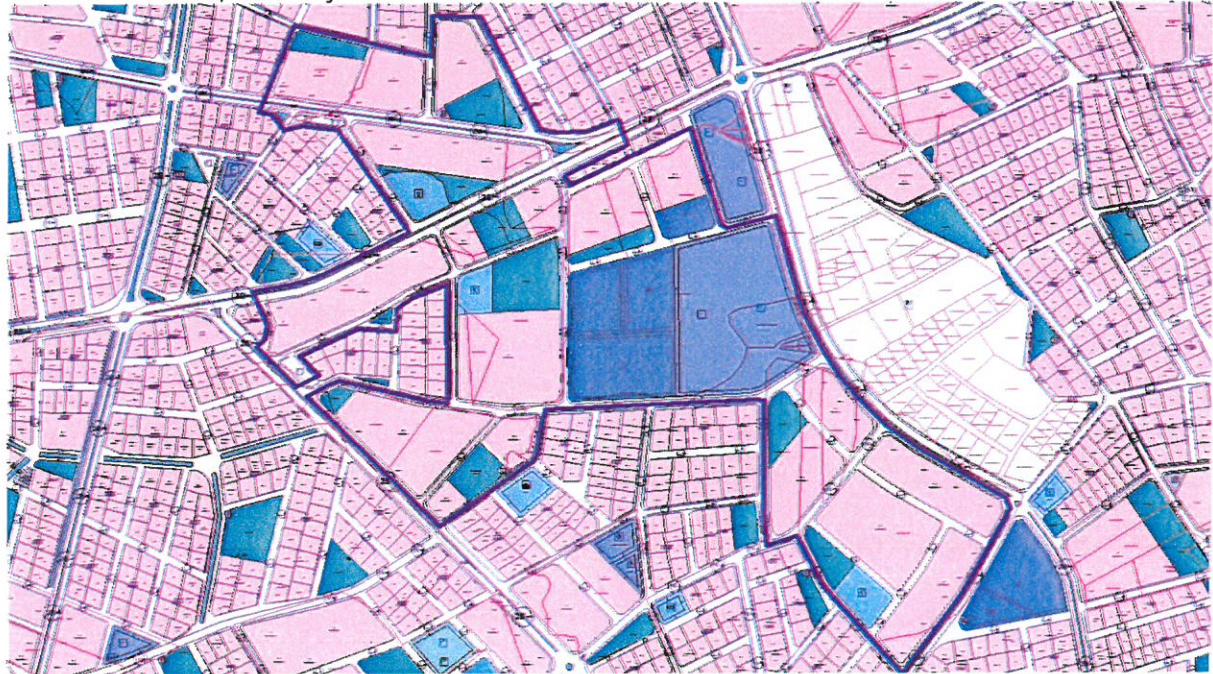
Altıayak ve Zeytinlik Mahallesi sınırlarının kesişiminde yer alan bölgenin 1/1000 ölçekli Bu nedenlerle bir plan revizyonu yapılması gündeme gelmiş ve Belediyemizce talep ve

36

sorunların çözümüne yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu taslağı hazırlanmıştır (Bkz: Resim 4).



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Taslağı

Ancak bu değişiklikleri yapabilmemiz için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının revizyonunun tamamlanması gerekmektedir.

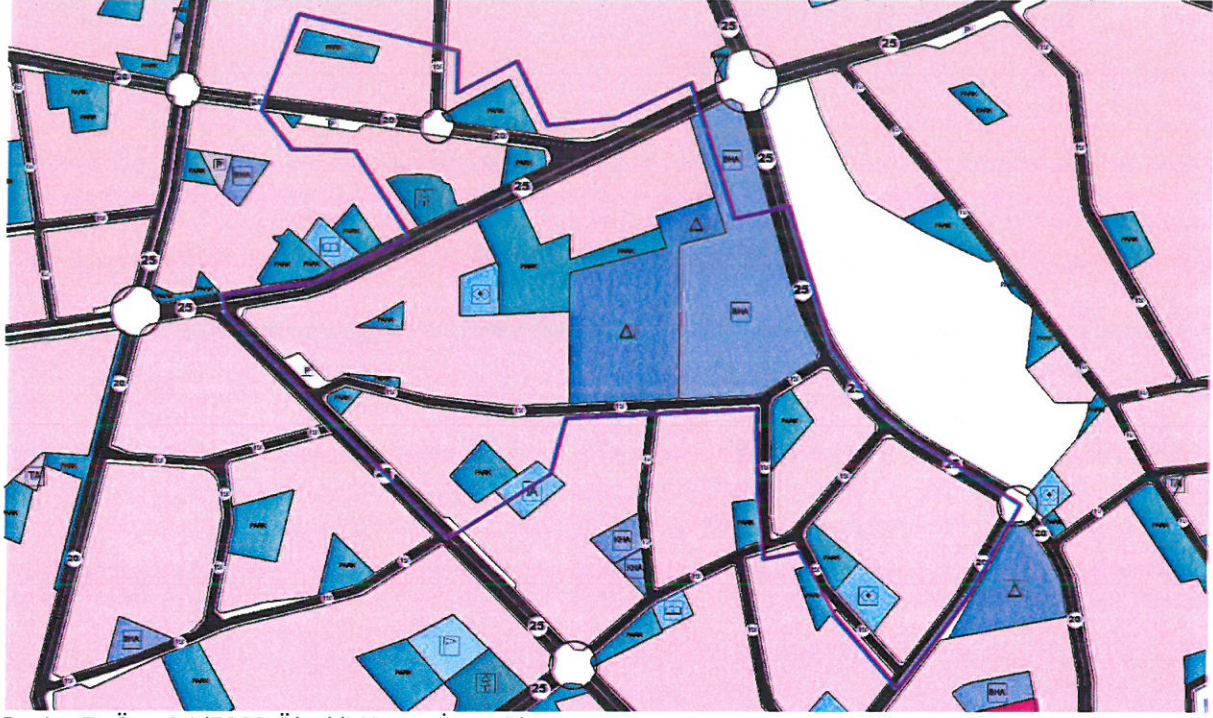
Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile;

22-A ölçümleri ile değişen kadastro alanlarına uygun olacak biçimde yasal zayıt oranları yeniden belirlenmiş, buna uygun olacak biçimde konut, park ve eğitim alanlarının sınırları ve yerleri değiştirilerek bir düzenleme yapılmıştır.

30818 ada 4 nolu parselin sahiplerinin talebi olan 20 metrelik imar yolu doğu batı yönünde mahalle sınırına çekilmiş ve park alanı eski planındaki yerine doğuya taşınmıştır.

136

30818 ada 7 ve 8 nolu parseller üzerinde yer alan eğitim alanları doğudaki belediye hizmet alanının içerisine kaydırılacak biçimde düzenlemeler yapılmıştır (Bkz: Resim 5).



Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının değişimi tablosu aşağıda verilmiştir (Bkz: tablo 1).

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
ANAOKULU ALANI	2500.01	2750.48
BELEDİYE HİZMET ALANI	55054.59	30656.54
İLKOKUL ALANI	6000.00	6000.01
KENT ORMANI	6317.87	3400.18
KONUT ALANI	112494.05	137191.98
LİSE ALANI	11397.51	11398.01
ORTAOKUL ALANI	7000.01	7000.03
PARK ALANI	22172.55	29056.19
SOSYAL TESİS ALANI	5644.80	5645.02
TRAFO ALANI	144.84	311.62
İMAR YOLLARI VE OTOYOLLAR	82083.08	77399.25
TOPLAM ALAN	310809.31	310809.31
NÜFUS	2531	3087
NÜFUS ARTIŞI	556 KİŞİ	

Tablo 1: Fonksiyon Alanlarının Değişimi tablosu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Taslağına Göre Hazırlanmıştır)

Bu plan değişikliği kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile bütüncül planındaki plan hükümleri geçerli olacaktır.

Burak GÜNAYDIN
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Altıayak, Zeytinlik Mahallesi
Ada/Parsel : -
Alan : 31 ha
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Altıayak Zeytinlik Mahallesi, yaklaşık 31 ha'lık alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı ve Sosyal Altyapı Alanı” olarak planlıdır.

Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Konut, Park, Eğitim, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Tesis, Orman Alanı ve Yol” olarak planlı alanda düzenleme yapılmıştır. Plan değişikliğine ilişkin donatı tablosu incelendiğinde; Belediye Hizmet Alanında azalma, konut alanında artış ve buna karşılık artan nüfus oranınca park alanında artış yapıldığı tespit edilmiştir. Diğer donatı alanlarında azalma meydana gelmediği görülmüştür.

Yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu, 1/25000 ölçekli nazım imar planında değişiklik gerektirdiğinden 1/25000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Alan dağılım tablosu aşağıda yer almaktadır.

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
ANAOKULU ALANI	2500.01	2750.48
BELEDİYE HİZMET ALANI	55054.59	30656.54
İLKOKUL ALANI	6000.00	6000.01
KENT ORMANI	6317.87	3400.18
KONUT ALANI	112494.05	137191.98
LİSE ALANI	11397.51	11398.01
ORTAOKUL ALANI	7000.01	7000.03
PARK ALANI	22172.55	29056.19
SOSYAL TESİS ALANI	5644.80	5645.02
TRAFO ALANI	144.84	311.62
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	82083.08	77399.25
TOPLAM ALAN	310809.31	310809.31
NÜFUS	2531	3087
NÜFUS ARTIŞI	556 KİŞİ	

Tablo 1: Fonksiyon Alanlarının Değişimi tablosu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Taslağına Göre Hazırlanmıştır)

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 26.08.2025

Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.