



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



Sayı : E-90852262-105.03-505045
Konu : Kepez İlçesi Altıayak Zeytinlik Mahallesi 31
Halık Alana İlişkin 1/5000 Nip

05.02.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Altıayak Zeytinlik Mahallesi, yaklaşık 31 ha'lık alanda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : -1/5000 NİP –Açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

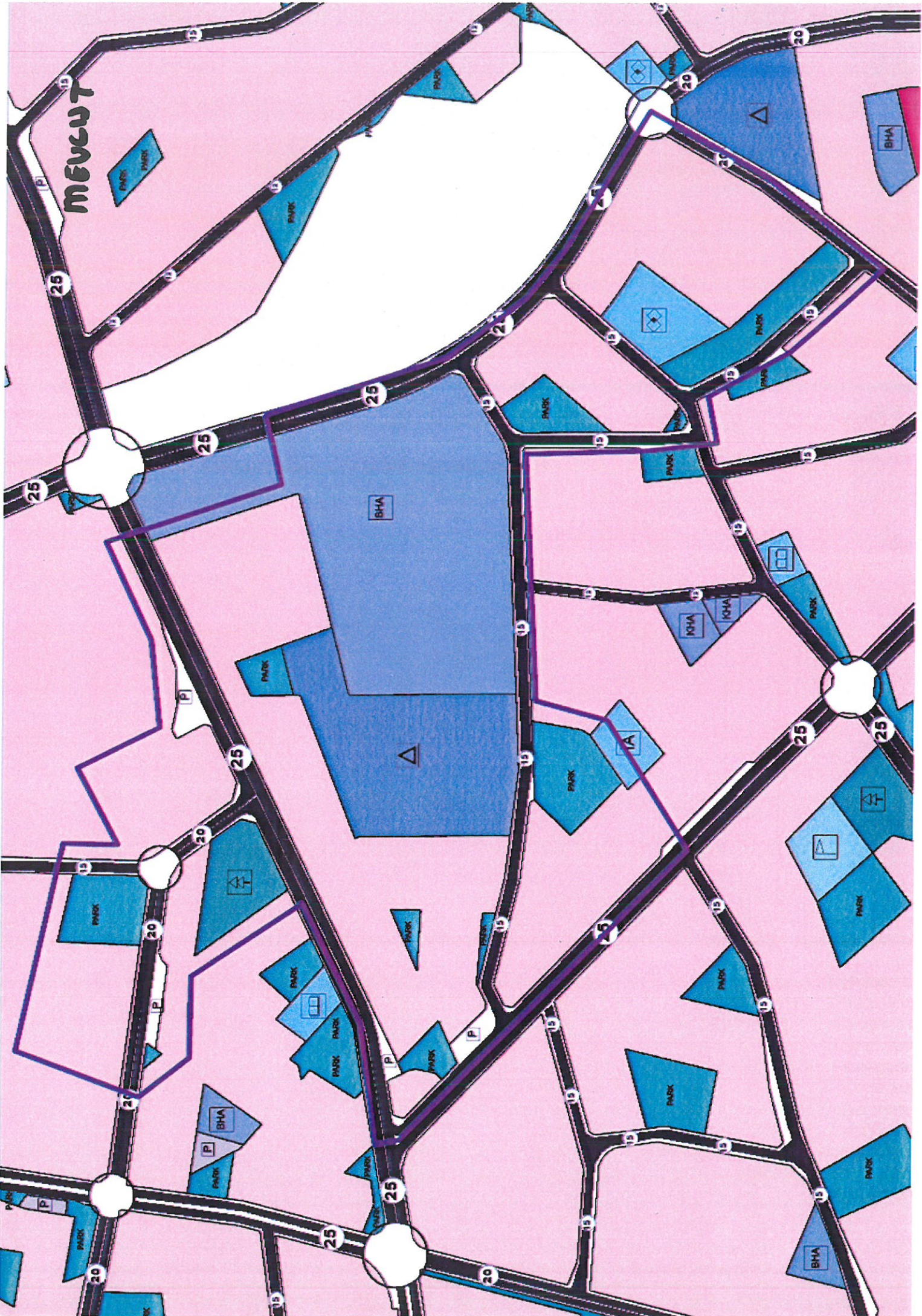
Doğrulama Kodu: 89f22a8f-8bc7-4f67-92b9-ed9c49196799

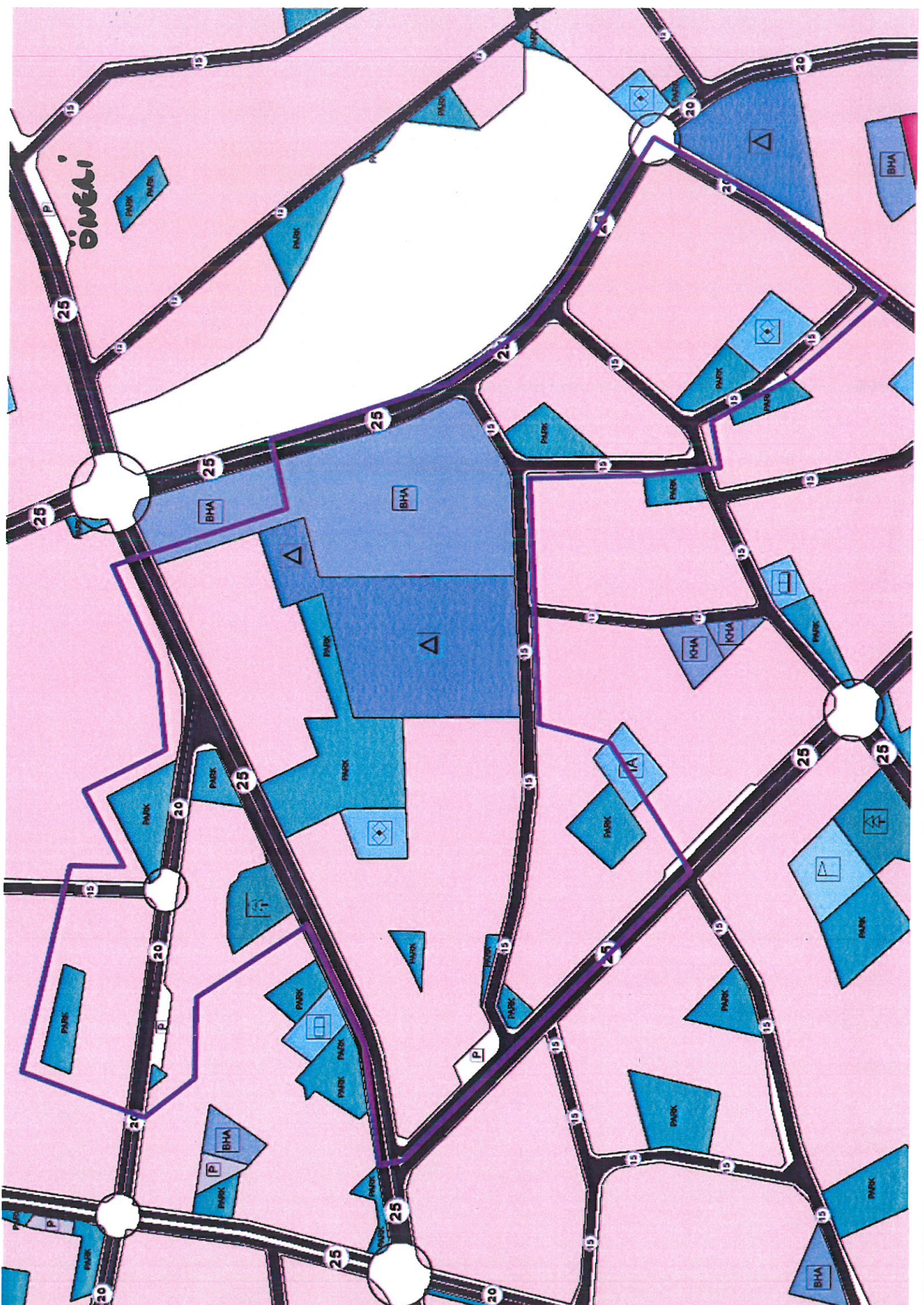
Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Adres: 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>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:









**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

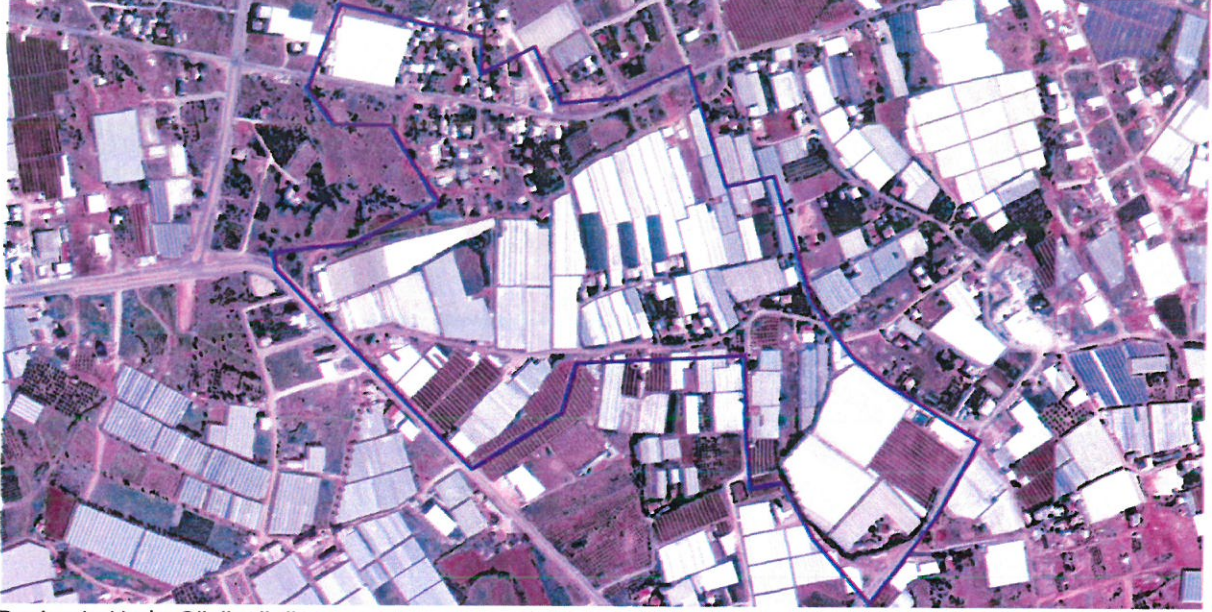
**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTIAYAK VE ZEYTİNLİK
MAHALLELERİ 30815, 30817, 30818, 30819, 30820
NOLU KADASTRO ADALARI İLE 2187 NOLU İMAR ADASI
VE YAKIN ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**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**

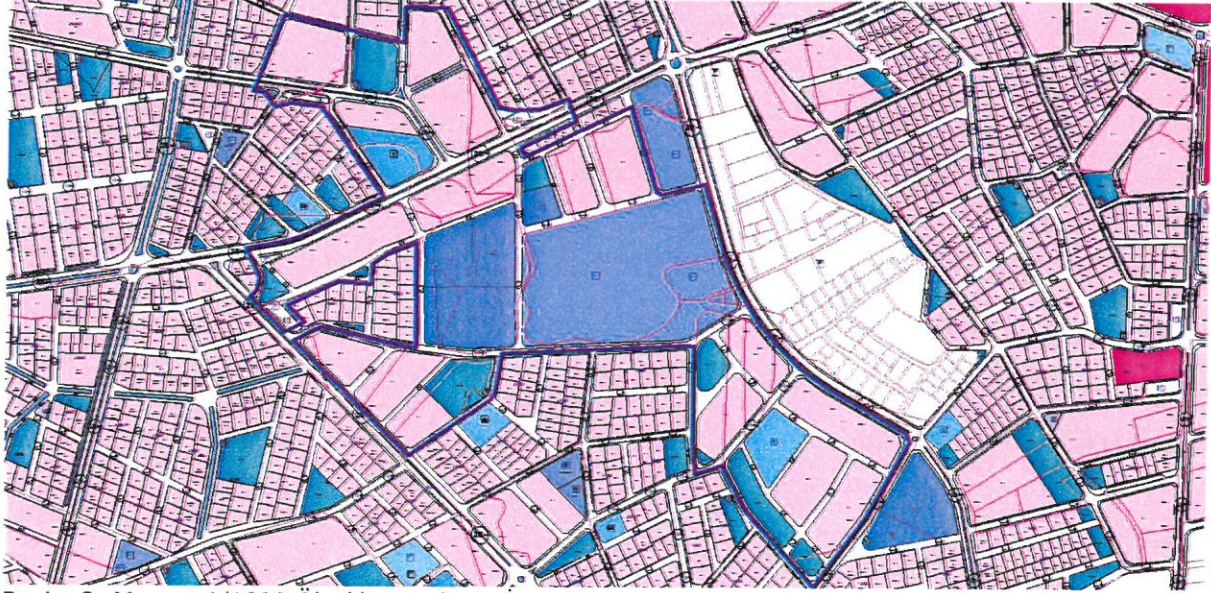
2025

**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



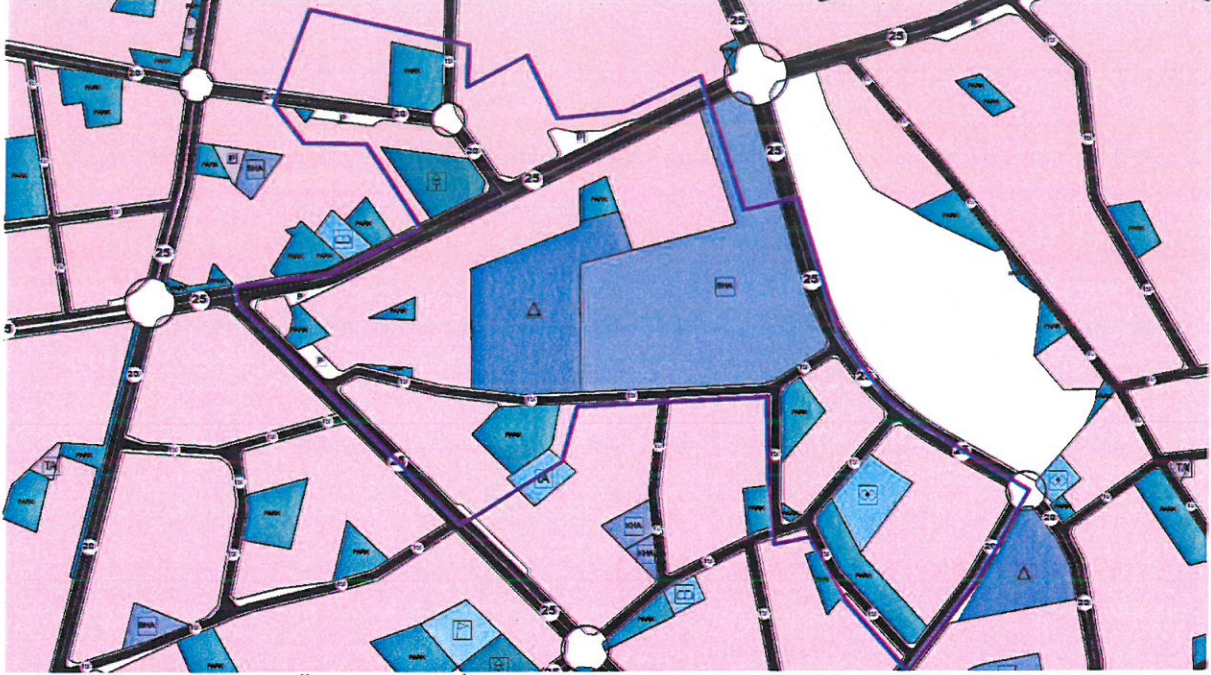
Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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 kadaströ parselleri için başlatılan ve tescil edilen 22-A ölçümleri neticesinde kadaströ alanları değişmiş 2016 yılındaki plan revizyonunda önerilen alanlar yeterli gelmemektedir. Ayrıca planlama alanının ortasında yer alan 30818 ada 7 ve 8 nolu kadaströ parselleri bütünüyle eğitim alanında kalmakta olduğundan imar uygulaması ile bu parsel maliklerine yer tahsis edilememekte imar uygulaması tıkanmaktadır.

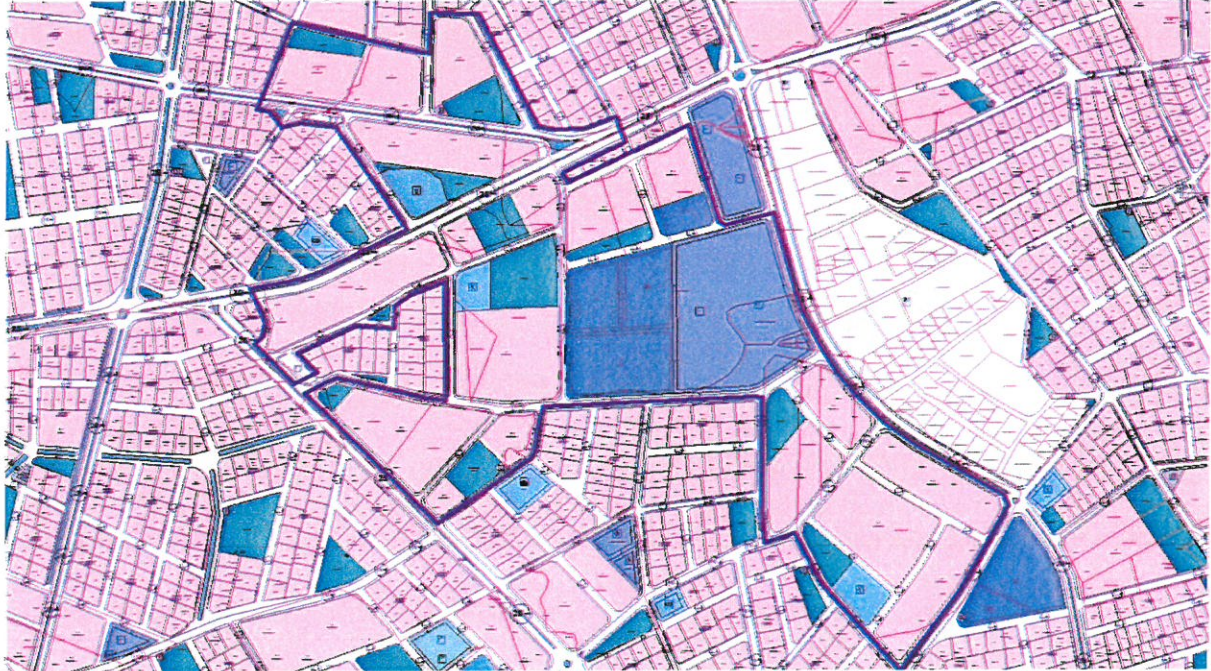
Altıayak ve Zeytinlik Mahallesi sınırlarının kesişiminde yer alan bölgenin 1/1000 ölçekli Bu nedenlerle bir plan revizyonu yapılması gündeme gelmiş ve Belediyemizce talep ve

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.

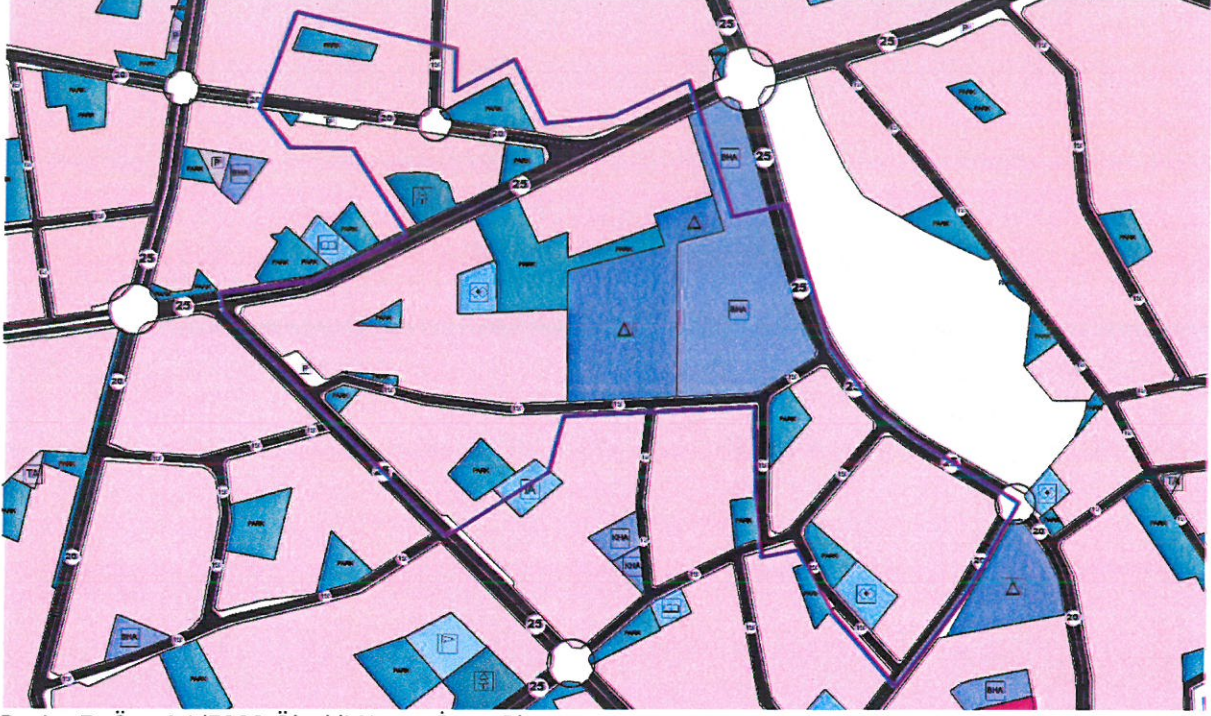
Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile;

22-A ölçümleri ile değişen kadaströ 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.

36

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