ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2015

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2015 tarihli toplantısında önerge ile gündemin 246. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2015 gün ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fevzi Çakmak ve Kütükçü Mahallelerini kapsayan alanlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2015 gün ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fevzi Çakmak ve Kütükçü Mahallelerini kapsayan alanlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.07.2015 tarih ve 676 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna göre incelenmiş, maddi hataların düzeltilmesi kaydı ile değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi
(Toplantıya katılmadı)

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıtkı SOYDAL
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Av. Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Mustafa Fatih AVŞAROĞLU Divan Katibi : Elif Derya CANBULUT	Karar Tarihi 02/09/2015
		Karar No 257

Özü: Antalya İli Kepez İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi ve Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle uygun olduğuna oy birliği ile karar verildiği hk.

Meclisin 22.dönem 2015 yılı 8.toplantısı olan 02/09/2015 Çarşamba günü saat 14.00'de yaptığı Eylül ayı olağan toplantısı 1. birleşiminin 1. oturumunda alınan 2015–257 sayılı kararıdır.

ÖNERGE
KEPEZ BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.08.2015 tarih ve 220 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olan ve Kepez ilçesi Fevzi Çakmak mahallelerini kapsayacak şekilde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2015 tarih ve 676 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu teklifinin meclis gündemine alınmak suretiyle görüşülmesi hususunu saygılarımızla arz ederiz. 02-09-2015

Serhat DEMİR (İmza) Mehmet YARBAŞ (İmza) Bahattin BAYRAKTAR (İmza) Hatice SÜTCÜ (İmza)

Dilaver TANIK (İmza) Mustafa Fatih AVŞAROĞLU (İmza) Esat GÖYÜK (İmza) Murat MENZİLCİOĞLU'na (İmza)

Osman HANEDAN (İmza) Ali Baki SARICA (İmza) Süleyman ACAR (İmza) Adem ÇELİK'e (İmza)

Ait deyimli Önerge okundu.

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

Kepez belediyesi imar komisyonu kepez belediye binası imar komisyonu toplantı salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır

Kepez belediye meclisinin 03.08.2015 tarih ve 220 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi ve Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş plan revizyonu önerisinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU,İsmail ULUSOY,Musa BATU,Adem ÇELİK, Osman HANEDAN uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu raporu doğrultusunda** oylamaya sunulmuştur.

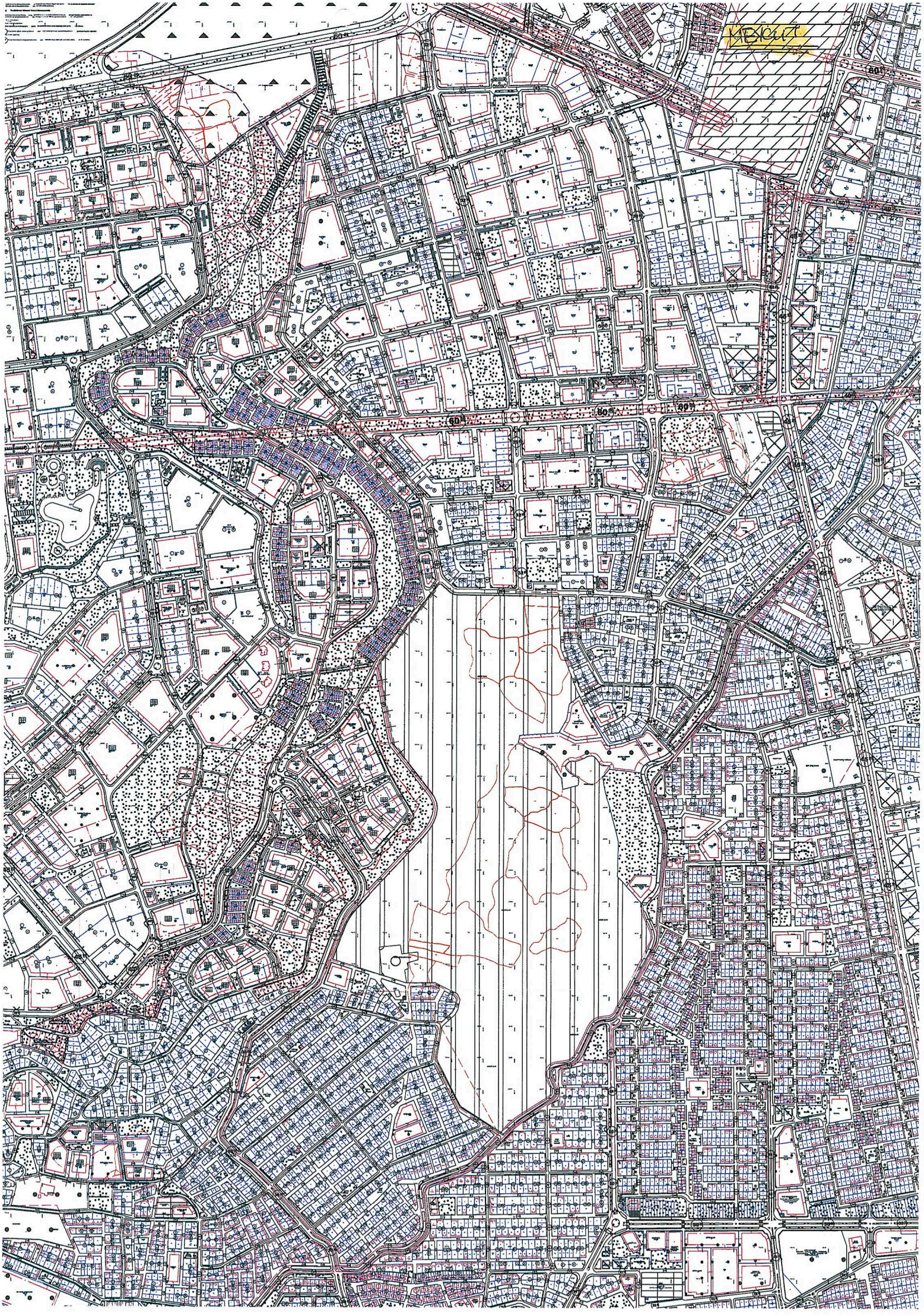
KARAR:

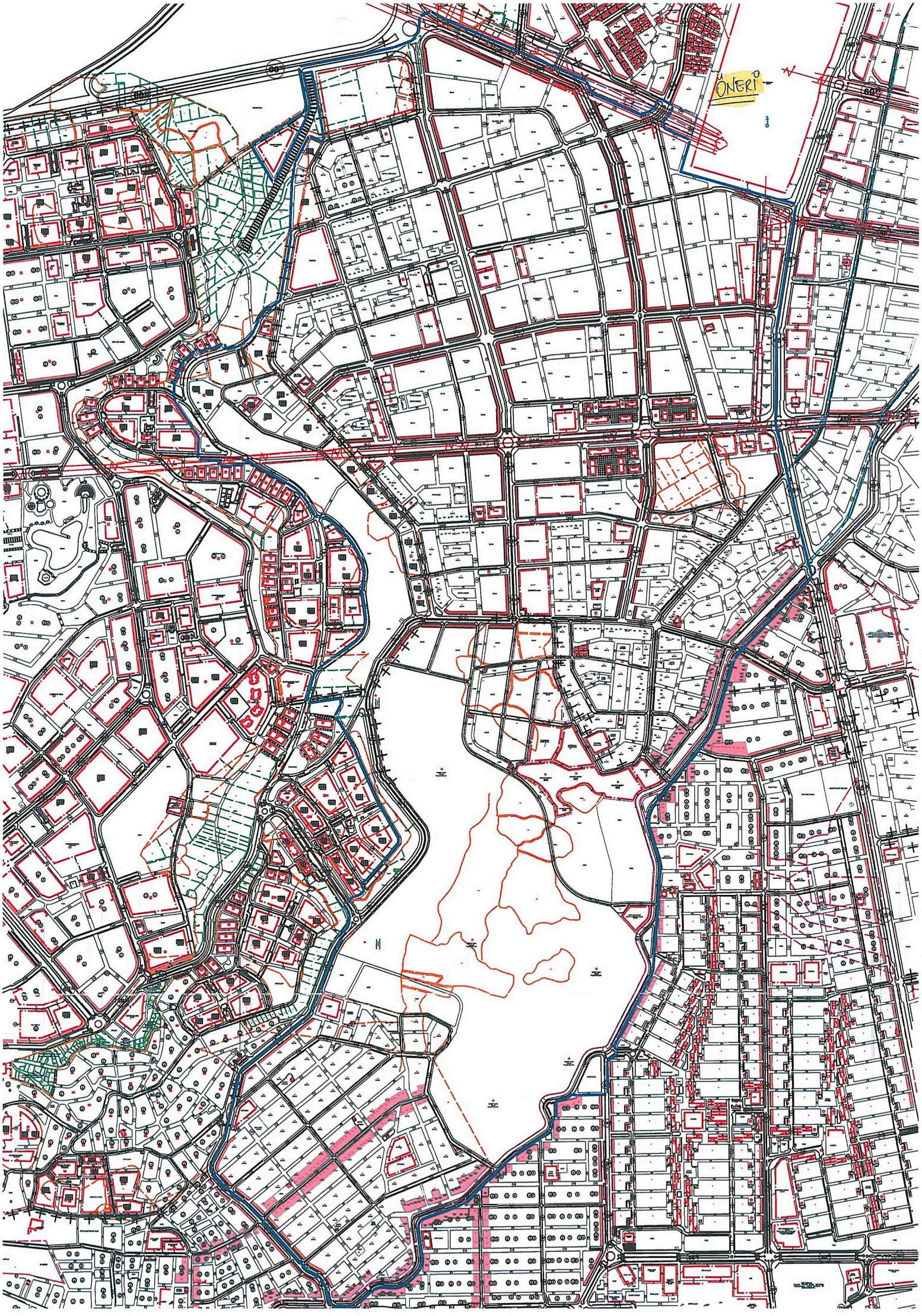
Antalya İli Kepez İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi ve Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Av. Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Mustafa Fatih AVŞAROĞLU
Divan Kâtibi

Elif Derya CANBULUT
Divan Kâtibi




ONERI

T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

ANTALYA KEPEZ, FEVZİ ÇAKMAK VE KÜTÜKÇÜ MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2015

T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1

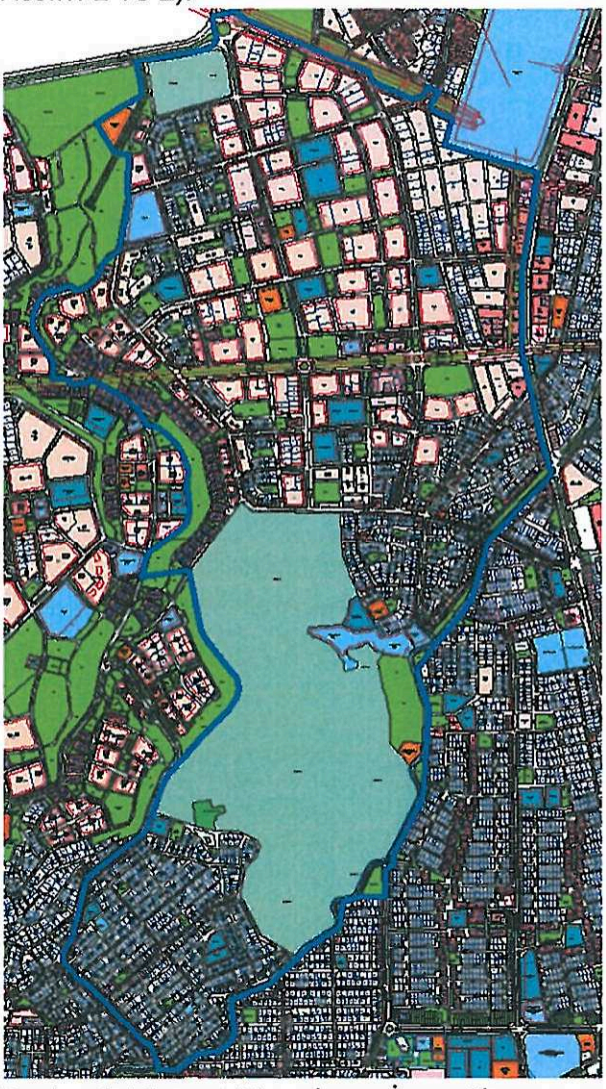
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83

http://www.kepez-bld.gov.tr/

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, FEVZİ ÇAKMAK VE KÜTÜKÇÜ MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Plan tadilatına konu alan; Antalya Merkez, Kepez İlçesi, Fevzi Çakmak ve Kütükçü Mahallelerini kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).

Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2013)



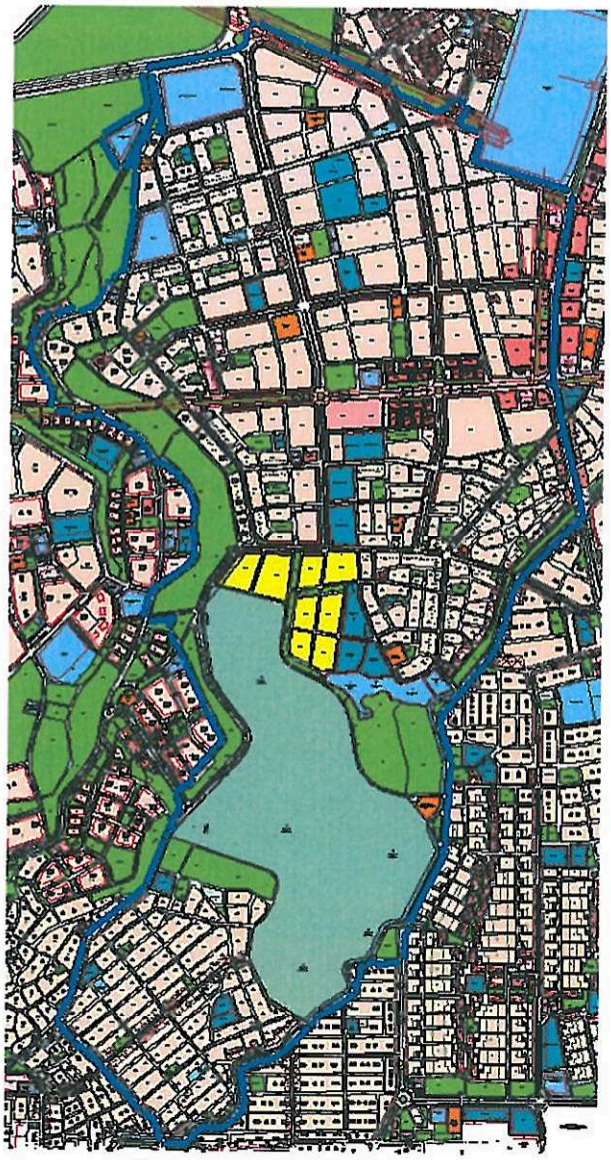
Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

Fevzi Çakmak Mahallesi ilk olarak Antalya Belediyesi döneminde plan kapsamına alınmış olup bu planlara dayalı imar uygulamaları da ayni şekilde Antalya Belediye Encümenince onaylanarak tapu tescilleri yapılmıştır. Daha sonra Kepez Belediyesi tüzel kişilik kazanınca 1996 yılında onaylanmış olan Masadağı etekleri ve çevresine ilişkin uygulama imar planları ile teras evlerin de önerildiği yeni konut alanları plan kapsamına alınmıştır.

Daha sonra 2000 yılında Fevzi Çakmak Mahallesi revizyonu kapsamında özellikle imar adalarının yeniden düzenlemesi hedeflenmiş ve yeni bir imar uygulaması yapılması öngörülmüştür. Ancak bu süreçte mülkiyet deseni üzerinde 2/b alanlarının ortaya çıkması ve özel mülkiyete konu parsellerin maliye hazinesine

kaydedilmesi gibi oluşan sorunlar nedeniyle günümüze kadar herhangi bir işlem yapılamamış ve bölge planlama hizmetinden yararlanamamıştır.

2/b sorununun çözülmesi ve mülkiyet dokusundaki sorunların ve belirsizliklerin ortadan kalkması sonucunda bölgeye ilişkin imar uygulaması aşamasında idaremizce yeni bir revizyon yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.



Plan revizyonu teklifimiz aynı zamanda güneydeki askeri alanlar ve kütükçü bölgesini de kapsamaktadır. Kütükçü Mahallesinde yer alan askeri alan içerisinde yaklaşık 116 dönüm şahış mülkiyeti bulunmakta olup yıllardır çözüm beklemektedir. Önerilmekte olan plan revizyonu ile donatı alan dengesi gözetilerek özel mülkiyetin sorununu çözecek alanlar askeri alanın kuzey bölümünde ayrılmıştır. Askeri alan sınırları maliye hazinesinden tahsis edilmiş olan alanların miktarı baz alınarak, milli savunma bakanlığı ile yapılan görüşmeler ve alınmış olan olumlu görüşler sonucunda toplamda 855595 m^2 tahsisli alan büyüklüğüne sahip askeri alandan gerekli zayiatlar alınarak yol park ve okul alanları gibi düzenleme ortaklık paylarının alınmasına yönelik plan kararları önerilmiş, Kepez Belediyesine tahsisli olan belediye hizmet alanının çevresi park alanları ve okul alanları ile desteklenmiştir. Yine aynı şekilde askeri alanın güneyinde yer alan mezarlık alanı büyütülerek askeri alan sınırlarından ayrılmıştır.

Resim 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan revizyonu kapsamına askeri alan sınırlarının da dahil edilmesi, yıllardır çözüm bekleyen sorunların ortadan kaldırılmasına imkan sağlayacağı gibi Fevzi Çakmak Mahallesi plan revizyonu için de fırsatlar oluşturmuştur. Zira askeri alan üzerinde ayrılmış olan extra park okul vb. donatı alanları Fevzi Çakmak Mahallesinde 0.60 olarak emsal almış olan konut parsellerinin 0.75 olarak belirlenmesi ve B ibaresi getirilmesi onama sınırı içerisindeki plan bütünlüğü sağlanmıştır. İmar adaları yeniden düzenlenerek eski imar uygulaması sonucunda oluşan tescilli durumlarına getirilmiş ve ihdas işlemlerine gerek ortadan kaldırılmıştır.

Kütükçü Mahallesinde TAKS/KAKS değeri 0.30/0.60 olan konut parsellerinin ise "KS" ibaresi eklenerek yeniden düzenlenmesi, Belediyemiz sınırlarında daha önce yapılan revizyonlarla bütünleşmeyi sağlamıştır.

Ayrıca bölgeye ilişkin yapılmış olan jeolojik etüd raporu da dikkate alınarak özellikle masadağı eteklerinde yer alan teras evler gibi uygulaması ve zemin yapısı açısından da sorunlu olan alanların yeşil alanlar olarak düzenlenmesi ve devamlılığı olan park alanları önerilmesi yine aynı şekilde eşdeğer konut alanları planlanarak alan dengesinin sağlanması hedeflenmiştir (Bkz: Resim 3).

Plan revizyonu önce ve sonrasında kullanımların alan dağılımı ve nüfus-donatı dağılımları aşağıdaki gibidir (Bkz: Tablo 1 ve 2).

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	9078.13	0.20	0.00	0.00
AKARYAKIT SERVİSİ	7644.72	0.16	9836.01	0.21
ASKERİ ALAN	1037963.18	22.30	709845.20	15.25
BELEDİYE HİZMET ALANI	33123.80	0.71	106861.47	2.30
İLKÖĞRETİM ALANI	78938.16	1.70	89903.27	1.93
KREŞ ALANI	6291.00	0.14	10660.33	0.23
LİSE ALANI	17994.38	0.39	18021.95	0.39
MESLEK LİSESİ	14534.33	0.31	14238.41	0.31
ORTAÖĞRETİM ALANI	9216.90	0.20	21253.50	0.46
CAMİ ALANI	15225.53	0.33	17966.46	0.39
0.60 EMSALLİ KONUT ALANI	782451.84	16.81	337256.29	7.25
0.75 EMSALLİ KONUT ALANI	52279.39	1.12	443718.85	9.53
0.80 EMSALLİ KONUT ALANI	656493.63	14.11	709219.28	15.24
0.95 EMSALLİ KONUT ALANI	145801.57	3.13	145864.99	3.13
1.00 EMSALLİ KONUT ALANI	41850.58	0.90	41131.22	0.88
0.80 EMSALLİ GELİŞME KONUT ALANI	0.00	0.00	96376.59	2.07
PARK ALANI	312967.99	6.73	380734.78	8.18
PASİF YEŞİL ALAN	0.00	0.00	44669.18	0.96
ÇOCUK BAHÇESİ ALANI	32978.69	0.71	28169.71	0.61
OYUN ALANI	25328.50	0.54	36734.82	0.79
PAZAR ALANI	13505.80	0.29	5725.91	0.12
RESMİ KURUM ALANI	10655.72	0.23	11469.68	0.25
POLİS KARAKOLU ALANI	1841.51	0.04	1841.51	0.04
HASTANE ALANI	25751.66	0.55	25325.32	0.54
SAĞLIK TESİSİ ALANI	2389.44	0.05	0.00	0.00
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	32640.38	0.70	38155,47	0.82
SPOR ALANLARI	4223.03	0.09	9795.17	0.21
TİCARET ALANI	48638.85	1.05	70696.00	1.52
BÖLGESEL TİCARET ALANLARI	30062.12	0.65	26494.06	0.57
TRAFOLAR	10708.95	0.23	11095.16	0.24
YOLLAR	1202458.49	25.84	1190663.84	25.59
TOPLAM ALAN	**4653724.43**	**100.00**	**4653724.43**	**100.00**

Tablo 1: Kullanımların Alan Dağılımı Tablosu

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
TOPLAM EĞİTİM ALANI	126974.77	2.73	154077.46	3.31
TOPLAM YEŞİL ALAN	371275.18	7.98	490308.49	10.54
TOPLAM DONATI ALANI	1850774.26	39.77	2063285.94	44.34
TOPLAM MESKUN KONUT ALANI	1678877.01		1678877.69	
TOPLAM GELİŞME KONUT ALANI	0.00		96376.59	
TOPLAM KONUT ALANI	1678877.01		1775254.28	
0.60 EMSALLİ MESKUN NÜFUS	16901		7285	
0.75 EMSALLİ MESKUN NÜFUS	1412		11980	
0.80 EMSALLİ MESKUN NÜFUS	18907		20426	
0.95 EMSALLİ MESKUN NÜFUS	4986		4989	
1.00 EMSALLİ MESKUN NÜFUS	1507		1481	
0.80 EMSALLİ GELİŞME NÜFUS	0		2776	
TOPLAM NÜFUS	43713		48936	
NÜFUS ARTIŞI	5223			

Tablo 2: Donatı ve Nüfus Hesapları Tablosu

PLAN NOTLARI:

1- KONUT ALANLARI:

1.1- PLAN ONAMA SINIRLARI DAHİLİNDE "B" İLE İŞARETLENMİŞ OLAN KONUT ALANLARINDA, AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
BUNA GÖRE;

1.1.1- EMSAL DEĞERİ E=0.75 OLACAKTIR.

1.1.2- TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS=0.30'U GEÇEMEZ.

1.1.3- KAT ADEDİ MAX. 5 OLACAKTIR. ANCAK;

1.1.3.1- 4 KATA KADAR (4 KAT DAHİL) MESKUN KONUT ALANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

1.1.3.2- 5 KAT YAPILMASI DURUMUNDA GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAK VE AŞAĞIDAKİ YOĞUNLU YAPI DÜZENİ TABLOSUNA UYULACAKTIR.

1.1.4- İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALARDAKİ PARSELLERDE, ADA BAZINDA TEVHİD İŞLEMİ YAPILMASI HALİNDE VEYA EN AZ 2000.00 M^2 PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI DURUMUNDA MAX. 7 KAT YAPILAŞMA İZNİ VERİLİR. BU DURUMDA, PARSELLERDE GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ VE YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU UYGULANIR.

1.1.5- İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALAR BÜTÜNÜNDE; 5000 -10000 M^2 YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE EMSAL İNŞAAT ALANI % 5 ORANINDA, 10000 M^2'DEN BÜYÜK YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE İSE EMSAL İNŞAAT ALANI % 10 ORANINDA ARTIRILIR.

1.1.6- DAHİLİNDE "B" İLE İŞARETLENMİŞ OLAN KONUT ALANLARINDA GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ UYGULANACAK PARSELLER İÇİN YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR:

KAT ADEDİ	HMAKS	ÖN BAHÇE	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE	YAN BAHÇE	MİN ARKA BAHÇE(*)	MİN. BİNA CEPHESİ	MİN. BİNA DERİNLİĞİ	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE (NORMAL KAT KONTURLARINDAN)
1	3.50	İMAR PLANINDA MİN. ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDI İLE YOL AKSINDAN BİNA CEPHE HATTI ARASI H/2 MESAFESİ KADAR BIRAKILIR	6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
2	6.50		6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
3	9.50		7.00	3.50	7.00	6.00	6.00	-
4	12.50		8.00	4.00	8.00	6.00	6.00	-
5	15.50		10.00	5.00	10.00	7.00	7.00	-
6	18.50		12.00	6.00	12.00	7.00	7.00	-
7	21.50		14.00	7.00	14.00	8.00	8.00	11.00

1.2- EMSAL DEĞERİ E=0.80 OLAN ADA BAZINDAKİ KONUT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.2.1- EMSAL DEĞERİ E=0.80 OLACAKTIR.

1.2.2- TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS=0.30'U GEÇEMEZ.

1.2.3- KAT ADEDİ MAX. 4 OLACAKTIR.

1.2.4- PARSELLERDE GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ VE YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU UYGULANIR.

1.2.5- MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1200 M^2'DİR.

1.2.6- İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALARDAKİ PARSELLERDE, ADA BAZINDA TEVHİD İŞLEMİ YAPILMASI HALİNDE VEYA EN AZ 2000.00 M^2 PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI DURUMUNDA MAX. 7 KAT YAPILAŞMA İZNİ VERİLİR. BU DURUMDA, PARSELLERDE GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ VE YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU UYGULANIR.

1.2.7- İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALAR BÜTÜNÜNDE; 5000 -10000 M^2 YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE EMSAL İNŞAAT ALANI % 5 ORANINDA, 10000 M^2'DEN BÜYÜK YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE İSE EMSAL İNŞAAT ALANI % 10 ORANINDA ARTIRILIR.

1.3- PLAN ONAMA SINIRLARI DAHİLİNDE "KS" İLE İŞARETLENMİŞ OLAN KONUT ALANLARINDA, AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BUNA GÖRE;

1.3.1- EMSAL DEĞERİ E=0.60 OLACAKTIR.

1.3.2- TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS=0.30'U GEÇEMEZ.

1.3.3- KAT ADEDİ MAX. 3 OLACAKTIR.

1.3.4- YAPILAŞMA NİZAMI İKİZ OLACAKTIR.

1.3.5- İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALARDAKİ PARSELLERDE, ADA BAZINDA TEVHİD İŞLEMİ YAPILMASI HALİNDE SERBEST KAT KULLANIMI UYGULANABİLİR. BU DURUMDA GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ UYGULANIR, TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS=0.20'Yİ VE KAT ADEDİ 7'Yİ GEÇEMEZ.

1.3.6- KONUT ADALARINDA; PLANDA VERİLEN TABAN ALANI KAT SAYISI SABİT KALMAK KAYDI İLE KAPALI ÇIKMA İZDÜŞÜM ALANI İÇERİSİNDE MÜTEMADİ KOLON AYAKLARI YERLEŞTİRİLEBİLİR. BU DURUMDA YÖNETMELİKTEKİ EN AZ BAHÇE MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2- İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET (İBZT) ALANLARI:

20 METREDEN KÜÇÜK YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET KULLANIMINI TANIMLAMAKTADIR.

2.1- İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET (İBZT) ALANLARININ GİRİŞ KATLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK TİCARET YAPILABİLİR.

2.2- PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ UYARINCA TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA TADİLAT HARCI ALINACAKTIR.

3- YOL BOYU TİCARET (YZT) ALANLARI:

30 METRE VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET KULLANIMINI TANIMLAMAKTADIR.

3.1- 30 M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE +5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA +2.50 KOTUNA KADAR ÇIKMA YAPILAMAZ. MEVCUT YAPILARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE YAPI YIKILIP YENİDEN YAPILINCAYA KADAR BU KOŞULLAR ARANMAZ.

3.2- BU PARSELLERDE İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR. AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ TERTİPLENMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.3- BU PARSELLERDE YOLA CEPHE ALMAYAN BLOKLARIN GİRİŞ KATLARINDA YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET VEYA MEVCUT YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE GÖRE KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

3.4- BU PARSELLERDE TAKS= MAX. 0.40, SUBASMAN MAX. 0.50'DİR.

3.5- PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİ VE KAT ADETLERİ MAKSİMUMDUR.

3.6- PARSELLERDEN İMAR ÇAPINA BAŞVURU DÖNEMİNDE PLAN TADİLAT HARCI ALINACAKTIR.

4- ASKERİ ALAN:

4.1- PLANDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE; TRAFO BİNASI, NİZAMİYE BİNASI VE NÖBETÇİ KULÜBELERİ GİBİ GÜVENLİK ARZ EDEN YAPILAR YAPILABİLİR.

4.2- PLANDA ASKERİ ALAN OLARAK BELİRTİLEN BÖLGELER İMAR UYGULAMASI İLE MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA FARKLI BİRLİK VE KULLANIMLARA TAHSİS EDİLMEK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR.

4.3- PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL E=0.50 Yençok=SERBESTTİR. İMAR ADASI ASKERİ KULLANIM AMAÇLI OLARAK İFRAZ EDİLSE DAHİ, EMSAL HESABI PARSEL BAZINDA AYRI AYRI HESAPLANMAZ. ADA BÜTÜNÜNDE HESAPLANAN TOPLAM İNŞAAT ALANI ESAS ALINIR. ANCAK YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI MESAFELERİNDE VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAR ARASI MESAFE ŞARTLARINA UYGUNLUK ARANIR. BUNUN YANINDA, İFRAZ EDİLEN PARSELİN ASKERİ ALAN KULLANIMI DIŞINA ÇIKARILMASI HALİNDE PARSELİN EMSALİ E=0.50'Yİ GEÇEMEZ.

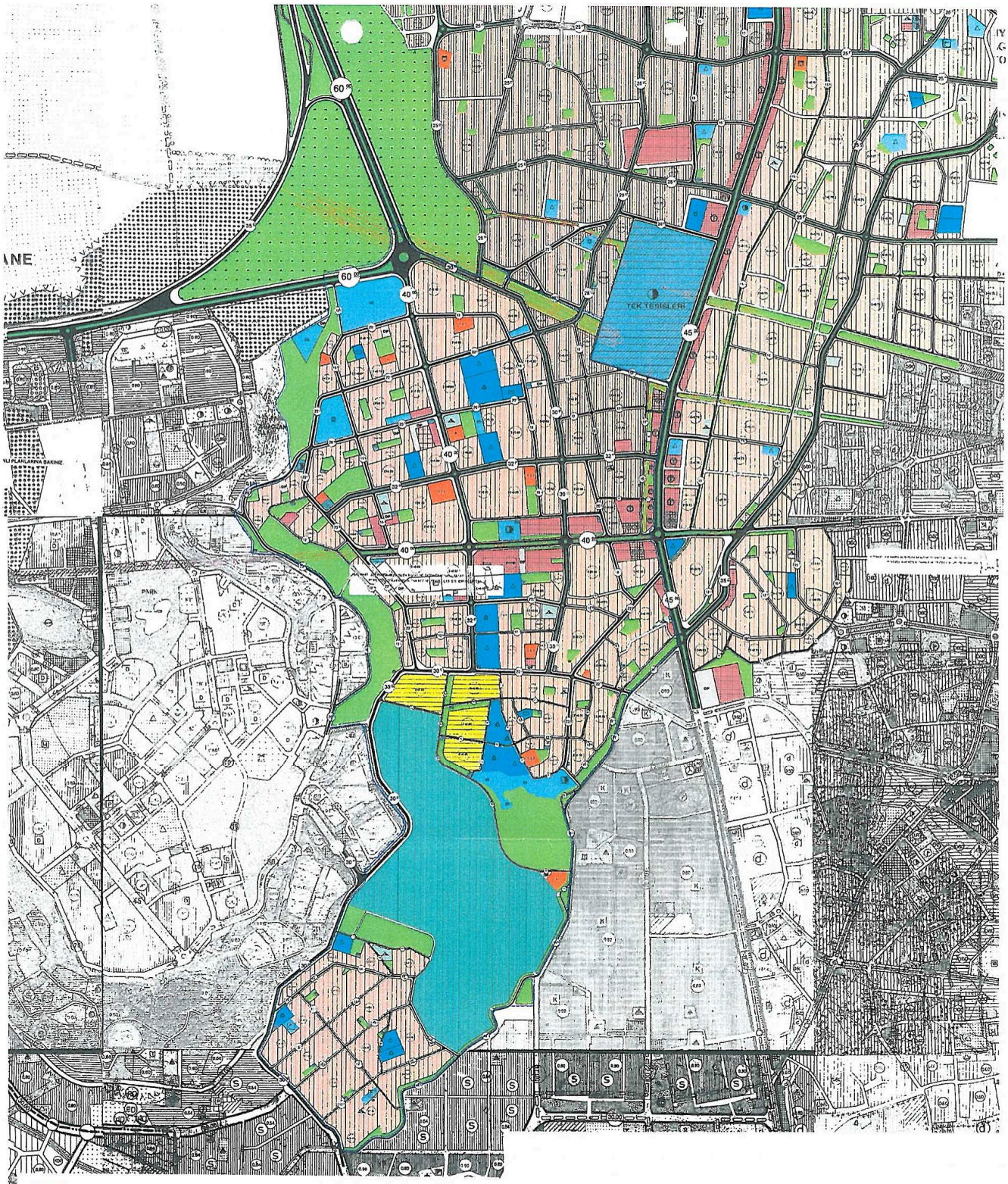
4.4- MÜLKİYETİ MALİYE HAZİNESİ'NE AİT OLUP MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NA TAHSİSLİ PARSELLERDEN % 17 ORANINDA DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) ALINACAKTIR.

4.5.- YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINDA ASKERİ ALANDA KALAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLERDEN % 35 ORANINDA ZAYİAT ALINACAKTIR.

5- DİĞER HÜKÜMLER:

5.1- PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Barış SÖNMEZ
Şehir Plancısı
Karne Grubu: (A)
Diploma No: 64-20167



ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ,
KÜTÜKÇÜ VE FEVZİ ÇAKMAK MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

5000

SINIRLAR

NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

MEVCUT KONUT ALANI (AZ YOĞUN)

MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUN)

GELİŞME KONUT ALANI (AZ YOĞUN)

YÖNETİM MERKEZİ

BELEDİYE HİZMET ALANI

TİCARET ALANLARI

PAZAR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

ORMAN ALANLARI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KREŞ ALANI

İLKÖĞRETİM ALANI

ORTAÖĞRETİM ALANI

MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI

KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

SOSYAL TESİSLER ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

DİNİ TESİSLER ALANI

SPOR ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLU GEÇİŞİ

1. DERECE YOLLAR

2 DERECE YOLLAR

YAYA AKSLARI

GENEL OTOPARKLAR

AKARYAKIT İSTASYONLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE SULAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

TRAFO

PLAN NOTLARI:

1- ASKERİ ALAN;

1.1- PLANDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE; TRAFO BİNASI, NİZAMİYE BİNASI VE NÖBETÇİ KULÜBELERİ GİBİ GÜVENLİK ARZ EDEN YAPILAR YAPILABİLİR.

1.2- PLANDA ASKERİ ALAN OLARAK BELİRTİLEN BÖLGELER İMAR UYGULAMASI İLE MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA FARKLI BİRLİK VE KULLANIMLARA TAHSİS EDİLMİK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR.

1.3- PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL E=0.50 Yençok=SERBESTTİR. İMAR ADASI ASKERİ KULLANIM AMAÇLI OLARAK İFRAZ EDİLSE DAHİ, EMSAL HESABI PARSEL BAZINDA AYRI AYRI HESAPLANMAZ. ADA BÜTÜNÜNDE HESAPLANAN TOPLAM İNŞAAT ALANI ESAS ALINIR, ANCAK YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI MESAFELERİNDE VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAR ARASI MESAFE ŞARTLARINA UYGUNLUK ARANIR. BUNUN YANISIRA, İFRAZ EDİLEN PARSELİN ASKERİ ALAN KULLANIMI DIŞINA ÇIKARILMASI HALİNDE PARSELİN EMSALİ E=0.50'YE GEÇEMEZ.

1.4- MÜLKİYETİ MALİYE HAZİNESİNE AİT OLUP MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞINA TAHSİSLİ PARSELLERDEN % 17 ORANINDA DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) ALINACAKTIR.

1.5- YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINDA ASKERİ ALANDA KALAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLERDEN % 35 ORANINDA ZAYİAT ALINACAKTIR.

2- DİĞER HÜKÜMLER:

2.1- PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖNERİ PLAN
1/5000