



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

129

Sayı : 90852262-301.03-E.3347

04.12.2017

Konu : Kepez Fabrikalar

21,56,1196,1197,1226,1227,1228,
1231,1234,1235,1240,1241,1245 ve
27718 ada 1 parsel

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2017 tarih ve 310 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fabrikalar Mahallesi sınırları içerisinde 21, 56, 1196, 1197, 1226, 1227, 1228, 1231, 1234, 1235, 1240, 1241, 1245 parseller ve 27718 ada 1 parsel çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
V.

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 NİP.

Uygun görüşle arz ederim.

04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	<u>Karar Tarihi</u> 03/11/2017
		<u>Karar No</u> 310

Özü;Fabrikalar Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna oy birliği ile karar verildiği hk.

Kepez Belediye Meclisinin 03/11/2017 tarihi **Cuma** günü saat **14.00'te** yaptığı **2017** yılı **KASIM** ayı olağan toplantısı 1. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 10. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 288 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi sınırları içerisinde; 21, 56, 1196, 1197, 1226, 1227, 1228, 1231, 1234, 1235, 1240, 1241 ve 1245 nolu kadaströ parselleri ile 27718 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanı ve Pazar Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 288 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi sınırları içerisinde 21, 56, 1196, 1197, 1226, 1227, 1228, 1231, 1234, 1235, 1240, 1241 ve 1245 nolu kadaströ parselleri ile 27718 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanı ve Pazar Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan revizyonunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

Meclis Üyesi Serhat DEMİR ilgili Doküman A.Ş.'nin yönetim kurulu başkanı olduğundan 5393 sayılı Belediye kanunun 27. maddesinde; "**Belediye başkanı ve meclis üyeleri, münhasıran kendileri, ikinci derece dâhil kan ve kayın hısımları ve evlatlıkları ile ilgili işlerin görüşüldüğü meclis toplantılarına katılamazlar.**" hükmü gereğince oylamaya katılmamak üzere toplantı salonundan çıktı.

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

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.**" hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi sınırları içerisinde 21, 56, 1196, 1197, 1226, 1227, 1228, 1231, 1234, 1235, 1240, 1241 ve 1245 nolu kadaströ parselleri ile 27718 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanı ve Pazar Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).

Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Hasan DEMİR
Divan Kâtibi

Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

~~1~~ KARPIS KENTLEY

	$E = 40$ $H_{\max} = 20.60$
--	--------------------------------

60 90

30 d

100

KENTSEL VE BÖGESEL İŞ MERKEZİ
MÜDÜRLÜĞÜ

VERBODEN TOEGANG TOT DEZE PAGES

30

30

SPORTS
AL
F

EL EĞİTİM
ALANI

**VAKIFLAR ÖZEL
SOSYAL VE KÜLTÜREL**

• VAKIFLAR GZEL •
EĞİTİM TESİSİ ALANI

YETİŞTİRME YURDU

T.O.ZİRAİ DONATIM KI
E=0,40

KARAYOLLARI 13. BÖLGE

GRAYOLLARI 13. BOLGEM

60-00

IDARDESIS ALAI

1.1.MIA ile gösterilen merkezi iş ve algortacılık hizmetleri, iş hanı sistemleri, yönetim tesisleri, kültürel



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, FABRİKALAR MAHALLESİ,
21, 56, 1196, 1197, 1226, 1227, 1228, 1231, 1234,
1235, 1240, 1241 VE 1245 NOLU KADASTRO
PARSELLERİ İLE 27718 ADA 1 NOLU PARSEL 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

2017

T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1

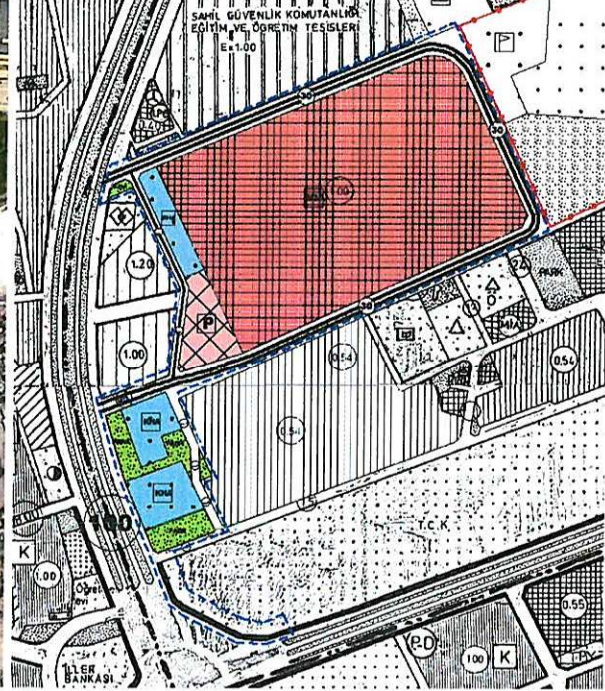
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83

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

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi, 025-A-09-D-2-C/2-D/3-A/3-B/3-C/3-D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer alan 21, 56, 1196, 1197, 1226, 1227, 1228, 1231, 1234, 1235, 1240, 1241 ve 1245 nolu kadaströ parselleri ile 27718 ada 1 nolu parsel üzerinde yer alan 30 ve 60 metrelik imar yolu, yetiştirme yurdu, zirai donatım kurumu, karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ile ticaret alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2016)



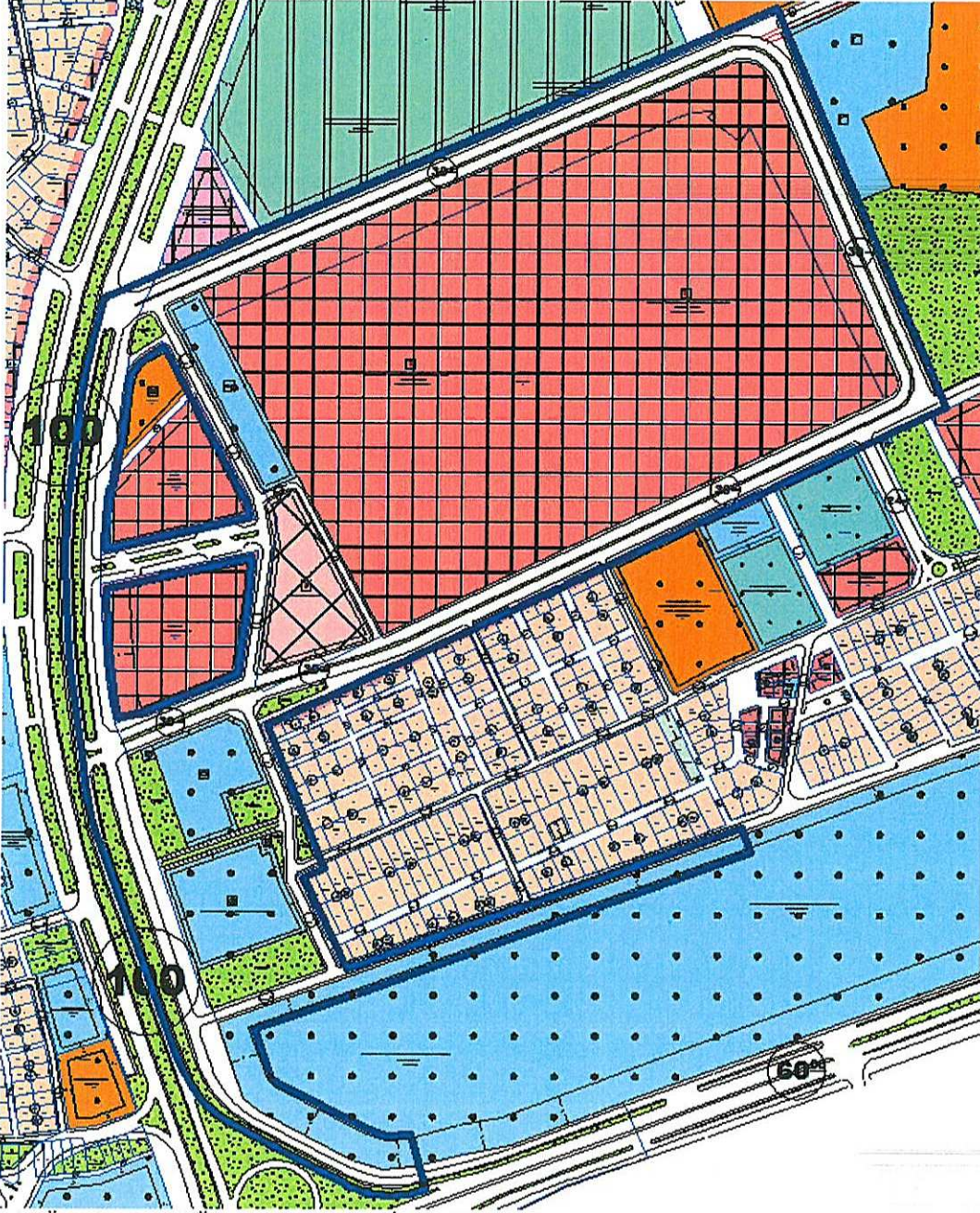
Resim 1: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın kuzeyinden geçen ve Antalya - Burdur Karayoluna 60 metre olarak bağlanan ancak doğu ve güney kesimlerde profili 30 metreye düşerek devam eden imar yolunun bu alandaki trafik sirkülasyonu ve alanın ihtiyacı yeniden düşünülerek tamamıyla maksimum 30 metre olarak devam ettirilmesi ile karayolları kamulaştırma sınırının plana işlenmesi amacıyla bir plan revizyonu yapılması gündeme gelmiştir. Bu amaca uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ise daha önce onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Ayrıca bu alanların güney kesiminde yer alan yurt alanı, resmi kurum alanı ile Karayolları Bölge Müdürlüğü alanlarının sınırlarının kamulaştırma sınırlarına göre yeniden düzenlemesi ve yasal zayıf alanlarının alınarak uygulama yapılabilmesine yönelik hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı da onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Bkz: Resim 2)

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu önerisi ile daha önce hazırlanarak yürürlüğe giren doküman alanındaki plan revizyonu ile bütünleşmesi sağlanmış, kuzeydeki yolun profili düşürülmüştür. Antalya - Burdur Karayoluna planlama alanının güneyinden ve kuzeyinden giriş - çıkış yapılarak ring yapması sağlanmıştır. Böylece burada yer alan Bauhaus, Erasta, Kipa ve Özdelek gibi ve gelecekte yapılacak Doküman

Projesi gibi büyük ticari ve sosyal fonksiyonların ihtiyacı olan araç trafiği yeniden düzenlenmiştir.

Yolun profilinin azaltılması nedeniyle merkezi iş alanı yeniden düzenlemiş ve kuzeye kaydırılmıştır. Yüzölçümü değiştirilmeden yapılan bu değişiklik sonrasında batı kısımda kazanılan alanlar ise yoldan ihdas edilmesiyle oluşacak alanlar olup, bu alanlar belediye hizmet alanı ile Pazar yeri olarak düzenlenmiştir.



Resim 1: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1226 nolu parsel üzerinde Türkiye Ziraî Donatım Kurumu ve 1234 nolu parsel üzerinde ise Yetiştirme Yurt alanı yer almaktadır. Bu kullanımlara ait plan sınırları

karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kaldığından imar uygulaması yapılamamaktadır. Ayrıca bu kullanımlar zayıt düşünülmeden planlanmıştır. Plan revizyonu ile kullanım sınırları karayolları kamulaştırma sınırına göre düzenlenmiş, %40 zayıt oranına göre terkleri yapılmıştır. %40 oranında zayıt alınan alanlar park olarak düzenlenmiştir.

Alanın güney-doğusundan geçen 15 metrelik imar yolu ise yeniden düzenlenerek oluşturulan ulaşım şemasına entegre edilmiştir

21 nolu parsel üzerinde yer alan Karayolları Bölge Müdürlüğü alanının sınırları da karayolları kamulaştırma sınırına göre düzenlenerek yapı yaklaşma sınırları yeniden düzenlenmiştir.

Antalya - Burdur Karayolu ile yapılan yol bağlantıları ve kavşak gibi detaylar plan revizyonu önerimiz ile tasarımılandırılmıştır (Bkz: Resim 3).

PLAN NOTLARI:

1. ÇALIŞMA ALANLARI: MERKEZİ İŞ ALANI, TİCARET, HİZMET, TURİZM, SANAYİ, TOPLU İŞYERLERİ, ENDÜSTRİYEL GELİŞME BÖLGESİ, LOJİSTİK BÖLGELER GİBİ KULLANIMLAR İÇİN BELİRLENEN ALANLARDIR.

1.1. BU ALANLARDA EMSAL DEĞERİ E=1.00 OLACAKTIR.

1.2. SUBASMAN KOTU MAX.=0.50 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

1.3. BU ALANDA YAPILACAK İNŞAATLARDA CEPHE VE DERİNLİK ŞARTI ARANMAYACAKTIR.

2. BELEDİYE HİZMET ALANI: BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

3. SOSYAL TESİS ALANI: SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

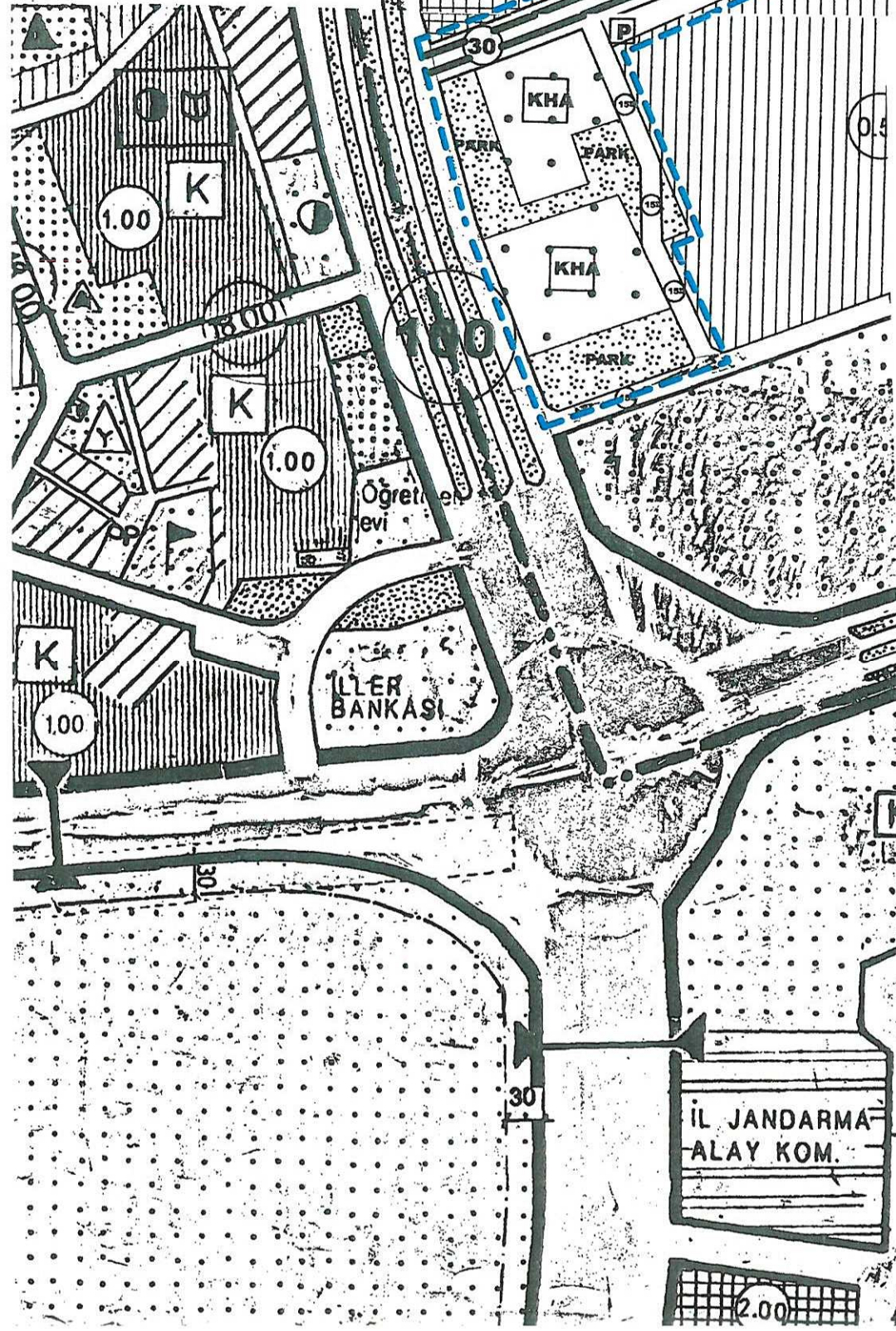
4. RESMİ KURUM ALANI: GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

5. PARKLAR: İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOYOL VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATI, H=4,50 M.Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

6. PAZAR ALANI: BU ALANDA EMSAL E=1.00 VE Yençok=SERBESTTİR.

7. DİĞER HÜKÜMLER: PLAN REVİZYONU KAPSAMINDA; BU PLAN REVİZYONU İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA MEVCUT PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

11.09.2017/734 BBMK İLE ONAYLANAN 1/5000





NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU SINIRI

BELEDİYE HİZMET ALANI

KENTSEL YEŞİL ALAN

PAZAR ALANI

15.09.2017/794 BİMK İLE ONAYLANAN 1/5000



5000

1:5000

EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESISLERİ