



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 387 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ünsal ve Şafak Mahalleleri sınırlarını kapsayan alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 387 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ünsal ve Şafak Mahalleleri sınırlarını kapsayan alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Kepez Belediyesi'nin 07.09.2017 tarih ve 24071 sayılı yazı ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ
Divan Katibi : Hasan DEMİR
Divan Katibi : Dilaver TANIK

Karar Tarihi
01/12/2016

Karar No
387

Özü; Ünsal ve Şafak Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli nazım İmar Plana uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planının **kabulü** hk.

Kepez Belediye Meclisinin 23. dönem 01/12/2016 tarihi Perşembe günü saat 14.00'te yaptığı 2016 yılı **ARALIK** ayı olağan toplantısı 12. birleşiminin 1. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarih ve 368 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal ve Şafak Mahallesi sınırları içerisinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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 01.11.2016 tarih ve 368 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal ve Şafak Mahallesi sınırları içerisinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu komisyonumuzca incelenmiş, imar planının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

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

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

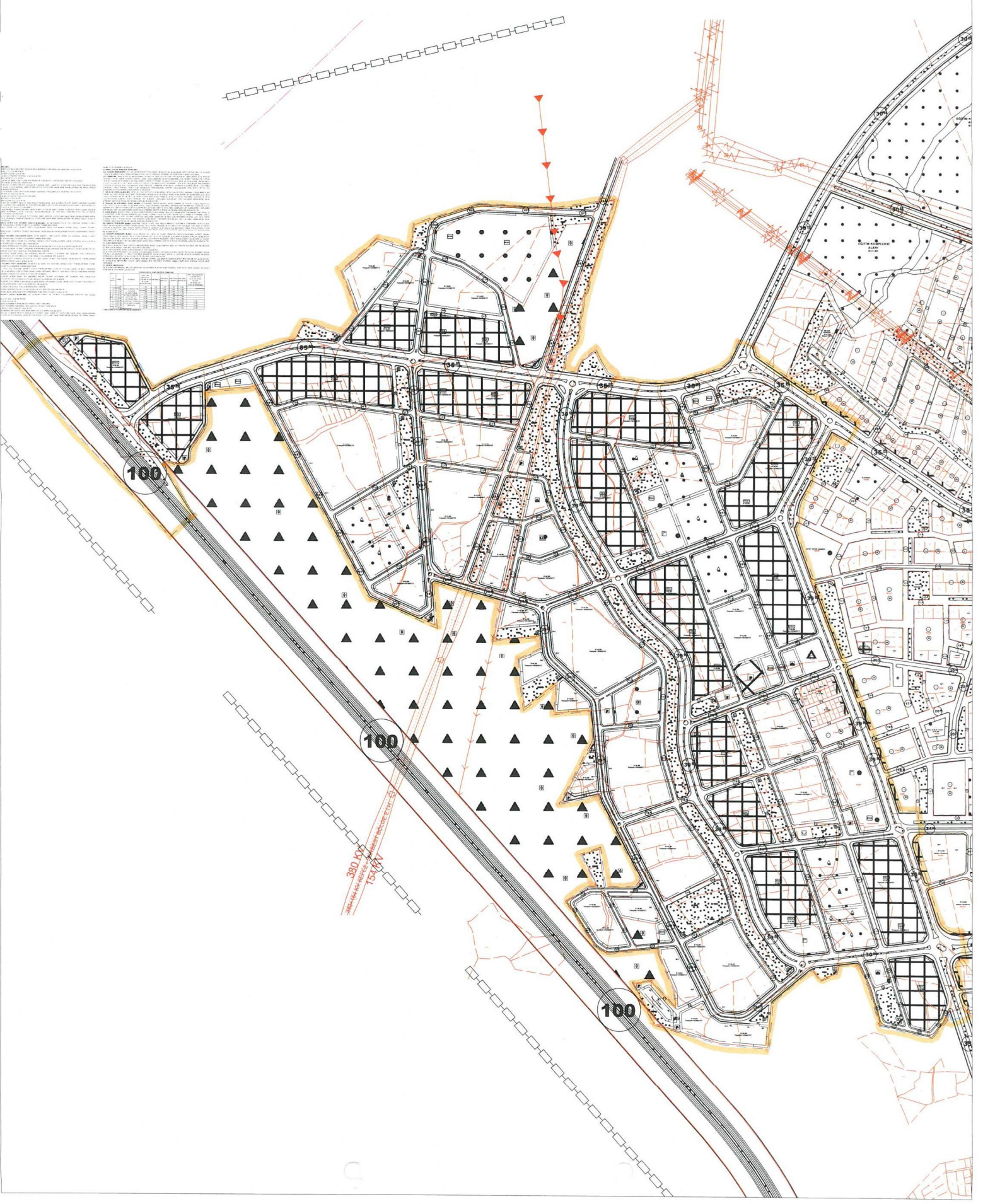
K A R A R :

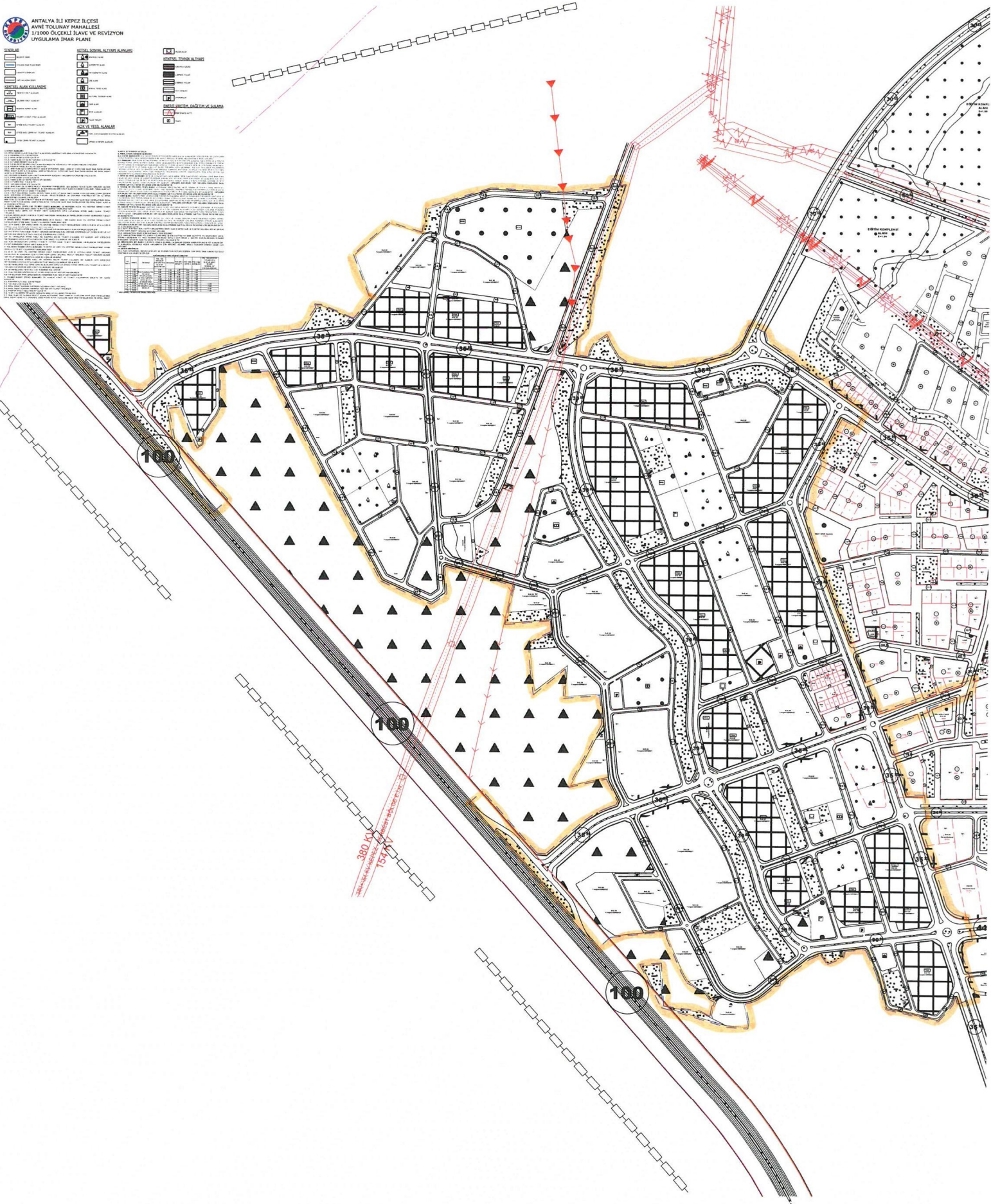
5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi “İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek” hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal ve Şafak Mahallesi sınırları içerisinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu (AK Parti, MHP ve CHP Grubu kabul) oy birliği ile karar verildi.

Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Hasan DEMİR
Divan Kâtibi

Dilaver TANIK
Divan Kâtibi







T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ŞAFAK VE ÜNSAL
MAHALLELERİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI VE REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2017

T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLİRMAK CAD. NO:1

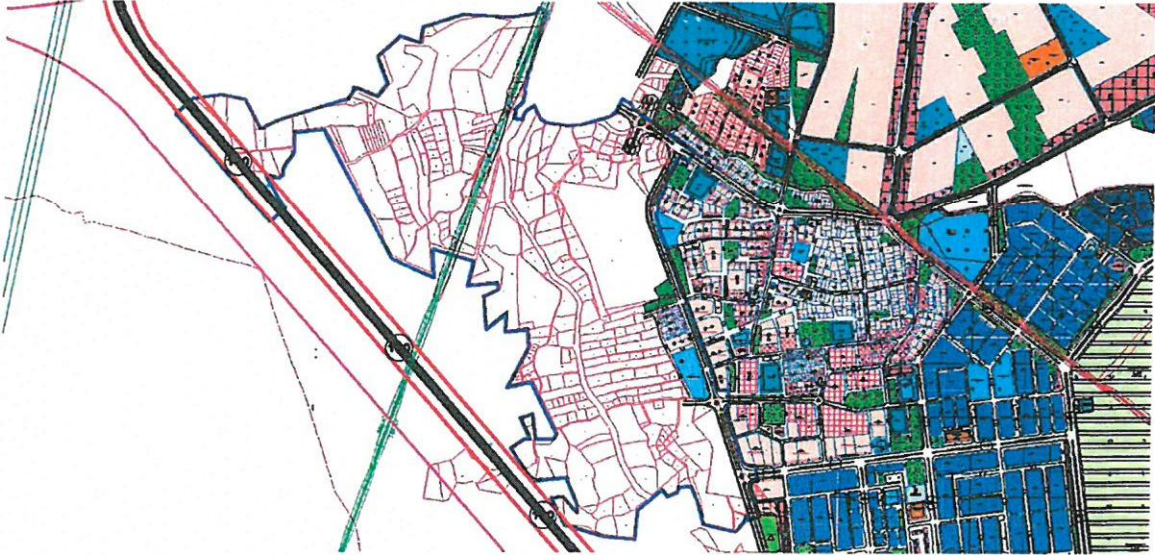
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83

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

Uygulama imar planına konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Şafak ve Ünsal Mahalleleri, O25-A-08-A-2-C/2-D/3-A/3-B/3-C/3-D/4-B, O25-A-08-B-4-A/4-D, O25-A-08-C/1-A/1-B ve O25-A-08-D-2-B nolu uygulama imar planı paftalarında, batıda batı çevre yolu, kuzeyde orman alanları, güneyde Avni Tolunay Mahallesi planları ve doğuda Şafak ve Ünsal Mahalleleri planları arasında kalan ve kısmi imar planları olan plansız alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2013)

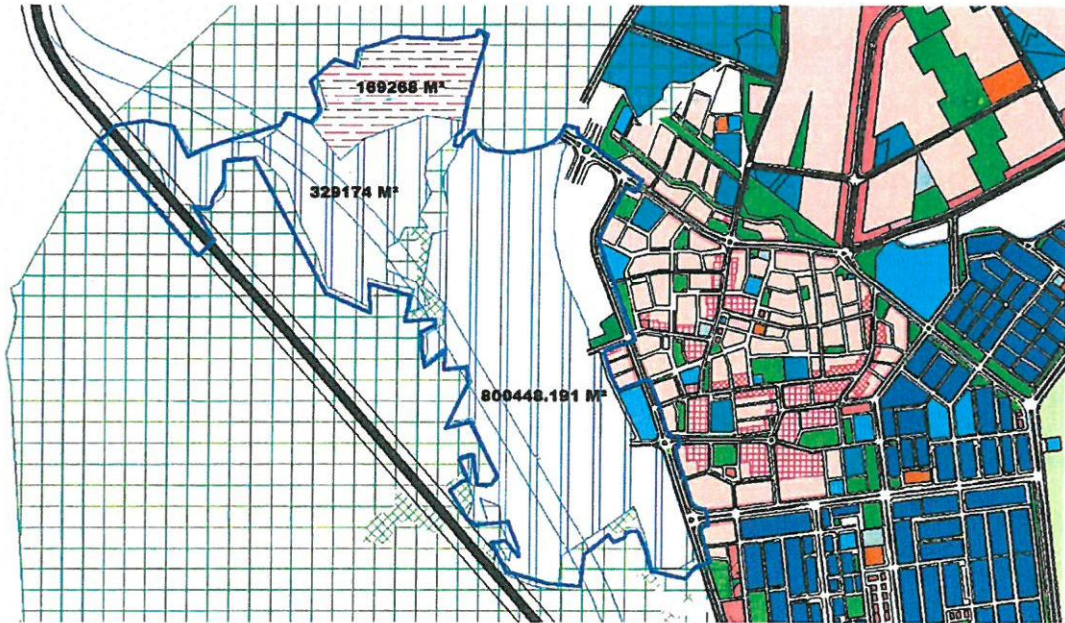


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı; Belediyemizin batı kısmında yeni yapılacak olan Batı Çevre yoluna sınır teşkil eden ve kentimizin gelişim

bölgesi kapsamı içerisinde bir bölgedir. Bölgenin kuzeyi ve güneybatısı ormanlık alan, doğusu imar planları bulunan yerleşim bölgeleri, batısında yeni açılacak batı çevre yolu bulunmaktadır. Güney kısmında ise imar planları henüz tamamlanmış Avni Tolunay Mahallesi yer almaktadır.

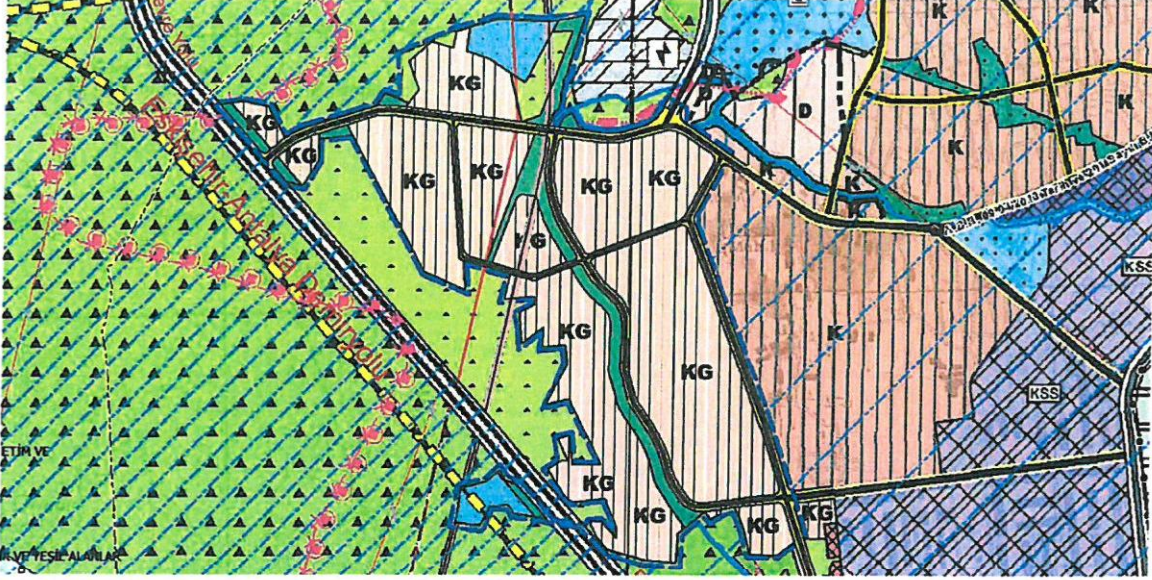
Planlama alanı yaklaşık 150 Ha olup, bunun yaklaşık 8 Hektarı spor alanı ve imar yoludur bu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planları da mevcuttur (Bkz: Resim 2). Planlama alanı içerisinde ilk defa planlanarak mevcut plana ilave edilecek yaklaşık 142 hektarlık bir alan yer almaktadır. Batı Çevre Yolunun açılabilmesi amacıyla daha önce Avni Tolunay ve Duraliler Mahalleleri için 1/5000 ölçekli nazım imar planları hazırlanarak onaylanmıştır. Planlama bölgesinden geçen çevre yolunun açılabilmesi ve bölgenin imar planlarının yapılması amacıyla bir planlama çalışması başlatılmıştır. Bu şartlar ve gerekçeler doğrultusunda İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne yapmış olduğumuz başvurumuz sonucunda, plan yapılması düşünülen yaklaşık 150 hektarlık bir alanda tarım dışı amaçlı kullanım talebimize 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. maddesi gereğince "Tarım Dışı Amaçlı Kullanım Uygun Görülmüş" yönünde karar alınmıştır (Bkz: Resim 3).



Resim 3: Tarım Dışı Amaçlı Kullanım Kararı Alınan Alan

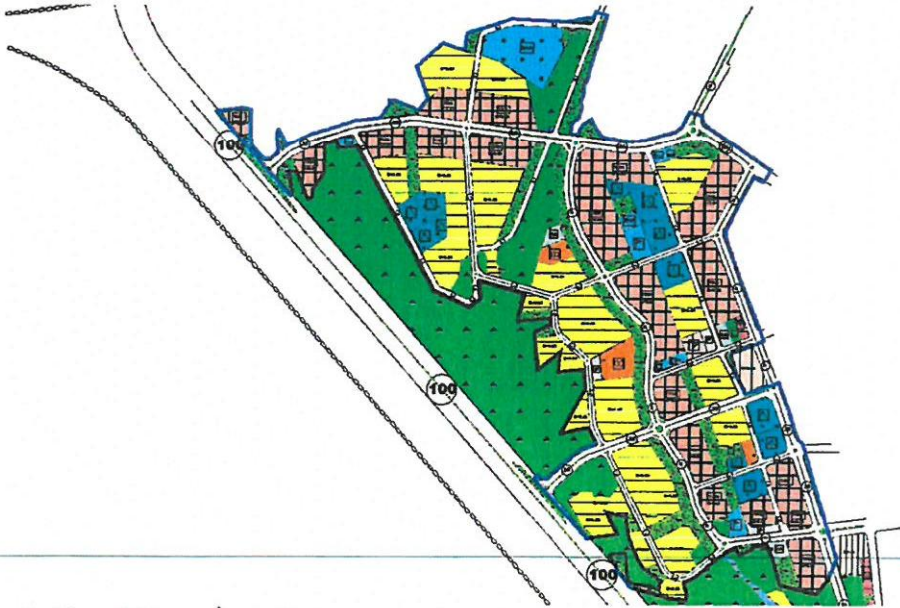
İçişleri Bakanlığı'ndan da Kamu Yararı Kararı da alınmış olup, bölgenin 1/25000 ölçekli nazım imar planları hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesince

onaylanmıştır. 1/25000 ölçekli nazım imar planında bölge "KG" ibareli gelişme konut alanı olarak planlanmıştır (Bkz: Resim 4).



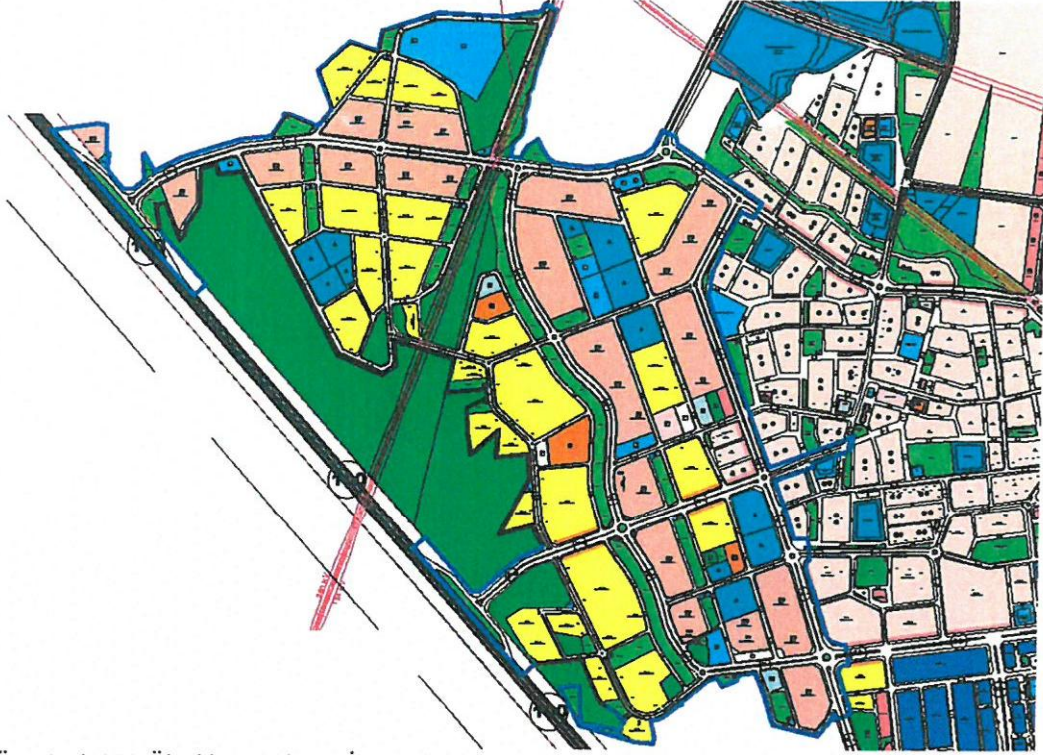
Resim 4: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve revizyonu (Bkz: Resim 5) ile bölge; orta yoğunlukta konut gelişme alanı olarak düzenlenmiştir. Bu düzenleme sonucunda planlama alanı içerisinde 36.41 hektarlık konut alanı ile 33.01 Hektarlık ticaret + konut alanı üretilmiştir. Üretilen bu konut alanlarının getireceği nüfus ise **13125 kişi** olacaktır.



Resim 5: Mevcut Nazım İmar Planı

Planlama alanı içerisinde yer alan dere yatakları ve vadiler yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Mahkeme kararları ile ormana dönüşen kadaströ parselleri, plan dışına çıkarılarak veya plan içerisinde kalacaksa orman olarak düzenlenmiştir.



Resim 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Cezaevi kavşağı ve Duraliler bölgesinden gelen yol bağlantıları plan içerisinde kullanılarak batı çevre yolu ile bağlantı oluşturacak biçimde ve 35 metre profil ile alanın kuzeyinde düzenlenmiştir.

Cezaevinden Batı Çevre Yolu üzerinde davalı parsellerin olması nedeniyle yolun açılmaması olasılığı düşünülerek bu yola alternatif oluşturacak biçimde planlama alanın orta kesiminden yine Batı Çevre Yoluna bağlanacak 35 metrelik bir imar yolu daha önerilmiştir.

Akdeniz sanayi bölgesinden gelen yol bağlantısı yine planda kullanılmış olup 30 metre profile sahip olacak biçimde batı çevre yolu ve cezaevi bağlantısını sağlayan 35 metrelik yola entegre edilmiştir.

Planlama alanının ana ulaşım bağlantısını oluşturan bu iki ana aksa paralel ve ring yapabilecek biçimde 20 ve 15 metrelik profile sahip 2. derece akslar entegre

edilmiştir. 3. derece yol bağlantıları, yaya aksları ve bisiklet yolları ise yine bu mantığa uygun olacak biçimde düzenlenerek ana ulaşım sistemine entegre edilmiştir.

Alanın kuzey, batı ve güney batı kesiminde yer alan orman alanları korunmuş ve alan içerisinde üretilen yeşil alanlar bu orman alanlarından başlayarak birbirini takip eder biçimde, donatıdan donatıya ulaşacak şekilde ve her konut alanına yeşil alan gelecek edecek biçimde yeşil sistem entegrasyonu sağlanmıştır.

Donatı alanları ise alan büyüklükleri artırılarak ve sayıları azaltılarak kampus alanları biçimde konut alanları ile yeşil alanlara entegre edilmiştir. Donatı alanlarının yakın çevresinde otopark alanları entegre edilmiştir.

Planlama alanı içerisinde 30 metre ve daha fazla profile sahip imar yollarına bakan cephelerde yüksek zemin ticaret ve ticaret - konut karma kullanımlı TİCK alanları geliştirilmiş ve bu öneri, planlama nüfusunu azaltarak üretilen yeşil alan ve donatılara erişecek nüfusun yoğunluğunu azaltarak donatıların etkinliğini artıracaktır.

Alan içerisinde planlama alanının her kesiminden ulaşılacak biçimde bir pazar alanı üretilmiştir. Alan içerisinde üretilen konut ve ticaret + konut karma kullanımlı alanlar için emsal değeri $E=0.80$ olarak, kat adedi ise serbest olarak belirlenmiştir. (Bkz: Resim 5).

Plan önerisi öncesi ve sonrasında oluşan alanların fonksiyon dağılımı tablosu ile nüfus hesabı aşağıdaki gibidir (Bkz: Tablo 1).

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	6541.65	14.97	3449.23	0.24
BELEDİYE HİZMET ALANI	2922.15	6.69	46681.72	3.20
İLKÖĞRETİM OKULU	7188.93	16.45	26279.62	1.80
KREŞ - ANAOKULU	0.00	0.00	7887.21	0.54
LİSE	0.00	0.00	26420.55	1.81
ORTAÖĞRETİM OKULU	0.00	0.00	26331.63	1.81
CAMI	0.00	0.00	8038.28	0.55
KONUT 0.80 EMSAL	0.00	0.00	364146.92	24.99
ORMAN	0.00	0.00	86056.73	5.91
PARK	462.77	1.06	131515.86	9.03
ÇOCUK BAHÇESİ	3864.65	8.84	0.00	0.00
YEŞİL ALAN TOPLAM	4327.42	9.90	131515.86	9.03
SPOR	14259.88	32.63	10899.52	0.75
PAZAR	0.00	0.00	5000.01	0.34
SAĞLIK	0.00	0.00	3750.01	0.26
SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER	0.00	0.00	19543.76	1.34
TİCK	0.00	0.00	330150.31	22.66
TİCARET	0.00	0.00	2353.95	0.16

TEKNİK ALTYAPI	0.00	0.00	7105.75	0.49
YOL	8457.60	19.35	351368.64	24.12
TOPLAM ALAN	43697.63	100.00	1456979.70	100.00
DOP			39.46	
DOP+KOP			46.04	
NÜFUS 0.80	0		9322	
NÜFUS TİCK	0		3803	
TOPLAM NÜFUS	0		13125	
ARTAN NÜFUS			13125	

Tablo 1: Fonksiyonların Alanları Dağılımı, DOP/KOP ve Nüfus Hesabı

PLAN NOTLARI:

1. KONUT ALANLARI:

1.1. EMSAL DEĞERİ E=0.80 OLAN KONUT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR;

1.1.1. SUBASMAN KOTU 0.50 METREDİR.

1.1.2. EMSAL DEĞERİ E=0.80 OLACAKTIR.

1.1.3. TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS MAX. 0.40 OLACAKTIR.

1.1.4. KAT ADEDİ SERBEST OLACAKTIR.

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

1.1.6. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²'DİR.

1.1.7. İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALAR BÜTÜNÜNDE; 5000 - 10000 M² YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE EMSAL İNŞAAT ALANI % 5 ORANINDA, 10000 M²'DEN BÜYÜK YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE İSE EMSAL İNŞAAT ALANI % 10 ORANINDA ARTIRILIR.

1.2. ÜZERİNDE KS İBARESİ OLAN KONUT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR;

1.2.1. EMSAL DEĞERİ E=0.60 OLACAKTIR.

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

1.2.3. KAT ADEDİ MAX. 3 OLACAKTIR.

1.2.4. YAPILAŞMA NİZAMI İKİZ OLACAKTIR.

1.2.5. 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.

1.2.6. 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.

İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALAR BÜTÜNÜNDE; 5000 -10000 M² YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE EMSAL İNŞAAT ALANI % 5 ORANINDA, 10000 M²'DEN BÜYÜK YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE İSE EMSAL İNŞAAT ALANI % 10 ORANINDA ARTIRILIR.

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 HARCİ ALINACAKTIR.

3- İSTEĞE BAĞLI TİCARET KULLANIMI (İBT): 20 M (DAHİL) - 30M (HARİÇ) ARASI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İSTEĞE BAĞLI TİCARET KULLANIMINI TANIMLAMAKTADIR.

3.1- 20 M (DAHİL)- 30M (HARİÇ) ARASI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE; GİRİŞ KATLARDA VEYA H=5.50 M KOTUNA KADAR İSTEĞE BAĞLI TİCARET (İBT) YAPILABİLİR.

3.2- GİRİŞ KATLARDA İSTEĞE BAĞLI TİCARET YAPILMASI DURUMUNDA MEVCUT PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.3- H=5.50 M KOTUNA KADAR TİCARET YAPILMASI DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİ VE KAT ADETLERİ MAKSİMUM OLUP TAKS= MAX.0.40, SUBASMAN MAX. 0.50'DİR.

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

3.5- PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ UYARINCA H=5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

4- YOL BOYU TİCARET (YZT) ALANLARI: 30 METRE VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET KULLANIMINI TANIMLAMAKTADIR.

4.1-30 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.

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

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

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

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

4.6- PARSELLERDEN İMAR ÇAPINA BAŞVURU DÖNEMİNDE PLAN TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

5. TİCARET-KONUT (TICK) ALANLARI: BU ALANLAR KONUT VE TİCARET KULLANIMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

5.1. SUBASMAN KOTU MAX. 0.50 METREDİR

5.2. TAKS MAX=0.40 OLACAKTIR

5.3. EMSAL İNŞAAT ALANININ %40'INDAN FAZLASINA KONUT YAPILAMAZ.

5.4. EMSAL İNŞAAT ALANININ TAMAMINA YADA %60 'INA TİCARET YAPILABİLİR.

5.5. MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 5000 M² OLACAKTIR

5.6. TİCARİ KULLANIMIN YER ALDIĞI YAPILARDA ASMA KAT KULLANIMI ZORUNLUDUR.

7

5.7. İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALAR BÜTÜNÜNDE; 5000 -10000 M² YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE EMSAL İNŞAAT ALANI % 5 ORANINDA, 10000 M²'DEN BÜYÜK YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE İSE EMSAL İNŞAAT ALANI % 10 ORANINDA ARTIRILIR.

6. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ ALANLARI:

6.1. ÇOCUK BAHÇELERİ: 0-5 YAŞ GRUBUNUN İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLARDIR. BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇOCUKLARIN OYUN İÇİN GEREKLİ ARAÇ GEREÇLERİNDEN BÜFE, HAVUZ, PERGOLE VE GENEL HELADAN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ.

6.2. 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 OTOPARK 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, TRAFİĞİ GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

7. SPOR VE OYUN ALANLARI: SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR. YAPILAŞMA DURUMLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA TEKNİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI: KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİNMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN KAMUYA VEYA ÖZEL ŞAHİSLARA AİT ALANLARDIR. YAPILAŞMA DURUMLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA TEKNİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

9. CAMİ ALANI: İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA DURUMLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA TEKNİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

10. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI: HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. YAPILAŞMA DURUMLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA TEKNİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

11. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI: OKUL ÖNCESİ, İLK, ORTA VE YÜKSEK ÖĞRETİM FONKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT OKUL VE TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA

TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. YAPILAŞMA DURUMLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA TEKNİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

12. NATO BORU HATTI:

12.1. NATO AKARYAKIT BORU HATTI KAMULAŞTIRMA SINIRI OLAN 5 METRE SAĞI VE 5 METRE SOLUNDA HER NE ŞEKİLDE OLURSA OLSUN İNŞAAT YAPILMAZ VE RUHSAT VERİLMEZ.

12.2. KAMULAŞTIRMA SINIRI İÇİNE BAĞ BAHÇE TESİS EDİLEMEZ.

12.3. KAMULAŞTIRMA SINIRI YOL OLARAK KULLANILAMAZ VE BORU HATTINI KAT EDER VAZİYETTE YOL GEÇİRİLEMEZ. ANCAK ZORUNLU GEÇİŞLERDE T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI ANTALYA BATI BÖLGE 1. İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNDEN MÜSAADE İSTENİLEREK VERİLECEK OLAN YOL GEÇİŞ TİP PROJESİ UYGULANACAKTIR.

13. ARKEOLOJİK SİT ALANI: KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAK SİT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA, KESİNLİKLE HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. BİLİMSEL AMAÇLI KAZILARIN DIŞINDA HİÇBİR KAZI YAPILAMAZ.

14. DİĞER HÜKÜMLER:

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

YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU

KAT ADEĐİ	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
8	24.50		16.00	8.00	16.00	8.00	8.00	13.00
9	27.50		18.00	9.00	18.00	9.00	9.00	13.00
10	30.50		20.00	10.00	20.00	9.00	9.00	15.00

*** ARKA BAHÇE MESAFELERİ İHLAL EDİLEMEZ.**

Burç SOYKAM
Şehir Planetisi
Karnesi No: (4)
Diploma No: 64-20167



T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-161462
EVRAK KAYIT NO	2017-62273
KAYIT TARİHİ	08-09-2017

Sayı : 50369504 - 301.03 - 3948 / E.24071
Konu : Meclis gündemi

07.09.2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

Antalya İli, Kepez İlçesi, Şafak ve Ünsal Mahalleleri sınırları içerisinde kalan alana ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce imar komisyonunuza havale edilmiş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu konusu parselasyon uygulamasının gerçekleştirilmesi için yeniden düzenlenmiş olup söz konusu düzenlemenin imar komisyonunda değerlendirmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Mustafa SAĞDUR
Belediye Başkan Yardımcısı
Belediye Başkan a.

Ek : (2 adet) Dosya

Eklemini elden teslim aldım
Meretçe ALKAN

Bu evrakın 5070 sayılı Kanun gereğince
e-imza ile imzalandığı tasdik olunur.

...../...../20....
Mühür

Barış SOYKAM
Kentsel Tasarım Müdürü

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama URL : <http://ebelediye.kepez.bel.tr/webportal/webportal/ebvdkontrol.php?ebvid=2421702~NDM5Nzk5MjQ3Mw==>

Teomanpaşa Mah. Yeşilirmak Cad. No:4 KEPEZ/ANTALYA
Tel: 4446007 Fax:
www.kepez-bld.gov.tr - EBYS Evrak No : 2421702

İrtibat : E.B.Uygun - Şehir Plancısı
Tel: 02423105858
info@kepez-bld.gov.tr

