



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

Sayı : 90852262-301.03-E.962
Konu : Kepez İlçesi, Gaziler Mahallesi
Küçük Sanayi Sitesi İlave UİP Rev.

05.04.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 07.03.2017 tarih ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Küçük Sanayi Sitesine ilişkin hazırlanan İlave Uygulama İmar Planı ve Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

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

Uygun görüşle arz ederim.

05.04.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05.04.2017

e-imzalıdır

Biröl EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	Karar Tarihi 07/03/2017
		Karar No 87

Özü; Gaziler Mahallesi Küçük Sanayi Sitesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve revizyonunun kabulü hk.

Kepez Belediye Meclisinin 24. dönem 07/03/2017 tarihi *Salı* günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı *MART* ayı olağan toplantısı 2. birleşimde alınan karardır.

GÜNDEMİN 10. MADDESİ

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 01.03.2017 tarihli kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Küçük Sanayi Sitesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanmış ve uygun bulunmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, ilave uygulama imar planı ve revizyonunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZILCIOĞLU, Adem ÇELİK, Musa BATU uygun imzalı; İsmail ULUSOY ve Servet YILDIZ (katılmadı) ait dcyimli İmar Komisyonu raporu okundu.

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, Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Küçük Sanayi Sitesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanmış ve uygun bulunmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Revizyonunun **KABULÜNE** ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy çokluğu** ile karar verildi. (Ak Parti ve MHP Grubu Kabul. CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler A. KABAAĞAÇ, O. BULUT, M. TOPAL Çekimser)

Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Hasan DEMİR
Divan Kâtibi

Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ GAZİLER MAHALLESİ
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 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/>

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ GAZİLER MAHALLESİ
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR
PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında O25-b-01-b-3-a, O25-b-01-b-3-d, O25-b-01-b-4-c ve O25-b-01-c-1-b paftalarında Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzey doğusunda, Kepez Belediye binasının 10km kuzeydoğusunda, Havalimanının yaklaşık 6km kuzeyinde kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde Gaziler 1. Etap Küçük Sanayi Alanı için 18.11.1999 tarihli ve 4/2033 sayılı Antalya Valiliği İl İdare Kurulu kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planının bulunması ve alanda planlanmış olan Çıraklık ve Sanat Okulu alanının 16.09.2015 tarihli ve 9299245 sayılı İl Milli Eğitim Müdürlüğü yazısı gereği yeterli bulunmamış olması nedeniyle yaklaşık 54 ha'lık alanda (KSA) Küçük

Sanayi Alanı yapılmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Revizyonu hazırlanmıştır.

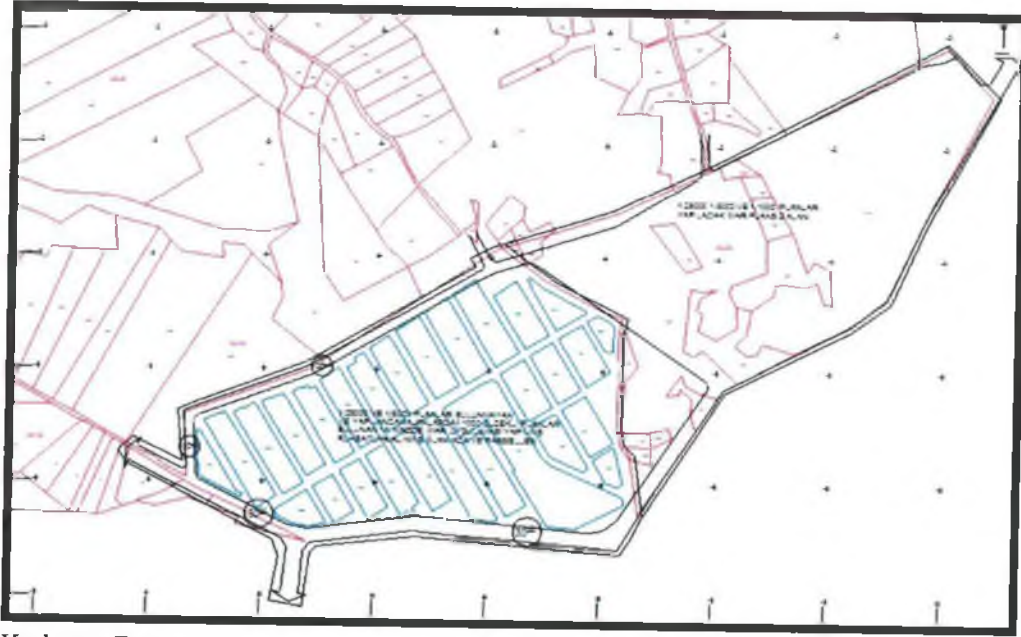
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama Alanı; Kepez İlçesi, Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde tapu kayıtlarında 127, 128, 129,..., 153,154 adalar ve 28254 ada 459, 460,..., 473,474 parseller olarak tanımlanmaktadır (Tablo 1).

Ada Parsel	Malik	Ada Parsel	Malik
127/1	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop. Özel	142/1	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop
128/1	Maliye Hazinesi	143/1	Maliye Hazinesi. Özel
128/2	Özel	144/1	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop
129/1	Özel	145/1	Maliye Hazinesi. Özel
130/1	Maliye Hazinesi	146/1	Maliye Hazinesi
130/2	Özel. Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop	146/2	Maliye Hazinesi
131/1	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop. Özel	146/3	Maliye Hazinesi
132/1	Maliye Hazinesi	146/4	Maliye Hazinesi. Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop
132/2	Özel	146/5	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop
133/1	Özel	146/6	Maliye Hazinesi. Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop
134/1	Maliye Hazinesi	147/1	Özel
134/2	Özel	148/1	Özel
135/1	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop	148/2	Maliye Hazinesi
136/1	Maliye Hazinesi	149/1	Özel
136/2	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop	150/1	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop
137/1	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop	150/2	Maliye Hazinesi
138/1	Maliye Hazinesi. Özel	151/1	Özel
139/1	Özel	152/1	Özel. Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop
140/1	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop	153/1	Maliye Hazinesi. Kepez Belediyesi
141/1	Ss.Antalya Esnaflar KSS Yapı Koop	154/1	Maliye Hazinesi
28254/459, 460,..., 474	Maliye Hazinesi		

Tablo 1. Kadastro Durum

Plan çalışması yapılan alanın batısında bulunan ve İl İdare Kurulu Kararı ile onanmış, 11.01.2011 tarih ve 207 yevmiye numarası ile tapuda tescil olmuş bölgede inşaat izinleri alınmış olup binalar yapım aşamasındadır. Onaylı planların bulunduğu alanının doğusu ise boştur.

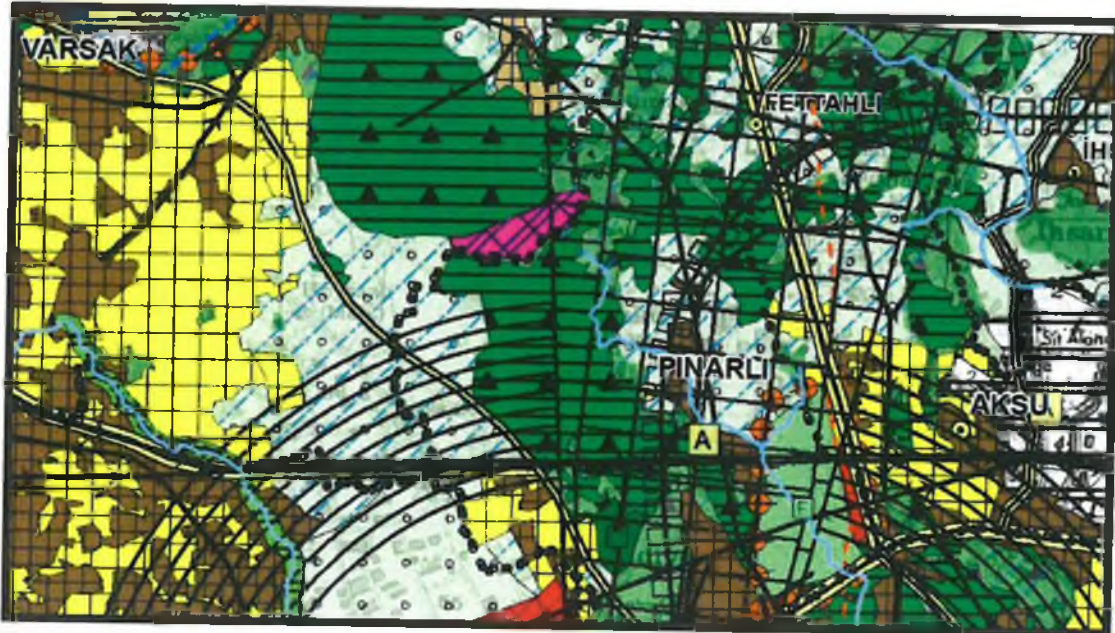


Şekil 2. Kadastro Durumu

4. MEVCUT PLAN DURUMU

4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya İli, Kepez İlçesi, Gaziler Mahallesi 127, 128, 129,..., 153,154 adalar ve 28254 ada 459, 460,..., 473,474 parseller 27.08.2015 tarihinde onaylanan Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (KSS) Küçük Sanayi Sitesi olarak planlanmıştır (Şekil 3).



Şekil 3. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (27.08.2015)

4.3. 1/1.000 Ölçekli Mevzi İmar Planı (1. Etap KSS)

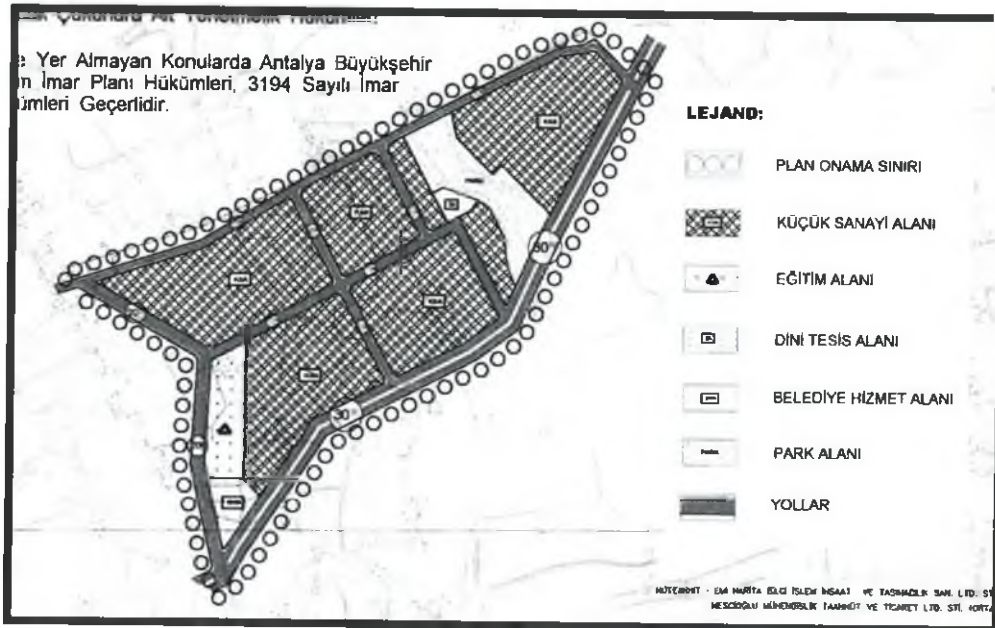
Antalya İli, Kepez İlçesi, Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde 18.11.1999 tarihli ve 4/2033 sayılı Antalya Valiliği İl İdare Kurulu kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı bulunmaktadır (Şekil 4).



Şekil 4. 1/1000 Ölçekli Mevzi İmar Planı (18.11.1999-4/2033 İl İdare Kurulu Kararı)

4.4. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (2. Etap KSA)

Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde 12.06.2015 tarihli ve 566 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile kabul edilen 2. Etap Gaziler Küçük Sanayi Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır (Şekil 5).



Şekil 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (12.06.2015/566 BMK)

Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmayan, 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı bulunan 1. Etap Küçük Sanayi Alanında yukarıda açıklanan gerekçelerle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanırken; uygulaması ve tescil işlemleri tamamlanmış 1. Etap Küçük Sanayi Alanı ile 12.06.2015 tarihli ve 566 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 2. Etap Küçük Sanayi Alanında yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, yol aksları ve planlama alanı sınırları açısından birbirine uyumlu olması gerekmektedir. 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılırken 2. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revize edilmiş ve birleştirilerek alan bütüncül olarak planlanmıştır.



Şekil 6. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

SS Antalya Esnaflar Küçük Sanayi Sitesi mülkiyetinde bulunan, 127,128,,, 152,153, ve 154 imar adalarının doğusunda hazine mülkiyetinde bulunan 28254 ada 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474 parselleri içeren alanın plan çalışması batıda bulunan plan kararları ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararları doğrultusunda planlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında önerilen taşıt ulaşım aksları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında korunmuş olup bu ana aksları destekleyen 10.00 metrelik yollar ile ulaşım bağlantıları oluşturulmuştur. Plan çalışması yapılan alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında önerilmiş olan donatı alanları 1/1000 ölçekli uygulama İmar planında da planlanmıştır. Oluşturulmuş olan diğer imar adalarına küçük sanayi alanı kararı getirilmiştir. Küçük Sanayi alanında yapılaşma koşulları batıda bulunan onaylı imar planı kararları ile aynı şekilde önerilmiştir. Yollara 10.00m ve 12.00m yaklaşma mesafesi getirilmiş olup Yençok=5.50 m olarak belirlenmiştir.

28254 ada 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474 Parsellerin bulunduğu bölgenin planlama alan dağılımları;

Alan Adı	Durum (m2)
PARK	22366.75
TICARET	5056.77
TRAFO	159.56
SAN KSS	4228.2
TEKNİKALTYAPI	3145.17
TEKNİK OGRETİM	10757.25
BHA	4928.34
CAMI	4546.85
KUCUK SANAYI	124793.89
YOL	462670.22

Tablo 2. Alan Dağılımı



Şekil 7.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

PLAN NOTLARI:

- Planlama alanında sanayi ve ticaret adalarında 2 kat bodrum yapılabilir.
- Planlama alanında katlar arası tabliye yükseklikleri serbesttir.
- Planlama alanında Yençok : 5.50 m. 'dir.
- Bu alanlarda belirlenen imar adası dahilinde çekme mesafesi aranmaksızın blok nizam kütle önerisi aranmaksızın blok nizam kütle önerisine uygun olarak her imar parseli ayrı yapılabilir.
- Bu alanlarda çatı şekli ve uygulaması; ada düzenindeki yapılaşma koşulları dikkate alınarak ilgili Belediyece belirlenir.
- Bu alanda Jeolojik etüt
- Bu alanda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

[Signature]
İsmail SOYKAM
 Şehir Plancısı
 Karne Grubu: (A)
 Diplom No: 848167
6

- 1.2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun İle Bu Kanunlara İstinden Yayınlanmış Yönetmelik Hükümlerine Uyumlası, Çevre Kalitesinin Korunması İçin Kırılığı Önlleyici Her Türlü Tedbir Alınması Zorunludur.
- 2.14.03.1991 Tarih Ve 20814 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin İlgili Hükümlerine Uyumlası Zorunludur.
- 3.31.12.2004 Tarih Ve 25687 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Su Kırılığı Kontrol Yönetmeliğinin İlgili Hükümlerine Uyumlası Zorunludur.
- 4.03.07.2009 Tarih Ve 27277 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Hava Kırılığı Kontrol Yönetmeliğinin İlgili Hükümlerine Uyumlası Zorunludur.
- 5.17.05.2005 Tarih 25818 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğı" Hükümlerine Uyumlasıdır.
- 6.07.04.2012 Tarih 28257 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan "Yeraltı Sularını Kırılmaya Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyumlasıdır.
- 7.28.12.2009 Tarih 27446 Sayılı Resmi Gazetede İlan Edilen Asat Su Havzalarını Koruma Ve Kontrol Yönetmeliğı Hükümlerine Uyumlasıdır.
- 8.Pis Su Çukurları Göl Ve Akarsulara Bağlanamaz. Pis Su Sistemi Var İse Tesisin Pis Su Kanalları Bu Ağa Bağlanır. Lağım Meccası Ve Fosfatık Çukurları İçin Lağım Meccası Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Alt Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.
- 9.Bu Plan ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda 29.08.2013 Tarih 496 Sayılı Anlatıya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı İle Onaylanmış ve 13.01.2014 Tarih ve 35 Sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı İle Kesinleşmiş Olan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

