



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan, Odabaşı Mahallesi 28230 ada 2, 3, 4, 5, 6 parsellerin konut alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 24697 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan, Odabaşı Mahallesi 28230 ada 2, 3, 4, 5, 6 parsellerin konut alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 24697 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2017 gün ve 170 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hale getirilmesi ve plan teklifinin ismini "1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve değişikliği" şeklinde değiştirilmesi kaydıyla 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

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis I.Başkan V. : Ali FİDAN Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Dilaver TANIK	Karar Tarihi 01/02/2017
		Karar No 44

Özü; Odabaşı sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planının **kabulü** hk.

Kepez Belediye Meclisinin 24. dönem **01/02/2017** tarihi **Çarşamba** günü saat **14.00**'te yaptığı 2017 yılı **ŞUBAT** ayı olağan toplantısı 1. birleşim 1. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 13. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarih ve 361 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Odabaşı sınırları içerisinde, N25D-24D-2A nolu imar plan paftasında yer alan, 28230 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parsellerin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun şekilde konut alanı olarak planlanmasına ilişkin 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 361 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Odabaşı sınırları içerisinde, N25D-24D-2A nolu imar plan paftasında yer alan, 28230 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parsellerin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun şekilde konut alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu komisyonumuzca incelenmiş, planın 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 Odabaşı sınırları içerisinde, N25D-24D-2A nolu imar plan paftasında yer alan, 28230 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parsellerin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun şekilde konut alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul) **oy birliği** ile karar verildi.

Ali FİDAN
Meclis I. Başkan V.

Hasan DEMİR
Divan Kâtibi

Dilaver TANIK
Divan Kâtibi

YAYA YOLU VE BÖLGESİ
2987



ANTALYA-KEPEZ-ODABAŞI

28230 ADA 2, 3, 4, 5, 6 PARSELLER

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Tapunun Antalya İli, Kepez İlçesi, Odabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında N25-d-24-d-2-a paftasına giren **28230 Ada 2, 3, 4, 5, 6 Parsellerde** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı Antalya il merkezinin yaklaşık 15 km kuzeybatısında, Kepez ilçe merkezinin yaklaşık 12 km kuzeybatısında, Antalya-Burdur karayolunun yaklaşık 3 km doğusunda kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

28230 Ada 2, 3, 4, 5, 6 Parseller Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında 2B Orman alanı tanımlı alanda kalmaktadır.

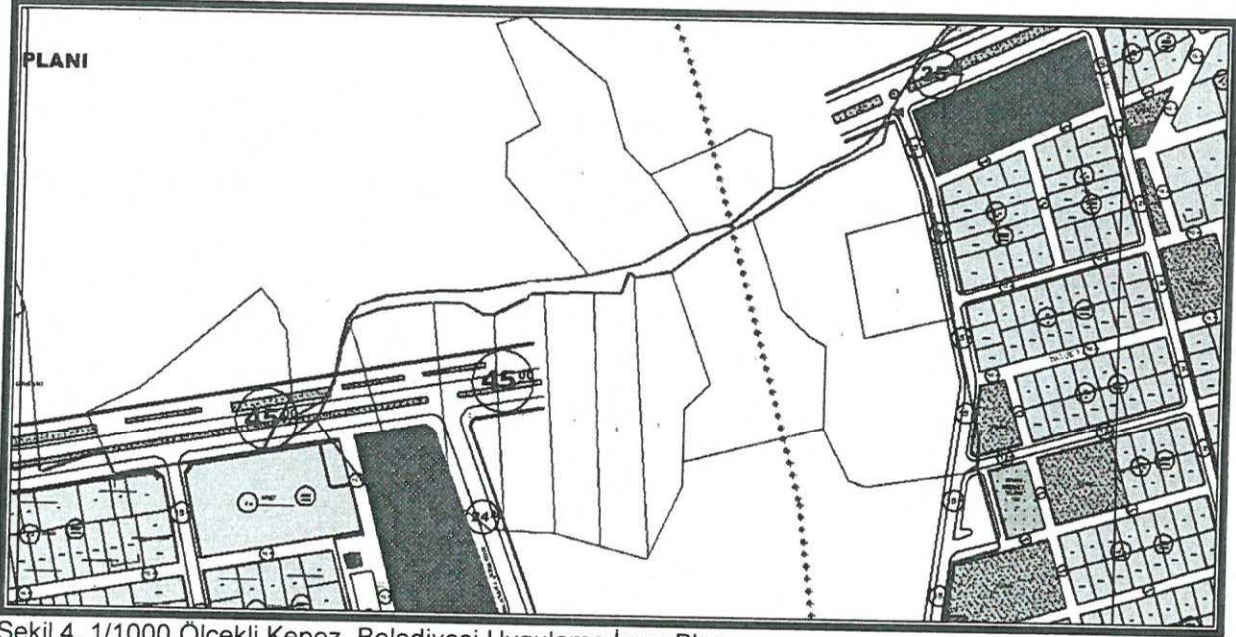
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerinin 9.7. maddesinde 2B ALANLARI için "Bu planda 2B alanı olarak gösterimi yapılan alanlara ilişkin veriler ilgili kurumlardan alınan verilerdir. Bu planda 2B alanı olarak gösterimi yapılmakla beraber 2B alanı arazi kullanımı dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.

Orman Kanunu' nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamı dışına çıkarılıp hazineye devredilerek özel mülkiyete satışı gerçekleşmiş olan alanlar, mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak kaydıyla konumu ve kullanım şekli dikkate alınarak ilgili idaresince alt ölçekli planlara konu edilebilir.

Bu kapsamdaki alanlara yönelik kentsel yerleşme alan talepleri; konumu ve

ANTALYA-KEPEZ-ODABAŞI
28230 ADA 2, 3, 4, 5, 6 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

28230 Ada 2, 3, 4, 5, 6 Parseller 1/1000 Ölçekli Kepez Belediyesi Uygulama İmar Planında kısmen yol bağlantısı yapılmış, plansız alanda kalmaktadır. Parsellerin bulunduğu bölgenin doğusu ve batısı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında planlı alanda kalmakta olup imar uygulamaları tamamlanmıştır. Doğu batı aksında devam eden ve sonra bölgedeki mahalleler olan Odabaşı, Kirişçiler, Kızıllı, Çamlıca vb nin bağlantılarını sağlayan yol imar planlarında batıda 45.00 metre olarak planlanmış olup bu yol ve imar planı, parsellerin bulunduğu bölgede bitmektedir. Kuzey güney istikametinde ise 2 parselin bulunduğu bölgede 24.00 metre genişliğinde taşıt yolu bulunmaktadır.



Şekil 4. 1/1000 Ölçekli Kepez Belediyesi Uygulama İmar Planı

Parsellerde yapılması planlanan imar planı için ilgili kurumlara yazı yazılmıştır. Alınan kurum görüşleri doğrultusunda İmar Plan çalışması yapılmıştır.

2.1 KURUM GÖRÜŞLERİ

2.1.1. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

11.08.2015 tarih ve Gİ-15-12900 sayılı yazısında 28248 Ada 1 Parselin Sulu Mutlak Tarım arazisi olması ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda sulama sahasında kalması sebebi ile tarım dışı kullanımının uygun görülmediği, 28248 Ada 15 parsel ile 28230 ada 7 parselin 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkındaki Kanun kapsamında kaldığı için tarım il müdürlüğünce değerlendirmeye alınmadığı belirtilmiş olup, 28230 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 Parsellerin kuru mutlak tarım alanında kaldığı ve tarım dışı amaçla kullanımı talep edilmesi durumunda Toprak Koruma Kurulu Gündemine alınacağı belirtilmiştir. Bu doğrultuda Kepez Belediyesince talepte bulunulmuş olup, Toprak Koruma Kurulundan uygun görüş çıkmıştır. İlgili parseller için 04.02.2016 tarihli İçişleri Bakanlığının Kamu Yararı Kararı bulunmaktadır.

İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğünün 09.06.2016 tarih ve Gİ-16-09097 sayılı yazısında " 28230 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 Parsellerin Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 26.05.2016 tarih ve 18194 sayılı yazısınca imar planı yapılmak üzere tarım dışı kullanımının uygun görüldüğü" belirtilmiştir.

2.1.2. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi

08.03.2016 Tarih ve 7261 sayılı yazısında ".....Taşınmazlar üzerinde yapılması planlanan imar planında DOP alanından28230 ada 1 parselde yola

cepheli 1 adet 6.00x8.00=48 m2 alanlı trafo alanı ayrılarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına kullanım hakkının verilmesi hususunda " denilmektedir.

2.1.3. Elektrik Üretim Anonim Şirketi

13.07.2016 Tarih ve 33058 sayılı yazısında "İlgideki yazınıza konu imar planı yapılacak alanın işletme müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

2.1.4. Halk Sağlığı Müdürlüğü

25.09.2014 Tarih ve 456 sayılı yazısında "Söz konusu alanda Müdürlüğümüz Çevre sağlığı Şube Müdürlüğü personellerince 24.09.2014 tarihinde mahallinde yapılan incelemeler sonucunda tanzim edilen 148 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiş olup raporda belirtilen hususlara uyulması şartıyla söz konusu alanda imar planı yapılmasında çevre sağlığı ve sıhhi açıdan herhangi bir sakınca görülmemektedir" denilmektedir.

Yazı eki raporun sonuç kısmında ise" sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada;1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu hükümlerine uyularak Çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla belirtilen adreste imar planı yapılmasında çevre sağlığı ve sıhhi yönden herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir inceleme ve kanaat raporudur. 24.09.2014" denilmektedir.

14.07.2016 Tarih ve 895 sayılı yazısında "25.09.2014 Tarih ve 456 sayılı yazımız ile vermiş olduğumuz kurum görüşümüzde herhangi bir değişiklik olmamıştır" denilmektedir.

2.1.5. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

17.11.2015 Tarih ve 24630 sayılı yazısında "Yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir. Bakanlığımızca 27.08.2015 tarihinde onaylanan ANTALYA – BURDUR – ISPARTA Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 Maddesine; " Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemleri, 644 Sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür. " plan hükmü ilavesi yapıldığı ve bu hüküm kapsamına ilgi (b) yazıda konu ile ilgili açıklama getirilmiş olup, Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki görüşlerin Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi gerekmektedir. Planların hazırlanması sürecinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği "nin "Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar " başlıklı 4. Bölümünden ve " İmar Planlarına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde yer alan hükümlere, 2863 sayılı kanuna 3194 sayılı İmar Kanununa, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 Çevre Kanununa ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uygun işlem yapılarak, Mer' i mevzuat çerçevesinden ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerekmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35. maddesi ve Mekansal Planların Bakanlığımıza Gönderilmesi, İncelenmesi ve Arşivlenmesi " konulu 2013/17 sayılı Genelgenin (c) bendi ve ilgili mevzuat hükümleri ve gereğince ; her türlü ve ölçekteki mekansal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerin incelenerek arşivlenmesi için İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir " denilmektedir.

2.1.6. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü

19.09.2014 Tarih ve 161570 sayılı yazısında "İlgili parseller, mevcut ve tasarlanan yol güzergahımız dışında kaldığı için imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

2.1.7. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü

19.07.2016 tarih ve 479232 sayılı yazısında "28248 ada 1 parselin büyük kısmının idaremize ait antalya döşemealtı pompaj sulaması rehabilitasyon projesi sulama sahası içerisinde kaldığı tesbit edilmiştir. Diğer parsellerde idaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi bir tesis içerisinde kalmadığı gibi taşkın yapılabilecek özellikte bir dere bulunmamaktadır. Ancak sözkonusu sahalarda 28.12.2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları 1. Derece Koruma Alanı içerisinde bulunmakta olup; bu sahalarda koruma alanı ilanındaki alınması gereken tedbirlere ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkındaki yönetmeliğin ilgili maddelerine uyulmalıdır. Düdenlerin içerisinde bulunduğu alanlar mutlak koruma alanı olarak belirlendiğinden düdenlere mutlak koruma alanı tedbirleri alınmalıdır. Asat Genel Müdürlüğünce hazırlanan Antalya Traverten Platosu üzerinde bulunan Düdenler Raporunda belirtilen Düden koruma alanları dikkate alınmalıdır. Bahsi geçen sahalarda yeraltına evsel atıklar, kimyasal atıklar atılmamalı ve atık su deşarjı yapılmamalıdır. Sonuç itibariyle 28248 ada 1 nolu parsel haricinde kalan diğer parseller üzerinde imar planı yapılmasında idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

2.1.8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

02.10.2014 Tarih ve 3610 sayılı yazısında "Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde ve arşiv kayıtlarında yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda;.....parsellerin yüzeyinde 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili kısmı kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığı ve bu alanda ilan edilmiş arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanının bulunmadığının tesbit edildiği belirtildiğinden mevzuatımızca anılan parsellerde imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Ancak,Kanununun 3.maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi yada tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlaması nedeni ile yer altında yapılacak olan uygulamalar sırasında da 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Antalya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

26.07.2016 Tarih ve 3128 sayılı yazısında "02.10.2014 Tarih ve 3610 sayılı yazımız ile belirtilen kurum görüşümüz geçerlidir" denilmektedir.

2.1.9. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü

Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 25.06.2015 tarih ve 1355863 sayılı yazısı eki 22.06.2015 tarihli inceleme raporunda "Kepez İlçesi Odabaşı Mahallesi orman kadastro çalışma alanı içerisinde kalanparseller 6831 sayılı yasa ile değişik 1744 sayılı yasanın 2. maddesi ile orman sınırı dışına çıkarılan yerlerden olup plan yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır. Bu inceleme arşivimizde mevcut olan mahkeme kararları ve orman kadastro dosyası esas alınarak yapılmış olup ancak kurumumuza ulaşmamış tapu sicil kayıtlarında çıkabilecek şerhleri bağlayıcı nitelikte değildir" denilmektedir.

2.1.10. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü

18.09.2014 Tarih ve 3947 sayılı yazısında "İlgi yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli sahaya isabet eden, Teşekkülümüze ait mevcut bir "Enerji İletim Hattı" bulunmamaktadır" denilmektedir.

14.07.2016 Tarih ve 257624 sayılı yazısında "Yapılan teknik incelemede bahse konu parseller üzerinde Teşekkülümüze ait mevcut bir Enerji İletim Hattı bulunmamakta olup 18.09.2014 Tarih ve 3947 sayılı kurum görüşü yazımız geçerlidir" denilmektedir.

2.1.11. Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü

02.10.2014 tarih ve 25400 sayılı yazısında " Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Hükümlerine, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Sulak Alanların Korunması Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. İlimize has karstik zemin yapısı dikkate alınarak tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve yukarıda değinilen hususlar ile mevzuata uyulması şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygundur " denilmektedir.

Ayrıca 29.03.2016 tarih ve 10861 sayılı yazısında sözkonusu parsellerle ilgili olarak ilgili yerde bulunan içme suyu şebeke hatları ile ilgili olarak yapılacak planın onaylanması ve yer değişikliği gereken hatların yeni güzergah yollarının açılmasına müteakip taşınması gereken içme suyu iletim hatlarının deplasesinin yapılacağı belirtilmiştir.

2.1.12. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

17.06.2016 Tarih ve 1291 sayılı yazısında ".....nolu parsel sınırları içerisinde 7269 sayılı kanun kapsamında herhangi bir Afete Maruz Bölge tespit edilmemiştir" denilmektedir.

2.2. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

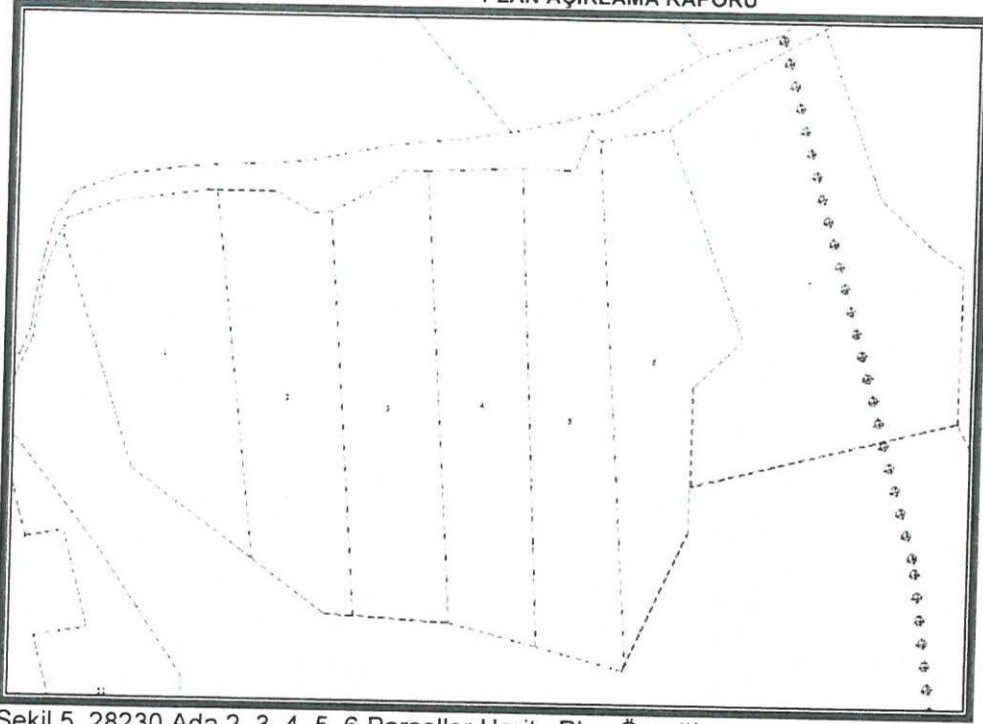
Planlama alanına ait 28.09.2011 ve 102732 sayılı genelge gereğince 24.06.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmıştır.

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda, planlama alanının traverten birimden oluşması sebebiyle UYGUN ALAN-2 (Kaya Ortamlar) olarak değerlendirilmiş ve UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 28230 Ada 2 Parsel 6266,89 m2, 28230 Ada 3 Parsel 6267,19 m2, 28230 Ada 4 Parsel 6266,91 m2, 28230 Ada 5 Parsel 6267,14 m2, 28230 Ada 6 Parsel 6295,70 m2 alanlı olup parseller kadastro yoluna cephelidir. Parseller boştur.

ANTALYA-KEPEZ-ODABAŞI
28230 ADA 2, 3, 4, 5, 6 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 5. 28230 Ada 2, 3, 4, 5, 6 Parseller Harita Plan Örneği

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan çalışması ilk etapta 28230 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Parseller ve 28248 ada 1,14,15 parseller için yapılmak istenmiştir. Tarım İl Müdürlüğü 28230 ada 7 parsel ve 28248 ada 15 parsel için zeytincilik şerhi düşmüştür. 28248 ada 1 parsel için ise DSİ görüşü sonrası sulama sahasında kaldığı için sulu mutlak tarım arazisi görüşünü vermiş olup bu parseller planlama dışı bırakılmıştır. 28230 Ada 1 parselin ise büyük bir kısmı planlı olup imar uygulaması görmemiştir. İmar planı sonrası yapılacak olan imar uygulamasında sıkıntı olacağı düşünülerek bu parsel de planlamaya konu edilmemiştir. 28248 Ada 14 Parsel için ise imar planında bağlantı yapılamayacağı için ve parselin Turizm Bölgesi kapsamında kalmasından dolayı parsel plan dışında bırakılmıştır. Yukarıda sayılan sebeplerden ötürü plan çalışması 28230 Ada 2, 3, 4, 5, 6 Parsellerde yapılmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı kararları doğrultusunda hazırlanmıştır. Batıda bulunan 45.00 m genişliğindeki yol güzergahı plan çalışması yapılan parsellerde doğuda bulunan 35.00 metre genişliğindeki yolu karşılayacak şekilde düzenlenerek 45.00 metre genişliğinde bölünmüş yol olarak önerilmiştir. Parsellerin kuzeyinde bulunan kadastro yolu ise imar planında düzenlenerek 10.00 m genişliğinde yaya yolu ve bölgesi olarak planlanmıştır. Parsellerin batısında bulunan 24.00 metre genişliğindeki Taşıt yolu Plan Değişikliği ile 25.00 metreye çıkarılmıştır. Planlama alanında ulaşım aksının oluşturulmasından sonra kadastro parsellerinin diğer cepheleri ada çizgisi olarak planlanmıştır. Parsellerin en güneyinde kalan alan park olarak planlanmış, diğer kısımlar ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda konut alanı olarak imar planında önerilmiştir. Önerilen konut alanında yapılaşma kararları 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda Y ençok=2 Kat, E=0.50 olarak belirlenmiştir. Planlama alanında 2 parselin kuzey batı köşesine yol cephesi 48 m2 alanlı trafo alanı önerisi getirilmiştir. Plan çalışması yapılan alana ait arazi kullanım kararları aşağıda bulunmaktadır.

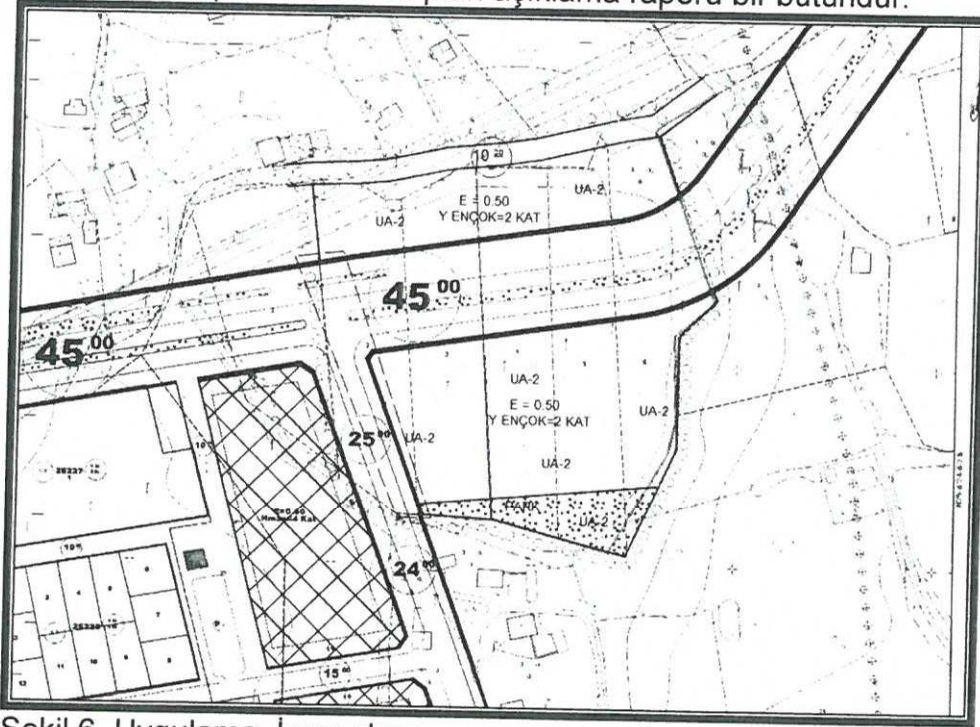
ANTALYA-KEPEZ-ODABAŞI
28230 ADA 2, 3, 4, 5, 6 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

	ALAN (m2)
PARK	2208,44 m2
KONUT	18559,35 m2
TRAFO	48 m2
YOLLAR	10548.04 m2
TUM ALAN	31363.83 m2

2013 Yılı TÜİK verilerine göre Kepez İlçesinin toplam nüfusu 450734 kişidir. 2013 Yılı TÜİK verilerine göre Kepez ilçesinin hane halkı büyüklüğü 3.54 kişidir. Bu veriler ışığında planlama alanı için hane halkı büyüklüğü 3,54 kişi kabul edilmiştir.

Planlama alanında parsel alanlarından yola çıkarak bir hesap yapılır ise, Konut Alanı 18559,35 m2 / 500m2 = 37,12 parsel
Yaklaşık toplam 37 adet bu alanda parsel oluşmaktadır. Ortalama hane büyüklüğünden yola çıkılarak bir parselde bir konut yapılacağı farz edilirse $37 \times 3.54 = 130,98$ kişi, hesabı ile burada 131 kişinin yaşayacağı düşünülmektedir. Planlama alanında $2208.44/131 = 16,86$ m2 kişi başına düşen yeşil alandır. Plan zaiyatı %40 dir.

Planlama alanında diğer yapılaşma koşulları plan notlarında belirlenmiş olup İmar planları, plan notları ve plan açıklama raporu bir bütündür.



Şekil 6. Uygulama İmar planı

5. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- BU PLAN KAPSAMINDA
 - *3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ
 - *PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ
 - *SİĞINAK YÖNETMELİĞİ
 - *DEPREM YÖNETMELİĞİ
 - *OTOPARK YÖNETMELİĞİ
 - *AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN YÖNETMELİK
 - *14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

ANTALYA-KEPEZ-ODABAŞI
28230 ADA 2, 3, 4, 5, 6 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- *02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMÎ GAZETEDEN YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
- *İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ Tüzüğü İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, YÖNETMELİK VE Tüzük HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, Tüzük, YÖNETMELİK, TEBLİĞİ VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
- 4- PLANLAMA ALANINDA ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 5- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN TÜM KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 6- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TÜM YAPI, TESİS VE AÇIK ALANDA DÜZENLEMELERİNİN, ENGELLİLERİN DE ULAŞMASINI VE KULLANMASINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 7- SU KAYNAKLARI 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 8- 20.11.1981 TARİH VE 2560 SAYILI İSKİNİN KURULUŞ VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN'UN 20 İNCİ MADDESİ (DEĞİŞİK 26/5/2004-5177/32) UYARINCA HAZIRLANAN, ANTALYA SU VE ATIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12/12/2010 TARİH VE 22 NOLU GENEL KURUL KARARI İLE YAYINLANAN "ANTALYA SU VE ATIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 9-ÖNERİLEN KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM EMSAL=0.50, Y ENÇOK=2 KAT OLUP MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M2 OLACAKTIR. BU ALANLARDA BÖLÜNÜŞ TAŞIT YOLU CEPHELİ OLUŞACAK PARSELLERDE GİRİŞ KATLARDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK TİCARET KULLANIMI YERALABİLİR.
- 10-PARK VE YEŞİL ALAN OLARAK ÖNERİLEN ALANLAR TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE, REKREASYON ALANLARININ TOPLAMIDIR. 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, Y ENÇOK=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.
- 11- İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.06.2016 TARİH VE Gİ-16-09097 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 12- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 08.03.2016 TARİH VE 7261 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP DOP ALANINDAN YOLA CEPHELİ 1 ADET 6.00X8.00=48 M2 ALANLI TRAFO ALANI AYRILARAK TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA KULLANIM HAKKININ VERİLECEKTİR.
- 13- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 13.07.2016 TARİH VE 33058 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 14- HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.09.2014 TARİH, 456 SAYILI VE 14.07.2016 TARİH VE 895 SAYILI YAZILARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATLAR ÇERÇEVESİNDE BERTARAFI SAĞLANACAK, HER AŞAMADA; 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINACAKTIR.
- 15- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.11.2015 TARİH VE 24630 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, YAPILACAK HERHANGİ BİR FAALİYET KAPSAMINDA OLUŞACAK ATIKSU VE DİĞER ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ ÇEVRESEL TEDBİRLERİN ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI VE ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR. PLANLARIN HAZIRLANMASI SÜRECİNDE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ "NİN "MEKANSAL PLANLARIN YAPIMINA DAİR ESASLAR " BAŞLIKLİ 4. BÖLÜMÜNDEN VE " İMAR PLANLARINA DAİR ESASLAR" BAŞLIKLİ 7. BÖLÜMÜNDE YER ALAN HÜKÜMLERE, 2863 SAYILI KANUNA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA, 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 ÇEVRE

ANTALYA-KEPEZ-ODABAŞI
28230 ADA 2, 3, 4, 5, 6 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KANUNUNA VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN İŞLEM YAPILACAK, MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDEN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN HER TÜRLÜ İZİNLERİN ALINACAKTIR.

16- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.09.2014 TARİH VE 161570 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

17- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.07.2016 TARİH VE 479232 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, PLANLAMA ALANI 28.12.2009 TARİH VE 27446 SAYILI RESMİ GAZETEDİ İLAN EDİLEN ANTALYA DURALİLER KAYNAĞI İÇME SUYU KUYULARI 1. DERECE KORUMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. PLANLAMA ALANINDA KORUMA ALANI İLANINDAKİ ALINMASI GEREKEN TEDBİRLERE VE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDİ İLAN EDİLEN YERALTI SULARININ KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR. DÜDENLERİN İÇERİSİNDE BULUNDUĞU ALANLAR MUTLAK KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENDİĞİNDEN DÜDENLERE MUTLAK KORUMA ALANI TEDBİRLERİ ALINACAKTIR. ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANAN ANTALYA TRAVERTEN PLATOSU ÜZERİNDE BULUNAN DÜDENLER RAPORUNDA BELİRTİLEN DÜDEN KORUMA ALANLARI DİKKATE ALINACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA YERALTINA EVSEL ATIKLAR, KİMYASAL ATIKLAR ATILMAYACAK VE ATIK SU DEŞARJİ YAPILMAYACAKTIR.

18- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.10.2014 TARİH, 3610 SAYILI VE 26.07.2016 TARİH, 3128 SAYILI YAZILARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT BİLİM, KÜLTÜR, DİN VE GÜZEL SANATLARLA İLGİLİ BULUNAN VEYA TARİH ÖNCESİ YADA TARİHİ DEVİRLERDE SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ BİLİMSEL VE KÜLTÜREL AÇIDAN ÖZGÜN DEĞER TAŞIYAN YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BÜTÜN TAŞINIR VE TAŞINMAZ VARLIKLAR OLARAK TANIMLAMASI NEDENİ İLE YER ALTINDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR SIRASINDA DA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN İVEDİLİKLE DURDURULARAK ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE VE ANTALYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

19- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.06.2015 TARİH VE 1355863 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

20- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.09.2014 TARİH, 3947 SAYILI VE 14.07.2016 TARİH, 257624 SAYILI YAZILARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

21- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.10.2014 TARİH VE 25400 SAYILI, 29.03.2016 TARİH VE 10861 SAYILI YAZILARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ANTALYA İLINE HAS KARSTİK ZEMİN YAPISI DİKKATE ALINARAK TÜM RİSKLERİN HASSASİYETLE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

22-İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.06.2016 TARİH VE 1291 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

23- PLANLAMA ALANINA AİT 28.09.2011 VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 24.06.2016 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

İKİNCİ DERECE YOL