



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:12.12.2016

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	Özel Şahıslar - Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dai. Bşk.
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Yenidoğan Mahallesi 28157 ada 1 parsel ve çevresinde Şehirler Arası Otobüs Terminali Alanı'nın Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesi, Teknik Altyapı Alanı (RMSA), yol ve kavşak alanlarında yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Yenidoğan Mahallesi 28157 ada 1 parsel ve çevresinde Şehirler Arası Otobüs Terminali Alanı'nın Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesi, Teknik Altyapı Alanı (RMSA), yol ve kavşak alanlarında yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu, diğer itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU  
İmar Kom. Başkanı  
Toplantıya Katılmadı.

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

İtirazın kabulü uygundur

İtirazların kabulü uygundur.

# KEPEZ BELEDİYESİ

PARSEL NO: 28157 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 21J-2A, 21J-2D

# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

ÖNERİ

ÖLÇEK: K



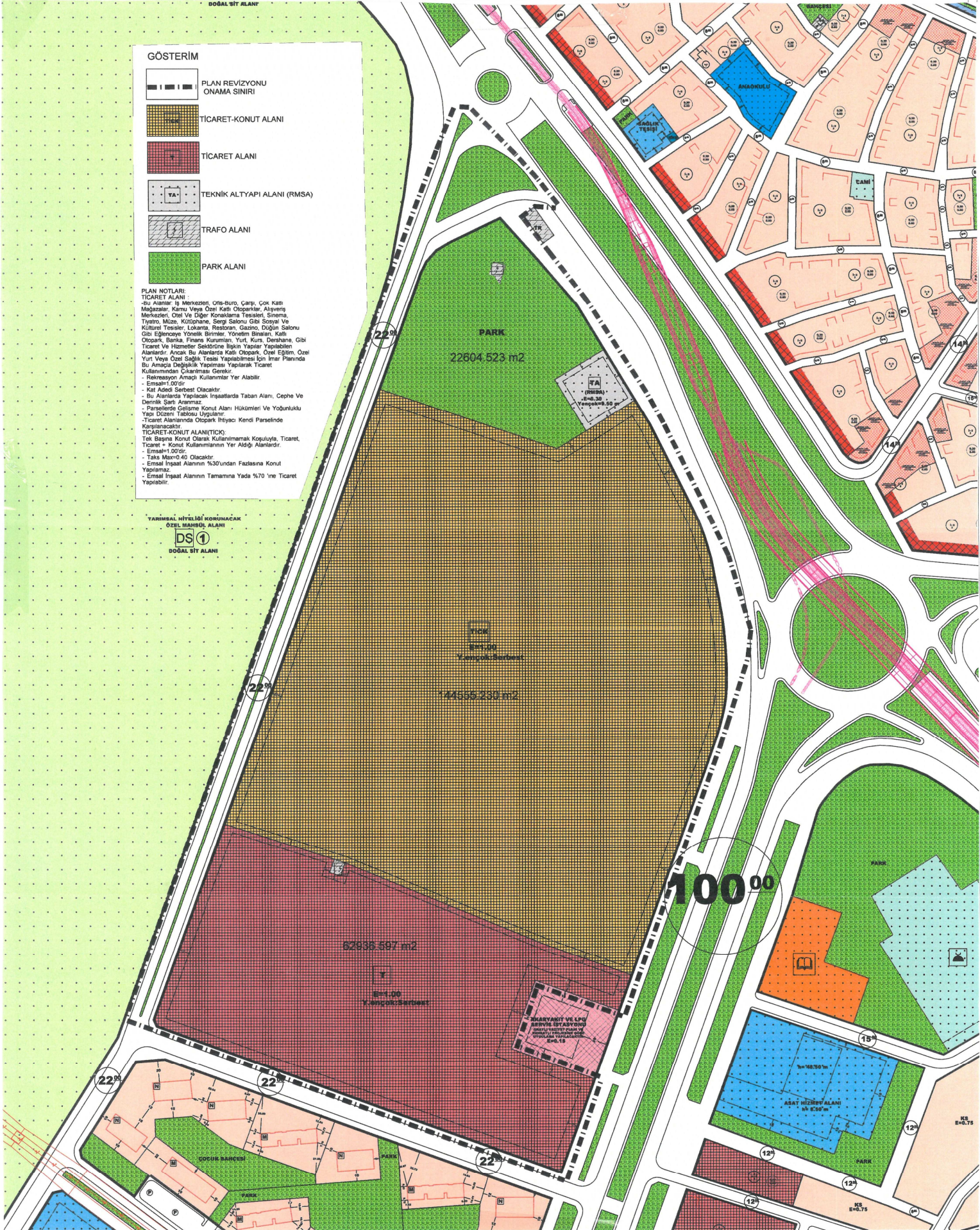
## GÖSTERİM

- PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI
- TİCARET-KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI (RMSA)
- TRAFO ALANI
- PARK ALANI

## PLAN NOTLARI:

- TİCARET ALANI :**
- Bu Alanlar İş Merkezleri, Ofis-Büro, Garaj, Çok Katlı Magazalar, Kamu veya Özel Katlı Otobüsler, Alışveriş Merkezleri, Otel Ve Diğer Konaklama Tesisleri, Sinema, Tiyatro, Müze, Kütüphane, Sergi Salonu Gibi Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Lokanta, Restoran, Gazino, Düşün Salonu Gibi Eğlenceye Yönelik Birimler, Yönetim Binaları, Kati Çoğark, Banka, Finans Kurumları, Yurt, Kurs, Derneğe, Gibi Ticaret Ve Hizmetler Sektörüne İlgili Yapılar Yapılabilen Alanlardır. Ancak Bu Alanlarda Kati Otopark, Özel Eğitim, Özel Yurt veya Özel Sağlık Tesisi Yapılabileceği İmar Planında Bu Amaçla Değişiklik Yapılması Yapılarak Ticaret Kullanımından Çıkarılması Gerekir.
  - Rekreasyon Amaçlı Kullanımlar Yer Alabilir.
  - Emsal=1.00'dür.
  - Kat Adedi Serbest Olacaktır.
  - Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Denetim Şartı Aranmaz.
  - Parsellerde Gelişme Konut Alanı Hükümleri Ve Yoğunluklu Yapı Düzeni Tablosu Uygulanır.
  - Ticaret Alanlarında Otobüs İhtiyacı Kendi Parselinde Karşılacaktır.
- TİCARET-KONUT ALANI(TİCK):**
- Tek Basına Konut Olarak Kullanılmamak Koşuluyla, Ticaret, Ticaret + Konut Kullanımının Yer Aldığı Alanlardır.
  - Emsal=0.00'dür.
  - Taks Max=0.40 Olacaktır.
  - Emsal İnşaat Alanının %30'undan Fazlasına Konut Yapılamaz.
  - Emsal İnşaat Alanının Tamamına Yada %70 'ine Ticaret Yapılabilir.

TARİHSEL MİTTELİĞİ KORUNACAK  
ÖZEL İMARLAMA ALANI  
**DS 1**  
DOĞAL SİYALANI





T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı  
UKOME Şube Müdürlüğü

Sayı : 83161877-802- 2018/15753  
Konu : 28157 ada 1 Parsel  
(Otogar Alanı) Hakkında

18./11/2016

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA  
( Planlama Şube Müdürlüğü )

Antalya Büyük Şehir Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarihli toplantısında “Kepez İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, 28157 ada 1 parsel ve çevresinde bulunan mevcuttaki Şehirlerarası Otobüs Terminali Alanı'nın Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesi Teknik Altyapı Alanı (RMSA), yol ve kavşak alanlarında yeniden düzenleme yapılması” yönünde 1162 sayılı kararı alınmıştır.

Hâlihazırda idaremiz tarafından yürütülmekte olan “Antalya Ulaşım Ana Planı” çalışmaları kapsamında söz konusu alanın 2030 hedef yılı senaryolarında önemli bir ulaşım aktarma noktası olması ve TCDD tarafından planlanan İstanbul-Burdur- Antalya Hızlı Trenin bu bölgeden kente bağlantı sağlanarak bahse konu alanda istasyon yapılması planlanmaktadır. Bu nedenle 28157 ada 1 parsel ile ilgili yapılacak plan değişikliği kapsamında kent içi ulaşımın entegrasyonunda alanın değerlendirilebilmesine yönelik plan kararlarının işlenmesi ve planlanması hedeflenen transfer merkezine yönelik;

- Raylı Sistem İstasyonlarının
- Hızlı Tren İstasyonunun
- Toplu taşıma Lastik Tekerlekli Sistemler için peron alanlarının
- Toplu Taşıma ile entegre otopark alanlarının (Park&Ride) kullanımına ve diğer ulaşım sistemlerine ilişkin alanların ayrılmasına yönelik plan kararlarının ve plan notlarının eklenerek yapılacak proje çalışmalarında dairemiz ile koordineli olarak çalışılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Hülya ATALAY  
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanı



Adres: Gürsu Mahallesi Atatürk Bulvarı 390 Sokak  
Telefon: (0 242) 321 72 58 Faks: (0 242) 312 71 53  
Elektronik Ağ: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Konyaaltı / ANTALYA  
İrtibat: Zeytin Bildirici

e-posta: [ukome@antalya.bel.tr](mailto:ukome@antalya.bel.tr)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

21.11.2016

KONU: Kepez İlçesi 28157 Adca 1 Parşelin ve çevresine ilişkin  
hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000  
uygulama imar planı revizyonuna itiraz

Kepez İlçesi Yenidogan Mahallesi'ndeki mercut otogeri alanı için hazırlanan plan revizyonlarına karşı sızresinin de itiraz ediyorum.

Söyle ki, yapılan plan değirikliği ile otoger alanı kısmen ticaret, kısmen konut-ticaret olarak planlanmaktadır. Yapılan değerleneme sonucunda Antalya'nın ana piriş noktasında ciddi bir ticaret dokusu olacaktır. İmar konunu ilgili maddesine göre imar planlarının kamu menfaati değerlendirmede yapılmamı gerektiren otoger alanlarında yapılan plan revizyonu değernden belediyeye rant sağlanmamı amaçlanmaktadır. Bölgenin sosyal donatı ve rekreasyon alanı olarak planlanmamı mümkündür.

Plan değirikliği imar mevzuatı açısından incelendiğinde ise oluşturulan konut alanı ile bölgede ciddi bir nüfus ortaya çıkacaktır. Öbür nüfusunun ihtiyaçları olan sosyal, kültürel tesis ilkököl, ortaokul, lise, anaokulu, seğılik tesis alanı vb. donatı alanlarının ayarlanmadığı görülmektedir. Bu acılardan dolayı mekansal planlar yapım değerliliği ile uyumlu değildir.

Tim bu değerlemlerle yapılan plan revizyonuna itiraz ediyorum, gereğini arz ediyorum. 21.11.2016

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI MÜHÜR VE İZİN SUBE MÜDÜRLÜĞÜ		
İMAR PLANI NO	22.11.2016	
İMAR PLANI NO	75709	
İMAR PLANI NO	İmar ve Şeh. D. B. K.	
İMAR PLANI NO		

İşin Başkaya  
Ant. Bily. BH. Mec. 1. ye  
İ

aashlogo3

**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER DAİRE BAŞKANLIĞI**  
**(A.B.İ.M) İLETİŞİM MERKEZİ**

**Başvuru Bilgileri****Kayıt Bilgileri**

Adı	Av. MUSA
Soyadı	MUTİ
Cinsiyeti/TC	
Mesleği	
Eğitimi	
Telefonu	
Cep Tel	
Fax	
e-mail	musa_muti07@hotmail.com

Kayıt Alan	statli
Kayıt No / Kabul Tarihi	93802 / 14-11-2016
Başvuru Şekli	E-MAIL
Geliş Tarihi	14-11-2016
Geliş Saati	14:53
Süresi	7
Dai Bşk./ Müd.	PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Konusu	Plan Durum Bilgilendirilmesi
Durumu	Beklemede

**Şikayet Talep Bilgileri****Görüşme Bilgileri**

Al.Mahal	
Tarihi	Saati
Mahallesi	
Caddesi	
Sokak	
Kapı No	0 / Daire No 0
Kısa Tarif	
Açık Adres	

Görüşülen Kurum	0
Alt.Kurum	0
Birimi	
Görüşme Tarihi	G.Saat
Görüşülen Kişi	
Görevi	
G.Kişi Tel	
Fax	
Cep	
e-mail	

**Arama Bilgileri**

Ara.Tarihi	Ara.Saati
Ara.Kim	
Not	

Görüş.Notları	
---------------	--

**İstek Açıklaması**

Kurumunuzca mevcut terminal alanının fiilen yeşil alan olan kısmı hariç imara açılmasına ve ticari alan olarak kullanılmasına belediye meclisinizce karar verilmiştir.

karar şahsım açısından kısmen de olsa kamu yararına aykırıdır. Gerek batı ilçeleri, gerek doğu ilçelerine giden gününbirlik servis araçları ve otobüsler için planda hiçbir alana yer verilmemiştir. Bu araçlar için ticari alan olarak 62936 m2lik taranan kısmın bu araçlar için garaj ve depolama alanı olarak ayrılması ve bu şekilde muhafazası daha uygun olacaktır. Çünkü Döşemealtındaki yeni terminal alanı şehir merkezinde kalmakta olanlar için oldukça uzun bir mesafedir. En azından batı ve doğu ilçelerine gidecek araçlar için sözünü ettiğim alanın garaj ve depolama alanı olarak muhafazası şehir merkezindeki insanlar için daha uygun olacaktır.

İtirazımın meclis tarafından yeniden değerlendirilmesini arz ederim.

yenigün mahallesi 1039 sok. k:1 d.4 muratpaşa/Antalya Av. Musa MUTİ

S. DAL  
S-PALLAVUR A

**Yapılan İşlem****Bilgilendirme****Beklemede (16-11-2016 08:58)**

Bitti mi	Devam Ediyor	Tarih:	Saat:	1 Gün
Tarihi				18 Saat
Saati				5 Dakika
Kim				

**İşlem Açıklaması**

--

# BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA 1/1000 İTİRAZ ANTALYA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 28157 Ada 01 parsel ve çevresinin Otogar alanı (lpg ve akaryakıt servis istasyonu yapılabilir.) ve Teknik Altyapı alanından, Teknik Altyapı Alanı ve Lpg Akaryakıt ve Servis İstasyonu gösterimlerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmesi ile Park, Ticaret/Konut karma kullanımına ve Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2016 tarih ve 1161 ile 1162 sayılı kararları ile uygun bulunmuş ve 24.10.2016 tarihinde 30 gün süreyle askıya çıkarılmıştır.

Askıdaki plan revizyonları; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırılık teşkil etmektedir. Yönetmeliğin 25. Maddesinde imar planı revizyonlarının hangi durumlarda yapılacağı açıkça ifade edilmiştir. Şöyle ki imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlardarevizyonuyapılacağı şeklinde tanımlanmıştır. Söz konusu alan yıllardır Antalya Kent Merkezinin otogar ihtiyacını karşılamak için Belediyeye tahsisi yapılmış bir alandır. Kent Merkezindeki konut ve ticaret planlı alanlarda ihtiyaca cevap vermeyen bir durum söz konusu mudur ki Otogar alanı Konut/Ticaret ve Ticaret alanına dönüştürülmüştür. Yine aynı madde de üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılacağı ifade edilmektedir. Söz konusu revizyonun uygunluğunun sağlanması gereken bir üst ölçek plan bulunmuyorken hatta 10.06.2016 tarihinde alınan mahkeme kararı ile iptal edilmişken, askıdaki planların revizyon, nazım ve uygulama imar planı adı altında hazırlanmasını da mümkün kılmamaktadır. Askıdaki planlar sırf bu nedenle bile imar mevzuatına ve "Mekansal Planlar yapım Yönetmeliği" ne aykırılık teşkil etmektedir.

Bir başka husus; Antalya Kent Merkezini oluşturan ve Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı ve Muratpaşa olmak üzere 5 ilçeyi kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planları; Şehir Plancıları Odasının açmış olduğu davada "demografik yapı ile planlı alanların mevcut nüfus kapasitesi karşılaştırıldığında kişi başına düşen m<sup>2</sup>'nin rapordaki kabulü ile nüfus kapasitesinin plan yılı projeksiyon nüfusunun üstünde olduğu, yürürlükteki imar planlarının toplam nüfus kapasitesinin plan ile kabul edilen projeksiyon nüfusunun çok üzerinde olmasına rağmen yeni gelişme alanlarının düzenlenmiş olmasını" şehircilik ilkeleri, imar mevzuatı, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olmadığı sonuç ve kanaatine varıldığından iptal edilmişken ve üst ölçek plan kararı bulunmayan, nüfus projeksiyonu ve gelişme alanlarının düzenlenmesinin gereği olmadığı mevcut planlardaki alanların yeterli olduğu

kararı varken, askıdaki planlarla konut-ticaret alanı oluşturularak mahkeme kararına aykırı işlem tesis edilmiştir.

Yine kent merkezinin üst ölçekli planları iptal edilmişken aynı sınırları kapsayan bütüncül bir 1/25000 ölçekli plan hazırlanması beklenmeden iptal gerekçesine aykırı bir şekilde parçacıl olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonlarının sadece Antalya Büyükşehir Belediyesine gelir getirmesi ve ekonomiye kazandırılması gerekçesiyle hazırlanmasının imar mevzuatına aykırı olduğu gibi kamu yararı taşımadığı ayrıca alanın Konut/Ticaret kullanımlarıyla planlanmasının kişi yararı taşıdığı madem kamu için yeniden planlanması gündeme gelmişse sosyal ve kültürel amaçlı planlanmasıyla kamu yararı taşıyacağı, otogardan dönüşümün bu yönde olmasının kent ve bu bölge için daha faydalı olacağı da açıktır.

Sonuç olarak askıya konu plan revizyonlarının imar mevzuatına, mekânsal planlar yapım yönetmeliğine, kamu yararı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve mahkeme kararlarına uymadığı gerekçeleriyle itiraz eder;

Gereğini arz ederim. 15.11.2016

ŞİRİNİYALI YAH  
1488 SK No 5/15  
MURATPAŞA / ANTALYA  
0533 382 83 70

MUSTAFA REŞAT ÖKTAY  


**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	B.Şehir Belediye Bşk. : Menderes TÜREL Divan Katibi : Halil ÖZTÜRK Divan Katibi : Muhammet URAL :	<u>Karar Tarihi</u>
		14-10-2016
		<u>Celse No</u>
		1
		<u>Karar No</u>
		1162
		<u>Eki</u>
		1
<p><b>Özü :</b> Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan Yenidoğan Mahallesi 28157 ada 1 parsel ve çevresinde Şehirler Arası Otobüs Terminali Alanı'nın Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesi, Teknik Altyapı Alanı (RMSA), yol ve kavşak alanlarında yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (Ak Parti 37 kabul oyu, CHP 15 ret oyu, MHP 1 kabul, 7 çekimser oyu, Bağımsız 3 kabul oyu ile toplam 63 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)</p>		
Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :		

Meclisin 14-10-2016 Cuma günü saat 14:30 'da yaptığı 2016 dönemi 9. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2016-1162 sayılı karardır.

**GÜNDEMİN 21. MADDESİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Yenidoğan Mahallesi 28157 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hakkındaki;

**İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 12.10.2016 tarihli raporunda;**

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Yenidoğan Mahallesi 28157 ada 1 parsel ve çevresinde Şehirler Arası Otobüs Terminali Alanı'nın Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesi, Teknik Altyapı Alanı (RMSA), yol ve kavşak alanlarında yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Erkan DEMİRCİ 'Yapılan planlama ile yoğun ticaret alanı oluşturulduğundan uygun değildir.' Şerhli imzalı, Meclis Üyesi Zafer YÖRÜK 'Katılmıyorum.' Şerhli imzalı, Meclis Üyesi Selçuk SENİRLİ imzasız, Meclis Üyesi İrfan YILMAZ toplantıya katılmadı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak Ak Parti Grup Sözcüsü Komisyon Raporuna katıldıklarını, CHP Grup Sözcüsü Komisyon Raporuna katılmadıklarını, ret oyu vereceklerini, MHP Grup Sözcüsü çekimser olduklarını beyan etmiş olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

**KARAR:**



Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan Yenidoğan Mahallesi 28157 ada 1 parsel ve çevresinde Şehirler Arası Otobüs Terminali Alanı'nın Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesi, Teknik Altyapı Alanı (RMSA), yol ve kavşak alanlarında yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (Ak Parti 37 kabul oyu, CHP 15 ret oyu, MHP 1 kabul, 7 çekimser oyu, Bağımsız 3 kabul oyu ile toplam 63 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Menderes TÜREL  
B.Şehir Belediye Bşk.

Halil ÖZTÜRK  
Divan Katibi

Muhammet URAL  
Divan Katibi

Bilgi Amaçlıdır. Resmi evrak olarak kullanılamaz.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**KEPEZ İLÇESİ, YENİDOĞAN MAHALLESİ**  
**28157 ADA 1 PARSEL ve ÇEVRESİNE İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Antalya İli, Kepez İlçesi, Yenidoğan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan 28157 ada 1 parsel ve çevresini kapsamaktadır. (Şekil.1)

Planlama alanı 21J-2A, 21J-2D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.

Şekil 1. Hava Fotoğrafı

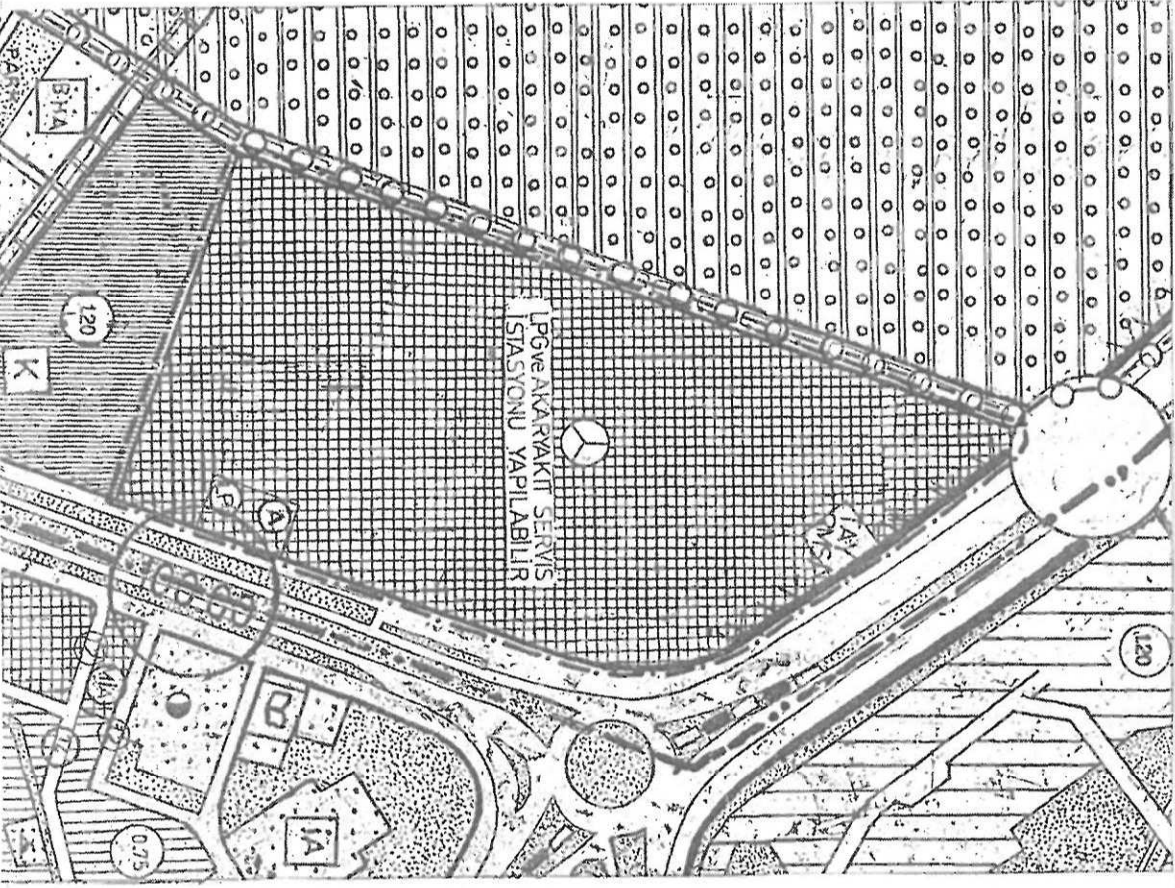


**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Kepez İlçesi sınırları içerisinde mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait Yenidoğan Mahallesi 28157 ada 1 parsel mevcut imar planlarında "Şehirler Arası Otobüs Terminali" olarak planlı olup taşınmaz üzerinde Antalya Şehirlerarası Otobüs Terminali bulunmakta ve buna bağlantılı olarak diğer Belediye hizmetlerinde de kullanılmaktadır. Ancak kent içerisinde kalan terminal alanının özellikle kent içi trafik yoğunluğunu artırmaması ve şehirlerarası trafik yoğunluğunun çevre yollarına yönlendirilmek amacıyla terminal alanının taşınması gündeme gelmiştir.

KEPEZ BELEDİYESİ  
PARSEL NO: 28157 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ  
PAFTA NO: 21J

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

ÖLÇEK: 1/5000  
K  
ÖNERİ PLAN

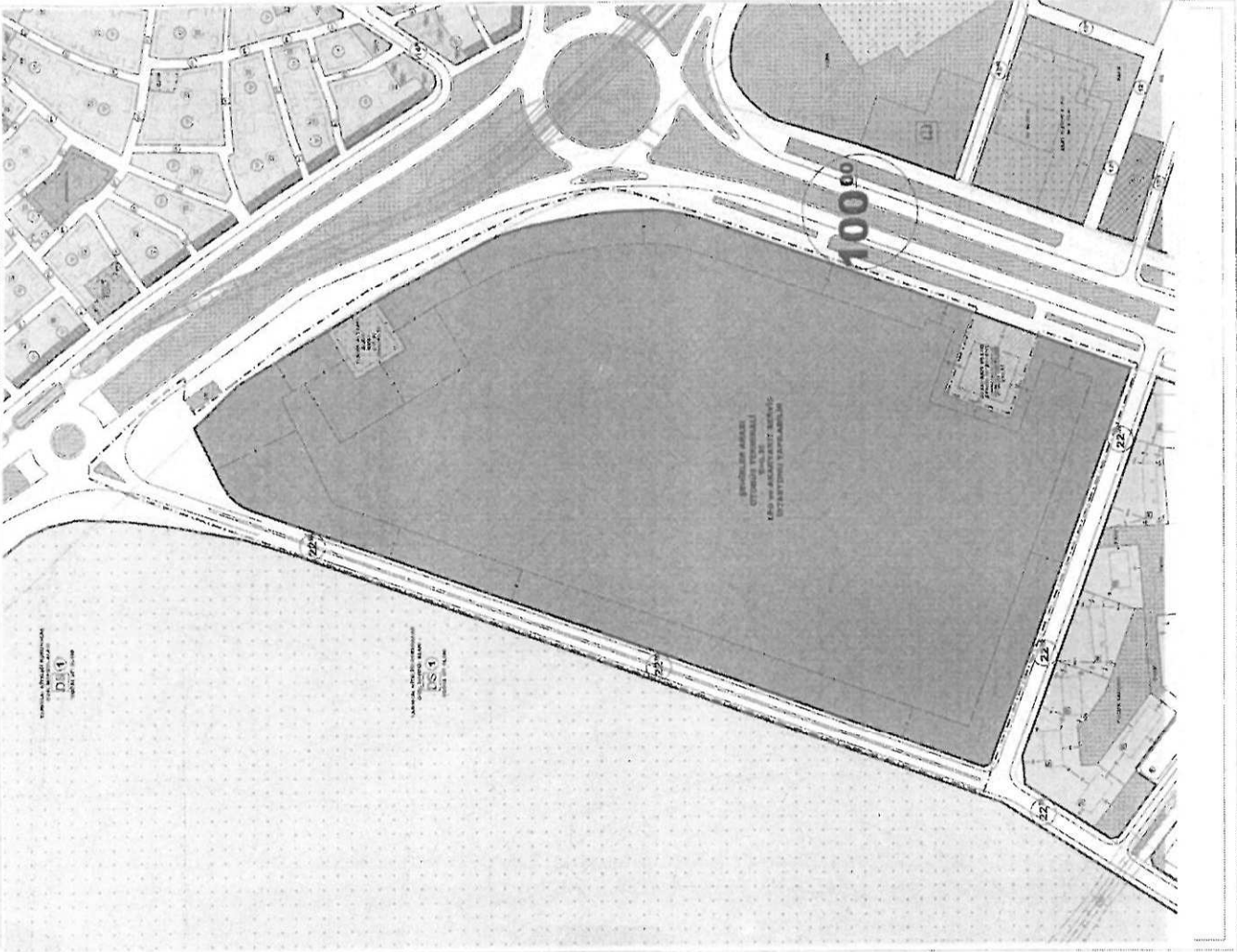
GÖSTERİM

	PLAN REVİZYONU DİHAHA SINIRI
	TİCARET-KONUT ALANI
	TİCARET ALANI
	PAZARCIK VE SERVİS İSTASYONU ALANI
	TEKNİK ALTYAPY ALANI (RMSA)
	PARK ALANI



KEPEZ BELEDİYESİ  
PARSEL NO: 28157 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ  
PAFTA NO: 21J-2A, 21J-2D

MEVCUT

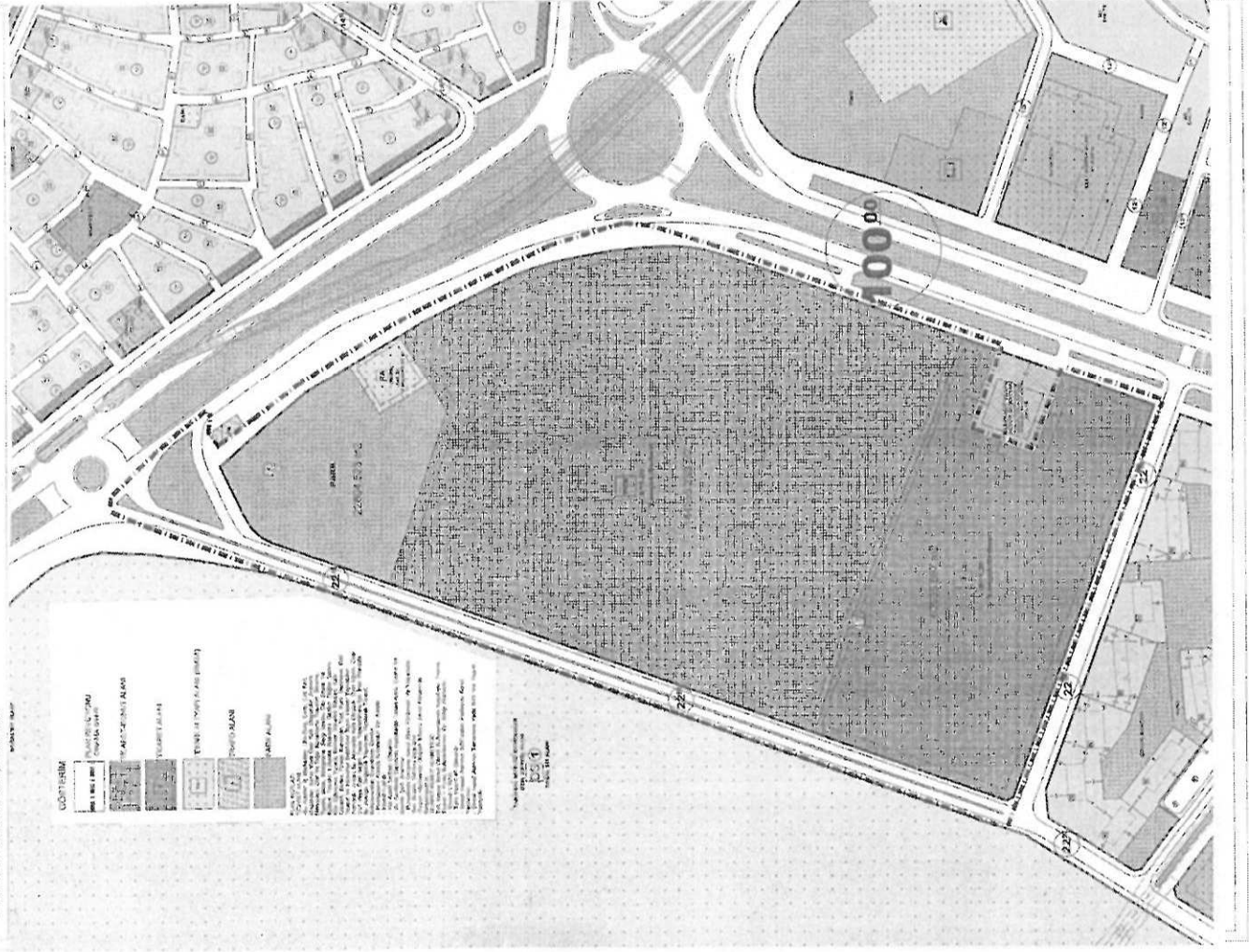


KEPEZ BELEDİYESİ  
PARSEL NO: 28157 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ  
PAFTA NO: 21J-2A, 21J-2D

ÖNERİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

ÖLÇEK  
K



GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	TİCK TİCARET-KONUT ALANI
	T TİCARET ALANI
	TA TEKNİK ALTYAPI ALANI (RMSA)
	TRAFİKO ALANI
	PARK ALANI

PLAN NOTLARI:

TİCARET ALANI :

- Bu Alanlar; İş Merkezleri, Ofis-Büro, Carşı, Çok Katlı Mağazalar, Kamu Veya Özel Katlı Otoparklar, Alışveriş Merkezleri, Otel Ve Diğer Konaklama Tesisleri, Sinema, Tiyatro, Müze, Kütüphane, Sergi Salonu Gibi Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Lokanta, Restoran, Gazino, Düğün Salonu Gibi Eğlenceye Yönelik Birimler, Yönetim Binaları, Katlı Otopark, Banka, Finans Kurumları, Yurt, Kurs, Dershane, Gibi Ticaret Ve Hizmetler Sektörüne İlişkin Yapılar Yapılabilir Alanlardır. Ancak Bu Alanlarda Katlı Otopark, Özel Eğitim, Özel Yurt Veya Özel Sağlık Tesisi Yapılabileceği İçin İmar Planında Bu Amaçla Değişiklik Yapılması Yapılarak Ticaret Kullanımından Çıkarılması Gerekir.
- Rekreatyon Amaçlı Kullanımlar Yer Alabilir.
- Emsal:1.00'dir.
- Kat Adedi Serbest Olacaktır.
- Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.
- Parsellerde Gelişme Konut Alanı Hükümleri Ve Yoğunluklu Yapı Düzeneği Tablosu Uygulanır.
- Ticaret Alanlarında Otopark İhtiyacı Kendi Parselinde Karşılacaktır.

TİCARET-KONUT ALANI(TİCK):

- Tek Başına Konut Olarak Kullanılmamak Koşuluyla, Ticaret, Ticaret + Konut Kullanımlarının Yer Aldığı Alanlardır.
- Emsal:1.00'dir.
- Taks Max=0.40 Olacaktır.
- Emsal İnşaat Alanının %30'undan Fazlasına Konut Yapılmaz.
- Emsal İnşaat Alanının Tamamına Yada %70 'ine Ticaret

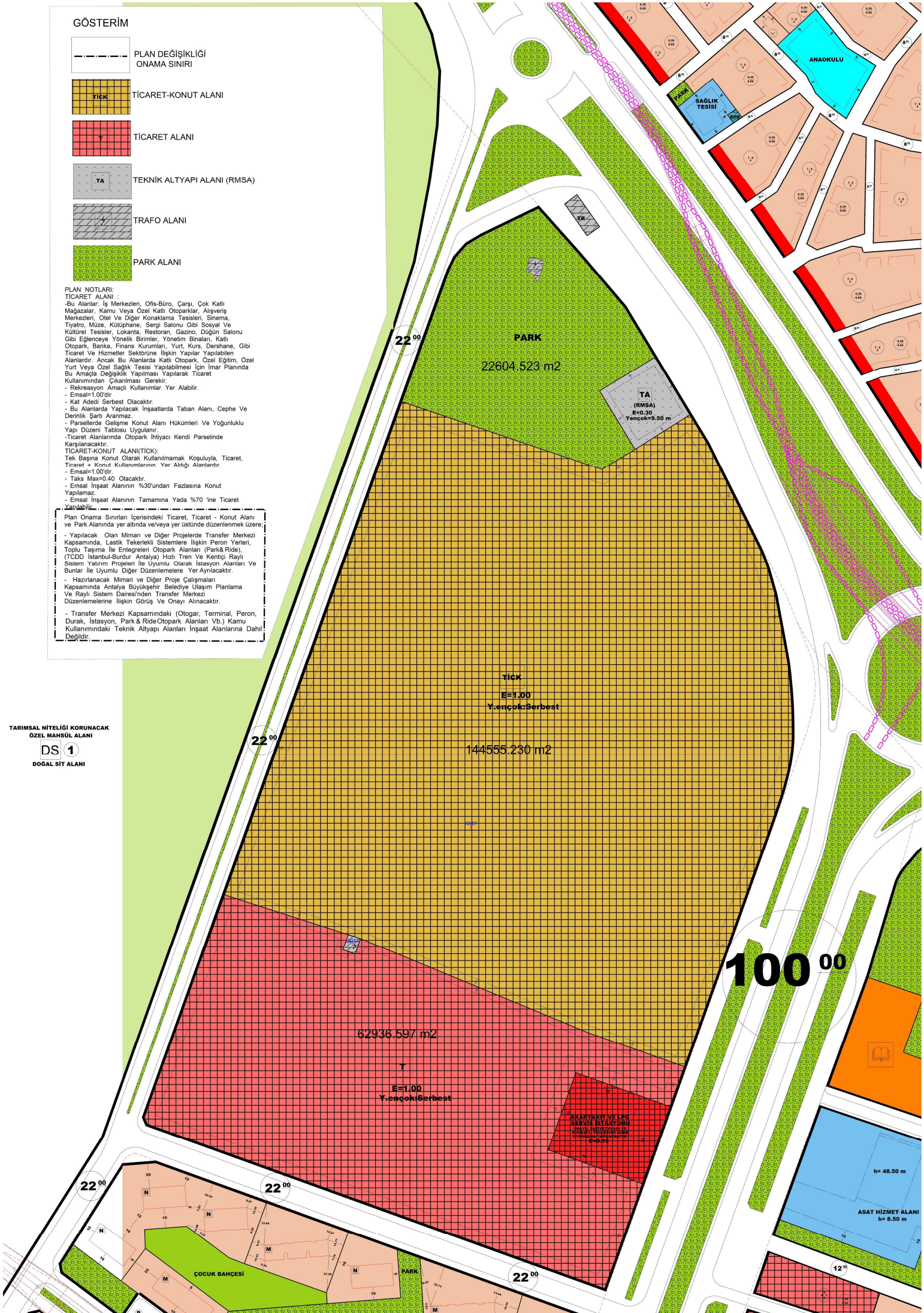
Yapılabilir:

- Plan Onama Sınırları İçerisindeki Ticaret, Ticaret - Konut Alanı ve Park Alanında yer altında veya yer üstünde düzenlenmek üzere;
- Yapılacak Olan Mimari ve Diğer Projelerde Transfer Merkezi Kapsamında, Lastik Tekerlekli Sistemlere İlişkin Peron Yerleri, Toplu Taşıma İle Entegreli Otopark Alanları (Park&Ride), (TCDD İstanbul-Burdur Antalya) Hızlı Tren Ve Kentiçi Raylı Sistem Yatırım Projelerini İle Uyumlu Olarak İstasyon Alanları Ve Bunlar İle Uyumlu Diğer Düzenlemeler Yer Alacaktır.
- Hazırlanacak Mimari ve Diğer Proje Çalışmaları Kapsamında Antalya Büyükşehir Belediye Ulaşım Planlama Ve Raylı Sistem Dairesi'nden Transfer Merkezi Düzenlemelerine İlişkin Görüş Ve Onay Alacaktır.
- Transfer Merkezi Kapsamındaki (Otopark, Terminal, Peron, Durak, İstasyon, Park & Ride/Otopark Alanları Vb.) Kamu Kullanımındaki Teknik Altyapı Alanları İnşaat Alanlarına Dahil Değildir.

TARİMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ÖZEL MAHSÜL ALANI

DS 1

DOĞAL SİT ALANI



## PLAN NOTLARI:

### TİCARET ALANI :

-Bu Alanlar: İş Merkezleri, Ofis Çarşısı, Çok Katlı Mağazalar, Kamu Veya Özel Katlı Otoparklar, Alışveriş Merkezleri, Otel Ve Diğer Konaklama Tesisleri, Sinema, Tiyatro, Müze, Kütüphane, Sergi Salonu Gibi Sosyal Ve Kültürel Tesisler, Lokanta, Restoran, Gazino, Düğün Salonu Gibi Eğlenceye Yönelik Birimler, Yönetim Binaları, Katlı Otopark, Banka, Finans Kurumları, Yurt, Kurs, Dershane, Gibi Ticaret Ve Hizmetler Sektörüne İlişkin Yapılar Yapılabilen Alanlardır. Ancak Bu Alanlarda Katlı Otopark, Özel Eğitim, Özel Yurt Veya Özel Sağlık Tesisi Yapılabilmesi İçin İmar Planında Bu Amaçla Değişiklik Yapılması Yapılarak Ticaret Kullanımından Çıkarılması Gerekir.

- Rekreasyon Amaçlı Kullanımlar Yer Alabilir.
- Emsal=1.00'dir
- Kat Adedi Serbest Olacaktır.
- Bu Alanlarda Yapılacak İnşaatlarda Taban Alanı, Cephe Ve Derinlik Şartı Aranmaz.
- Parsellerde Gelişme Konut Alanı Hükümleri Ve Yoğunluklu Yapı Düzeni Tablosu Uygulanır.
- Ticaret Alanlarında Otopark İhtiyacı Kendi Parselinde Karşılacaktır.

### TİCARET-KONUT ALANI(TİCK):

Tek Başına Konut Olarak Kullanılmamak Koşuluyla, Ticaret, Ticaret + Konut Kullanımlarının Yer Aldığı Alanlardır.

- Emsal=1.00'dir.
- Taks Max=0.40 Olacaktır.
- Emsal İnşaat Alanının %30'undan Fazlasına Konut Yapılamaz.
- Emsal İnşaat Alanının Tamamına Yada %70 'ine Ticaret Yapılabilir.

Plan Onama Sınırları İçerisindeki Ticaret, Ticaret - Konut Alanı ve Park Alanında yer altında ve/veya yer üstünde düzenlenmek üzere;

- Yapılacak Olan Mimari ve Diğer Projelerde Transfer Merkezi Kapsamında, Lastik Tekerlekli Sistemlere İlişkin Peron Yerleri, Toplu Taşıma İle Entegreleri Otopark Alanları (Park&Ride), (TCDD İstanbul-Burdur Antalya) Hızlı Tren Ve Kentiçi Raylı Sistem Yatırım Projeleri İle Uyumlu Olarak İstasyon Alanları Ve Bunlar İle Uyumlu Diğer Düzenlemelere Yer Ayrılacaktır.

- Hazırlanacak Mimari ve Diğer Proje Çalışmaları Kapsamında Antalya Büyükşehir Belediye Ulaşım Planlama Ve Raylı Sistem Dairesi'nden Transfer Merkezi Düzenlemelerine İlişkin Görüş Ve Onayı Alınacaktır.

- Transfer Merkezi Kapsamındaki (Otogar, Terminal, Peron, Durak, İstasyon, Park&Ride Otopark Alanları Vb.) Kamu Kullanımındaki Teknik Altyapı Alanları İnşaat Alanlarına Dahil Değildir.