ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.12.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2018 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Altınova Bölgesinde Toptan Ticaret Alanları ve Merkezle Bütünleşecek Ticaret Alanlarının, Ticaret Alanı ve Toplu İşyerlerine dönüştürülmesi ve plan hükümleri belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Altınova Bölgesinde Toptan Ticaret Alanları ve Merkezle Bütünleşecek Ticaret Alanlarının, Ticaret Alanı ve Toplu İşyerlerine dönüştürülmesi ve plan hükümleri belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 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

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Şerh: Parsel büyüklüğüne bağlı kademeli yoğunluk artışı ve yoğunluk artışı kapsamında ulaşım sisteminin yeniden değerlendirilmemesi nedeniyle uygun değildir.

MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Arazi Kullanım Kararları

- **Konut Alanları**
  Konut yerleşme alanları içerisinde uygulama imar planlarında gösterilmek kaydı ile, konut alanlarına hizmet veren sosyal teknik ve altyapı alanları, eğitim,sağlık, kültür ve sosyal tesis alanları yer alabilir. Konut Alanlarında Emsal=0.60'dır.
- **Merkezle Bütünleşmesi Yapılacak Ticaret Akstarı**
  Bu alanlarda münferit ve organize ticaret ve iş merkezleri ile büro hizmetleri showroom, özel sağlık, özel eğitim tesisleri, banka, çok katlı mağaza, hipermarket ve soysal kültürel tesisler yer alabilir. Bu alanlarda Emsal: 0.80'dir.
- **Toptan Ticaret Alanları**
  Toptan Ticaret alanlarında Emsal= 0.60 olacaktır.
- **Yol Boyu Ticaret Alanları**
  Konut emsali içerisinde bu alanlarda yol boyunca ticaret alanları yer alabilir. Bu alanlarda Emsal= 0.60 olacaktır.
- **Tarım alanları**
  Tarım alanları ile ilgili kullanım kararları ve yapılaşma koşulları 5403 sayılı Toprak Kanunu uyarınca gerekli izinler tamamlanarak belirlenecektir.
- Burada belirtilmeyen tüm fonksiyon ve donatı alanlarında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

KEPEZ İLÇESİ, ALTINOVA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

TOPLU İŞYERLERİ

K

ÖLÇEK : 1/5000

PLAN HÜKÜMLERİ:

TİCARET ALANI:

BU ALANLARDA; İŞ MERKEZİ, OFİSHÖRO, İŞHANI, ÇARŞİ, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, PAZLAVİCI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, KAMU VE ÖZEL KAPLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ, GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M² DİR.
2000-10000 M² ARASINDA OLAN PARSELLERDE EMSAL=0.80,
10000-20000 M² ARASINDA OLAN PARSELLERDE: EMSAL=1.00,
20000 M² VE ÜZERİ PARSELLERDE EMSAL=1.20 UYGULANIR.

ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI DURUMUNDA MİN. PARSEL VE EMSAL KARARLARI GEÇERLİDİR.

EMSAL VE KAT ARTIŞI İÇEREN ALANLARDA JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

TOPLU İŞYERLERİ:

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GİBİ AKTİBİN TİCARİ İŞLEYMELER, ÇOK KATLI MAĞAZA, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, FABRİKA SATIŞ MAĞAZALARI, NAKLİYAT AMBARI, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA, DEPOLAMA, SERGİLEME ALANLARI VE KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M² DİR.
2000-10000 M² ARASINDA OLAN PARSELLERDE EMSAL=0.80,
10000-20000 M² ARASINDA OLAN PARSELLERDE EMSAL 1.00,
20000 M² VE ÜZERİ PARSELLERDE EMSAL=1.20 UYGULANIR.

ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI DURUMUNDA MİN. PARSEL VE EMSAL KARARLARI GEÇERLİDİR.

EMSAL VE KAT ARTIŞI İÇEREN ALANLARDA JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

KEPEZ İLÇESİ, ALTINOVA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

TOPLU İŞYERLERİ

K

ÖLÇEK : 1/5000

PLAN HÜKÜMLERİ:

TİCARET ALANI:

BU ALANLARDA; İŞ MERKEZİ, OFİS-BÜRO, İŞHANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, KAMU VE ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ, GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M^2 DİR.
2000-10000 M^2 ARASINDA OLAN PARSELLERDE EMSAL=0.80,
10000-20000 M^2 ARASINDA OLAN PARSELLERDE EMSAL=1.00,
20000 M^2 VE ÜZERİ PARSELLERDE EMSAL=1.20 UYGULANIR.

ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI DURUMUNDA MİN. PARSEL VE EMSAL KARARLARI GEÇERLİDİR.

EMSAL VE KAT ARTIŞI İÇEREN ALANLARDA JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

TOPLU İŞYERLERİ:

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, ÇOK KATLI MAĞAZA, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, FABRİKA SATIŞ MAĞAZALARI, NAKLİYAT AMBARI, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA, DEPOLAMA, SERGİLEME ALANLARI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M^2 DİR.
2000-10000 M^2 ARASINDA OLAN PARSELLERDE EMSAL=0.80,
10000-20000 M^2 ARASINDA OLAN PARSELLERDE EMSAL=1.00,
20000 M^2 VE ÜZERİ PARSELLERDE EMSAL=1.20 UYGULANIR.

ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI DURUMUNDA MİN. PARSEL VE EMSAL KARARLARI GEÇERLİDİR.

EMSAL VE KAT ARTIŞI İÇEREN ALANLARDA JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.