



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



Sayı : 90852262-105.03-E.71181

05/09/2018

Konu : Kepez İlçesi, Ünsal Mah. 3624, 10502, 10503, 10504, 10506 Adalar UIP. Rev.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 01.08.2018 tarih ve 261 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ünsal Mahallesi 3624, 10502, 10503, 10504, 10506 adaları kapsayan alanda revizyon yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UIP. deę.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05/09/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (R14UEg-KxLJ65-tu4On+-xDEYEc-0pcVhM/t) kodunu yazınız.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	08 / AĞUSTOS		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-08-2018 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	261
Evrakın Özü	Ünsal Mahallesi 3624, 10502, 10503, 10504 ve 10506 Adalarda İmar Planı Revizyonu	Karar Tarih	01-08-2018

GÜNDEMİN 26. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2018 tarihli 215 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi, O25A-08B-4C ve O25A-08B-3D numaralı imar plan paftalarında kalan 3624, 10502, 10503, 10504 ve 10506 adaların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu 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 02.07.2018 tarihli 215 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi, O25A-08B-4C ve O25A-08B-3D numaralı imar plan paftalarında kalan 3624, 10502, 10503, 10504 ve 10506 adaların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş olup konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Rüştü PEKER, Hatice SÜTCÜ, Ali Baki SARICA, Kadir ZEYBEK uygun imzalı olup,

Konu okunmuş sayılması kaydıyla görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki **“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.”** hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi, O25A-08B-4C ve O25A-08B-3D numaralı imar plan paftalarında kalan 3624, 10502, 10503, 10504 ve 10506 adaların 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).

Hatice SÜTCÜ
Meclis İl.Başkan Vekili

Elif Derya CANBULUT
Divan Katibi

Ramazan ÇAKIR
Divan Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ

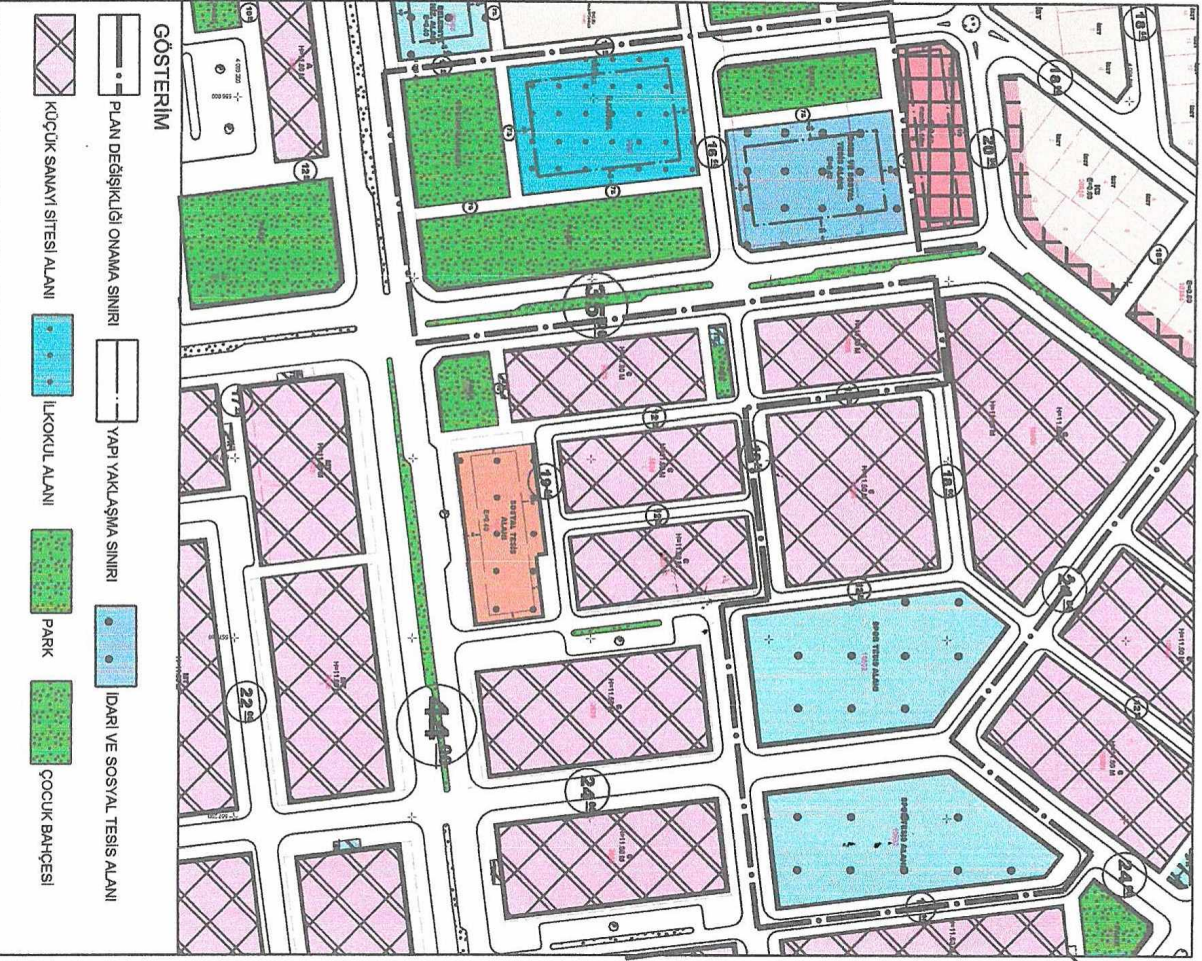
MAHALLE: ÜNSAL MAH / S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ

ADA/PARSEL: 3624 ADA 1 ve 2 PARSEL, 10502 ADA 1 PARSEL

10503 ADA 1 PARSEL, 10504 ADA 1 PARSEL, 10506 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 025A-08B-4C, 025A-08B-3D

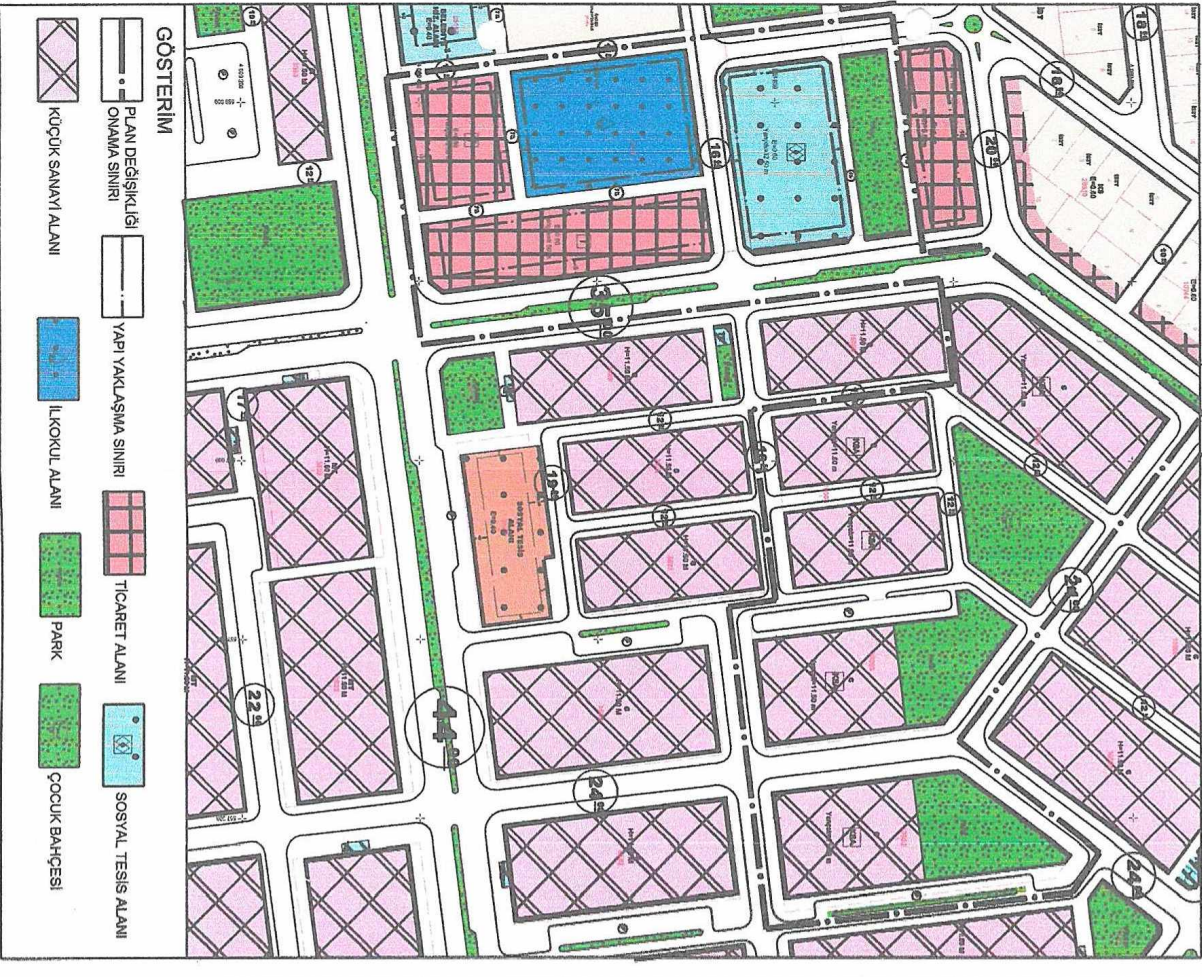
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/3000



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ

ÜNSAL MAHALLESİ

(S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ)

3624 Ada 1 ve 2 Parsel , 10502 Ada 1 Parsel ,
10503 Ada 1 Parsel , 10504 Ada 1 Parsel ve 10506 Ada 1 Parsel

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi , Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti S.S. Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifine ait 3624 ada 1 ve 2 parsel ile 10502 ada 1 parsel , 10503 ada 1 parsel , 10504 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parseli kapsayan , yaklaşık 10 ha alanda , O25A-08B-4C, O25A-08B-3D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim1: Hava fotoğrafı

2. PLANLAMA TARİHİ VE KRONOLOJİSİ

2.1. MEVCUT PLAN KARARLARI (1/25000 – 1/5000 – 1/1000)

3624 ada 1 ve 2 parsel , 10502 ada 1 parsel , 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel ilk tescil tarihi olan 1993 yılından itibaren S.S. Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi mülkiyetindedir.

- SÖZ KONUSU PARSELLERİN HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARINA GÖRE DURUMU
 - 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ---- Aksu, Döşemealtı, Kepez, Muratpaşa, Konyaaltı, Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.07.2017 tarih ve 593 karar no ile onaylanmıştır. Onaylanan bu planda söz konusu parseller Küçük Sanayi Sitesi olarak belirlenmiştir.
 - 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ---- 10.07.2017 tarihli Büyükşehir Belediye Meclis Toplantısında onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Alanı olarak belirlenmiştir.
 - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ---- Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi alanında 3624 ada 1 ve 2 parsel , 10502 ada 1 parsel , 10503 ada 1 parsel , 10504 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 09.04.2018 tarih ve 347 meclis karar no ile kabul edilerek onaylanmıştır.
 - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ---- 09.10.1995 gün ve 100 sayılı Kepez BMK ve 17.01.1996 günlü Antalya Belediye Başkanı tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 parselin idari ve sosyal tesis alanı ve park , 2 parselin ilkokul , park ve çocuk bahçesi ve imar yolu , 10502 ada 1 parsel ve 10503 ada 1 parsel Spor Tesisi , 10504 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlendikleri görülmektedir.

S.S. Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin kuruluşu 1975 yılında Mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca verilen izinle gerçekleşmiştir. (Kuruluş İzni)

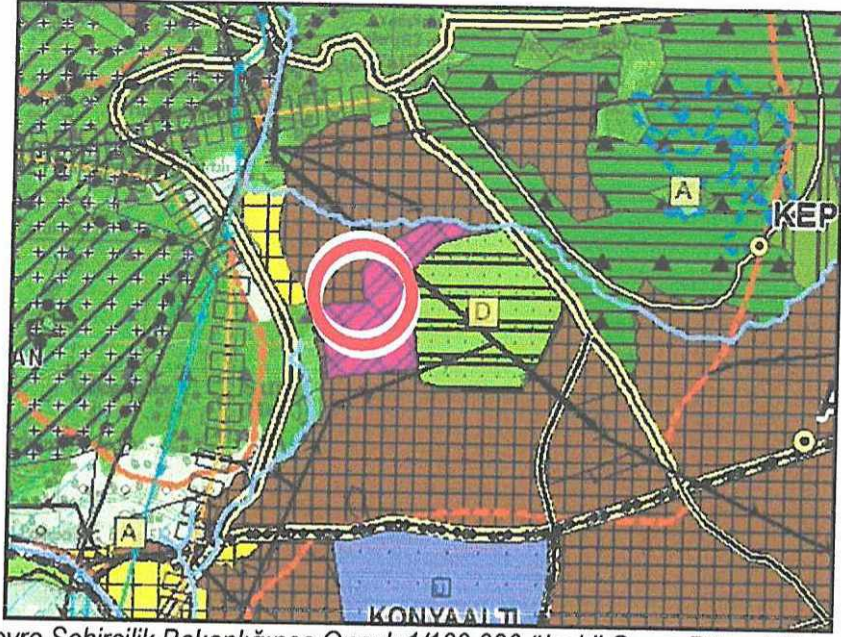
Mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığının plan ve proje onaylarından sonra 1986 yılında inşaatına başlanmış, 2441 işyeri olarak tamamlanan işyerlerine 1994 yılında da taşınma gerçekleşmiştir. (Bakanlık onaylı Plan ve Projeler)

2.2. PLANLAMA ALANINI KAPSAYAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN KRONOLOJİSİ

➤ 1/100.000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

- 23.03.2015 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ONAYLI

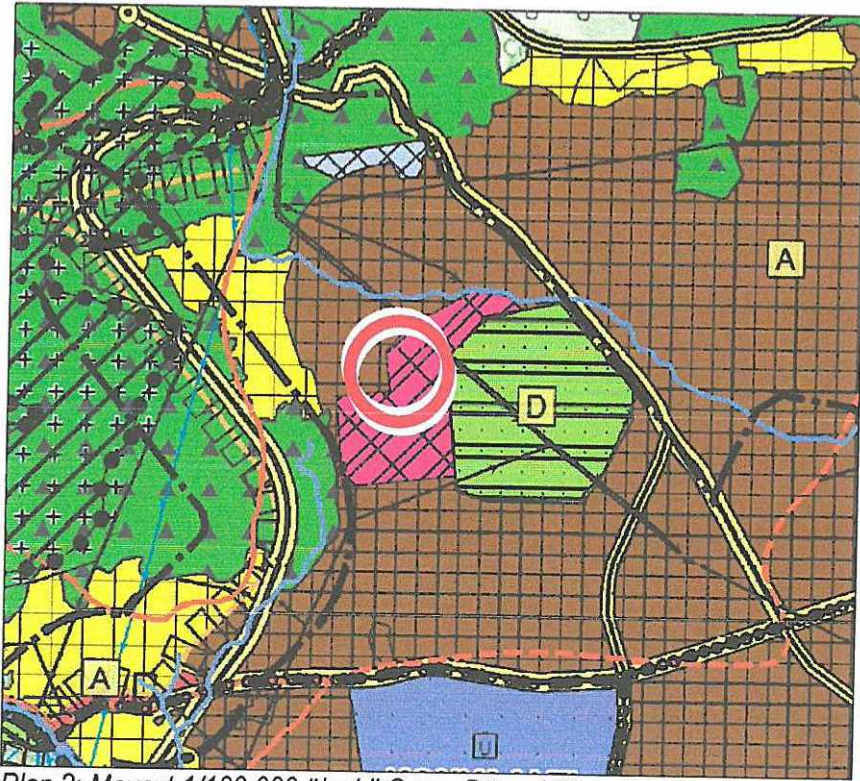
644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 23.03.2015 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"na ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar değerlendirilerek 27.08.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. Onaylanan bu planda söz konusu parseller Küçük Sanayi Sitesi olarak belirlenmiştir.



Plan 1: Çevre Şehircilik Bakanlığınca Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

o 10.07.2017 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYLI

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Muratpaşa, Konyaaltı, Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 10.07.2017 tarih ve 593 karar no ile kabul edilmiştir. Onaylanan bu planda söz konusu parseller Küçük Sanayi Sitesi olarak planlıdır. Ayrıca bu plan meri plan olarak yürürlüktedir.

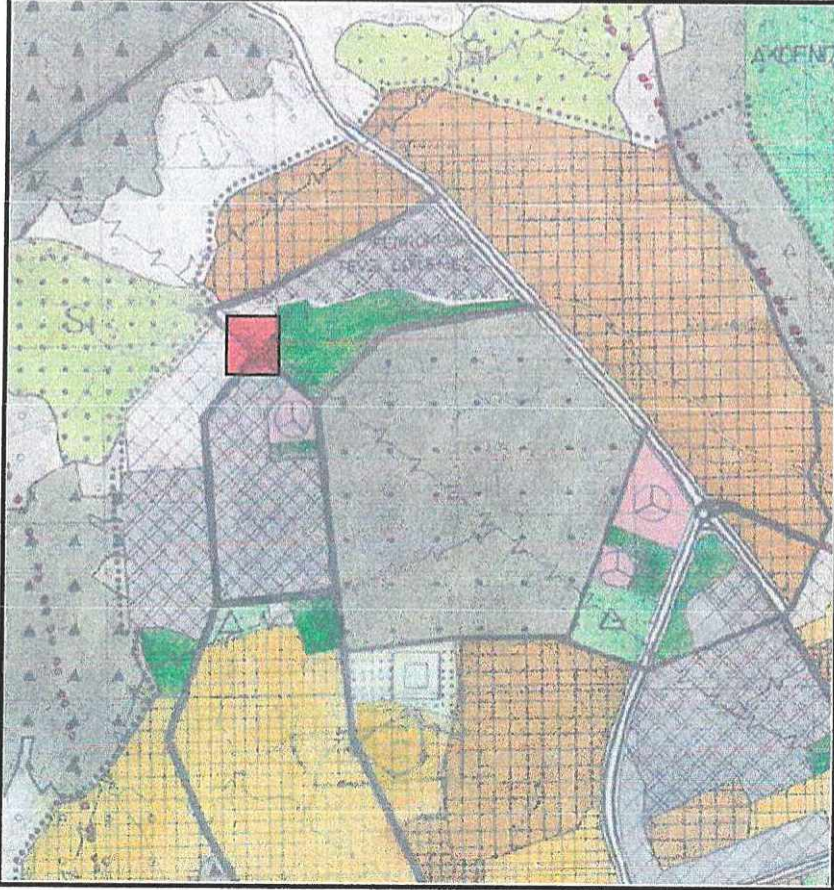


Plan 2: Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

➤ **1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU**

- 24.09.1985 BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI ONAYLI

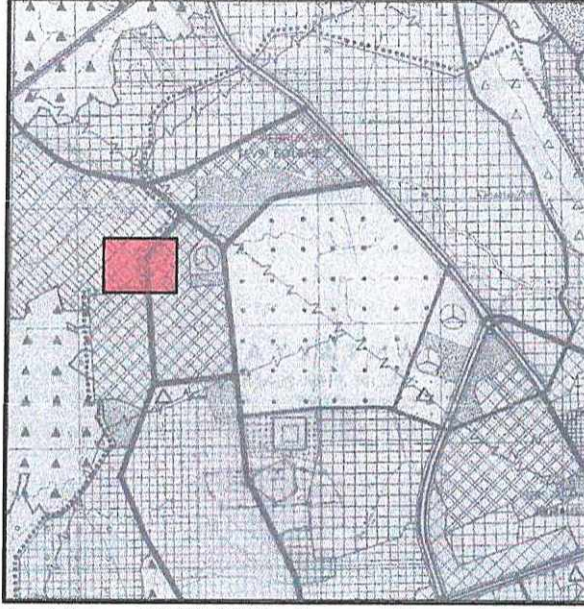
Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğünce 24.09.1984 onay tarihli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre 3624 ada 1 ve 2 parsel Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı olarak tanımlanmışken 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanında kalmaktaydı.



Plan 3: 24.09.1984 onay tarihli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

o 10.03.1986 ANTALYA BELEDİYESİ ONAYLI

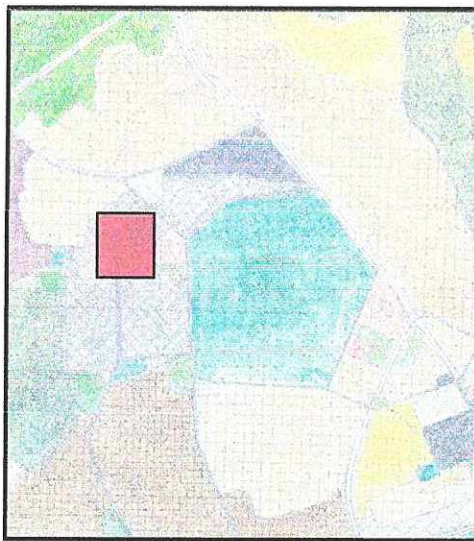
Antalya Belediye Başkanlığınca 10.03.1986 gün ve 110 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 3624 ada 1 ve 2 parsel Konut Dışı Kentsel Kullanım Alanıdır. 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak tanımlanan alanda kalmaktadır.



Plan 4: Antalya Belediye Başkanlığınca 10.03.1986 gün ve 110 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

o 31.10.1991 ANTALYA BELEDİYESİ ONAYLI

Antalya Belediye Başkanlığınca 31.10.1991 gün ve 375 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına göre, planlama alanının tamamı Küçük Sanatlar Alanı (Sanayi Siteleri) olarak tanımlanan alanda kalmaktadır.



Plan 5: Antalya Belediye Başkanlığınca 31.10.1991 gün ve 375 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

○ 15.02.2008 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYLI

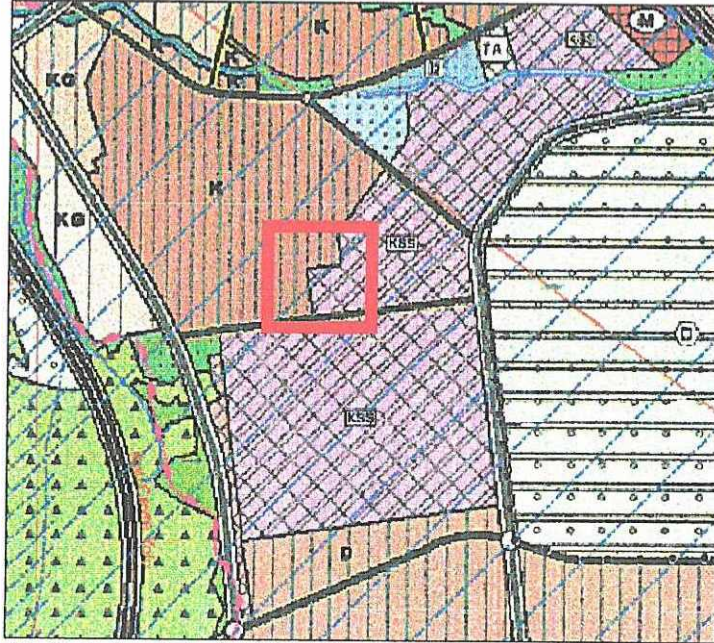
Antalya Büyükşehir Belediyesinin 15.02.2008 gün ve 84 sayılı BMK ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel KONUT ALANI, 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlendiği görülmektedir.



Plan 6: Antalya Büyükşehir Belediyesinin 15.02.2008 gün ve 84 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

○ 28.08.2013 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYLI

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 28.08.2013 gün ve 496 sayılı BMK ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel, 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parselin KÜÇÜK SANAYİ ALANI olarak düzenlendiği görülmektedir.

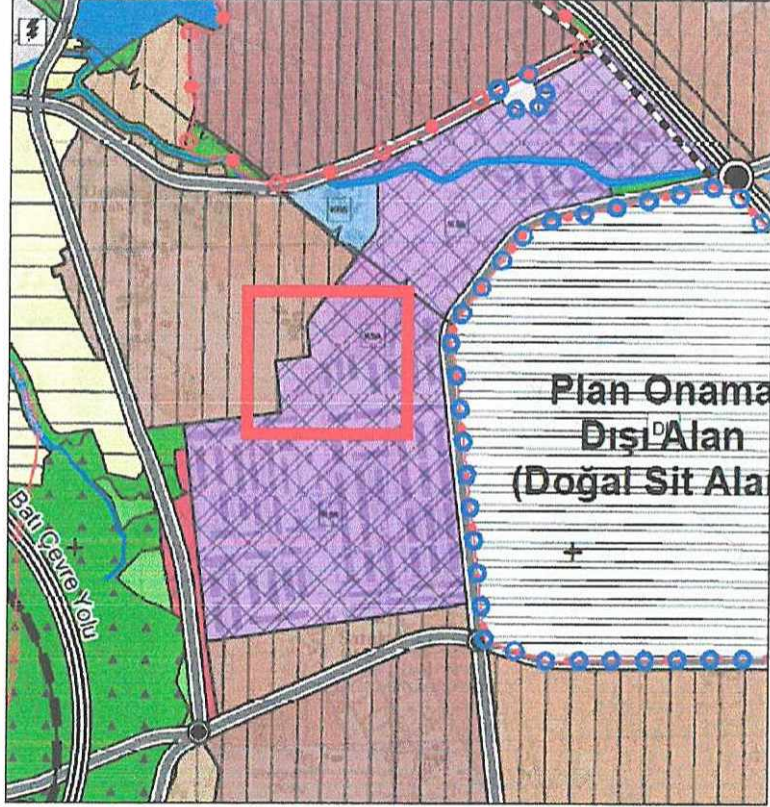


Plan 7: Antalya Büyükşehir Belediyesinin 28.08.2013 gün ve 496 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

✍

○ 10.07.2017 TARİHLİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYLI

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.07.2017 günlü BMK ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel, 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parselin KÜÇÜK SANAYİ ALANI olarak düzenlendiği görülmektedir.



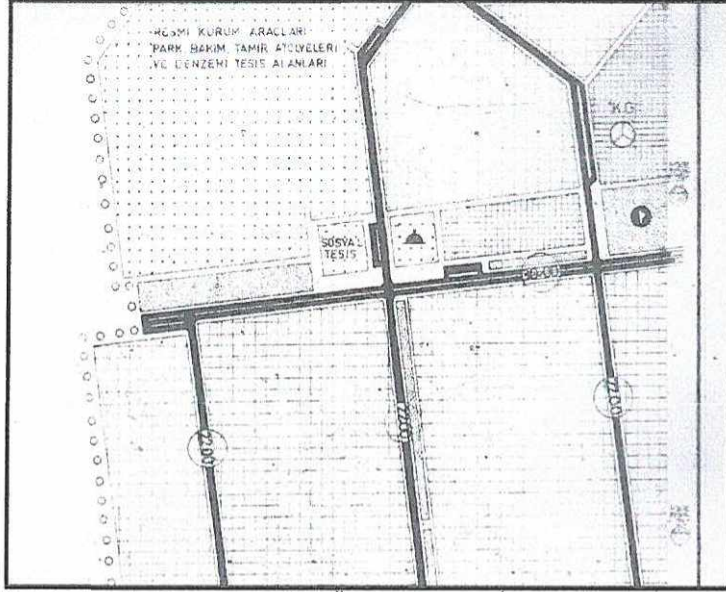
Plan 8: Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.07.2017 gün ve 594 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

➤ **1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU**

○ 19.02.1980 BAKANLIK ONAYLI

S.S.Akdeniz Küçük Sanayi Sitesinin kuruluş kararı sonrası 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanmış, bölge sanayi alanı olarak tanımlanmış, 3624 ada 1 ve 2 parselin bugünkü yerine karşılık gelen alanın da RESMİ KURUM ARAÇLARI PARK , BAKIM , TAMİR ATÖLYELERİ VE BENZERİ TESİS ALANLARI olarak ayrılmış olduğu görülmektedir.

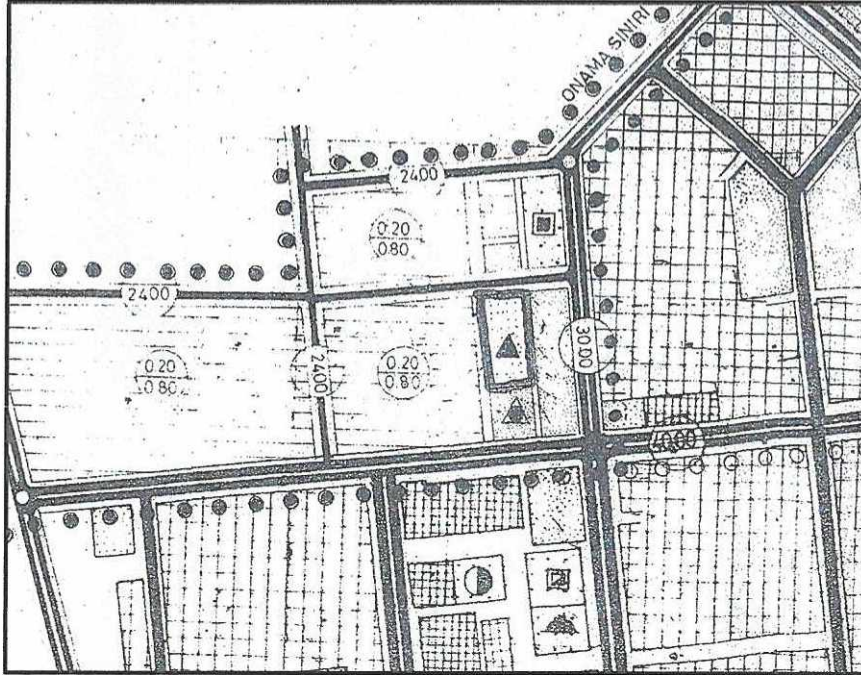
✍



Plan 9: 19.02.1980 Bakanlık Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

o 15.12.1995 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR ONAYLI

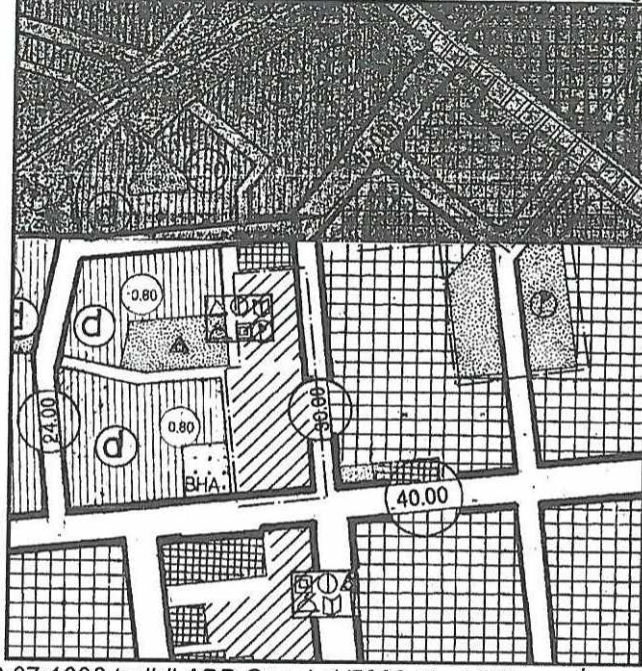
06.07.1995 gün ve 85 sayılı Kepez BMK ve 15.12.1995 gün ve 147 sayılı Antalya Büyükşehir BMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde söz konusu parseller İLKOKUL , PARK ve OYUN ALANI, RESMİ KURUM ALANI olarak düzenlendiği görülmektedir.



Plan 10: 15.12.1995 gün ve 147 sayılı Antalya Büyükşehir BMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

o 30.07.1998 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR ONAYLI

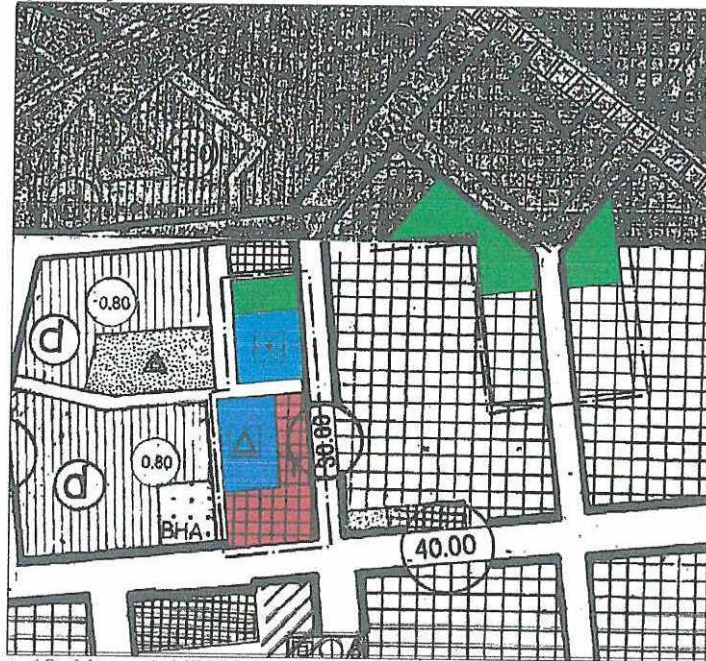
30.07.1998 gün ve 36 sayılı Antalya Büyükşehir BMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde 3624 ada 1 ve 2 parselin UYGULAMA AŞAMASINDA KESİNLEŞECEK ESNEK TERCİHLİ KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI olarak düzenlenen alanda kaldığı görülmektedir.



Plan 11: 30.07.1998 tarihli ABB Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

o 09.04.2018 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR ONAYLI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ---- Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi alanında 3624 ada 1 ve 2, 10502 ada 1, 10503 ada 1 ve 10506 ada 1 parsel çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 09.04.2018 tarih ve 347 meclis karar no ile kabul edilerek onaylanmıştır.

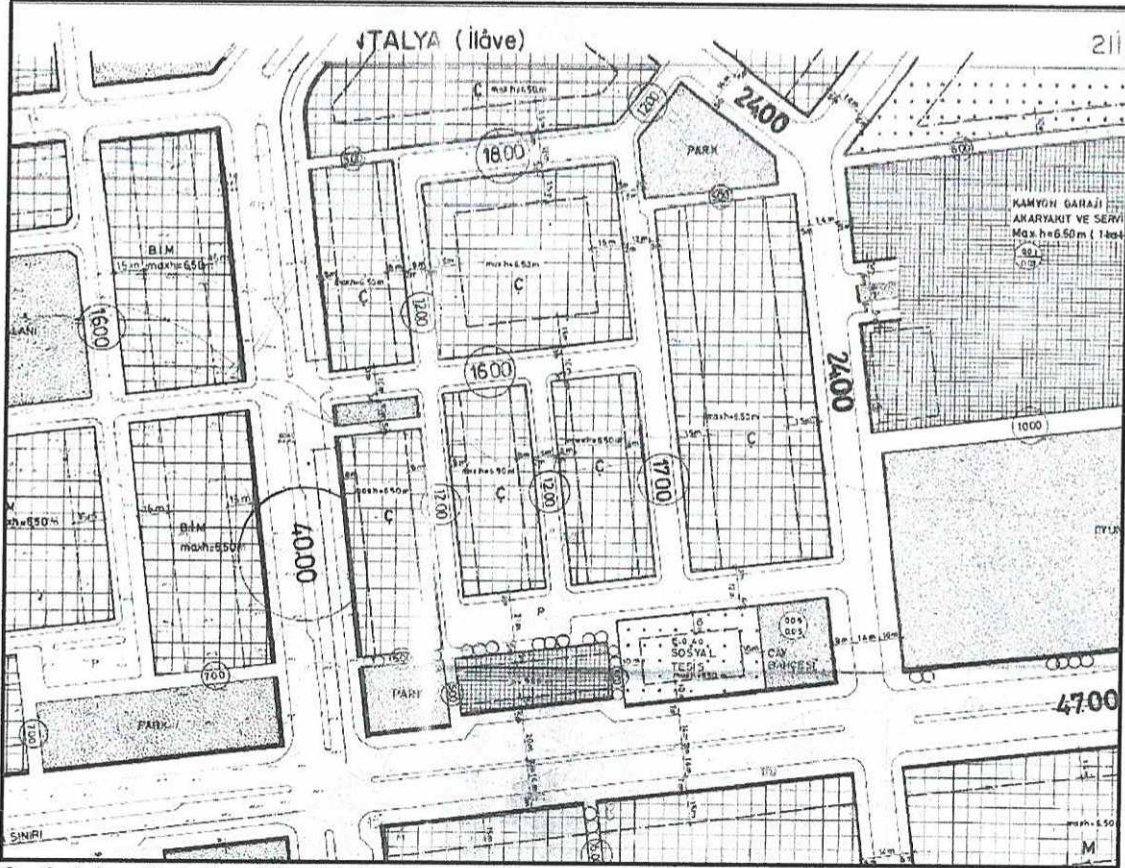


Plan 12: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

➤ **1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU**

- 07.12.1984 BAKANLIK ONAYLI

Antalya Belediye Meclisinin 11.03.1987 gün ve 102 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel BELEDİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SATIŞ ALANI olarak ayrıldığı görülmektedir. 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel 07.12.1984 onay tarih planda KAMYON GARAJI , PARK VE ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK tanımlanmıştır.

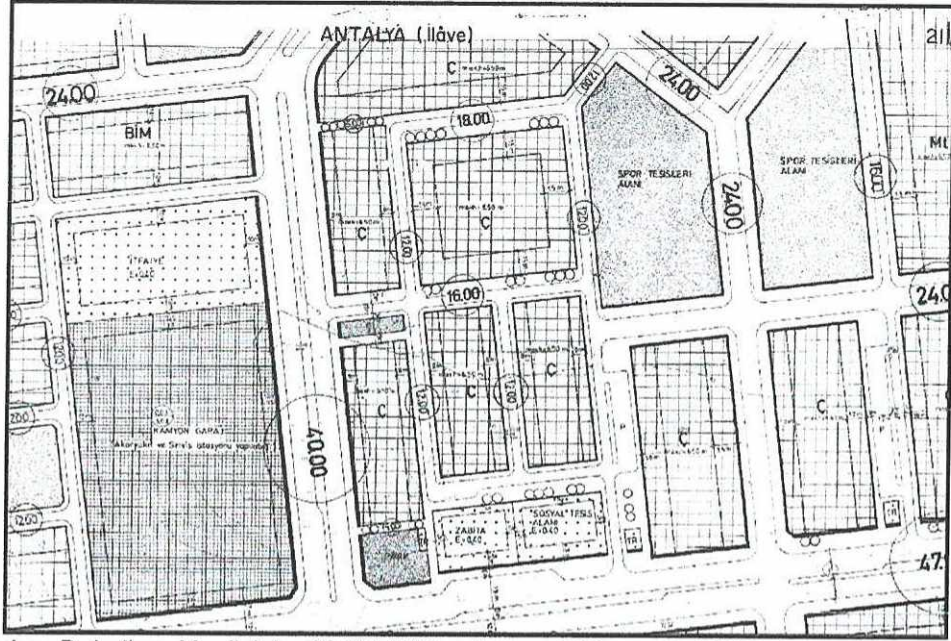


Plan 13: Antalya Belediye Meclisinin 11.03.1987 gün ve 102 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

- 02.07.1992 ANTALYA BELEDİYESİ ONAYLI

Antalya Belediyesinin 02.07.1992 gün ve 263 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 parselin İTFAİYE , 2 parselin KAMYON GARAJI olarak düzenlendiği görülmektedir. 10502 ada 1 parsel ile 10503 ada 1 parsel SPOR TESİSLERİ ALANI ve 10506 ada 1 parsel ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK tanımlanmıştır.

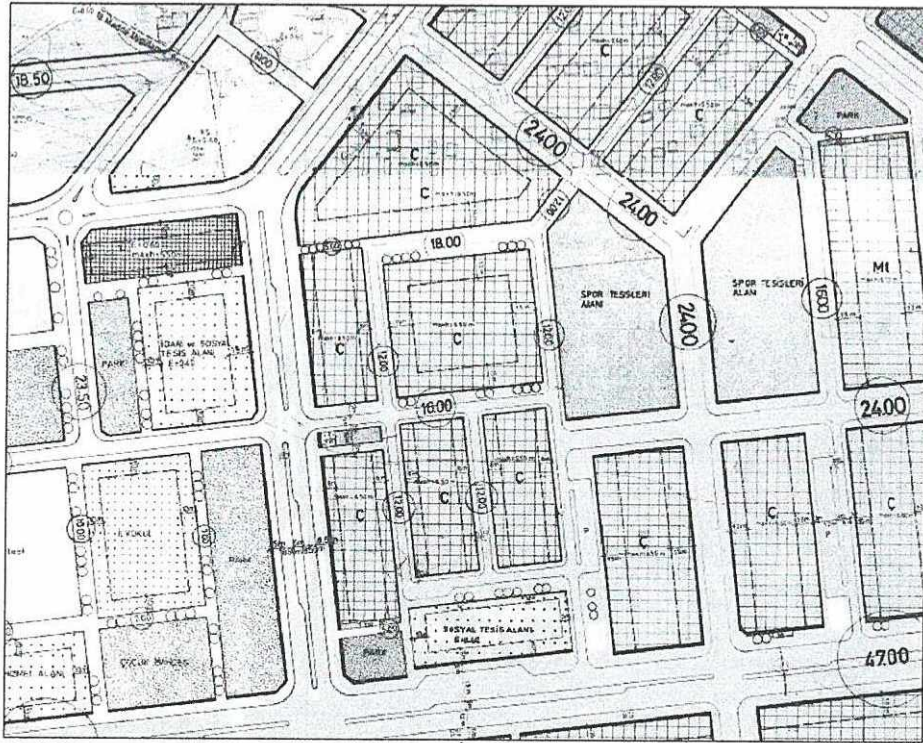
(Handwritten signature)



Plan 14: Antalya Belediye Meclisinin 02.07.1992 gün ve 263 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

o 09.10.1993 KEPEZ BELEDİYESİ ONAYLI

Kepez Belediyesi 09.10.1993 gün ve 100 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parselin bulunduğu alana İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI, İLKOKUL , PARK VE ÇOCUK BAHÇESİ kararı getirildiği görülmektedir. 10502 ada 1 parsel ile 10503 ada 1 parsel ise SPOR TESİSLERİ ALANI ve 10504 ada 1 parsel ile 10506 ada 1 parsel de ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK tanımlanmıştır. Söz konusu bu plan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planıdır.



Plan 15: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

3. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi bugün 2500 civarında işyeri ile Antalya İli ve yakın bölgesinin en büyük küçük sanayi merkezidir.

Isparta ve Burdur İllerinin yanı sıra , Muğla , Konya ve Mersin illerini de etkisi ve hizmet alanı altına almıştır.

Sanayide hizmet veren bir çok işletmenin , bölgenin en kaliteli ve uygun hizmetini sunması ve bölgesel servis olması nedeniyle de hizmet ağı bu derece genişlemiştir.

Sanayi sitesinde faaliyet gösteren bir çok işletme küçük olmakla birlikte kazandığı tecrübe ve bunun kalite olarak ürüne yansımaları neticesinde bölgede önemli bir cazibe kazanmıştır.

Antalya bölgesinin turizmde , tarımda ve ticaretle gerçekleştirdiği büyük atılım, yapı ve tesis konusunda gösterdiği gelişmeler , başta sanayide faaliyet gösteren işletmeler olmak üzere tüm kente lokomotif olmuştur.

Kentsel gelişmelere , nüfus artışına , araç sayısındaki artışa ve makineleşmenin artmasına bağlı olarak , sanayi sitesindeki esnafın da iş kapasitesi artmış , teknoloji değişmiş , iş alet ve ekipmanları değişmiş ve büyümüş , aynı işi yapmalarına rağmen iş alanlarına sığamaz olmuşlardır.

Eski sanayideki veya çevresindeki küçük ve gecekondular , Akdeniz Sanayi Sitesindeki geniş ve büyük dükkanlara taşınan esnaf için başlangıçta çok büyük çalışma keyfi veren bu durum , zamanla büyüyen iş kapasiteleri , büyüyen ve gelişen iş alet ve ekipmanları nedeniyle esnafa sıkıntı vermeye başlamış , yasal olmasa da bir takım yapısal değişikliklere gidilmek suretiyle işlerinin devamlılığı sağlanmaya çalışılmıştır.

Kısmen kapalı kısmen de açık çalışma alanları şeklinde tanımlanan işyerleri , 20 yıla yakın geçen zaman içerisinde gelişen ve değişen şartlar nedeniyle dar gelmektedir.

Antalya'nın iklim yapısı , sıcak ve yağmurlu hava şartları , açık çalışma alanı olarak tanımlanan alanların önce üstlerinin , sonra yan taraflarının kapanmasına , zaman içerisinde de işyeri içerisine alınmak suretiyle çalışma alanlarının büyütülmesine neden olmaktadır.

Faaliyet gösteren işyerlerin kalite ve fiyattaki rekabeti nedeniyle cazibesini her geçen gün arttıran Akdeniz Sanayi Sitesinin , Bakanlık onaylı planları ve mülkiyetinde olmasına rağmen oldukça geniş alanları (yaklaşık 15 ha) gecekondular tarafından yıllardır işgal altında olması nedeniyle büyümesi kısıtlanmakta ve bizzat mülkiyetinde olmasına rağmen sanayi adalarına dükkan yapıp büyümesini sürdürememektedir

Bu çalışma kapsamında yapılan esnaf ziyaretlerinde ve toplantılarda da , tüm sektörlerde muazzam bir gelişme , değişim ve büyümenin gerçekleştiği dile getirilmekte , ayrıca işgal altındaki alanların da sanayiye kazandırılması ve zaten kısıtlı olan Antalya küçük sanayi tesislerine ilave yapılmasının önemine değinilmektedir.

Kepez Belediyemizin de önderliğinde Akdeniz Küçük Sanayi Sitesinin işgal altındaki kısımlarının işgallerinin kaldırılarak sanayiye kazandırılması çalışmaları yıllardır süren bir çalışma olup halen de devam etmektedir.

Kepez Belediyesi tarafından belli bir tarihten önce hak sahibi kabul edilen işgalcilerin hakları karşılığında yakın bölgede toplu konut alanından yer verilmek suretiyle kısmen işgaller kaldırılmıştı.

Ancak daha sonra geriye kalan işgalcilerin ve hak sahibi olmayanların işgallerinin de kaldırılması amacıyla Kepez Belediyemiz önemli ve değerli bir çalışma yaparak güncel kullanıcı tespitlerini yapmış ve kalan işgallerinde kaldırılması için ilgili mevzuatlar çerçevesinde çalışma başlatmıştır.



Resim2: Akdeniz Küçük Sanayi Sitesinin gecekondu tarafından işgal edilen kısmını gösterir resim

Devam eden çalışmaların yıl sonu itibariyle tamamlanması öngörülmekte olup , bu çalışmaların sonunda halen işgal altında olan alanların işgalden kurtarılarak sanayiye kazandırılması öngörülmektedir.

Akdeniz sanayi sitesinin bir diğer önemli sorunu da , ilk imar planında kamyon garajı ve itfaiye alanı olan ve mülkiyeti kendisine ait 3624 ada 1 ve 2 parsellerin yine yıllar önce yapılan plan revizyonları ile ilkökul , idari ve sosyal tesis alanı , park ve çocuk bahçesi olarak düzenlenmesidir.

Başlangıçta ilk yapım aşamasında sanayi faaliyetleri kapsamında önemli bir ihtiyaç olan ve imar planında kamyon garajı olarak düzenlenen 3624 ada 2 parsel , işgal altında olması nedeniyle hiçbir zaman kamyon garajı olarak kullanılamamıştır.

Ancak gelişen şehir ve çevresel yapılanma durumları nedeniyle artık şehir içinde kalmış olan bu alanın , bir takım trafik güvenliği , genel asayiş sorunları nedeniyle kamyon garajı olarak kullanılmasının da önemli sıkıntıları doğuracağı düşünülmekte ve yetkililerce de dile getirilmektedir.

Bu nedenle ilk imar planında kamyon garajı ve itfaiye alanı olan ve mülkiyeti Kooperatife ait 3624 ada 1 ve 2 parsellerin yine yıllar önce yapılan plan revizyonları ile ilkökul , idari ve sosyal tesis alanı , park ve çocuk bahçesi olarak düzenlenmesi nedeniyle , bu alanların yeniden sanayi sitesine kazandırılması amacıyla yine mülkiyeti kendisine ait olan ve sanayi dükkanlarının arasında kalan ve mevcut imar planında spor alanı olarak düzenlenen 10502 ve 10503 adalar ile tamamı sanayi olan 10504 ve 10506 adaların hep birlikte yeniden düzenlenmesini kapsayan bir çalışma yapılmıştır.

Yukarıda belirtilen sorunların giderilmesi ihtiyaçların ve amaçların karşılanabilmesi için 3624 ada 1 ve 2 parsel , 10502 ada 1 parsel , 10503 ada 1 parsel , 10504 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Geçmiş dönemlerde yapılan , plan revizyonları ve gelişen durumlar çerçevesinde Akdeniz Sanayi Sitesinin ihtiyaçlarının karşılanması ve sorunlarının giderilmesine yönelik olarak , belirtilen ada ve parsellerde değişiklik yapılmıştır.

İlk imar planında Kamyon Garajı Alanı olarak ayrılan , mevcut imar planında ilkokul Alanı , park ve çocuk bahçesi olan 3624 ada 1 parselin bulunduğu alanda , İlkokul alanı korunmuş , ana yolların kesiştiği alandaki yeşil alan ve çocuk bahçesi ticaret alanına dönüştürülmüş , buradaki yeşil alanlar sanayi adalarının ortasında kalan alana taşınmıştır.

Ticaret alanlarında etraf imar planlarındaki ticaret alanlarının yapılanma hakları olan , $E=0.60$ yapı yoğunluğu ve $Yençok=9.50$ m yapı yüksekliği önerilmiştir.

3624 ada 1 parsel üzerine konumlu İdare ve Sosyal Tesis Alanı , 3624 ada 1 parselin sınırları çerçevesinde yeniden düzenlenmiş , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde alan tanımları yeniden gözden geçirilmiş ve bu alan Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanmış , alan büyüklüğü değiştirilmemiştir.

Mevcut imar planında $E=0.40$ olarak belirlenen yapı yoğunluğu , Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifinin mevcut sosyal tesis alanlarında uyguladığı doğru projelerdeki başarısı üzerine , daha fazla fayda sağlamak ve Küçük Sanayi faaliyetlerine katkısı olması adına $E=0.60$, $Yençok =12.50$ m olarak düzenlenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında spor alanı olan 10502 ada 1 parsel ile 10503 ada 1 parsel , kısmen küçük sanayi , kısmen yeşil alan olarak düzenlenmiş , 10504 ada 1 parsel büyüklüğü ve vaziyet planındaki düzensiz bina yerleşimi nedeniyle ortadan bölünerek iki ada haline getirilmiş ve güneydeki küçük sanayi ada formunun devamlılığı sağlanmıştır.

Yine tamamı Küçük Sanayi Alanı olan 10506 ada 1 parsel yine vaziyet planındaki düzensiz bina yerleşimi nedeniyle bölünerek kısmen küçük sanayi alanı kısmen çocuk bahçesi olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanın kuzeyinde bulunan ve mevcut planlarda tamamı Küçük Sanayi Alanı olan 10506 ada 1 parselin de bir kısmında Küçük Sanayi korunurken , bir kısmı da çocuk bahçesi planlanmıştır.

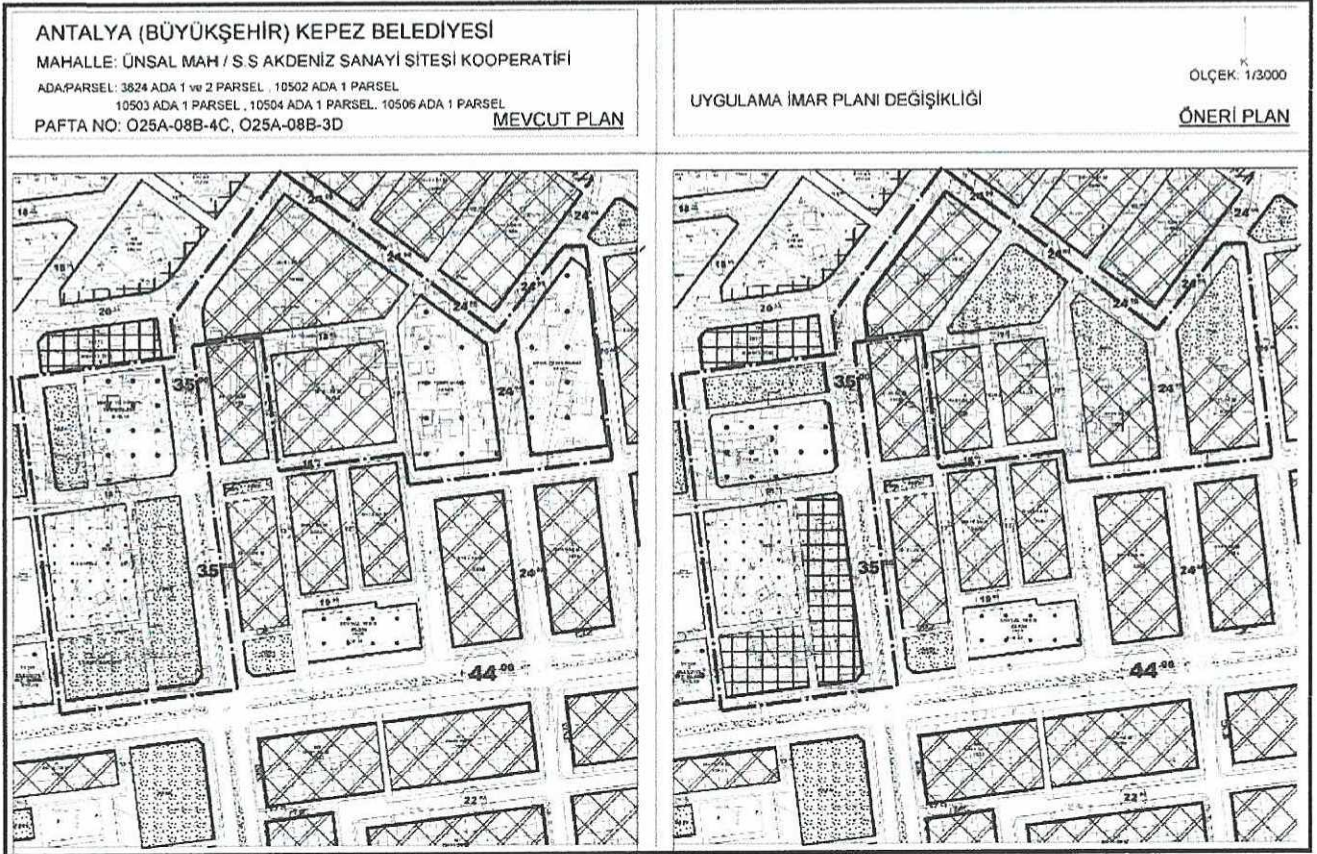
Planlama alanında mevcut ulaşım bağlantıları aynen korunmuş , bölünen adalar nedeniyle birkaç yol bağlantısı ilave edilmiştir. Ayrıca 10502 ve 10503 adalara otopark alanları ilave edilmiştir.

Küçük Sanayi Alanlarında mevcut yapılanma hakları korunmuş , yalnızca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olması adına mevcut imar planında $H=11.50$ m olan yapı yüksekliği gösterimi , $Yençok=11.50$ m olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında yapılan değişiklikler kapsamında İlkokul Alanı ile İdari ve Sosyal Tesis Alanının büyüklüğü değişmemiş iken çocuk bahçesi ile parkların toplamda büyüklüğü artmıştır.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ (S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ) ÜNSAL MAHALLESİ 3624 ADA 1 VE 2 PARSEL 10502 ADA 1 PARSEL , 10503 ADA 1 PARSEL , 10504 ADA 1 PARSEL VE 10506 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN HESAPLARI TABLOSU			
	ALAN	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)
UYGULAMA AŞAMASINDA KESİNLEŞECEK ESNEK TERCİHLİ KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI (İLKOKUL+YEŞİL ALAN+İDARİ)	İLKOKUL ALANI	7189	7189
	İDARİ TESİS ALANI	6575	6575
	PARK + ÇOCUK BAHÇESİ	12887	13544
	SPOR TESİSİ ALANI	18923	--
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	20918	24535
	TİCARET ALANI	--	10289
	YOL ve OTOYOL	34536	38896
	TOPLAM	101028	101028

Tablo1: Alan Hesapları Tablosu (Uygulama İmar Planı)



Plan 16: Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAİK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAİK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169 15
Yet. Belgesi (A) Gr.