

ÖNERGE
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA

Antalya İli, Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesinde bulunan Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi mülkiyetindeki alanlara ait hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifinin;

Belediye Meclis gündemine alınmak suretiyle görüşülmesini saygılarımızla arz ederiz.
05/03/2018

Sahattin Bayraktar

Süleyman ACAR

Mesut Kocagöz

24-160

**ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
DURALİLER MAHALLESİ**

(S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ)

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

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya Büyükşehir Belediyesi , Kepez İlçesi , Duraliler 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 ve 10506 ada 1 parseli kapsayan , yaklaşık 6.4 ha alanda , 21 İ ve 22 İ numaralı 1/5000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı paftasına giren 1/5000 ölçekli Nazım 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 ---- 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.
- 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
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ---- 30.07.1998 gün ve 36 sayılı Büyükşehir BMK ile onaylanan son 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 3624 ada 1 ve 2 parsel Uygulama Aşamasında Kesinleşecek Esnek Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Alanı olarak planlı olup , 10502 ada 1 parsel Spor Tesis, 10503 ada 1 parsel Park ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak planlıdır.
- 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 ilköğretim , park ve çocuk bahçesi ve imar yolu , 10502 ada 1 parsel ve 10503 ada 1 parsel Spor Tesis , 10504 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlendikleri görülmektedir.

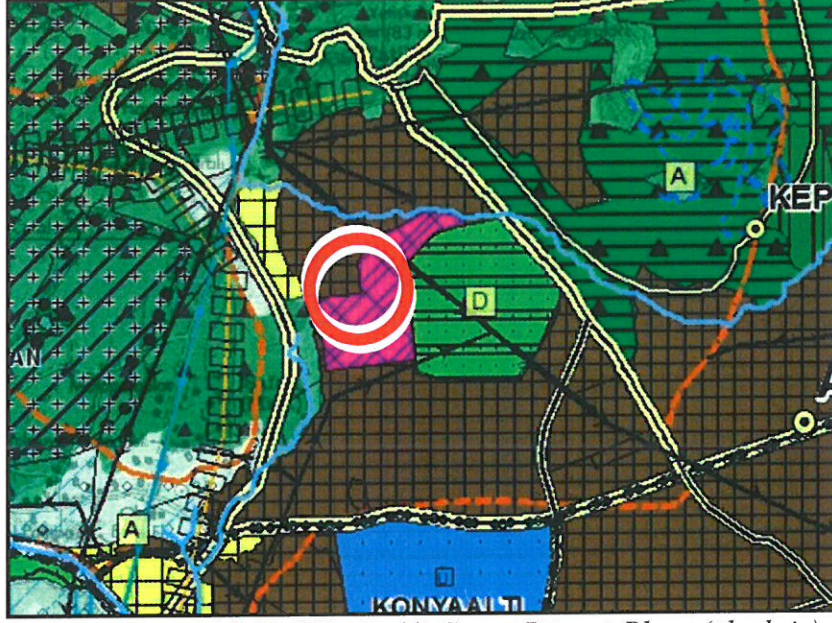
S.S. Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin kuruluşu 1975 yılında Mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca verilen izinle gerçekleşmiştir. (Kuruluş İzni)

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

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.

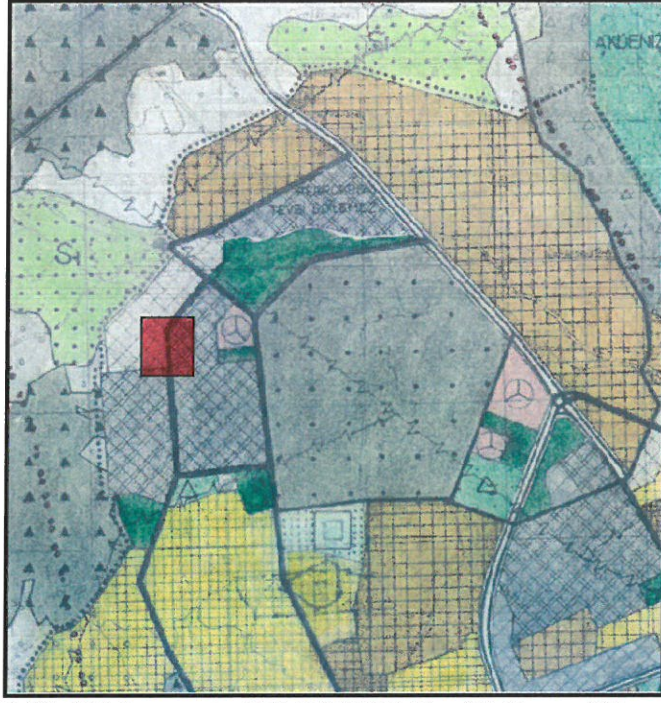


Plan 1: Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

➤ 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

○ 24.09.1985 BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI ONAYLI

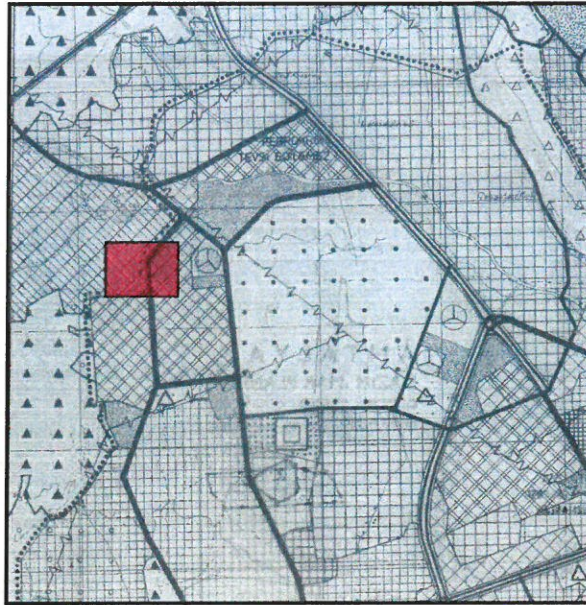
Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğünce 24.09.1984 onay tarihli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre 3624 ada 1 ve 2 parsel Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı olarak tanımlanmışken 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi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



Plan 2: 24.09.1984 onay tarihli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

○ 10.03.1986 ANTALYA BELEDİYESİ ONAYLI

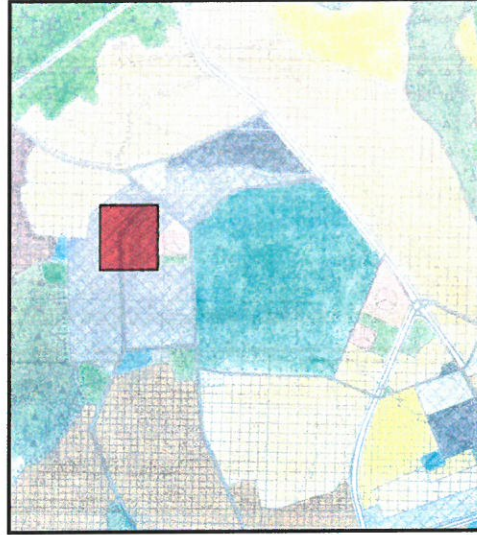
Antalya Belediye Başkanlığınca 10.03.1986 gün ve 110 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 3624 ada 1 ve 2 parsel Konut Dışı Kentsel Kullanım Alanıdır. 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak tanımlanan alanda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



Plan 3: Antalya Belediye Başkanlığınca 10.03.1986 gün ve 110 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

○ 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 4: 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

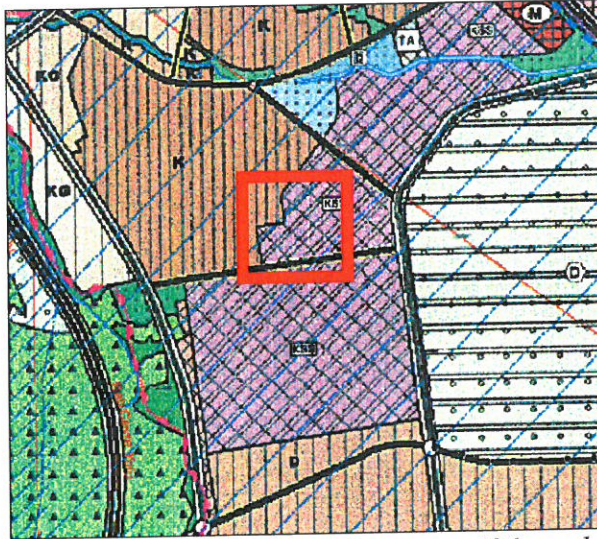
Antalya Büyükşehir Belediyesinin 15.02.2008 gün ve 84 sayılı BMK ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel KONUT ALANI, 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlendiği görülmektedir.



Plan 5: 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 6: Antalya Büyükşehir Belediyesinin 28.08.2013 gün ve 496 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

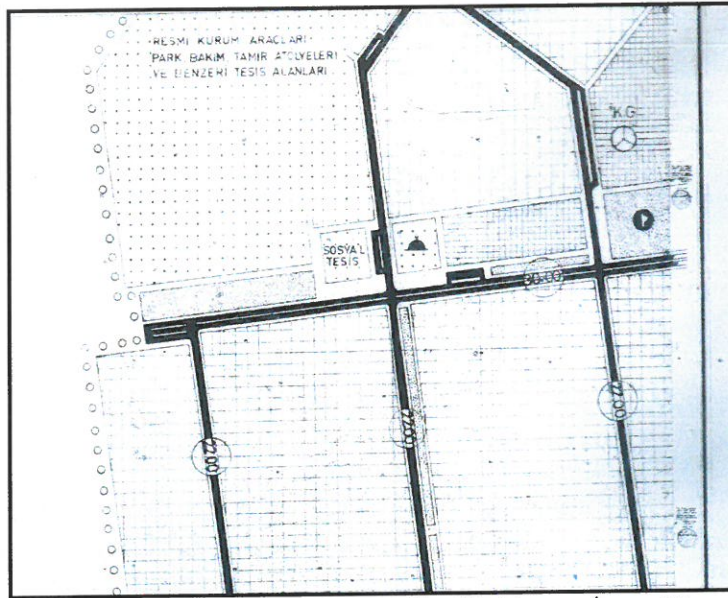
○ 10.07.2017 TARİHLİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYLI

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.

➤ **1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU**

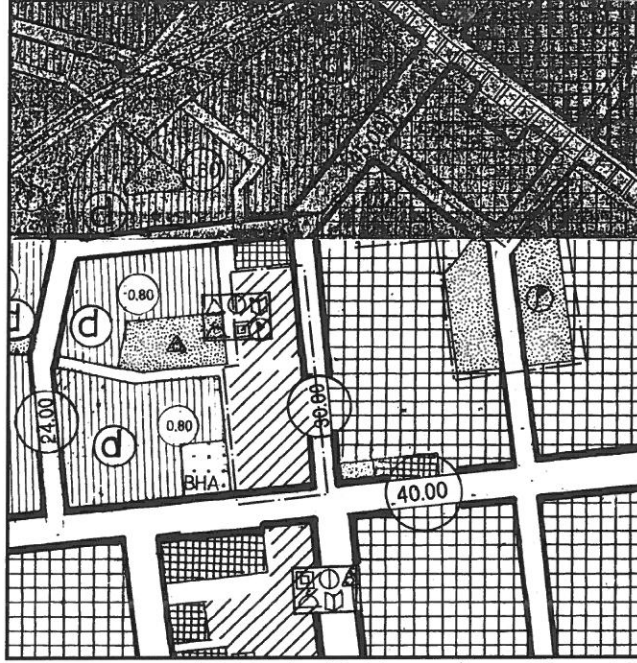
○ 19.02.1980 BAKANLIK ONAYLI

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 RESMÎ KURUM ARAÇLARI PARK , BAKIM , TAMİR ATÖLYELERİ VE BENZERİ TESİS ALANLARI olarak ayrılmış olduğu görülmektedir.



○ 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.

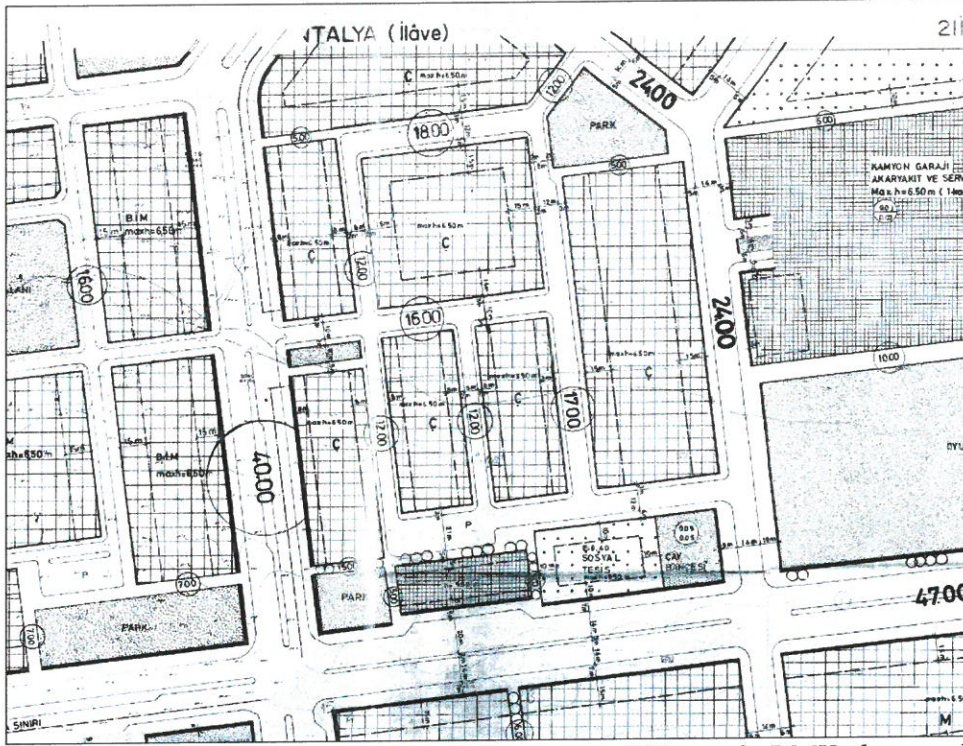


Plan 9: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

➤ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

○ 07.12.1984 BAKANLIK ONAYLI

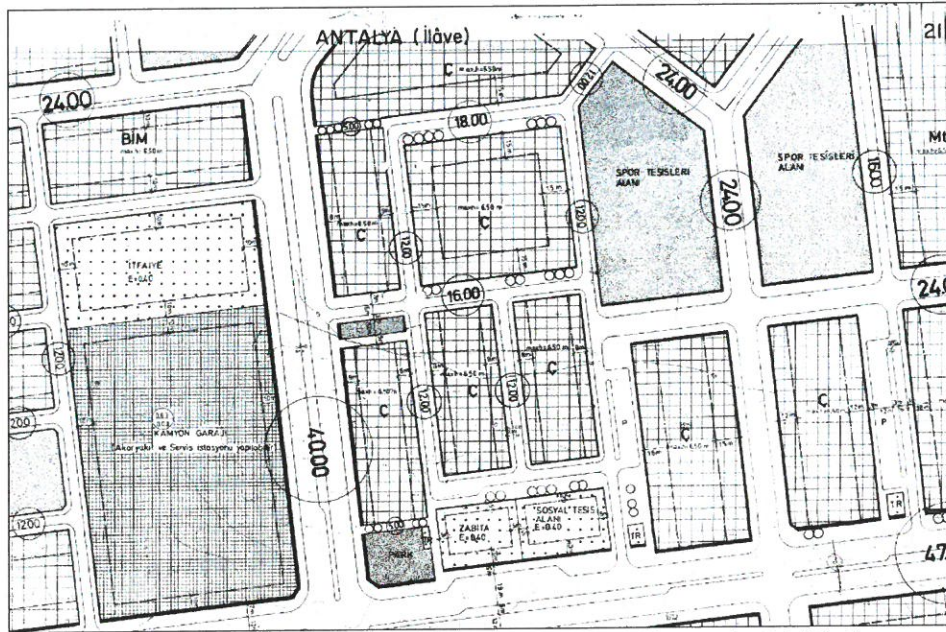
Antalya Belediye Meclisinin 11.03.1987 gün ve 102 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel BELEDİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SATIŞ ALANI olarak ayrıldığı görülmektedir. 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel 07.12.1984 onay tarih planda KAMYON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



Plan 10: 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

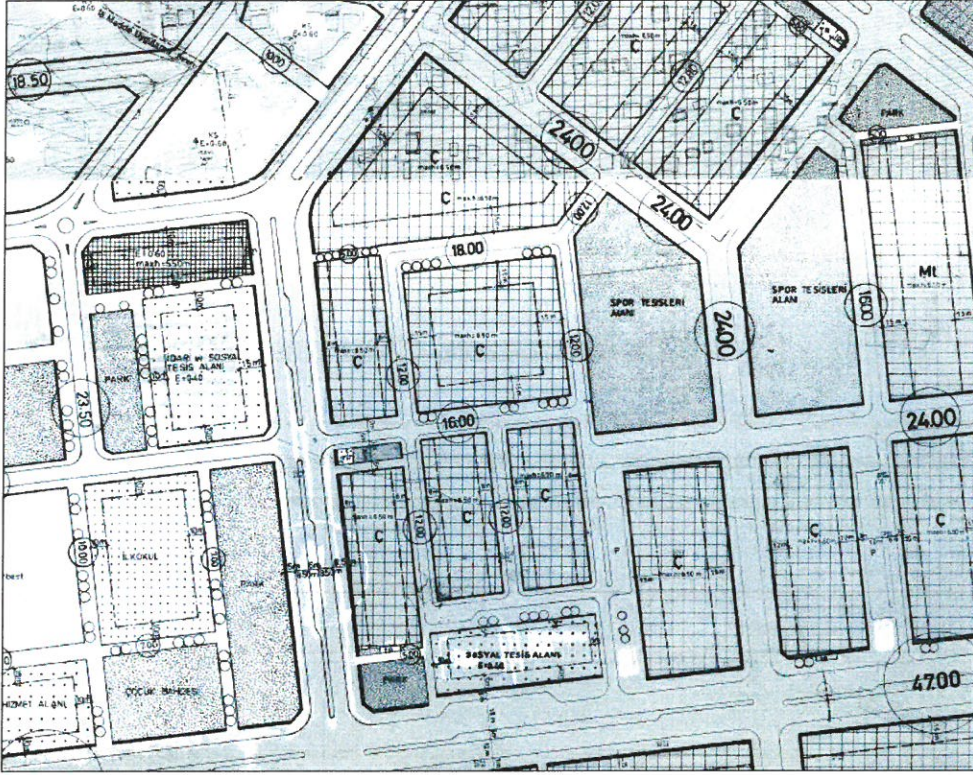
Antalya Belediyesinin 02.07.1992 gün ve 263 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 parselin İTFAİYE , 2 parselin KAMYON GARAJI olarak düzenlendiği görülmektedir. 10502 ada 1 parsel ile 10503 ada 1 parsel SPOR TESİSLERİ ALANI ve 10506 ada 1 parsel ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK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



Plan 11: Antalya Belediye Meclisinin 02.07.1992 gün ve 263 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

○ 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 10506 ada 1 parselde ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK tanımlanmıştır. Söz konusu bu plan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planıdır.



Plan 12: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(ölçeksiz)

3. PLANLAMANIN 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 bölgesinde 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.

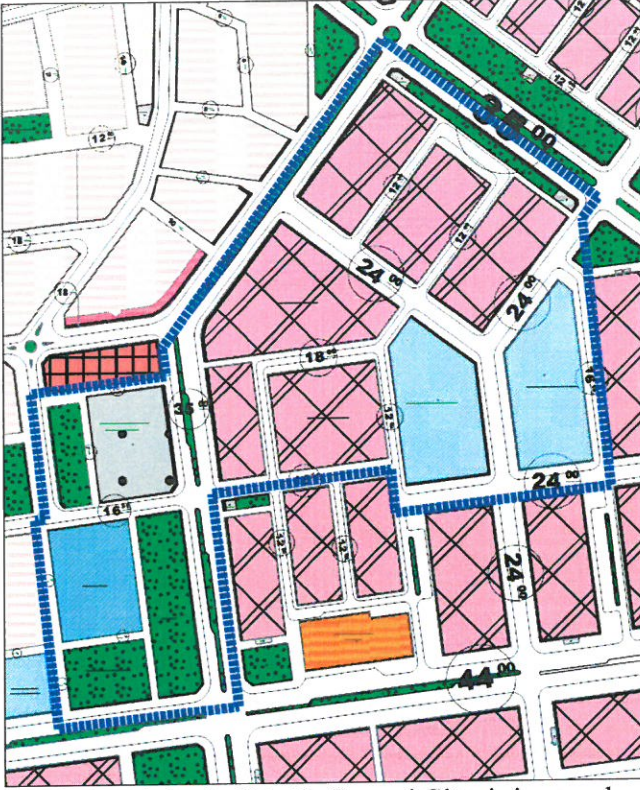
Faaliyet gösteren işyerlerin kalite ve fiyattaki rekabeti nedeniyle cazibesini her geçen gün arttıran Akdeniz Sanayi Sitesinin , Bakanlık onaylı planları ve mülkiyetinde olmasına rağmen oldukça geniş alanları (yaklaşık 15 ha) gecekondular tarafından yıllardır işgal altında olması nedeniyle büyümesi kısıtlanmakta 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 , değişme 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 gecekondular tarafından işgal edilen kısmını gösteri 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 ilkokul , 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 ilkokul , 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 ve 10506 ada 1 parseli kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım 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 ve itfaiye alanı , mevcut imar planında ilkokul , idari ve sosyal tesis alanı , park ve çocuk bahçesi olan 3624 ada 1 ve 2 parselin bulunduğu alanda , İlkokul ile idari ve sosyal tesis alanı korunmuş , ana yolların kesiştiği alandaki yeşil alan ve çocuk bahçesi ticaret alanına dönüştürülmüş , bu alanlar sanayi adalarının ortasında kalan alana taşınmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yeşil alan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında spor alanı olan 10503 ada 1 parsel ile hem 1/5000 hem de 1/1000 ölçekli imar planlarında spor alanı olan 10502 ada 1 parsel ile tamamı sanayi alanı olan 10506 ada 1 parselin bulunduğu alanda yeniden düzenleme yapılmış , sanayi adalarının arasında kalan bu spor alanları kaldırılmış , yeşil alanlar yeniden düzenlenerek kısmen sanayi parseli kısmen de yine yeşil alan olarak düzenlenmiş , tamamı sanayi alanı olan 10506 ada 1 parselin bir kısmı da yeşil alana dönüştürülmüştür.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ DURALİLER MAHALLESİ (S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ) 3624 ADA 1 VE 2 PARSEL 10502 ADA 1 PARSEL , 10503 ADA 1 PARSEL ve 10506 ADA 1 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN HESAPLARI TABLOSU			
	ALAN	MEVCUT (ha)	ÖNERİ (ha)
UYGULAMA AŞAMASINDA KESİNLEŞECEK ESNEK TERCİHLİ KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI	İLKOKUL ALANI	0.72	0.72
	İDARİ TESİS ALANI	0.66	0.66
	PARK	1.29	1.33
	SPOR TESİSİ ALANI	1.89	--
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	2.10	2.45
	TİCARET ALANI	--	1.03
	YOL ve OTOPARK	0.00	0.47
	TOPLAM	6.66	6.66

Tablo1: Alan Hesapları Tablosu (Nazım İmar Planı)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

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

ADA/PARSEL NO: 3624 ADA 1 ve 2 PARSEL , 10502 ADA 1 PARSEL
10503 ADA 1 PARSEL , 10506 ADA 1 PARSEL

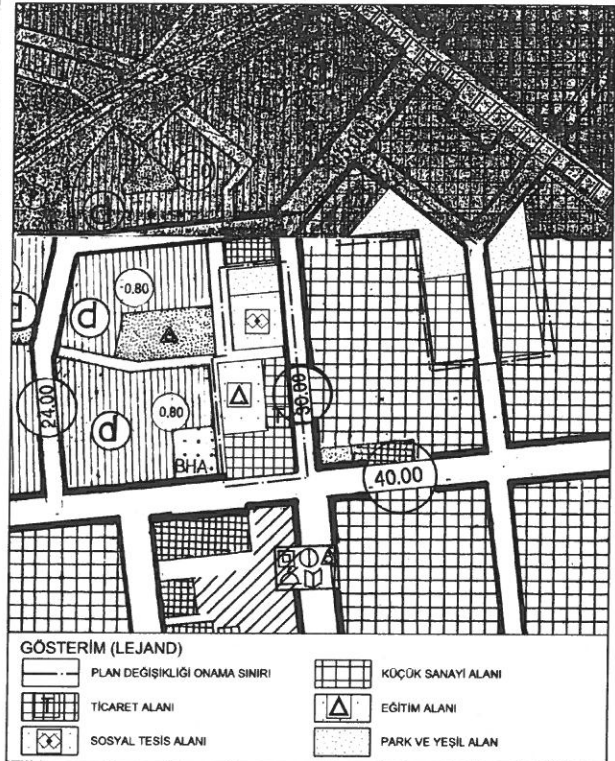
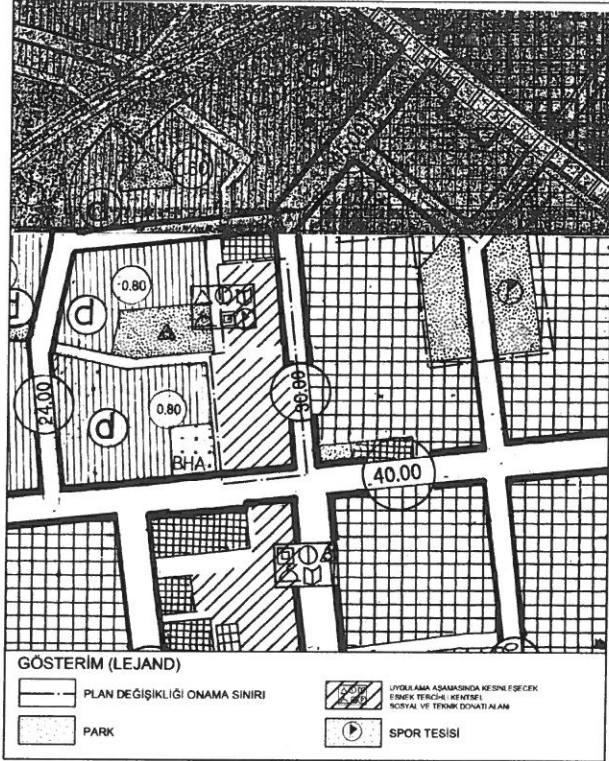
PAFTA NO: 211 - 221

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



Plan 13: Mevcut-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı(ölçeksiz)

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

Saygılarımızla arz ederiz.

ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
DURALİLER MAHALLESİ

(S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ)

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

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya Büyükşehir Belediyesi , Kepez İlçesi , Duraliler 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 ve 10506 ada 1 parseli kapsayan , yaklaşık 6.4 ha alanda , 21 İ ve 22 İ numaralı 1/5000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı paftasına giren 1/5000 ölçekli Nazım 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 ---- 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.
- 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
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ---- 30.07.1998 gün ve 36 sayılı Büyükşehir BMK ile onaylanan son 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 3624 ada 1 ve 2 parsel Uygulama Aşamasında Kesinleşecek Esnek Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Alanı olarak planlı olup , 10502 ada 1 parsel Spor Tesis, 10503 ada 1 parsel Park ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak planlıdır.
- 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 ilköğretim , 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.

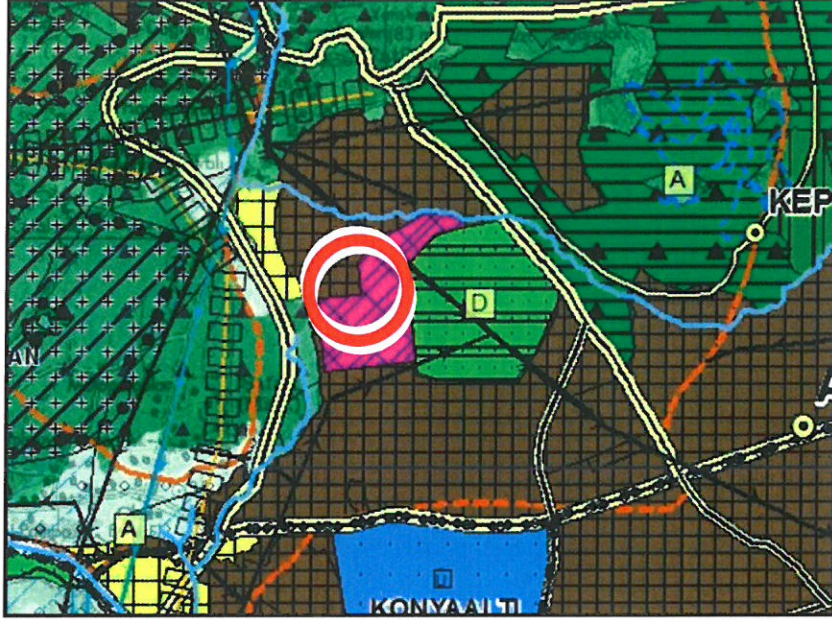
S.S. Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin kuruluşu 1975 yılında Mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca verilen izinle gerçekleşmiştir. (Kuruluş İzni)

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

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.

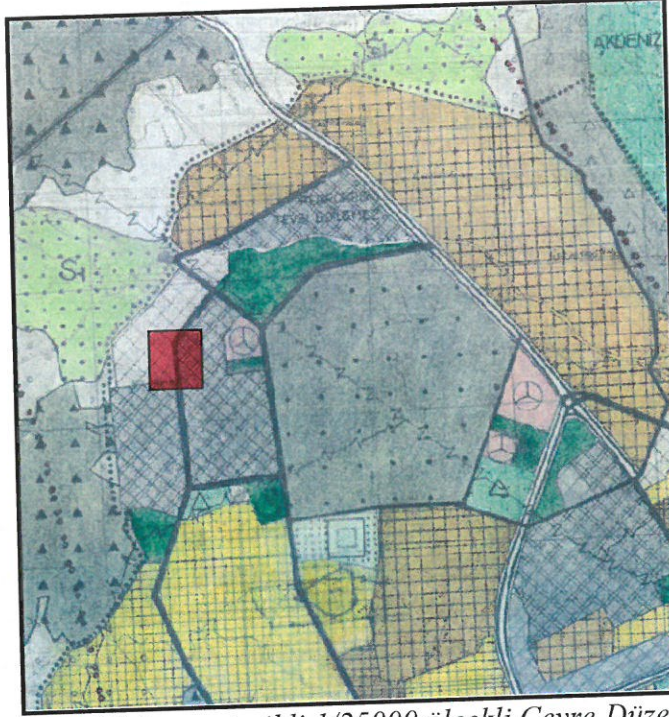


Plan 1: Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

➤ 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

○ 24.09.1985 BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI ONAYLI

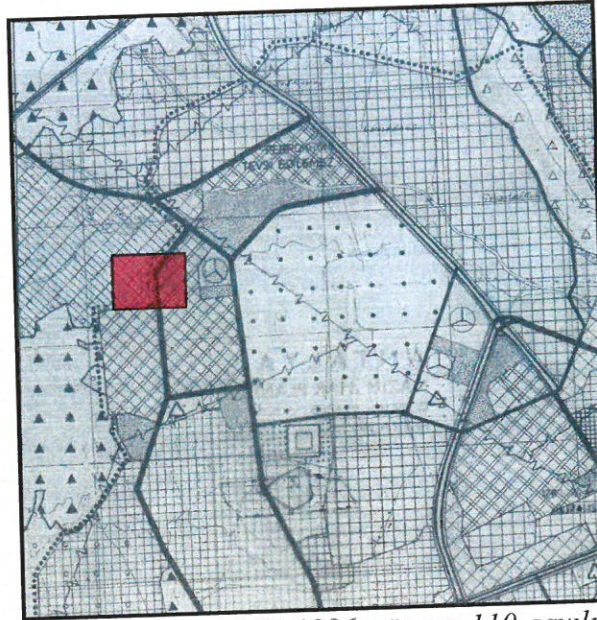
Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğünce 24.09.1984 onay tarihli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre 3624 ada 1 ve 2 parsel Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı olarak tanımlanmışken 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi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



Plan 2: 24.09.1984 onay tarihli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

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

○ 31.10.1991 ANTALYA BELEDİYESİ ONAYLI

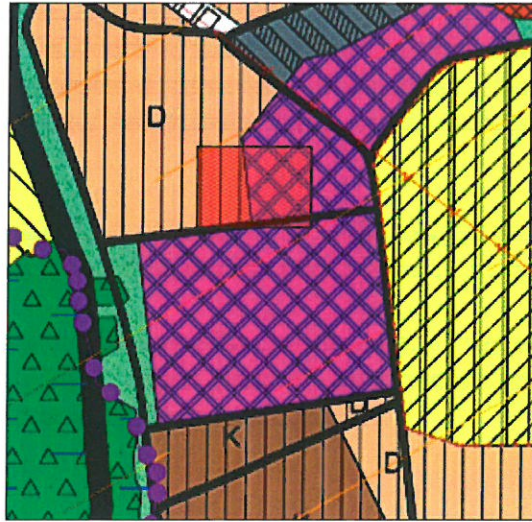
Antalya Belediye Başkanlığınca 31.10.1991 gün ve 375 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına göre, planlama alanının tamamı Küçük Sanatlar Alanı (Sanayi Siteleri) olarak tanımlanan alanda kalmaktadır.



Plan 4: 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

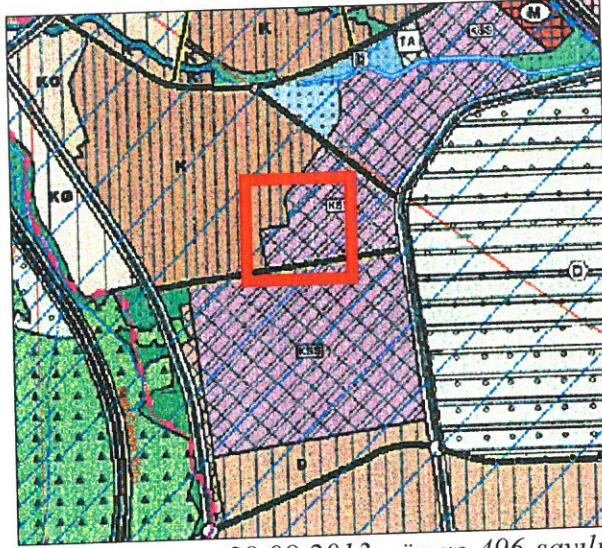
Antalya Büyükşehir Belediyesinin 15.02.2008 gün ve 84 sayılı BMK ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel KONUT ALANI, 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlendiği görülmektedir.



Plan 5: 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 6: Antalya Büyükşehir Belediyesinin 28.08.2013 gün ve 496 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

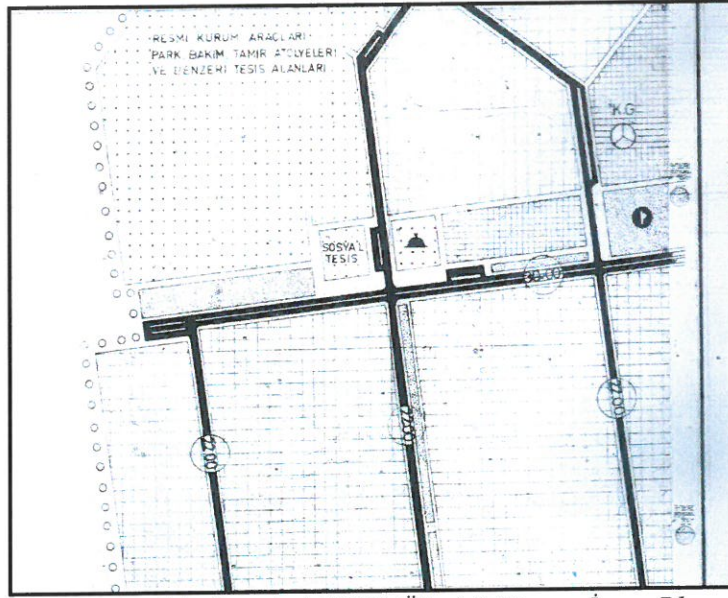
- 10.07.2017 TARİHLİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYLI

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.

➤ 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

- 19.02.1980 BAKANLIK ONAYLI

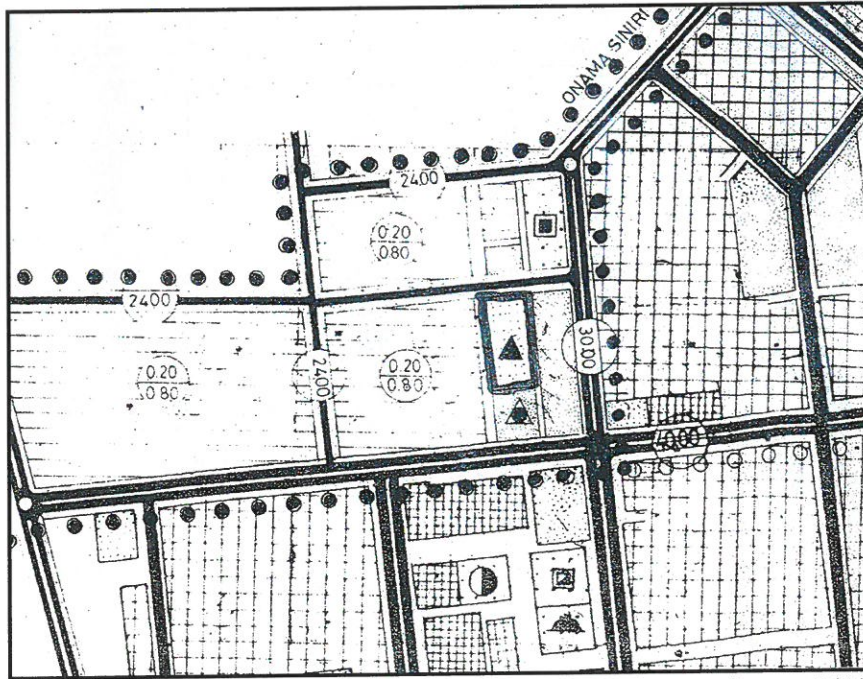
S.S.Akdeniz Küçük Sanayi Sitesinin kuruluş kararı sonrası 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanmış, bölge sanayi alanı olarak tanımlanmış, 3624 ada 1 ve 2 parselin bugünkü yerine karşılık gelen alanın da RESMİ KURUM ARAÇLARI PARK , BAKIM , TAMİR ATÖLYELERİ VE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



Plan 7: 19.02.1980 Bakanlık Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

○ 15.12.1995 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR ONAYLI

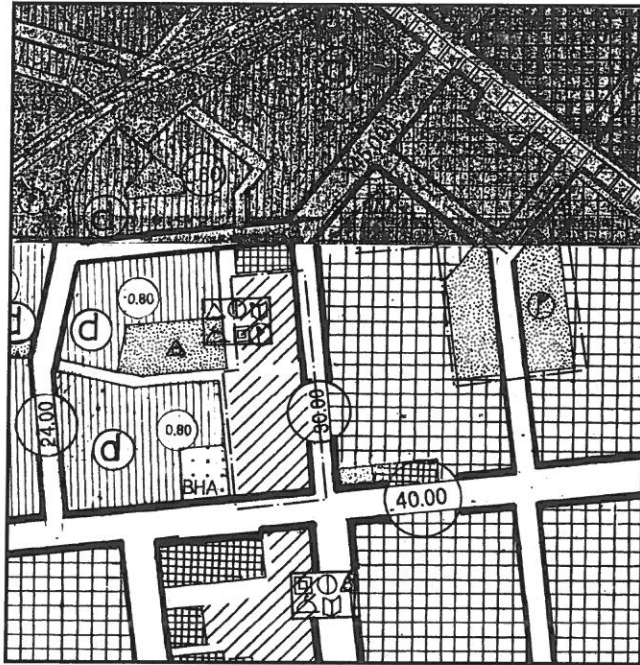
06.07.1995 gün ve 85 sayılı Kepez BMK ve 15.12.1995 gün ve 147 sayılı Antalya Büyükşehir BMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde söz konusu parseller İLKOKUL , PARK ve OYUN ALANI, RESMİ KURUM ALANI olarak düzenlendiği görülmektedir.



Plan 8: 15.12.1995 gün ve 147 sayılı Antalya Büyükşehir BMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

○ 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.

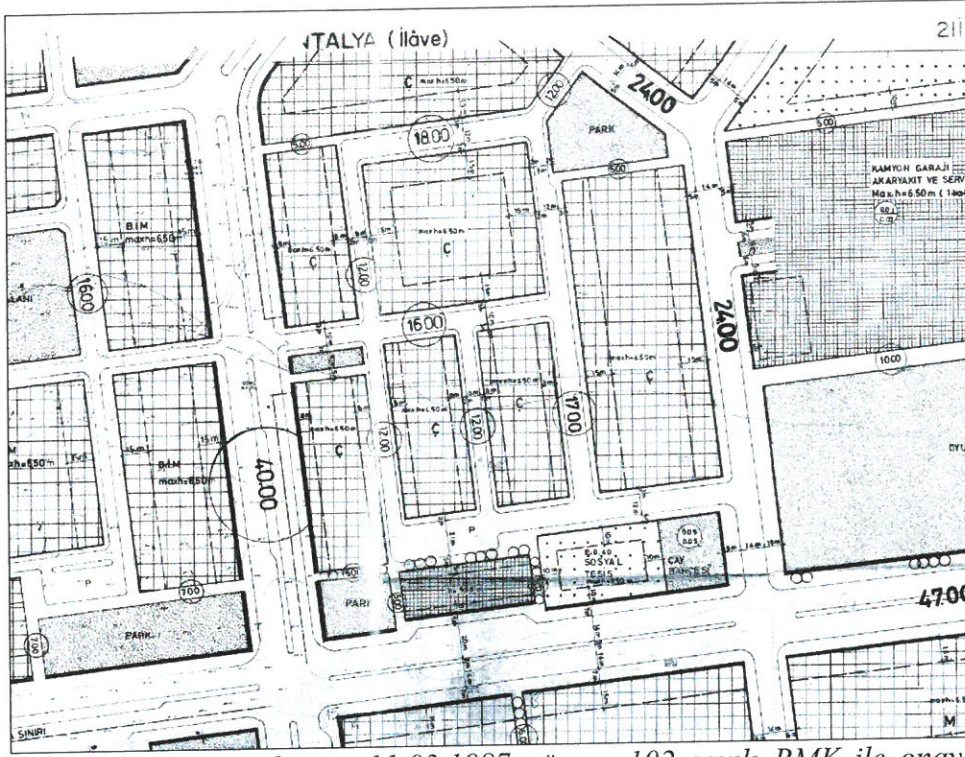


Plan 9: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

➤ **1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU**

○ 07.12.1984 BAKANLIK ONAYLI

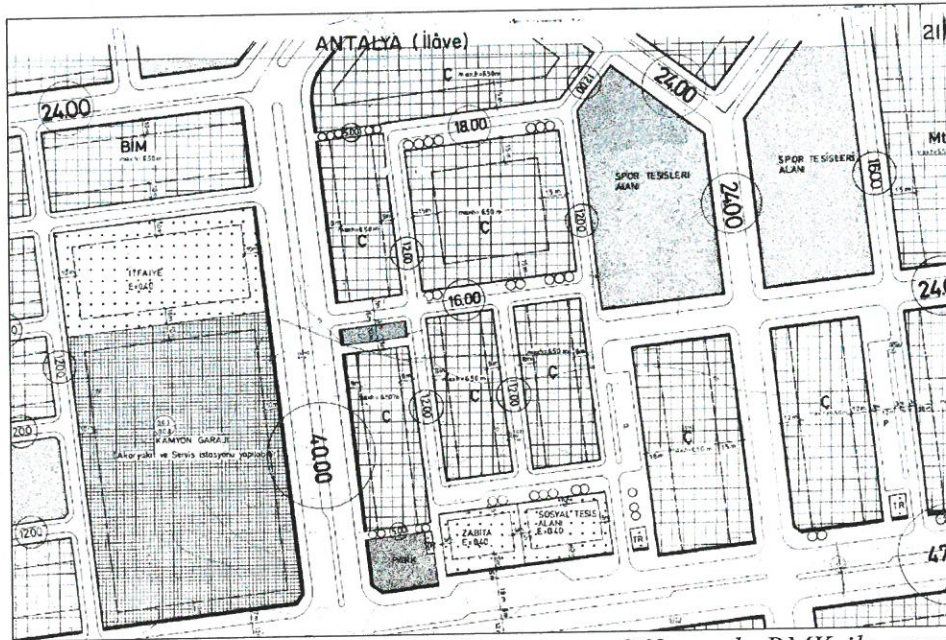
Antalya Belediye Meclisinin 11.03.1987 gün ve 102 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel BELEDİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SATIŞ ALANI olarak ayrıldığı görülmektedir. 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel 07.12.1984 onay tarih planda KAMYON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



Plan 10: Antalya Belediye Meclisinin 11.03.1987 gün ve 102 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

o 02.07.1992 ANTALYA BELEDİYESİ ONAYLI

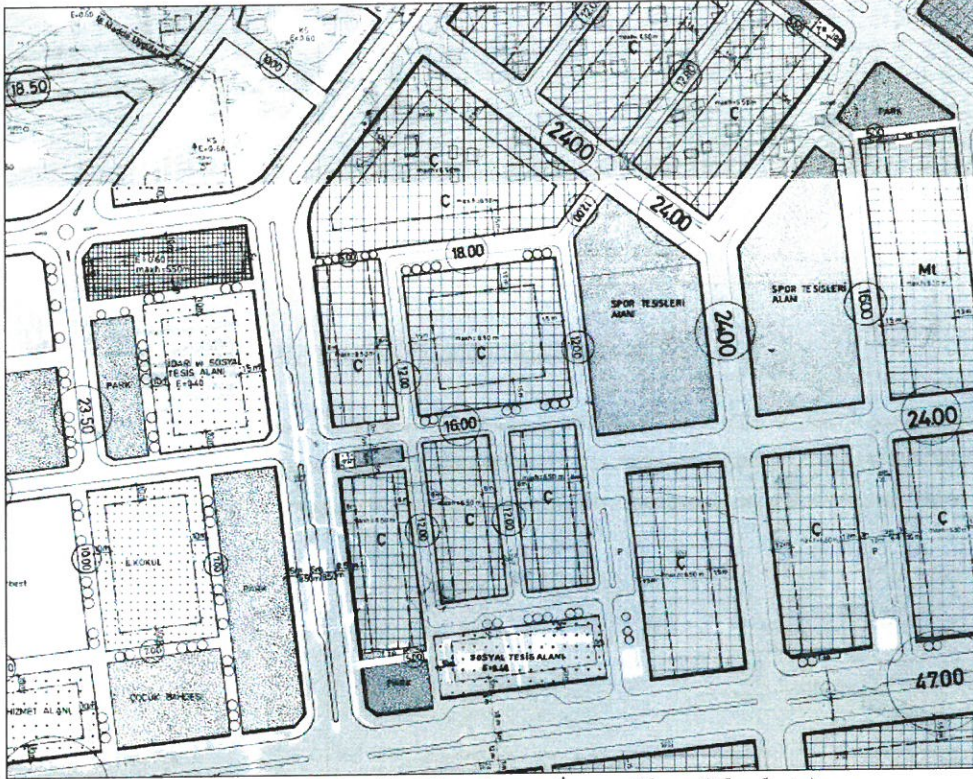
Antalya Belediyesinin 02.07.1992 gün ve 263 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 parselin İTFAİYE , 2 parselin KAMYON GARAJI olarak düzenlendiği görülmektedir. 10502 ada 1 parsel ile 10503 ada 1 parsel SPOR TESİSLERİ ALANI ve 10506 ada 1 parsel ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK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



Plan 11: Antalya Belediye Meclisinin 02.07.1992 gün ve 263 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

○ 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 10506 ada 1 parselde ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK tanımlanmıştır. Söz konusu bu plan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planıdır.



Plan 12: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(ölçeksiz)

3. PLANLAMANIN 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 yansması neticesinde bölgesinde önemli bir cazibe kazanmıştır.

Antalya bölgesinin turizmde , tarımda ve ticarete 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 gecekondü dükkanlardan , 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 çalışmıştır.

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.

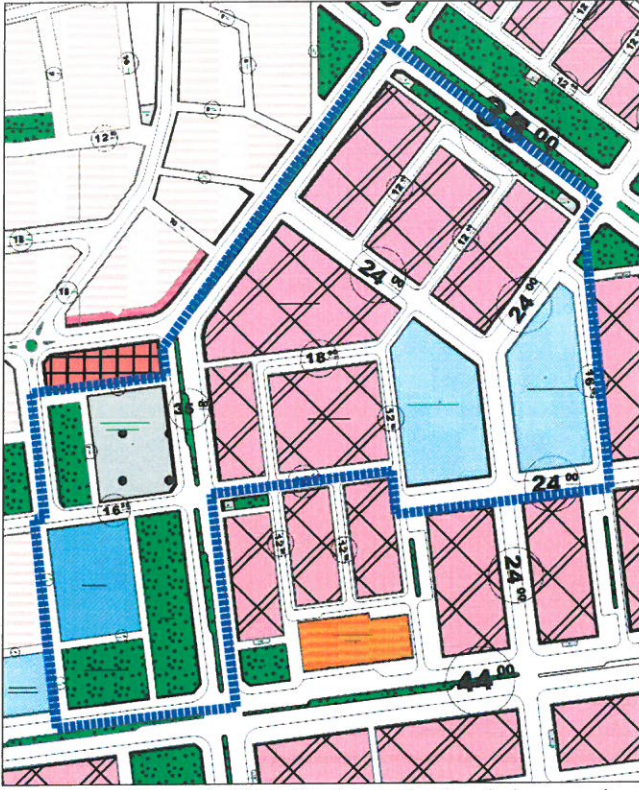
Faaliyet gösteren işyerlerin kalite ve fiyattaki rekabeti nedeniyle cazibesini her geçen gün arttıran Akdeniz Sanayi Sitesinin , Bakanlık onaylı planları ve mülkiyetinde olmasına rağmen oldukça geniş alanları (yaklaşık 15 ha) gecekondular tarafından yıllardır işgal altında olması nedeniyle büyümesi kısıtlanmakta 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 , değişme 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 gecekondular tarafından işgal edilen kısmını gösteri 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 ilkokul , 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 ilkokul , 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 ve 10506 ada 1 parseli kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

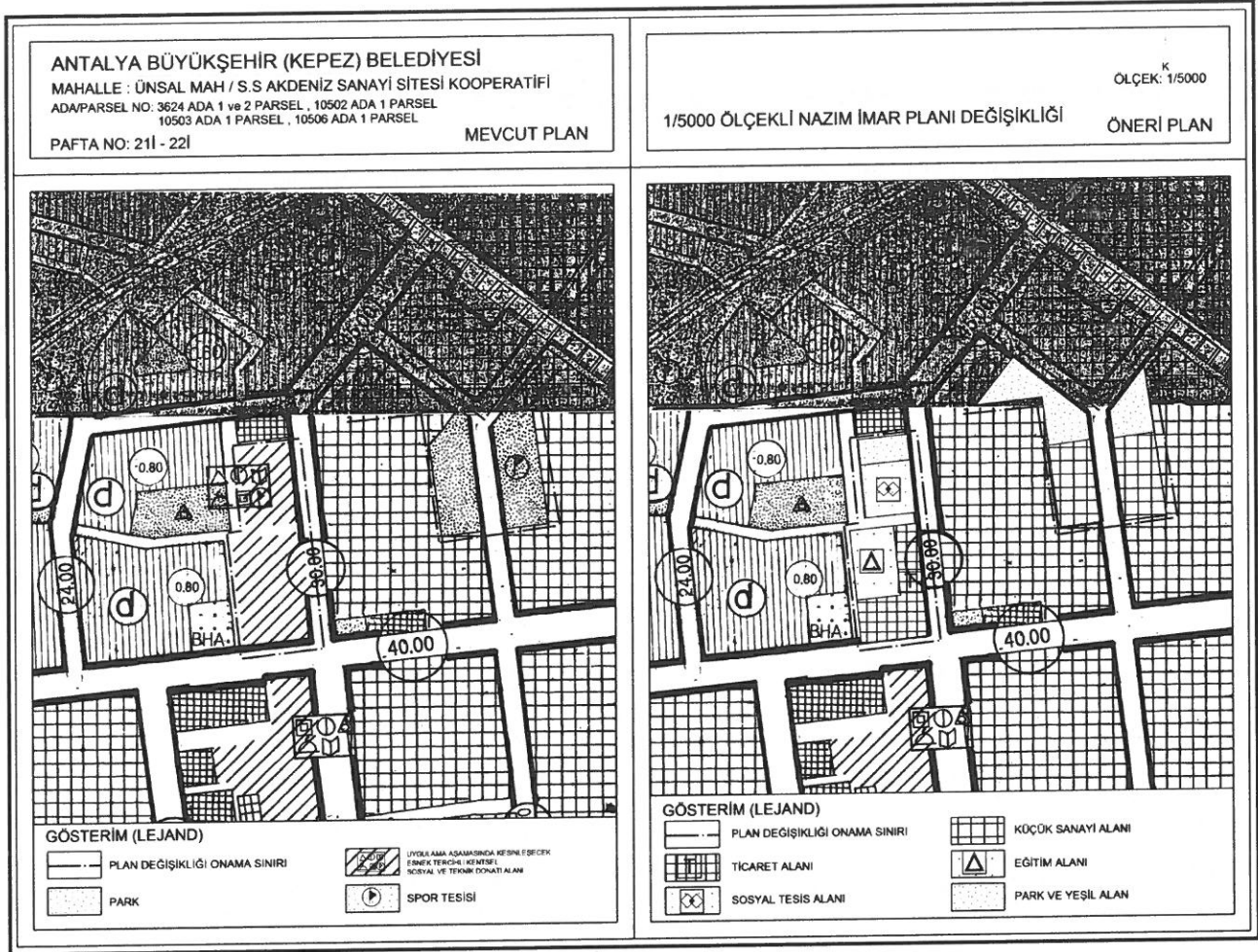
Geçmiş dönemlerde yapılan , plan revizyonları ve gelişen durumlar çerçevesinde Akdeniz Sanayi Sitesinin ihtiyaçlarının karşılanması ve sorunlarının giderilmesine yönelik olarak , belirtilen ada ve parsellerde değişiklik yapılmıştır.

İlk imar planında Kamyon garajı ve itfaiye alanı , mevcut imar planında ilkokul , idari ve sosyal tesis alanı , park ve çocuk bahçesi olan 3624 ada 1 ve 2 parselin bulunduğu alanda , ilkokul ile idari ve sosyal tesis alanı korunmuş , ana yolların kesiştiği alandaki yeşil alan ve çocuk bahçesi ticaret alanına dönüştürülmüş , bu alanlar sanayi adalarının ortasında kalan alana taşınmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yeşil alan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında spor alanı olan 10503 ada 1 parsel ile hem 1/5000 hem de 1/1000 ölçekli imar planlarında spor alanı olan 10502 ada 1 parsel ile tamamı sanayi alanı olan 10506 ada 1 parselin bulunduğu alanda yeniden düzenleme yapılmış , sanayi adalarının arasında kalan bu spor alanları kaldırılmış , yeşil alanlar yeniden düzenlenerek kısmen sanayi parseli kısmen de yine yeşil alan olarak düzenlenmiş , tamamı sanayi alanı olan 10506 ada 1 parselin bir kısmı da yeşil alana dönüştürülmüştür.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ DURALİLER MAHALLESİ (S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ) 3624 ADA 1 VE 2 PARSEL 10502 ADA 1 PARSEL , 10503 ADA 1 PARSEL ve 10506 ADA 1 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN HESAPLARI TABLOSU			
	ALAN	MEVCUT (ha)	ÖNERİ (ha)
UYGULAMA AŞAMASINDA KESİNLEŞECEK ESNEK TERCİHLİ KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI	İLKOKUL ALANI	0.72	0.72
	İDARİ TESİS ALANI	0.66	0.66
	PARK	1.29	1.33
	SPOR TESİSİ ALANI	1.89	--
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	2.10	2.45
	TİCARET ALANI	--	1.03
	YOL ve OTOYOL	0.00	0.47
	TOPLAM	6.66	6.66

Tablo1: Alan Hesapları Tablosu (Nazım İmar Planı)



Plan 13: Mevcut-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı(ölçeksiz)

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

Saygılarımızla arz ederiz.

ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
DURALİLER MAHALLESİ

(S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ)

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

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya Büyükşehir Belediyesi , Kepez İlçesi , Duraliler 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 ve 10506 ada 1 parseli kapsayan , yaklaşık 6.4 ha alanda , 21 İ ve 22 İ numaralı 1/5000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı paftasına giren 1/5000 ölçekli Nazım 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 ---- 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.
- 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
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ---- 30.07.1998 gün ve 36 sayılı Büyükşehir BMK ile onaylanan son 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 3624 ada 1 ve 2 parsel Uygulama Aşamasında Kesinleşecek Esnek Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Alanı olarak planlı olup , 10502 ada 1 parsel Spor Tesis, 10503 ada 1 parsel Park ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak planlıdır.
- 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.

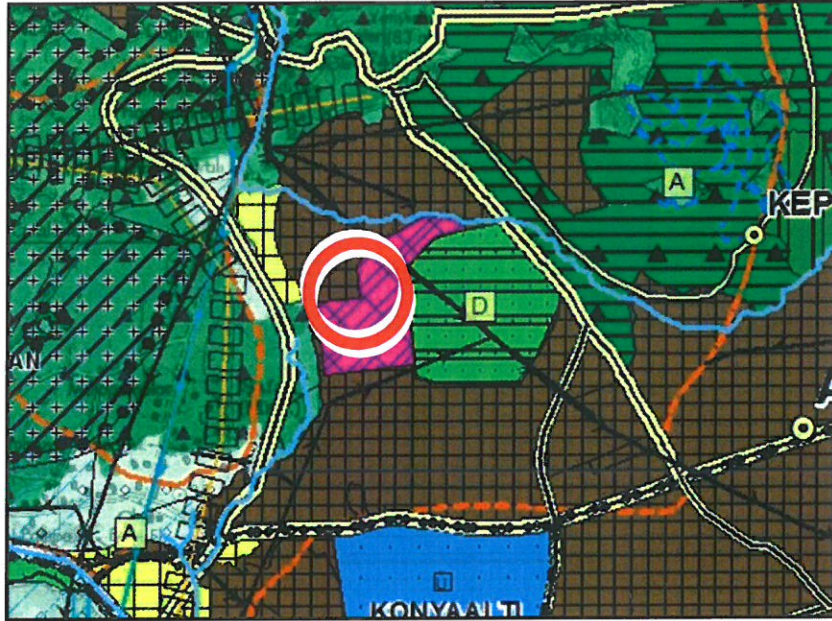
S.S. Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin kuruluşu 1975 yılında Mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca verilen izinle gerçekleşmiştir. (Kuruluş İzni)

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

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.

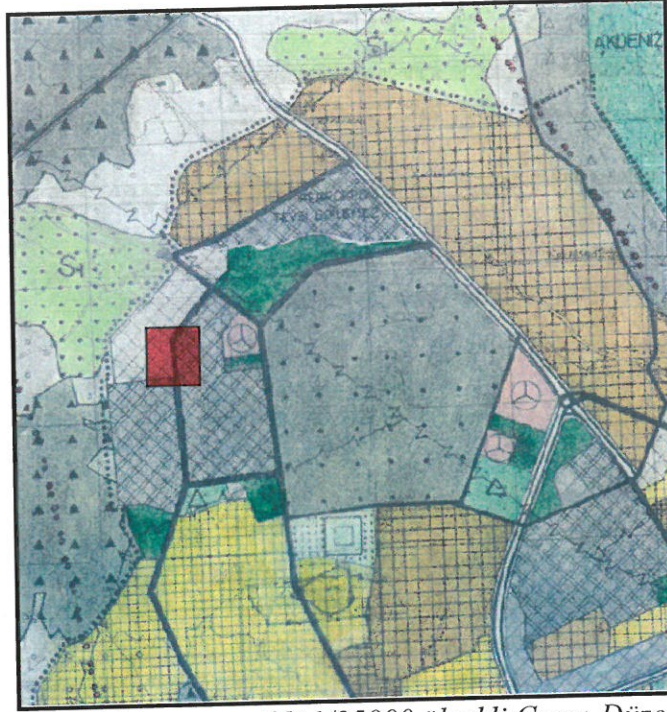


Plan 1: Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

➤ 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 2: 24.09.1984 onay tarihli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

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

○ 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 4: 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

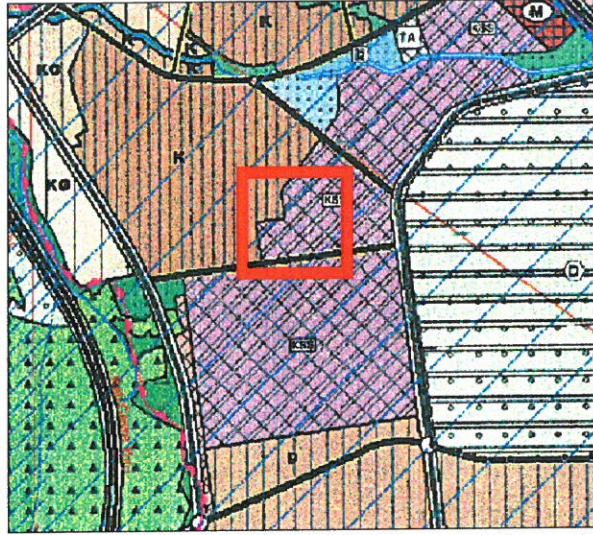
Antalya Büyükşehir Belediyesinin 15.02.2008 gün ve 84 sayılı BMK ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel KONUT ALANI, 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlendiği görülmektedir.



Plan 5: 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 6: Antalya Büyükşehir Belediyesinin 28.08.2013 gün ve 496 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

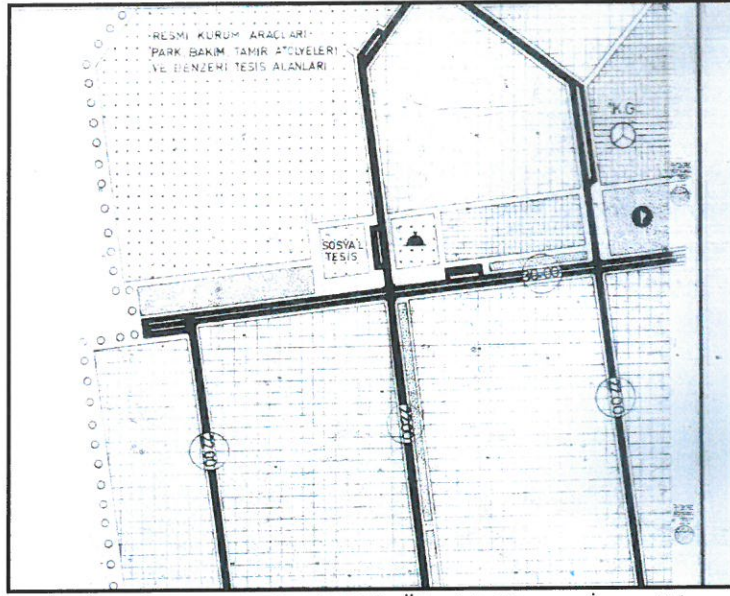
○ 10.07.2017 TARİHLİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYLI

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.

➤ **1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU**

○ 19.02.1980 BAKANLIK ONAYLI

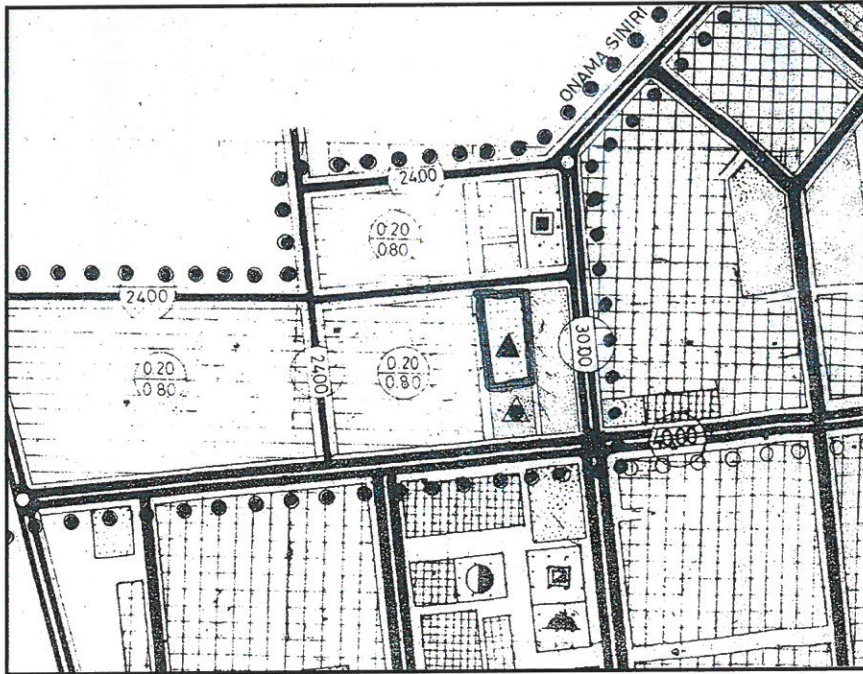
S.S.Akdeniz Küçük Sanayi Sitesinin kuruluş kararı sonrası 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanmış, bölge sanayi alanı olarak tanımlanmış, 3624 ada 1 ve 2 parselin bugünkü yerine karşılık gelen alanın da RESMİ KURUM ARAÇLARI PARK , BAKIM , TAMİR ATÖLYELERİ VE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



Plan 7: 19.02.1980 Bakanlık Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

o 15.12.1995 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR ONAYLI

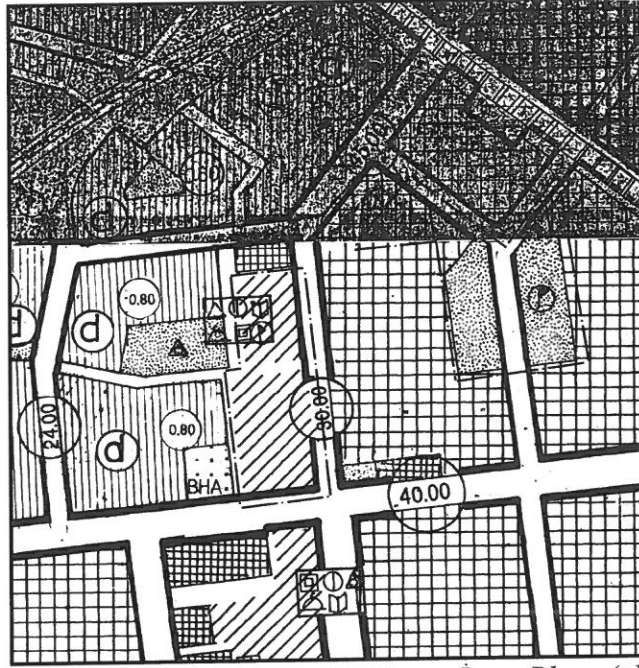
06.07.1995 gün ve 85 sayılı Kepez BMK ve 15.12.1995 gün ve 147 sayılı Antalya Büyükşehir BMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde söz konusu parseller İLKOKUL , PARK ve OYUN ALANI, RESMİ KURUM ALANI olarak düzenlendiği görülmektedir.



Plan 8: 15.12.1995 gün ve 147 sayılı Antalya Büyükşehir BMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

○ 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.

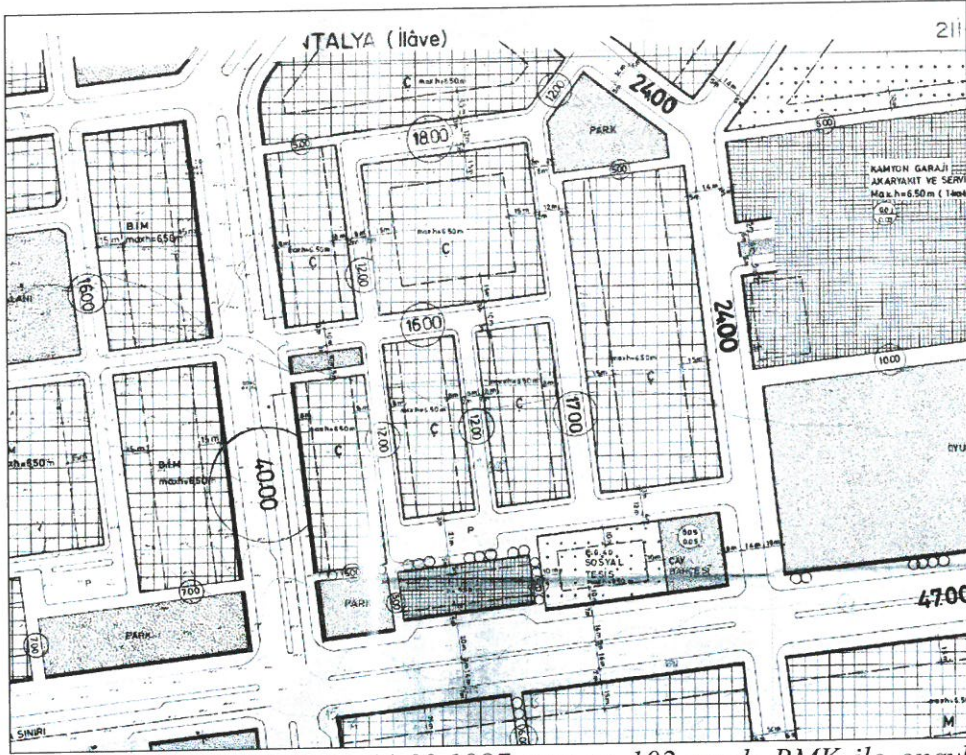


Plan 9: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

➤ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

○ 07.12.1984 BAKANLIK ONAYLI

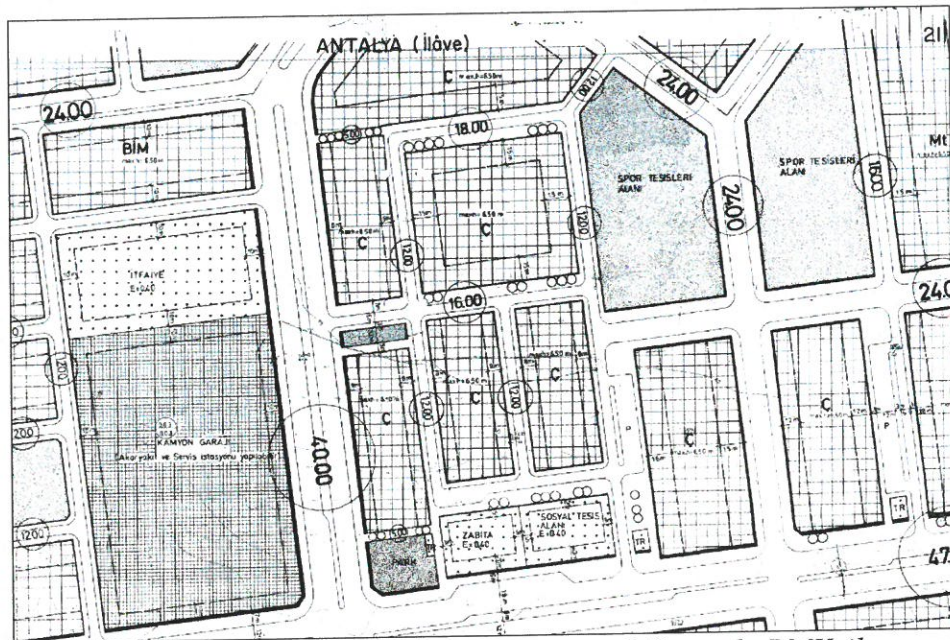
Antalya Belediye Meclisinin 11.03.1987 gün ve 102 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel BELEDİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SATIŞ ALANI olarak ayrıldığı görülmektedir. 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel 07.12.1984 onay tarih planda KAMYON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



Plan 10: Antalya Belediye Meclisinin 11.03.1987 gün ve 102 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

o 02.07.1992 ANTALYA BELEDİYESİ ONAYLI

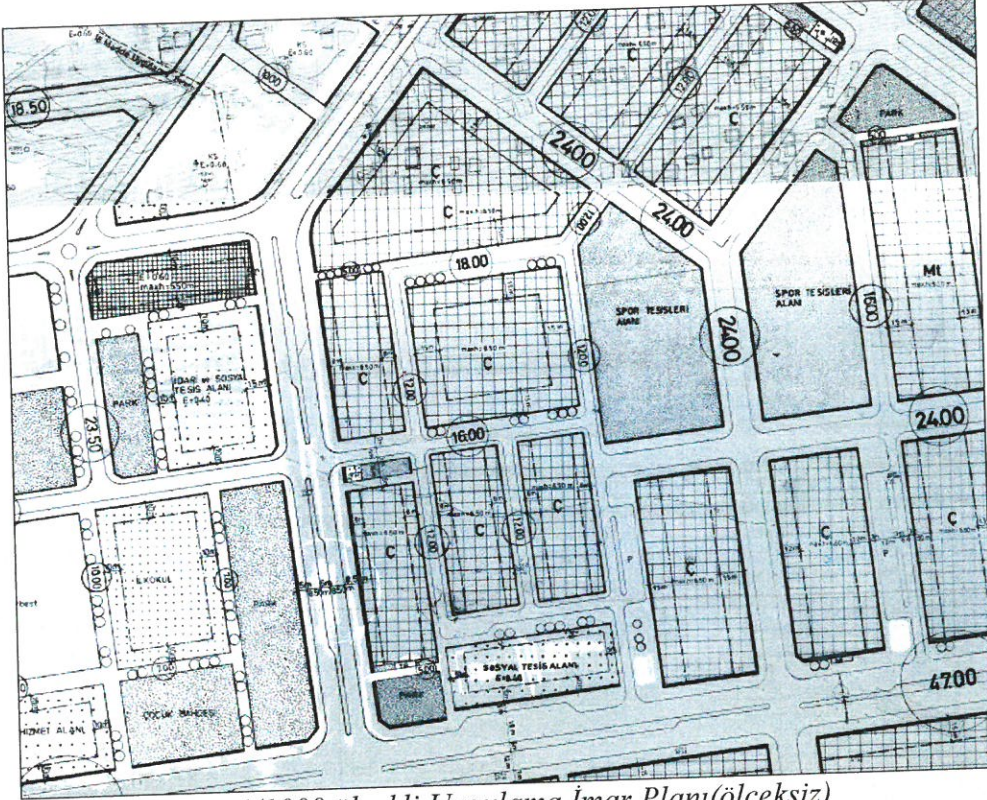
Antalya Belediyesinin 02.07.1992 gün ve 263 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 parselin İTFAİYE , 2 parselin KAMYON GARAJI olarak düzenlendiği görülmektedir. 10502 ada 1 parsel ile 10503 ada 1 parsel SPOR TESİSLERİ ALANI ve 10506 ada 1 parsel ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK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



Plan 11: Antalya Belediye Meclisinin 02.07.1992 gün ve 263 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

○ 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 10506 ada 1 parselde ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK tanımlanmıştır. Söz konusu bu plan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planıdır.



Plan 12: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(ölçeksiz)

3. PLANLAMANIN 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 ticarete 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 gecekondü dükkanlardan , 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 çalışmıştır.

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 , değişme 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 gecekondular tarafından işgal edilen kısmını gösteri 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 ilkokul , 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 ilkokul , 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 ve 10506 ada 1 parseli kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım 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 ve itfaiye alanı , mevcut imar planında ilkokul , idari ve sosyal tesis alanı , park ve çocuk bahçesi olan 3624 ada 1 ve 2 parselin bulunduğu alanda , İlkokul ile idari ve sosyal tesis alanı korunmuş , ana yolların kesiştiği alandaki yeşil alan ve çocuk bahçesi ticaret alanına dönüştürülmüş , bu alanlar sanayi adalarının ortasında kalan alana taşınmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yeşil alan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında spor alanı olan 10503 ada 1 parsel ile hem 1/5000 hem de 1/1000 ölçekli imar planlarında spor alanı olan 10502 ada 1 parsel ile tamamı sanayi alanı olan 10506 ada 1 parselin bulunduğu alanda yeniden düzenleme yapılmış , sanayi adalarının arasında kalan bu spor alanları kaldırılmış , yeşil alanlar yeniden düzenlenerek kısmen sanayi parseli kısmen de yine yeşil alan olarak düzenlenmiş , tamamı sanayi alanı olan 10506 ada 1 parselin bir kısmı da yeşil alana dönüştürülmüştür.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ			
DURALİLER MAHALLESİ			
(S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ)			
3624 ADA 1 VE 2 PARSEL 10502 ADA 1 PARSEL , 10503 ADA 1 PARSEL ve 10506 ADA 1 PARSEL			
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN HESAPLARI TABLOSU			
	ALAN	MEVCUT (ha)	ÖNERİ (ha)
UYGULAMA AŞAMASINDA KESİNLEŞECEK ESNEK TERCİHLİ KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI	İLKOKUL ALANI	0.72	0.72
	İDARİ TESİS ALANI	0.66	0.66
	PARK	1.29	1.33
	SPOR TESİSİ ALANI	1.89	--
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	2.10	2.45
	TİCARET ALANI	--	1.03
	YOL ve OTOPARK	0.00	0.47
	TOPLAM	6.66	6.66

Tablo1: Alan Hesapları Tablosu (Nazım İmar Planı)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

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

ADA/PARSEL NO: 3624 ADA 1 ve 2 PARSEL , 10502 ADA 1 PARSEL
10503 ADA 1 PARSEL , 10506 ADA 1 PARSEL

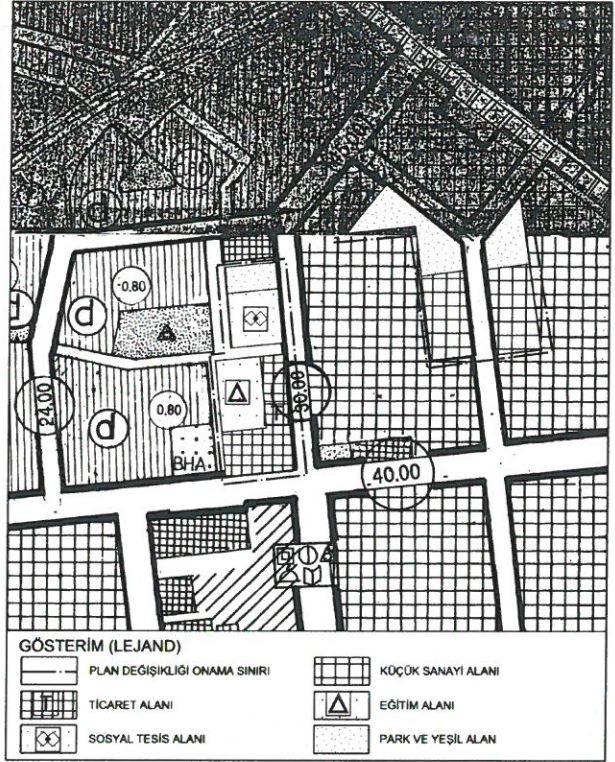
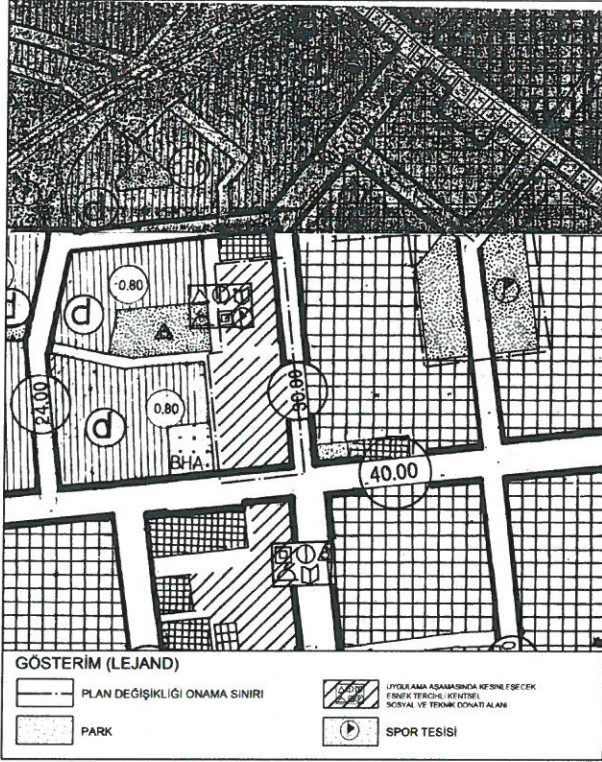
PAFTA NO: 21I - 22I

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



Plan 13: Mevcut-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı(ölçeksiz)

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

Saygılarımızla arz ederiz.

ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
DURALİLER MAHALLESİ

(S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ)

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

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya Büyükşehir Belediyesi , Kepez İlçesi , Duraliler 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 ve 10506 ada 1 parseli kapsayan , yaklaşık 6.4 ha alanda , 21 İ ve 22 İ numaralı 1/5000 ölçekli Antalya Nazım İmar Planı paftasına giren 1/5000 ölçekli Nazım 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 ---- 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.
- 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
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ---- 30.07.1998 gün ve 36 sayılı Büyükşehir BMK ile onaylanan son 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 3624 ada 1 ve 2 parsel Uygulama Aşamasında Kesinleşecek Esnek Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Alanı olarak planlı olup , 10502 ada 1 parsel Spor Tesis, 10503 ada 1 parsel Park ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak planlıdır.
- 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 ilköğretim , 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.

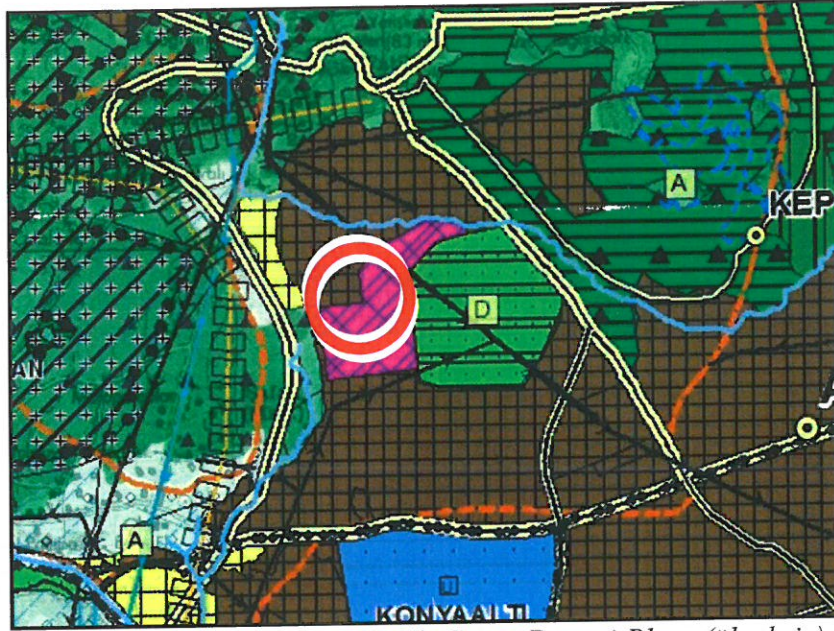
S.S. Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin kuruluşu 1975 yılında Mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca verilen izinle gerçekleşmiştir. (Kuruluş İzni)

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

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.

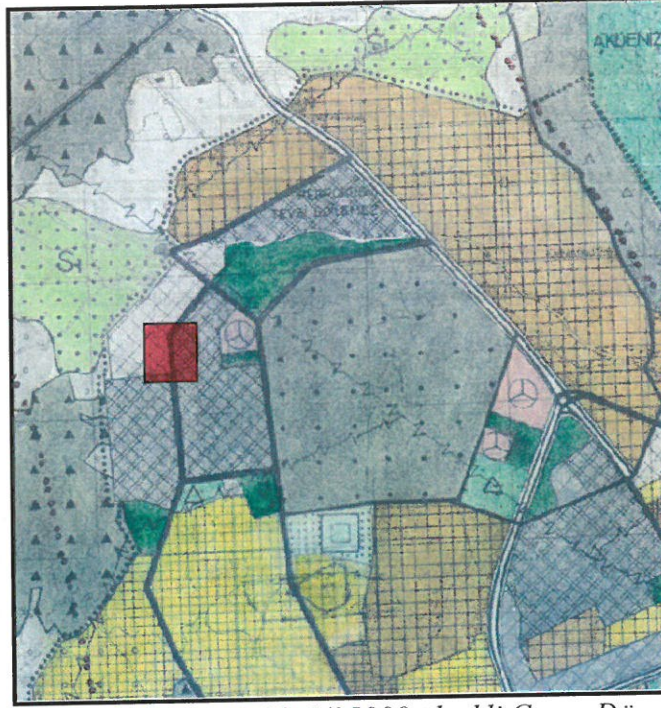


Plan 1: Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

➤ 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 2: 24.09.1984 onay tarihli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ölçeksiz)

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

○ 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 4: 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

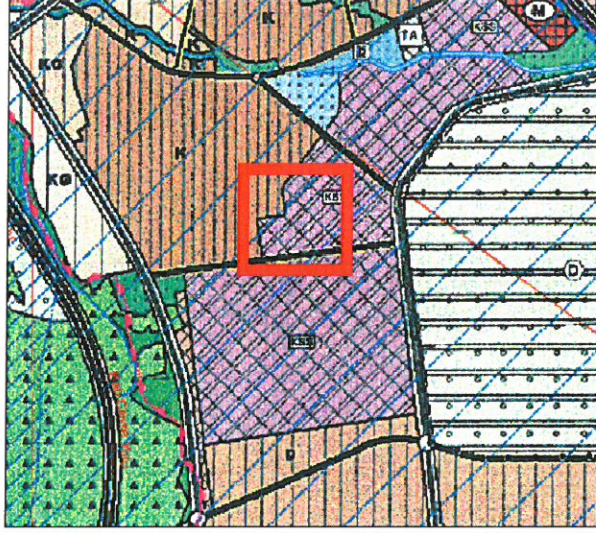
Antalya Büyükşehir Belediyesinin 15.02.2008 gün ve 84 sayılı BMK ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel KONUT ALANI, 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlendiği görülmektedir.



Plan 5: 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 6: Antalya Büyükşehir Belediyesinin 28.08.2013 gün ve 496 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

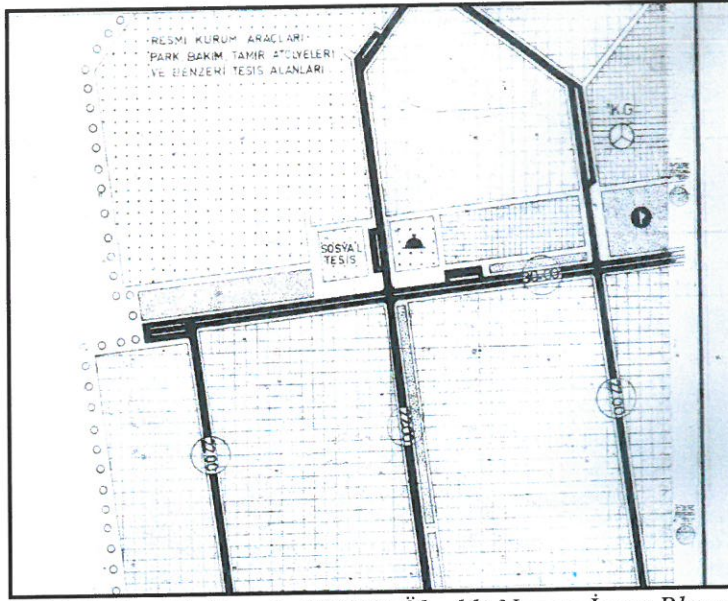
○ 10.07.2017 TARİHLİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYLI

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.

➤ **1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU**

○ 19.02.1980 BAKANLIK ONAYLI

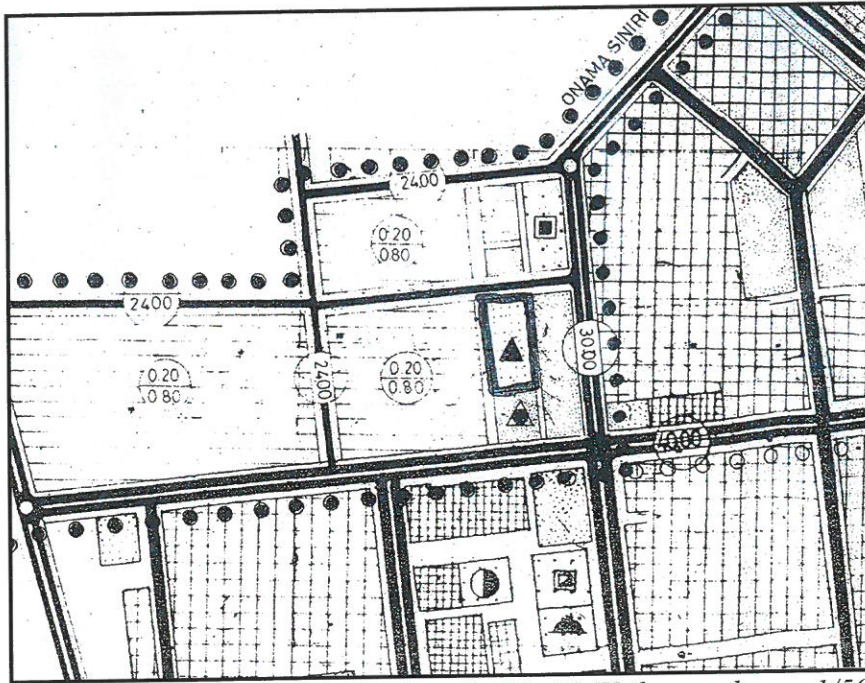
S.S.Akdeniz Küçük Sanayi Sitesinin kuruluş kararı sonrası 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanmış, bölge sanayi alanı olarak tanımlanmış, 3624 ada 1 ve 2 parselin bugünkü yerine karşılık gelen alanın da RESMİ KURUM ARAÇLARI PARK , BAKIM , TAMİR ATÖLYELERİ VE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



Plan 7: 19.02.1980 Bakanlık Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

○ 15.12.1995 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR ONAYLI

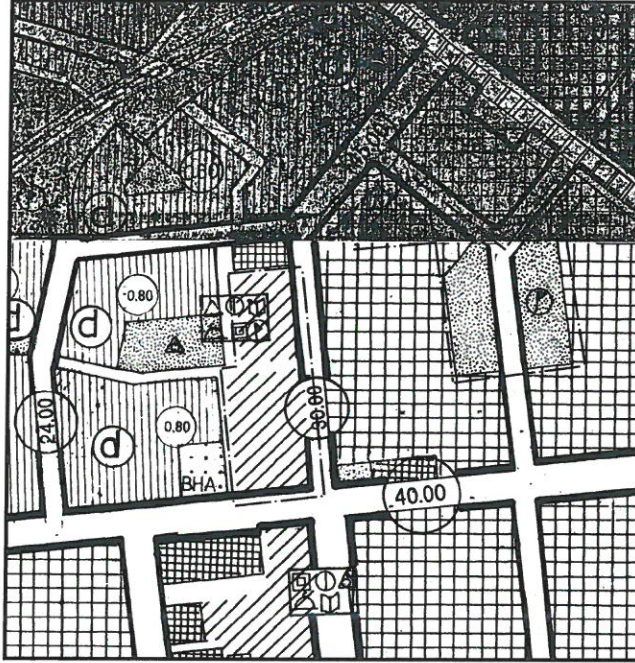
06.07.1995 gün ve 85 sayılı Kepez BMK ve 15.12.1995 gün ve 147 sayılı Antalya Büyükşehir BMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde söz konusu parseller İLKOKUL , PARK ve OYUN ALANI, RESMİ KURUM ALANI olarak düzenlendiği görülmektedir.



Plan 8: 15.12.1995 gün ve 147 sayılı Antalya Büyükşehir BMK ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

○ 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.

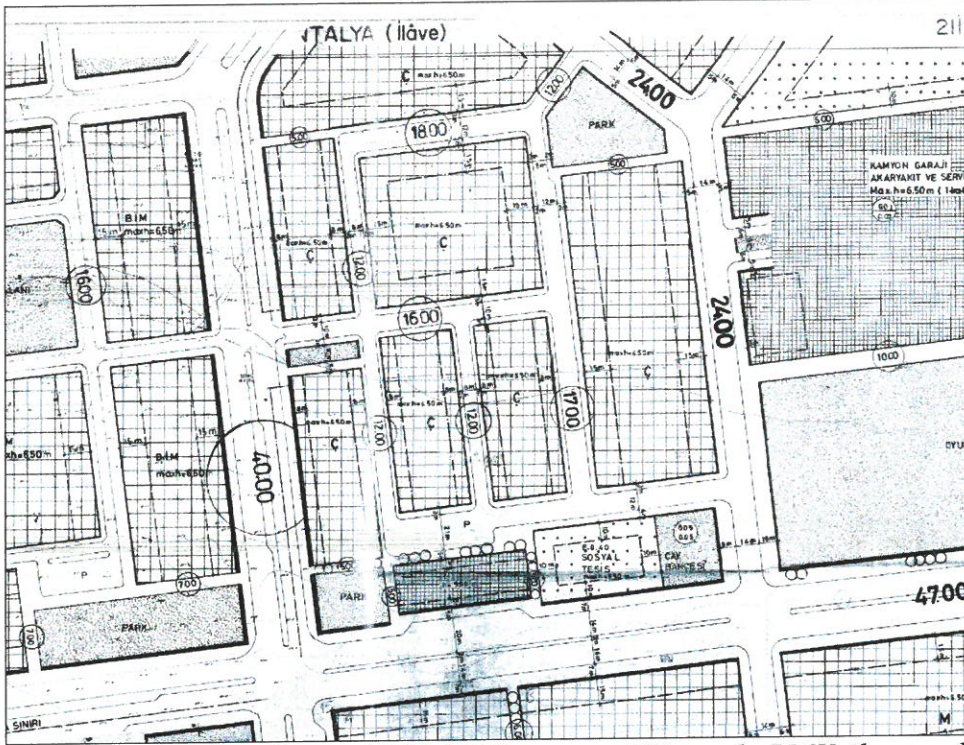


Plan 9: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

➤ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

○ 07.12.1984 BAKANLIK ONAYLI

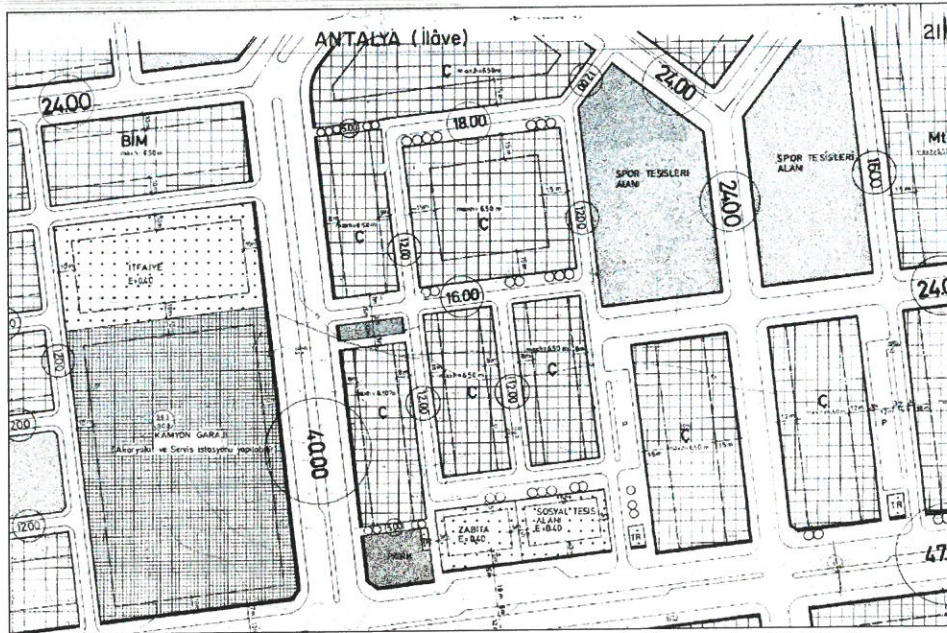
Antalya Belediye Meclisinin 11.03.1987 gün ve 102 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 ve 2 parsel BELEDİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SATIŞ ALANI olarak ayrıldığı görülmektedir. 10502 ada 1 parsel, 10503 ada 1 parsel ve 10506 ada 1 parsel 07.12.1984 onay tarih planda KAMYON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



Plan 10: 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

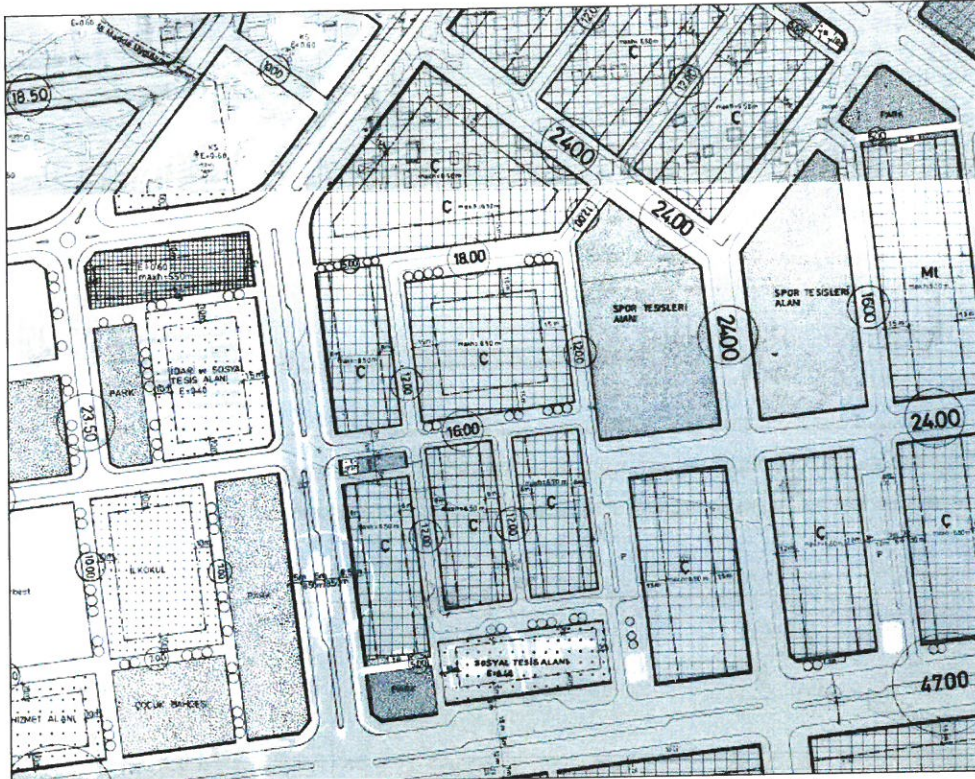
Antalya Belediyesinin 02.07.1992 gün ve 263 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3624 ada 1 parselin İTFAİYE , 2 parselin KAMYON GARAJI olarak düzenlendiği görülmektedir. 10502 ada 1 parsel ile 10503 ada 1 parsel SPOR TESİSLERİ ALANI ve 10506 ada 1 parsel ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK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



Plan 11: Antalya Belediye Meclisinin 02.07.1992 gün ve 263 sayılı BMK ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

○ 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 10506 ada 1 parselde ÇEŞİTLİ İŞLER OLARAK tanımlanmıştır. Söz konusu bu plan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planıdır.



Plan 12: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(ölçeksiz)

3. PLANLAMANIN 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 yansması neticesinde bölgesinde önemli bir cazibe kazanmıştır.

Antalya bölgesinin turizmde , tarımda ve ticarete 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 gecekondü dükkanlardan , 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 çalışmıştır.

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.

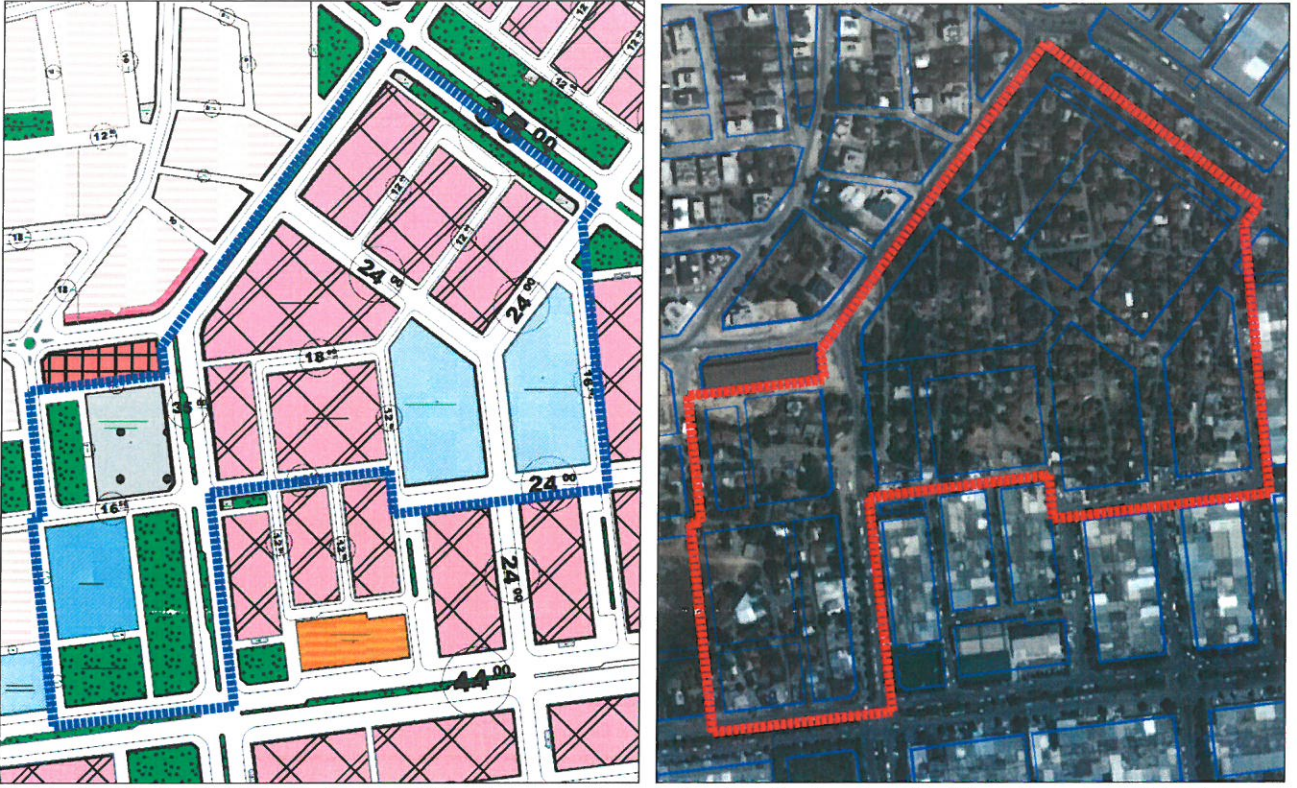
Faaliyet gösteren işyerlerin kalite ve fiyattaki rekabeti nedeniyle cazibesini her geçen gün arttıran Akdeniz Sanayi Sitesinin , Bakanlık onaylı planları ve mülkiyetinde olmasına rağmen oldukça geniş alanları (yaklaşık 15 ha) gecekondular tarafından yıllardır işgal altında olması nedeniyle büyümesi kısıtlanmakta 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 , değişme 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 gösteren 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 ve 10506 ada 1 parseli kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım 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 ve itfaiye alanı , mevcut imar planında ilkokul , idari ve sosyal tesis alanı , park ve çocuk bahçesi olan 3624 ada 1 ve 2 parselin bulunduğu alanda , ilkokul ile idari ve sosyal tesis alanı korunmuş , ana yolların kesiştiği alandaki yeşil alan ve çocuk bahçesi ticaret alanına dönüştürülmüş , bu alanlar sanayi adalarının ortasında kalan alana taşınmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yeşil alan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında spor alanı olan 10503 ada 1 parsel ile hem 1/5000 hem de 1/1000 ölçekli imar planlarında spor alanı olan 10502 ada 1 parsel ile tamamı sanayi alanı olan 10506 ada 1 parselin bulunduğu alanda yeniden düzenleme yapılmış , sanayi adalarının arasında kalan bu spor alanları kaldırılmış , yeşil alanlar yeniden düzenlenerek kısmen sanayi parseli kısmen de yine yeşil alan olarak düzenlenmiş , tamamı sanayi alanı olan 10506 ada 1 parselin bir kısmı da yeşil alana dönüştürülmüştür.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ			
DURALİLER MAHALLESİ			
(S.S AKDENİZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİFİ)			
3624 ADA 1 VE 2 PARSEL 10502 ADA 1 PARSEL , 10503 ADA 1 PARSEL ve 10506 ADA 1 PARSEL			
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN HESAPLARI TABLOSU			
	ALAN	MEVCUT (ha)	ÖNERİ (ha)
UYGULAMA AŞAMASINDA KESİNLEŞECEK ESNEK TERCİHLİ KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI	İLKOKUL ALANI	0.72	0.72
	İDARİ TESİS ALANI	0.66	0.66
	PARK	1.29	1.33
	SPOR TESİSİ ALANI	1.89	--
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	2.10	2.45
	TİCARET ALANI	--	1.03
	YOL ve OTOPARK	0.00	0.47
	TOPLAM	6.66	6.66

Tablo1: Alan Hesapları Tablosu (Nazım İmar Planı)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

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

ADA/PARSEL NO: 3624 ADA 1 ve 2 PARSEL , 10502 ADA 1 PARSEL

10503 ADA 1 PARSEL , 10506 ADA 1 PARSEL

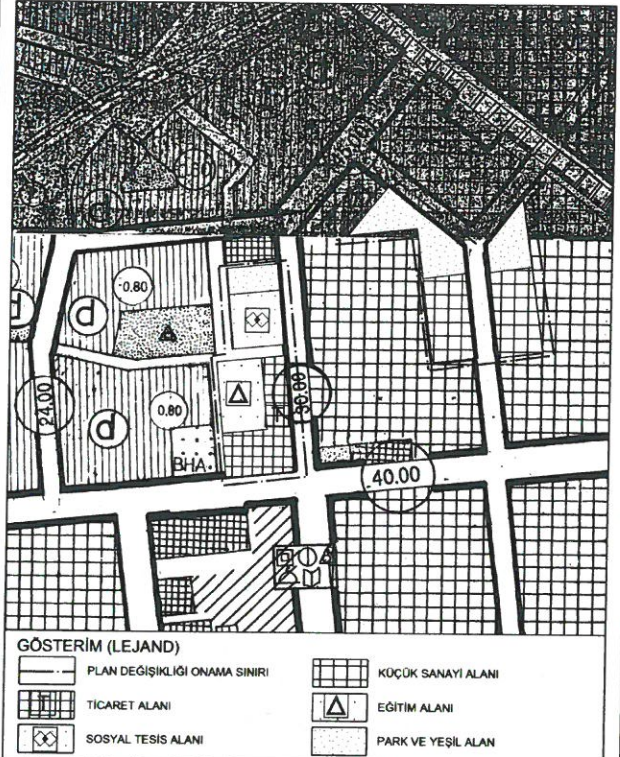
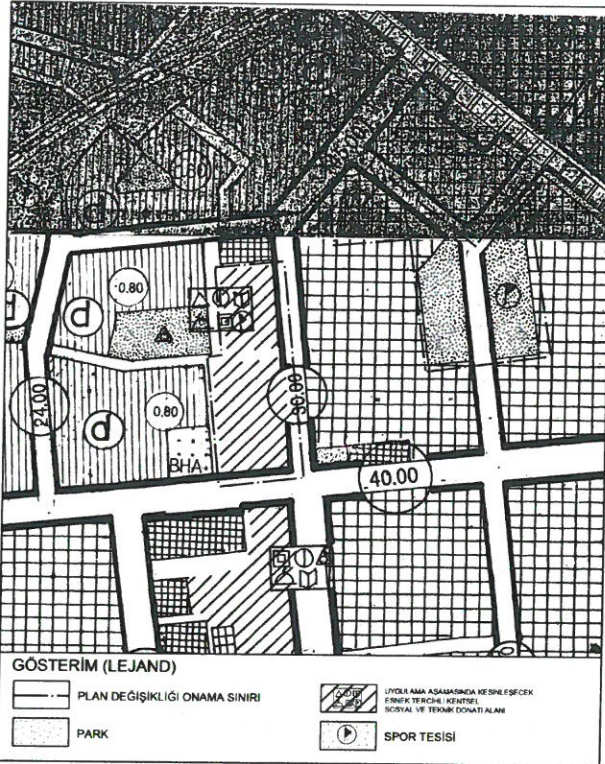
PAFTA NO: 21I - 22I

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



Plan 13: Mevcut-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı(ölçeksiz)

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

Saygılarımızla arz ederiz.

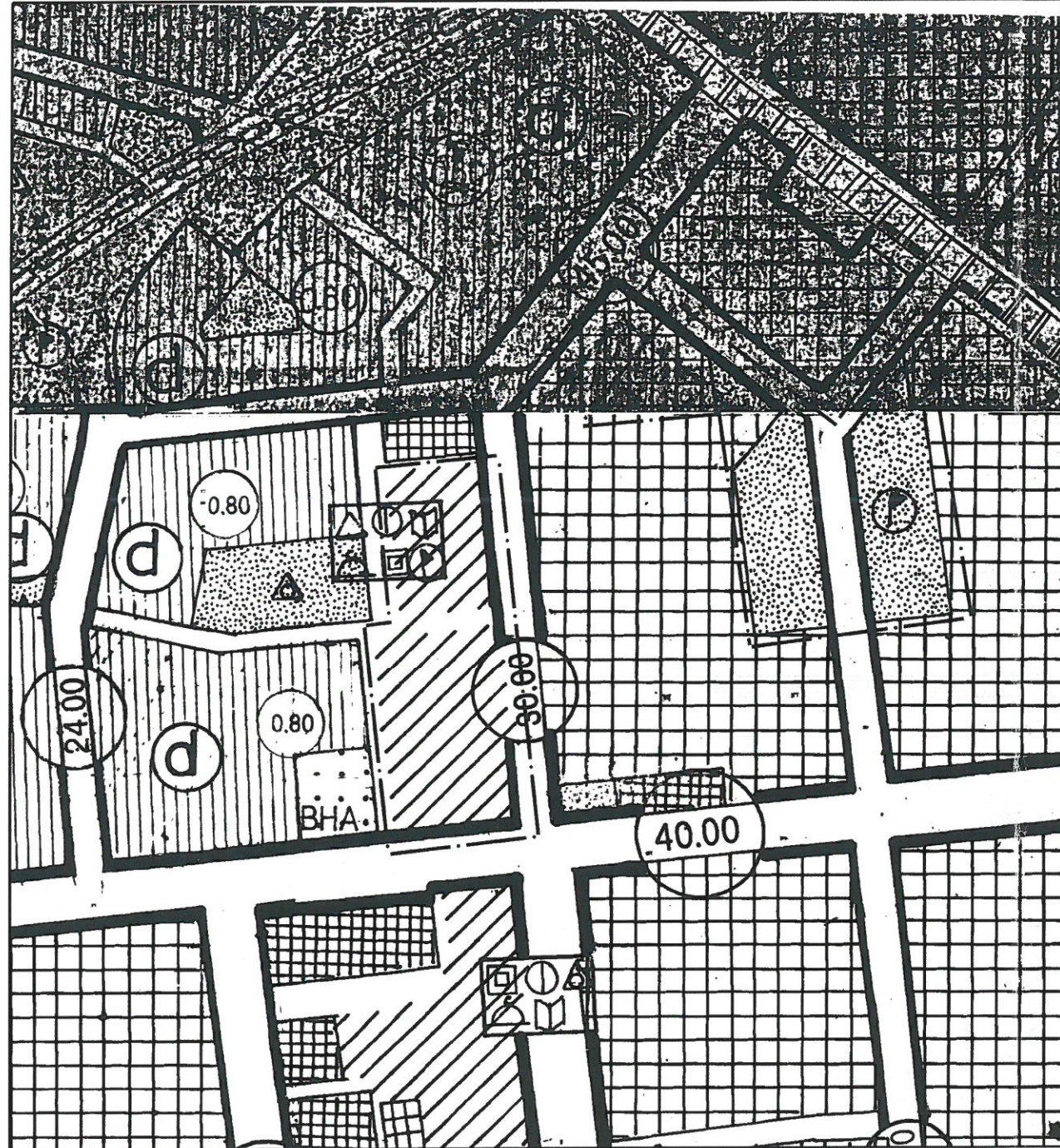
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

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

ADA/PARSEL NO: 3624 ADA 1 ve 2 PARSEL , 10502 ADA 1 PARSEL
10503 ADA 1 PARSEL , 10506 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 21İ - 22İ

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

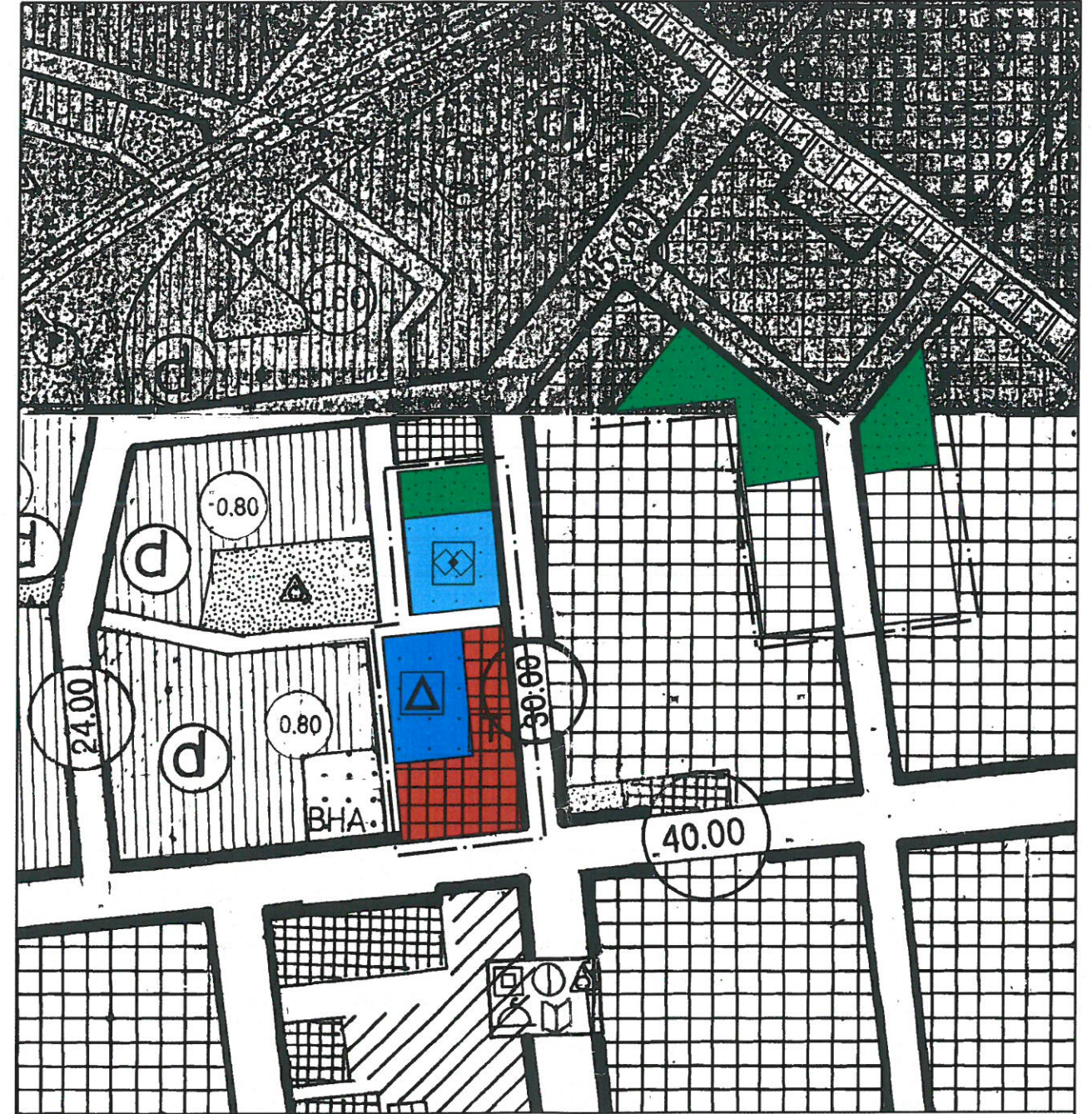
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PARK

- UYGULAMA AŞAMASINDA KESİNLEŞECEK ESNEK TERCİHLİ KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATILAN ALANI
- SPOR TESİSİ

ÖLÇEK: 1/5000

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- EĞİTİM ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN

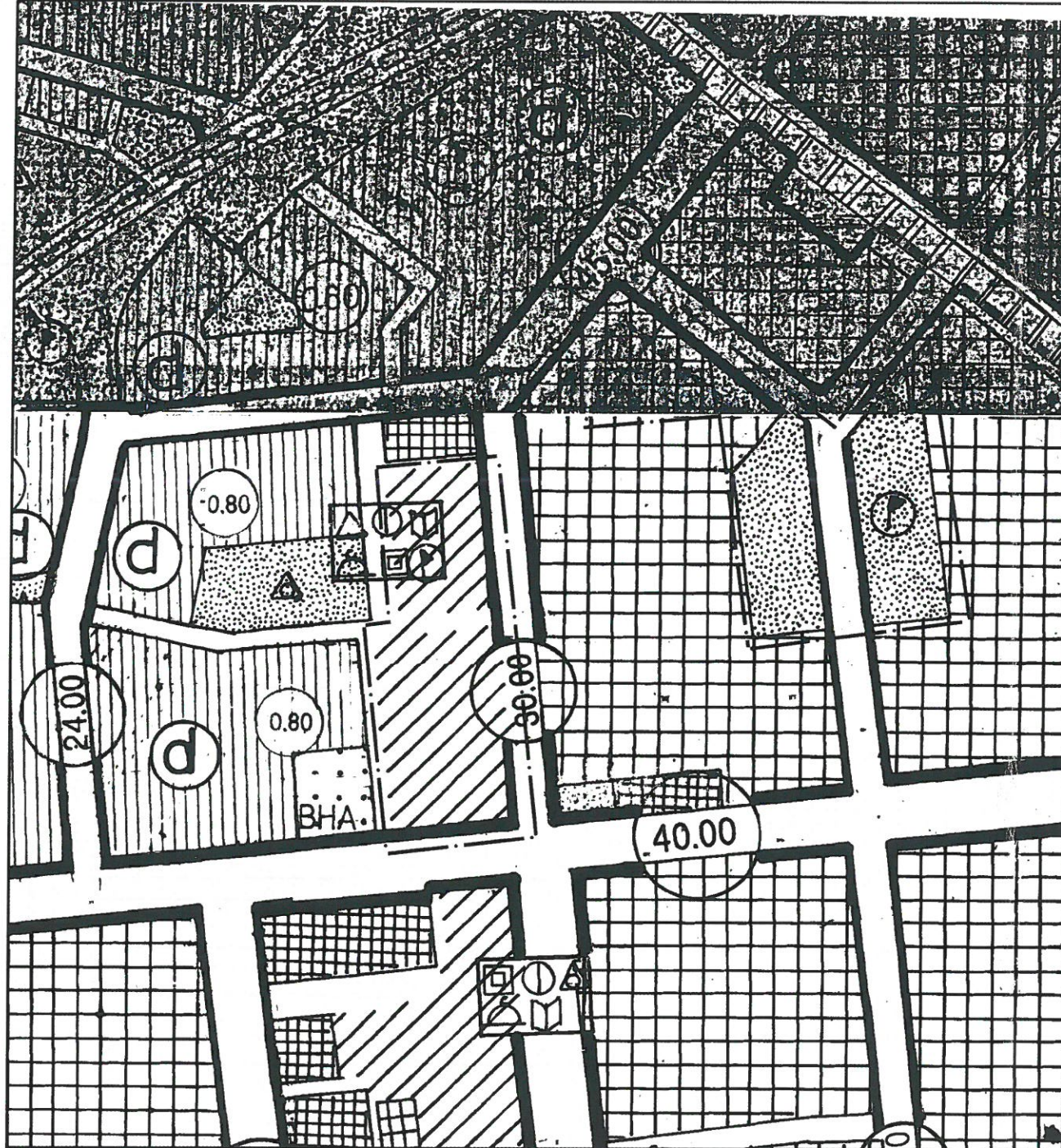
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

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

ADA/PARSEL NO: 3624 ADA 1 ve 2 PARSEL , 10502 ADA 1 PARSEL
10503 ADA 1 PARSEL , 10506 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 21İ - 22İ

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

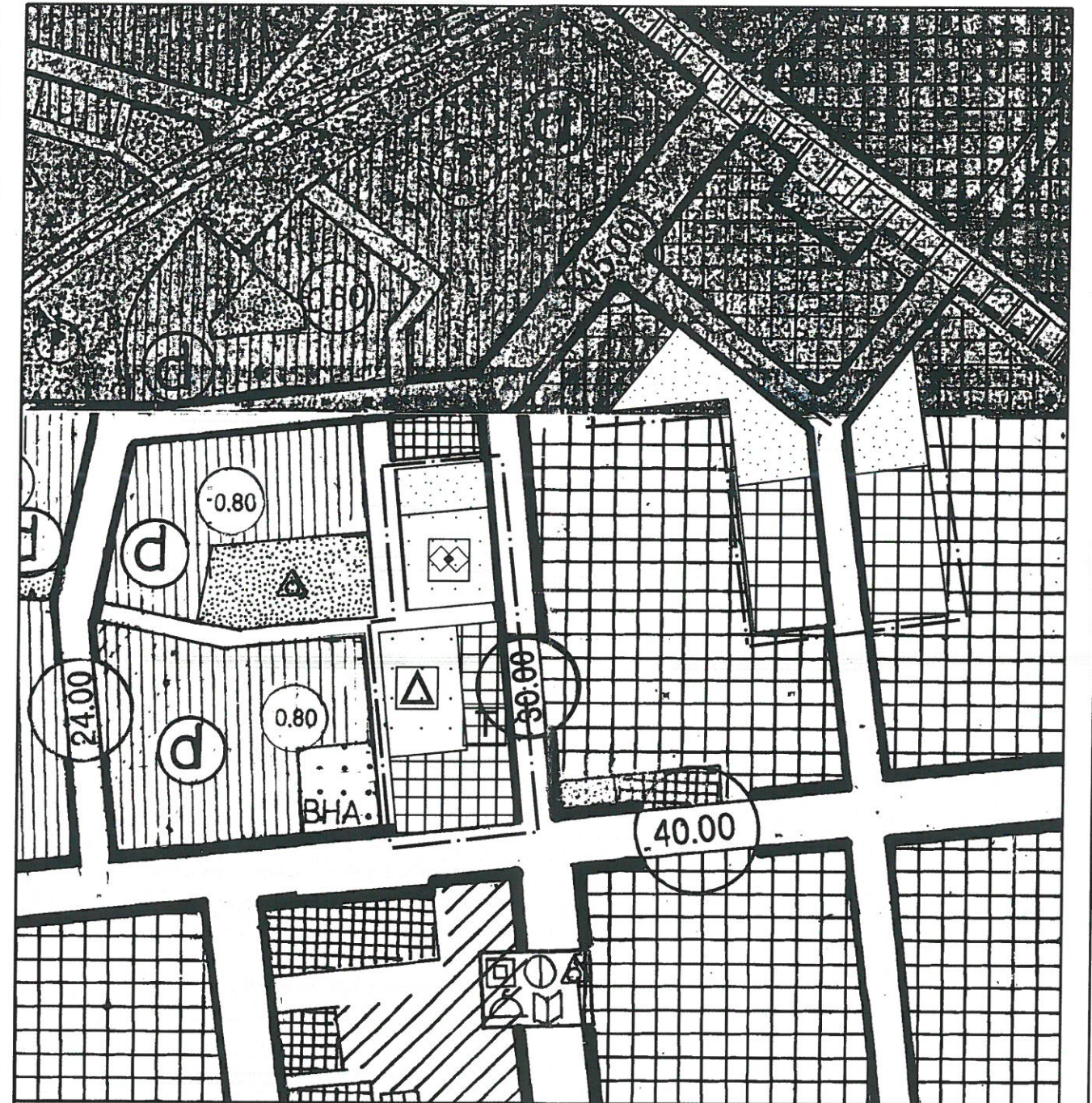
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PARK

- UYGULAMA AŞAMASINDA KESİNLEŞECEK ESNEK TERCİHLİ KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI
- SPOR TESİSİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- EĞİTİM ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN