

ANTALYA KEPEZ SANTRAL MAHALLESİ KENTSEL
DÖNÜŞÜM AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İLKE PLANLAMA LTD.ŞTİ
03.12.2015



İÇİNDEKİLER

1	KONUM	3
2	MÜLKİYET ANALİZİ	4
3	MERİ PLAN KARARLARI	5
3.1	1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU	5
4	ÖNERİ PLAN İLKELERİ VE YÖNTEMİ	6
5	KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNE ESAS 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLAN KARARLARI	7
5.1	KURUM GÖRÜŞLERİ	7
5.1.1	Kültür ve Turizm Bakanlığı	7
5.1.2	Antalya B. Şehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü	7
5.1.3	Orman ve Su İşleri Bakanlığı	8
5.1.4	Karayolları Genel Müdürlüğü	8
5.1.5	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü	8
5.1.6	Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü	8
5.1.7	Antalya Büyükşehir Belediyesi UKOME Şube Müdürlüğü	9
5.1.8	Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak Şube Müdürlüğü	9
5.1.9	Antalya Büyükşehir Belediyesi Planlama Şube Müdürlüğü	9
5.1.10	Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü	9
5.2	SENTEZ	10
5.3	PLAN ALAN DAĞILIMI	12
5.4	PLAN FONKSİYON DETAYLARI	13
5.4.1	Konut Alanları	13
5.4.2	Ticaret+Konut Alanları	13
5.4.3	Ticaret Alanları (T1)	13
5.4.4	Ticaret Alanları (T2)	13
5.4.5	Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanı	14
5.4.6	Teknik Altyapı Alanı	14
5.4.7	Belediye Hizmet Alanı	14
5.4.8	Depolama Alanı	14
5.4.9	Park Ve Yeşil Alan	14
5.4.10	Rekreasyon Alanı	15
5.4.11	Mezarlık Alanı	15
5.4.12	Eğitim Alanı	15
5.4.13	Sağlık Alanı	16



5.4.14	Sosyal-Kültürel Tesis Alanları.....	16
5.4.15	İbadet Alanı	16
5.4.16	Kentiçi Yollar	16
5.4.17	Enerji Nakil Hatları.....	16
5.4.18	Dsi Sulama Kanalı.....	17
5.5	1/ 5000 PLAN NOTLARI	17
5.5.1	Genel Hükümler.....	17

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1	: Üst Ölçekte Çalışma Alanı ve Çevresi	3
Şekil 2	: Çalışma Alanı Sınırları ve Yakın Çevresi	3
Şekil 3	:Mülkiyet Analizi.....	4
Şekil 4	: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu	5
Şekil 5	: Sentez Paftası	11



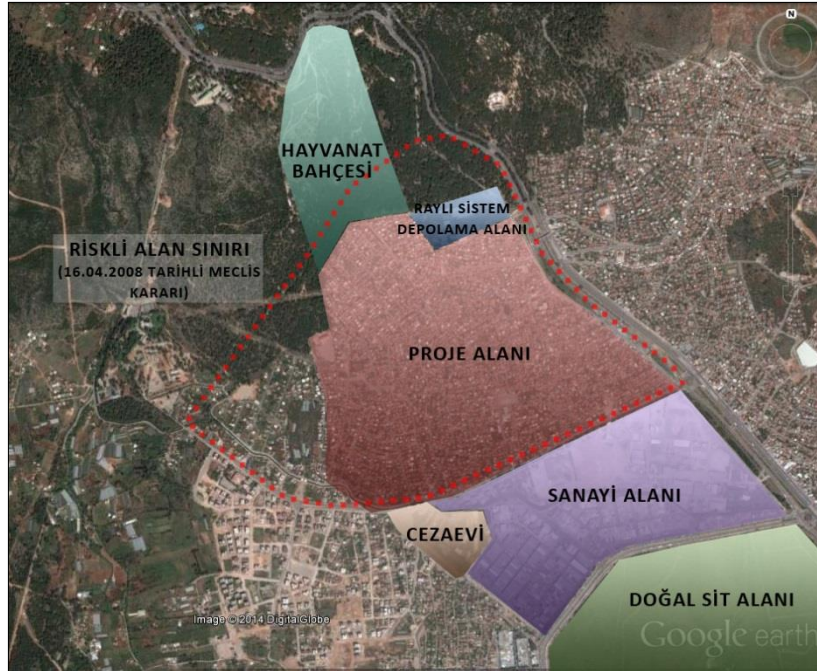
1 KONUM

Kentsel dönüşüm projesine konu olan çalışma alanı Kepez ve Santral Mahallelerini kapsamakta olup Antalya merkeze 15 km, Antalya Havalimanına 25 km uzaklıkta bulunmaktadır.



Şekil 1 : Üst Ölçekte Çalışma Alanı ve Çevresi

Söz konusu alanın güneyinde Ferrokrom Fabrikası, Cezaevi ve Ünsal mahallesi, doğusunda Antalya - Burdur Karayolu ve Fatih Mahallesi ve kuzeyinde Antalya Hayvanat Bahçesi ve orman alanı, batısında orman alanı ve Kepez Hidroelektrik Santrali ile sınırlandırılmış olup yaklaşık 132 ha'dır.



Şekil 2 : Çalışma Alanı Sınırları ve Yakın Çevresi

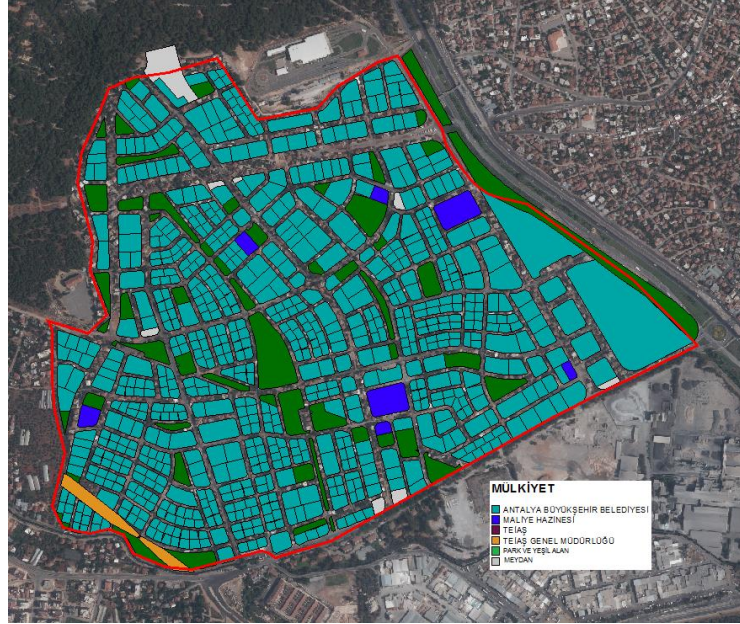


2 MÜLKİYET ANALİZİ

Mülkiyet dağılımına bakıldığında, alanın %96'sı Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde, %3'sü Maliye Hazinesi mülkiyetinde, %1'i ise Teiaş Genel Müdürlüğü'nün mülkiyetinde kalmaktadır.

MÜLKİYET TÜRÜ	SAYI	ALAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi	757	749.909,00
Maliye Hazinesi	7	21.577,00
Teiaş	1	16,00
Teiaş Genel Müdürlüğü	1	9.593,50
Genel Toplam	766	781.095,50

Tablo 1: Mülkiyet Analiz Tablosu



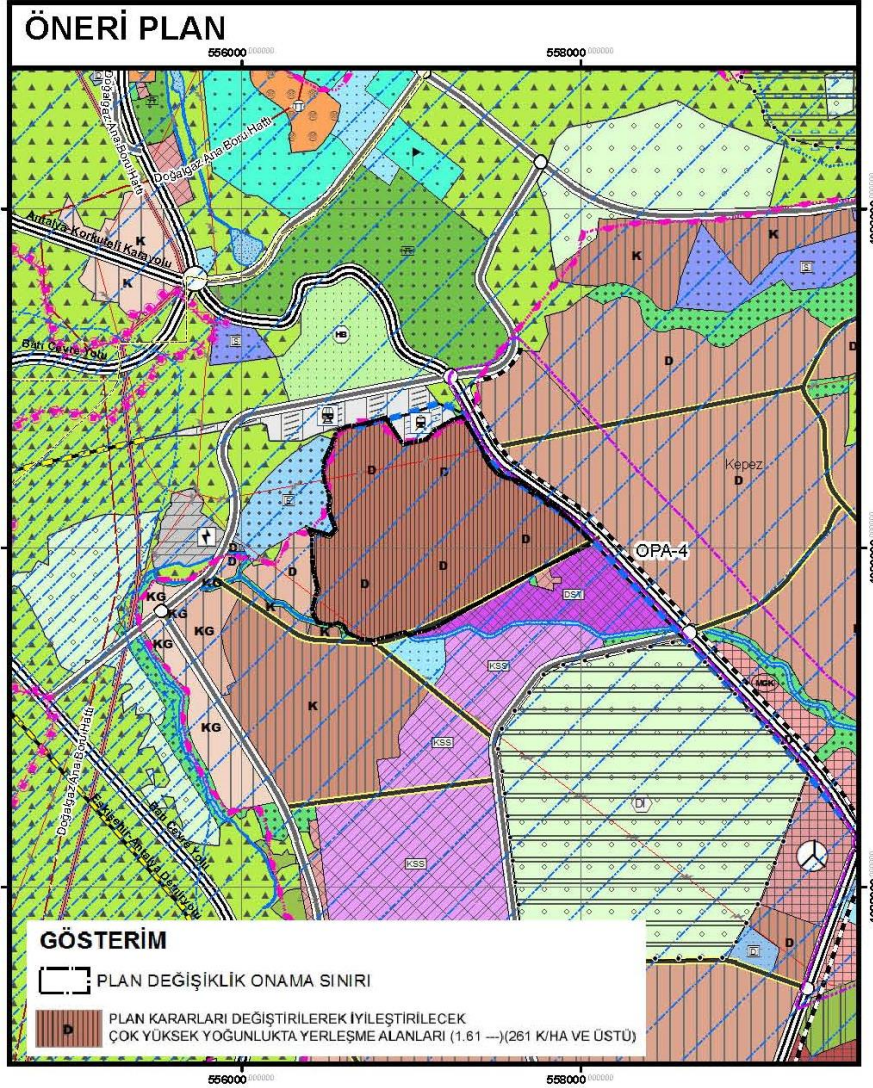
Şekil 3: Mülkiyet Analizi



3 MERİ PLAN KARARLARI

3.1 1/25.000 ÖLÇEKLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 20.10.2015 tarihinde 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu onaylanmıştır.



Şekil 4: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu

Revizyon kapsamında, Planlama alanı “D” yani “Plan Kararları Değiştirilerek İyileştirilecek Çok Yüksek Yoğunlukta Yerleşme Alanları” lejantına dönüştürülmüştür. E:1.61 ve üstü olup 261 kişi/ha ve üzeri yoğunluk önerilmiştir.



4 ÖNERİ PLAN İLKELERİ VE YÖNTEMİ

Öneri projenin ilkeleri arasında;

*Yönetmelik standartlarına uygun planlama yapılması

*Kentsel donatı standartlarının iyileştirilerek arttırılması

*Yeni yaratılan kentsel mekânların, konut satış değerlerinin minimum 2 katına çıkacağı modelin üretilmesi

*Hak sahiplerinin, emsal değerlerinin arttırılması

*Merkez kademelenmesinin yapılması

*3 Mahalle Merkezinin ve bir de semt merkezinin kurgulanması'dır.

Plan çalışmasında yöntem olarak, çalışma alanı için önerilen ek nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak üzere, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen standartlara uygun donatı alanları önerilmiştir.

Yönetmelikte belirtilen min. donatı alan büyüklükleri ve erişim mesafelerine uygun olarak gereken bu donatı alanları konumlandırılmıştır.

Merkez kademelenmesi ilkesi, planın tasarımında özellikle donatı alanları konumlarında belirleyici olmuştur ve bu bağlamda plan 3 mahalle merkezi ve bir semt merkezinden oluşacak şekilde, her alt merkezin birbirine yaya-taşıtlı ulaşımı ile bağlanabildiği ve her merkezde gerekli donatı alanlarının yer aldığı şekilde tasarlanmıştır. Proje çerçevesinde nitelikli, modern ve değerli yaşam alanları oluşturulmuştur.

Konut alanlarından, tamamen yay erişimi ile eğitim tesislerine ve sağlık tesislerine erişimin sağlandığı büyük rekreasyon alanları oluşturulmuştur.



5 KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNE ESAS 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLAN KARARLARI

20.10.2015 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda ortaya konan amaç, ilke ve stratejilerin yanısıra, bölgesel özellikler ve hazırlanan Kentsel Dönüşüm Projesine Esas 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nın amacı; üst düzey hizmet odaklı gelişen ve bu fonksiyonları destekleyecek altyapı (ulaşım, otopark, enerji, afet yönetimi, atık su, bilişim, iletişim v.b.) çözümlerinin sunulduğu, yaşam kalitesi yüksek ve kendine yeterli yerleşim alanlarının oluşturulması, kentsel alanlardaki donatı alanlarının arttırarak kentsel yaşam standartlarının yükseltilmesidir.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, proje alanı için "Çok Yüksek Yoğunluklu" (261 kişi/ha ve üzeri) olarak gösterilmiştir. Planda konut alanı büyüklüğü 132.7 hektardır. Buna göre; 132.7 hektarda min 34.634 kişi projeksiyonu bulunmaktadır. ($132.7 \times 261 = 34.634$ kişi)

5.1 KURUM GÖRÜŞLERİ

5.1.1 Kültür ve Turizm Bakanlığı

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 79545921/07.001.743 sayılı ve 26.11.2015 tarihli yazısında; "..Antalya İli, Kepez İlçesi Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm Projesine esas 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

5.1.2 Antalya B. Şehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 41448499-045.01- sayılı ve 23.11.2015 tarihli yazısında;

- "...yapılacak çalışmaların ASAT Genel Müdürlüğü su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 27/05/2013 tarih ve 8 nolu Genel Kurul Kararında "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir." Hükmüne uygun olarak yapılmalıdır.
- Bahsi geçen güzergahta mevcut, isale hatları (görüş sorulan alanın güney batısındaki 400 metrelik sınır boyunca 250'lik hdpe 700'lük çelik boru) korunmalı, isale ve şebeke hatları zarar görmemeli, zarar görmesi durumunda zarar tazmin edilmelidir.
- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.
- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.
- Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalıdır.



- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.” denilmektedir.

5.1.3 Orman ve Su İşleri Bakanlığı

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 89404551-045.99-764986 sayılı ve 23.11.2015 tarihli yazısında; “..Söz konusu alanın güneyinde mevcut Varsak Sulaması Anakanalının ve servis yollarının aynen korunması koşulu ile Revize Planların yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

5.1.4 Karayolları Genel Müdürlüğü

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10097279-754/221954 sayılı ve 12.11.2015 sayılı yazısında; “..Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik şartlarının sağlanması koşulu ile İmar Planı Revizyonu yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. Ancak, planlama aşamasından önce 1/1000 ölçekli halihazır haritalardan iki takımının Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız kamulaştırma genişliği ile birlikte işlenip, onaylanarak gönderilecektir..” denilmektedir.

5.1.5 Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 42500675-754.00-E.112503 sayılı ve 20.11.2015 tarihli yazısında; “..Söz konusu enerji iletim hatlarımızın yeraltına alınması teknik ve mali olarak kurumumuz tarafından uygun görülmemektedir. Ayrıca bahsi geçen Enerji İletim Hatlarının geçtiği alanda yapacağınız imar planlarında;

- Tesislerimizin (1/25000 ve 1/5000 ölçekli hat altı güzergahının, 1/1000 ölçekte direk yerleri ve hat altı güzergahının) gösterilmesi,
- Kurumumuz haklarının korunarak imar planının yapılması,
- Hat güzergahı boyunca yapılaşma sırasında güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için Teşekkülümüz görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun yer almasının sağlanması,
- Enerji İletim Hattının geçtiği alanlarda iletkenlerin rüzgarda salınım mesafeleri de dikkate alınarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. Ve 46. Maddelerinde belirtilen şartlara uyulması gerekmektedir.” denilmektedir.

5.1.6 Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü'nün 10395726-310.01.03-1179/6664 sayılı ve 24.11.2015 tarihli yazısında “..Kepez ve Santral Mahallerini kapsayan alanda hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği,



09/10/2015 tarih ve 824 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanmıştır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 20/10/2015-18/11/2015 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılmış ve askı sürecinde itiraz gelmemiştir. Söz konusu plana ait, plan paftası ve raporu imza süreci tamamlandıktan sonra tarafınıza gönderilecektir.” Denilmektedir.

5.1.7 Antalya Büyükşehir Belediyesi UKOME Şube Müdürlüğü

Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı UKOME Şube Müdürlüğü'nün 83161877-802-2244/13276 sayılı ve 27.11.2015 tarihli yazısında; “..Kepez ve Santral Mahalleri sınırları içerisinde “Riskli Alan” ilan edilen alanda yapılacak Kentsel Dönüşüm Projesine esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarının yapılmasında tarafımızca bir sakınca bulunmadığı söz konusu planlar hazırlanırken ulaşım bağlantıları açısından değerlendirilmek üzere tarafımızla tekrar koordinasyona geçilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.” Denilmektedir.

5.1.8 Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak Şube Müdürlüğü

Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak Şube Müdürlüğü'nün 84393227/310.01.03(3613) sayılı ve 26.11.2015 tarihli yazısında;”....Kentsel dönüşüm projesi kapsamında tarafınızca imar planları hazırlanan mülkiyeti belediyemize ait bahse konu mahalleleri kapsayan alandaki taşınmazlara yapılan plan çalışmaları Daire Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmektedir.” Denilmektedir.

5.1.9 Antalya Büyükşehir Belediyesi Planlama Şube Müdürlüğü

Antalya Büyükşehir Belediyesi Planlama Şube Müdürlüğü'nün 90852262-310.01.02(3649) sayılı ve 02.12.2015 tarihli yazısında;”....1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu uygun bulunmuş,1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu belediyemiz meclis'i'nin 28.01.2013 tarihli ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

5.1.10 Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 114526 sayılı 21.11.2015 tarihli kararı gereği; “....11/10/2012 tarihli ve 496 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 13/11/2012 tarihli ve 613 sayılı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ,tarımsal niteliği korunacak yerler hariç meri mevzuat hükümleri çerçevesinde onaylanmış ise, söz konusu alan için 5403 sayılı kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

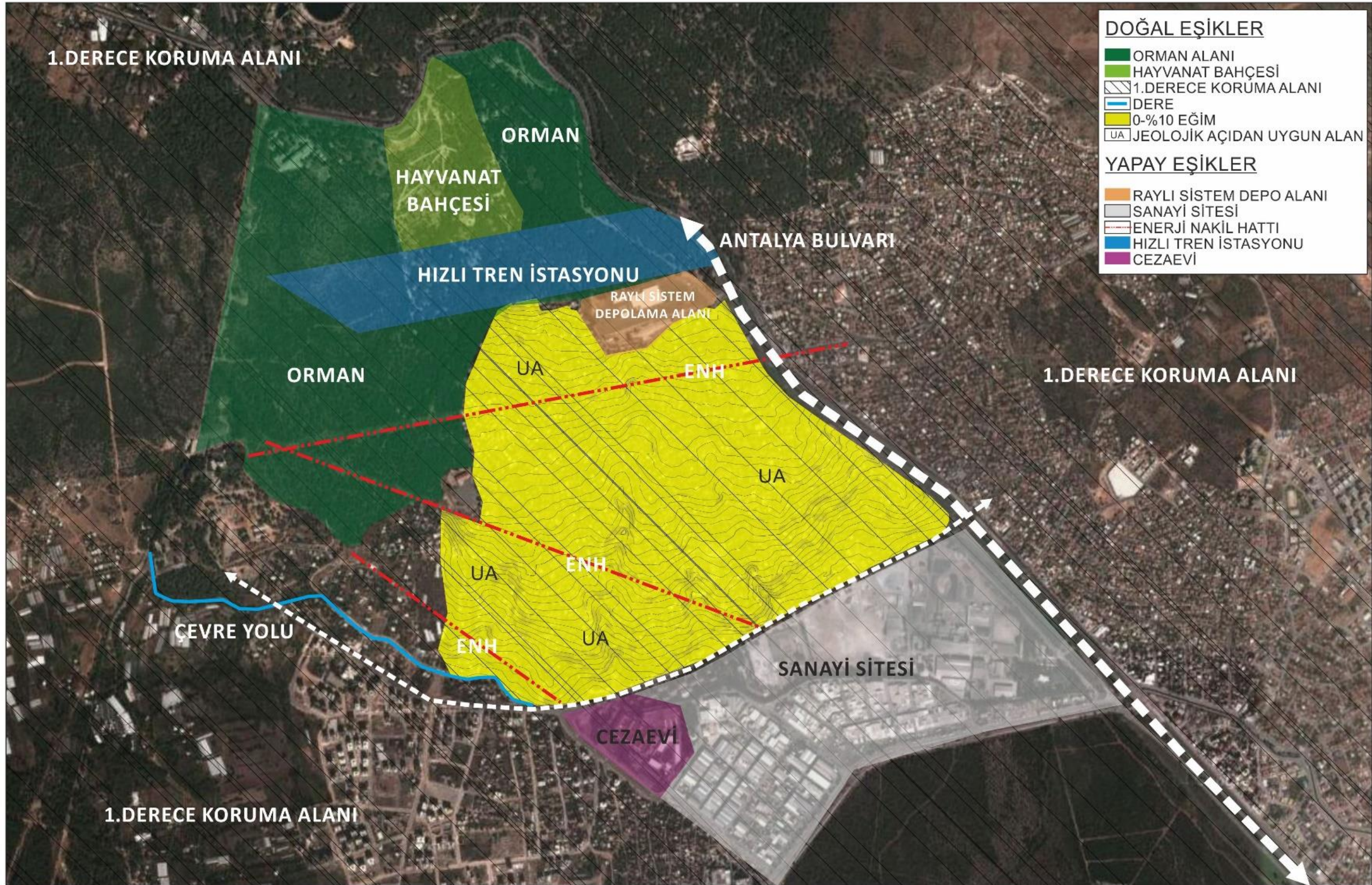


5.2 SENTEZ

Planların hazırlanması sürecinde yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla, kurum ve kuruluşlardan alana ilişkin toplanan doğal ve fiziki bilgilerin, alana özgü yapılan etütler ile diğer tüm veriler birlikte değerlendirilmiştir.

Eşik analizinde; topografik, jeolojik-jeoteknik , tarım ve orman alanları, içme suyu havzaları, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, kıyı, altyapı, doğal ve fiziki veriler ile afet tehlikeleri analiz edilmiştir.

Sentez analizinde orman alanlarına ilişkin kurum görüşünün tamamlanmamış olmasından ötürü, alanlar yaklaşık çizilmiştir.



Şekil 5: Sentez Paftası



5.3 PLAN ALAN DAĞILIMI

Proje alanına ilişkin ilan edilen riskli alan sınırı 132.7 ha'dır. Alınan kurum görüşleri doğrultusunda alanın doğu sınırında bulunan ve Karayolları Müdürlüğü yetkisinde olan park alanı proje kapsamı dışına çıkartılmıştır. Bu sebeple plan onama sınırı 130.9 ha büyüklüğündeki bir alanı kapsamaktadır. Alana ilişkin fonksiyon bilgileri bu alan büyüklüğü baz alınarak hesaplanmıştır.

Proje alanında meri plan nüfusu 24.464 kişi'dir. Yapılan revizyon plan kapsamında plan nüfusu 30.864 kişi olarak belirlenmiştir. 6.400 kişilik ek nüfus için gerekli olan yönetmelik standartlarına uygun donatı alanları önerilmiştir.

Alan dağılımı aşağıdaki gibidir;

ADI	MEVCUT DURUM		MERİ PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (m ²)	ORAN %	ALAN (m ²)	ORAN %	ALAN (m ²)	ORAN %
KONUT ALANI	972,318	70.74%	607,397	50.05%	610,000	46.59%
KONUT ALANI			38,727		115,200	8.80%
TİCARET + KONUT ALANI			41,742		51,865	3.96%
TİCARET 1					24,821	1.90%
TİCARET 2					1,739	0.13%
AKARYAKIT TESİSİ	36,039	2.62%	8,082	0.59%	13,893	1.06%
DİNİ TESİS			7,520	0.55%	59,340	4.53%
ANAOKULU			13,495	0.98%		
İLKOKUL			0	0.00%		
ORTAOKUL			0	0.00%		
LİSE			6,025	0.44%	16,372	1.25%
SAGLIK TESİSİ			9,103	0.66%	15,530	1.19%
SOSYO KÜLTÜREL TESİS			196,584	14.30%	230,143	17.58%
YEŞİL ALAN + REKREASYON ALANI			64	0.00%	3,270	0.25%
TEKNİK ALTYAPI ALANI			*	*	*	*
BELEDİYE HİZMET ALANI	2,298	0.17%	1,865	0.14%	2,298	0.18%
MEZARLIK ALANI					25,065	1.91%
DEPOLAMA ALANI	*	*	12,400	0.90%	*	*
DİĞER	363,805	26.47%	433,321	31.53%	138,000	10.54%
YOL	1,374,460	74%	1,374,460	69%	1,309,194	100%
PROJE ALAN TOPLAMI						
D.O.P. (YOL HARIÇ)	36,039	0.03	240,873	17.52%	342,504	26.16%
YOL	363,805	0.26	433,321	31.53%	138,000	10.54%
D.O.P. (YOL DAHİL)	402,142	0.29	674,194	49.05%	480,504	36.70%
KONUT EMSAL	*	*	1.33	*	1.70	
TİCARET EMSAL	*	*	*	*	2.00	
TİCARET İNŞAAT ALANI (m ²)	*	*	55,934	*	383,772	
KONUT İNŞAAT ALANI (m ²)	*	*	810,141	*	1,037,000	
TOPLAM İNŞAAT ALANI (m ²)	*	*	866,075	*	1,420,772	

Not: Alan dağılımı tablosunda toplam alan büyüklükleri farklı olduğu için kıyaslama yaparken dikkat edilmelidir.



5.4 PLAN FONKSİYON DETAYLARI

5.4.1 Konut Alanları

Bu alanlarda brüt nüfus yoğunluğu 505 kişi/ha'dır.

Bu alanlarda Rezidans (Yüksek Nitelikli Konut) yapılabilir.

Öneri 1/5000 planda, toplam 610.000 m²'lik konut alanı önerilmiştir.

5.4.2 Ticaret+Konut Alanları

İş merkezleri, ofis büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

Bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımından çıkarılması gerekir.

Bu alanlarda Rezidans (Yüksek Nitelikli Konut) yapılabilir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında yapılaşma koşulları belirlenecektir.

Bu alanlarda Emsal:2.00'dir.

Öneri 1/5000 planda, toplam 115.200 m²'lik Konut+Ticaret alanı önerilmiştir.

5.4.3 Ticaret Alanları (T1)

İş merkezleri, ofis, büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

Bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir.

Bu alanlarda Emsal:2.00'dir.

Öneri 1/5000 planda, toplam 51.865 m²'lik Ticaret Alanı(T1) önerilmiştir.

5.4.4 Ticaret Alanları (T2)

Büyük kullanım alanı gerektiren ofis, büro, servis alanları, mobilyacılar, showroom, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar gibi ticaret sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.



Bu alanlarda katlı otopark yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir.

Bu alanlarda Emsal:2.00'dir.

Öneri 1/5000 planda, toplam 24.821 m²'lik Ticaret Alanı(T2) önerilmiştir.

5.4.5 Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanı

Akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.

Öneri 1/5000 planda, toplam 1.738 m²'lik Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı önerilmiştir.

5.4.6 Teknik Altyapı Alanı

Bu alanlarda; Kamu veya özel sektör tarafından elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark yapılabilir.

1/1000 ölçekli Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı'na göre uygulama yapılacaktır.

Öneri 1/5000 planda, toplam 3.270 m²'lik Teknik Altyapı Alanı önerilmiştir.

5.4.7 Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir.

Öneri 1/5000 planda, toplam 1.657 m²'lik Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

5.4.8 Depolama Alanı

Bu alan, raylı sistem hattına ilişkin depolama alanı olarak kullanılacaktır.

Öneri 1/5000 planda, toplam 25.065 m²'lik Depolama Alanı önerilmiştir.

5.4.9 Park Ve Yeşil Alan

Bölgenin yeşil alan ve park gereksinimini karşılayacak alanlardır.

Bu alanlarda çevreyle uyumlu, doğal değerleri ortaya çıkaracak uygun peyzaj düzenleme projelerine göre uygulama yapılacaktır.



İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, açık hava spor alanları (gezi alanları, yürüyüş, koşu, bisiklet parkuru vb.) açık alan gerektiren spor faaliyetleri, çocuk oyun alanları, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

Planlama alanının doğu sınırında, Antalya-Burdur Karayolu projesi kapsamında ayrılan ve eski imar planlarında da korunan park alanının bulunmaktadır. Bir kısmı riskli alan sınırları içerisinde kalmakta olan bu park alanı aynen korunmuş olup, plan onama sınırı dışına çıkartılmıştır.

Öneri 1/5000 planda, toplam 209.368 m²'lik Park ve Yeşil Alan önerilmiştir.

5.4.10 Rekreasyon Alanı

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür açık/kapalı sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

Planlama alanının batısında rekreasyon alanları planlanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Ek-2 Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı Tablosunda belirtilen "Sosyal Açık ve Yeşil Alanlar" başlığı altında belirtilen standartlara uygun olarak planda yeşil alanlar önerilmiştir. Bu alanlar, yönetmelik gereği kamusal yeşil alan hesabına dâhil edilecektir.

Öneri 1/5000 planda, toplam 20.775 m²'lik Rekreasyon Alanı önerilmiştir.

5.4.11 Mezarlık Alanı

Planlama alanı içerisindeki mevcut mezarlık alanı korunacaktır. Mezarlık alanı çevresi park olarak planlanacaktır.

Öneri 1/5000 planda, toplam 2.298 m²'lik Mezarlık Alanı bulunmaktadır.

5.4.12 Eğitim Alanı

- Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.



- Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden önce Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Öneri 1/5000 planda, toplam 59.340 m²'lik Eğitim Alanı önerilmiştir.

5.4.13 Sağlık Alanı

- Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

- Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Öneri 1/5000 planda, toplam 16.372 m²'lik Sağlık Alanı önerilmiştir.

5.4.14 Sosyal-Kültürel Tesis Alanları

Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Ek-2 Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı Tablosunun 11. maddesinde belirtilen "Sosyal ve kültürel tesisler standartların gerektirdiği alan büyüklüğü ayrılmak kaydıyla ayrı ayrı olabileceği gibi bir arada da yapılabilir." kararı doğrultusunda alanda bu iki fonksiyon bir arada olmak kaydıyla önerilmiştir.

Öneri 1/5000 planda, toplam 15.531 m²'lik sosyal-Kültürel Tesis Alanı önerilmiştir.

5.4.15 İbadet Alanı

İbadet alanlarında; dini tesisler, lojman, müstemilatlar yer alabilir.

Öneri 1/5000 planda, toplam 13.893 m²'lik İbadet Alanı önerilmiştir.

5.4.16 Kentiçi Yollar

Planda gösterilen 35m.ve 25m. genişliğindeki yollardır.

5.4.17 Enerji Nakil Hatları

Alanda 154 kv'lık Varsak-Antbirlik enerji iletim hattı, 154kv'lık Kepez-Mancarlık iletim hattı ve bir adet de dağıtım hattı bulunmakta olup, EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü



alınmadan uygulama yapılmayacaktır. Toplamda 3 adet hat bulunmaktadır. Bunlarda ikisi TEİAŞ bünyesinde, bir tanesi de özel bir kuruluşa aittir. Hatların tamamı korunarak, Yapı Yasağı Uygulanacak Alanlar olarak tanımlanmıştır. TEİAŞ görüşü doğrultusunda belirlenen çekme mesafelerine göre yapı yasaklı alanlardır. Planlama alanındaki Konut Alanı ve Ticaret+Konut Alanında, enerji nakil hattının geçtiği alanlarda hiçbir şekilde bina yapılmayacaktır.

5.4.18 Dsi Sulama Kanalı

Planlama alanının güney sınırından geçen "Varsak Sulaması Anakanalına" uygun olarak plan hazırlanmıştır. Öneri planda tasarlanan 35m'lik yol ile dere yatağının kesiştiği alan ile ilgili idarelerce etüd yapılarak gerekli uygulama projeleri hazırlanacaktır.

5.5 1/ 5000 PLAN NOTLARI

5.5.1 Genel Hükümler

1. Planlama Alanı , *6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun* kapsamında, Bakanlar Kurulu'nca 24.11.2014 tarih ve 2014/7041 sayılı kararı ile ilân edilen ve 25.12.2014 tarihli Resmi Gazete de yayınlanarak yürürlüğe giren Riskli Alan sınırı ve çevresini kapsayan alandır.
2. Bu plan "Plan Hükümleri" ve "Plan Açıklama Raporu" ile bir bütündür.
3. Planlama alanı içerisinde Antalya Büyükşehir Belediyesi bütünü 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Notları geçerlidir.
4. Bu plan, Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında hazırlanan Kentsel Tasarım Projesi (vaziyet planı) onaylanmadan uygulamaya geçemez.
5. Kentsel Tasarım Projesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca bir bütün halinde veya donatı alanlarının dağılımına ilişkin anahtar pafta dikkate alınarak etaplar halinde de onaylanabilir.
6. Planlama alanlarındaki tüm uygulamalar Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından uygun görülen ve onaylanan mimari avan projeye göre yapılacaktır.
7. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile konusu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.
8. Bu plan kapsamında 2872 sayılı Çevre Kanunu, *Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik*, *İçme Suyu Temin Edilen*



Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

9. Planlama alanı "Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları 1.Derece Koruma Alanı" içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle "Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlanı"nda ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğünün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümler geçerlidir. 23.11.2015 tarihli ve 41575 sayılı ASAT Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü geçerlidir.
10. Planlama alanı kapsamı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", "Deprem Yönetmeliği", "Sığınak Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
11. 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı genelge kapsamında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 09.11.2012 tarihinde onaylanan "Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez Mahallesi ve Santral Mahallesine ait 1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" koşullarına uyulacaktır.
12. Taşıt yolları genel ulaşım sistemini ve ortalama yol genişliklerini tanımlamakta ve genel ulaşım şemasını göstermektedir.
13. 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
14. Konut Alanları, Ticaret Alanları, Eğitim Tesisleri, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Sağlık Tesisi, Belediye Hizmet Alanı alanları gibi kamu ya da özel tüm alanlarda yeraltı ve yerüstü otopark alanları yapılabilir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında yapılaşma koşulları belirlenecektir.
15. Planda gösterilen donatı alanlarının alan büyüklükleri korunmak ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen yürüme mesafelerine uyulmak kaydıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda yerleri değiştirilebilir.

5.5.1.1 Özel Hükümler

5.5.1.2 Alan Kullanım Kararları

5.5.1.2.1 Konut Alanları (Yüksek Yoğunluklu 301-600 Kişi/Ha)

- Bu alanlarda brüt nüfus yoğunluğu 505 kişi/ha'dır.

- İlgili Belediyesince izin almak kaydıyla, konut alanlarında bulunan parsellerin zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük



ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir.

- Bu alanlarda Rezidans (Yüksek Nitelikli Konut) yapılabilir.

5.5.1.3 Kentsel Çalışma Alanları

5.5.1.3.1 Ticaret+Konut Alanları

- İş merkezleri, ofis büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

- Bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımından çıkarılması gerekir.

- Bu alanlarda Rezidans (Yüksek Nitelikli Konut) yapılabilir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında yapılaşma koşulları belirlenecektir.

- Bu alanlarda Emsal:2.00'dir.

5.5.1.3.2 Ticaret Alanları (T1)

- İş merkezleri, ofis, büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

- Bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir.

- Bu alanlarda Emsal:2.00'dir.

5.5.1.3.3 Ticaret Alanları (T2)

- Büyük kullanım alanı gerektiren ofis, büro, servis alanları, mobilyacılar, showroom, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar gibi ticaret sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

- Bu alanlarda katlı otopark yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir.

- Bu alanlarda Emsal:2.00'dir.

5.5.1.3.4 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

- Akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.

- Emsal:0.10, Hmax:6.50 (2 kat)'tır.

- TS 11939 ve TS 12820 standartlarına uyulacaktır.



5.5.1.3.5 Teknik Altyapı Alanı

Bu alanlarda; Kamu veya özel sektör tarafından elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark yapılabilir.

5.5.1.3.6 Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir.

5.5.1.3.7 Depolama Alanı

Bu alan, raylı sistem hattına ilişkin depolama alanı olarak kullanılacaktır.

5.5.1.4 Açık Ve Yeşil Alanlar

5.5.1.4.1 Park ve Yeşil Alan

- Bölgenin yeşil alan ve park gereksinimini karşılayacak alanlardır.
- Bu alanlarda çevreyle uyumlu, doğal değerleri ortaya çıkaracak uygun peyzaj düzenleme projelerine göre uygulama yapılacaktır.
- İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamariye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksidurağı, açık hava spor alanları (gezi alanları, yürüyüş, koşu, bisiklet parkuru vb.) açık alan gerektiren spor faaliyetleri, çocuk oyun alanları, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

5.5.1.4.2 Rekreasyon Alanı

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür açık/kapalı sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

5.5.1.4.3 Mezarlık Alanı

- Planlama alanı içerisindeki mevcut mezarlık alanı korunacaktır.

5.5.1.5 Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

5.5.1.5.1 Eğitim Alanı

- Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.
- Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden önce Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.



5.5.1.5.2 Sağlık Alanı

- Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

- Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

5.5.1.5.3 Sosyal-Kültürel Tesis Alanları

Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

5.5.1.5.4 İbadet Alanı

İbadet alanlarında; dini tesisler, lojman, müstemilatlar yer alabilir.

5.5.1.6 Kentsel Teknik Altyapı Alanları

5.5.1.6.1 Birinci Derece Kentiçi Yollar

Planda gösterilen 35m. genişliğindeki yollardır.

5.5.1.6.2 İkinci Derece Kentiçi Yollar

Planda gösterilen 25m. genişliğindeki yollardır.

5.5.1.6.3 Enerji Nakil Hatları

- Alanda "154 kV Kepez-Mancarlık GIS", "154 kV Kepez-Varsak Enerji İletim Hattı" ve "154 kV Kepez-Ferrokrom Enerji İletim Hattı" bulunmaktadır.

- Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği'nin 44. Ve 46. Maddelerinde belirtilen şartlara uyulması gerekmektedir.

- Enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.

5.5.1.7 Yapı Sınırlaması Getirilen Alanlar

5.5.1.7.1 Yapı Yasağı Uygulanacak Alanlar

-Bu alanlar, TEİAŞ görüşü doğrultusunda belirlenen çekme mesafelerine göre yapı yasaklı alanlardır.



EK: KURUM GÖRÜŞLERİ

26-KAS-2015 14:31 Kimd.

Kime:02422475310

S.1



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 79545921/07.001.743
KONU: Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve
Santral Mahalleleri imar planı hk.

ANTALYA

26.11.2015 4351

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü)

İLGİ : 03.11.2015 tarih ve 310.01.03-224-1217-40046 sayılı yazımız ve ekleri.

Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm Projesine esas yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarında altlık veri oluşturacak kurum görüşünün istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde imar planı yapılmak istenen alanda herhangi bir kültür varlığı ile arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanının bulunmadığı tespit edilmiştir.

İmar planı çalışmaları yapılacak alanın Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde yer aldığı, Antalya-Burdur karayolunun batısında kaldığı, alanda yoğun yapılaşma olmakla birlikte tek katlı yığılma yapılar ve yer yer 3-4 katlı betonarme binaların bulunduğu, alan yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığı hazırlanan uzman raporundan anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm Projesine esas 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; Ülkemizde korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının envanterlenmesine esas tespit-tescil çalışmalarının tamamlanmaması ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. Maddesi'nin tanımlar bölümünde "Kültür Varlıkları"nın; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeniyle söz konusu alanda yapılacak olan uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Antalya Müzesi Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.


Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdürü V.



24/11 2015 16:31 FAX

0001/0001



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 89404551-045.99-764986
Konu : Görüşler (Kepez Santral
Mahallesi İmar Planı)

23.11.2015

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KENT İSTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KENTSEL DÖNÜŞÜM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
(ANTALYA)

İlgi : 02.11.2015 tarihli ve 40046 sayılı yazınız

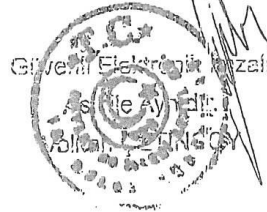
İlgi yazı ile Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm Projesine esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılacağından bahisle Kurum görüşü istenilen alan incelenmiştir.

Söz konusu alanın güneyinde mevcut Varsak Sulaması Anakanalının ve servis yollarının aynen korunması koşulu ile Revize Planların yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hüseyin AKKAYA
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Güvenli Elektronik İmza



Belgeye BİTÖ Sayılı Elektronik İmza Kanununun 17. Maddesi gereğinde geçerli elektronik imza ile imzalanmıştır.
E-Posta elektronik belge adresi: bilgi@elektronik.belge.gov.tr Durumun Kodu: 0015-0015-0424987

Adres : DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07098
ANTALYA
Telefon : (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax) : (242) 331 16 14 Elektronik Ağ :
www.dsi.gov.tr

Bilgi için:
Yaşar TORUN Mühendis
Telefon : 0242 331 16 16
e-posta : yasari@dsi.gov.tr



T.C.
ANTALYA B.ŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : 41448499-045.01-
Konu : Kepez-Santral Mahalleleri İmar Planı
Hk.

ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ
Havza Koruma Kontrol Şube Müdürlüğü
BD8660436021
41575 - 23/11/2015

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

İlgi : 03/11/2015 tarih ve 91276580/310.01.03-224-1217-40046 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde, 24/11/2014 tarihli ve 2014/7041 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 25/12/2014 tarihli ve 29216 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen alanda yapılacak Kentsel Dönüşüm Projesine esas olmak üzere altlık veriyi oluşturacak Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 18/08/2015-30334 tarih ve sayılı Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 20/11/2015-208 tarih ve sayılı raporuna istinaden; Kentsel Dönüşüm Projesi yapılmak istenilen alan, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 28/12/2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmış olan "Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlanı"nda verilen **1. Derece Koruma Alanı** içerisinde kalmaktadır.

Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde yapılması planlanan Kentsel Dönüşüm Projesine ilişkin çalışmalarda, İnceleme sahasının içerisinde;

- "Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlanı", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.
- Yapılacak çalışmaların ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 27/05/2013 tarih ve 8 nolu Genel Kurul Kararında "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir." hükmüne uygun olarak yapılmalıdır.
- Bahsi geçen güzergahta mevcut, isale hatları (görüş sorulan alanın güney batısındaki 400 metrelik sınır boyunca 250lik hdp ve 700lük çelik boru) korunmalı, isale ve şebeke hatları zarar görmemeli, zarar görmesi durumunda zarar tazmin edilmelidir.
- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.
- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.
- Eysel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.
- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma **Kurumumuz açısından uygundur.**

İnceleme alanındaki, isale ve şebeke hatlarının durumunu gösterir Google Earth görüntüleri ve NCZ dosyaları yazımız ekinde ki CD de mevcuttur.

Konuyu bilgilerinize arz ederim.

Mevcut Elektronik İmzalar

ALİ CUMHUR DOĞAN (Genel Müdür Yardımcısı (Ali Cumhur DOĞAN) - Genel Müdür Yardımcısı) 25/11/2015 16:31

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Adres: Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 ANTALYA
Tel : 0242 310 12 00 - 1883 Faks : 0242 310 12 01
E-posta : lacin.celik@asat.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : LAÇIN ÇELİK
Elektronik Ağ : www.asat.gov.tr
Link : [Evrak Doğrulama](#) - [Evrak Görüntüleme](#)



T.C.
ANTALYA B.ŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Ali Cumhur DOĞAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :
1 Adet CD

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Adres: Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 ANTALYA
Tel : 0242 310 12 00 - 1883 Faks : 0242 310 12 01
E-posta : lacin.celik@asat.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : LAÇIN ÇELİK
Elektronik Ağ : www.asat.gov.tr
Link : [Evrak Doğrulama](#) - [Evrak Görüntüleme](#)



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 10097279- 754 / 221954
Konu : Kurum Görüşü

12.11.2015

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü)
Haşimişcan Mah. Atatürk Cd.
Ulusoy İşhanı No: 31
07100 ANTALYA

İlgi: 03/11/2015 tarih ve 91276580/310.01.03-224-1217-40046 sayılı yazınız.

Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm Projesine ilişkin imar planı talebiniz incelenmiştir.

İmar planı yapılacak alan; Bölge Müdürlüğümüz yol ağına dahil Antalya-Burdur Devlet yolumuza cephelidir. Yolumuza bitişik parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması koşulu ile İmar Planı Revizyonu yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. Ancak, planlama aşamasından önce 1/1000 ölçekli halihazır haritalardan iki takımının Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız kamulaştırma genişliği ile birlikte işlenip, onaylanarak gönderilecektir. İmar planı yapılmış olması Geçiş Yolu İzin Belgesi açısından müktesep hak teşkil etmez.

Bilgilerine arz ederim.

Yalçın KAVAK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "blywq23B552A" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090/ANTALYA

Bilgi için: Erkin CENGİZOĞLU

Büro ve Kayıt Memuru

Tel - Faks: 0242 3347700-1817-

e-posta : ccengizoglu@kgm.gov.tr



Telefon No :0242 334 7700
Faks:0242 345 3699
İnternet Adresi :www.kgm.gov.tr
Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı
Etiler/Beşiktaş/İstanbul

1/1



TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
19. Bölge Müdürlüğü
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye:5 Milyar

Vergi D. Hiit:Vergi No: 879 030 4314

ASO:5887 ATO: 165458

Sayı : 42500675-754.00-E.113503

20.11.2015

Konu : Kepez ve Santral Mah. Riskli Alanı İmar
Planına Esas Kurum Görüşü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

- İlgi : a) Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 03.11.2015 tarihli ve 65574743-40046 sayılı yazısı.
b) Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 23.10.2015 tarihli ve 65574743-39159 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (b) yazılarda; Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan 132.7 ha'lık alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edildiği, bu alanda yapılacak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında alan içerisinde geçen enerji iletim hatlarının deplase edilerek yer altına alınması ve Kentsel Dönüşüm Projesine esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanından Teşekkülümüze ait "154 kV Kepez-Mancarlık GIS ve 154 kV Kepez-Varsak Enerji İletim Hatları" geçmektedir.(Ek-1) Söz konusu enerji iletim hatlarımızın yer altına alınması teknik ve mali olarak kurumumuz tarafından uygun görülmemektedir.

Ayrıca yukarıda bahsi geçen Enerji İletim Hatlarının geçtiği alanda yapacağımız imar planlarında;

- Tesislerimizin (1/25000 ve 1/5000 ölçekte hat altı güzergâhının, 1/1000 ölçekte direk yerleri ve hat altı güzergâhının) gösterilmesi,
- Kurumumuz haklarının korunarak imar planının yapılması,
- Hat güzergâhı boyunca yapılaşma sırasında güzergâha isabet eden yapı ve tesisler için Teşekkülümüz görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun yer almasının sağlanması,
- Enerji İletim Hattının geçtiği alanlarda iletkenlerin rüzgârda salınım mesafeleri de dikkate alınarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. Maddelerinde belirtilen şartlara(Ek-2) uyulması gerekmektedir.

Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte, henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise, güzergâh yer seçimi işlemleri tamamlandığında

Adres: Fabrikalar Mah.3051 Sk. PK:218 ANTALYA
Telefon: 0 (242) 346 50 55 Faks: 0 (242) 345 49 00
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Serhat AKSU
Dahili: 1808
Şehir Plancısı
serhat.aksu@teias.gov.tr

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.teias.gov.tr/sorgu> adresinden 6ARM-0HDN-83UD kodu ile yapılabilir.



ve ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyenize yapılacaktır.

Gereğini arz ederiz.

Halil ALAÇAM
Bölge Müdür Yrd.(Tesis-İşletme)

Kamil BACAĞ
Bölge Müdürü

Ek:

1-Enerji İletim Hatları Güzergahı(1 adet CD)

2-Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği(1 sayfa)

Adres: Fabrikalar Mah.3051 Sk. PK:218 ANTALYA
Telefon: 0 (242) 346 50 55 Faks: 0 (242) 345 49 00
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Serhat AKSU
Dahili: 1808
Şehir Plancısı
serhat.aksu@teias.gov.tr

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://eys.teias.gov.tr/sorgu> adresinden 6ARM-0HDN-83UD kodu ile yapılabilir.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Nazım Plan Şube Müdürlüğü



Sayı : 10395726 - 310.01.03-1173/6664
Konu : Kepez-Santral Mahalleleri
İmar Planı

24./11/2015

KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü)

İlgi : 17/11/2015 tarihli ve 42710 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde 6306 sayılı Afet Riski altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen alanda yapılacak Kentsel Dönüşüm Projesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılacağı belirtilerek kurum görüşü talep edilmiştir.

Kepez ve Santral Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 09/10/2015 tarih ve 824 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 20/10/2015-18/11/2015 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılmış ve askı sürecinde itiraz gelmemiştir. Söz konusu plana ait, plan paftası ve raporu imza süreci tamamlandıktan sonra tarafınıza gönderilecektir.

Gereğini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı



Adres : Haşimişcan Mah.1305 Sok. No:10 07100/ANTALYA
Tel : (0242) 247 55 13-243 25 82
Fax : (0242) 243 25 81

Ayrıntılı Bilgi İçin
Elektronik Ağ
E-Posta

:Başak GÜNEŞ
:www.antalya.bel.tr
:nazimplan@antalya.bel.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Antalya İl Gıda, Tarım ve
Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 88977526/230.04.02/114526
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım

27.11.2015
Gİ-15-18167

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Estetiği Dairesi Başkanlığı, Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü)
ANTALYA

İlgi: 03/11/2015 tarih ve 1217-40046 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazıda Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen alanda yapılacak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında imar planı hazırlanacağından, söz konusu alana ilişkin 11/10/2012 tarihli ve 496 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında hazırlanan 13/11/2012 tarihli ve 613 sayılı 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu belirtilmiş olup, Kentsel Dönüşüm Projesine esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarında altlık veri oluşturacak Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Bakanlığımızın 10/10/2013 tarih ve 3638 sayılı Talimatının 8. Maddesinin 2. Bendinin e) fıkrasında "Onay tarihinde yürürlükte bulunan mevzuatlar kapsamında yapılmış ve kesinleşmiş her türlü nazım imar planları, uygulama imar planları ve mevzuat imar planları gibi) onaylı planlar içerisinde bulunan araziler; tarımsal niteliği korunacak yerler hariç, hukuken arsa niteliği kazanmaları nedeniyle 5403 sayılı Kanun kapsamı dışındadır." Denmektedir.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükmü kapsamında, söz konusu alana ilişkin 11/10/2012 tarihli ve 496 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 13/11/2012 tarihli ve 613 sayılı 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı, tarımsal niteliği korunacak yerler hariç, mevzuat hükümleri çerçevesinde onaylanmış ise, söz konusu alan için 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Söz konusu planların onay tarihinde yürürlükte bulunan mevzuatlar kapsamında yapılmamış olması veya söz konusu alan içerisinde tarımsal niteliği korunacak yerler bulunması halinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve diğer mevzuatlarımız kapsamında tarım dışı amaçla kullanım talep edilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Alişen DALI
İl Müdürü

174
ALGİDA

Adres: Sedir Mah. Vatan Bulvarı 07040 ANTALYA

Tel: 0242 345 28 20-21-22 Faks: 0242 346 67 80

Elektronik Ağ: www.antalya-tarim.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin:

Erdem CAN Mühendis Dahili Tel: 7154

E-posta: erdem.can@antalya-tarim.gov.tr



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



Sayı : 83161877-802-2244/13276
Konu : Kepez-Santral Mahalleleri
İmar Planı Hak.

27/11/2015

KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğüne)

İlgi: 17.11.2015 tarihli ve 1282-42710 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve eklerinde; Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahallelerinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen alanda yapılacak Kentsel Dönüşüm Projesine esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Revizyonunun çalışmalarına ilişkin kurumumuzdan görüş talep edilmektedir.

Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde "Riskli Alan" ilan edilen alanda yapılacak Kentsel Dönüşüm Projesine esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarının yapılmasında tarafımızca bir sakınca bulunmadığı, söz konusu planlar hazırlanırken ulaşım bağlantıları açısından değerlendirilmek üzere tarafımızla tekrar koordinasyona geçilmesinin uygun olduğu düşünülmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.


Hülya ATAŞAY
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanı



Adres: Gürsu Mahallesi Atatürk Bulvarı 390 Sokak Konyaaltı / ANTALYA
Telefon: (0 242) 321 72 58 Faks: (0 242) 312 71 53 İrtibat: Zeytin Bildirici
Elektronik Ağ: www.antalya.bel.tr e-posta: ukome@antalya.bel.tr



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü



Sayı: 84393227/310.01.03(3613)-
Konu: Kepez-Santral Mahalleleri
İmar Planı

2980.4389

26.11./2015

KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü)

İlgi: 17/11/2015 tarihli ve 247-1282-42710 sayılı yazınız.

İlimiz, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri "Riskli Alan" ilan edilen alanda yapılacak Kentsel Dönüşüm Projesine esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarında altlık veri oluşturacak görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile talep edilmiştir.

Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında tarafınızca imar planları hazırlanan mülkiyeti Belediyemize ait bahse konu Mahalleleri kapsayan alandaki taşınmazlara yapılacak plan çalışmalarını Daire Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Osman YILMAZ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkan V.



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioglu Parkı İçi 07100 / ANTALYA

Tel: 0 242 249 53 50

Faks: 0 242 249 53 55

İnternet : www.antalya.bel.tr