



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.09.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içinde Varsak Bölgesi Zeytinlik ve Gaziler Mahalleleri sınırını kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içinde Varsak Bölgesi Zeytinlik ve Gaziler Mahalleleri sınırını kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

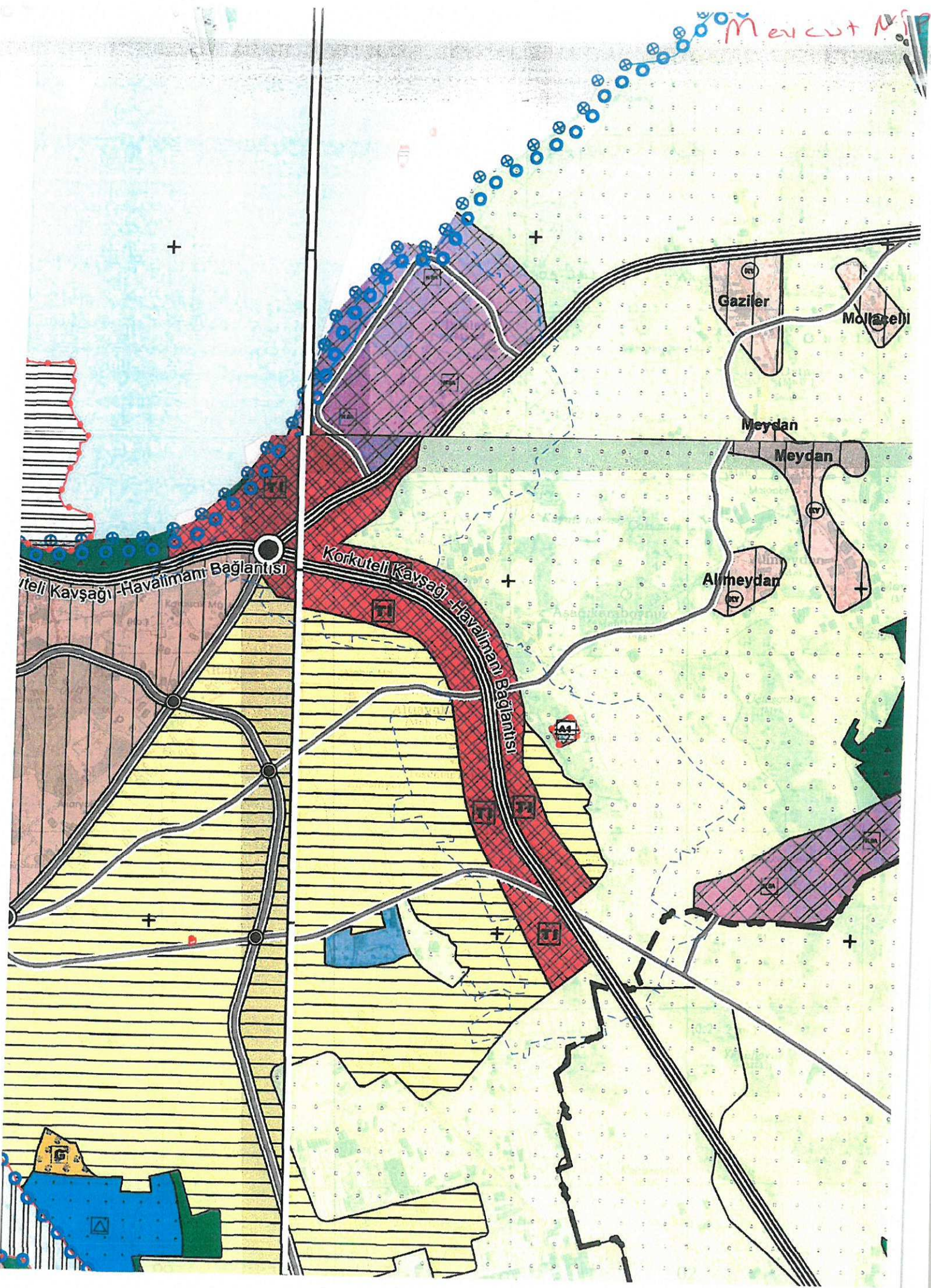
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

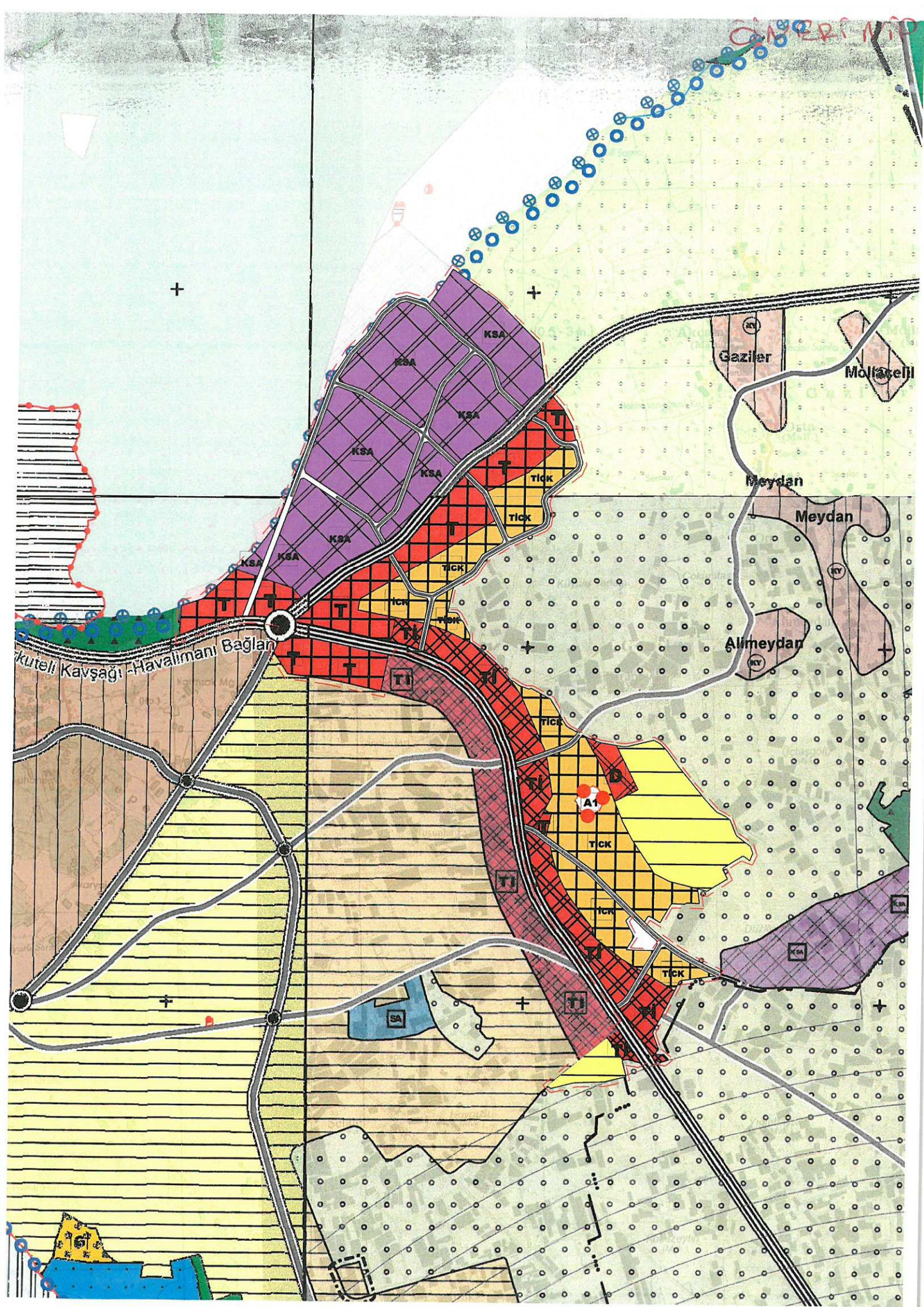
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Mercur M

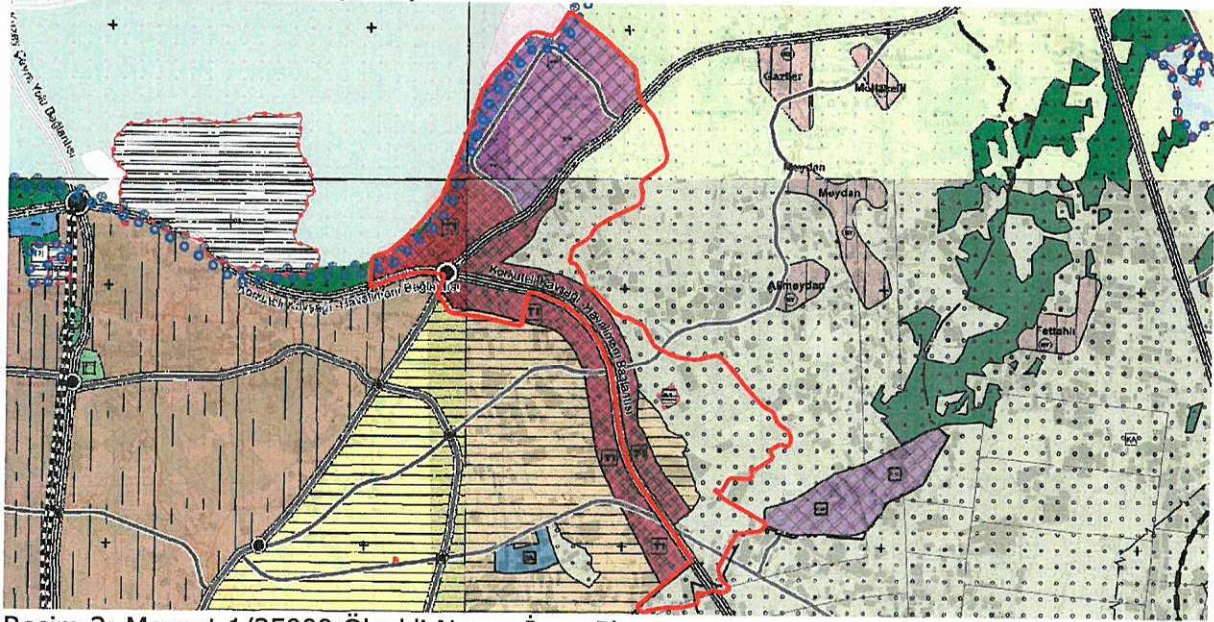




Plan tadilatına konu alan; Antalya Merkez, Kepez İlçesi, Varsak Bölgesi; Altıyak, Zeytinlik ve Gaziler Mahalleleri, N25C4, N25D3, O25A2 ve O25B1 nolu 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftalarındaki kısmen planlı alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Fotoğrafi (2013)

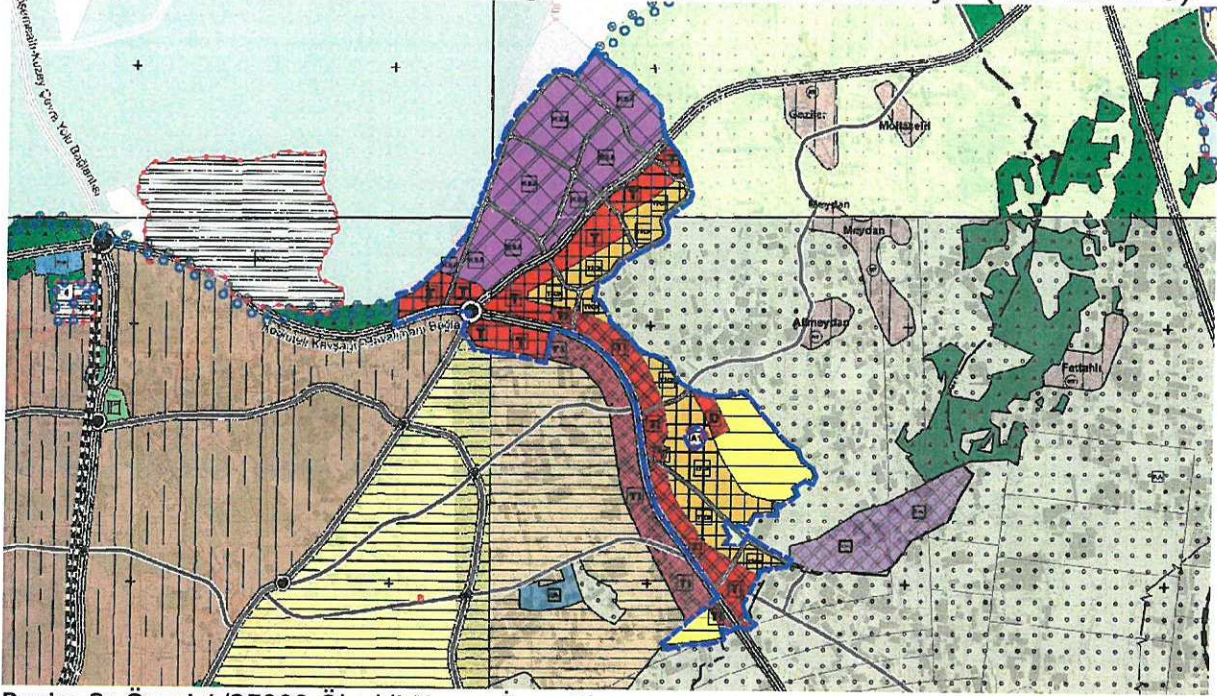


Resim 2: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı; kuzeyde bulunan küçük sanayi alanı ve Korkuteli Kavşağı-Havalimanı Bağlantısı etrafını ve Tarım İl Müdürlüğünden Tarım Dışı Kullanım Kararı alınmış bölgeleri kapsamaktadır.

Hazırlanan plan revizyonu önerisi ile planlama alanının kuzey kesimleri küçük sanayi sitesi alanları olarak düzenlenmiş, güney ve güney batı kesimlerinde tescilli parsellasyonların yoğun bulunduğu bölgeler ise küçük sanayi sitesini destekleyecek ticaret alanları olarak önerilmiştir. Havalimanı bağlantısını sağlayacak olan 60 metrelik imar yolunun çevresi ise toplu işyerleri alanları olarak düzenlenirken, sanayi ve ticaret

alanlarında çalışacak nüfusa konaklama sağlaması amacıyla ticaret - konut karma kullanımlı alanlar üretilmiştir. Daha önceki 1/25000 ölçekli nazım imar planında işlenmemiş olan ve tarım dışı kullanım kararları alınmış olan Askontlar da plana işlenmiştir. Bu bölge düşük emsal yoğunluklu alan olarak önerilmiştir (Bkz: Resim 3).



Resim 3: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI:

A.KENTSEL ALAN KULLANIMI

A.1. GELİŞME KONUT ALANI

1. GELİŞME KONUT ALANINDA BRÜT YOĞUNLUK 125-250 KİŞİ/HA ARALIĞINDADIR.
2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, BELİRTİLEN YOĞUNLUK (KİŞİ/HA) ÜST LİMİTLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA YOĞUNLUK VE EMSAL DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.
3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YAPILACAK REVİZYON VE DEĞİŞİKLİKLERDE YOĞUNLUK (K/HA) VE EMSAL DEĞERLERİ BELİRLENİRKEN, ONAYLI PLANLARDAN GELEN YOĞUNLUK VE EMSAL KARARLARI DİKKATE ALINACAK, HERHANGİ BİR ARTIŞ ÖNGÖRÜLMESİ HALİNDE GEREKLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DÜZENLENECEKTİR.

A.2. TOPLU İŞ YERİ

1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLA BELİRLENECEKTİR.
2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLMAK KAYDI İLE, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VB. TESİSLERİ İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENKE, KÂĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

A.3. TİCARET ALANI

1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLA BELİRLENECEKTİR.
2. BU ALANLARDA; İŞ MERKEZİ, OFİS, BÜRO, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VE ÖZEL KATLI OTOYERLER, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER

KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSANE, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

3. BU ALANLARDA KATLI OTOYOL, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLMESİ İÇİN İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

A.4. TİCARET - KONUT ALANI (TICK)

1. TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINDA KONUT KULLANIMINA DA YER VERİLMESİ HALİNDE, KONUT KULLANIM ORANLARI BELİRTİLEREK, KONUT KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ AYRILMASI ZORUNLUDUR.

A.5. KÜÇÜK SANAYİ ALANI

1. YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE KALİTESİNİN KORUNMASI VE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYECEK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

A.6. DEPOLAMA ALANI

1. BU ALANLARDA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOYOLLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.
2. DEPOLAMA ALANLARINDA YANICI PATLAYICI ÜRÜNLER DEPOLANMAZ.
3. BU ALANLARDA, "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İTHALİ TAŞINMASI SAKLANMASI DEPOLANMASI KULLANILMASI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK"TE BELİRTİLEN, ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA BİNASI YAPILAMAZ.
4. BU ALANLARDA İŞYERİ AÇMA ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN MEVZUAT UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE GEREKLİ SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

B. DİĞER

1. PLAN KAPSAMINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.