



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



Sayı : E-90852262-105.03-334341

06.11.2023

Konu : Kepez İlçesi Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4, 5, 8 parseller UİP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 165sayılı kararı ile uygun bulunan, Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4, 5, 8parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imarplanına ve güncel orman sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - 1/1000 ölç. UİP. Değ. . - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: tC7uGn-c2DEUZ-ay+6vx-cb2udV-Z9s8axAz Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	04-10-2023 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	165
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	04-10-2023

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye meclisinin 04.05.2023 tarih ve 104 sayılı kararıyla imar komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4, 5 ve 8 parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve güncel orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 7-8.09.2023

Rapor No: 14

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4, 5 ve 8 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye meclisinin 04.05.2023 tarih ve 104 sayılı kararıyla imar komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4, 5 ve 8 parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve güncel orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Antalya İli Kepez İlçesi Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4, 5 ve 8 parsellere ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Yusuf İŞERİ, Adem ÇELİK, Ali KESİK, Mustafa İLHAN uygun imzalı olup,

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki “İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.” hükmüne istinaden; Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4, 5 ve 8 parsellere ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Süleyman ACAR
Meclis I. Başkan Vekili

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ İLÇESİ KİRİŞÇİLER MAHALLESİ
29188 ADA 4-5-8 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000

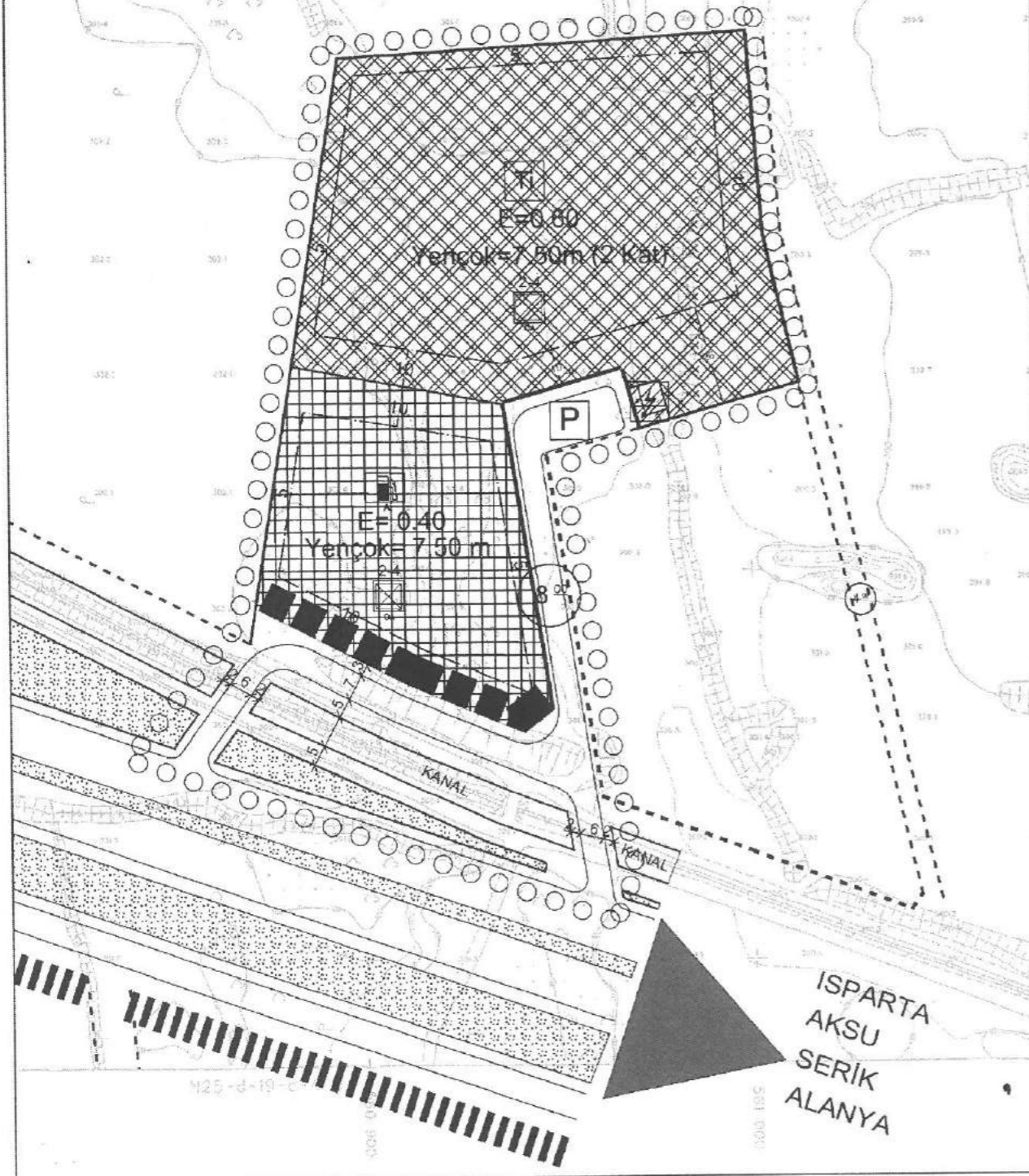
MEVCUT PLAN

PLAN NOTU:

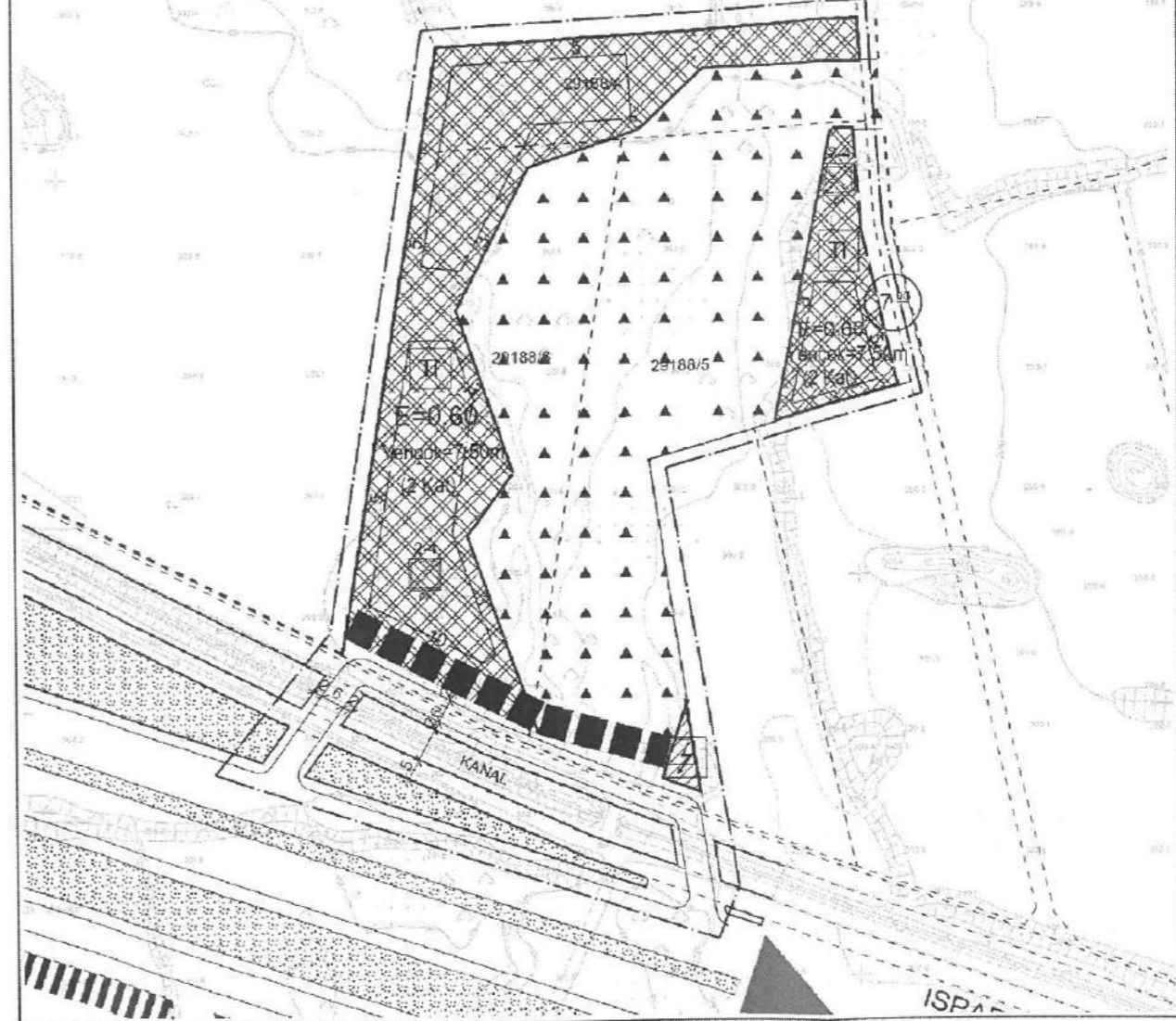
K
ÖLÇEKSİZDİR.

ÖNERİ PLAN

VE BU KANUN'A BAĞLI OLARAK HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.16 PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, PTT HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HATLARIN YER ALTINDA PLANLANMASI ESASTIR.



TERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HATLARIN YER ALTINDA PLANLANMASI ESASTIR.



GÖSTERİM:

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		PASİF YEŞİL ALAN
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		TRAFİKO ALANI
	TOPLU İŞYERLERİ		KANAL
	ORMAN ALANI		JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN

**ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ KİRİŞÇİLER
MAHALLESİ**

29188 ADA 4-5-8 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ KİRİŞÇİLER MAHALLESİ

29188 ADA 4-5-8 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

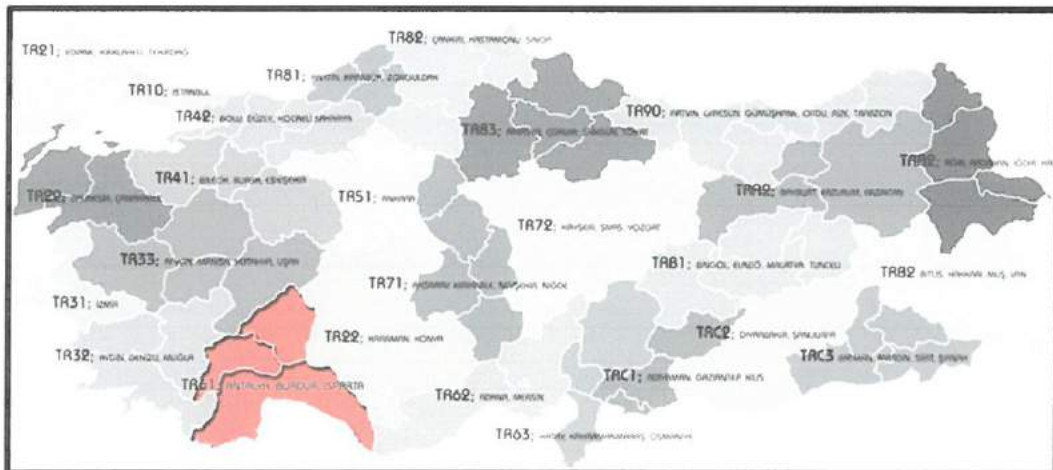
1.1 Planlama Alanının Ülke ve Bölgedeki Yeri

Antalya İli, Anadolu yarımadasının güneybatısında, Akdeniz bölgesinin batı bölümünden İçel iline kadar kıyı uzunluğu 640 km. olmak üzere denize paralel olarak, lineer biçimde uzanmaktadır. İlin kara sınırlarını Toros Dağları oluşturmaktadır. İl batıdan doğuya doğru Muğla, Burdur, Isparta, Konya ve Mersin illeri ile güneyde ise Akdeniz ile sınırlanmaktadır. Planlama alanı Antalya'nın 19 ilçesinden biri olan Kepez İlçesi sınırlarında kalmaktadır.



Şekil 1. Planlama alanının Ülke içindeki Yeri

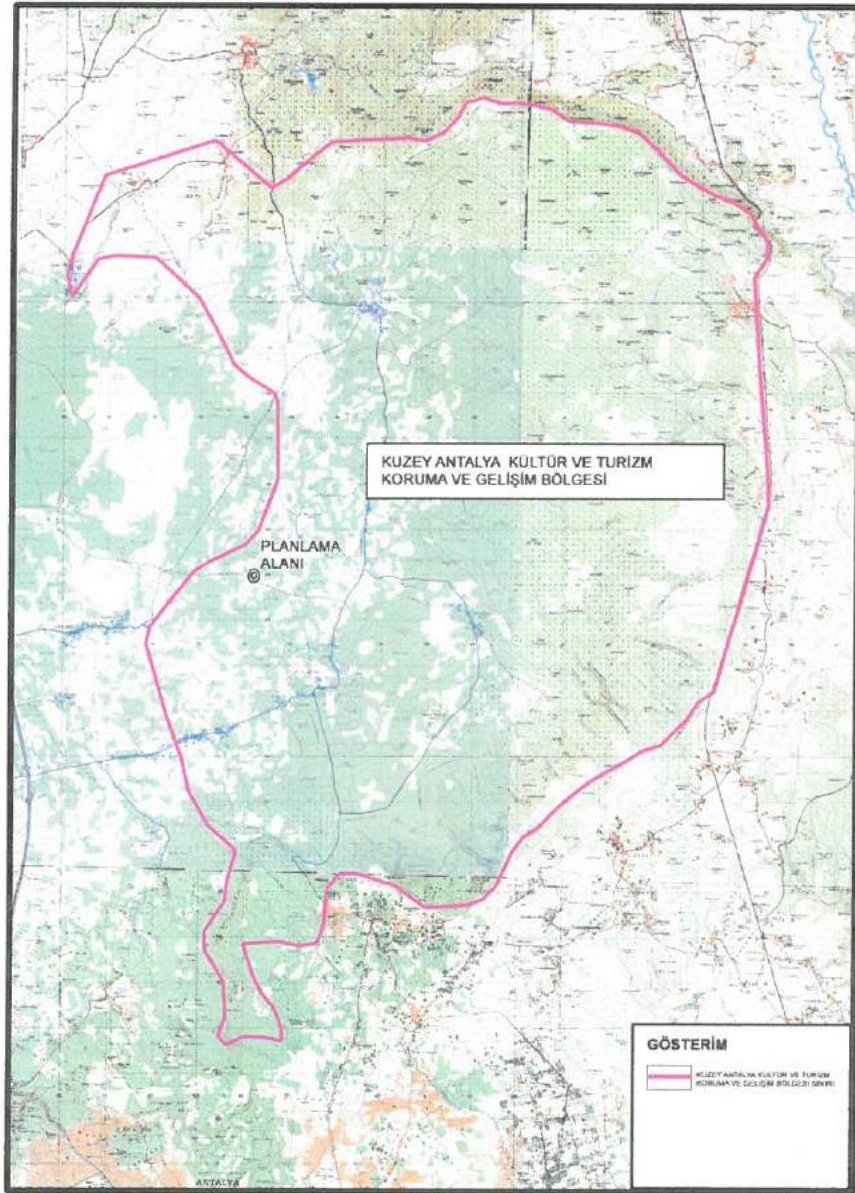
Antalya İli, istatistiksel bölge birimleri sınıflandırmasına göre TR6 Akdeniz Bölgesi, TR61 Batı Akdeniz Planlama Alt Bölgesinde (Antalya, Isparta, Burdur) yer almaktadır.



Şekil 2. Antalya İlinin İstatistikî Bölge Sınıflamasına Göre Konumu

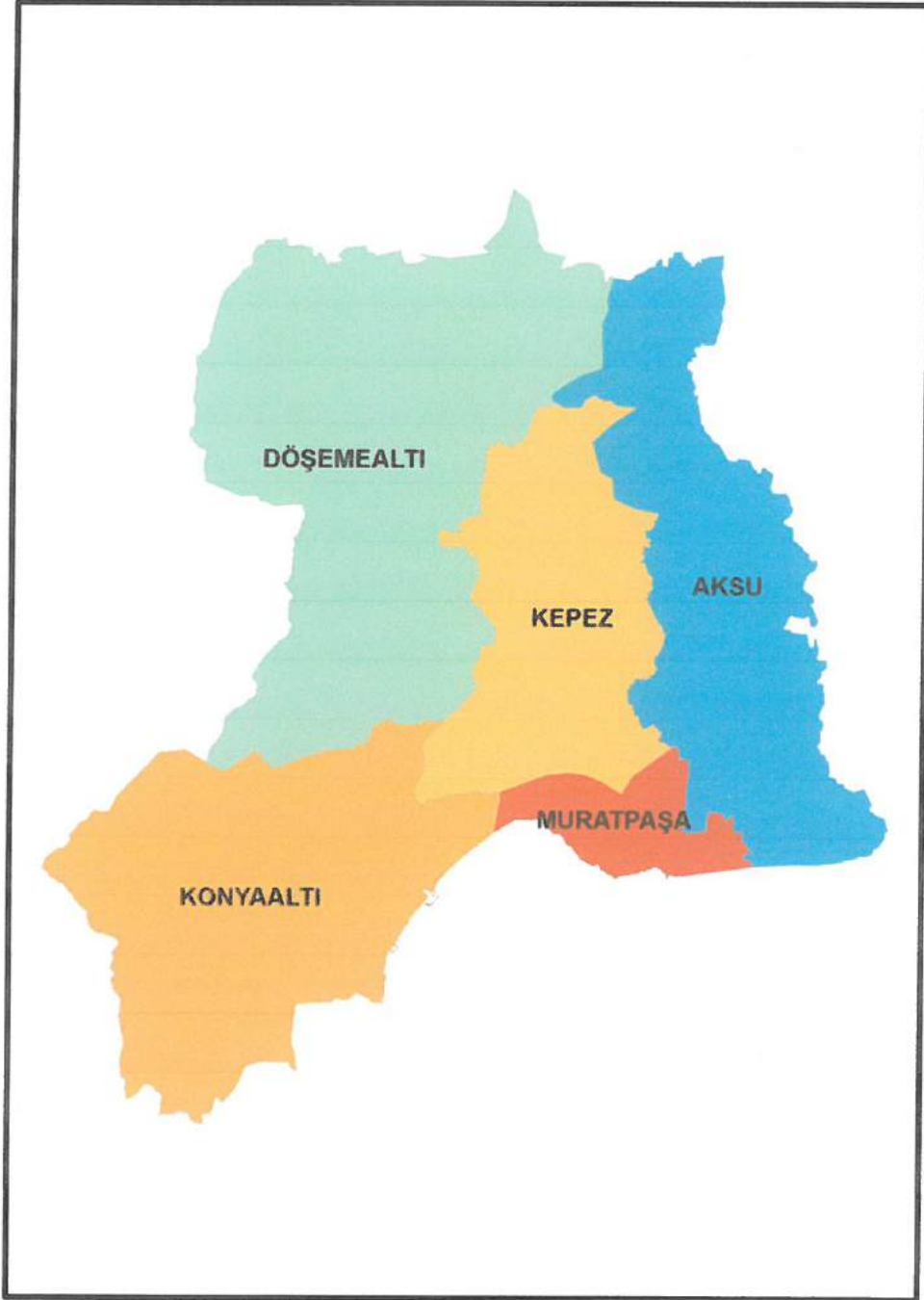
Planlamaya konu alan 22.10.2004 tarih ve 2004/8328 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen ve 06.01.2005 tarih ve 25692 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 'Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi' içinde kalmaktadır. Kuzey Antalya KTKGB batıda Antalya-Burdur karayoluyla doğuda Antalya-Isparta karayolu arasında kalan, Topallı, Gaziler Mahallelerinin bir kısmı ile Yeşilkaraman, Kirişçiler, Çamlıca, Kızıllı, Aşağıoba, Dereli, Kevşirler ve Odabaşı Mahallelerini kapsayan alanı içermektedir Antalya – Burdur karayoluyla doğuda Antalya – Isparta karayolu arasında kalan yaklaşık 30.000 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi'nin ilan edilmesindeki amaç, içerisinde birden fazla turizm faaliyetinin (Kongre Turizmi, Eko Turizm, Golf Turizmi, Kültür Turizmi, Disneyland vb.) bulunduğu, kıyıda yer alan turizm baskısına hem alternatif olacak, hem de kıyı turizmi ile bütünleşerek yılın tamamında turizm faaliyetlerinin sürdürülmesini sağlayacak bir turizm kentinin oluşturulması olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3. Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

Planlama Alanı Antalya İlinin Kepez İlçesinde bulunmaktadır. Kepez İlçesi Antalya Kent merkezinin kuzeyinde yer almakta olup, kuzeybatısında Döşemealtı, kuzey doğusunda ise Aksu ilçeleri ile komşudur. Planlama Alanı Kepez İlçesinin kuzeybatısında Kirişçiler Mahallesi sınırlarını içerisindedir. Antalya İlçe merkezine yaklaşık 20 kilometre uzaklıktadır.



Şekil 4. Antalya İli Merkez İlçeleri

1.2 İdari Yapı

Antalya Büyükşehir Belediyesi, 1993 yılında 504 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile kurulmuştur. Büyükşehir Belediyesi kuruluşta Muratpaşa, Kepez ve Konyaaltı ilk kademe belediyelerinden oluşurken, 2004 yılında 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanun ile Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları genişletilmiş, ilk kademe belediyelerine Beldibi, Doyran, Düzlerçamı, Çıglık, Yeşilbayır, Döşemealtı, Varsak, Çalkaya, Aksu, Yurtpınar ve Pınarlı eklenmiştir.

2008 yılında ise 5747 sayılı Kanun ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içinde, 5 yeni ilçe belediyesi kurulmuş, ilk kademe belediyeleri kaldırılmıştır. Son olarak 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırları haline gelmiş ve 30 Mart 2014 tarihinde düzenlenen yerel seçimlerin ardından; ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı oldukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

Son yasal düzenlemelerden sonra Antalya İli idari bölünüş açısından; Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik olmak üzere 19 ilçeye ayrılmıştır.

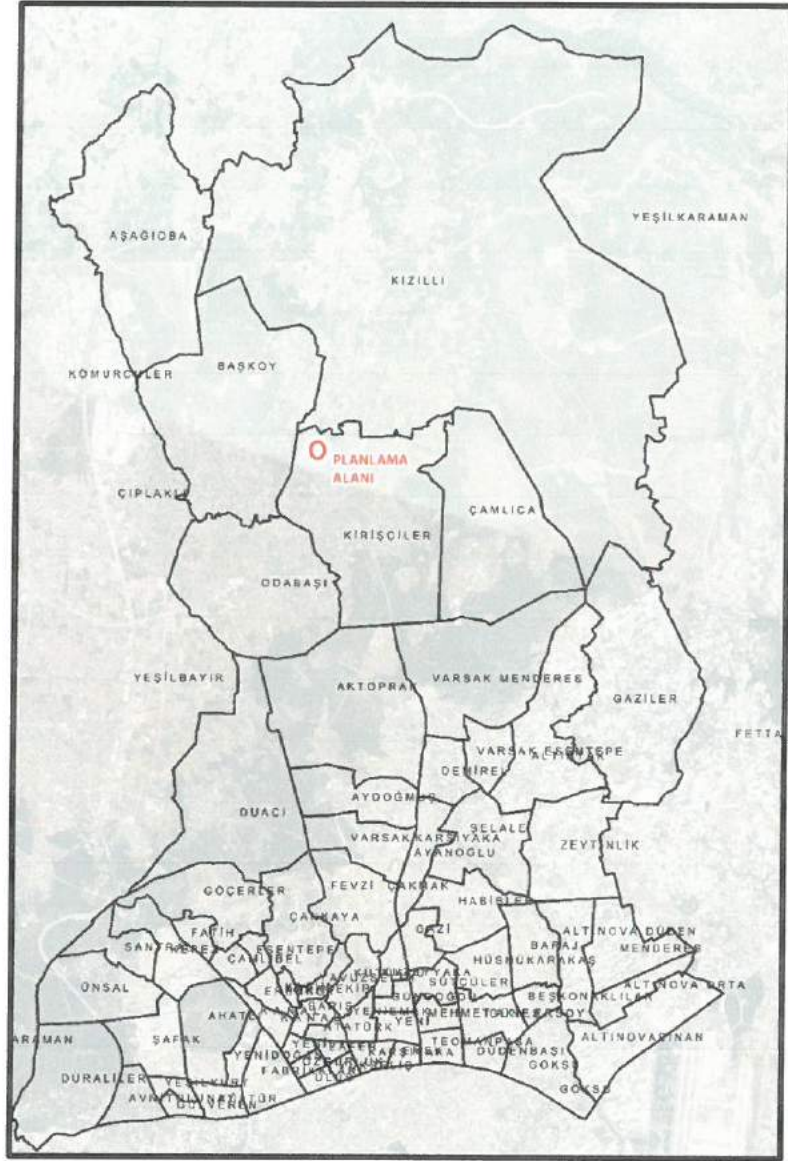
22 Mart 2008 tarih ve 26824 Mükerrer Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5747 Sayılı "Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" gereğince kurulan Kepez İlçesinde 1 Merkez İlçe ve 66 mahalle bulunmaktadır.

Antalya İli, Kepez İlçesinin sınırları güneyde Muratpaşa'ya, kuzeyde Aksu'ya kadar dayanmakta olup, batısında Döşemealtı ve Konyaaltı İlçeleri ile sınırlanmaktadır.



Şekil 5. Antalya İlçeleri ve Planlama Alanı

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Kepez ilçesinin toplam yüzölçümü 397.869 dekadır. Planlama alanı, Kepez İlçesinin Kirişçiler ve Kızıllı mahalleleri içerisinde yaklaşık 1.75 hektarlık alanı kapsamaktadır



Şekil 6. Kepez İlçesi ve Planlama Alanı

1.3 Planlama Alanının Bulunduğu il ve İlçenin Coğrafi Yapısı

Antalya ili Türkiye'nin güneybatısında 29°20'-32°35' doğu boylamları ile 36°07'-37°29' kuzey enlemleri arasındadır. Güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrili olup doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında Muğla illeri ile komşudur. İlin yüzölçümü 20.815 km² dir. Bu, Türkiye yüzölçümünün %2,6'sı kadarına karşılık gelir. Akdeniz Bölgesi'nin batısında bulunan Antalya İli, bölge yüzölçümünün ise %17,6'sını oluşturur.

Antalya Bölgesi Teke ve Taşeli platoları ile bunlar arasındaki Antalya Ovası ve Göller Bölgesinden oluşmaktadır. Bölge kıyı ovaları, kuzey göller, batı yaylalar ve dağlık alanlar gibi coğrafi alt bölgelerden oluşmuştur. Antalya ovası ve bu ovanın iç kesimlerinin doğu ve batı yakasında yükselen Batı Toroslar, ilin genel morfolojik yapısını oluşturur. Antalya'nın batı kesiminde dağlar kıyıya kuzeydoğu-güneybatı yönünde uzandıklarından girintili çıkıntılı bir kıyı çizgisi, rüzgar etkisinin olmadığı güzel manzaralı koylar oluşturmuştur. Doğusunda dağların denize paralel uzanması ise kıyıların genellikle düz olmasına ve uzun plajların meydana gelmesine neden olur. Dağlar kıyılarda maki, iç kesimlerinde ise ormanlarla örtülüdür.

Antalya merkez ilçelerinden geçen tek akarsu şehrin doğusundaki Aksu Çayı'dır. Düden Şelalesi bu akarsuyun üzerinde bulunmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Kepez ilçesinin doğusunda Aksu İlçesi, güneyinde Muratpaşa İlçesi, güney batısında Konyaaltı İlçesi, kuzey ve kuzey batısında Döşemealtı İlçesi bulunmaktadır. Kepez ilçesinin tamamı Antalya Büyük Şehir Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Kepez İlçesinde Akdeniz İklimi hüküm sürmektedir. Yazlar sıcak ve kurak; kışlar ılık ve bol yağışlıdır. Yaz aylarında sıcaklık yüksektir. Kuraklık kendini hissettirir. En fazla yağış kışın, en az yağış yazın düşer. Kış aylarında ise sıcaklık aşırı derecede azalmamaktadır. Kar yağışı ve don olayı çok ender görülmektedir. Kışın görülen yağışlar cephesel kökenlidir. Kış sıcaklığının yüksek olmasından dolayı İlçemizde seracılık faaliyetleri yapılmaktadır. Antalya ilinin su ihtiyacının karşılanmasında ve sulama faaliyetlerinde İlçemizde yer alan su kaynakları önemli yer tutmaktadır. Bu çerçevede, Toros dağlarından çıkan Kırkgöz su kaynakları Kepez Elektrik santrallerinde kullanılmayı müteakip, Gökdere ve Düden çayı olarak Akdeniz'e ulaşmaktadır. Ayrıca Duraliler köyü alanı içerisinde bulunan su kaynağı sulama amaçlı kullanımın yanı sıra şehir şebekesine içme suyu olarak da verilmektedir.

Kepez ilçesinin denizden yüksekliği ortalama 20-39 metre arasındadır. Karakteristik bitki örtüsü makilerdir. Makiler sürekli yeşil kalabilen, kısa boylu, sert yapraklı, kuraklığa dayanabilen, çalimsı bodur mersin, defne, kocayemiş, zakkum, keçiboynuzu gibi kısa bodur ağaççıklardan meydana gelen bitki topluluğudur.

1.4 İklim ve Bitki Örtüsü

Antalya'da genel olarak yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Akdeniz iklimi egemendir. Kar yağışı ve don olayı ender görülür. Yaz kuraklığı belirgindir. Akdeniz iklimi etkileri denizden uzaklaştıkça ve yükseklik arttıkça azalmakta ve iklim özellikleri, yüksekliğe bağlı olarak önemli farklılaşmalar göstermektedir. Akdeniz İkliminde; dağların denize bakan yamaçlarında ve arkalarında kalan çukur alanlarda karasal iklim etkileri artmaktadır. Akdeniz'in etkisi nedeniyle bu kesimlerdeki iklim, İç Anadolu'daki kadar şiddetli karasal özellikler taşımamaktadır. Antalya'da en çok yağış Aralık ayında, en düşük yağış ise Temmuz ve Ağustos ayındadır. Antalya ili Türkiye sıcaklık değerlerinin üstünde bir sıcaklığa sahiptir. Uzun yıllar içinde gerçekleşen en yüksek ve en düşük sıcaklık değerlerine bakıldığında, en yüksek sıcaklık Temmuz ayında 45.0°C, en düşük sıcaklık ise -4,6°C ile Şubat ayında gerçekleşmiştir.

Planlama alanının yer aldığı Kepez İlçesinde de iklim yazları sıcak, kışları ise yağışlı ve ılıman geçen Akdeniz iklimi hüküm sürmektedir. Kepez İlçesinin yıllık ortalama sıcaklığı 18,4 derecedir. 28,1 sıcaklık ortalaması ile Temmuz yılın en sıcak ayıdır. Ocak ayının ortalama sıcaklığı ise 10,1 derece olup yılın en düşük ortalamasıdır.

Yıllık yağış miktarı ise 982 mm'dir. 3 mm yağışla Temmuz yılın en kurak ayıdır. Ortalama 232 yağış miktarıyla en fazla yağış Aralık ayında görülmektedir.

Hâkim rüzgâr yönü kuzey ve kuzeybatı yönleridir. Rüzgârın en hızlı estiği ay ocak ayı olup, güney, güneydoğu yönünden 43,2 m/sn. hızla esmiştir. En fazla fırtınalı gün sayısı şubat ayıdır. Ortalama rüzgâr hızı 2,8 m/sn.'dir.

Antalya ilinin topraklarının %60'ı orman alanıdır. Orman alanı en çok olan illerimizden biridir. Çam ağaçları çoğunluktadır. (Kızılcım ve karaçam) Kaş ve Elmalı İlçeleri arasında sedir ağacı bulunur. 500 metre aşağılarda makiler vardır. Maki bölgesinde sarmaşık, defne, yemiş, sarıağaç, mersin ağacı, çitlembike raslanır. Ayrıca lavanta, kekik, nane gibi bitkilerde bulunur. Ovalarda her türlü Akdeniz bitkisi yetişir.

1.5 Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İl ve İlçenin Sosyo-Ekonomik Yapısı

Antalya'nın ekonomik yapısına genel olarak bakıldığında; turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetlerdendir. İl ekonomisinde, son 30 yılda, işgücünde sektörel kaymalar önemli yer tutmaktadır. Tarım sektörü büyüklüğünü korumakta ve işgücü artış göstermekte ancak oransal payı azalmaktadır. Buna karşılık, özellikle turizm ve buna dayalı faaliyetler ile kentsel sektörlerin işgücü büyüklüğü sıralamasında yerleri değişmekte ve önemli sıçramalar yapmaktadır.

Antalya turizmindeki en önemli sorun, mevsimsellik, turist milliyetindeki coğrafi yığılmalarıdır. Antalya'ya gelen yabancı turist girişlerindeki yükselmeler mayıs-haziran aylarında başlamakta olup eylül ayında düşerek ekim ayında sonlanmaktadır. Yılları Mevsimsel yığılma ekim - mayıs ayları arasında olup, gelen turistin büyük bir çoğunluğu bu ayları tercih etmektedir. Antalya'ya gelen turistin büyük bir oranı bu 7 ayda toplanmaktadır. Bu mevcut tesislerin 5 ay atıl kapasite ile çalışması anlamına gelmektedir. Bu durumun istihdama ve kent ekonomisine olumsuz yansımaları kaçınılmazdır. Antalya'nın öncelikli gündemlerinden biride turizm tüm yıla yayılmasını sorundur. Bu bağlamda kent merkezi ile yakın ilişkili Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin yükleneyeceği fonksiyonlar bölgede turizme önemli bir ivme kazandıracakları öngörülebilir.

Kalkınma Bakanlığı tarafından yayınlanan İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE) 2011 Araştırmasına göre TR61 Bölgesi, 26 düzey 2 bölgesi arasında beşinci sırada yer almıştır. İstanbul, Ankara, İzmir gibi tek ilden oluşan düzey 2 bölgeleri ilk üç sırayı alırken dördüncü sırada TR41 (Bursa-Eskişehir-Bilecik) Bölgesi bulunmaktadır. İller ayrımında yapılan sıralamada ise Antalya beşinci, Isparta 21'inci, Burdur 26'ncı olmuştur.

Antalya İli İlçelerinin gelişmişlik endeksi aşağıdaki tabloda görülmektedir. İlk sırayı Muratpaşa alırken bu ilçeyi Kepez takip etmektedir.

Tablo 1. Antalya İli İlçelerinin Gelişmişlik Sıralaması (BAKA,2013)

Sıra	İlçeler	Genel
1	Muratpaşa	3,18
2	Kepez	1,92
3	Konyaaltı	1,88
4	Manavgat	1,56
5	Alanya	1,44
6	Aksu	1,15
7	Döşemealtı	0,78
8	Kemer	0,77
9	Serik	0,60
10	Kumluca	0,05
11	Korkuteli	-0,11
12	Finike	-0,14
13	Gazipaşa	-0,16
14	Kaş	-0,23
15	Akseki	-0,28
16	Demre	-0,31
17	Elmalı	-0,32
18	İbradı	-0,78
19	Gündoğmuş	-0,94

Antalya İlinin 2015 yılı ilçelere göre çalışan nüfus incelendiğinde Aksu İlçe nüfusunun %38'i, Konyaaltı İlçe nüfusunun %37'si, Muratpaşa İlçe nüfusunun %34'ü Kepez İlçe nüfusunun %32'si, Döşemealtı İlçe nüfusunun %30'u ve çalışmaktadır. İlde çalışan nüfusun en fazla payı % 34 ile hizmetler sektöründe görev yaparken en az payı % 0,1 ile Madencilik ve Taş Ocakçılığı almaktadır.

İl nüfusunun %5'i sanayi sektöründe çalışmakta olup, bu oran Türkiye genelinde %12'dir. Antalya İli sanayi iş kolunda çalışanların toplam istihdam oranı bakımından Türkiye ortalamasının altındadır. Yıllık nüfus artış hızı, kişi başına düşen gayri safi yurtiçi hâsıla ve tarım kolunda çalışanların toplam istihdama oranı Türkiye ortalamasının üstündedir. Türkiye sanayinde katma değerlerin %1'ini Akdeniz Bölgesi, %0,3'ünü Antalya ili oluşturmakta olup, sanayinin süreç etkinliği düşüktür. İlerdeki sanayi işletmelerinin %80'i Antalya kentinde yoğunlaşmıştır.

	TOPLAM	İL VE İLÇE MERKEZLERİ						BELDE VE KÖYLER		
	TOPLAM	ERKEK	KADIN	TOPLAM	ERKEK	KADIN	TOPLAM	ERKEK	KADIN	
TÜRKİYE	82,003,882	41,139,980	40,863,902	75,666,497	37,912,323	37,754,174	6,337,385	3,227,657	3,109,728	
TR 61	3,137,694	1,577,007	1,560,687							
ANTALYA	2,426,356	1,222,086	1,204,270	2,426,356	1,222,086	1,204,270	0	0	0	
ISPARTA	441,412	219,681	221,731	322,023	160,255	161,768	119,389	59,426	59,963	
BURDUR	269,926	135,240	134,686	183,351	92,675	90,676	86,575	42,565	44,010	

Tablo 2. Antalya İlinin Türkiye ve Bölgesi İçerisindeki Nüfus Dağılımı (TÜİK, Nüfus Verileri, 2018)

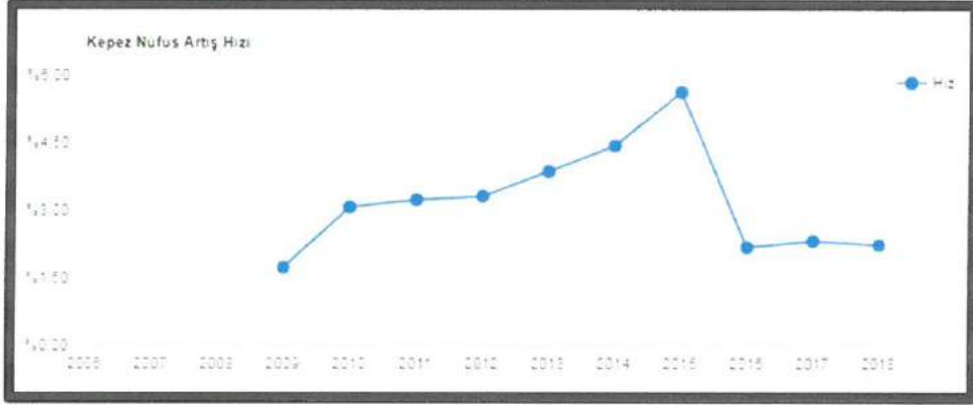
19 İlçesi bulunan Antalya'nın nüfus bakımından en büyük ilçeleri Kepez, Muratpaşa, Alanya, Manavgat, Konyaaltı ve Serik ve Aksu'dur. Nüfus bakımından en küçük ilçesi İbradı, yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi Korkuteli, en küçük ilçesi Demre'dir.

İlçe	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
Kepez	531.619	270.248	261.371 % 21,91
Muratpaşa	495.688	242.924	252.764 % 20,43
Alanya	312.319	159.308	153.011 % 12,87
Manavgat	230.597	118.336	112.261 % 9,50
Konyaaltı	182.112	87.688	94.424 % 7,51
Serik	124.335	63.703	60.632 % 5,12
Aksu	71.643	36.495	35.148 % 2,95
Kumluca	68.61	34.659	33.951 % 2,83
Döşemealtı	63.186	32.288	30.898 % 2,60
Kaş	58.6	30.185	28.415 % 2,42
Korkuteli	55.712	27.989	27.723 % 2,30
Gazipaşa	50.003	25.306	24.697 % 2,06
Finike	48.131	24.263	23.868 % 1,98
Kemer	43.226	22.8	20.426 % 1,78
Elmalı	39.254	19.782	19.472 % 1,62
Demre	25.893	13.286	12.607 % 1,07
Akseki	13.084	6.682	6.402 % 0,54
Gündoğmuş	8.726	4.3	4.426 % 0,36
İbradı	3.618	1.844	1.774 % 0,15

Tablo 3: Antalya İli İlçelerinin Nüfus Büyüklükleri (TÜİK, Nüfus Verileri, 2018)

İlçede 2008 -2018 yılları arasında %0,043'lük bir nüfus artışı olmuştur. İlçenin son yıllardaki nüfus değişimine bakıldığında en fazla nüfus artışının 0,01 oranla 2013-2014 yılları arasında olduğu görülmektedir. TÜİK verilerine göre Antalya İli hane halkı büyüklüğü 3.19 kişidir. Antalya'da, 2015 yılında ortalama hane halkı büyüklüğü 8 ilçede Antalya değerinin üzerinde olurken, 11 ilçede ise Antalya değerinin altında gerçekleşti. Ortalama hane halkı büyüklüğünün en yüksek olduğu ilçeler sırasıyla Aksu (3,52), Kepez (3,46) ve Kumluca (3,36), en az olduğu ilçeler ise Akseki (2,41), İbradı (2,50) ve Gündoğmuş (2,51) ilçeleridir. Ayrıca ortalama hane

halkı büyüklüğü Döşemealtı'nda 3,33, Konyaaltı'nda 2,86, Muratpaşa 'da 2,96 olarak gerçekleşti. İlçede 2008 -2018 yılları arasında %0,043'lük bir nüfus artışı olmuştur. İlçenin son yıllardaki nüfus değişimine bakıldığında en fazla nüfus artışının 0,01 oranla 2013-2014 yılları arasında olduğu görülmektedir.



Tablo 4. Kepez İlçesi Nüfus Artış Hızı Grafiği (TÜİK, Nüfus Verileri, 2018)

1.6 Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Antalya; Türkiye'nin temel trafik akslarının dışında olmasına rağmen turizm, sera ve narenciye alanlarındaki konumu nedeniyle önemli trafik çekim merkezlerinden biridir. Şehirde ulaşım, ağırlıklı olarak kara ve hava yolu ile sağlanmaktadır. Yük taşımacılığında en önemli pay karayollarına aittir. Deniz ulaşım hatları yeni yeni gelişmekte olup, demiryolu henüz yoktur.

Antalya'da karayolları önemli ölçüde gelişmiş olup Türkiye genelinde trafiğe kaydı yapılan araçların yoğunluk sıralamasında Antalya; İstanbul, Ankara ve İzmir'in ardından dördüncü sırada yer almaktadır. İlde toplam 1893 km devlet yolu ve 1418 km il yolu bulunmaktadır. Planlama alanı; D-650 Antalya-Burdur karayolu ve D-685 Antalya-Isparta Karayolunu birbirine bağlayan çevre yolu üzerinde yer almaktadır. Alanın güneydoğusunda ise kente dünyanın her yerinden ulaşım sağlayan uluslararası Antalya Havalimanı yer almaktadır. Ulusal ve uluslararası kara ve hava ulaşım bağlantıları merkezinde yer alması nedeniyle önemli bir jeopolitik konumda bulunmaktadır.



Şekil 7: Antalya İli Ulaşım Ağı

1.6 Çevre İlişkileri

Antalya-Burdur Karayolu ile Antalya-Isparta Karayolunu bağlayan çevre yolunun kuzeyinde yer alan planlama alanının kent merkezine uzaklığı 20 km'dir.

Planlama alanının batısında Organize sanayi bölgesi , güneyinde ise Kepez belediyesi, Kirişçiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan seyrek yerleşim alanları ile tarım alanları ile çevrelenmiştir.



Şekil 8: Planlama Alanı Çevre İlişkisi

2- MÜLKİYET YAPISI

Planlama Alanı Antalya İli, Kepez İlçesi, Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4,5 ve 8 parselleri kapsamaktadır. Planlamaya konu parseller, 29188 ada 4 parsel 2.820,43 m², 5 parsel 7.817,72 m² ve 8 parsel 6.872,80 m² olup toplam 17.511 metrekaredir (1.7511 ha). Söz konusu parsellerin güneyi ve kısmen doğusu yol diğer yönleri komşu parsellerle çevrilidir. Parsellerin üzerinde herhangi bir yapı veya tarımsal faaliyet bulunmamakta olup, büyük bir kısmının da çalılık ve makilik ile kaplıdır. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün Etüt Raporunda bu alanın çalılık ve makilik ile kaplı olması, ana kayanın yüzeyde olması halihazırda sulu tarım yapılmıyor olması ve yapılmasının da mümkün olmadığını belirterek, 4342 sayılı Mera Kanunu, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması hakkındaki kanun kapsamında olan alanlardan olmadığını belirtmektedir.

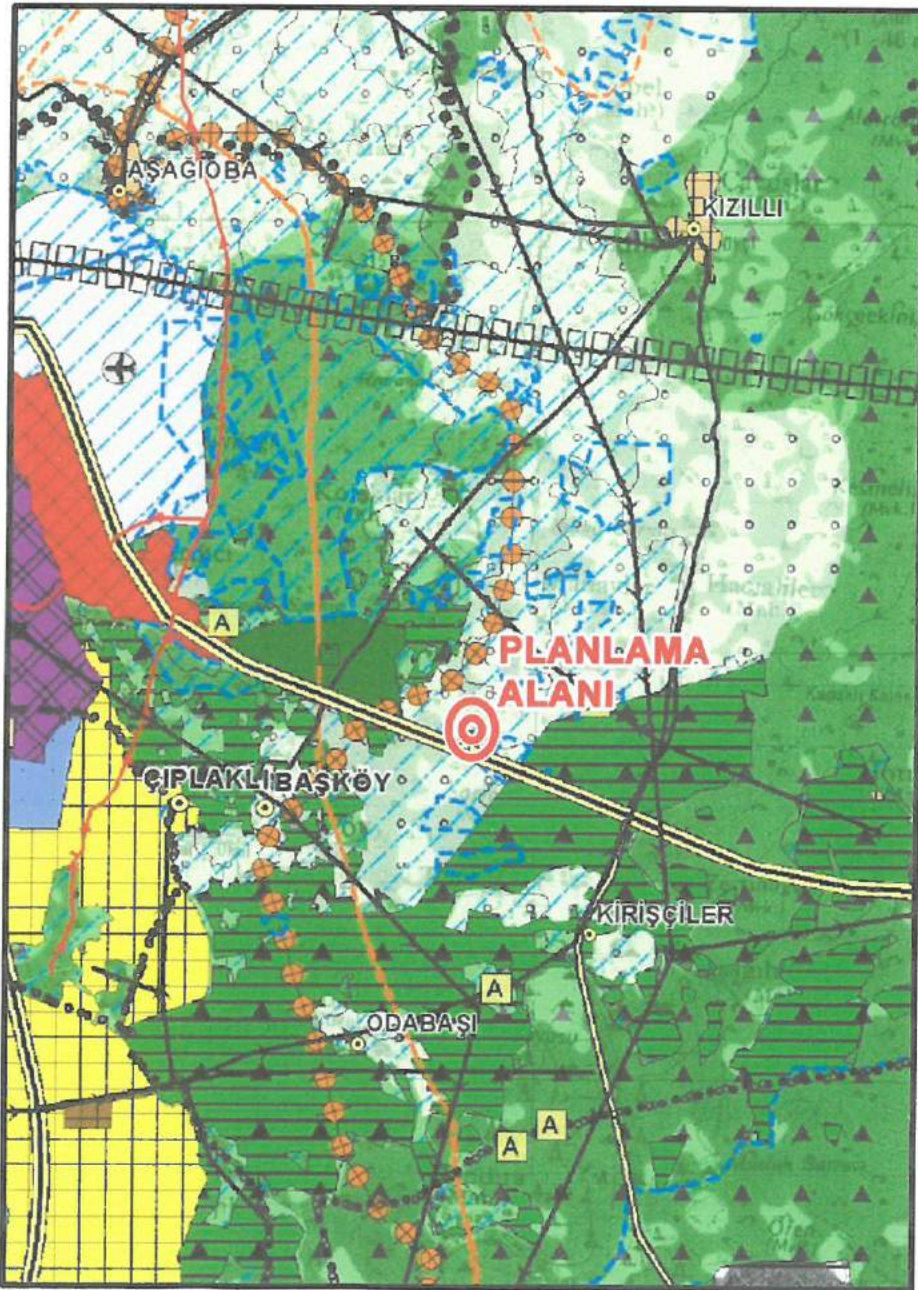
PARSEL TESCİLİ	ORMANDA KALAN	ÖZEL MÜLK (KALAN)
29188 ADA 8 PARSEL	6872,89 M2	2944,45 M2
29188 ADA 4 PARSEL	2820,43 M2	807,03 M2
29188 ADA 5 PARSEL	7817,72 M2	6129,98 M2
TOPLAM	17511,04 M2	9881,46 M2
		7629,58 M2



Şekil 9: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Dokusu

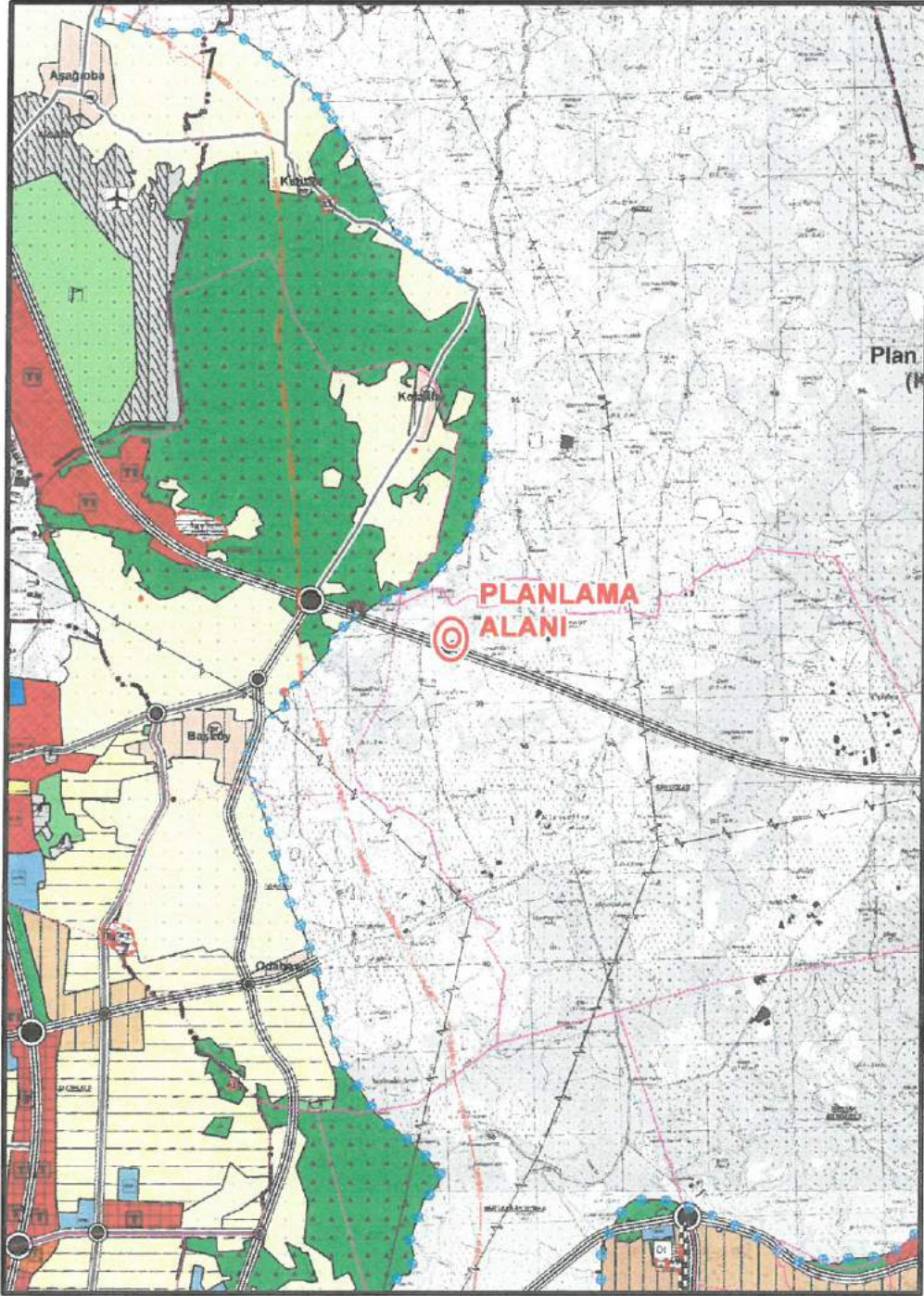
3- ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanının bulunduğu bölgede üst ölçekli plan olarak Çevre ve Orman bakanlığınca onanan 1/100000 ölçekli Antalya – Burdur Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Plana yapılan itirazlar ve açılan davalar neticesinde bölgede var olan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Antalya – Burdur – Isparta olarak değişiklik göstermiş ve plan 15.04.2014 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makam oluru ile onaylanmıştır. Bu plan hükümlerine göre planlama alanı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak tanımlı alan içerisinde gösterilmiştir. Planlama alanı 1/100000 ölçekli Çevre düzeni planında 2B alanları içerisinde kalmaktadır. Ancak planlama alanı içerisindeki parseller 2B mülkiyetinde olmayıp tapulu olduğu tapu kayıtlarında ve kurum görüşlerinde görülmektedir. Bu doğrultuda ilgili 1/100000 ölçekli planın 9.7 maddesi gereği 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planında plan değişikliğine gerek kalmadan kurum görüşleri alınarak plan tamamlanmıştır.



Şekil 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanının bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediyesince 10.09.2017 tarihli onanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmakta ve bu plan hükümlerinde Plan Onama Dışı alan olarak tanımlanan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

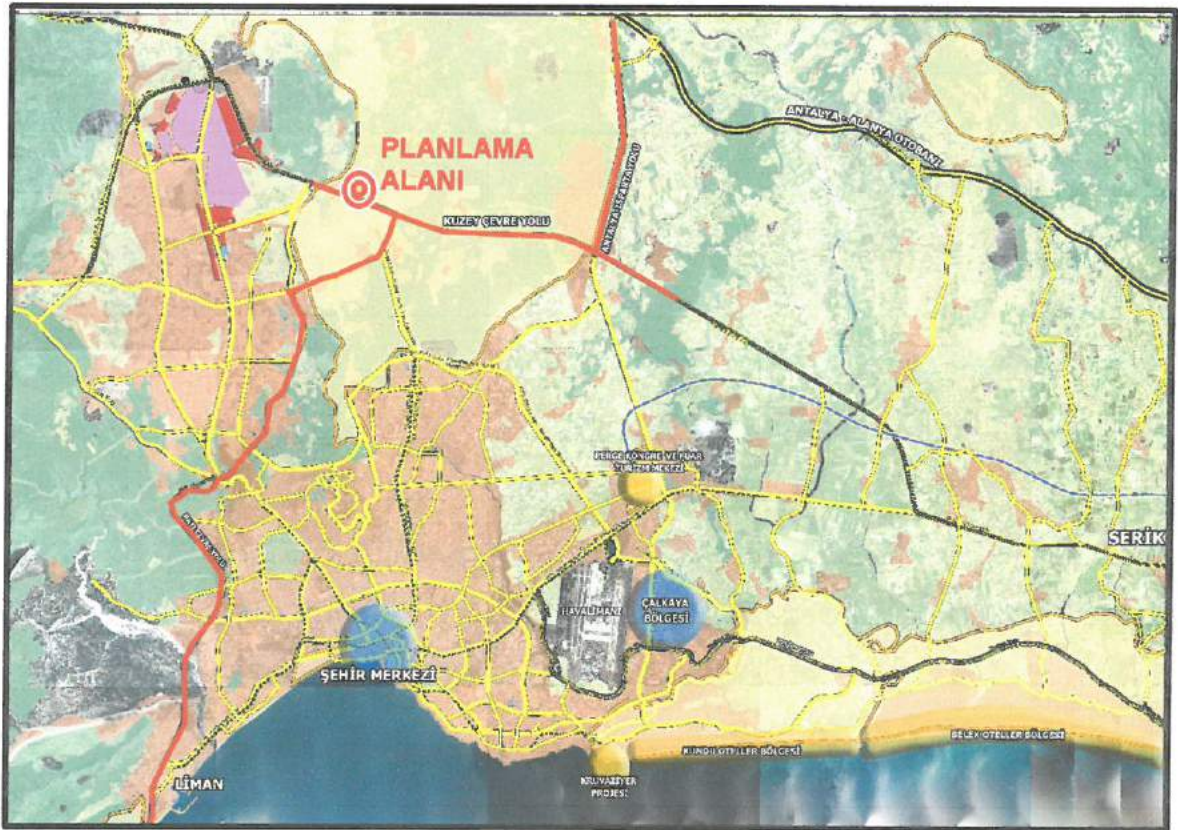


Şekil 11: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. ANALİZ ÇALIŞMALARI

4.1. Ulaşım

Antalya ili, Kepez İlçesi Kirişçiler mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı kentin en önemli ulaşım akslarından olan Kuzey Çevre Yolu üzerinde yer almaktadır. Kuzey Çevre Yolu Antalya- Burdur ana kara yolu ile Antalya-Alanya ana karayolunu kent trafiğine girmeden bağlantısını kurabilecektir. Bu yol aynı zamanda Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Kültür ve Gelişim Alanı olarak belirlenen bu alanın ulaşım ana bağlantısını da sağlayabilecektir. Kuzey çevre yolu planlama alanında yakın bir noktada düzenlenen kayşak noktası ile de Batı Çevre Yoluna bağlanmaktadır. Böylece Liman ve Kemer'e bağlantıda kentin merkez trafiğinden etkilenmeden sağlanabilecektir. Böylece bu bölgenin ulaşım sistemi Antalya Ulaşım Ana sistemini olumsuz etkilemeden çözümlenebilecektir.



Şekil 12: Planlama Alanının Ulaşım Bağlantısı

4.2. Çevre Kullanım Kararları

Planlamaya konu alanın Kent içerisinde ki konumu incelendiğinde kentin ana ulaşım sistemi ile bağlantıları görülmektedir. Bu konu ulaşım ile ilgili bölümde de belirtilmiştir. Planlama alanında üst ölçekli plan kararı olan ve uygulaması da yapılmakta olan Kuzey Çevre Yolu kentin ulaşım sistemini de rahatlatan bir düzenleme sağlamaktadır. Bu ulaşım sistemi aynı zamanda Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Gelişim alanı açısından da önemlidir. Bölge bu ulaşım sistemi ile havaalanı, Expo alanı ve raylı sistem ile de entegrasyon sağlayabilecektir.

Diğer yandan planlama alanının çevresinde planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Toplu İşyerleri, ülke genelinde Lojistik faaliyetlerini kent içi ana ulaşım bağlantılarından uzak çevre yolu üzerinden sürdürmektedirler. Bu çevre yolu güzergahı kullanımıyla kent içi trafiğine yük ve tehlike oluşturmaz.



Şekil 13: Planlama Alanının Yakın Çevre Kullanımı

4.3. Jeolojik ve Jeoteknik Yapı

Jeolojik etüdü bulunmayan bölge için ise bu proje kapsamında hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu 14.01.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmıştır.

İnceleme alanındaki gözlemsel jeolojik çalışmalar, jeoteknik amaçlı açılan sondajlar ile jeofizik ölçümler (Sismik ve Öz direnç), laboratuvar deneyleri ve analiz sonuçlarından elde edilen veriler doğrultusunda, inceleme alanı; zemin indeks - fiziksel özellikleri, kıvam, zemin dinamik ve elastik parametreleri, şişme, oturma, taşıma gücü, zemin büyütmesi ve hâkim periyodu vb. yönleri ile incelenmiştir.

2018 yılında yapılan arazi incelemeleri ve laboratuvar çalışmaları değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alan (ÖA)

İnceleme alanı içerisinde litolojik olarak 'Qa' olarak karakterize edilen ve Plio Kuvaterner yaşlı **Traverten (Qa)** olarak belirlenen birimler alanların tamamında hakim litolojiyi oluşturmakta olup eğim miktarı %0-10 arasındadır.

İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj, jeofizik ve laboratuvar çalışmaları sonucunda elde edilen veriler neticesinde; inceleme alanının tamamında, ana kaya niteliğindeki traverten birimin ayrışması ile oluşmuş erime boşluklarına zemin karakterindeki kil (terre-rosa) birimin yer yer 1.50 m kalınlığa kadar dolgu olarak biriktiği belirlenmiştir. Erime boşlukları nedeniyle mühendislik problemleri (şişme-oturma, taşıma gücü vb.) oluşabileceği dikkate alınarak inceleme alanının tamamı; **Önemli Alanlar (ÖA)** kategorisinde; **2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş olup rapor ekinde verilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında 'ÖA-2.4' simgesiyle gösterilmiştir.

Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, erime boşlukları ve erime boşluklarına dolgu olarak biriken terra-rosa kil birim kalınlıkları projeye esas olacak yapı bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılarak temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmelidir. **Yapı temellerinin; zemin özelliğindeki terra-rosa kil birim kaldırılarak Traverten birime oturtulması gerekmektedir.**

Belirlenen bölge kapsamında yapılacak yapılar için yapım aşaması ve öncesinde çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yeraltı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalı ve gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

Yapılaşma öncesinde inceleme alanı çevresindeki yüksek rakımlarda oluşabilecek kaya düşmelerine karşı tedbirler alınmalı ve ayrıca oluşturulacak kazı şevleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığı genelgelerine uygun olarak istinat ve iksa yapıları ile korunmalıdır.

Topoğrafik eğim %0-10 arasında olup, herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. İnceleme alanı sınırları dahilinde temel derinlikleri boyunca oluşacak şev hesapları ve oluşabilecek şev problemleri yapılaşma öncesinde hazırlanacak olan zemin etütlerinde ayrıca değerlendirilerek proje müellifi tarafından alanın tümü için gerekli mühendislik tedbirleri (iksa, istinat vb.) alınmalıdır.

Önemli Alan 2.4(ÖA-2.49: Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar;

İnceleme alanı içerisinde litolojik olarak 'Qa' olarak karakterize edilen ve Plio-Kuvaterner yaşlı **Traverten (Qa)** olarak belirlenen birimler alanların tamamında hakim litolojiyi oluşturmakta olup eğim miktarı %0-10 arasındadır.

İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj, jeofizik ve laboratuvar çalışmaları sonucunda elde edilen veriler neticesinde; inceleme alanının tamamında anakaya niteliğindeki traverten biriminin ayrışması ile oluşmuş erime boşluklarına zemin karakterindeki kil (terra-rosa) biriminin yer yer 1.50 m kalınlığa kadar dolgu olarak biriktiği belirlenmiştir. Erime boşlukları nedeniyle mühendislik problemleri (şişme- oturma, taşıma gücü vb) oluşabileceği dikkate alınarak inceleme alanının tamamı; **Önemli Alanlar (ÖA)** kategorisinde; **Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş olup rapor ekinde verilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "ÖA-2.4" simgesiyle gösterilmiştir.

Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, erime boşlukları ve erime boşluklarına dolgu olarak biriken terra-rosa kil birim kalınlıkları projeye esas olacak yapı bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılarak temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmelidir. **Yapı temellerinin; zemin özelliğindeki terra-rosa kil birim kaldırılarak Traverten birime oturtulması gerekmektedir.**

Belirlenen bölge kapsamında yapılacak yapılar için yapım aşaması ve öncesinde çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yeraltı ve atık suların temel ortamı ile temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalı ve gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

Yapılaşma öncesinde inceleme alanı çevresindeki yüksek rakımlarda oluşabilecek kaya düşmelerine karşı tedbirler alınmalı ve oluşturulacak kazı şevleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığı genelgelerine uygun olarak istinat ve iksa yapıları ile korunmalıdır.

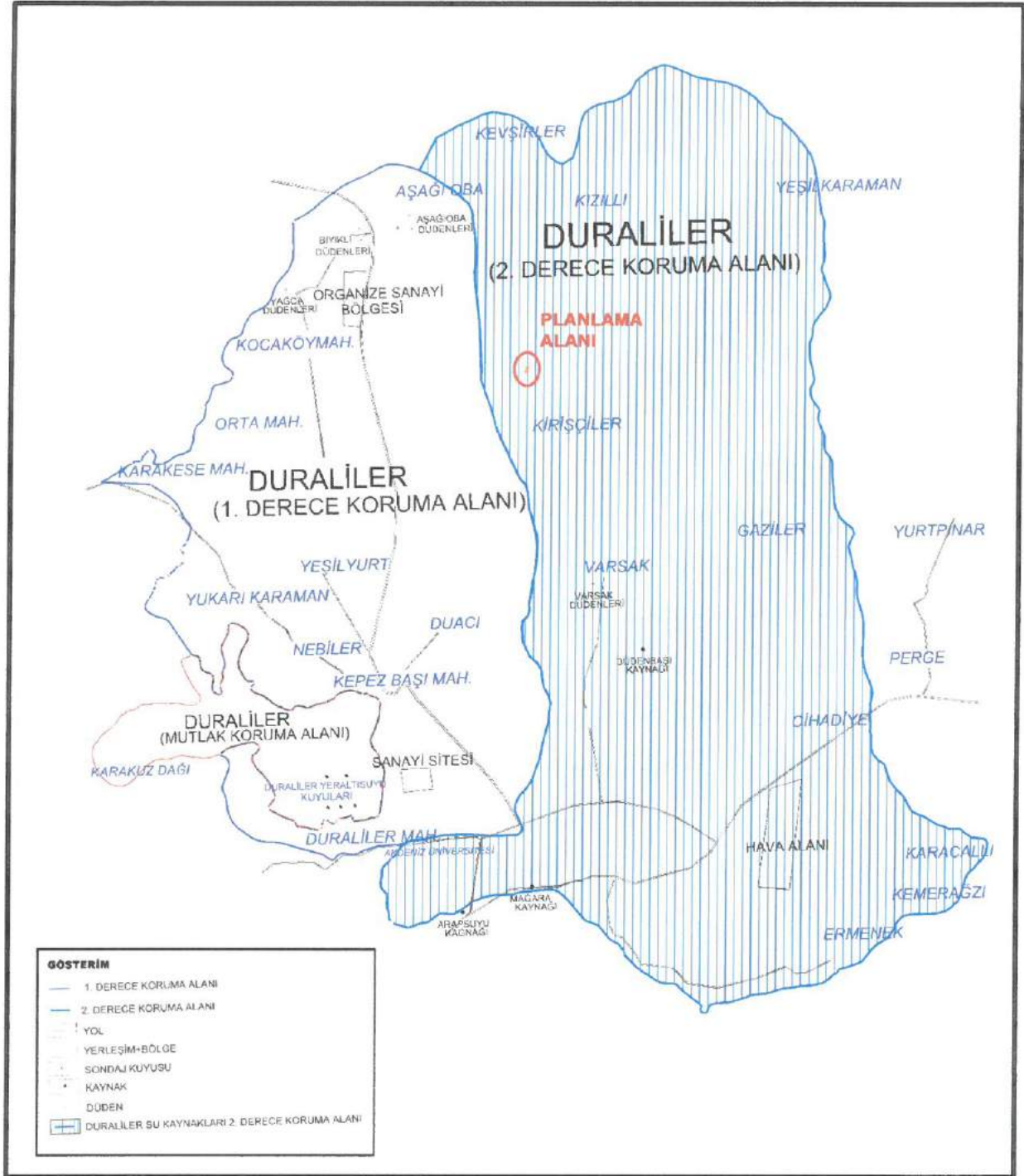
Topoğrafik eğim %0-10 aralığında olup, herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. İnceleme alanı sınırları dahilinde temel derinlikleri boyunca oluşacak şev problemleri yapılaşma öncesinde hazırlanacak olan zemin etütlerinde ayrıca değerlendirilecek proje müellifi tarafından alanın tümü için gerekli mühendislik tedbirleri (iksa, istinat vb.) alınmalıdır.

4.4. Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı

28.12.2009 tarih 27446 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı ilanına göre; planlama alanı, 2.Derece Koruma Alanı içerisinde yer almaktadır. Bu alanda alınması gereken önlemler aşağıda verilmektedir.

II Nolu Koruma Alanı İçerisinde Alınması Gereken Önlemler

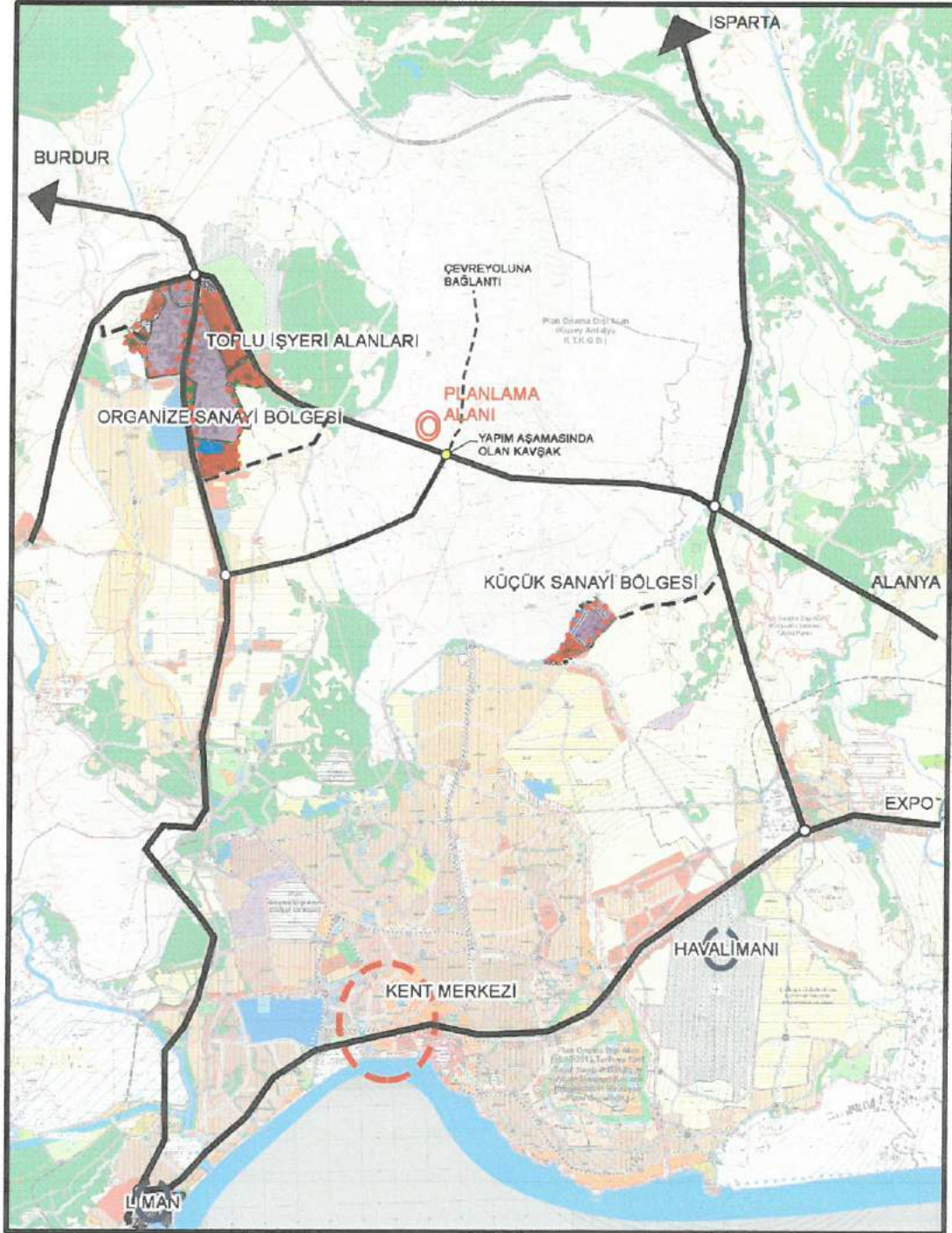
- 1- Kimyasal atığı olan sanayi tesisi kurulamaz.
- 2- Nükleer reaktör ve radyoaktif hammadde işleyen, radyoaktif atığı olan fabrikalar, kimyasal atığı olan deri işleme fabrikaları, rendering tesisi olan et kombine tesisleri kurulamaz.
- 3- Metalurji tesisi, petrokimya tesisi ve petrol rafinerisi kurulamaz.
- 4-Yeni Mezarlıklar inşa edilemez.
- 5-Yeraltına hiçbir şekilde (kuyu açarak, yüzeyde göllendirerek, fosseptik çukuru v.b) atık su deşarjı yapılamaz.
- 6- Atık su deşarjı amaçlı daha önce açılmış olan kuyular bölgede kanalizasyon inşaatı tamamlanınca kapatılır ve atık su inşa edilen kanalizasyon sistemine bağlanır.
- 7-Su kirlenmesine sebep olacak miktarda suni gübre ve kimyasal ilaç kullanılmaz. Kimyasal ilaçların ambalajları toplanarak uygun şekilde bertaraf edilmelidir.
- 8-Su kirlenmesine neden olacak miktarda pestisitlerin kullanılması ve depolanmasına izin verilmez.
- 9- Soğutma suyu, sıcak su ve pis su yeraltına verilemez.
- 10-Su kirlenmesine neden olan maddelerin yeraltına depolanması ve yerinden çıkarılmasına izin verilmez.



Şekil 14: Su kaynakları Koruma Alanları Analizi

5. SENTEZ

Antalya İli, Kepez İlçesi, Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4,5 ve 8 parselleri kapsayan planlama alanının ulaşım sistemindeki konumu aşağıdaki sentez paftasında görülmektedir. Bu alana ilişkin plan kararları ulaşım sistemindeki konumu ile bağlantılı olarak geliştirilmiştir.



Şekil 15: Sentez Paftası

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Antalya Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 04.03.2019 tarih ve 230.04.02 sayılı yazıları ile, 24.12.2018 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair Yönetmeliğin 12.ci maddesinin 5. Bendi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereğince söz konusu alanın belirtilen amaçla tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür, denilmiştir.

Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 29.01.2019 tarih ve 9753 sayılı yazıları ile, planlama alanının Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2863 sayılı kanuna göre ilan edilmiş doğal sit alanı sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kaldığını belirtmiştir.

Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 25.12.2018 tarih ve 195389 sayılı yazısı ile planlama alanının 'Afete Maruz Bölge' kapsamında bulunmadığı, imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması şartı ile Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü 10.12.2018 tarih ve 045.01 sayılı yazıları ile planlama çalışmalarında çevre ve halk sağlığı yönünden herhangi bir sakınca görülmediğini belirtmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 20.12.2018 tarih ve 877049 sayılı yazıları ile planlama alanının Döşemealtı Çıplaklı Kömürçüler Pompaj Sulaması Projesi dahilinde kaldığı, tesislerin korunması, sulama kanaletleri sınırında bakım ve onarım için 5 metrelik bir alanın ulaşım için bırakılması koşuluyla, plan çalışması yapılmasında Kurumlarınca bir sakıncanın bulunmadığını belirtmişlerdir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın, 28.04.2017 gün ve 14695 sayılı yazısında, bu alanın "Antalya Duraliler Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı" ilan edilen 2. Derece Koruma Alanı içinde kaldığı ve Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulması gerektiği bildirilmiştir. Önerilen tedbirler plan ve plan hükümlerinde belirlenmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 27.12.2018 tarih ve 1063541 sayılı yazıları ile planlama alanında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı ve aynı yasanın kültür varlıkları açısından herhangi bir sakıncanın bulunmadığını belirtmiştir.

Elektrik Üretim A.Ş Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü 10.12.2018 tarih ve 123849 sayılı yazıları ile planlama alanında İşletme Müdürlüğü uhdesindeki tesislerle ilişkisinin bulunmadığını belirtmiştir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) 06.12. 2018 tarih ve 502862 sayılı yazıları ile planlama alanında Teşekküllerine ait bir tesisin bulunmadığını belirtmiştir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü 08.01.2019 tarih ve 14223 evrak pin kodlu yazıları ile, yapılmak istenilen imar planı çalışmalarında öngörülen tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacı ile yola cepheli 6.00x8.00 ebatlarında 1 adet trafo yeri ayrılması durumunda Şirketlerince bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

BOTAŞ, Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü 24.12.2018 tarih ve 50822 sayılı yazıları ile planlama alanında Kuruluşlarına ait mevcut veya planlanmış bir tesisin bulunmadığını ve planlama çalışmasında bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

7. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4,5 ve 8 parselleri kapsayan plan kararlarının temel dayanağı bu alanın kent ulaşım sistemindeki konumudur.

Planlama alanı kentin en önemli ulaşım akslarından olan Kuzey Çevre Yolu üzerinde yer almaktadır. Kuzey Çevre Yolu Antalya- Burdur ana kara yolu ile Antalya-Alanya ana karayolunu kent trafiğine girmeden bağlantısını kurmaktadır. Kuzey Çevre Yolu planlama alanında yakın bir noktada düzenlenen kavşak noktası ile de Batı Çevre Yoluna bağlanmaktadır. Böylece Liman ve Kemer'e bağlantıda kentin merkez trafiğinden etkilenmeden sağlanabilecektir. Bölge bu ulaşım sistemi ile havaalanı, Expo alanı ve raylı sistem ile de entegrasyon sağlayabilecektir.

Planlama Alanı da bu aks üzerinde yer almakta olup günümüzde ve gelecekte bu bölgede depolama ihtiyaçları söz konusu olacaktır.

Bu nedenlerle Antalya İli, Kepez İlçesi, Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4,5 ve 8 parselleri kapsayan planlama alanına Toplu İşyeri kararı önerilmektedir. Ayrıca planlama alanında ilgili Kurum görüşü gereği 1 adet trafo alanı belirlenmiştir.

Toplulaştırma sonucunda temin edilen Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4,5 ve 8 parseller; Mülkiyet Bilgisi bölümünde detaylı olarak açıklandığı şekli ile Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nce "orman sınırında" kaldığına dair şerh konulmuş olması ve idari yargı kararı ile yapılan itirazın kesinleşmesi nedeni ile orman mülkiyet koordinatlarına göre yeniden düzenlenmiştir.

Buna göre; aşağıda belirtilen ve tapu kayıtlarında şerhte belirtilen alan büyüklükleri ve koordinatlı bilgi kullanılmak sureti ile orman dışında kalan alanlar plan değişikliği teklifi olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenlemede; yeterli cephe oluşturulamadığı için onaylı mevcut pandaki Akaryakıt İstasyonu kaldırılmış, orman dışı kalan tapulu alanda iki parçalı olarak Toplu İşyeri Planlaması yapılmıştır.

Plan Değişiklik Teklifinde; orman Alanı dışında kalan toplam 7629,58 M2 büyüklüğündeki alan Toplu İşyeri ve yol , 9881 M2 büyüklüğündeki kesim ise Orman Alanı olarak planlanmıştır.

• Toplu İşyeri (Tİ)

Planlama alanında Antalya kent bütününe de hizmet edecek ve kentin gelişimine yön verecek temel kararlardan biri de Toplu İşyeri Kararıdır. Toplu İşyerleri; büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama depolama alanları, tır ve kamyon parkı vb. tesisleri ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin yer aldığı alanlardır.

E = 0,60 Yençok 7.50 mt. (2kat) olarak tanımlanmıştır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ İLÇESİ KIRIŞÇILAR MAHALLESİ
29188 ADA 4,5,8 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

N25-d-19-c

NAİME MÜCELLA UYAR

N. Mücella UYAR
N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O. Sicil No:520 558 Teslim No:0711446
F.Ahlay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel:0 242 321 74 63
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

Ali Can TETİK
Ali Can TETİK
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Planlama Şube Müdürü

Menekşe ALKAN
Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

Antalya ili, Kepez İlçe Belediyesi sınırları
içerisinde 1 parselde 1/5000 ölçekli
Nazım İmar Planı / değişikliği: 5210 sayılı yasanın
7b maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye
Meclisi'nin 13.03.2023 gün ve
213 sayılı kararı ile onandı.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Hüsamettin ELMAS
Hüsamettin ELMAS
Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Tuncay SARIHAN
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter
Yardımcısı

Av. Cansel TUNCER
Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter



TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



SECVGPOS

MD Tarihi: 27.03.2023
Proje Kayıt No: 07-2023/055
Uye: NAİME MÜCELLA UYAR (520)

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulan her türlü belge ve raporlar, 07.03.2023 tarihinde teslim edilmiştir. Bu belge, 07.03.2023 tarihinde teslim edildiği tarihten itibaren geçerlidir. Bu belge, 07.03.2023 tarihinde teslim edildiği tarihten itibaren geçerlidir. Uye Kayıt Sicil Durum Belgesi. Etiler/Beşiktaş/İstanbul

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1 BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 167 SAYILI YER ALTI SULARI HAKKINDA KANUN İLE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.

1.2 BU İMAR PLANI FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3 YERLEŞİM ALANI 2.DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN VB.) DEĞERLENDİRİLMESİ, YAPILACAK TÜM YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.4 ANTALYA VALİLİĞİ'NCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VE 14.01.2019 TARİHLERİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ KİRİŞÇİLER MAHALLESİ 29188 ADA 4-5-8 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU RAPOR, ZEMİN ETÜDÜ YERİNDE KULLANILAMAZ.

1.5 BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK GEREKTİĞİNDE BELEDİYESİNCE YAPTIRILACAK JEOLJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER SONUCU (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

1.6 PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK KAVŞAK DÜZENLEMELERİ KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN PROJELERE GÖRE YAPILACAKTIR.

1.7 PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SAĞLIKLI ÇALIŞMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN UNSURLARIN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.8 PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. YERLEŞME ALANI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARINI YAPILARAK DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ÇIKTILARIN ÖNLENMESİ İÇİN İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR.

1.9 PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18.MADDE HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İMAR UYGULAMASI YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ORTAK KULLANIM ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN (YOL, PARK, OTOYOL VB) O ADADAKİ PARSELLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.10 KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.11 PLAN UYGULAMASI VE İMAR ADASI ALAN DENGELMESİ SIRASINDA ORTAYA ÇIKACAK İMAR ADASI VE KADASTRAL SINIR ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARI, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KOŞULUYLA 2 M'YE KADAR GİDERMEYE VE KADASTRAL ARTIKLARI YOLA KATMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

1.12 PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, PARK, OTOPARK, YEŞİL ALAN VB. KENTSEL AÇIK ALANLAR GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

1.13 BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB ALTYAPININ YER VE GÜZERGÂH SEÇİMİNDE VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANARAK JEOLJİK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

1.14 OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN KULLANIMLARDA OTOPARK İHTİYACI HER PARSELİN KENDİ BÜNYESİNDE KARŞILANACAKTIR.

1.15 KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE "2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE BU KANUN'A BAĞLI OLARAK HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.16 PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, PTT HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HATLARIN YER ALTINDA PLANLANMASI ESASTIR.

1.17 PLANLAMA ALANININ TAMAMI 28.12.2009 TARİH 27446 SAYILI RESMİ GAZETEDİ İLAN EDİLEN DURALİLER YERALTI SUYU KAYNAKLARI 2.DERECE KORUMA ALANINDA KALMAKTA OLUP; 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", 10.10.2012 TARİH VE 28437 SAYILI "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" VE ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ "SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ"NE UYULMALIDIR.

1.18 JEOLJİK ÖNLEMLİ ALANLAR

-ÖNLEMLİ ALAN-2.4 -(ÖA-2.4) JEOLJİK RAPORDA ÖA-2.4(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR) KOŞULLARINA; UYULACAKTIR.

1.19 TRAFİKO ALANLARINDA PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI KAYDI İLE İLGİLİ KURUMUN BELİRLEDİĞİ PROJEYE GÖRE YAPI YAPILIR.

2. TOPLU İŞYERLERİ (Tİ)

TOPLU İŞ YERLERİNDE, KENT İÇİNDE ÇEVRE VE TRAFİK SORUNLARI YARATAN İŞ YERLERİNİN İŞ KOLLARINA GÖRE ÖRGÜTLENEREK BİR PROJE KAPSAMINDA TOPLU OLARAK YERLEŞECEĞİ TESİS ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

-TOPLU İŞ YERLERİNDE, OTO GALERİCİLERİ, MATBAACILAR, FIRINCILAR, İNŞAAT MALZEMELERİ VB İŞ KOLLARININ GEREKSİNİMİNE UYGUN MEKAN VE YAPILAŞMA İHTİYAÇLARI ESASINA GÖRE SERGİLEME VE PAZARLAMA, SATIŞ, DEPOLAMA AMAÇLI KULLANIMLAR İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI YER ALACAKTIR.

-BU ALANLARDA, ÇED RAPORU GEREKTİREN FAALİYETLERİN ÇED RAPORUNA GÖRE YAPIMI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

- BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU E=0.40 YENÇOK=7.50 M (2 KAT) OLACAKTIR.

-TOPLU İŞ YERLERİNDE DEPO VEYA ÖZEL ÜRETİM YAPILAN BENZERİ YAPILARDA KAT YÜKSEKLİKLERİ TOPLAMI SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA İKİ VEYA TEK HACİMLİ BİNALAR YAPILABİLİR.

-TOPLU İŞ YERLERİNDE 1 KAT BODRUM YAPILABİLİR.

-TOPLU İŞ YERLERİNDE YAPILARIN ÖN BAHÇELERİNDE, YOLA 5 M' DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA, TESİSİN PROJESİ İLE UYUMU SAĞLAMAK ÖN VE YANLARI KAPATILMAMAK KAYDIYLA, ÜSTÜ HAFİF MALZEME İLE KAPLI GÖLGELİK YAPILABİLİR.

-TOPLU İŞYERİ ALANLARINDA ADA VE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DERİNLİK VE CEPHE ŞARTI ARANMAZ.



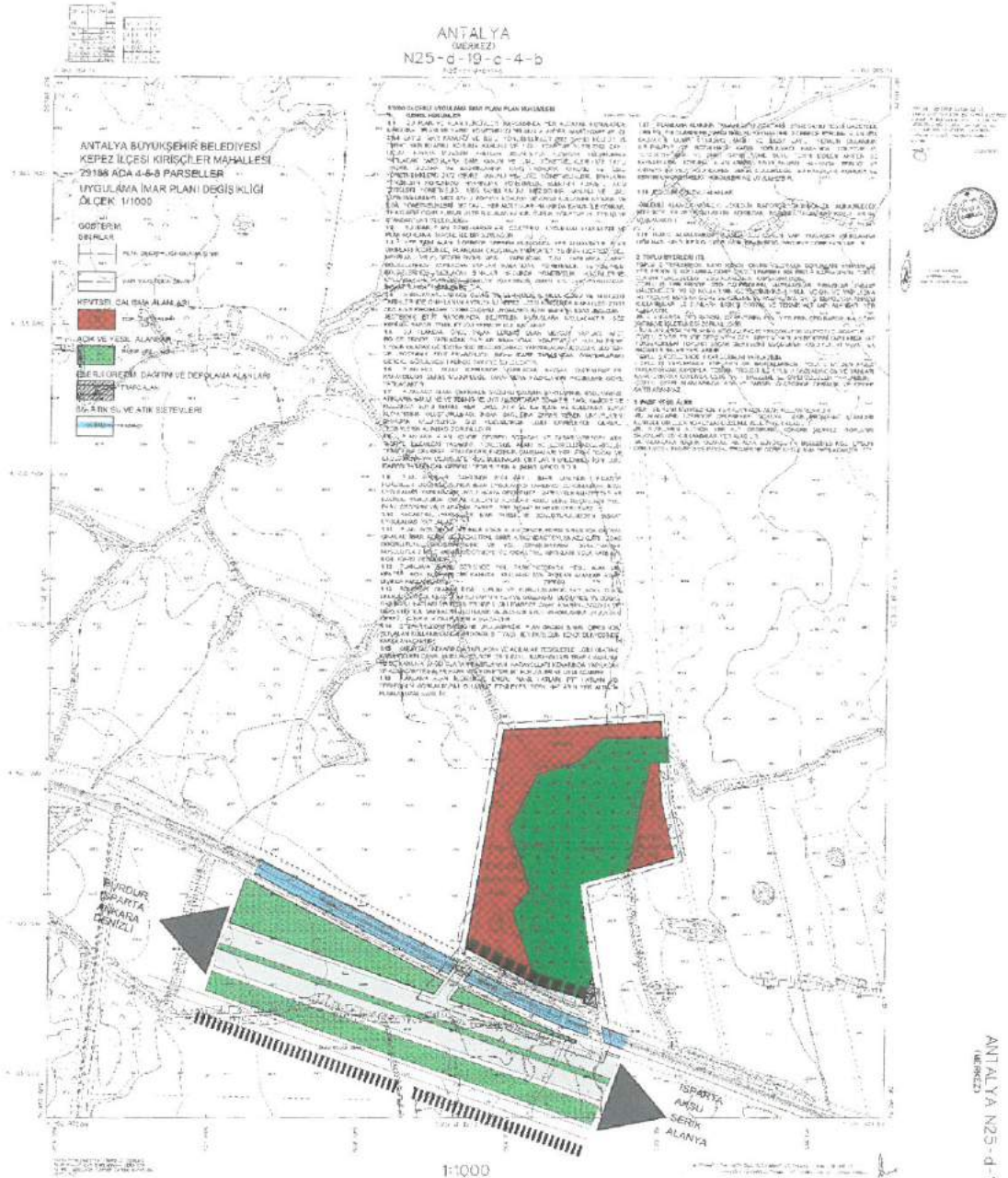
3. PASİF YEŞİL ALAN

-KENT VE KENT MERKEZİNDE YER ALAN AÇIK ALAN KULLANIMLARIDIR.

-BU ALANLARIN ÜZERİNDE GELENEKSEL DOKUYA İLİŞKİN PROMENAT ALANLARI KENTSEL OBJELER VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YER ALABİLİR.

-BU ALANLARIN ALTINDA YER ALTI OTOYOLU, KONGRE MERKEZİ, TOPLANTI SALONLARI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

-BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE UYGUN GÖRÜLECEK TASARIM VE PEYZAJ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.



N. Mücella Uyar
N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O. Sicil No:529 538 Teşkilat No: 01134/3
F.Altay Cd. 3/13-14 ANTALYA
Tel: 0 242 321 74 68
Kalekapı V.B: 3456 179 5662