



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:17.11.2023**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KEPEZ BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellere ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellere ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

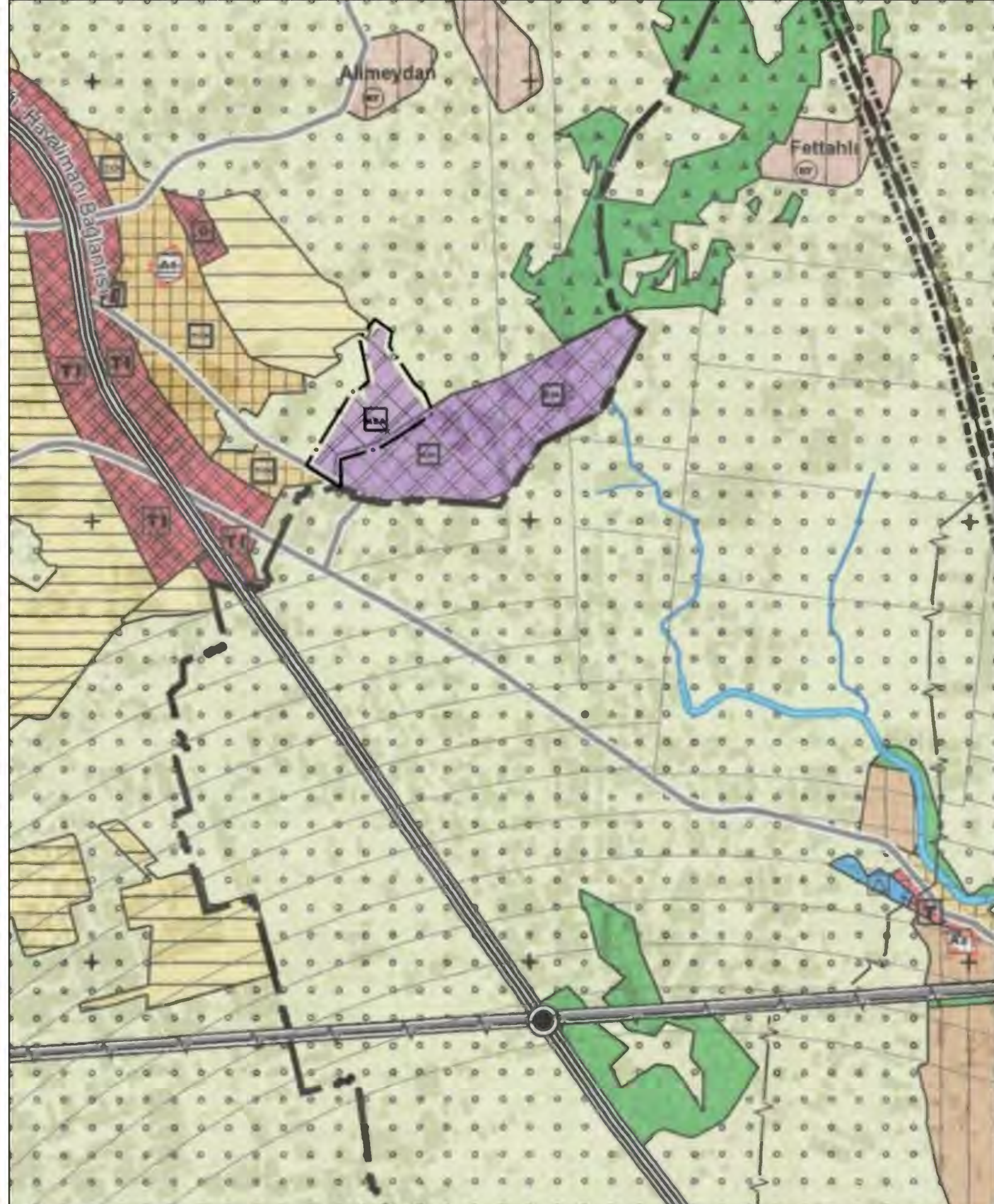
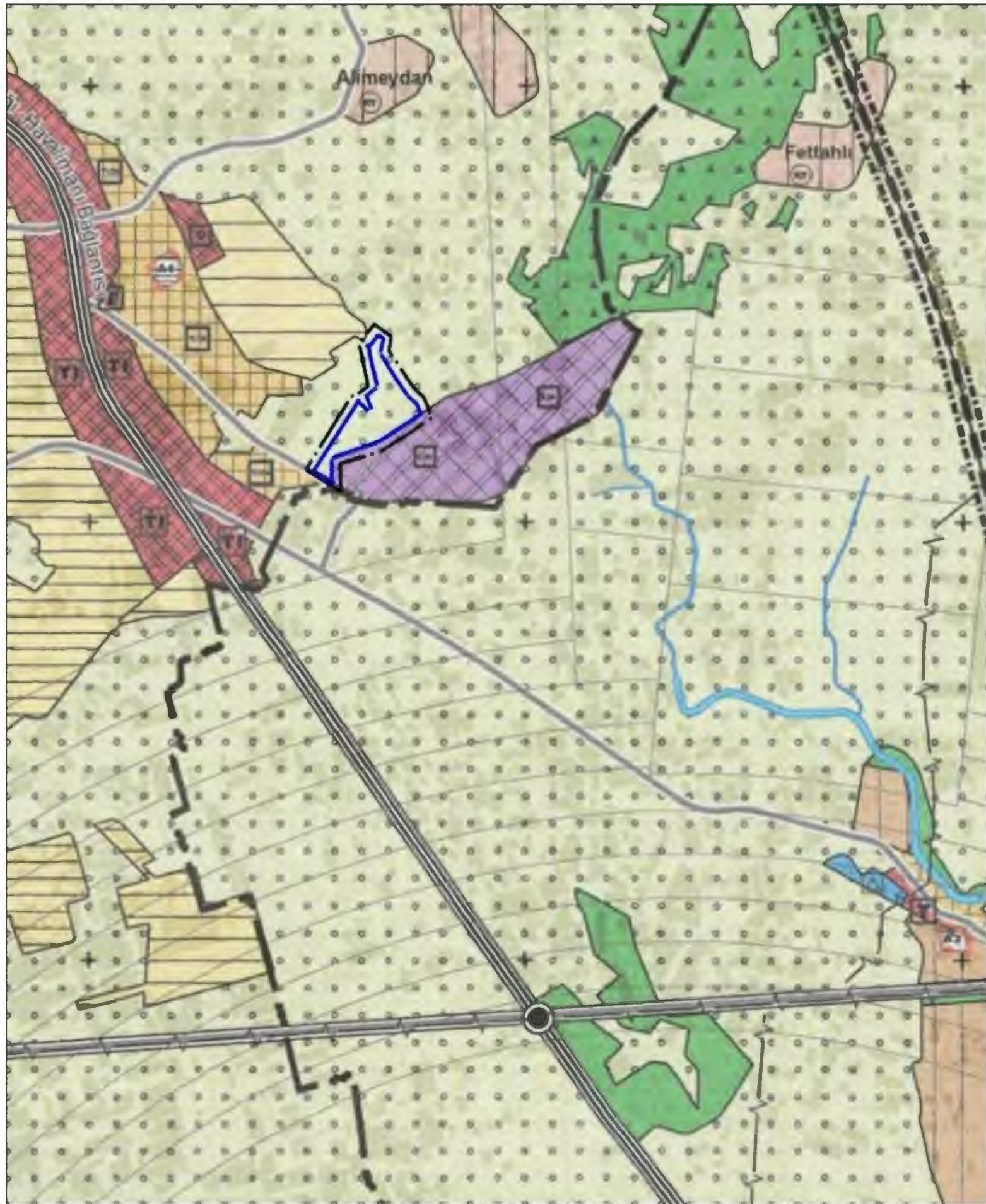
  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**KEPEZ İLÇESİ GAZİLER MAHALLESİ**  
**28254 ADA 488,489,585,586 PARSELLER**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİMİMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



**ANTALYA**

**KEPEZ İLÇESİ GAZİLER MAHALLESİ**

**28254 ADA 488,489,585,586 PARSELLER**

**O25B1NOLU PAFTA**

**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİMİMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## İÇİNDEKİLER

A.ANALİZ.....	3
A.1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI .....	3
A.1.1. Demografik Yapı .....	3
A.1.2.Bölge içi ve dışı ulaşım bağlantıları.....	2
A.3. FİZİKSEL YAPI-ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	4
A.3.1. İklim ve Bitki Örtüsü .....	4
A.3.2. Jeomorfoloji, Jeolojik Durum, Hidrojeolojik Özellikler,Deprem Durumu, Sonuç ve Öneriler ...	4
A.3.2.1. Jeomorfoloji .....	4
A.3.2.2. jeolojik Durum .....	5
A.3.2.3. Hidrojeolojik Özellikler.....	6
A.3.2.4. Deprem Durumu .....	6
A.3.2.5. Sonuç ve Öneriler .....	6
A.4. NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI .....	8
A.5. EKONOMİK YAPI .....	9
A.6. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE ALTYAPI.....	9
A.6.1. Arazi Kullanımı.....	9
A.6.2. Ulaşım .....	9
A.6.3. İçme ve Kullanma Suyu .....	9
A.6.4. Atık su.....	10
A.6.5. Katı Atık .....	10
A.6.6. Elektrik.....	10
B.7. MEVCUT PLAN KARARLARI .....	10
C. ÖNERİ PLAN VE PLAN KARARLARI.....	10

## HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1.Antalya Kepez İlçesi GazilerMahallesi Planlama Alanı Sınırı .....	3
Harita 2. Antalya İli Ulaşım Ağındaki Yeri .....	4
Harita 3. Planlama Alanı Eğim Durumu .....	5
Harita 4.Planlama Alanı Jeolojik Durum .....	5
Harita 5.Yerleşime Uygunluk Durumu .....	8
Harita6:28254 ada 488,489,585,586 parsel mevcut 1 /25000 Ölçekli Nazım İmar PlanıDurumu ...	10
Harita7:28254 ada 488,489,585,586 parsel öneri 1 /25000 Ölçekli Nazım İmar PlanıDurumu.....	11

## TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Muratpaşa İlçesinin bölgedeki önemli merkezlere uzaklıkları (km).....	4
Tablo 2. Muratpaşa İlçesi ve Güzeloba Mahallesi ait nüfus bilgileri.....	8
Tablo 3. Antalya Merkez İlçeler Küçük Sanayi Kuruluşları .....	9

## A.ANALİZ

### A.1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya Büyükşehir Belediyesinin merkez 6 ilçeyi kapsayan 10.07.2017 gün ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 09.10.2017 gün ve 844 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında Tarım alanı olarak planlanan yaklaşık 10 ha lık alanı kapsamaktadır.

Yakın çevre ilişkilerine bakıldığında Batısında Konut ve Ticaret karma kullanım alanları, Kuzeyinde konut alanları, Doğusunda Tarım alanı, Güneyinde Küçük Sanayi alanları planlıdır.

Plan değişikliğine konu 28254 ada 488,489,585,586 parseller yaklaşık 10ha olup, 1/25000 ölçekli O25-B-1 numaralı halihazır pafta sınırı içindedir.

#### Harita 1. Antalya Kepez İlçesi Gaziler Mahallesi Planlama Alanı Sınırı



Kaynak: *Ofis çalışmaları*

### A.1. DEMOGRAFİK YAPI

Antalya 20177km<sup>2</sup> yüz ölçümü ile oransal olarak Türkiye yüz ölçümünün %2,69 una, Akdeniz Bölgesinin de %23,41 ne sahip olup Bölgesi içerisinde gerek yüz ölçümü gerekse de 2022 yılı nüfus sayımı verilerine göre de 2.688.004 kişi ile 1.sıradadır.

Muratpaşa İlçesi 19 ilçe içerisinde 332km<sup>2</sup> lik yüz ölçümü ile 17. ilçe olmakla birlikte 2022 yılı verilerine göre ilçe nüfusları sıralamasında da 608675 kişi ile 1. sıradadır.

Yoğunluk olarak il genelinde 129kişi/km<sup>2</sup> iken Kepez İlçesi 1833 kişi/km<sup>2</sup> ile Muratpaşa İlçesinden sonra en yoğun 2. İlçedir.

Kepez ilçesinin en yoğun 2.ilçe olmasının başlıca nedenleri olarak, kentsel gelişim sürecinde yoğun göç hareketinin konut ihtiyacının bu bölgede yoğunlaşması ve bu Kepez İlçesi sınırlarına sonradan dahil olan belde belediyelerindeki kontrolsüz planlama sonucu oluşan aşırı yoğun yapılaşma durumu sayılabilir.

### A.2.BÖLGE İÇİ VE DIŞI ULAŞIM BAĞLANTILARI

Turizm varış noktası olarak en önemli ulaşım sistemi olan Hava Ulaşımı sistemine bağlı Antalya Havalimanı Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yer almakta olup, Eski Kent merkezine uzaklığı 10km, Planlama alanının yer aldığı Kepez İlçesi Gaziler Mahallesine uzaklığı ise 6 km dir.

Kepez ilçesinde hafif raylı sistem olmakla birlikte ulaşım, ağırlıklı olarak karayolu ile sağlanmaktadır.

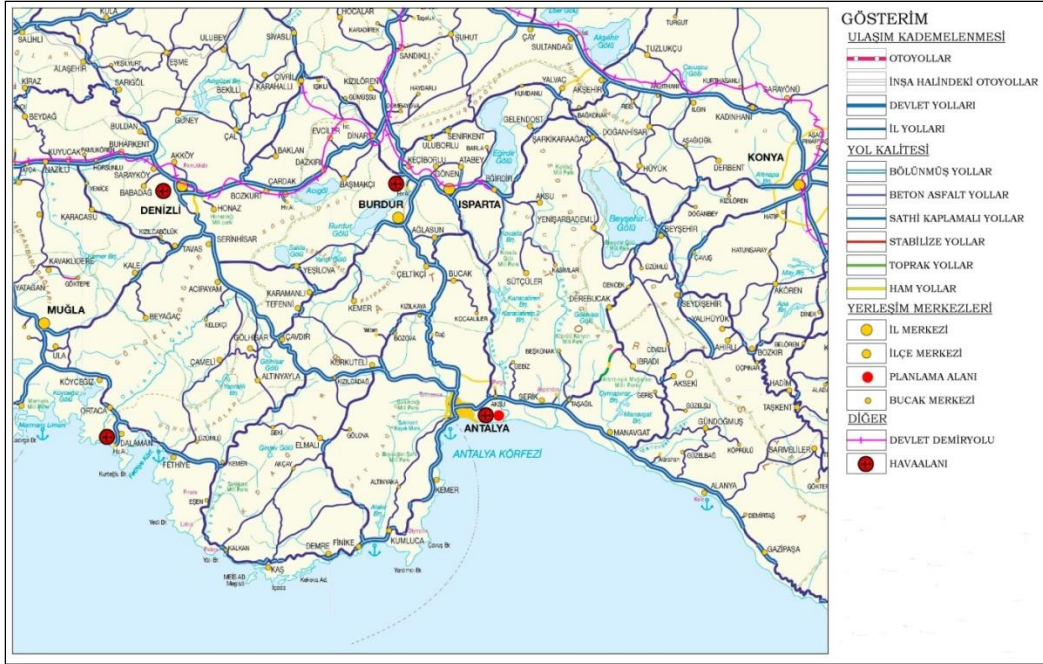
Planlama alanına; Hava alanı ve Korkuteli Kavşağı bağlantısını sağlayan 60m lik yoldan bağlantı alan ve bölge içi ulaşımı sağlayan 30 metre olarak planlanan taşıt yolundan ulaşım sağlanmaktadır. Kepez İlçesi Gaziler Mahallesi'nin bölgedeki önemli merkezlere uzaklığı **Tablo 2**'te verilmiştir.

**Tablo 1.**Kepez İlçesinin bölgedeki önemli merkezlere uzaklıkları (km)

Yerleşim	Muratpaşa	Serik	Kemer	Manavgat	Kumluca	Finike	Alanya	Demre	Kaş
Kepez	7	44	47	82	97	113	141	140	188

**Kaynak:**Antalya Merkez 6 ilçe Nazım İmar Planı

**Harita 2.** Antalya İli Ulaşım Ağındaki Yeri



**Kaynak:**Ofis çalışmaları

### A.3. FİZİKSEL YAPI-ÇEVRESEL KAYNAKLAR

Bu bölümde mevcut onaylı Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı verilerinden ve plana esas hazırlanan jeolojik etüt raporundan faydalanılmıştır.

#### A.3.1. İklim ve Bitki Örtüsü

Batı Akdeniz Bölgesi'nde bulunan, yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlı geçen, karakteristik Akdeniz iklimi özelliklerini gösteren Kepez ilçesinde, uzun yıllar yıllık ortalama sıcaklıklar 9,8 °C altına inmemiştir. Yağışların çok büyük bir bölümü Aralık ayından Nisan ayına kadar olan dönemde gerçekleşmektedir. Bölgede sıcaklıkların yüksek, bahar ve yaz aylarında yağışın az olması, yılın yaklaşık 6 ayında turizm faaliyetleri için uygunluk sağlamaktadır.

İklimle bağlantılı olarak ovalardaki bitkiler yazları genellikle kurur. Dağlar sıcağa dayanıklı maki, çam ve diğer bitki örtüleri ile kaplıdır. Çalışma alanında boş tarım alanları yer almakta olup yer yer toprak yollara rastlanmaktadır.

#### A.3.2. Jeomorfoloji ,Jeolojik Durum, Hidrojeolojik Özellikler,Deprem, Sonuç ve Öneriler

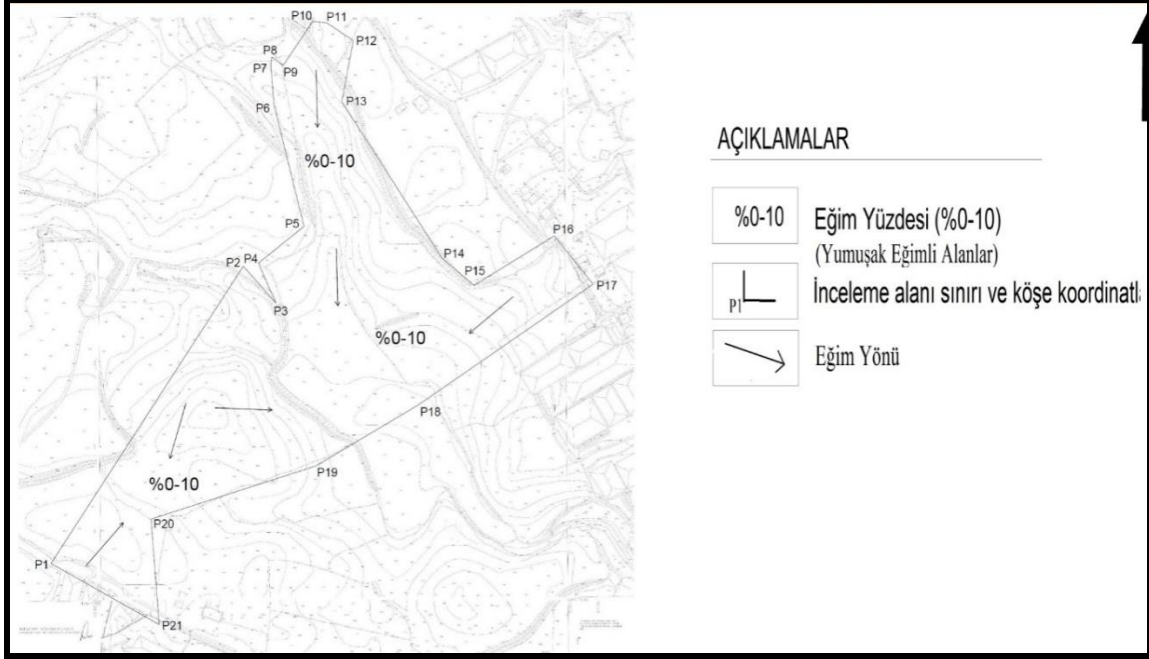
28.09.2011 ve 102732 sayılı Genelge gereğince 22/06/2023 tarihinde onaylanan Plana esas jeolojik etüt raporu verileri aşağıdaki gibi raporlanmıştır.

##### A.3.2.1.Jeomorfoloji

Antalya İl merkezi denizden 30 m' ye kadar yükselen bir traverten taraçası üzerine kurulmuştur. Topoğrafik eğim il merkezi ve çevresinde son derece düşüktür. Traverten birimlerin yüzeylendiği bölge jeomorfolojik olarak düzgün bir yapıya sahiptir. Eğim yüzdesi % 0-10 aralığında değişkenlik göstermektedir (Şekil 4.1-4.2). Diğer bir deyişle inceleme alanı morfolojik bakımdan etrafı dağlarla çevrili engebesiz düze yakın bir arazi niteliğindedir. Hazırlanan ölçeksiz eğim haritasında da

gösterilmiştir. İnceleme alanının deniz seviyesinden yüksekliği 72 ile 82 metre arasında değişkenlik göstermektedir. İnceleme alanında hakim eğim yönü yoktur.

**Harita 3.**Planlama Alanı Eğim Durumu

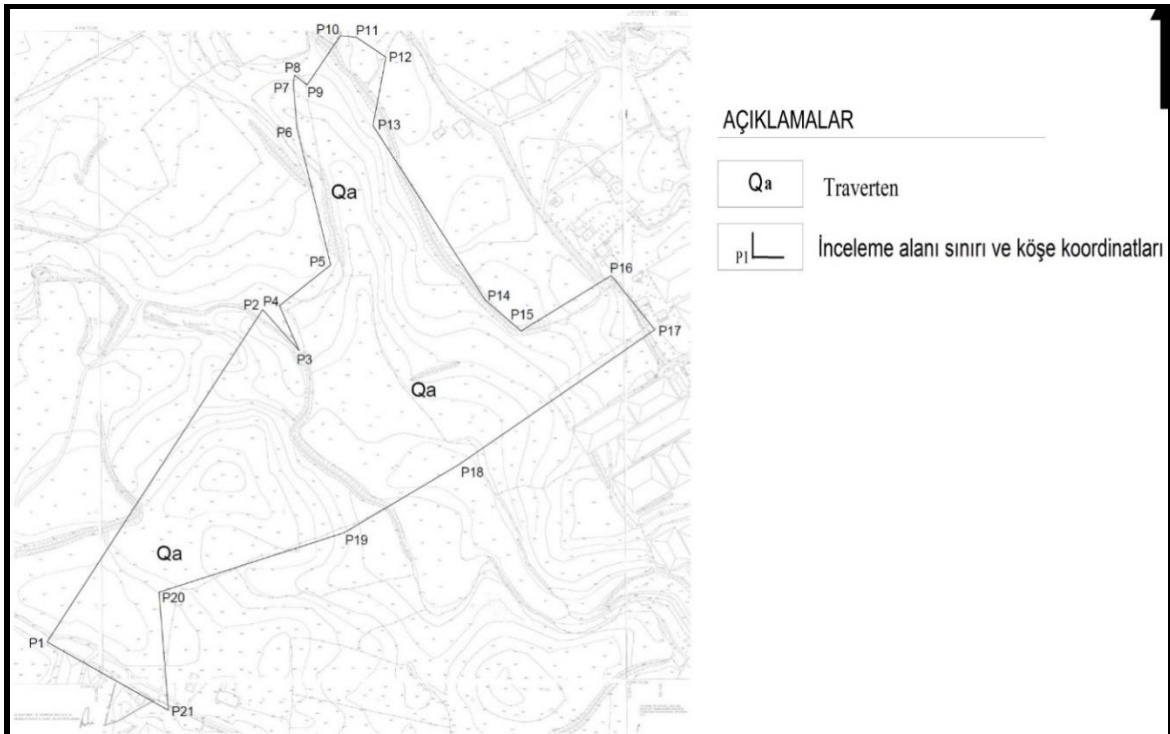


**Kaynak:**Plana Esas Jeolojik Etüt raporu

### A.3.2.2. Jeolojik Durum

Planlama alanında Pliyo-Kuvaterner yaşlı Antalya Travertenleri (Qa) birimi içerisinde bulunduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında 0.30-0.40 metre kalınlığındaki bitkisel toprağın altında yer alan traverten kirliliği sarı renkli, orta kalın, yer yer ince tabakalı sık erime boşluklu, süngerimsi dokulu ve çok zayıf dayanımlıdır. Jeoteknik amaçlı yapılan zemin sondaj çalışmalarında yer altı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında yer alan kirliliği sarı renkli, orta kalın, yer yer ince tabakalı sık erime boşluklu, süngerimsi dokulu ve çok zayıf dayanımlı traverten mevcuttur.

**Harita 4.**Planlama Alanı Jeolojik Durum



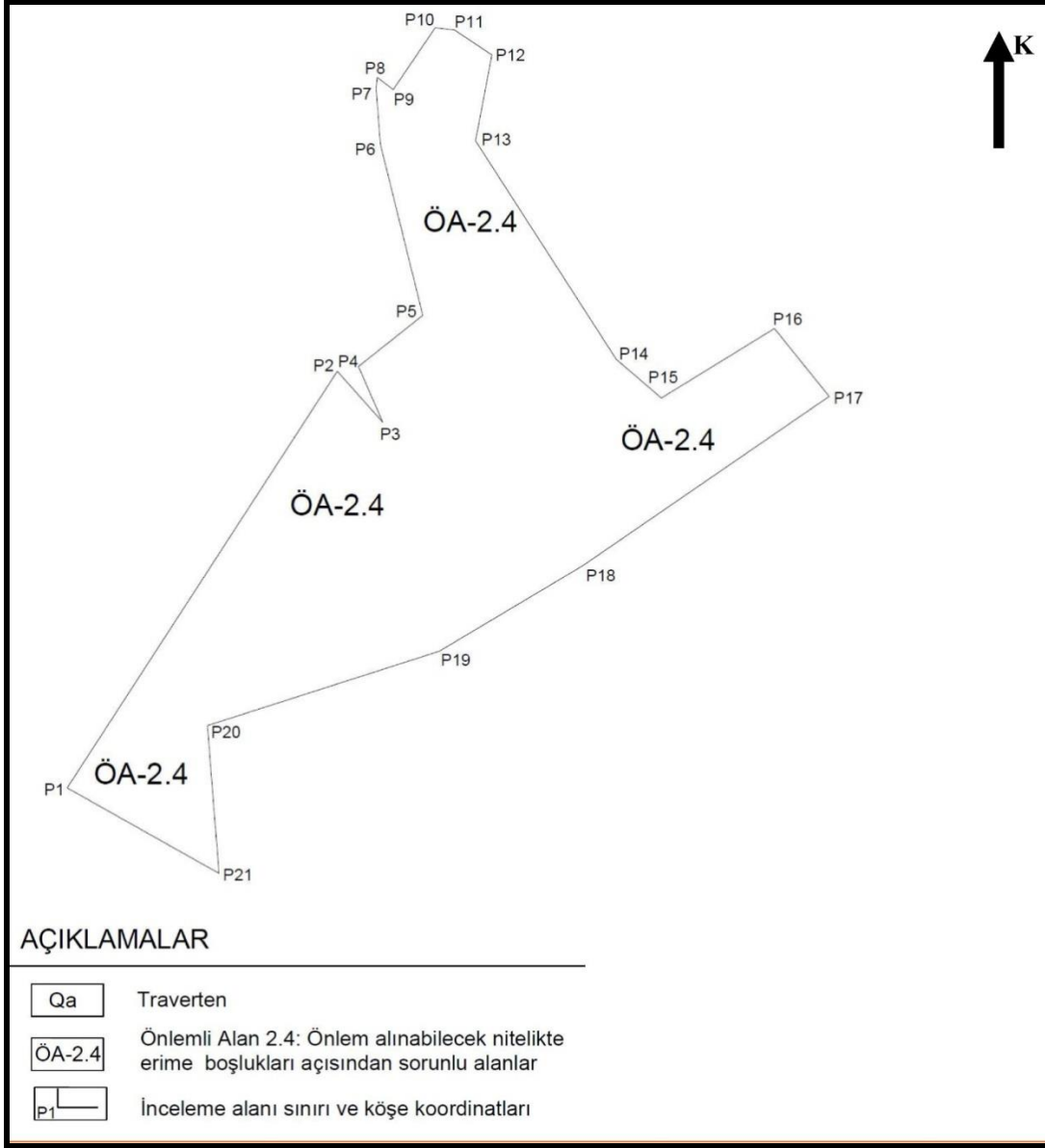
**Kaynak:**Plana Esas Jeolojik Etüt raporu





- İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıtılacağı seviyenin özellikle muhtemel taşıma gücü, şişme ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. Yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temellerinin aynı birim içerisinde kalmasına özen gösterilmeli, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları uniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda ise alınacak önlemler belirtilmelidir.
- Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenlikle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak ve taşıma kapasitesi yüksek ( Sağlam) jeolojik seviyeler tercih edilmelidir. İnceleme alanında yüzeyden itibaren 0.30-0,40 metre kalınlığındaki bitkisel toprak zemin kaldırılarak yapı temelleri sağlam zemin üzerine oturtulmalıdır.
- Jeoteknik amaçlı sondaj çalışmaları sırasında çok küçük çaplı karstik boşluğa rastlanılmıştır. Zemin etüt raporlarının hazırlanması esnasında yapılacak olan jeofizik ve sondaj çalışmaları ile bina temel taban seviyesi altında yer alan karstik boşluklar tespit edilerek gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi için, yüzey sularının ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak, zeminin doğal mukavemetinin korunması sağlanmalıdır. Yapı temeli bohçalama olarak adlandırılan sistem ile de yeraltı ve yerüstü sularından tecrit edilmelidir.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 olması nedeni ile herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. Yapılaşma sırasında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, şev yenilmelerine karşı tekniğine uygun istinat duvarları projelendirilmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında devamlı veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren doğal dere yer almamaktadır. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli önlemler alınması için DSİ'den güncel kurum görüşü alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir. Olabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) esaslarına titizlikle uyulmalıdır. Ayrıca 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliğindeki esasların tamamına uyulduktan sonra, yukarıda belirtilen önlemlerin dışında; yapıyı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.

## Harita 6.Yerleşime Uygunluk Durumu



**Kaynak:**Jeolojik Etüt Raporu

### A.4. NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI

Kepez ilçe sınırları içinde 68 adet mahalle bulunmakta olup, ilçenin 2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre toplam nüfusu 608 675 kişidir.

Yine Gaziler mahallesi 2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre toplam nüfusu 3689 kişidir.

**Tablo 2.**Kepez İlçesi ve Gaziler Mahallesi ait nüfus bilgileri

	2013	2015	2019	2022	Ortalama Artış hızı
Kepez	450759	497242	556033	608675	%3.33
Gaziler	3194	3403	3471	3689	%1.60

**Kaynak:**TÜİK verileri

### A.5. EKONOMİK YAPI

Antalya' da 1970' de tarım, sanayi ve inşaat sektörleri temel sektörler iken, 1990' da tarım, ticaret ve turizm temel sektörler olarak çıkmaktadır. 1970' lerle kıyaslandığında sanayinin itici sektör

olmaktan çıktığı, turizmdeki gelişmelerin de etkisiyle ticaret, turizm, toplumsal ve kişisel hizmetler sektörünün öne çıktığı görülmektedir. Çalışanlar içindeki oranı giderek düşmekle birlikte tarım da Antalya için temel sektördür.

1950 li yıllardaki tarım üretime dayalı sanayileşme Antalya da bugünkü Kepez İlçesi sınırları içerisinde yoğunlaşmış ancak 1990 lı yıllarda kentsel alan dışında kalan bu sanayi alanları kent içinde kalmış ve desantralizasyon çalışmaları ile kent dışına çıkarılmış bazıları siyasi kararlarla kapatılmıştır.

2002 yılında faaliyete geçen Antalya Organize sanayi alanı ile kentsel sanayi varlığı korunmaya çalışılmakla birlikte sektörel olarak turizm odaklı hizmetler sektörünün gerisinde kalmıştır.

Kepez ilçe sınırları içinde bugün sadece T.A.Ş.'nin Ferro-krom ve Karpit Fabrikası ile Kepez Hidro Elektrik Santrali faal olarak çalışmaktadır.

Antalya ilinde genel toplamda 16 adet küçük sanayi alanı bulunmakla birlikte Kepez ilçe sınırları içerisinde 4 adet küçük sanayi alanı bulunmaktadır.

**Tablo3:Antalya Merkez İlçeler Küçük Sanayi Kuruluşları**

	Faaliyet Başlangıcı	Toplam işyeri sayısı	Dolu işyeri sayısı	Boş işyeri sayısı	Doluluk Oranı %	İstihdam
Kepez-Akdeniz KSS	1994	2441	2441	-	100	11000
Kepez- Yeşil Antalya KSS	1990	321	321	-	100	1500
Kepez- Varsak KSS	2013	93	38	55	41	250
Kepez-Esnaflar KSS	2013	274	185	89	68	1110
Muratpaşa- Eski KSS	-	1150	1137	13	99	2250
Aksu- Çalkaya KSS	2000	94	90	4	96	180
Toplam		4373	4212	161	96	16290

**Kaynak:Ofis çalışmaları**

Kepez ilçesinin merkez ilçeler içerisindeki küçük sanayi alanları olarak merkez ilçelerin ihtiyacına karşılık ciddi bir potansiyele sahip olduğu görülmektedir.

Tarımsal sektörü açısından İlçenin Genel Arazi Dağılımı toplam yüzölçümü 397.869 dekar olup; 86.211 dekarında tarım yapılmaktadır. Bu miktar toplam yüzölçümün yaklaşık % 22'sini oluşturmaktadır. Aksu, Döşemealtı, Konyaaltı ilçelerinden sonra merkez ilçe ölçeğinde en önemli tarımsal üretim merkezidir.

Hizmetler sektörü Kepez ilçesinde genelde ilçe ölçeğinde gelişmiş olup, kentsel ve ulusal ölçekte ziyaretçi çekim turizm noktası Düden Şelalesidir.

## **A.6. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE ALTYAPI**

### **A.6.1. Arazi Kullanımı**

Planlama alanı mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı olarak planlı olmakla birlikte Güneyinde oluşan küçük sanayi alanı kuzeyinde ve batısındaki yerleşim alanları ile çevrilmiş kentsel alan içerisinde kalan üzerinde halihazırda tarım faaliyeti yapılmayan boş arsa niteliğindedir. Tarımsal varlığı açısından mevcut planlar değerlendirildiğinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Toprak Koruma Kurulunun 18.08.2022 gün ve 2022-6/2 sayılı kararı ile tarım dışı kullanıma uygun bulunmuştur. Yine Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 95696007-752-01.01-6206590 sayılı yazısı ile kamu yararı kararı oluru alınmıştır.

### **A.6.2. Ulaşım**

Planlama alanının, coğrafi ve kentsel konumu gereği ulaşım bağlantıları oldukça güçlüdür. Antalya Hava alanı ve Korkuteli Kavşağı bağlantısını sağlayan 60m lik yoldan bağlantı alan ve bölge içi ulaşımı sağlayan 30 metre olarak planlanan taşıt yolundan cephe almakta ve kentsel alan ile bütünlüğünü ulaşılabilirliğini bu ulaşım bağlantısı ile sağlayabilecek durumdadır.

### **A.6.3. İçme ve Kullanma Suyu**

Kepez İlçesi içme suyu Saklıkent ve Kırkgöz Kaynaklarından sağlanmaktadır. Planlama alanında bu altyapıdan içme suyu sağlanmaktadır.

#### A.6.4. Atık su

Planlama alanının güneybatısında Muratpaşa ilçe sınırları içerisinde kentsel alana hizmet edecek arıtma tesisi planlanmıştır.

#### A.6.5. Katı Atık

Antalya ilinde toplam 5 adet Katı Atık Düzenli Depolama Tesisi, 1 adet Katı Atık Kompost Tesisi mevcuttur.

Antalya'nın merkezinde bulunan Konyaaltı, Muratpaşa, Kepez, Döşemealtı, Aksu İlçeleri ve Serik, Kemer İlçelerinin atıkları Antalya Büyükşehir Belediyesi Kızıllı Düzenli Depolama alanında bertaraf edilmektedir.

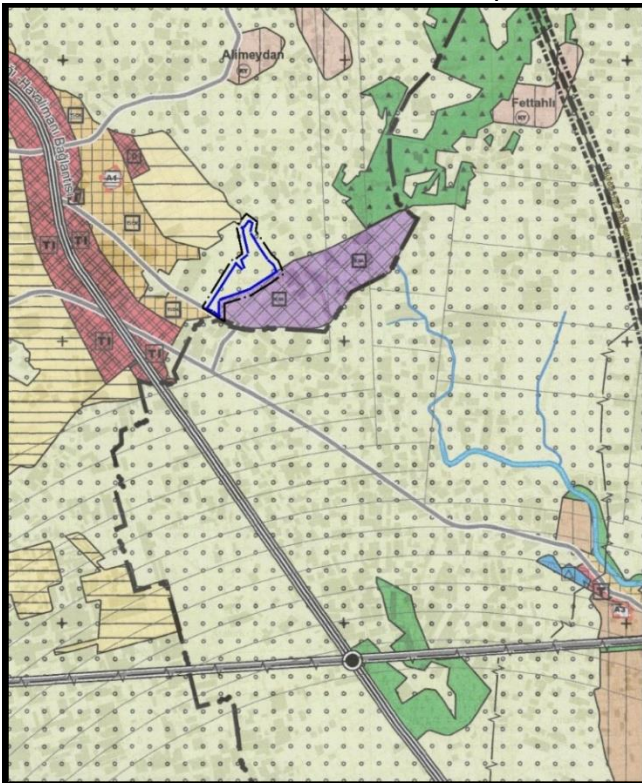
#### A.6.6. Elektrik

Planlama alanının içerisinde ve çevresinde önemli enerji iletim hattı veya depolama indirme merkezi bulunmamaktadır.

### B. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı olarak planlıdır. Mevcut plan hükümleri **9.3. Maddesi** "Tarım Alanlarında Yapılması planlanan her türlü amaç dışı kullanım için (Tarımsal amaçlı yapılar, bağ evleri dahil ) 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden izin alınması zorunludur. Bu kapsamda çiftçinin barınacağı bağ evi nitelikli yapı yapılması halinde taban alanı 75m<sup>2</sup>' yi inşaat alanı (müştemilat dahil ) 150m<sup>2</sup> geçmeyecektir." İbaresini almaktadır.

**Harita6:** 28254 ada 488,489,585,586 parsel mevcut 1 /25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



**Kaynak:** Antalya Büyükşehir Belediyesi

### C. ÖNERİ PLAN VE PLAN KARARLARI

Yaklaşık 10ha lık alanı kapsayan Planlama alanı; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmış yine mevcut onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin Küçük Sanayi Alanları ile ilgili

#### 5.11. Küçük Sanayi Alanları başlığı altında yer alan ;

**5.11.1.** Yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

**5.11.2.** Küçük Sanayi Alanlarında, küçük sanayi iş yerleri, yönetim binası, çıraklık okulu, satış yerleri, sosyal ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir.

5.11.3. Bu planda Küçük Sanayi Alanı olarak tanımlanmış olan alanlarda, alt ölçekli imar planları hazırlanmadan uygulama yapılamaz. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda yapılacak plan revizyonlarında, ana kullanım kararını değiştirecek değişiklik yapılamaz.

5.11.4. Bu plan ile Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlenmiş, henüz alt ölçekli planları bulunmayan alanlarda hazırlanacak alt ölçekli planlar, küçük sanayi türlerine ve iş kollarına göre ihtisaslaşmış alanlar oluşturulacak biçimde hazırlanacaktır. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları ilgili iş kollarının ihtiyaçları doğrultusunda alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

5.11.5. Küçük sanayi alanlarından bir bölümü, alt ölçekli imar planı kararlarıyla küçük sanayi ile organize sanayi bölgesi arasında geçiş tesislerinin oluşturduğu "Orta Ölçekli Sanayi" Tesisleri için kullanılabilir. Ancak, bu alanların da iş kollarına göre ihtisaslaşmış alanlar oluşturacak biçimde kullanılması esastır.

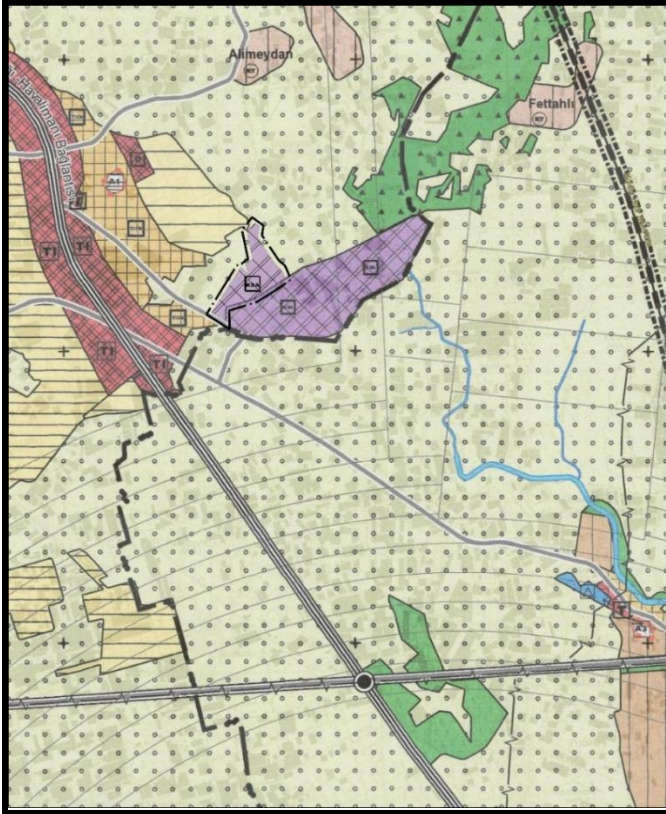
5.11.6. Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi Tesislerinden planda gösterilmeyen yada kent içinde dağınık şekilde konumlanmış olanların, planda bu amaçla ayrılmış olan Küçük Sanayi alanlarına taşınması esastır.

5.11.7. Plan kapsamındaki yerleşmelerin ihtiyacına cevap verecek şekilde, yeni Küçük Sanayi Alanları belirlenebilecektir.

5.11.8. Bu alanlarda yapılaşma koşulları çevre kalitesinin korunması ve kirliliğini önleyecek şekilde alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

Plan Hükümleri ile genel plan hükümleri olduğu gibi korunarak sadece "**Mevcut Onaylı Antalya Büyükşehir Belediyesi Aksu- Döşemealtı- Kepez-Konyaaltı- Muratpaşa- Serik İlçeleri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.**" Plan hükmü kararı verilmiştir.

**Harita7:** 28254 ada 488,489,585,586 parsel öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



**Kaynak:** Ofis çalışması

Hazırlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar planı Plan Değişikliği tarafınıza sunulmuştur.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Gaziler Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 28254 Ada 488, 489, 585, 586 Parseller  
**Ölçek** : 1/25000 NİP  
**Alan(m<sup>2</sup>)** : Yaklaşık 10 ha

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellerin, Küçük Sanayi Alanı, olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 05.10.2023 tarihli kararı ile onanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinde "Kentsel Servis Alanı" olarak planlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Botaş, Karayolları Genel Müdürlüğü, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Antalya Su ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü ve Orman Genel Müdürlüğü Orman Bölge Müdürlüğü'nün uygun/şartlı uygun görüşleri alınmış, dosyasında mevcuttur. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Toprak Koruma Kurulunun 18.08.2022 gün ve 2022-6/2 sayılı kararı ile söz konusu parsellerin tarım dışı kullanımı uygun bulunmuş, ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği Bakanlığının 12.04.2023 tarihli Kamu Yararı Kararı bulunmaktadır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 10 halık alanı kapsayan planlama alanı; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir. 17.10.2023

Başak GÜNES TOK  
Y. Şehir Planerisi

Serdar PALLAVUŞ  
Nazım Plan Şube Müdür V.