




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kirişçiler Mahallesi, 29188 ada 4,5 ve 8 parsellerin toplu işyeri, akaryakıt ve servis istasyonu alanı ve genel otopark alanından toplu işyeri, orman alanı ve pasif yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kirişçiler Mahallesi, 29188 ada 4,5 ve 8 parsellerin toplu işyeri, akaryakıt ve servis istasyonu alanı ve genel otopark alanından toplu işyeri, orman alanı ve pasif yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 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


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

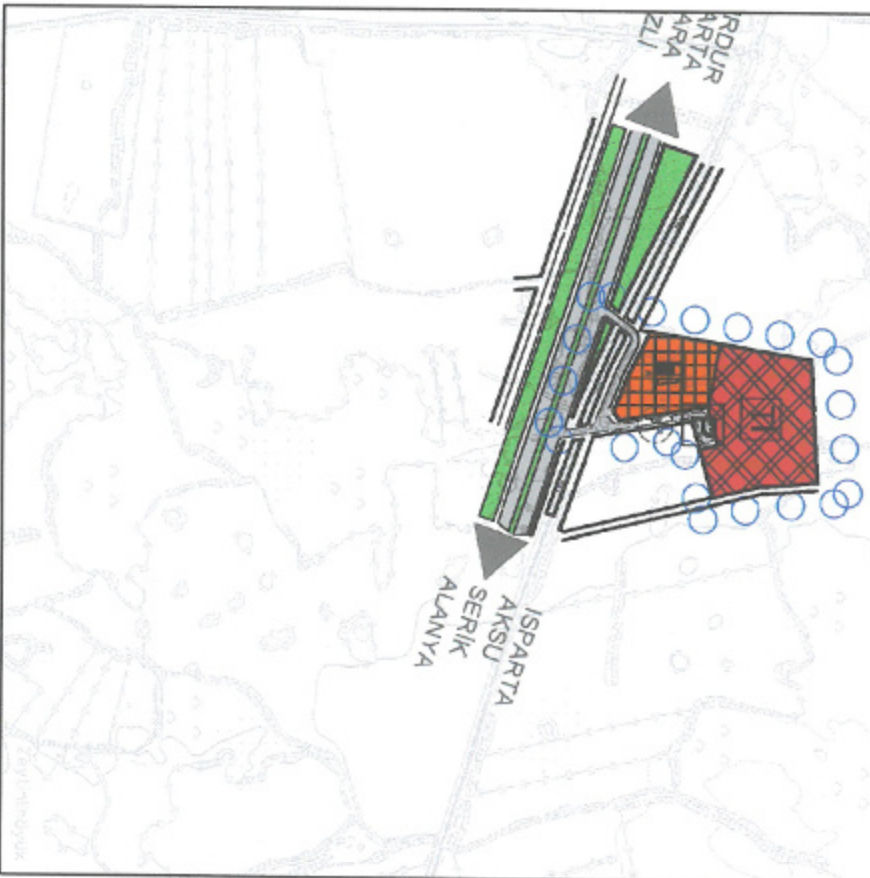

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ İLÇESİ KIRIŞÇILAR MAHALLESİ
29188 ADA 4,5,8 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5000

MEVCUT PLAN

TERİNDE KULLANILAMAZ.
MEVCUT YAPILAR "AFET
ÖNETİMLİK" HÜKÜMLERİNE
YAPTIRILACAK JEOLojİK,
LÖİL İDARE TARAFINDAN
MİYE EDİLECEKTİR.

ALANLARIN ÜZERİNDE GELENEKSEL DOKUY
KENTSEL OBJELER VE PEYZAJ DÜZENLEMELİ
ALTINDA YER ALTI OTOPARKI, KONGRE ME
KULLANIMLAR YER ALABİLİR.



PLAN NOTU:

K
ÖLÇEKSİZDİR.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇIKAMA SINIRI		PASİF YEŞİL ALANLAR
	TOPLU İŞYERLERİ		KANAL
	ORMAN ALANI		KANAL

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ KİRİŞÇİLER MAHALLESİ
29188 ADA 4-5-8 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

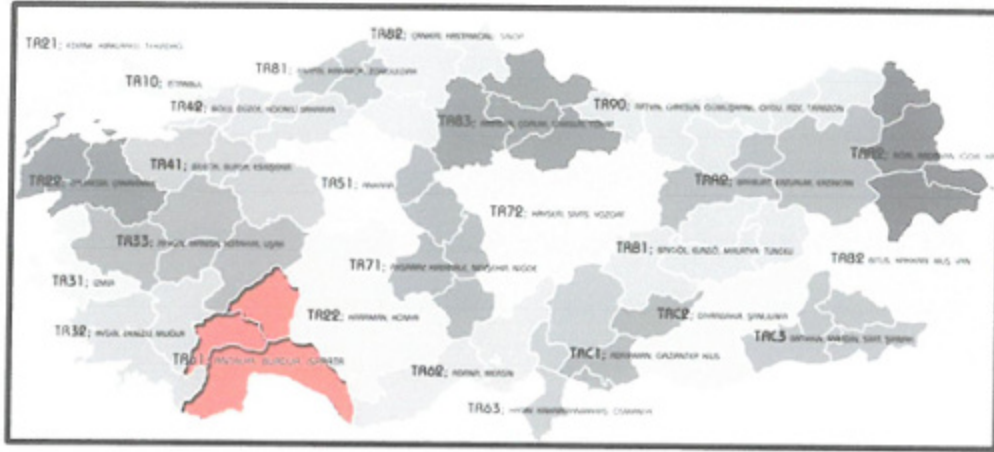
1.1 Planlama Alanının Ülke ve Bölgedeki Yeri

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.



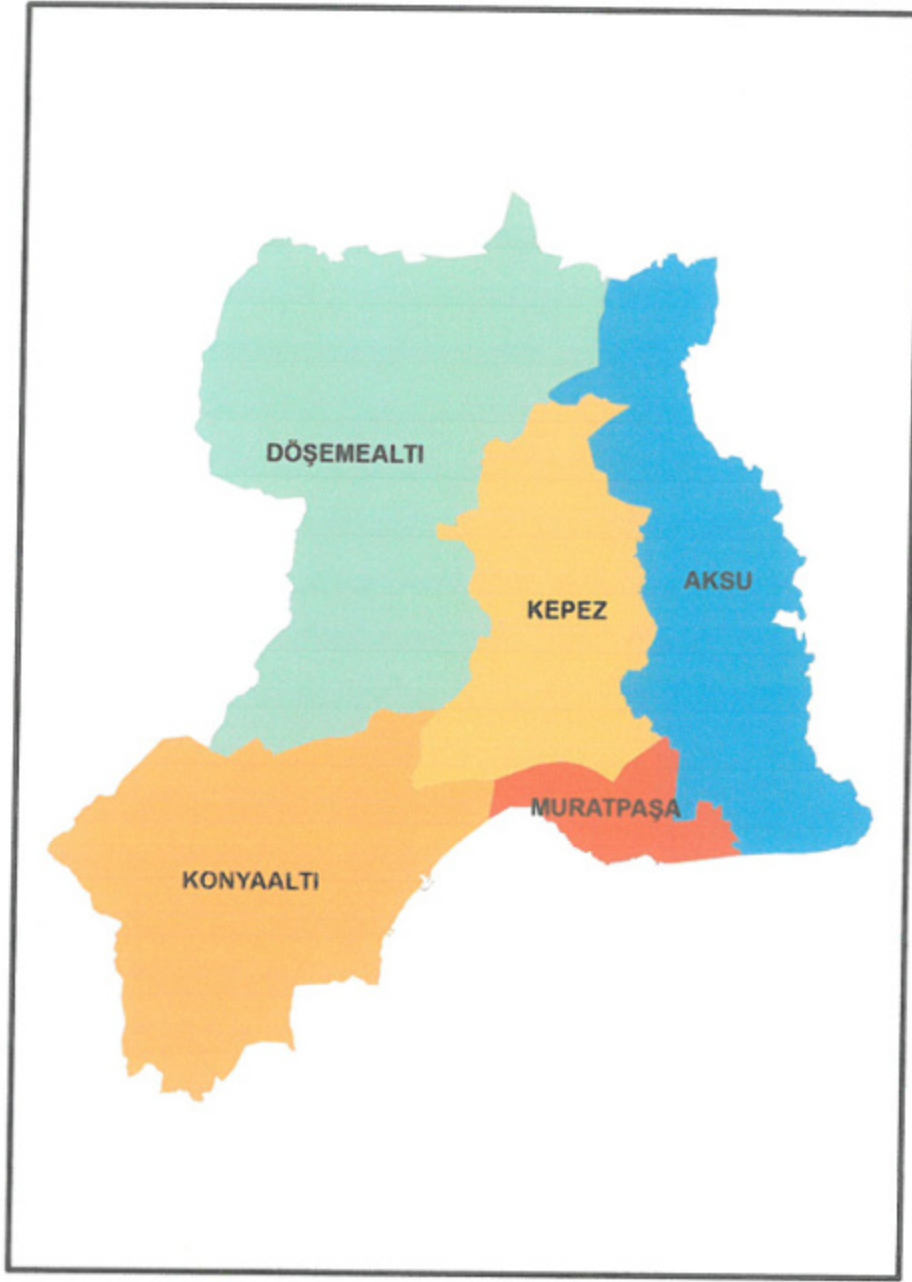
Şekil 1. Planlama alanının Ülke İçindeki Yeri

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 İstatistik Bölge Sınıflamasına Göre Konumu

Planlamaya konu alan Resmi Gazete' de yayımlanarak 'Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi' dışında bırakılmıştır.



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, Çiğlık, 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 buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

Son yasal düzenlemelerden sonra Antalya İli idari bölünüş açısından; Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradi, 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 İlleri 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 ilçemizde seracılık faaliyetleri yapılmaktadır. Antalya ilinin su ihtiyacının karşılanmasında ve sulama faaliyetlerinde ilçemizde 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, zeytin, 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 İlinin topraklarının %60'ı orman alanıdır. Orman alanı en çok olan illerimizden biridir. Çam ağaçları çoğunluktadır. (Kızılçam ve karaçam) Kaş ve Elmalı İlçeleri arasında sedir ağacı bulunur. 500 metre aşağılarda makiler vardır. Maki bölgesinde sarmaşık, defne, yemiş, sariağaç, mersin ağacı, çitlembike raslanır. Ayrıca lavanta, kekik, nane gibi bitkilerde bulunur. Ovalarda her türlü Akdeniz bitkisi yetişir.

1.5 Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İli 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 sorunudur.

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 oluşturmaktadır, sanayinin süreç etkinliği düşüktür. İldeki 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
İSPARTA	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)

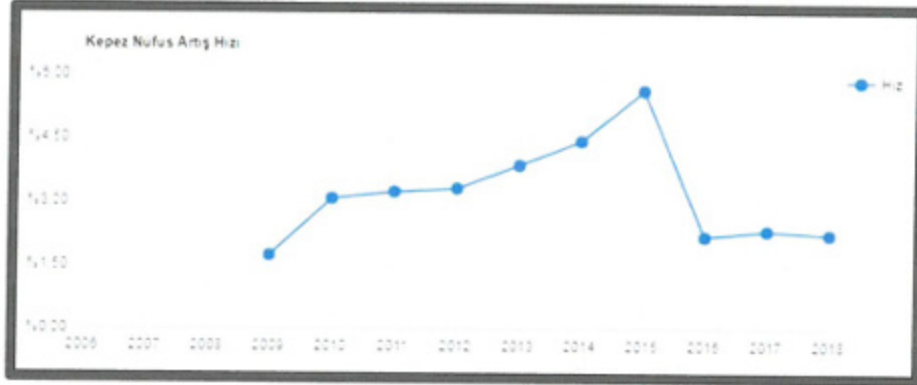
19 İlçesi bulunan Antalya'nın nüfus bakımından en büyük ilçeleri Kepez, Muratpaşa, Alanya, Manavgat, Konyaaltı ve Serik ve Aksu'dur. Nüfus bakımından en küçük ilçesi İbradı, yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi Korkuteli, en küçük ilçesi Demre'dir.

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'luk 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 İle Antalya-Isparta Karayolunu bağlayan evre 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 evre 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 17.511metrekaredir (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. İ Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüđünün 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 rnleri Kanunu ve 3573 sayılı Zeytinciliđin İslahı ve Yabanilerinin aşlattırılması hakkındaki kanun kapsamında olan alanlardan olmadığını belirtmektedir.

25.11.2020 tarihli şerh ile (Ekler/ web tapuları), söz konusu parsellerin bir kısmına Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nce "orman sınırında" kaldığına dair şeh konulmuştur. Kadastro Mahkemesinin 6.6.2022 tarihli kararı, Bölge Adliye Mahkemesinin 2022/738 sayılı kaararı ile kesinleşmiştir.(Ek)

PARSEL TESCİLİ

ORMANDA KALAN

ÖZEL MÜLK (KALAN)

29188 ADA 8 PARSEL	6872,89 M2	2944,45 M2	3928,44 M2
29188 ADA 4 PARSEL	2820,43 M2	807,03 M2	2013,40 M2
29188 ADA 5 PARSEL	7817,72 M2	6129,98 M2	1687,74 M2
TOPLAM	<u>17511,04 M2</u>	<u>9881,46 M2</u>	<u>7629,58 M2</u>



Şekil 9: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Dokusu

3- ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ONAYLANMIŞTIR. 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

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşmiştir.



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. 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. 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. 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 oluşturmayacaktır.



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 Özdirenç), 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 ortamdan 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 ortamdan 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.

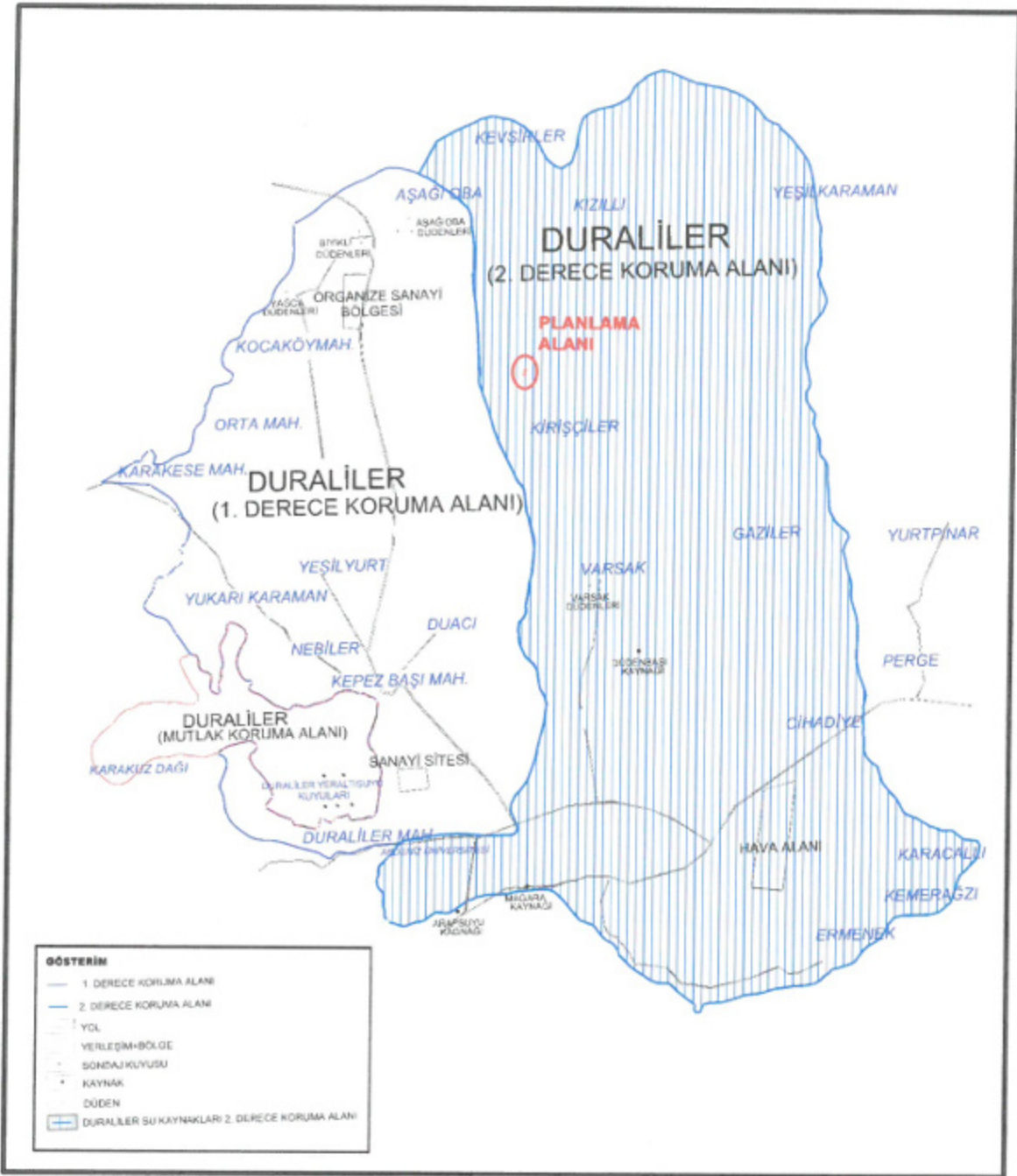
Topoğrafik eğim %0-10 aralığında olup, herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. İnceleme alanı sınırları dahilinde temel derinlikleri boyunca oluşacak şev problemleri yapılaşma öncesinde hazırlanacak olan zemin etütlerinde ayrıca değerlendirilecek proje müellifleri tarafından alanın tümü için gerekli 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

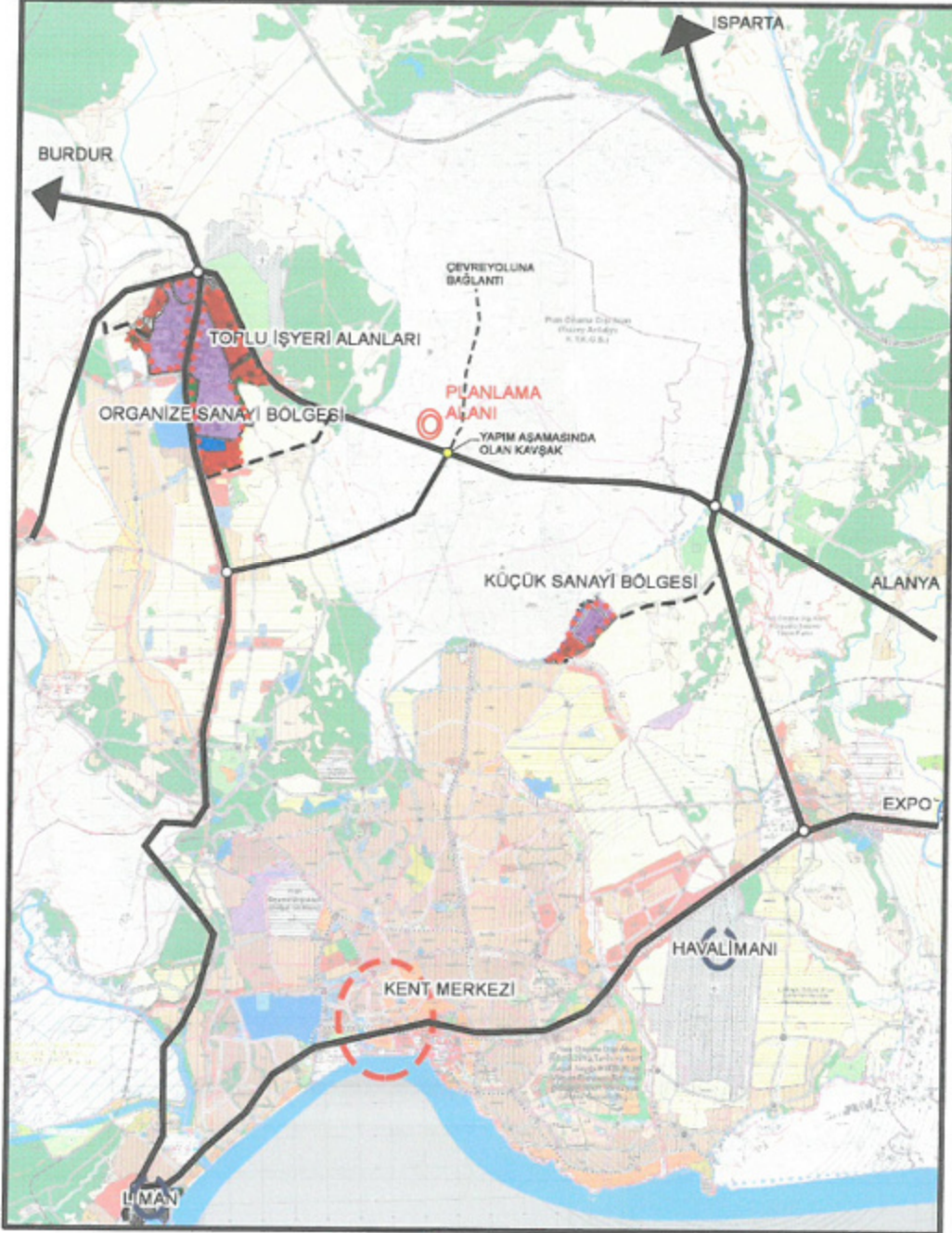
- 1- Kimyasal atığı olan sanayi tesisi kurulamaz.
- 2- Nükleer reaktör ve radyoaktif hammadde işleyen, radyoaktif atığı olan fabrikalar, kimyasal atığı olan deri işleme fabrikaları, rendering tesisi olan et kombine tesisleri kurulamaz.
- 3- Metalurji tesisi, petrokimya tesisi ve petrol rafinerisi kurulamaz.
- 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 kanaletler 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.

Elektirik 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 Elektirik 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 Elektirik 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 kara yolunu 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.

Topulaştırma 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 , 9881,46 M2 büyüklüğündeki kesim ise **Orman Alanı** olarak planlanmıştır.

	<u>PARSEL TESCİLİ</u>	<u>ORMANDA KALAN</u>	<u>ÖZEL MÜLK KALAN</u>
29188 ADA 8 PARSEL	6872,89 M2	2944,45 M2	3928,44 M2
29188 ADA 4 PARSEL	2820,43 M2	807,03 M2	2013,40 M2
29188 ADA 5 PARSEL	7817,72 M2	6129,98 M2	1687,74 M2
TOPLAM	<u>17511.04 M2</u>	<u>9881.46 M2</u>	<u>7629.58 M2</u>

• 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.


N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O. Sicil No:520 558 Tescil No:0711446
F.Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0 242 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

PLAN HÜKÜMLERİ

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, 2872 SAYILI ÇEVRE 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. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH 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.
- 1.9. 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.

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

1.11. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 28.12.2009 TARİH 27446 SAYILI RESMİ GAZETEDE 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.

1.12. 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.

2. TOPLU İŞYERLERİ

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLETMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

- BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU $E=0.60$ YENÇOK=7.50 M (2 KAT) OLACAKTIR.

-YAPILAŞMAYA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

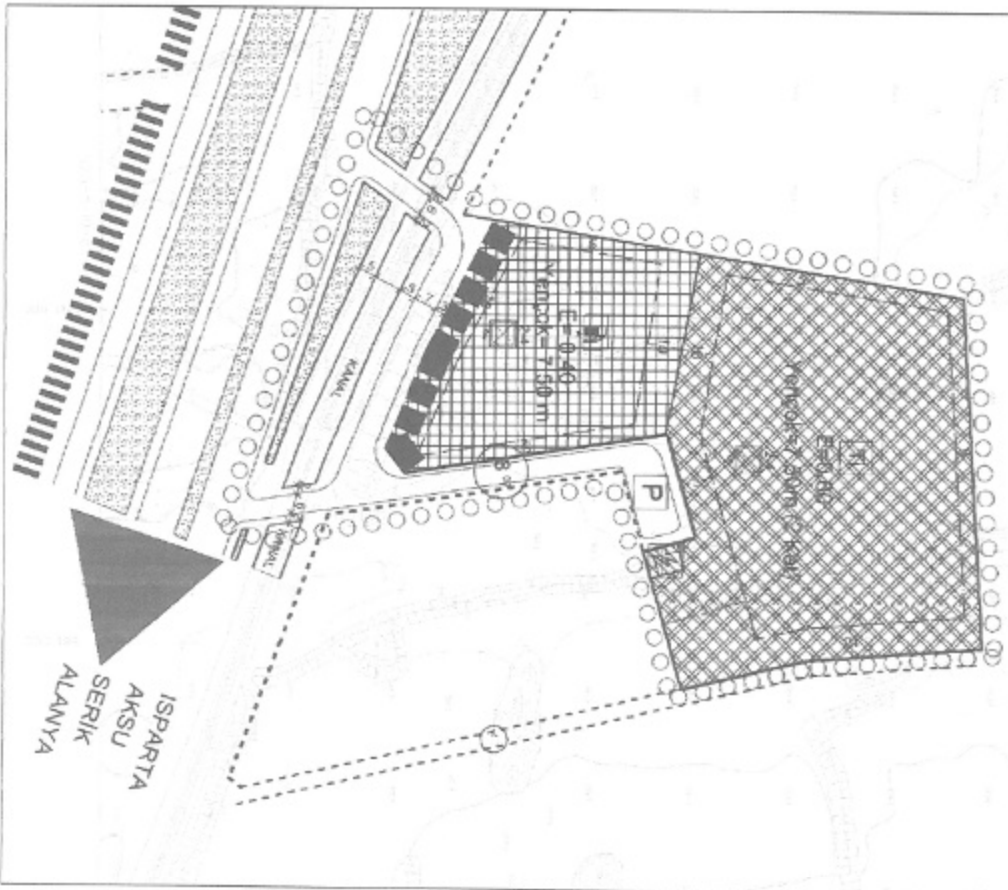
3. PASİF YEŞİL ALANLAR

KENT VE KENT MERKEZİNDE YER ALAN AÇIK ALAN KULLANIMLARIDIR. BU ALANLARIN ÜZERİNDE GELENEKSEL DOKUYA İLİŞKİN PROMENAD ALANLARI KENTSEL OBJELER VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARIN ALTINDA YER ALTI OTOPARKI, KONGRE MERKEZİ, TOPLANTI SALONLARI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

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

MEVCUT PLAN

VE BU İMARINA BAĞLI OLARAK HAZIRLANAN KURULUŞLARI İNŞAATINDA YAPILACAK
VE AÇILAN TESİSLERİNİN İNŞAATINDA YEREL YEREL HUKUKİ ERİNE UYULACAKTIR
1/1000 PLANI ALAN İÇERİSİNDE DAKİLA NAKİL HATLARI PTT İSTASYONU VE
YERLEŞİM GÖRÜNÜMLERİNİ OLUMSUZ ETKİLEMELEKLE HATLARIN YER ALTI İNŞA
PLANI İNŞAAT İZİNİ İTİ

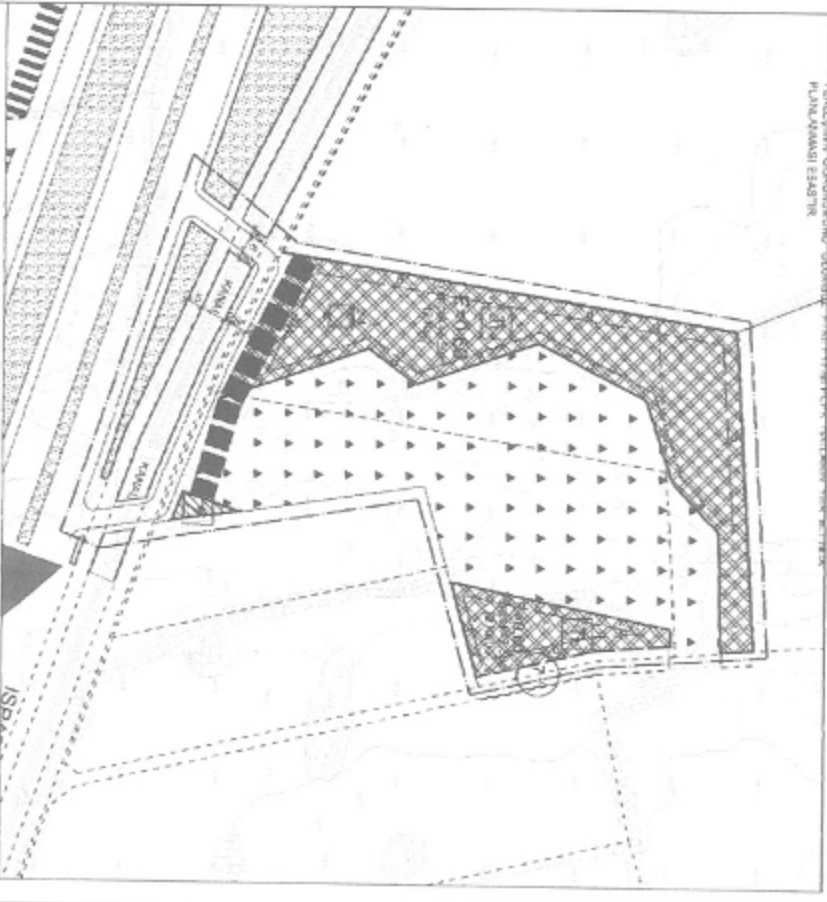


PLAN NOTU:

K
ÖLÇEKSİZDİR.

ÖNERİ PLAN

TOPLU İŞYERLERİNİN ÖZELLİKLERİNİN İZİNİ İTİ



GÖSTERİM:

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		PASİF YEŞİL ALAN
	YAPIL YAKLAŞIMA SINIRI		TRAFİK ALANI
	TOPLU İŞYERLERİ		KANAL



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Kirişçiler Mahallesi
Ölçek : 1/5000
Ada/Parsel : 29188 ada 4,5 ve 8 parseller
Alan(m2) : 17511,04 m²

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kirişçiler Mahallesi, 29188 ada 4,5 ve 8 parsellerin toplu işyeri, akaryakıt ve servis istasyonu alanı ve genel otopark alanından toplu işyeri, orman alanı ve pasif yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu parsellerin toplu işyeri alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanı ve genel otopark alanı planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 08.08.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu plan raporunda, planlamaya konu parsellerin bulunduğu bölgede parsellere ilişkin Toplulaştırma sonucunda temin edilen Kirişçiler Mahallesi 29188 ada 4,5 ve 8 parsellere 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 düzenlenmesi gerektiği ve buna istinaden söz konusu parsellerin orman sınırı dikkate alınarak orman alanı dışında kalan toplam 7629,58 m² büyüklüğündeki alan **Toplu İşyeri** ve yol , 9881,46 m² büyüklüğündeki kesim ise **Orman Alanı** olarak yeniden planlandığı belirtilmiştir.

Planlama alanına ilişkin; İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Antalya Su Ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü, İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü, ve BOTAŞ, Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşleri Plan Dosyasında Mevcuttur. İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.02.2023

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.