



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

**Tarih:16.01.2024**

<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 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 139. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellerde, Yençok=5.50m yapılaşma koşullarına sahip Küçük Sanayi Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan, Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ile Taşıt ve Yaya Yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellerde, Yençok=5.50m yapılaşma koşullarına sahip Küçük Sanayi Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan, Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ile Taşıt ve Yaya Yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.11.2023 tarih ve 956 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

~~Toplantıya Katılmadı~~  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cümhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

~~Toplantıya Katılmadı~~  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2024		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-01-2024 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	14
Evrakın Özü	İmar Planı	Karar Tarihi	02-01-2024

**GÜNDEMİN 15. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 216 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Gaziler Mahallesi 28254 ada 488, 489, 585 ve 586 parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave uygulama imar planı hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Rapor Tarihi:** 06-07-08.12.2023

**Rapor No:** 26

**Konu:** Antalya İli Kepez İlçesi Gaziler Mahallesi 28254 ada 488, 489, 585 ve 586 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 216 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Gaziler Mahallesi 28254 ada 488, 489, 585 ve 586 parsellerin 1/5000 ölçekli nazım İmar planına uygun olacak şekilde Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı.

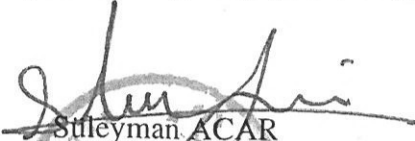
**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Gaziler Mahallesi 28254 ada 488, 489, 585 ve 586 parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave uygulama imar planının uygun olduğu kanaatine 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 :**

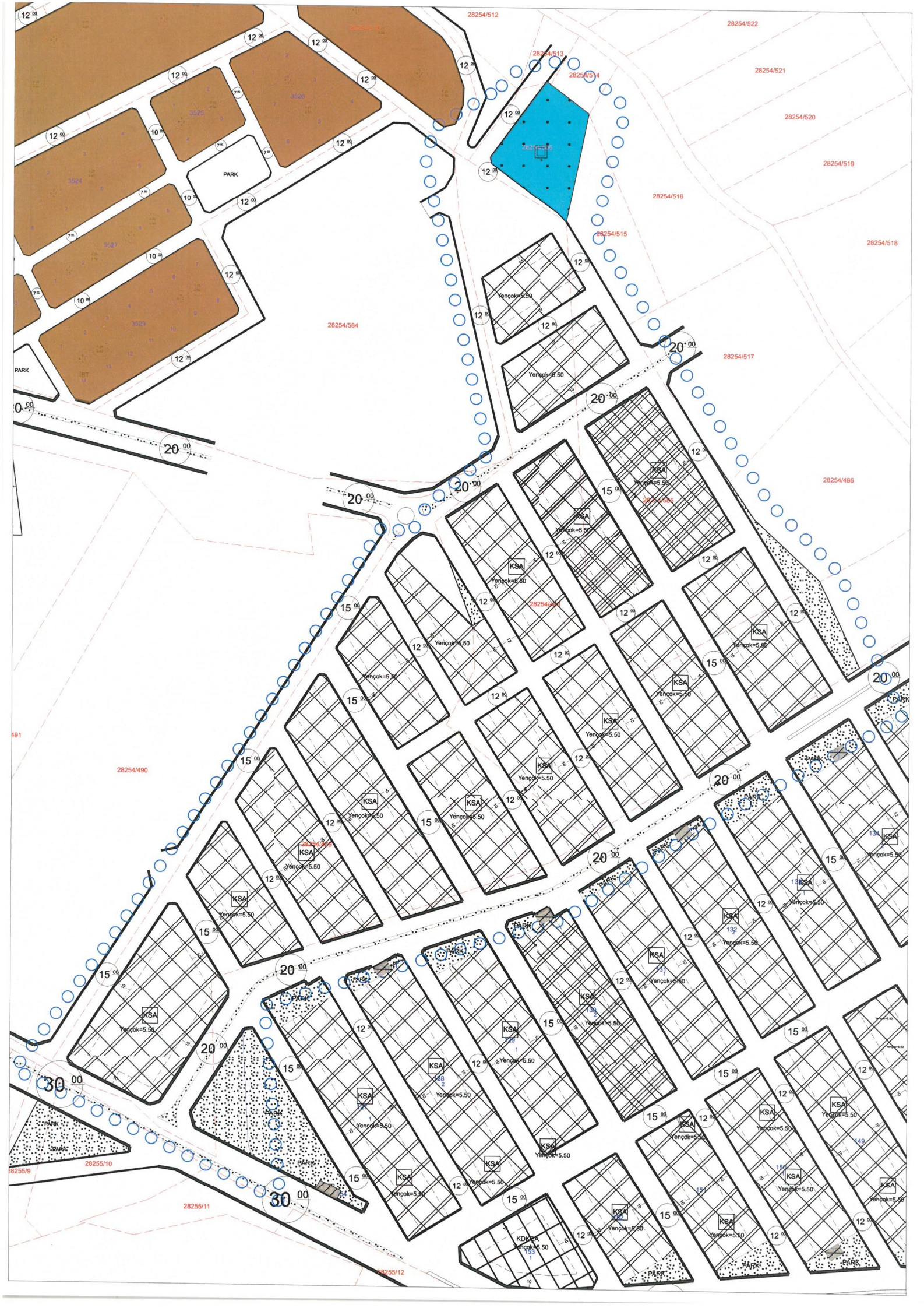
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki “İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.” hükmüne istinaden; Gaziler Mahallesi 28254 ada 488, 489, 585 ve 586 parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave uygulama imar planının **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

  
Süleyman ACAR  
Meclis İ. Başkanı Vekili

  
Fatma TUTAN  
Divan Katibi

  
Mekin Arslan BAŞAK  
Divan Katibi







ANTALYA

KEPEZ İLÇESİ GAZİLER MAHALLESİ

28254 ADA 488,489,585,586 PARSELLER  
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

A.ANALİZ..... 3



## 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 /5000 Ölçekli Nazım İmar PlanıDurumu.....	10
Harita7:28254 ada 488,489,585,586 parsel öneri 1/5000 Ölçekli İlave 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
Tablo 4. İlave Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamı dışında kalan 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.

**Harita 1. Antalya Kepez İlçesi GazilerMahallesi 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 İlçesi1833 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. Kepezİlçesi Gaziler Mahallesinin bölgedeki önemli merkezlere uzaklığı **Tablo 2**'te verilmiştir.

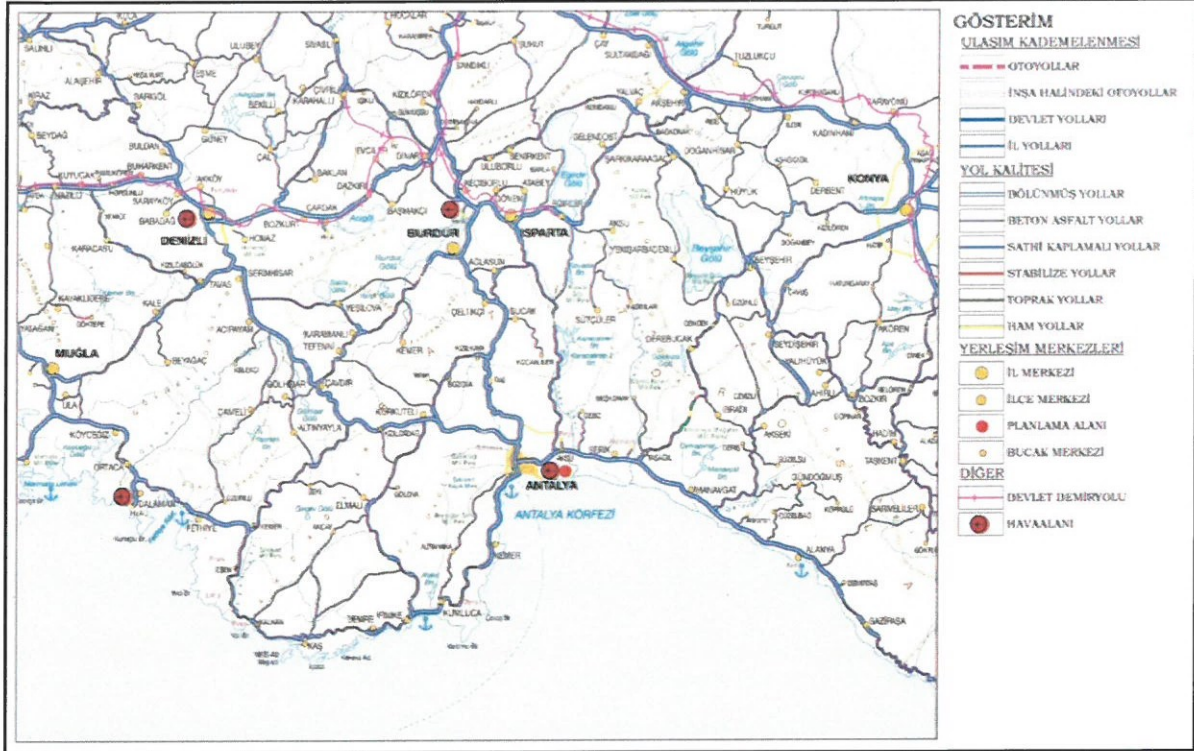


**Tablo 1.**Kepez İlçesinin bölgedeki önemli merkezlere uzaklıkları (km)

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.

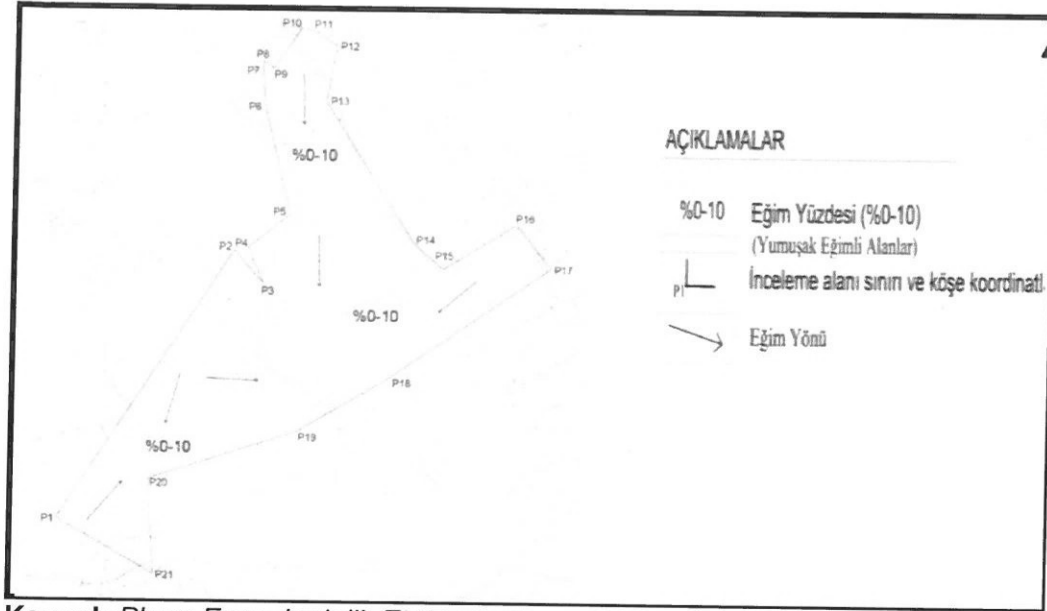
İklimle bağlantılı olarak ovalardaki bitkiler yazları genellikle kurur. Dağlar sıcağa dayanıklı maki, çam ve diğer bitki örtüleri ile kaplıdır. Çalışma alanında boş tarım alanları yer almakta olup yer yer toprak yollara rastlanmaktadır.

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

##### 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

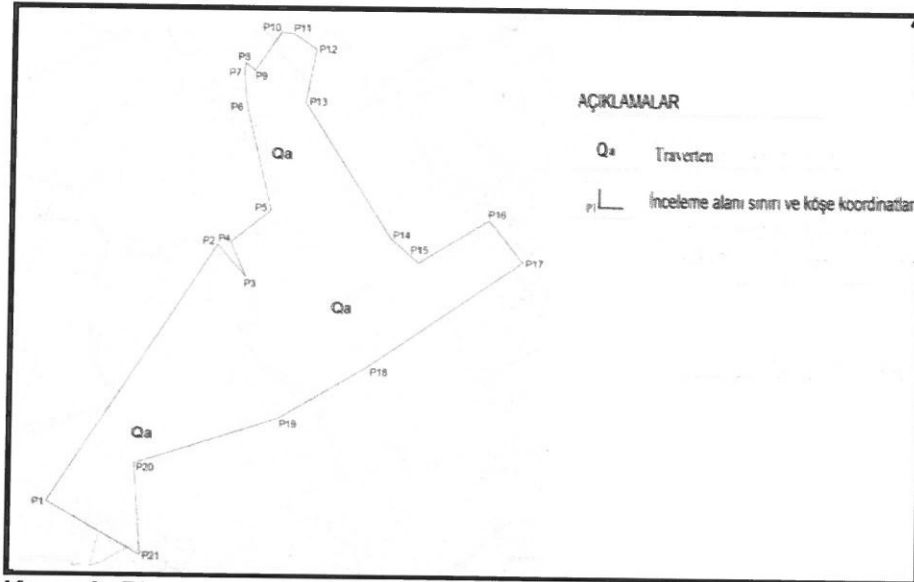


Kaynak:Plana Esas Jeolojik Etüt raporu

#### A.3.2.2. Jeolojik Durum

Planlama alanında Pliyo-Kuvaterner yaşlı Antalya Traverteni (Qa) birimi içerisinde bulunduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında 0.30-0.40 metre kalınlığındaki bitkisel toprağın altında yer alan traverten kirlili 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 kirlili 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

#### A.3.2.3. Hidrojeolojik Özellikler

**Yer Altı Suyu Durumu:** İnceleme alanında açılan 6 adet 12 metrelik jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Mevsimsel olarak meydana gelebilecek değişimlere karşı gerekli önlemler alınmalı. bölgede yapılacak zemin etüt çalışmalarında yeraltı su seviyesi tekrar değerlendirilmelidir.

**Yüzey Suları:** İnceleme alanında ve yakın çevresinde yüzey suları olarak değerlendirilebilecek sürekli veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren doğal bir akarsu bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışlarla oluşacak yağmur sularına karşı drenaj sistemleri geliştirilmeli ve yüzey sularının yapı temeline olumsuz etkileri azaltılmalıdır. 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen, Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmasına Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddelerine uyulması, düdenlere mutlak koruma alanı tedbirlerinin alınması gerektiği belirtilmektedir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 2307358 Sayılı Kurum

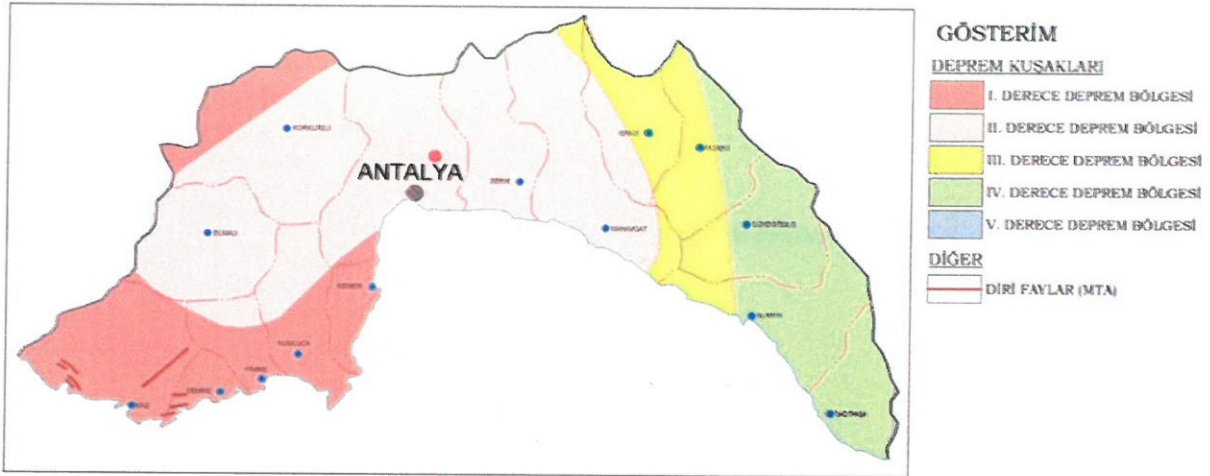


Görüşlerinde "Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeeri işaretli, Kepez İlçesi, Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 28254 ada 488, 489, 585, 586 ve 587 no'lu parsellerde "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

#### A.3.2.4. Deprem Durumu

Çalışma alanı 2. Derece Deprem Bölgesi içinde yer almaktadır. Plana esas jeolojik etüt raporunda inceleme alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 3 yıl ve 6.5 büyüklüğünde bir depremin 115 yıldır. Bunun yanında 6.5 büyüklüğünde bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı %8.5 iken standart bir yapının ömrü olarak 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğünde bir deprem olma olasılığı ise %53.8 olarak hesaplanmıştır.

Harita 5. Antalya İli Deprem Durumu ve Planlama alanı



**Kaynak:**Jeolojik Etüt Raporu

#### A.3.2.5. Sonuç ve Öneriler

İnceleme alanında yapılan jeolojik- jeoteknik- jeofizik- morfolojik-hidrojeolojik çalışmalar neticesinde inceleme alanı "Önlemlenilen Alan 2.4 ( ÖA-2.4) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar" olarak belirlenmiştir.

**Önlemlenilen Alan 2.4 ( ÖA-2.4) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar:**

İnceleme alanında eğim yüzdesinin % 0-10 aralığında olduğu, zemin litolojisinin kirli sarı renkli, orta kalın, yer yer ince tabakalı sık erime boşluklu, süngerimsi dokulu ve çok zayıf dayanımlı traverten birimlerden oluşan, taşıma gücü değerinin 7,35-13,15 kgf/cm<sup>2</sup> aralığında olan, Yerel Zemin Sınıfı ZB olarak değerlendirilen alanlar yerleşime uygunluk açısından inceleme alanının tamamı Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-2.4) olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan "ÖA-2.4" simgesi ile karakterize edilmiştir.

Bu alanlarda;

- 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.

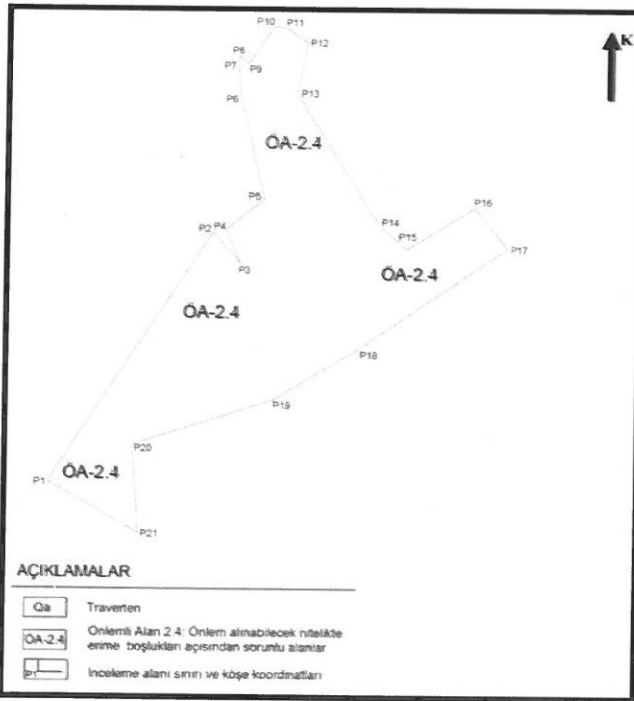
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.

- 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 Ferrokrom 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
KepezYeşilAntalyaKSS	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.

### **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 ulaşılabirliğini 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.

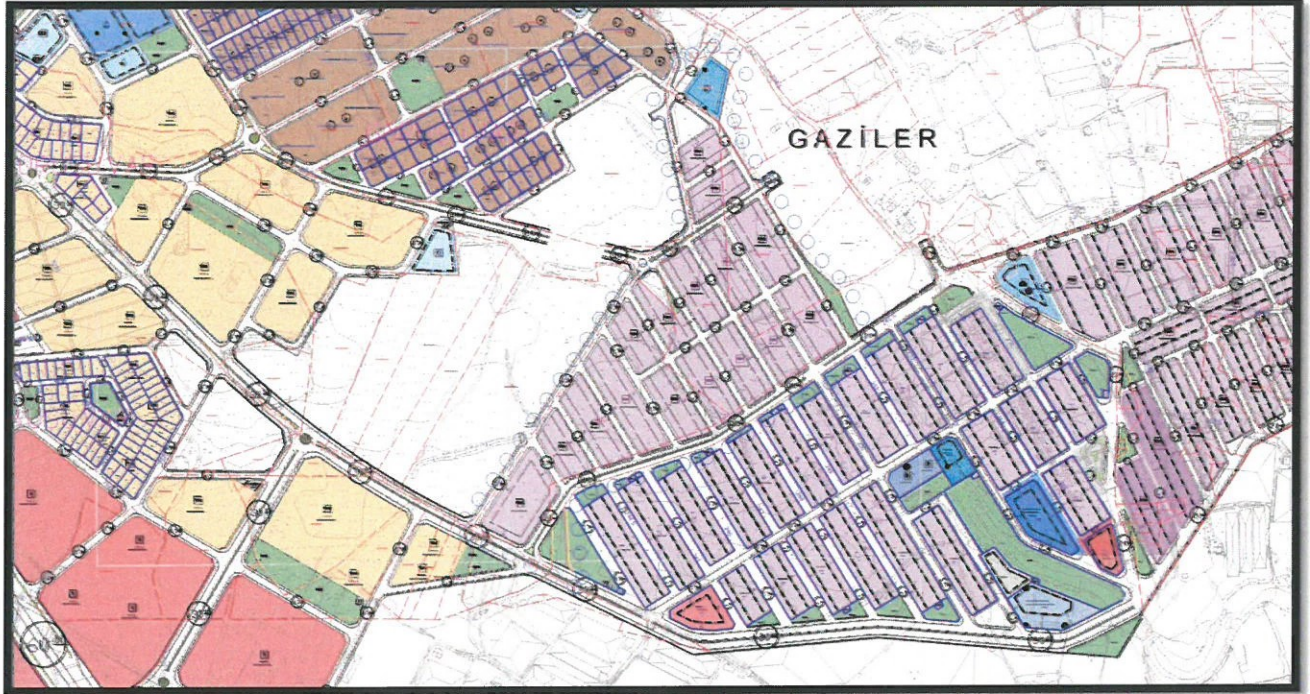
Antalya'nın merkezinde bulunan Konyaaltı, Muratpaşa, Kepez, Döşemealtı, Aksu İlçeleri ve Serik, Kemer İlçelerinin atıkları Antalya Büyükşehir Belediyesi Kızıllı Düzenli Depolama alanında bertaraf edilmektedir.

#### A.6.6. Elektrik

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

### 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin Küçük Sanayi Alanları ile ilgili maddeleri olduğu gibi korunarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı önerisi sunulmuştur.



Harita7: 28254 ada 488,489,585,586 parsel 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Durumu

Tablo4: İlave Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Kullanım Kararı	Alan(m2)
Küçük Sanayi Alanı	69664
Sağlık Tesis Alanı	3046
Park ve Yeşil Alan	3256
Trafo Alanı	147
Yol ve Otopark Alanı	33800
Genel Toplam	109913

Kaynak: Ofis Çalışması



## PLANI HÜKÜMLERİ

### 1. Küçük Sanayi Alanları:

Şehirde 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.

### 2. Sağlık Tesisleri Alanı:

Hastane, Sağlık Ocağı, aile Sağlık Merkezi, Dispanser ve Poliklinik, Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi, Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi, Entegre Sağlık Kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının Taşra Teşkilatının uygun görüşü alınır.)

### 3. Sosyal Altyapı Alanları (Park ve Yeşil Alanlar):

Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektöre tarafından yapılan Eğitim, Sağlık, Dini, Sosyal, Kültürel ve İdari Tesisler Açık ve Kapalı Spor Tesisleri ile Park, Çocuk Bahçesi, Oyun Alanı, Meydan, Rekreasyon gibi açık ve yeşil alanlardır.

4. Yapılaşma koşulları alt ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları ile belirlenecektir.

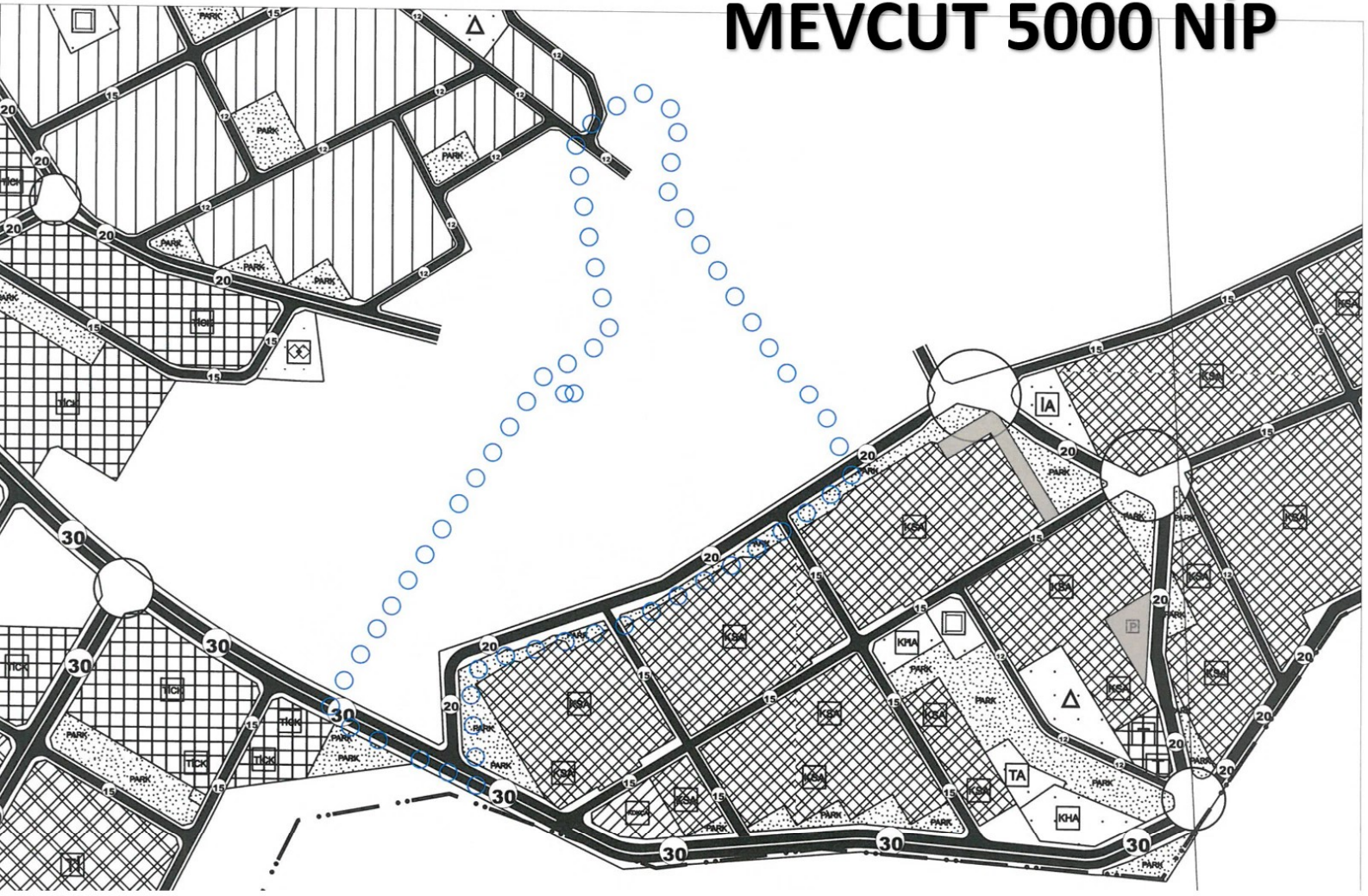
5. Plana Esas Hazırlanan Jeolojik Etüt Raporundaki Hususlara uyulacaktır.

6. Burada belirtilmeyen hususlarda Mevcut onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

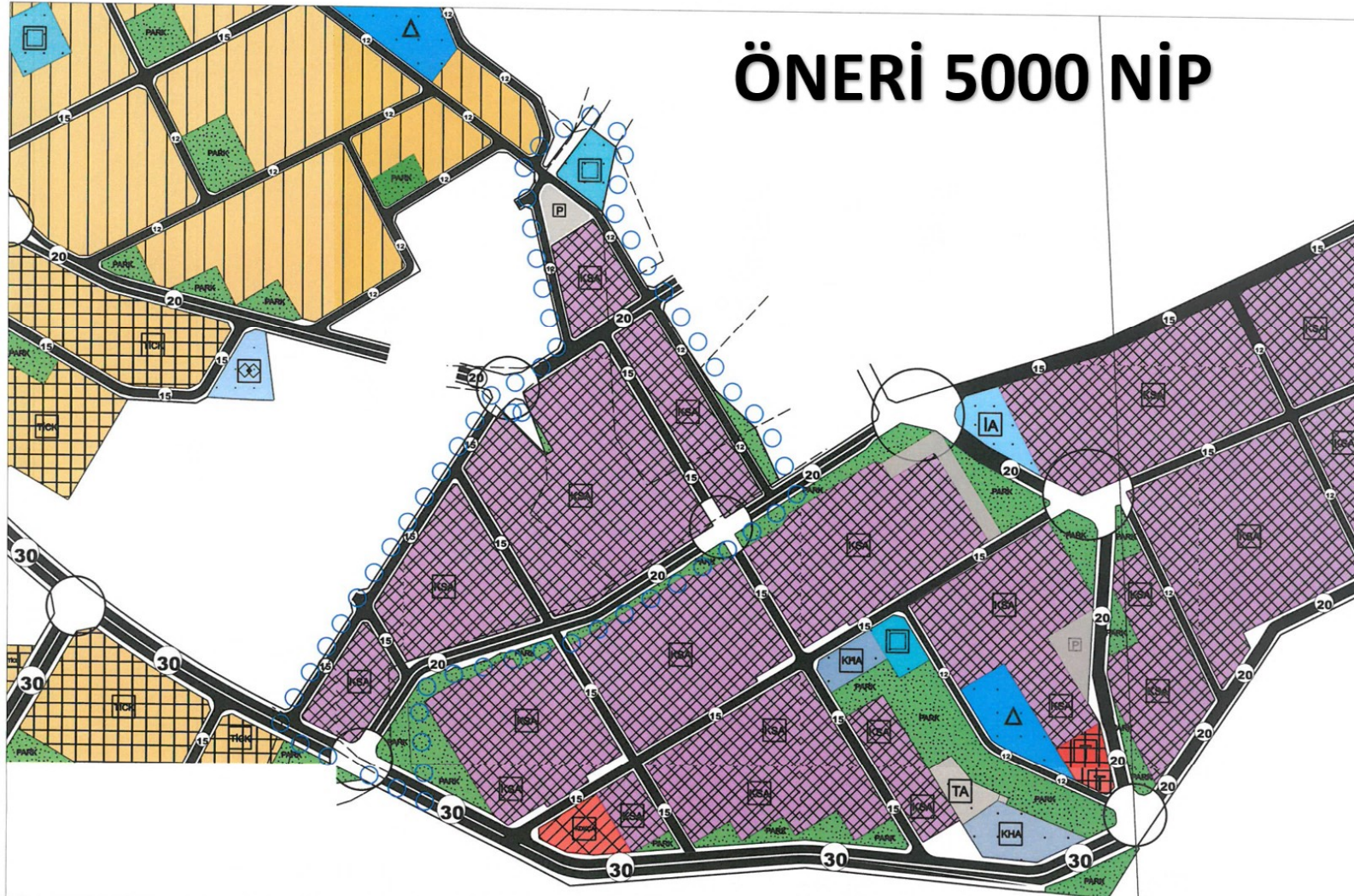
Plan Kararları oluşturulmuştur.



# MEVCUT 5000 NİP




# ÖNERİ 5000 NİP





Bilgi Amaçlıdır. Resmi evrak olarak kullanılamaz.

**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	B.Şehir Belediye Bşk. : Muhittin BÖCEK Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN :	<u>Karar Tarihi</u>
		22-11-2023
		<u>Celse No</u>
		1
		<u>Karar No</u>
		956
		<u>Eki</u>
		1

**Özü :** Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellerin, Küçük Sanayi Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı ile Taşıt Yolu olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 15 kabul oyu, AK Parti 4 kabul oyu, İYİ Parti 8 kabul oyu, MHP 3 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 31 oy kullanılmıştır.) (Hazirun 61) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : **İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI** Evrak Ta.ve No :

Meclisin 22-11-2023 Çarşamba günü saat 14:00 'da yaptığı 2023 dönemi 11. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-956 sayılı karardır.

**GÜNDEMİN 56. MADDESİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellerin, Küçük Sanayi Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı ile Taşıt Yolu olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı hakkındaki;

**İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.11.2023 tarihli raporunda;**

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellerin, Küçük Sanayi Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı ile Taşıt Yolu olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Metin ALTUNBAŞ toplantıya katılmadı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

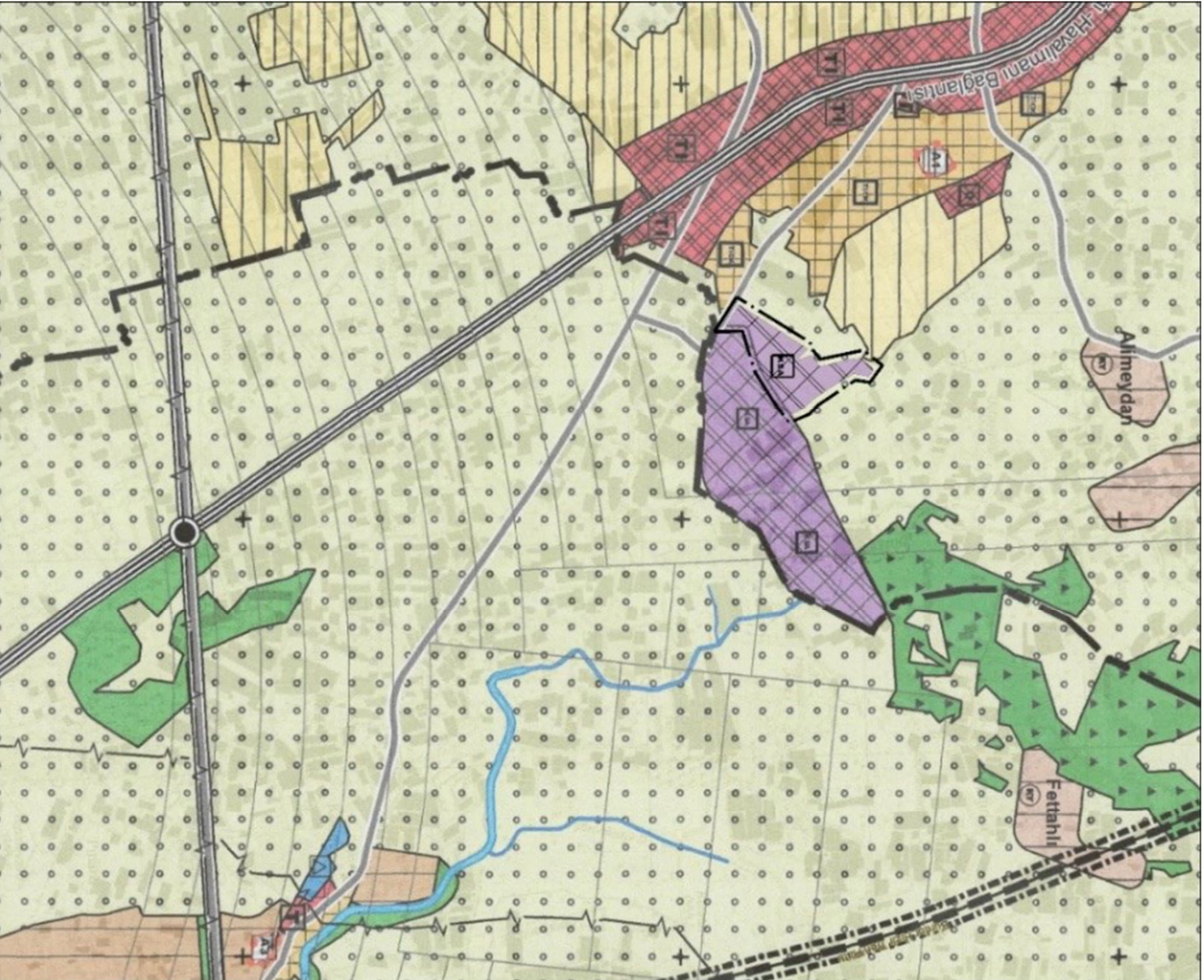
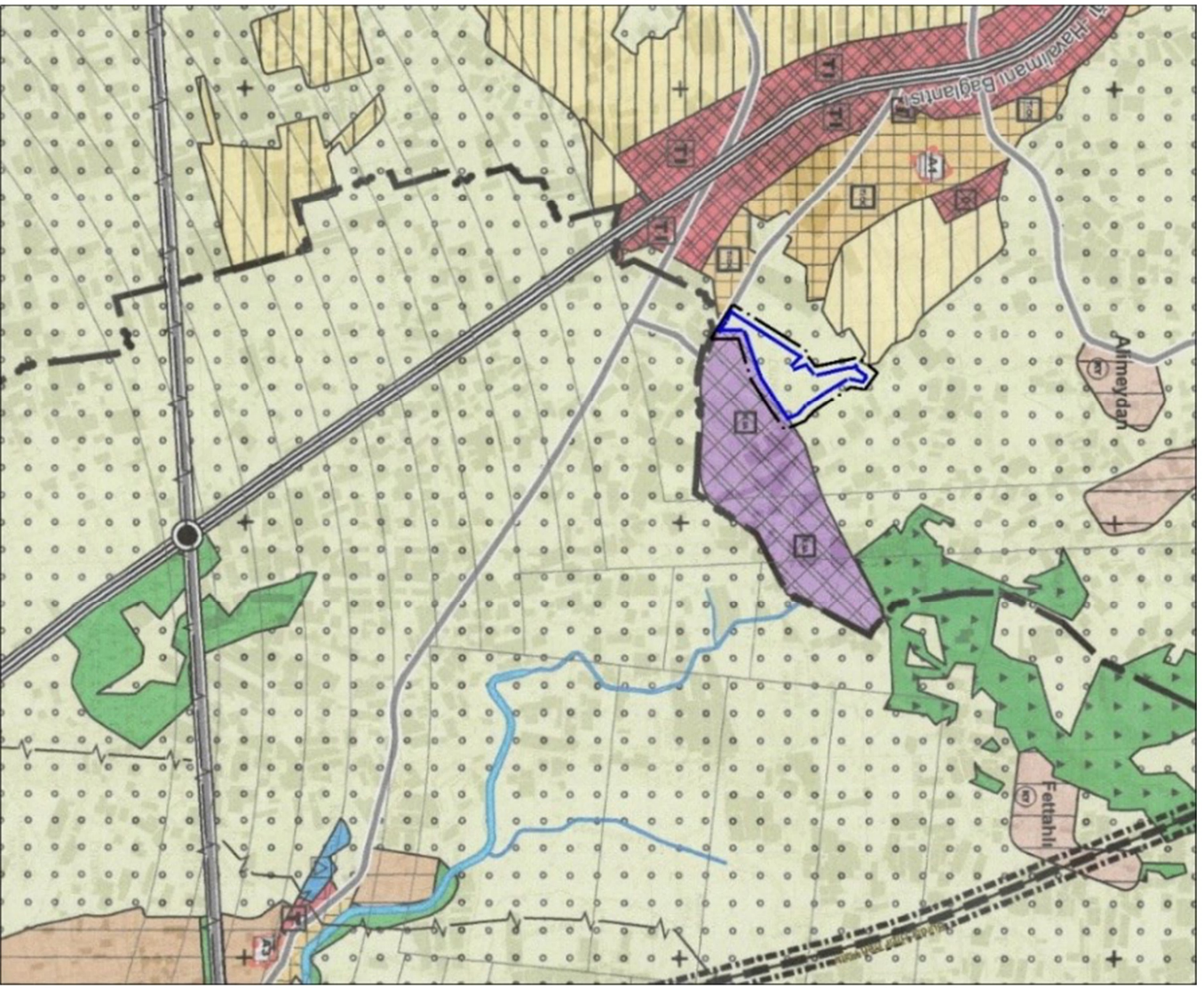
**Konu görüşmeye açılarak CHP, AK Parti, İYİ Parti ve MHP Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.**

**KARAR:**

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellerin, Küçük Sanayi Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı ile Taşıt Yolu olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 15 kabul




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





Bilgi Amaçlıdır. Resmi evrak olarak kullanılamaz.

**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	B.Şehir Belediye Bşk. : Muhittin BÖCEK Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN :	<u>Karar Tarihi</u> <b>22-11-2023</b>
		<u>Celse No</u> <b>1</b>
		<u>Karar No</u> <b>955</b>
		<u>Eki</u> <b>1</b>

Özü : Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellere ilişkin hazırlanan 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 15 kabul oyu, AK Parti 4 kabul oyu, İYİ Parti 8 kabul oyu, MHP 3 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 31 oy kullanılmıştır.) (Hazirun 61) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :

Meclisin 22-11-2023 Çarşamba günü saat 14:00 'da yaptığı 2023 dönemi 11. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-955 sayılı karardır.

### GÜNDEMİN 55. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellere ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

#### İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.11.2023 tarihli raporunda;

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, Meclis Üyesi Metin ALTUNBAŞ toplantıya katılmadı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak CHP, AK Parti, İYİ Parti ve MHP Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

#### KARAR:

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellere ilişkin hazırlanan 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 15 kabul oyu, AK Parti 4 kabul oyu, İYİ Parti 8 kabul oyu, MHP 3 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 31 oy kullanılmıştır.) (Hazirun 61) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)



**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü  
**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Gaziler Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 28254 Ada 488, 489, 585, 586 Parseller  
**Ölçek** : 1/1000 İlave UİP  
**Alan(m2)** : yaklaşık 10 ha

Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gaziler Mahallesi, 28254 ada 488, 489, 585, 586 parsellerde, Yençok=5.50m yapılaşma koşullarına sahip Küçük Sanayi Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan, Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ile Taşıt ve Yaya Yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 139. 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. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.11.2023 tarih ve 955 sayılı kararı ile onanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde Küçük Sanayi Alanı olarak, yine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.11.2023 tarih ve 956 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planında ise Küçük Sanayi Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan, Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ile Taşıt Yolu 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.

İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 22.06.2023 tarihinde onanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ile; Gaziler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 28254 ada 488, 489, 585, 586 parseller söz konusu alanın güney ve doğusunda yer alan mevcut küçük sanayi alanı ile entegre olacak şekilde, Yençok=5.50m yapılaşma koşullarına sahip Küçük Sanayi Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı ile Taşıt ve Yaya yolları olarak planlanmıştır.

Kullanım Kararı	Alan(m2)
Küçük Sanayi Alanı	69664
Sağlık Tesis Alanı	3046
Park ve Yeşil Alan	3256
Trafo	147
Yol ve Otopark Alanı	33800
<b>Genel Toplam</b>	<b>109913</b>

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.01.2024

Berna ZENGİN  
Şehir Planı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.