



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



Sayı : E-90852262-105.03-418485
Konu : Kepez, Beşkonaklılar Mah. 26969 Ada 2
Parseller, 1/5000 Nip Değişikliği

10.07.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Beşkonaklılar Mahallesi, 26969 ada 2 parselin Konut Alanından Toplu İşyerleri Alanına dönüştürülmesi ve Plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : 1/5000 NİP Değ., Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6e43b52d-acac-4673-9465-6ae8cb50da0e

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BEŞKONAKLIYAR MAHALLESİ
26969 ADA 2 NOLU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE: KEPEZ
MAHALLE: BEŞKONAKLIYAR
ADA/PARSEL NUMARASI: 26969/2 NOLU PARSEL
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 3036 M²
PAFTA NUMARASI: 025A-10B

MEVCUT PLAN



0:1/5000

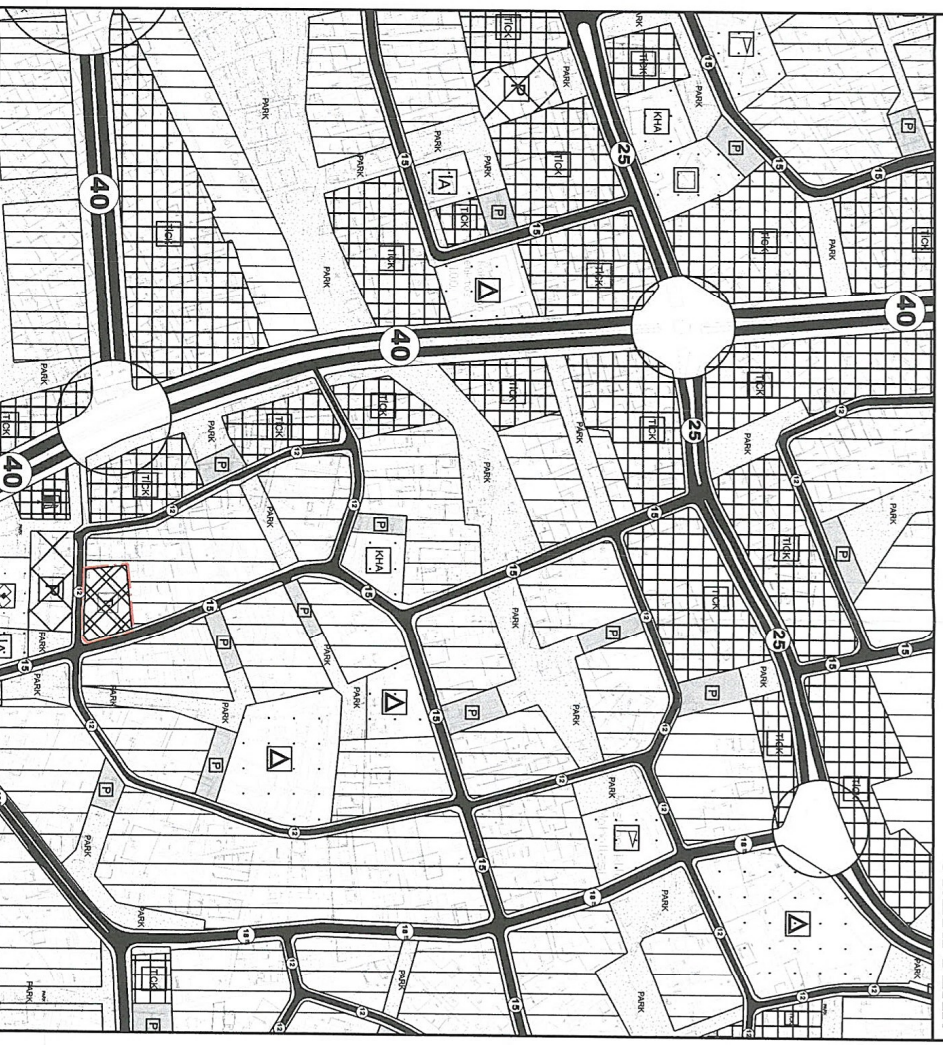


ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BEŞKONAKLIYAR MAHALLESİ
26969 ADA 2 NOLU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



0:1/5000



GÖSTERİM SINIRLAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OKUMA SINIRI



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TOPLU İYERLERİ

PLAN HÜKÜMLERİ
1- BU ALANDA, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, ÇOK KATLI MAĞAZA, FABRİKA SATIŞ MAĞAZA- LARI, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, SERGİLENE ALANLARI, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALI, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TİSİLERİ İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YONUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAVDOLA MERMER, HUDA, TENBEKE, KAGIT PLASTİK GİBİ TİSİLERİN KURULMASI VE BİR SENELE DEPOLANMASI VE İSTENİMLİNE YÖNELİK FAALİYETLER, AĞaç, LABORATUVAR 2- BU ALANDA YAPILAN KOSULLARI ALT ÖLÇEK PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BEŞKONAKLILAR MAHALLESİ
26969 ADA 2 NOLU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya Kepez Belediyesi Beşkonaklılar Mahallesi sınırları içerisinde O25A-10B nolu bir adet 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren 26969 ada 2 nolu parselde yer alan Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanının "Toplu İşyerleri" Alanına dönüştürülmesi konusunu içeren 3036 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. (Şekil 1.)



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

26969 ada 2 nolu parsel mevcut imar planında orta yoğunluklu meskun konut alanı olarak planlanmıştır. Ancak parsel bulunduğu konum itibariyle toptancı hali batısında yer almakta olup, aynı zamanda güneyinde Pazar alanı, diğer cephelerinde ve yakın çevresinde de ticaret alanları ile çevrilidir. Dolayısıyla 26969 ada 2 nolu parselin çalışma alanlarından özellikle ticaret ve toptan ticaret dokusunun içerisinde yer alması, ulaşılabilirliğinin kolay olması, taşıt yolundan cephe alması ve bu bölgede depolama, ticari alanlara ihtiyaç olması vb. sebeplere sahip olması göz önünde bulundurularak, herhangi bir yoğunluk ve kat artışı yapılmaksızın içerisinde depo vb. kullanıma olanak sağlayan bir fonksiyonun verilmesi gibi nedenlerle söz konusu parselin "Toplu İşyerleri" olarak değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Bölgede depolama, ticari ve işyeri alanlarına ihtiyacın olmasının yanı sıra bu plan değişikliği ile ekonomik/sosyal açıdan ilçeye büyük katkı sağlanacağı ve istihdam olanağının artışına sebebiyet vereceği düşünülmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği kapsamında konut alanından Toplu İşyerleri alanına dönüşecek olan 26969 ada 2 nolu parsel 3036 m² büyüklüğünde olup, yakın çevresi genel olarak ticaret+konut alanları, ticaret, toptan ticaret, pazaryeri ile çevrilidir ve içerisinde mevcut bir depolama tesisi bulunmaktadır.



Şekil 2: Parsel sınırı



Şekil 3:Kadastral durum

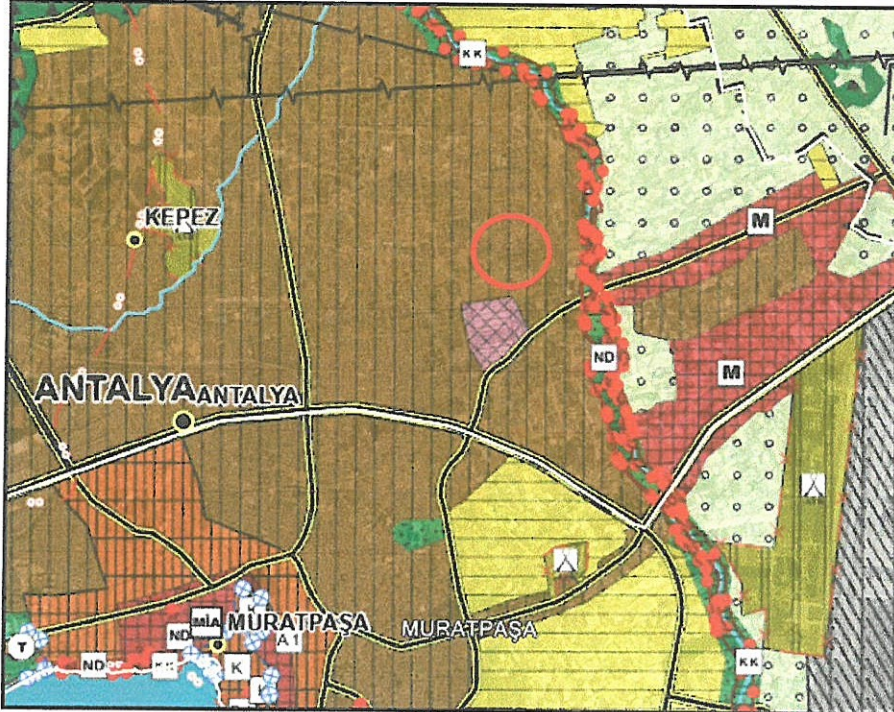
Yukarıdaki kadastral durumda da görüldüğü gibi 26969 ada 2 nolu parsel dikdörtgen formda bir yapıya sahip olup, kuzeyinde 1 nolu parsel, güney yönünde 12 m genişliğinde taşıt yolu, doğuda 15 m genişliğinde taşıt yolu ve batıda ise 3 nolu parsel ile çevrilidir. Ayrıca güneyinde yer alan taşıt yolunun altında Pazar alanı bulunmaktadır.

4. MER'İ İMAR PLANLARI

Antalya-Burdur-Isparta Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı;

Planlama alanını kapsayan üst ölçekli plan olan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

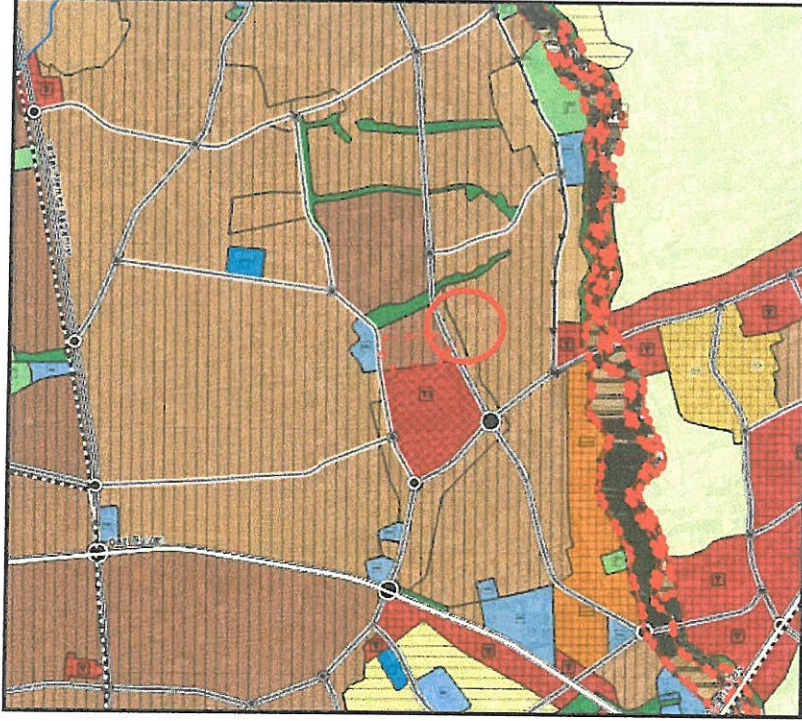
Söz konusu planda 26969 ada 2 nolu parsel "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.



Şekil 4: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

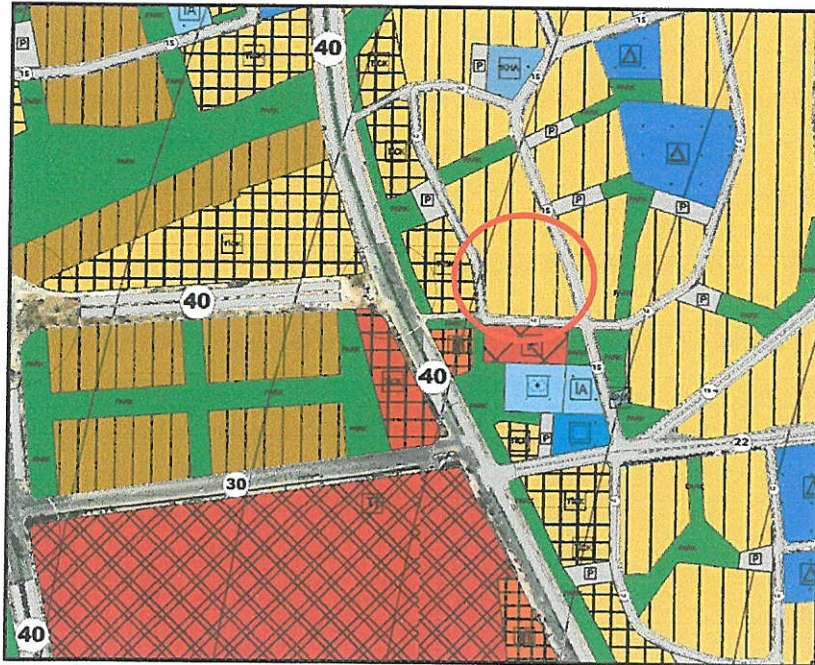
Kepez İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 - 594 sayılı Kararı ile onaylanmış olup, 09/10/2017 - 844 sayılı Kararı ile kesinleşmiştir.

Yürürlükteki söz konusu bu planda O25A-A2 paftasına giren 26969 ada 2 nolu parsel Meskun Konut Alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 5: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 895 sayılı kararı ile onanmış olup, söz konusu alan (26969 ada 2 nolu parsel) O25A-10B nolu paftada "Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" olarak planlanmıştır.



Şekil 6: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı olan 26969 ada 2 nolu parsel; Kepez Belediyesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Parsel bulunduğu konum itibariyle toptancı hali batısında yer almakta olup, aynı zamanda güneyinde Pazar alanı, diğer cephelerinde ve yakın çevresinde de ticaret alanları ile çevrilidir. Dolayısıyla 26969 ada 2 nolu parselin çalışma alanlarından özellikle ticaret ve toptan ticaret dokusunun içerisinde yer alması, ulaşılabilirliğinin kolay olması, taşıt yolundan cephe alması ve bu bölgede depolama, ticari, işyeri alanlarına ihtiyaç olması vb. sebeplere sahip olması göz önünde bulundurularak, herhangi bir yoğunluk ve kat artışı yapılmaksızın içerisinde depo vb. kullanıma olanak sağlayan bir fonksiyonun verilmesi nedenleriyle parselin "Toplu İşyerleri" alanı olarak değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Bölgede depolama, toptan ticaret, ticaret alanlarına ihtiyacın olmasının yanı sıra bu plan değişikliği ile ekonomik/sosyal açıdan ilçeye büyük katkı sağlanacağı ve istihdam olanağının artışına sebebiyet verileceği düşünülmektedir.

Bu sebeplere istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parsel Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanından "Toplu İşyerleri" Alanına dönüştürülmüştür. Ayrıca plana aşağıdaki plan hükümleri eklenmiştir:

1- BU ALANDA; BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, ÇOK KATLI MAĞAZA, FABRİKA SATIŞ MAĞAZALARI, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, SERGİLEME ALANLARI, 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, TENKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER, ARGE, LABORATUVAR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

2- BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

