

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, FABRİKALAR
MAHALLESİ, 8769 ADA 2 VE 3 PARSELLERE
İLİŞKİN MİLLET BAHÇESİ AMAÇLI 1/25000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN- ŞEHİR PLANCISI

2023

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, FABRİKALAR MAHALLESİ, 8769 ADA 2 VE 3 PARSELLERE İLİŞKİN MİLLET BAHÇESİ AMAÇLI 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi sınırları kapsamında O25-A2 nolu 1/25000 ölçekli nazım imar plan paftalarında yer alan 8769 ada 2 ve 3 numaralı parselleri kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan 144.037 m² büyüklüğe sahiptir. Çalışma alanının batısından geçen Namık Kemal Caddesi şehir merkezine bağlanan ana aks konumunda olup . doğusunda Necip Nugay Caddesi ile Çevre Yoluna bağlanmaktadır. Çalışma Alanı Eski Pil Fabrikası Alanı olup güneyinde Dokuma Park Alanı bulunmaktadır. (Bkz: Resim 1)



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu 134,347 m² büyüklüğe sahip, arsa vasfındaki, 8769 ada 2 ve 3 parsellerin mülkiyeti Makine ve Kimya Endüstrisine ait olup Kepez Belediyesine tahsisi yapılmıştır. 8769 ada 2 parselde yer alan Pil Fabrikası, Kauçuk Fabrikası, Sosyal Tesis (Lokal), İdari Bina, Yemekhane, Kreş, Yönetici Lojmanları ve Sinema yapısı 29.09.2021 tarih ve 12804 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurul Kararı ile “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak belirlenmiş ve tapuya beyan edilmiştir.



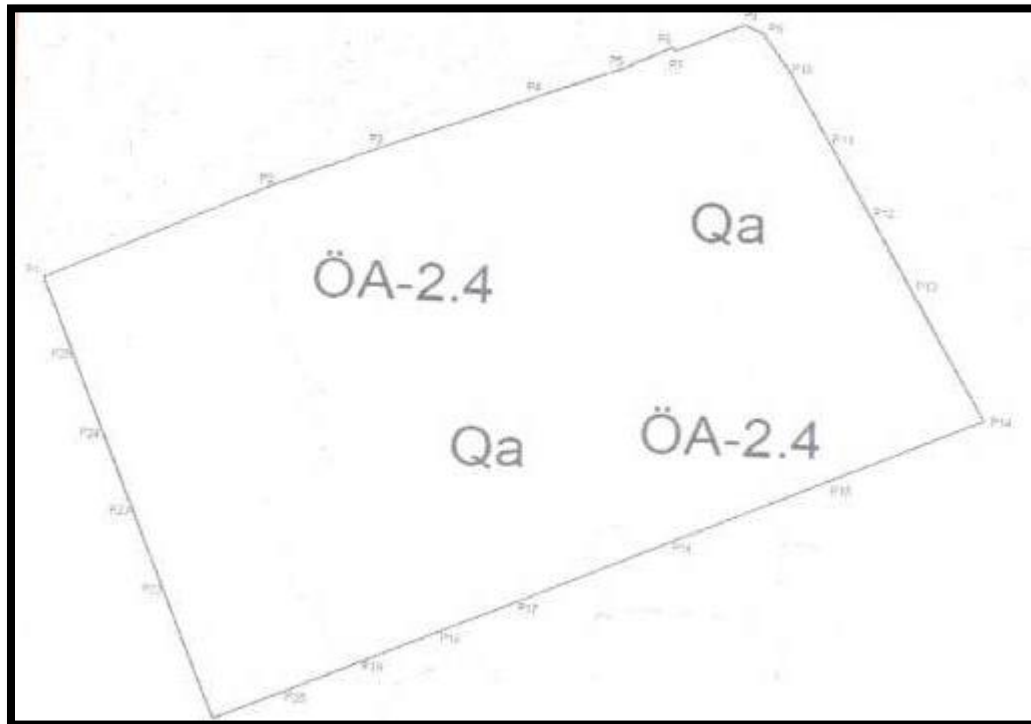
Resim 2: Mülkiyet Durumu Haritası

3. PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Plan değişikliğine konu alan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü tarafından 28.12.2022 tarihinde onaylanan Antalya İli, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi, 8769 ada 2 ve 3 parsellerin 1/1000 ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.4. (ÖA_2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.



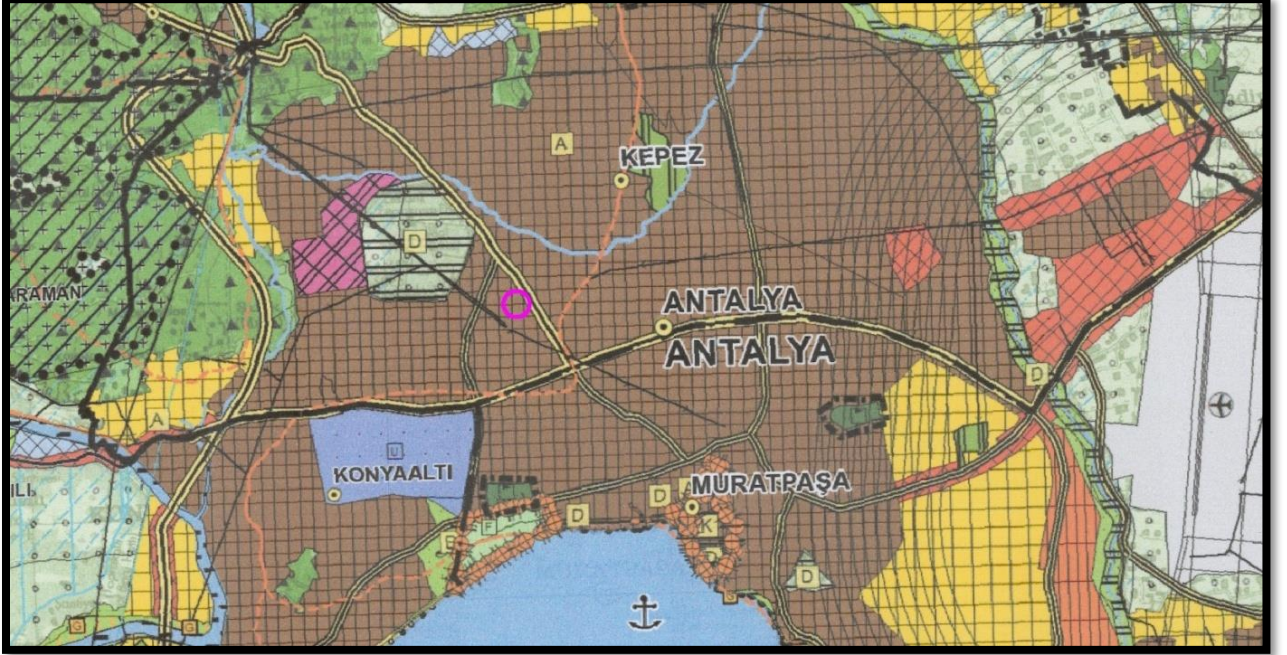
Resim 3: Jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kapak ve onay sayfaları



Resim 4: Yeleşime Uygunluk Haritası

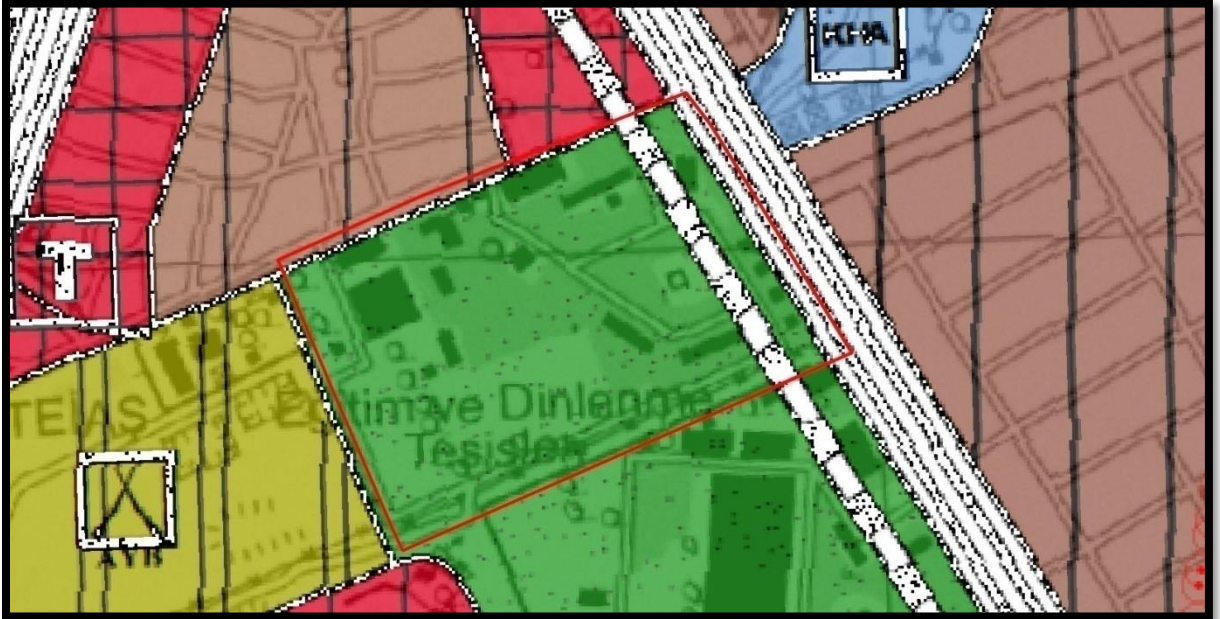
4. MERİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımında kalmaktadır.



Resim 5: 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Park ve Yeşil Alan olarak planlıdır.



Resim 6: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Antalya İli, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi, 2769 ada 2 ve 3 parsellere ilişkin Millet Bahçesi amaçlı imar planları kapsamında temin edilen kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki olan CD içerisinde yer almaktadır.

6. ÖNERİ PLAN KARARLARI

Plan kararları üretilirken, çevre yapılaşma ve alan kullanım kararları dikkate alınmıştır. Plan konusu taşınmazın ulaşım bağlantıları değerlendirilmiş ve mülkiyet durumları da göz önünde bulundurularak planlama çalışması yapılmıştır. Bu kapsamda, bölgenin kamusal alan niteliği çerçevesinde komşuluğundaki Dokuma Park Alanı kullanımlarıyla entegre olacak şekilde, Millet Bahçesi plan kararı getirilmiştir.



Resim 7: Öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği