

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, FABRİKALAR
MAHALLESİ, 8769 ADA 2 VE 3 PARSELLERE
İLİŞKİN MİLLET BAHÇESİ AMAÇLI 1/5000
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
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi sınırları kapsamında O25-A-09-C ve O25-A-09-D nolu 1/5000 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

1. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu alanda kalan; 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.



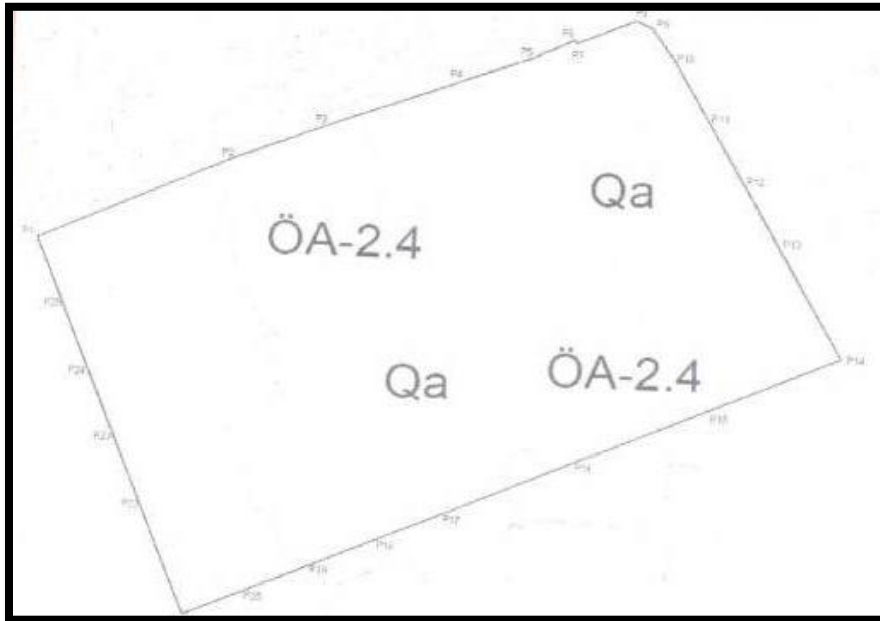
Resim 2: Mülkiyet Durumu Haritası

2. 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.



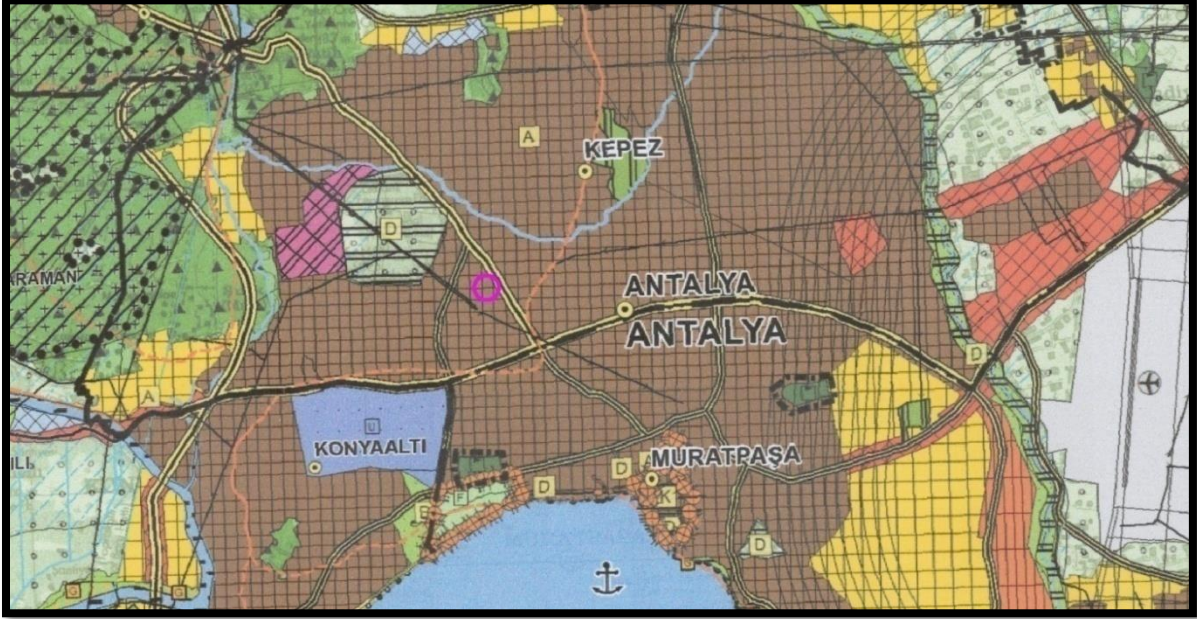
Resim 3: Jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kapak ve onay sayfaları



Resim 4: Yeleşime Uygunluk Haritası

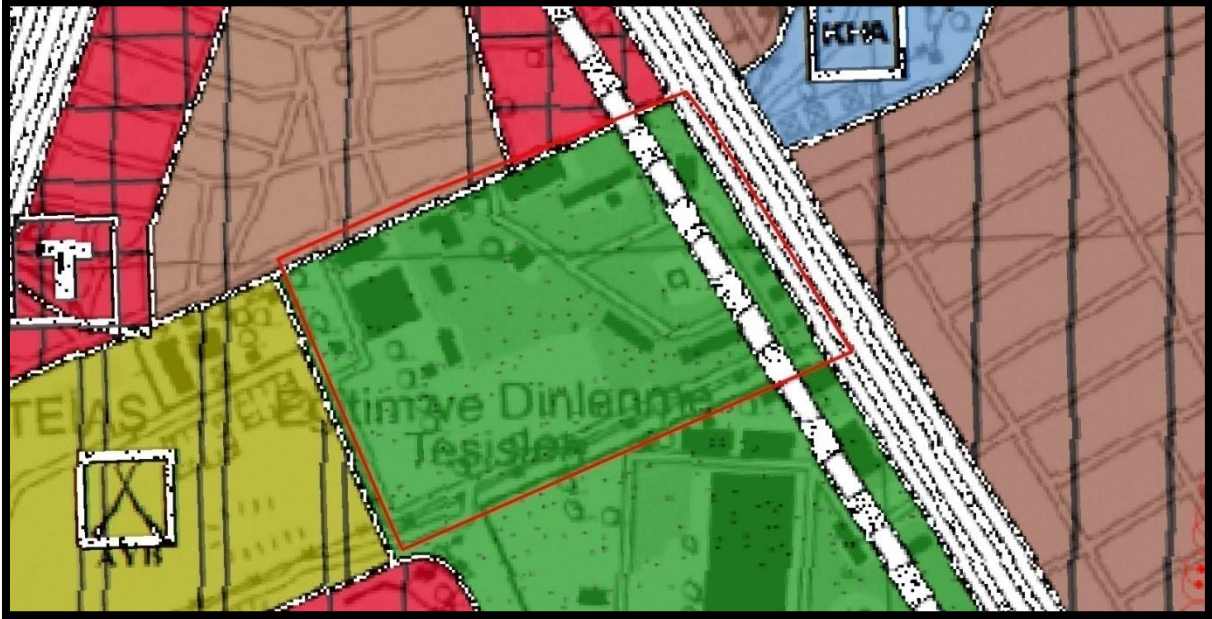
3. PLANLAMA ALANININ MERİ PLAN KARARLARI

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



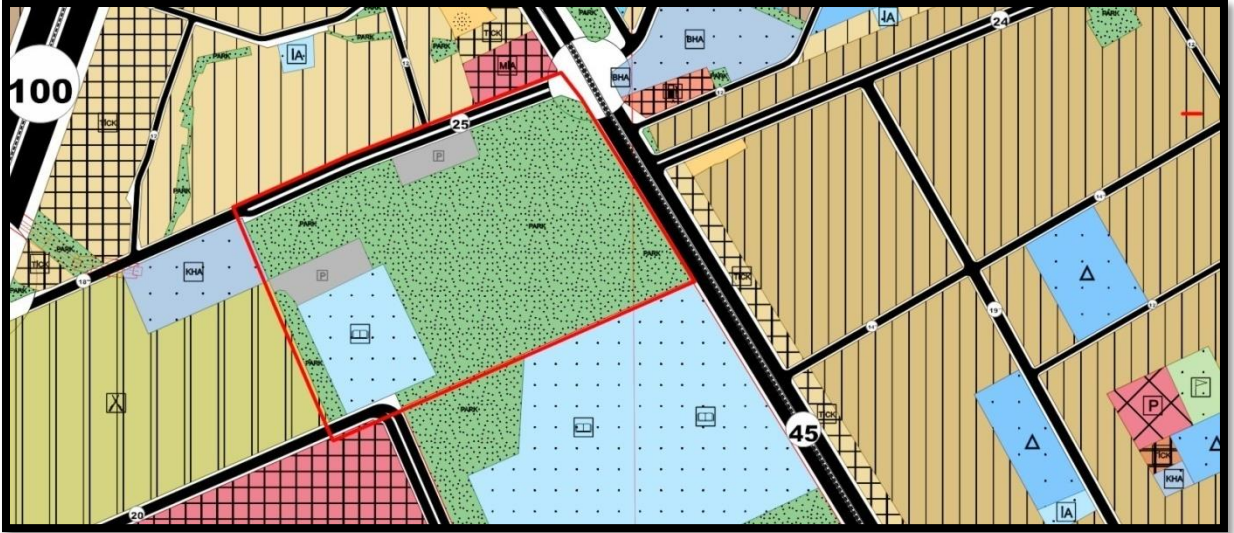
Resim 5: 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

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

Plan değişikliğine konu alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı, Kültürel Tesis Alanı ve otopark alanı olarak planlı alanları kapsamaktadır.



Resim 7: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

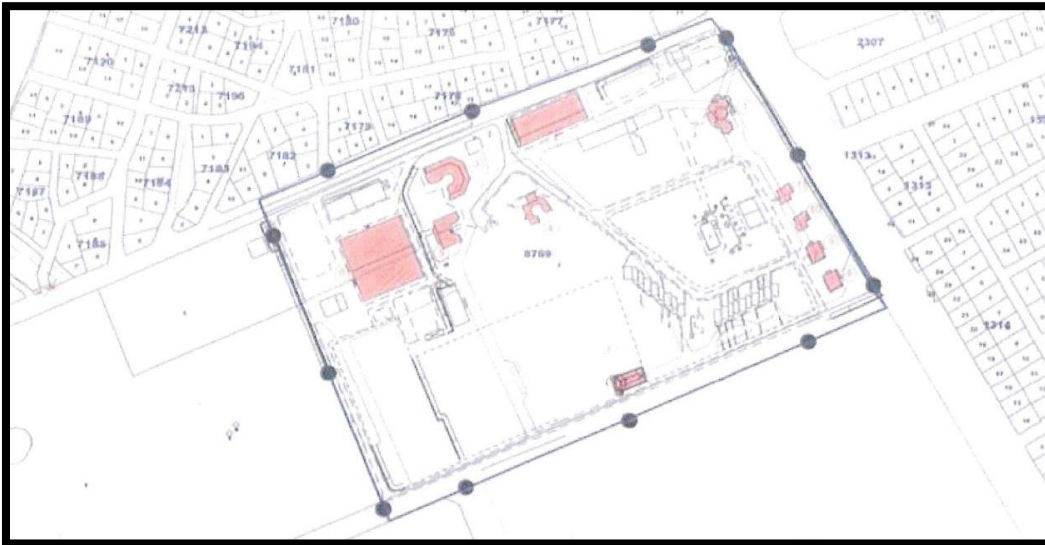
4. KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

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

5. ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi sınırlarında 8769 ada 2 parselde yer alan Pil Fabrikası Yerleşkesindeki yapıların tesciline ve Koruma alanı sınırının belirlenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 29.09.2021 tarih ve 12804 sayılı kararı bulunmaktadır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile 8769 ada 2 parselde yer alan Pil Fabrikası, Kauçuk Fabrikası, Sosyal Tesis (Lokal), İdari bina, Yemekhane, Kreş, Yönetici Lojmanları ve Sinema yapılarının 2863 sayılı Yasanın 7. Maddesi uyarınca “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak tescil edilmelerine, yapı gruplarının Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda “II. Grup Yapı” ve ekli harita ile belirlenen koruma alanının imar planına işlenerek bildirilmesine karar verilmiştir.



Resim 8: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının eki

1/1

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:29.09.2021/351
Karar Tarihi ve No. :29.09.2021/12804

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi, mülkiyeti Makine Kimya ve Endüstri Kurumu Genel Müdürlüğüne ait, 8769 ada 2 parselde yer alan Pil Fabrikası yerleşkesindeki yapıların tesciline ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.09.2021 tarih ve 12778 sayılı kararı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 28.09.2021 tarih ve 964016 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi, mülkiyeti Makine Kimya ve Endüstri Kurumu Genel Müdürlüğüne ait, 8769 ada 2 parselde yer alan, Pil Fabrikası yerleşkesindeki Pil Fabrikası, Kauçuk Fabrikası, Sosyal Tesis (Lokal), İdari Bina, Yemekhane, Kış, Yönetici Lojmanları ve Sinema yapısına yönelik 2863 sayılı Yasa'nın 7. maddesi ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliğin 6. maddesi gereği ilgili Kurum görüşlerinin Kurul Müdürlüğünce istendiği, iletilen kurum görüşlerinin Kurulumuzun 17.09.2021 tarih ve 12778 sayılı kararıyla değerlendirildiği, söz konusu yapıların yerinde incelenmesi sonucu aynı yasanın 3. ve 6. maddeleri kapsamında kaldığının tespit edildiğine,

Buna göre Fabrikalar Mahallesi, 8769 ada 2 parselde yer alan Pil Fabrikası, Kauçuk Fabrikası, Sosyal Tesis (Lokal), İdari Bina, Yemekhane, Kış, Yönetici Lojmanları ve Sinema yapılarının Antalya'daki sanayileşme döneminin tarihsel, teknolojik, sosyal, mimari ve bilimsel değerlerini yansıtan nadir yapılardan olmaları nedeniyle 2863 sayılı Yasa'nın 7. maddesi uyarınca "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmelerine (11 adet), yapı gruplarının Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda "II. Grup Yapı", koruma alanının kararımız eki 1/5000 ölçekli paftada gösterildiği şekilde belirlenmesine, tescilli yapılar ile koruma alanı sınırının planlara işlenerek plan hükümleriyle birlikte Kurulumuza iletilmesine,

2863 sayılı Yasanın 8. maddesi uyarınca koruma alanı içinde Kurulumuzdan izin alınmadan herhangi bir uygulamada bulunulmamasına, ilgili kurumlara can ve mal güvenliğinin sağlanması yönünde gerekli tedbirlerin alınmasına, yapıların esaslı onarımına yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza sunulmasına karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

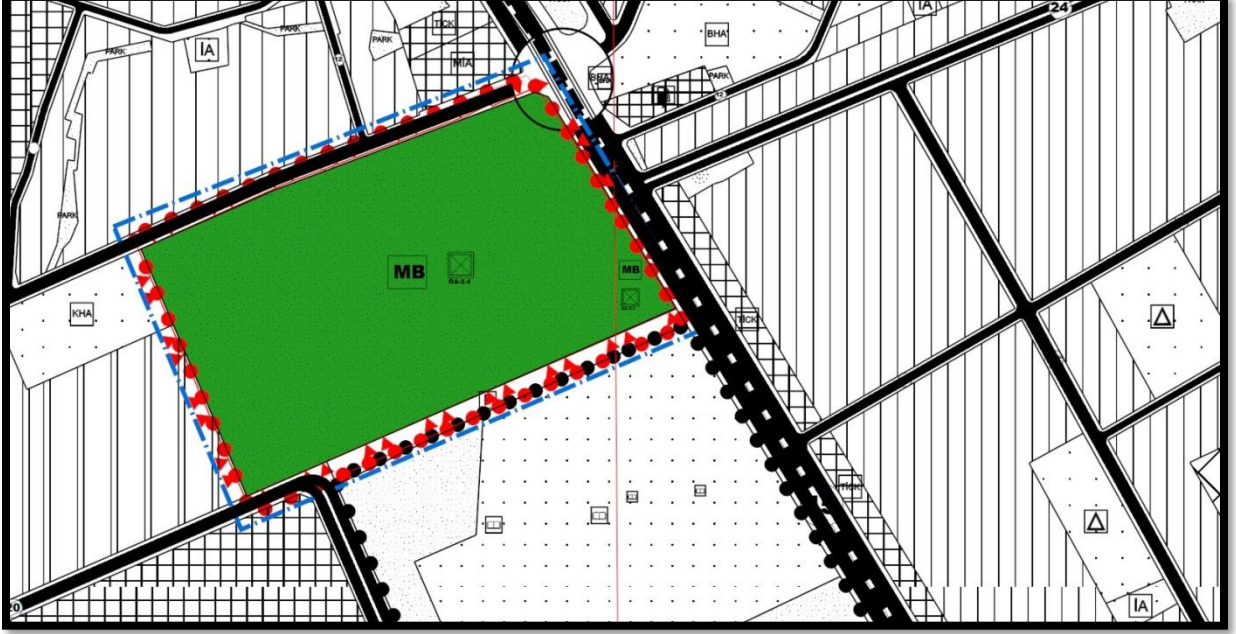
Üye
Burak GÜNAYDIN
Kepez Bld. Tem.
İMZA

Resim 9: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı

6. ÖNERİ PLAN KARARLARI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.09.2021 tarih ve 12804 sayılı kararına uygun olarak koruma alanının plana işlenmesi, bölgenin kamusal alan niteliği çerçevesinde komşuluğundaki Dokuma Park Alanı kullanımlarıyla entegre olacak şekilde, atıl

durumdaki Pil Fabrikası Alanının kamuya kazandırılarak, yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek Millet Bahçesi olarak kullanılması amacıyla mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kültürel Tesis Alanı, yeşil alan ve otopark alanı olarak planlı bölgenin Millet Bahçesi olarak kullanılması amacıyla Millet Bahçesi Alanı ve 22 m genişliğindeki taşıt yolunun 20 m olarak düzenlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi hazırlanmıştır.



Resim 10: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi