



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 176. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye sınırları içerisinde Kültür Mahallesi 6466 ada 15, 16, 17 parsellerin Konut Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye sınırları içerisinde Kültür Mahallesi 6466 ada 15, 16, 17 parsellerin Konut Alanından Turizm Alanına 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

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

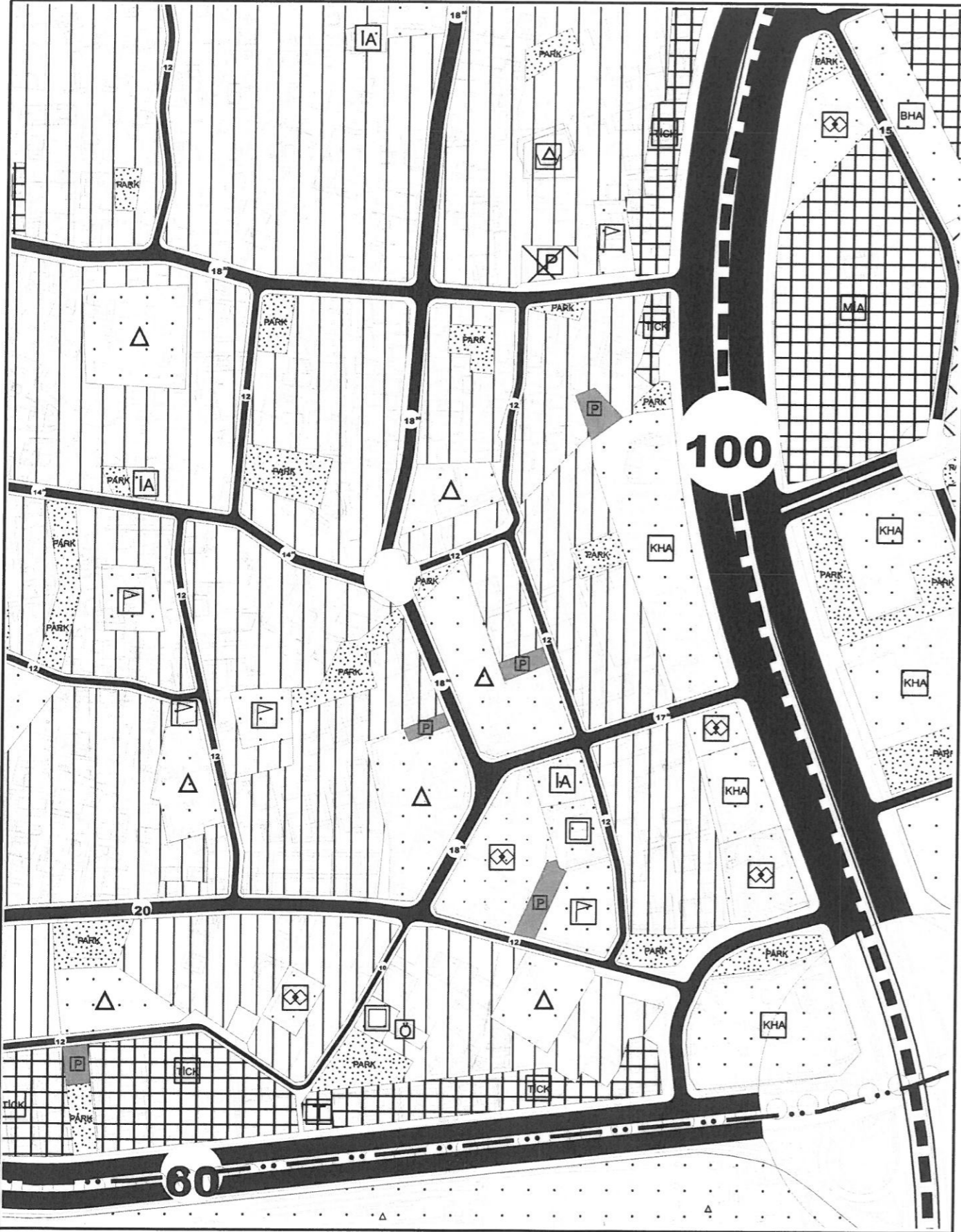
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ İLÇESİ)

PAFTA NO : O25A09D
ADA NO : 6466

PARSEL NO : 15,16,17
ALANI : 2608 m²

MEVCUT PLAN

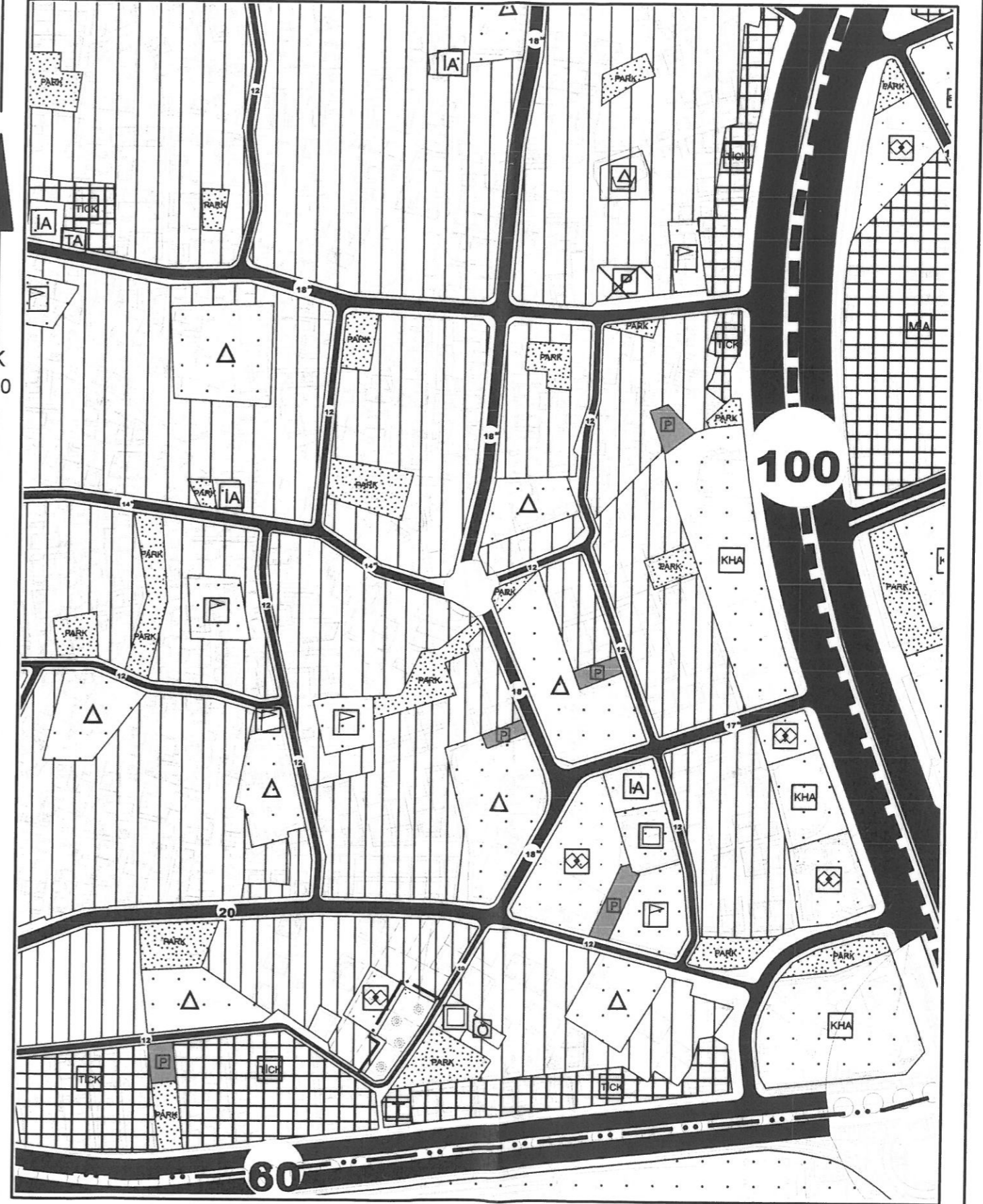


1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
TURİZM ALANI

ÖNERİ PLAN



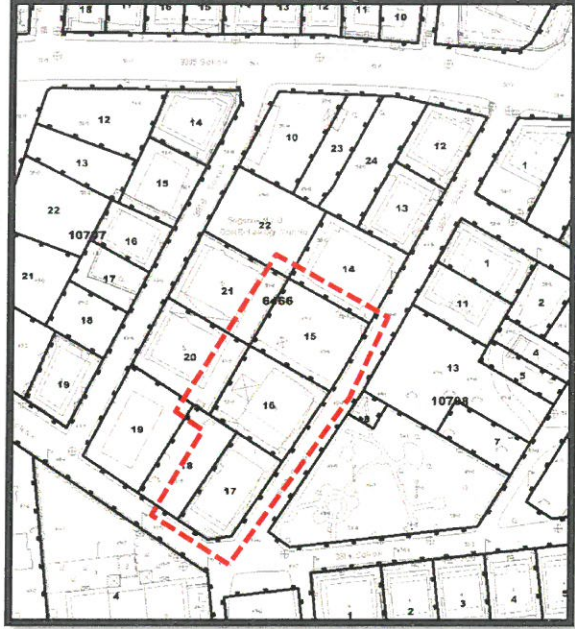
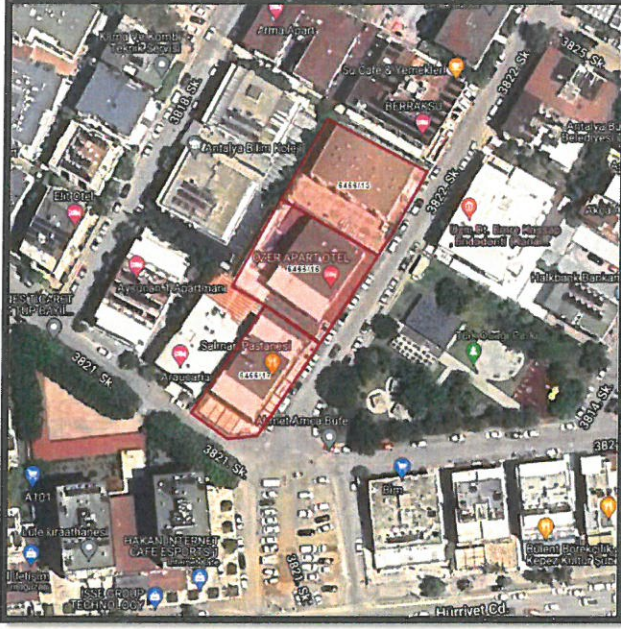
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KEPEZ İLÇESİ KÜLTÜR MAHALLESİ 6466 ADA 15,16,17 NOLU PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Kepez İlçesi Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25A09D Nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller Kültür Mahallesi 3822 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parseller üzerinde ayrı ayrı olacak şekilde apart olarak kullanılan yapılar bulunmaktadır. Parselin konumlu olduğu bölge Akdeniz Üniversitesine yakınlığı sebebi ile öğrencilerin yoğun olarak tercih ettiği konut, ticaret, yurt, apart ve otel alanlarının bulunduğu bir bölge konumundadır.

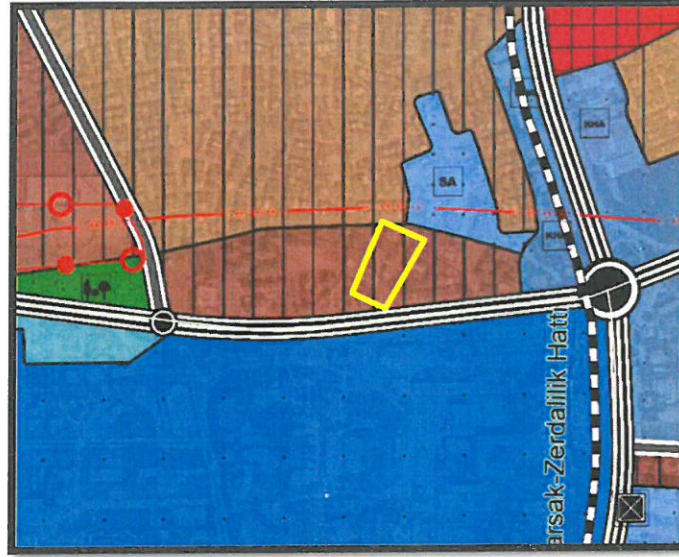
3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsellerin konumu itibari ile Akdeniz Üniversitesi ve Hastanesine yakınlığı sebebi ile kent ve bölge ölçeğine hizmet verecek Turizm Alanı (Otel Alanı) olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

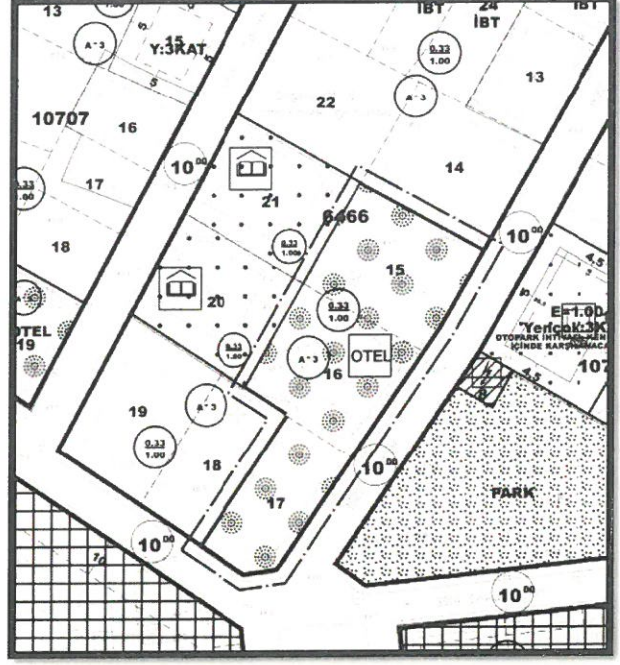
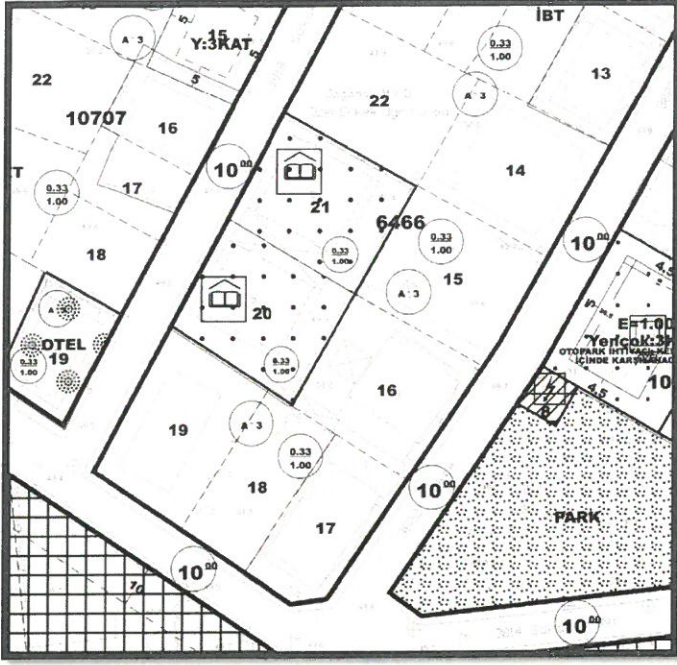
Planlama konusu parseller Kültür Mahallesi sınırları içerisinde 3822 sokağa cepheli konumda yer alan ve üzerinde halihazırda apart olarak kullanılan 3 yapıdan oluşmaktadır. Söz konusu parsellerin konumlu olduğu bölge Akdeniz Üniversitesi ve Hastanesi'ne yakınlığı sebebi ile öğrencilerin ve hastaların barınma, günlük ihtiyaçlarının karşılandığı ticari alanlar ve konaklama alanlarının yoğun olduğu bir bölge niteliğindedir.

Planlama konusu parseller yürürlükteki Merkez 6 İlçe 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Meskun Konut Alanı olarak planlanmış durumdadır.



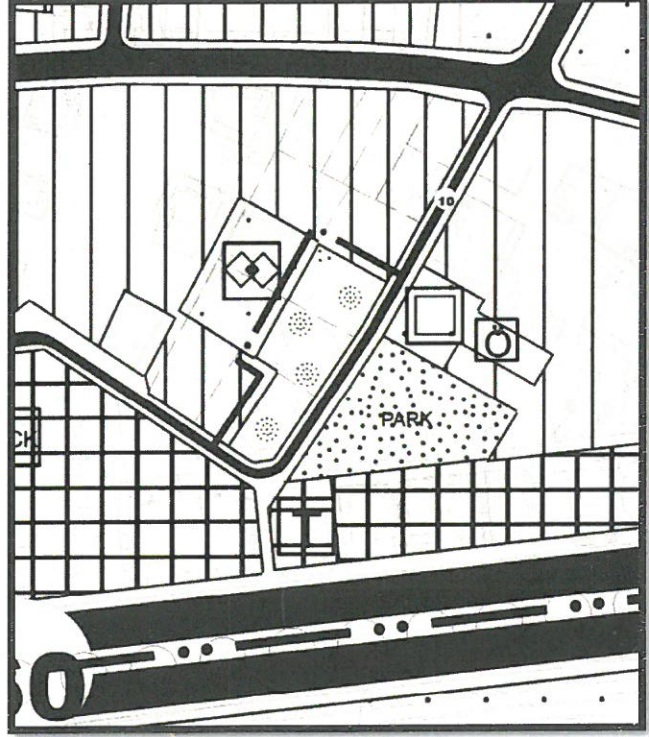
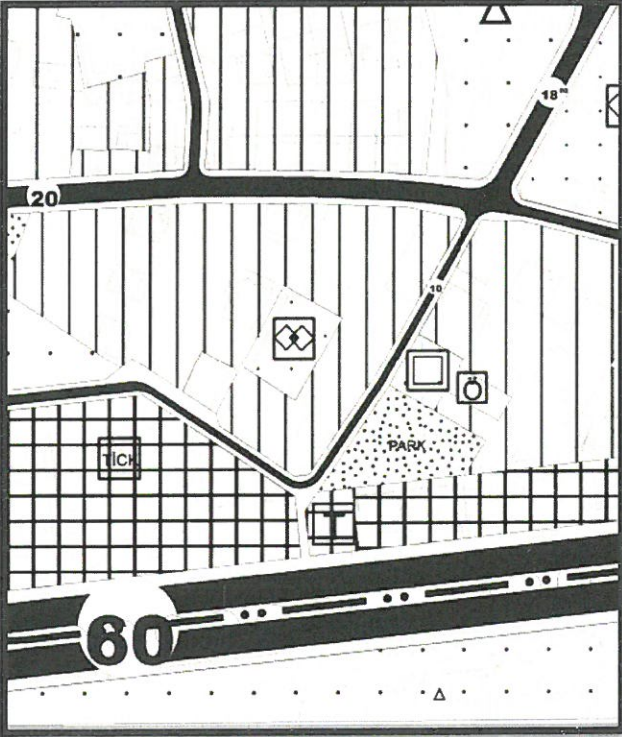
Yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu parselin Akdeniz Üniversitesine yakınlığı sebebi ile üniversite öğrencilerinin, hastaların ve hasta yakınlarının konaklama tercihlerinin yoğun olduğu bir bölge konumundadır. Söz konusu parseller üzerinde ayrı ayrı mevcut imar planı koşullarına göre yapılmış ve halihazırda apart olarak kullanılan yapılar bulunmaktadır. Söz konusu yapıların yine mevcut kullanımına yönelik olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Turizm Tesis Alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da Otel Alanı olarak mevcut yapılaşma koşulları korunacak şekilde planlanması amaçlanmaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



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

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Kültür Mahallesi
Ada/Parsel : 6466 ada 15, 16, 17 parsel
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 2609 m2

Kepez Belediye sınırları içerisinde Kültür Mahallesi 6466 ada 15, 16, 17 parsellerin Konut Alanından Turizm Alanı(Otel Alanı)na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 176. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; plan değişikliğine konu parsellerin konumu itibariyle Akdeniz Üniversitesi ve Hastanesine yakınlığı sebebi ile kent ve bölge ölçeğine hizmet verecek Turizm Alanı (Otel Alanı) olarak planlanması amaçlanmıştır.

Parseller üzerinde 3 adet yapı bulunmaktadır. Söz konusu yapıların yine mevcut kullanımına yönelik olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planında Turizm Tesis Alanı planlanması amaçlanmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2024

Banu ÖNAL
Y.Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.