



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Kültür Mahallesi 1858 ada 13 parselin "Konut Alanından" "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Kültür Mahallesi 1858 ada 13 parselin "Konut Alanından" "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

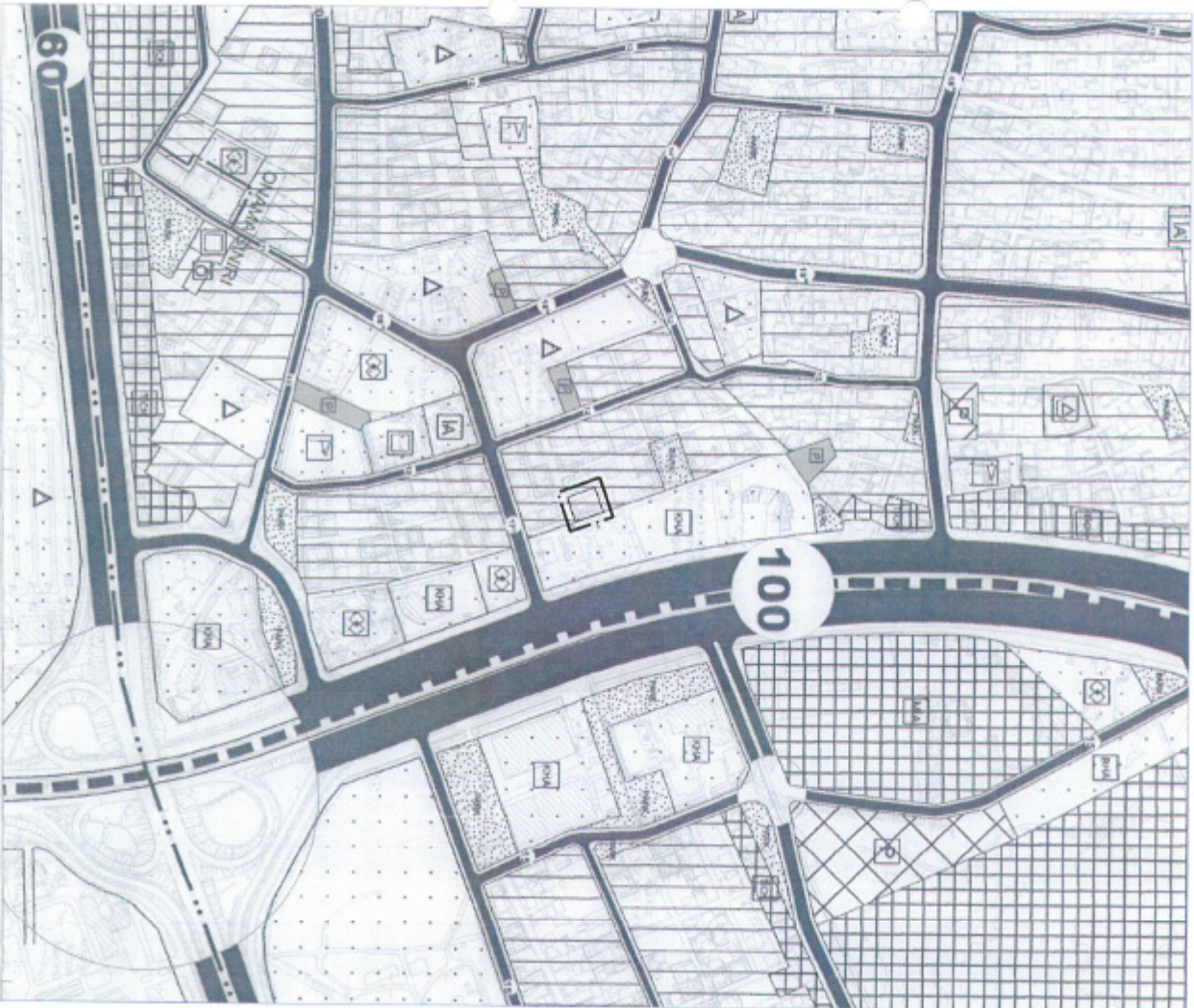
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ KÜLTÜR MAHALLESİ 1858 ADA 13 NOLU PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



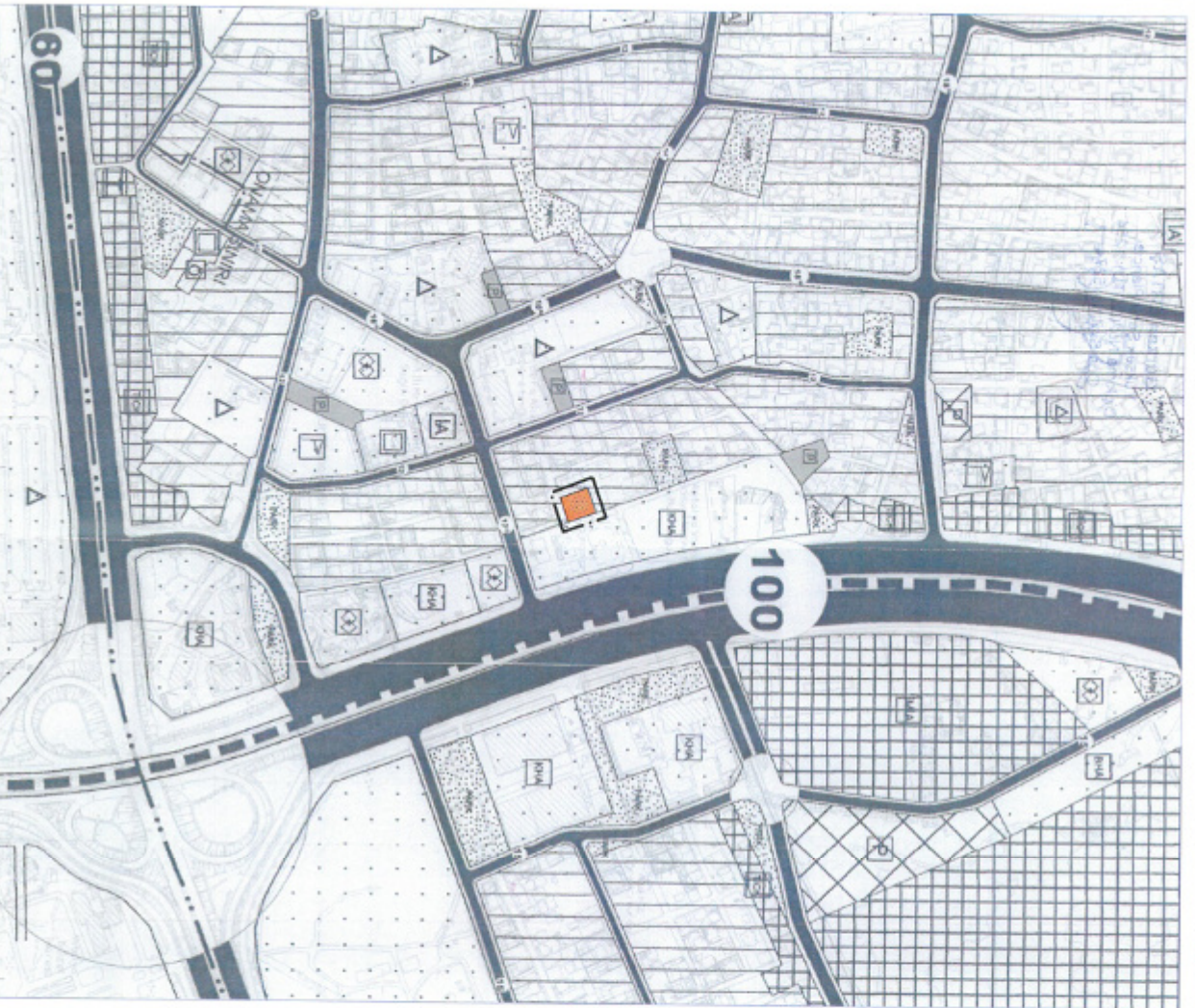
ÖNERİ PLAN

LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI
TÜRLÜZ ALANI

1858 ADA 13 NOLU PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1858 ADA 13 NOLU PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Plan Açıklama Raporu

ANTALYA İLİ
KEPEZ İLÇESİ

KÜLTÜR MAHALLESİ
1858 ADA 13 NOLU PARSEL
KONUT ALANINDAN TURİZM ALANINA
DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE İLİŞKİN 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: O25-A-09-D



İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	5
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	7
5. PLANLAMA KARARLARI	8

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.	3
Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.	3
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....	4
Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	6
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 594 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	6
Şekil 6. Kadastro Durum Haritası.	7
Şekil 7. Mevcut İmar Planı.	8
Şekil 8. Öneri İmar Planı.	9
Şekil 9. Mevcut Öneri İmar Planı.....	10
Şekil 10. 1/1000 Ölçekli Taslak Uygulama İmar Planı Mevcut Öneri İmar Planı.	11



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Kepez İlçe Belediyesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, 1858 Ada, 13 Nolu Parsel, **O25-A-09-D** Nolu 1/5000 ölçekli İtfar imar planı paftasına giren yaklaşık 0.06 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.

Handwritten signature





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan alan, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, Doğu cephesi 3802 Nolu Sokak, Güney cephesi 3807 Nolu Sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Akdeniz'in en önemli turizm merkezlerinin başında gelen Antalya'da 2022 yılı turizm verilerindeki artış devam ediyor. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan verilere göre 1 Ocak-16 Ekim tarihleri arasında şehri hava yoluyla ziyaret eden turist sayısı 12 milyonu aştı.

Denizi, kumu, güneşi ve doğal güzellikleri ile yerli ve yabancı turistlerin ilgi odağı olan Antalya'da turizm verileri artmaya devam ediyor. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan verilere göre Pandemi sürecinin ardından turizmin gözde tatil merkezlerinden birisi olan Antalya'ya 2022 yılının 1 Ocak-16 Ekim tarihleri arasında hava yoluyla gelen turist sayısı 12 milyon 42 bin 468 olarak gerçekleşti.

Son 2 Yılın Toplamı Geçildi. Akdeniz'in en önemli turizm merkezlerinin başında gelen Antalya'da 2022 yılının turizm verileri bir önceki yılın 1 Ocak-16 Ekim dönemine göre büyük artış gösterdi. Geçtiğimiz yılın aynı dönemini 7 milyon 975 bin 643 turiste ulaşan Antalya, 2022 turizm verilerinde bir önceki yılın 1 Ocak-16 Ekim dönemine göre % 51 artış kaydetti. Ayrıca 2022 yılı turizm verilerinde son iki yılın aynı döneminin toplamı geride bırakıldı.

Artış Ekim Ayında da Devam Ediyor. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan verilere göre Antalya turizm verilerindeki artış Ekim ayında da devam ediyor. Şehri 2021 yılının 1 Ekim-16 Ekim tarihleri arasında 959 bin 359 kişi ziyaret ederken

bu sayı 2022 yılının aynı döneminde 1 milyon 15 bin 375 olarak gerçekleşirken artış % 6 oldu.
(Kaynak: Antalya Valiliği)

Avrupalı Turistler Liderliğini Koruyor. 2022 yılında özellikle Avrupalı turistlerin yoğun ilgi gösterdiği Antalya’da, 1 Ocak-31 Ağustos tarihleri arasında Antalya’ya en çok turist 1 milyon 797 bin 056 ile Almanya’dan geldi. Almanya’yı 1 milyon 795 bin 333 turistle Rusya, sonra da 805 bin 162 turistle İngiltere takip etti. Sekiz aylık periyotta hava yoluyla Antalya’ya en çok turist gönderen diğer ülkeler ise sırasıyla Polonya, Hollanda, Kazakistan, Romanya, İsrail, Çek Cumhuriyeti ve Danimarka oldu.

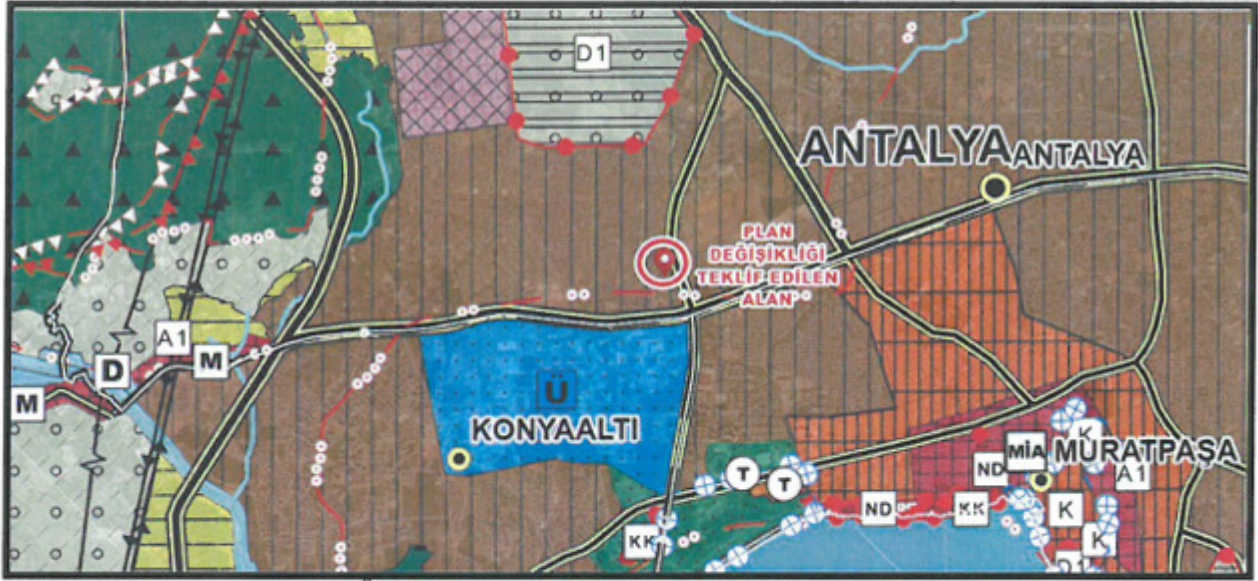
Bu artan turist sayısı Farklı milletlerden gelen ve sayısı giderek artan Turist sayısı ve Akdeniz Üniversitesinin konumu itibari ile öğrenci sayısının giderek artması konaklama ihtiyacını da beraberinde getirmektedir. Bu husus da konut, otel, ticaret alanı ihtiyacının artmasına sebep olmaktadır. Artan otel ihtiyacın bir nebze karşılanabilmesi için Söz konusu alan, Konut Alanından, Otel Alanı olarak düzenlenerek imar planı değişikliği amaçlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

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.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Yerleşik Alanında kalmaktadır(Şekil 4).



Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

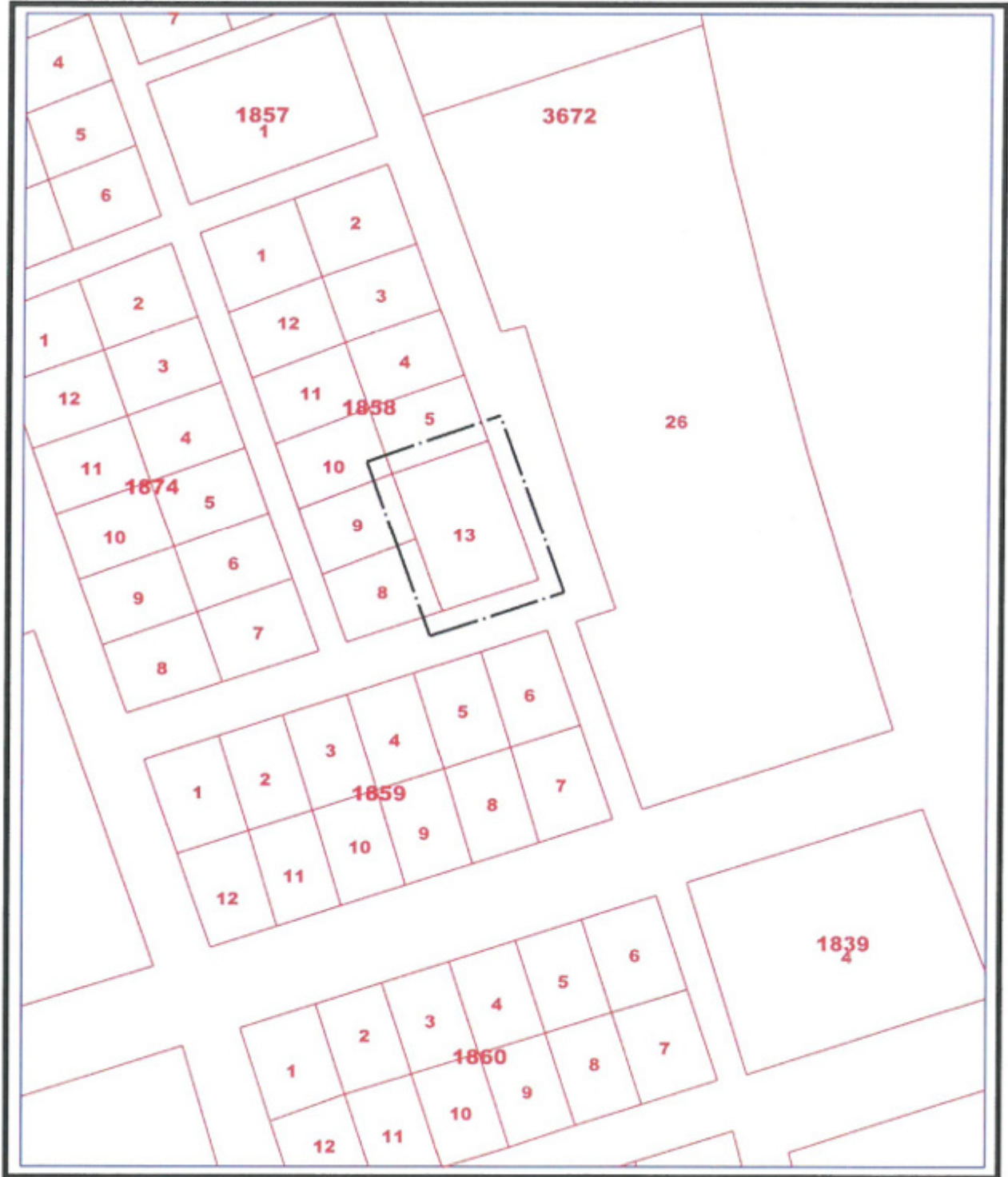
Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Mevcut Orta Yoğunluklu (151-300 kişi/ha) alan olarak planlıdır(Şekil 5).



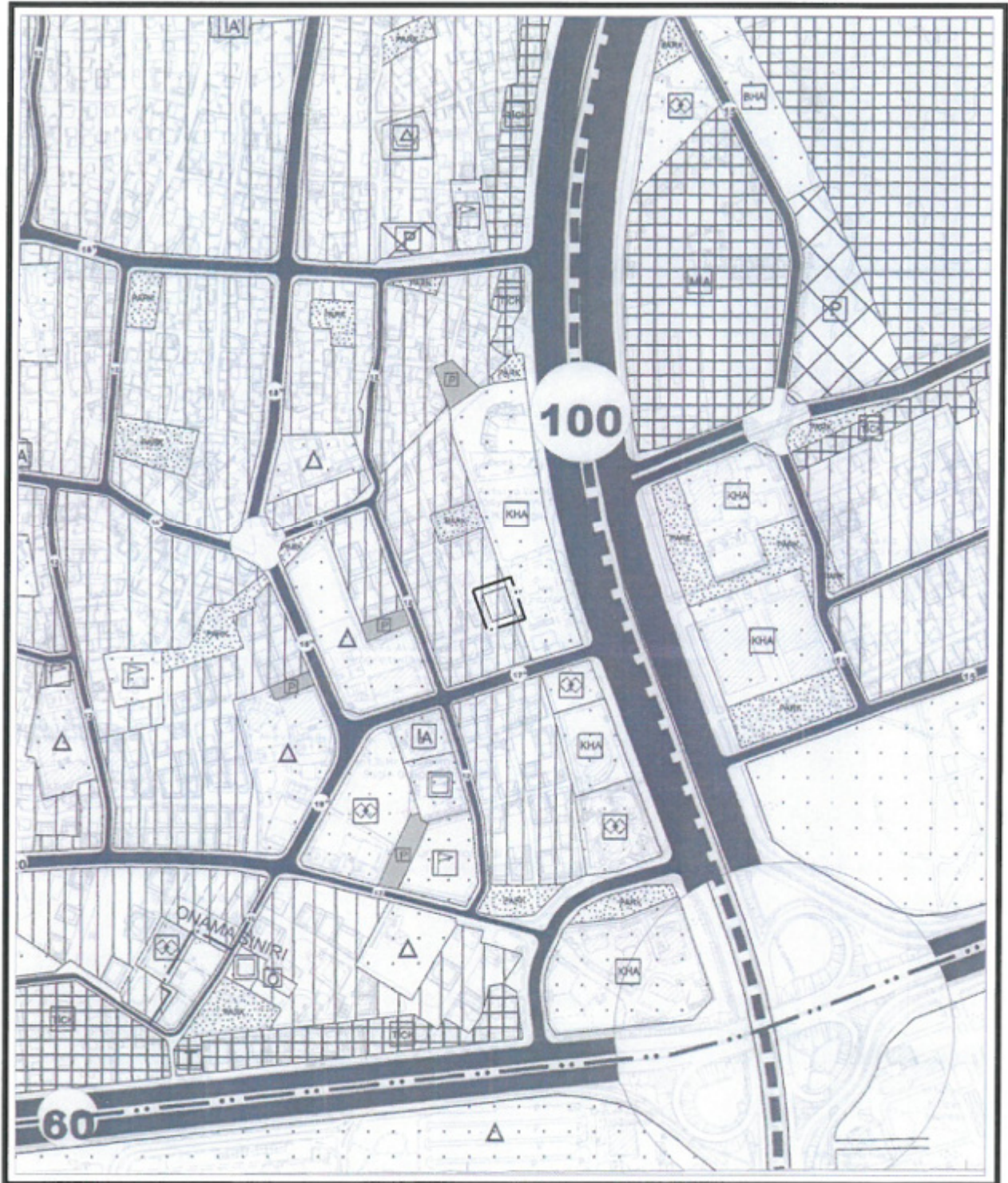
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 594 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



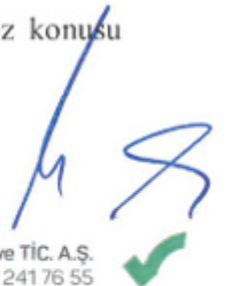
Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.

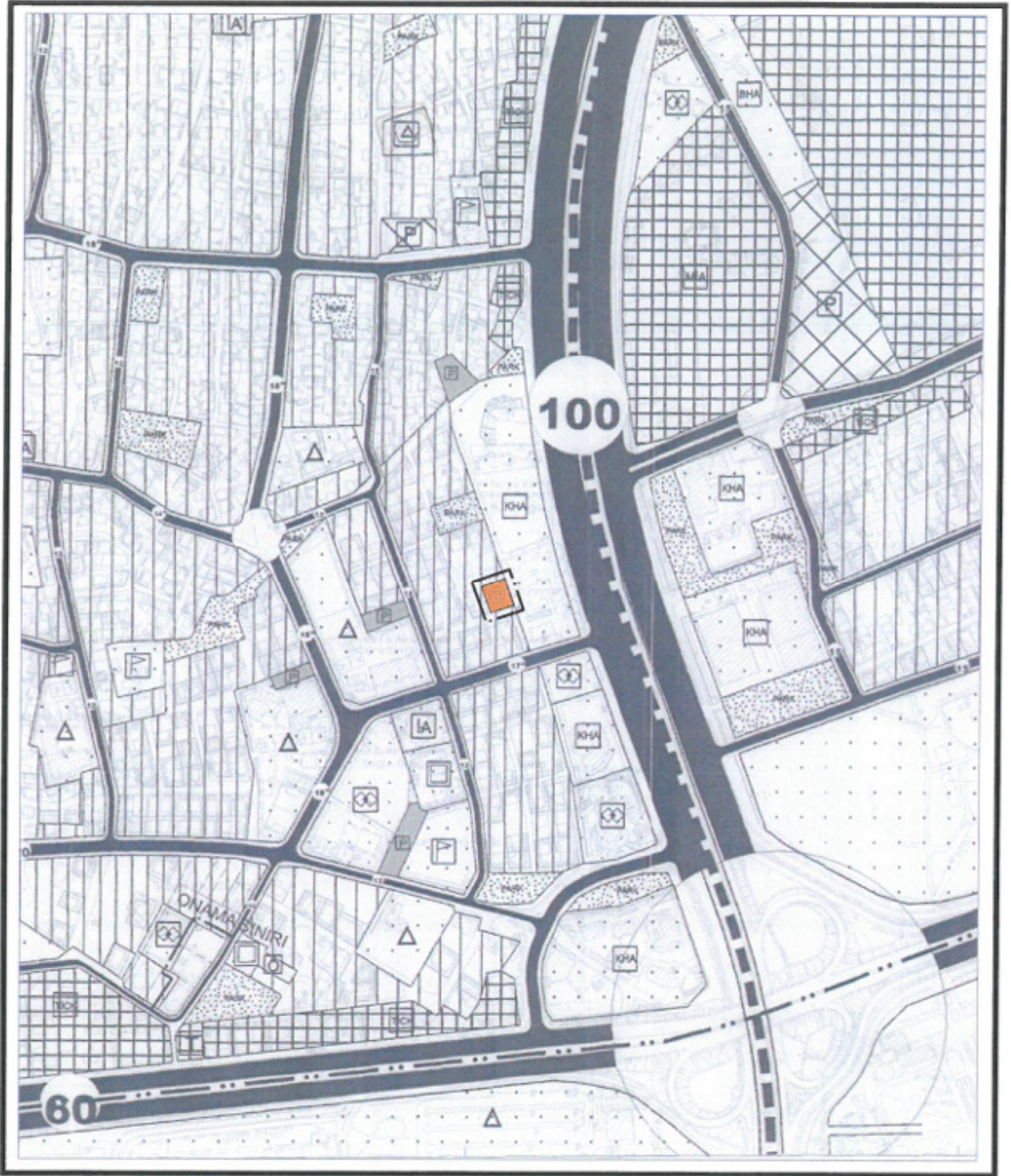
5. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Konut Alanı olarak planlıdır.





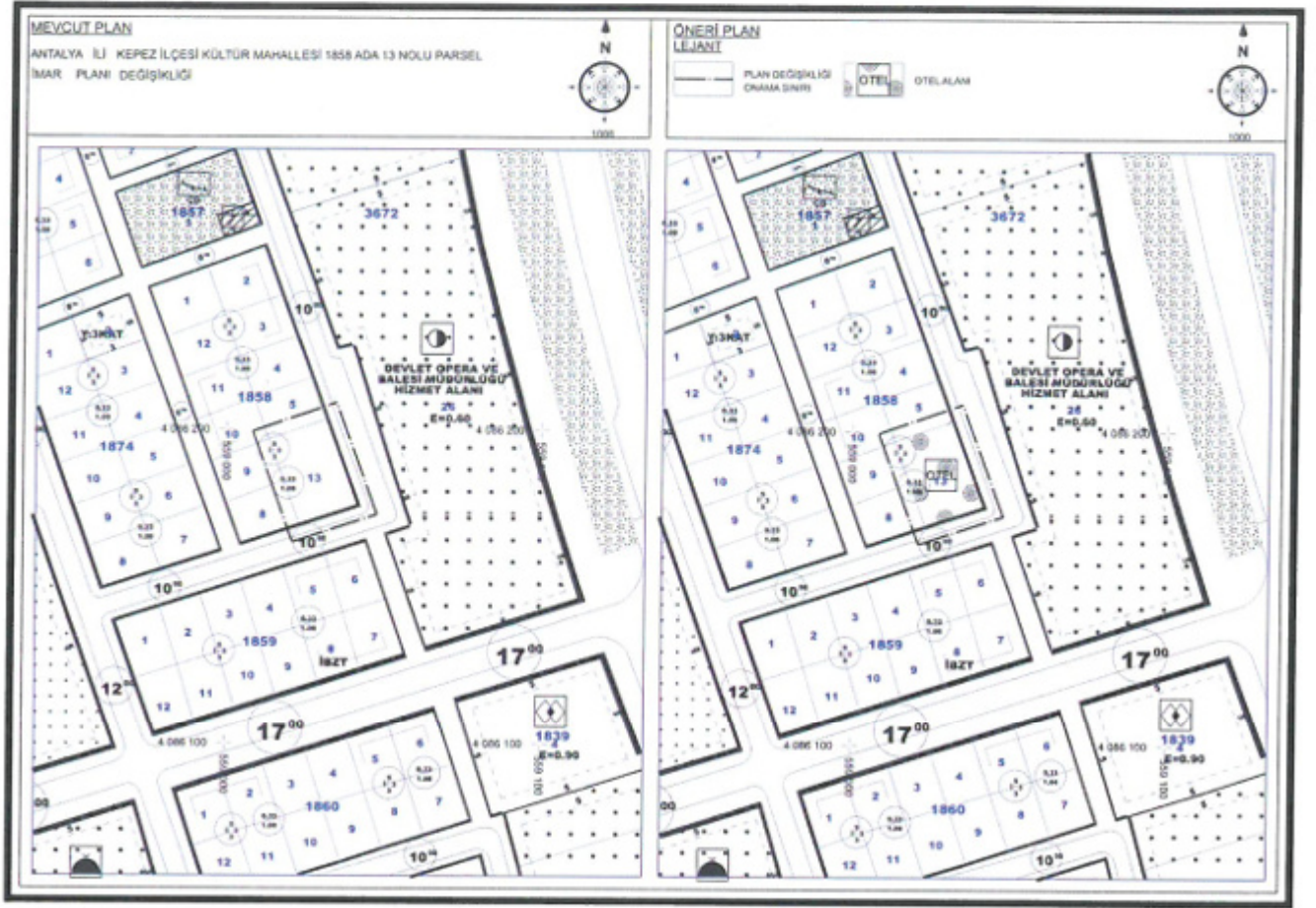
Şekil 8. Öneri İmar Planı.



Şekil 9. Mevcut Öneri İmar Planı.

Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, 1858 Ada 13 Nolu Parsel üzerinde Konut Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine bağlı olarak plan değişikliği düzenlenmiştir.

Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut Öneri Planı Şekil 10'da gösterilmiştir.



Şekil 10. 1/1000 Ölçekli Taslak Uygulama İmar Planı Mevcut Öneri İmar Planı.

**PROGEM MÜHENDİSLİK
SAN. ve TİC. A.Ş.**
Kızılkaynak Mah. Aspendos Biv. B Blok
No:15/B İç Kapı No:804 Muratpaşa ANTALYA
Mersis No:0733042893200012 Tic. Sic. No:91592
Ant.Ku.İmler V.D. 733 042 8932

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: 007013 1254
Oda Sicil No: 6274





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 : 1858 ada 13 parsel
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Kültür Mahallesi 1858 ada 13 parselin “Konut Alanından” “Turizm Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 603 m² büyüklüğündeki parsel Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan”, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda açıklanan hususlara göre; 1858 ada 13 parsel özel mülkiyete ait olup parselde mevcut yapılaşma bulunmaktadır. Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlanmış ancak söz konusu parsel artan turizm ihtiyacını karşılayabilmesi için “Turizm Alanına” dönüştürülmüştür denilmektedir.

Adı geçen parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İkiz Nizamlı 3 katlı 0.33/100 emsalli Konut Alanı olarak planlı iken İkiz Nizamlı 3 katlı 0.33/100 emsalli Turizm Alanı olarak öngörüldüğü plan açıklama raporunda belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.08.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUSAN
Planlama Şube Müdür V.