



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2024 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi 6466 ada 15, 16, 17 parsellerin "Konut Alanından" "Otel Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2024 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi 6466 ada 15, 16, 17 parsellerin "Konut Alanından" "Otel Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarih ve 24 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2024		
Toplantı Ayı	09 / EYLÜL		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-09-2024 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	133
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	02-09-2024

GÜNDEMİN 20. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarih ve 34 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Kültür Mahallesi 6466 ada 15, 16 ve 17 parsel numaralı taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak konut alanından otel alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 12.07.2024

Rapor No: 8

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Kültür Mahallesi 6466 ada 15, 16 ve 17 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarih ve 34 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Kültür Mahallesi 6466 ada 15, 16 ve 17 parsel numaralı taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak konut alanından otel alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Kültür Mahallesi 6466 ada 15, 16 ve 17 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Ahmet PAKSOY, Mahmut TAŞ, İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Süleyman ACAR, Adem ÇELİK uygun imzalı olup,

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki **“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.”** hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Kültür Mahallesi 6466 ada 15, 16 ve 17 parsel numaralı taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak konut alanından otel alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Mesut KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

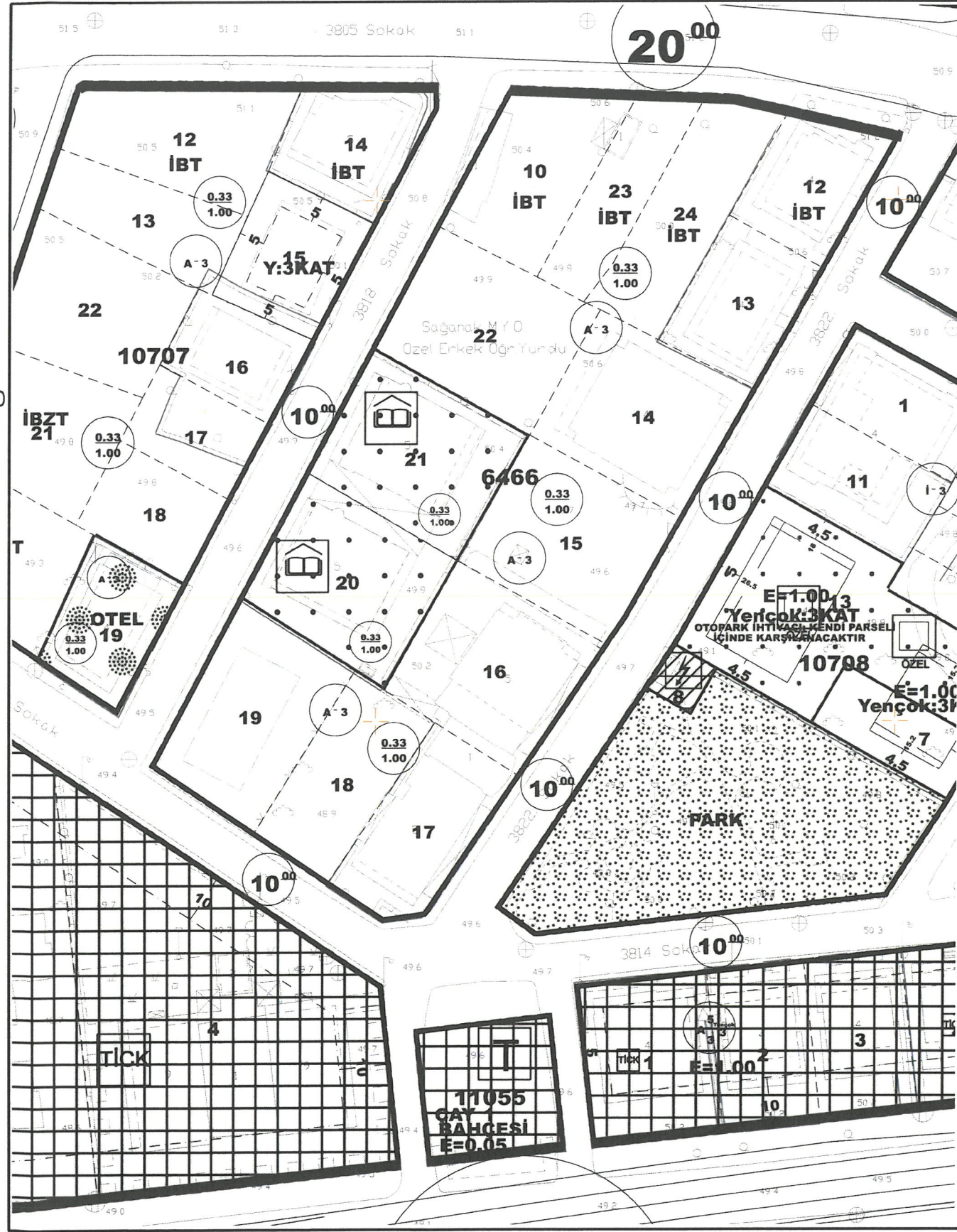
Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

KEPEZ BELEDİYESİ

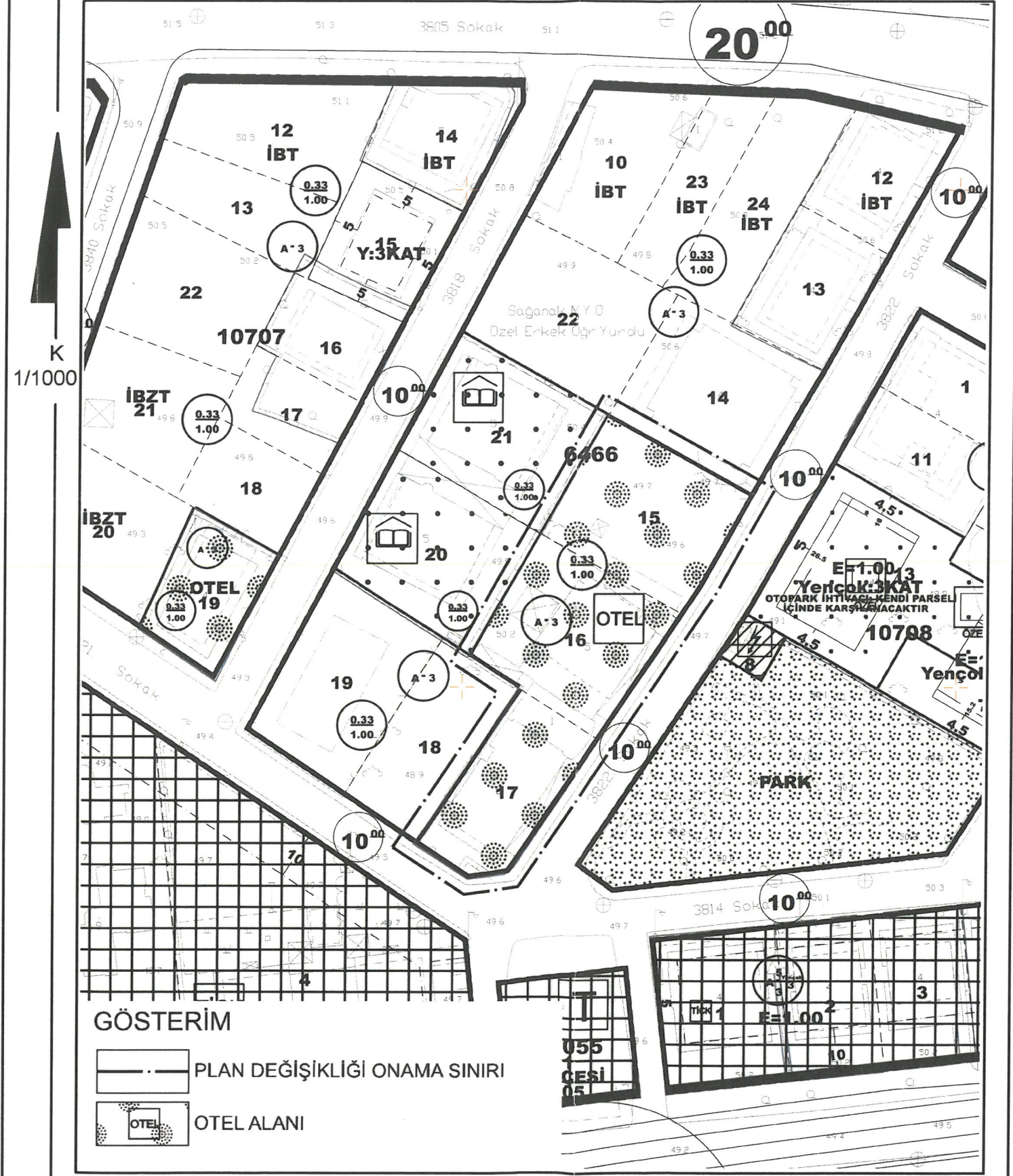
PAFTA NO : O25A09D4C PARSEL NO : 15,16,17
ADA NO : 6466 ALANI : 2608 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- OTEL ALANI

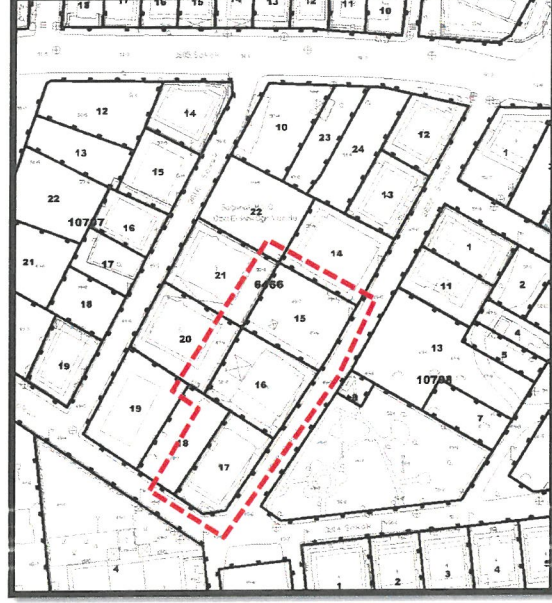
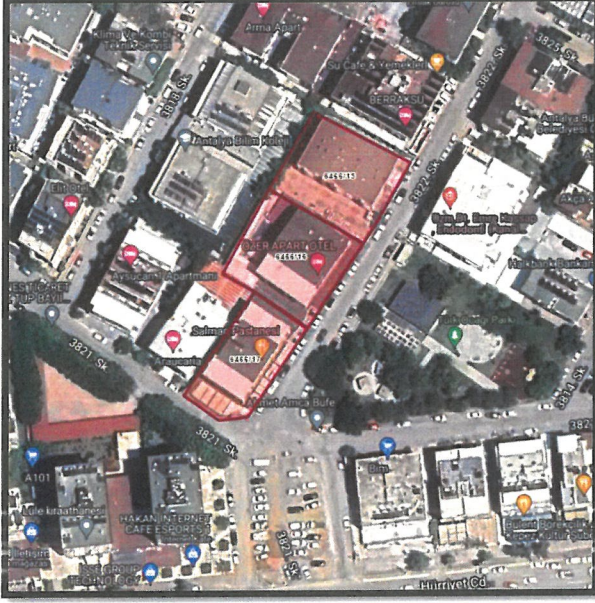
KEPEZ İLÇESİ KÜLTÜR MAHALLESİ

6466 ADA 15,16,17 NOLU PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Kepez İlçesi Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25A09D4C Nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama 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.

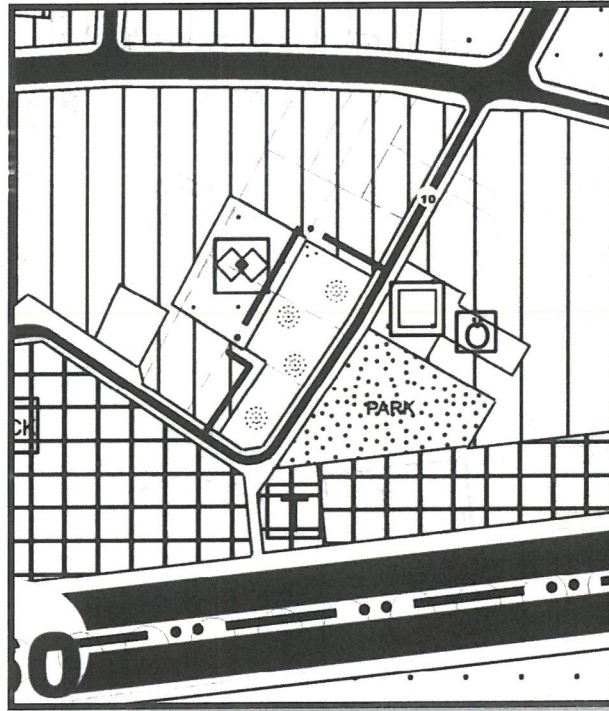
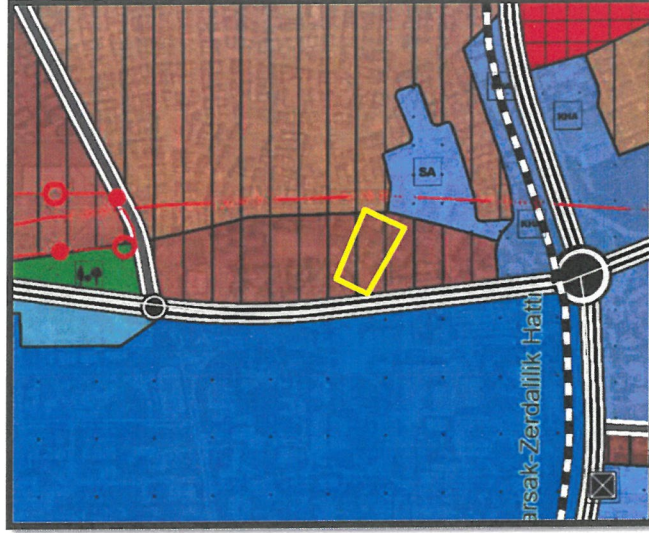
3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsellerin konumu itibari ile Akdeniz Üniversitesi ve Hastanesine yakınlığı sebebi ile kent ve bölge ölçeğine hizmet verecek, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 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.

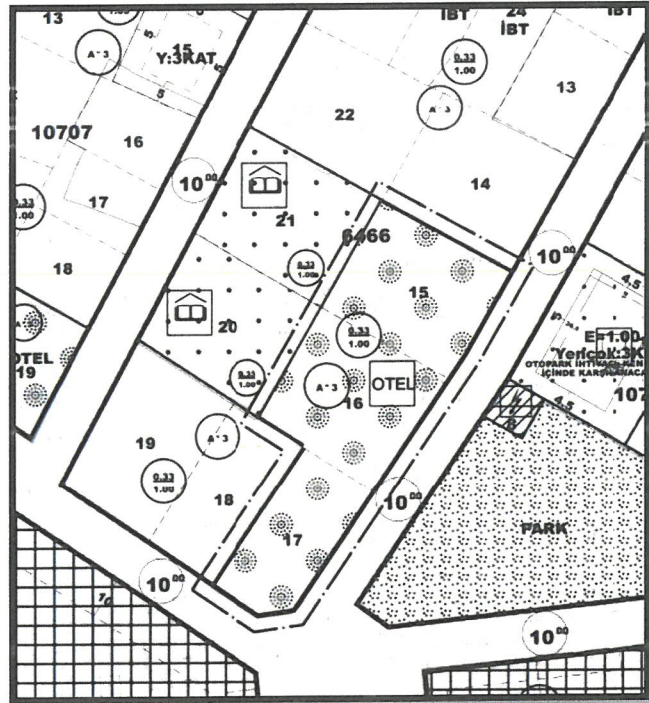
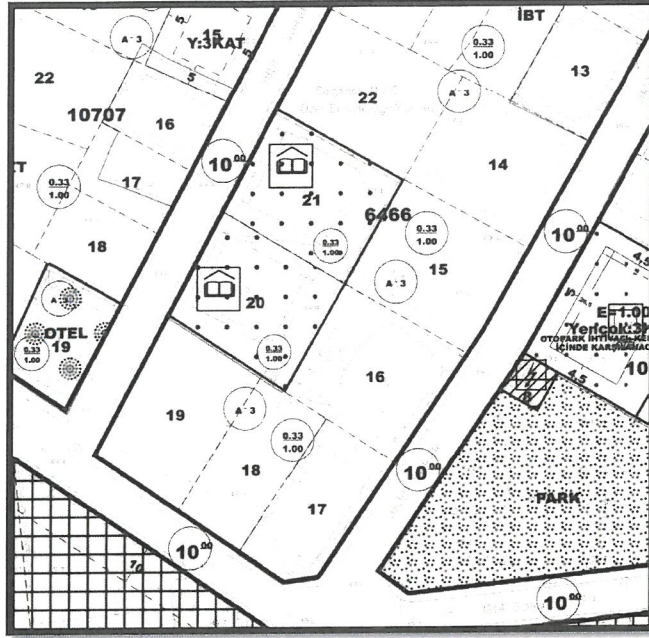
Planlama konusu parseller yürürlükteki Merkez 6 İlçe 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda a Meskun Konut Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise Turizm Tesis Alanı olarak planlanmış durumdadır.



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 planlanmasına ilişkin plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmış, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da üst ölçek plan kararlarına uygun olarak Otel Alanı (mevcut yapılaşma koşulları korunacak şekilde) planlanması amaçlanmaktadır.

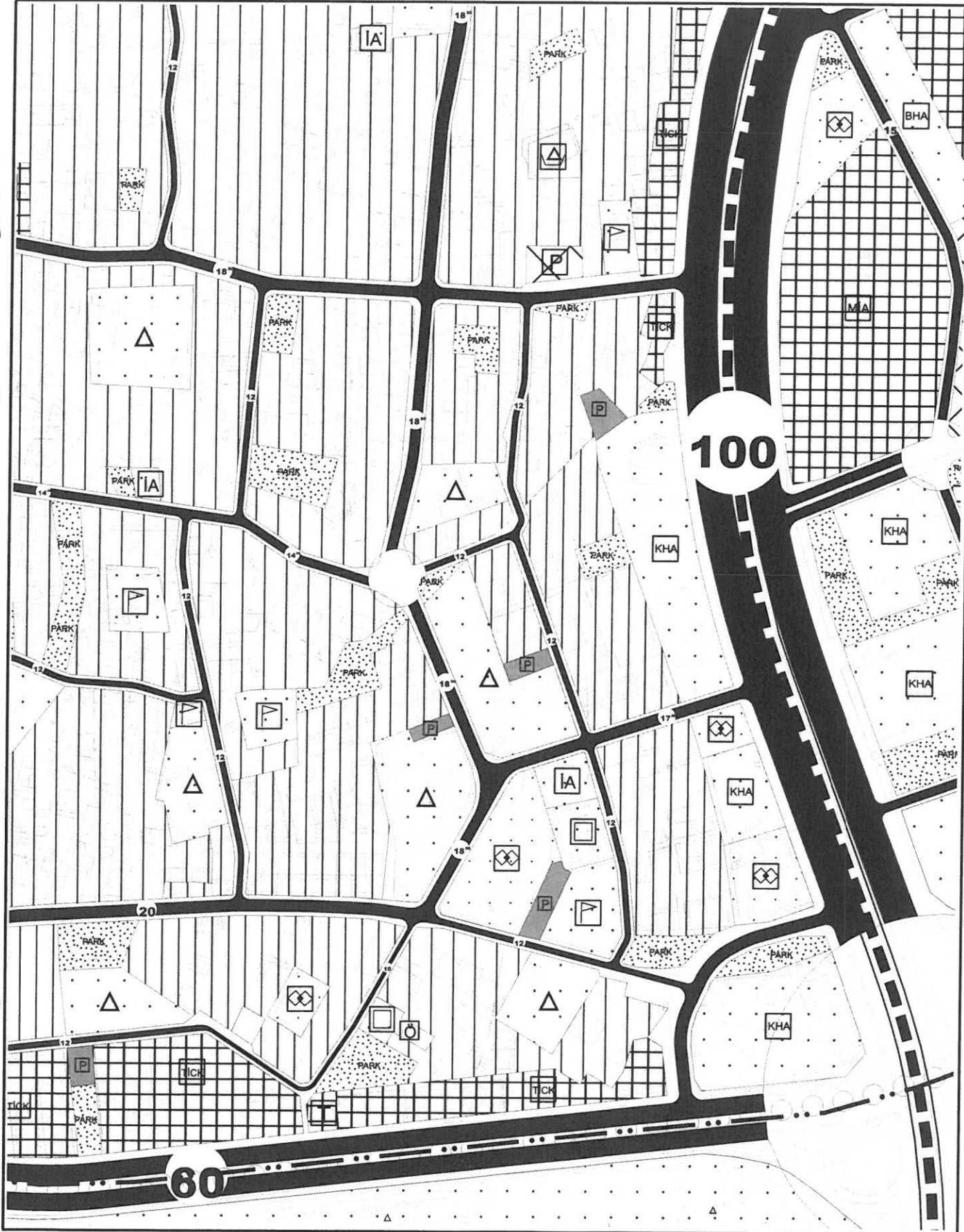
Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda tanımlanan TAKS=0,33, KAKS=1,00 ve Ayrık Nizam, 3 Kat yapılaşma koşulları korunacak şekilde parsellerin plan kararı Otel Alanı olarak düzenlenmiştir.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ İLÇESİ)PAFTA NO : O25A09D
ADA NO : 6466PARSEL 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

