



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



62

Sayı : E-90852262-105.03-868
Konu : Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi, 7196
Ada 3 parsel NİP. değ.

06/01/2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez İlçesi sınırları içerisinde, Fabrikalar Mahallesi 7196 ada 3 parsel numaralı taşınmazın Merkezi İş alanından (MİA) Turizm Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
05/01/2021
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

O L U R
06/01/2021
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 ölçekli NİP, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: yQzMwC-PhBDE+-AFI/Gv-HZ05a2-ZOIdkzkS Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

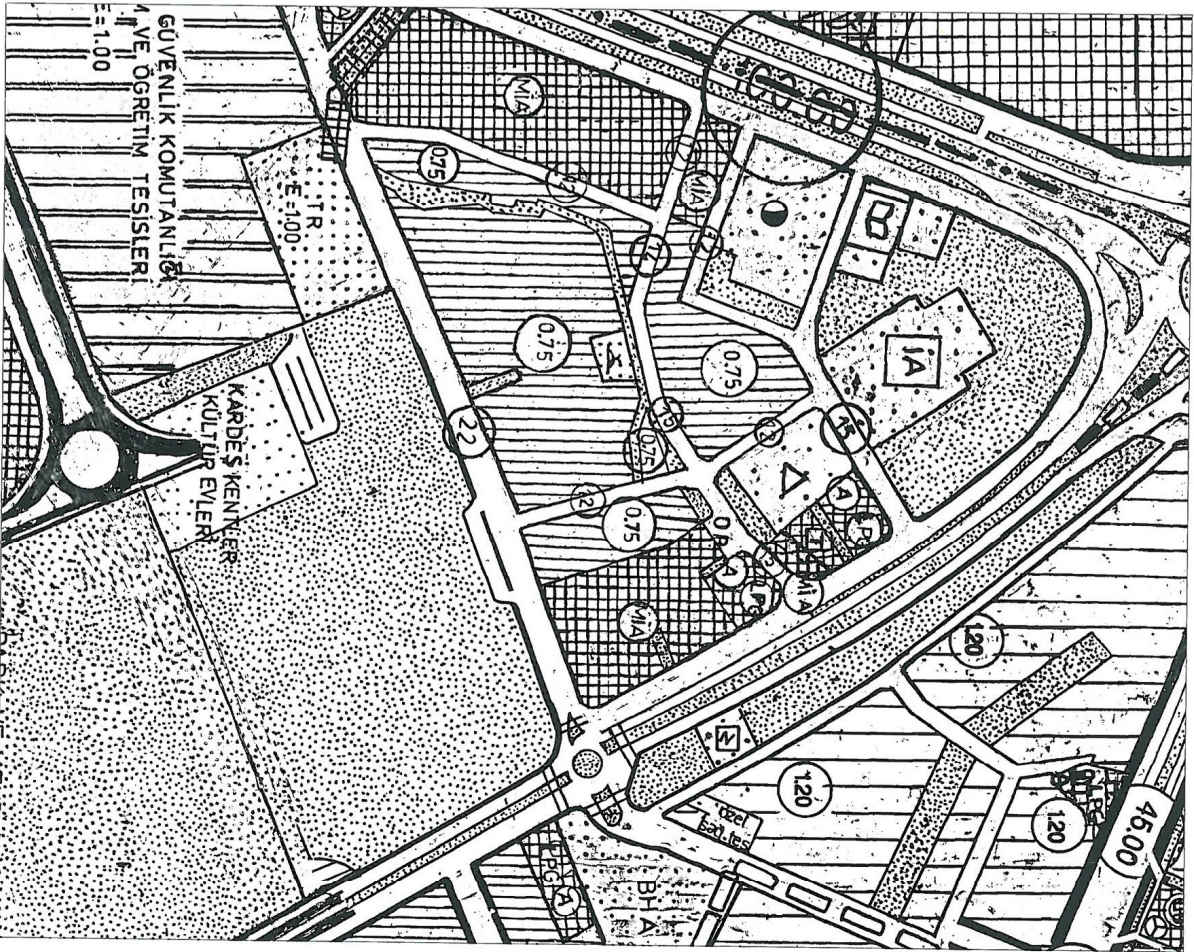
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ
7196 ADA 3 NOLU PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO:21J

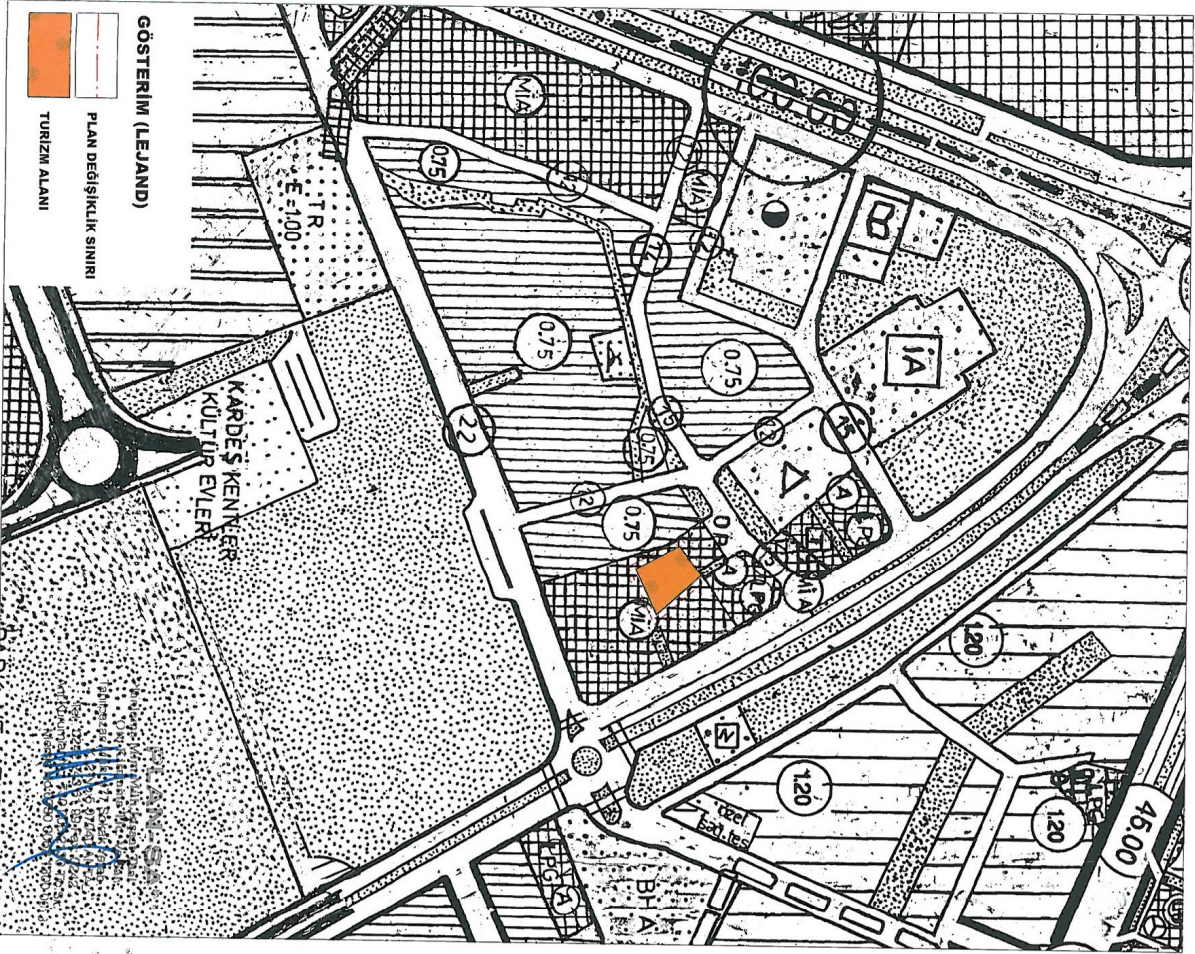
MEVCUT PLAN



PLAN NOTLARI:

ÖLÇEK: 1/5000

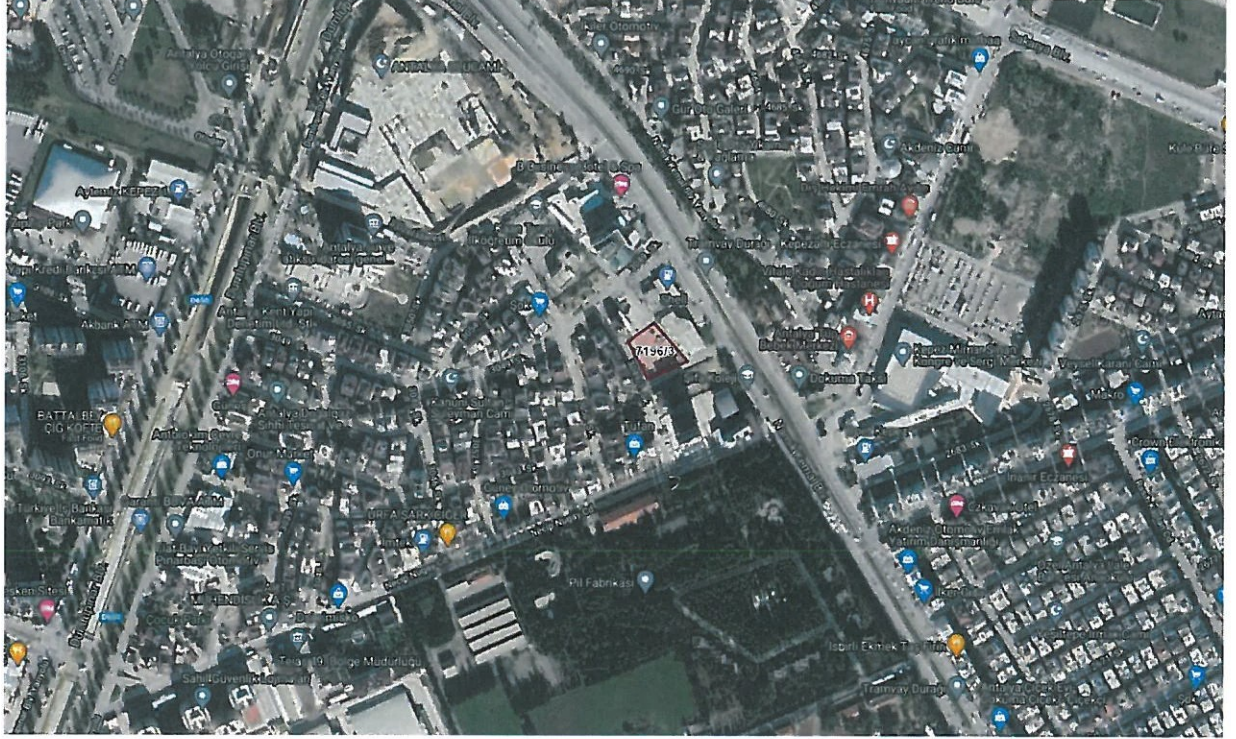
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,
KONU; FABRİKALAR MAHALLESİ, 7196 ADA 03 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Fabrikalar mahallesi sınırları içerisinde bulunan 21-J imar planı paftasına giren, 7196 ada 03 parsel, 2159,40 m² olup 40 m.lik ana ulaşım aksı üzerinde yer alan adanın bir arkasında kalmaktadır.



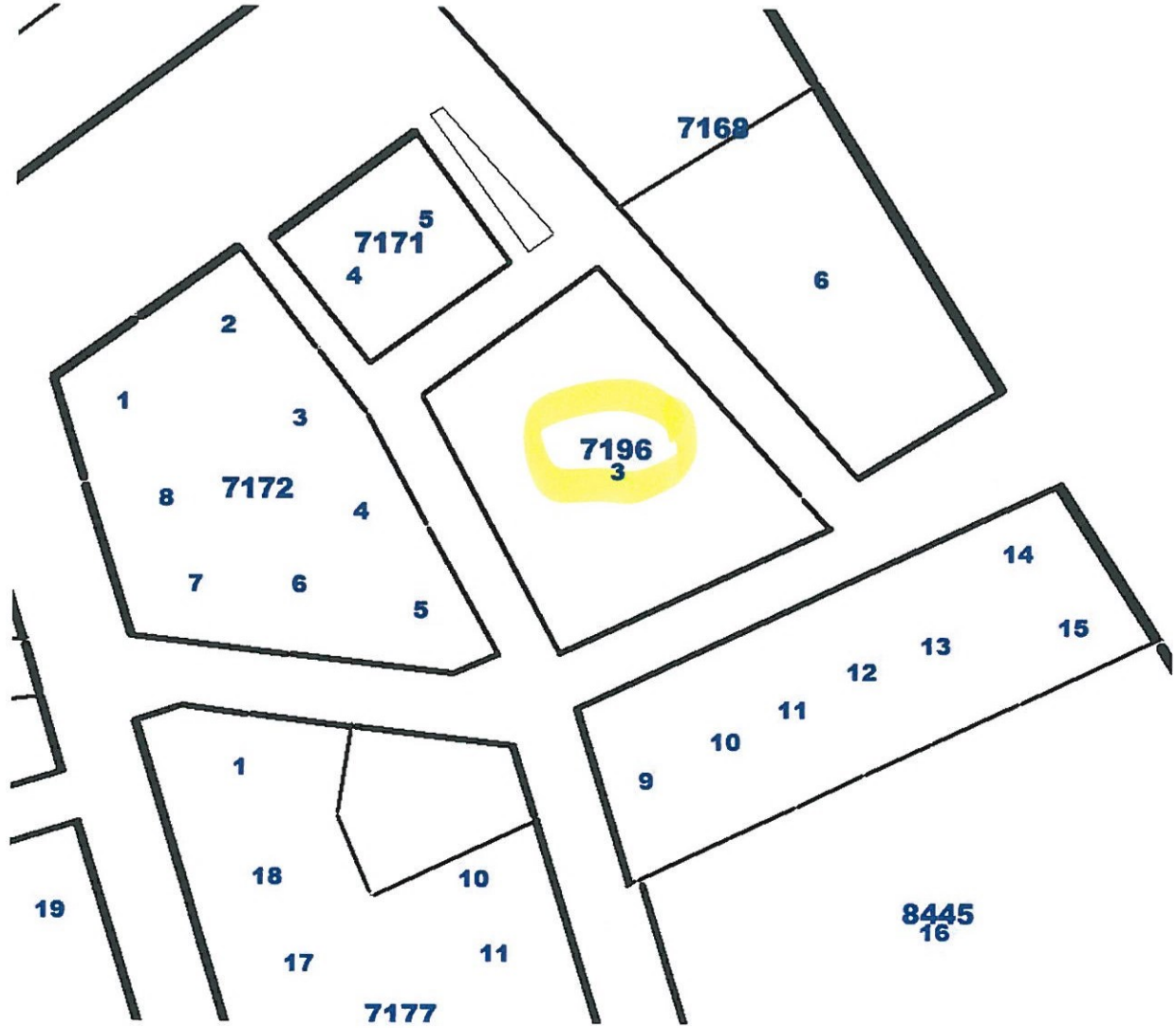
2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

7196 ada 03 parsel, mevcut ve yürürlükteki üst ölçekli plan kararlarına göre (1/5000 ve 1/25000) MİA (Merkezi İş Alanları) tanımlı bölgede kalmaktadır.

2159 m² büyüklüğündeki parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Turistik Tesis Alanı" olarak belirlenmesi amaçlanmaktadır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

7196 ada 03 parselin bulunduğu alanda imar uygulaması yapılmış olup parsel içerisinde ruhsatlı yapı bulunmamaktadır.



4. PLANLAMA KARARLARI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına tanımlanan MİA (Merkezi İş Alanları) sınırı 7196 nolu adayı kapsayacak ve söz konusu adanın güneyinden geçecek şekilde tanımlanmıştır. Buna göre; 7196 ada 03 nolu parsel mevcut ve yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına göre aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

- **1/500 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI**

- **Merkezi İş Alanları (MİA)**

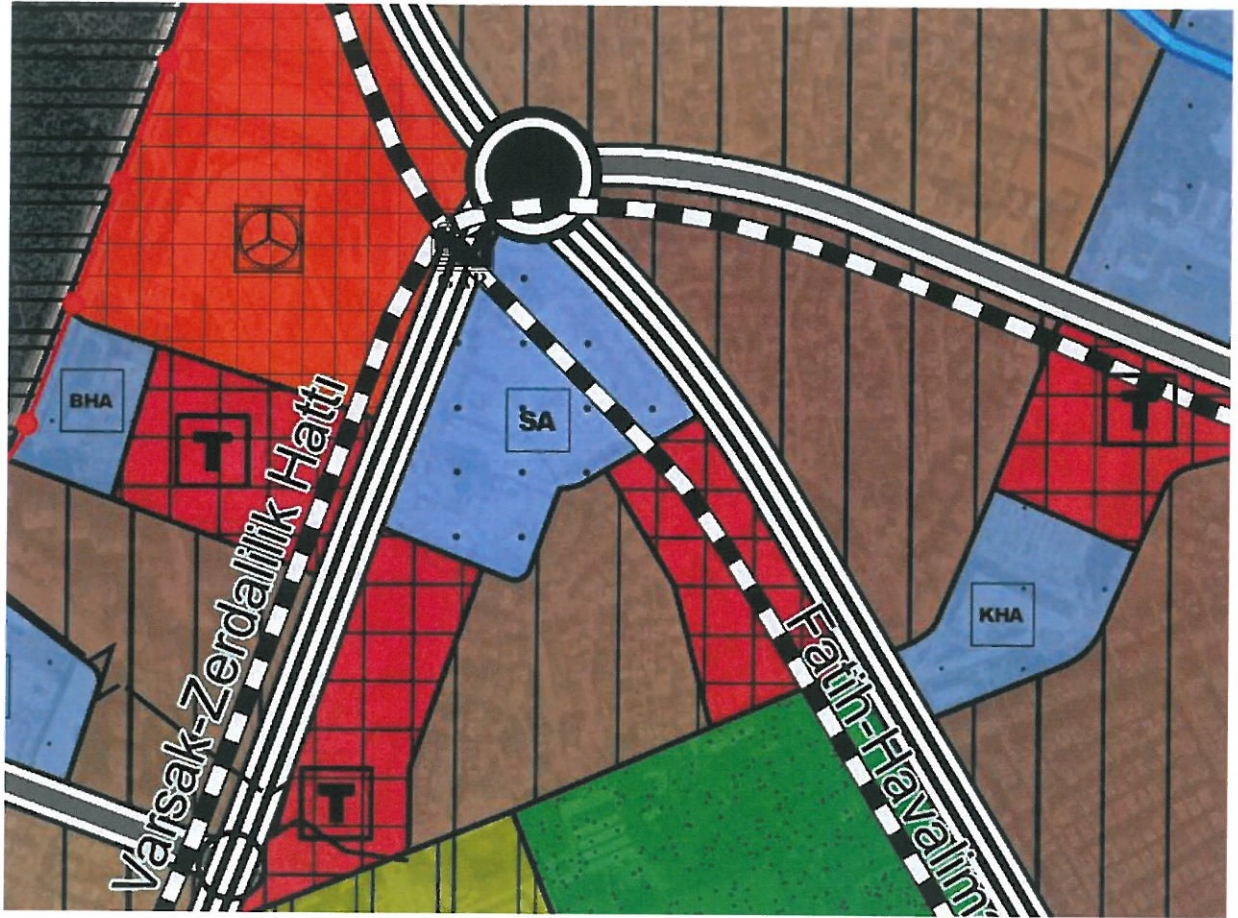
Plan Notu24- Ticaret + Konut İşlevli İmar Uygulaması Tamamlanmış MİA Amaçlı Dönüşüm Alanları

Bu alanlar, Ticaret ve konut İşlevli olup, onaylı plana göre yapılanmıştır. Bu alanlarda Ticaret, Büro Hizmetleri ve Konut Alanları birlikte yer alabilir. Kentsel Tasarım, Peyzaj ve açık alan düzenlemeleri, projelendirmeleri yapılarak yaya ağırlıklı çözümleri getirilebilir. Bu alanlardaki yapı yoğunluğu yürürlükte bulunan Uygulama İmar Planlarındaki gibidir.

Diğer taraftan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine göre alan şu şekilde tanımlanmaktadır.

- **1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI**
5.5.2 Ticaret Alanları

- BU ALANLARDA; İŞ MERKEZİ, OFİS, BÜRO, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VE ÖZEL KATLI OTOYERKLER, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSANE, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAN, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI YAPILABİLİR.



Yukarıda verilen üst nitelikli 1/25000 ölçekli plan notları ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına göre söz konusu alanda Ticari işlevlerin yer alabileceği belirtilmektedir. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı notlarına göre tanımlanan ticari işlevlerden alanda "OTEL" yapılabileceği detayı da mevcuttur.

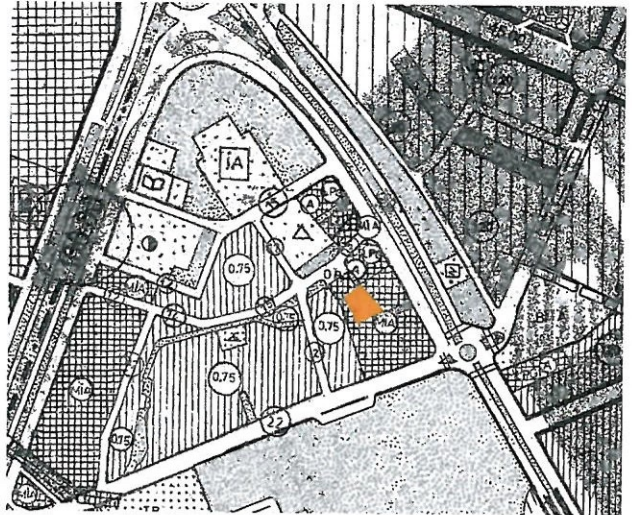
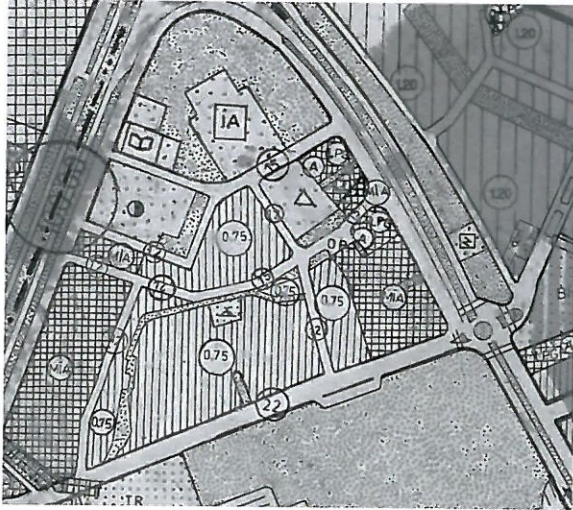
Bu kapsamda; gerek üst ölçekli Plan kararları ve gerekse de parselin bulunduğu konumda bir "Turizm Tesisi Alanı"nın hayata geçirilmesinin kent ölçeğinde yaratacağı girdi ve faydalar açıktır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı notları ile alanda Konut ve Ticari işlevlerin

bir arada yer alabileceği belirtildiğinden, alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Tesis Alanı" olarak teklif edilmesi bölge için öngörülen planlama stratejileri yönünden uyumludur.

Diğer taraftan; Antalya Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı UKOME Şube Müdürlüğü'nün 25.10.2013 tarihli yazısı ile; plan değişikliğine konu 7196 ada 03 nolu parselin halihazırdaki fonksiyonu, kullanımı ve kapasitesinin değişmemesi durumunda, ulaşım açısından mevcut duruma kıyasla bir farklılık oluşmayacağı belirtilmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde; 7196 ada 03 parsel özelinde yapılmak istenilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin üst ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında yer alan fonksiyonlar çerçevesinde önerildiği ve plan değişikliğinin mevcut tesisin turizm belgesi alabilmesi amacıyla yönelik olduğu ayrıca, mevcut ve fiili kullanımın dışında pansiyon/konut kullanımına nazaran servis giriş ve çıkışlarının artmadığı dikkate alınarak değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

7196 ada 03 nolu parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanında kaldığından, ilgili imar yönetmeliği hükümlerinin imkan vermesi sebebi ile pansiyon/konut şeklinde ruhsatlandırılmış, inşaatı bitirilmiş ve işletilmeye başlanmıştır. Belirtilen sebeple parsel dahilinde mevcut kullanım amacı pansiyon/konut kapsamında turistik tesise yöneliktir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin amacı ise, zaten fiili olarak turizme yönelik olarak kullanılan tesisin, belgeli bir turizm tesisi haline getirilmesi amacını taşımaktadır.



PLAN-SAN

Planlama Mlm.Müh.İnşaat Tapp.Tarım.Turizm
Oto Kiralama Tic. Ve San.Ltd.Şti.
Tahilpazan Mah. 101 Sokak Yerebakan İş Merkezi
K.:2 No:5 07040 ANTALYA
Tel.: 0242 243 61 39 Fax: 0242 242 36 65
Ant.Kurumlar No: 7196066 2130 Tic.Sic.No: 26140
Mersis No:0730 0062 1300 0013

Nihal KARAAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alparslan Türkeş Biv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D. 5010103034

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi:
RUF77ZZA		Proje Kayıt No: --
		Üye: NİDA BİLAL KURT (616)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		