

# ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

İL: Antalya İLÇE: Merkez BELDE: Muratpaşa MEVKİİ: Lara Plajı

K  
↑



**TAHSİSE KONU TEMALİ PARK**

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

## BİLGİ FÖYÜ:

### BULUNDUĞU YER

### ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

İL : Antalya  
İLÇE : Merkez  
BELDE : Muratpaşa  
MEVKİİ : Lara Plajı

MÜLKİYET : Orman

### TASARRUF YETKİSİ VEREN KURUM / SAYI-TARİH

Çevre ve Orman Bakanlığı / 02.02.2005 tarih ve 24 sayılı Makam Olur'u

TAHSİS SÜRESİ : 49 Yıl

CİRODAN ALINACAK PAY : Yüzde 1

### PLAN DURUMU

1/25.000 : Antalya Kemerağzı Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi  
Çevre Düzeni Revizyon Planı (Onama Tarihi: 29.12.2005)

PLAN KARARI : Kentsel / Temalı Park

ÖZEL PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	KAPASİTE
1	3.426.920	Temalı Park	0,02	70.000 m <sup>2</sup> Kapalı İnşaat Alanı

### ALTYAPI DURUMU

Yerleşmede, mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

### AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR

1) Tahsise konu 1 nolu özel parsel ilişkin yüzölçüm yaklaşık olarak verilmiştir. Gerçek büyüklük, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yatırımcı tarafından yaptırılarak Kültür ve Turizm Bakanlığının onayına sunulması ve Bakanlık tarafından onaylanmasından sonra imar uygulamasının öngördüğü ifraz ve terk işlemlerinin yatırımcı tarafından yaptırılarak imar parsellerinin oluşturulmasını takiben belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2) Tahsise konu alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun belirlediği II. Derece Doğal Sit içerisinde yer almaktadır. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Bakanlığımızca hazırlanarak *Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu* onayına sunulmuş ancak adı geçen Kurul'un 17.02.2006 gün ve 861 sayılı kararıyla:

"Lara Kumulları II. Derece Doğal Sit Alanının , "**Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik**" kapsamında Temalı Park tanımı çerçevesinde Kurulun 29.11.2001 gün ve 5218 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5.000 ölçekli plan üzerinde yer alan temalar ve alanın kumul yapısı ile

bitki örtüsü dikkate alınarak, bu özelliklere ilişkin yapılmış ve yapılacak bilimsel çalışma raporları ile desteklenerek planlanması; 1/5.000 ölçekli planların, getirilecek kullanımların ve temaların ayrıntılı olarak gösterildiği ve "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik "hükümlerine göre hazırlanacak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarıyla birlikte değerlendirilmesi" istenilmiştir.

3) Yukarıda 2. maddede adı geçen koruma kurulu kararında değinilen hususları içeren 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları, tahsisi alan yatırımcı tarafından hazırlanacaktır. Söz konusu planlar Bakanlık ve ilgili Koruma Kurulunca onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

Tahsise konu alanda Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı alınmadan hiçbir alt ölçekli plan, proje ve uygulama yapılamaz.

4) 1/25.000 ölçekli Antalya Kemerağzı Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Revizyon Plan Notları doğrultusunda:

- Deniz dibini ve doğal kıyı çizgisini değiştirecek hiçbir faaliyet ve kıyının doğal yapısını bozucu dolgu duvar yapılamaz, kumsalın niteliğini bozucu kaplama malzemesi kullanılamaz.

- Yapılaşma koşulları 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

5) Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında Temalı Park adı altında belirtilen işlev ve standartlara uyulacaktır.

Toplam Yatırım Bedeli ve Kesin Teminat Mektubu Bedeli, müracaat edilen tesis sınıfına göre aşağıda verilen formüle göre hesaplanarak tabloda verilmiştir :

<b>Açık Alan</b>	<b>= Toplam Yüzölçüm – Kapalı Alan</b> = 3.426.920 – 70.000 = 3.356.920 m <sup>2</sup>
<b>Açık Alan Yatırım Maliyeti</b>	<b>= Açık Alan X Birim Maliyeti</b> = 3.356.920 X 23.12 = 77.611.990,40 YTL
<b>Kapalı Alan Yatırım Maliyeti</b>	<b>= Kapalı Alan X Birim Maliyeti</b> = 70.000 X 3.846 = 269.220.000 YTL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ</b>	<b>= Kapalı Alan Yatırım Maliyeti + Açık Alan Yatırım Maliyeti</b> = 269.220.000 + 77.611.990,40 = <b>346.831.990,40 YTL</b>
<b>KESİN VE SÜRESİZ TEMİNAT MEKTUBU</b>	<b>= Toplam Yatırım Maliyeti X %5</b> = 346.831.990,40 X %5 = ~ <b>17.341.599,52 YTL</b>

Kapalı Alan Birim Maliyeti: 3.846,00 YTL/m<sup>2</sup>  
Açık Alan Birim Maliyeti : 23,12 YTL/m<sup>2</sup>



# ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

İL: Antalya İLÇE: Merkez BELDE: Muratpaşa MEVKİİ: Lara Plajı



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ