



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



Sayı : E-90852262-105.03-18968

03.03.2021

Konu : Kemer İlçesi, Arslanbucak Mah. 435, 436 ve 439 Adalar UIP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kemer Belediye Meclisi'nin 03.02.2021 tarihli ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan Arslanbucak Mahallesi 435, 439 adalar ve 436 ada 1 ve 2 parsellerin yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1. İlçe meclis kararı 2.Plan Örneği A3 3. Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vxt2dB-aWQW9Y-qgEUiP-zOCqLf-ryAPkUdI 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: Merve BERKMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:



imar

T.C.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 15
Karar Tarihi : 03/02/2021
Evrak No :
Geliş Tarihi : 03/02/2021

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
Saati : 16 08

KARARIN KONUSU: Kemer Arslanbucak Mahallesi 435,436 ve 439 Adalar üzerindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi ile ilgili düzenlenen imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 5. maddesinde yer alan Kemer Arslanbucak Mahallesi 435,436 ve 439 Adalar üzerindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi ile ilgili düzenlenen imar komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediye Meclisimizin 06.01.2021 tarih ve 05 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilen, Kemer Arslanbucak Mahallesi 435,436 ve 439 Adalar üzerindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi ile ilgili hazırlanan 26/01/2021 tarihli İmar Komisyonu raporunda;

"Belediyemiz sınırları içerisinde Arslanbucak Mahallesinde Kemer Belediye Meclisince 24.01.2014 tarihinde onaylanmış olan Arslanbucak İmar Planlarında 435-439 adalar ve 436 ada 01 ve 02 parseller üzerinde yer alan "A-2" yapılaşma koşulunun "A-3" olarak değiştirilmesine ilişkin ;

Arslanbucak imar planında konut alanlarında yapılaşma koşulu olarak T.A.K.S=0,15 K.A.K.S=0,45 A-3/5/3 yapılaşma koşulu 3(üç) kat belirlenmiş olmasına rağmen, 435 adanın tamamında, 436 ada 1, 2 parsellerde ve 439 adanın tamamında yapılaşma koşulu olarak sehven T.A.K.S=0,15 K.A.K.S=0,45 A-2/5/3 olarak yazılıp 2(iki) kat olarak belirlenmiştir.

435 adanın tamamında, 436 ada 1, 2 parsellerde ve 439 adanın tamamında yapılaşma koşulu olarak 1/1000 ölçekli planda T.A.K.S=0,15 K.A.K.S=0,45 A-3/5/3 yapılaşma koşulu belirten plan değişikliği teklifi komisyonumuza sevk edilmiş, yapılan inceleme neticesinde 24.01.2014 tarihinde onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında sehven A-2 yazılmış olan yapılaşma koşulunun, Plan değişikliği teklifi ile A-3 olarak düzeltildiği görülmüş olup,

Yukarıda açıklaması yapıldığı hali ile plan değişikliğinin uygun olduğuna ve Meclisin takdirine sunulmasına" karar verildiği belirtilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Arslanbucak Mahallesi 435,436 ve 439 Adalar üzerindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi ile ilgili düzenlenen ve yukarıda belirtilen 26/01/2021 tarihli imar komisyonu raporunun uygun olduğuna ve kararın Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Necati TOPALOĞLU, Belediye Meclis üyeleri Emrah AYHAN, Emin GÜL, İsmail AKA, Ferhan FİDAN, Hasan Ali ACAR, Semih TOP, Mustafa TIRAŞ, Cumali AFŞİN, Mustafa BİLİCİ, Hakan TUNCER, Semih ÖZDEMİR ve Ramazan KAL'ın Kabul oyuna istinadın Belediye Meclisimizce OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

NECATİ TOPALOĞLU
MECLİS BAŞKANI
(BELEDİYE BAŞKANI)

HAKAN TUNCER
YEDEK MECLİS KATİBİ

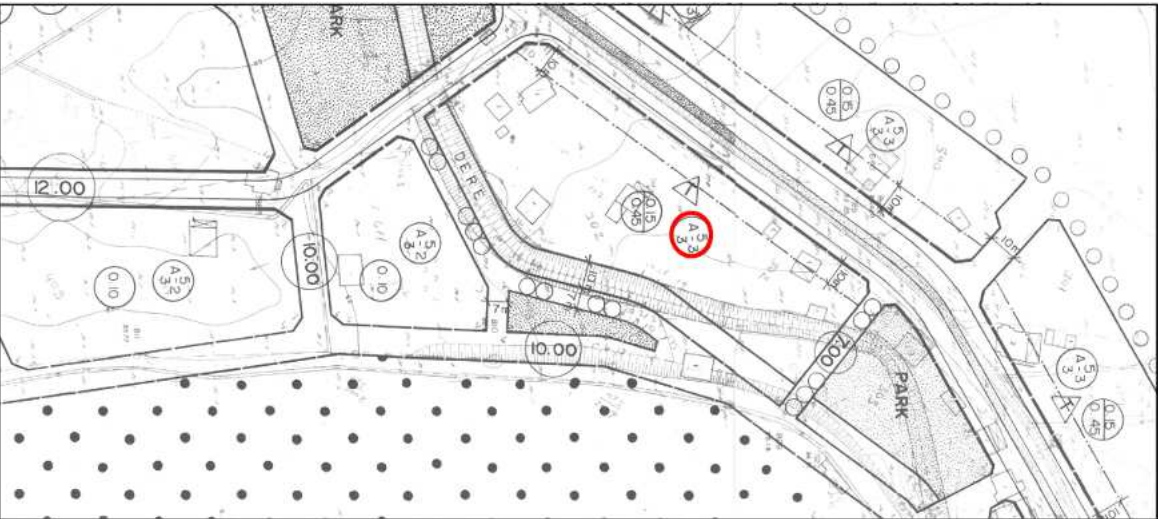
SEMİH ÖZDEMİR
MECLİS KATİBİ

ASLININ AYNISIDIR

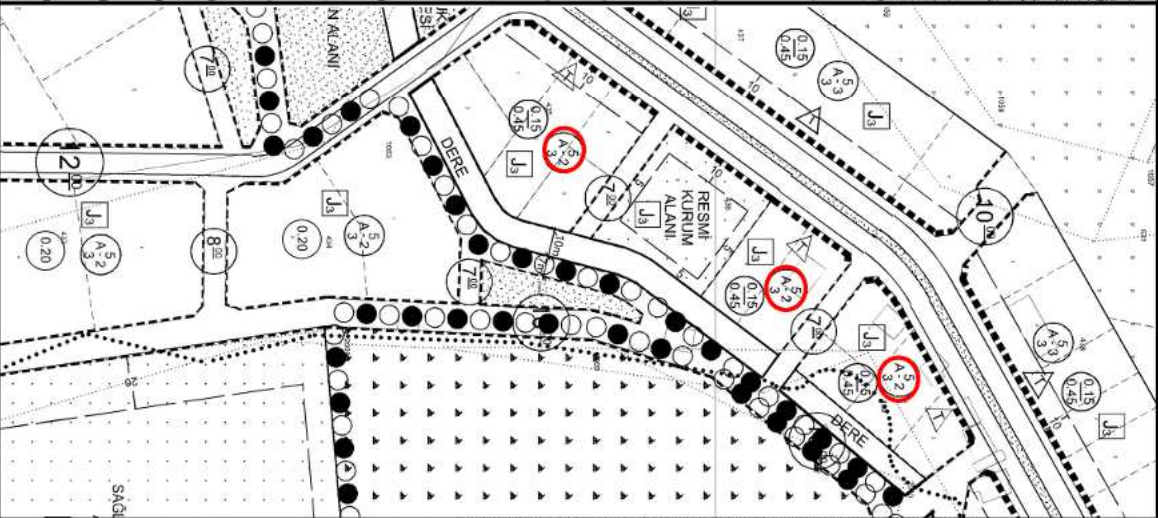
İmar ve Şehircilik Müdürü

KEMER-ASLANBUÇAK 435 ADA 1,2,3,4,5; 436 ADA 1,2 VE 439 ADA 1,2,3,4 PARSELLER ÜZERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ADAPARSEL NO : 435 ADA 1,2,3,4,5 ; 436 ADA 1,2 ; 439 ADA 1,2,3,4
PAFTA NO : 4650H,4650K
MEVCUT PLAN

24.01.2014 TARİHİNDEN ÖNCE
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN
ONAY TARİHİ: 24.01.2014

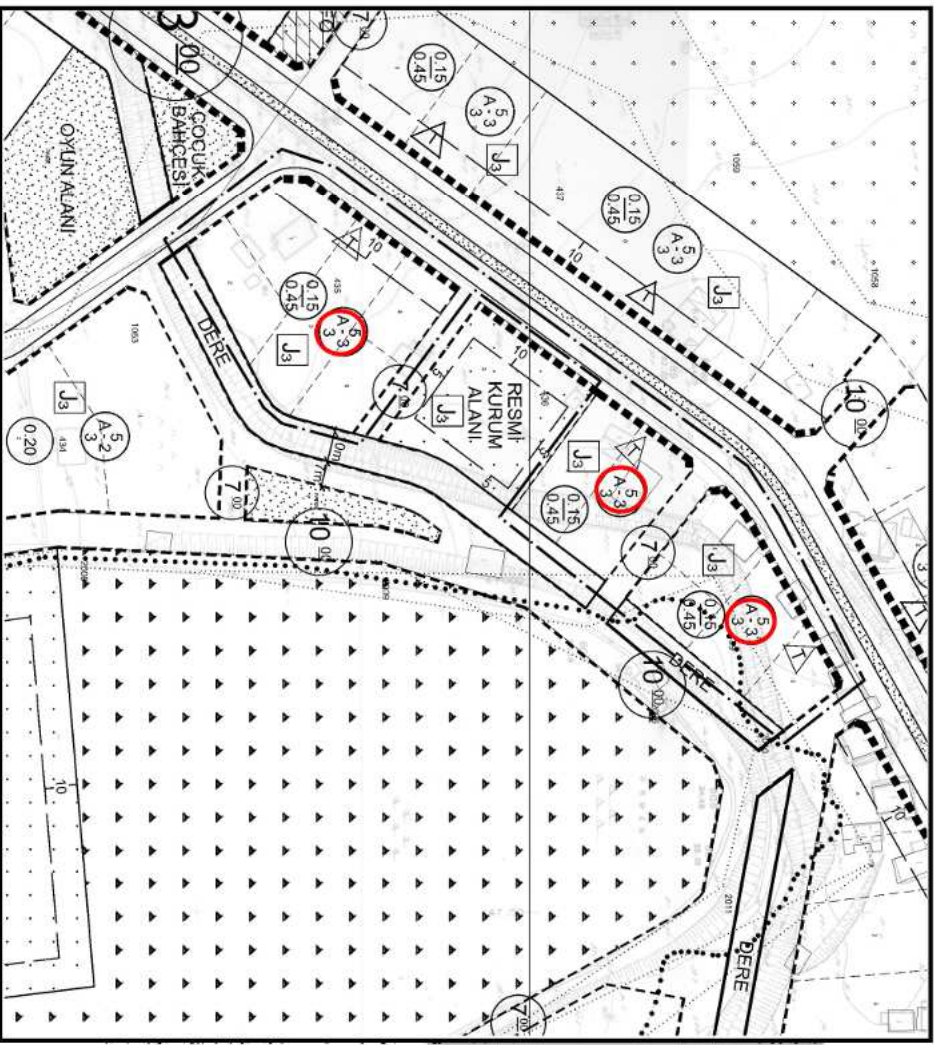


PLAN NOTU:
24.01.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN KEMER-ASLANBUÇAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
ÖLÇEKSİZDİR
ÖNERİ PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

SINIRLAR	
	DEĞİŞİKLİK ONAYLA SINIRI
	YAPRI YAKLAŞMA SINIRI
KONUT ALANLARI	
	KONUT ALANI
	KONUT ALTI TİCARET (ZEMİN KAT)
AĞIZ TEBLİĞELİ ALANLAR	
	ÖNEMLİ ALAN SINIRI
	ÖNEMLİ ALAN



EK 1: KİLİŞE 1

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KASIM/2020

KEMER-ASLANBUCAK

435 ADA 1,2,3,4,5; 436 ADA 1,2 VE 439 ADA 1,2,3,4 PARSELLER ÜZERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.) Planlamaya Konu Alanın Genel Tanımı

Antalya ili Kemer belediye sınırları içerisinde Aslanbucak Mahallesi'nde yer alan planlama alanı, mevcut statüsü ile planlı bir bölge olup, imar planları 24.01.2014 tarihinde onaylanmıştır.



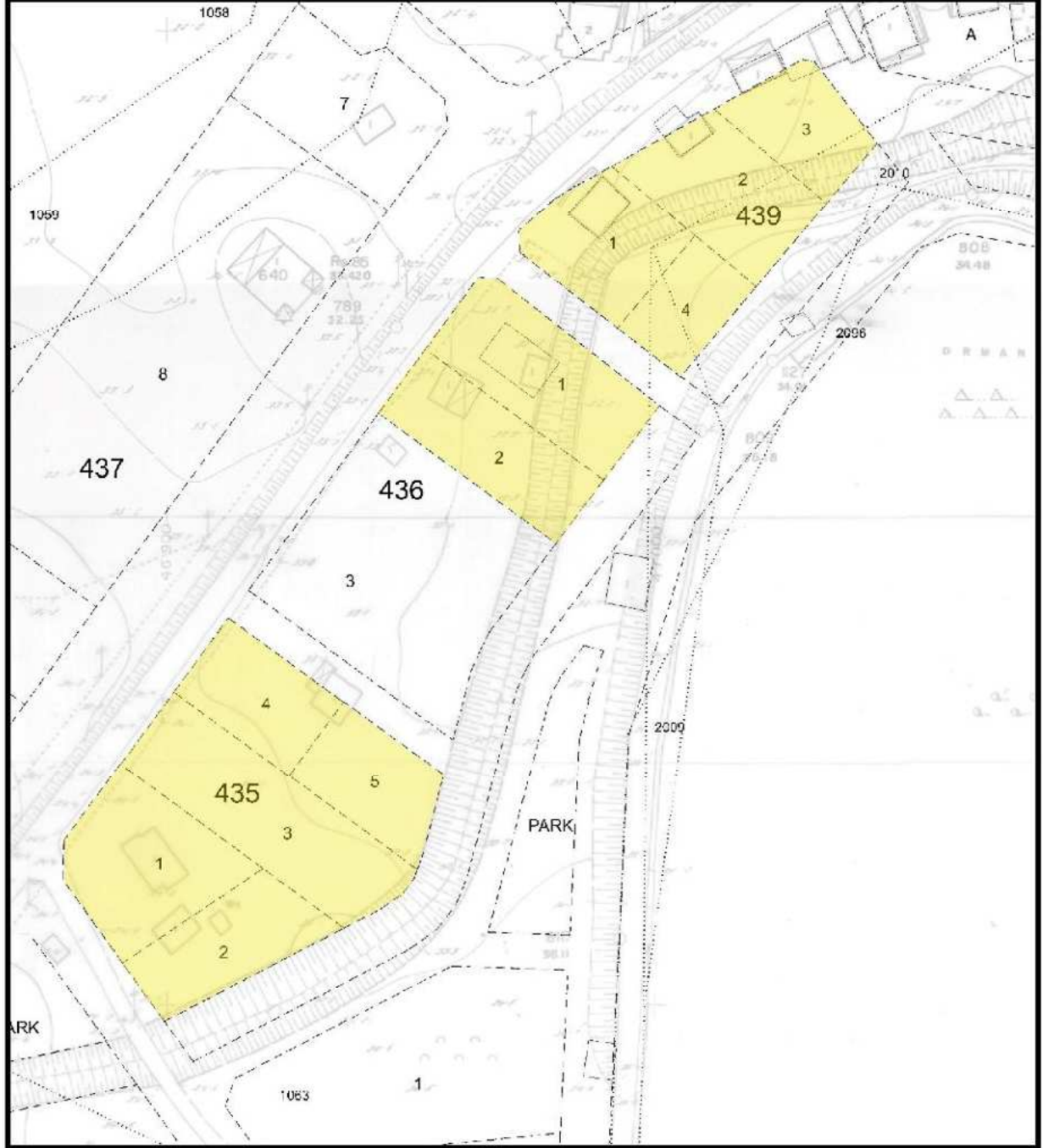
Şekil 1: Aslanbucak Mahallesi Uydu görüntüsü

2.) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Planlamanın amacı, ilgili parseller üzerinde bulunan sehven işlenmiş yapılaşma koşullarının Aslanbucak imar planlarına göre düzeltilmesidir. Planın Kapsamı 435 ada 1,2,3,4,5; 436 ada 1,2 ve 439 ada 1,2,3,4 nolu parseller ile sınırlıdır.

3.) Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral durum

Plan değişikliğine konu parseller şahıs mülkiyetinde olup, 23 metrelik yol üzerinde bulunan parsellerde zemin ticaret üstü konut kullanımı niteliğinde yapılar, 23 metrelik yola cephesi olmayan parsellerde konut niteliğinde yapılar bulunmaktadır.



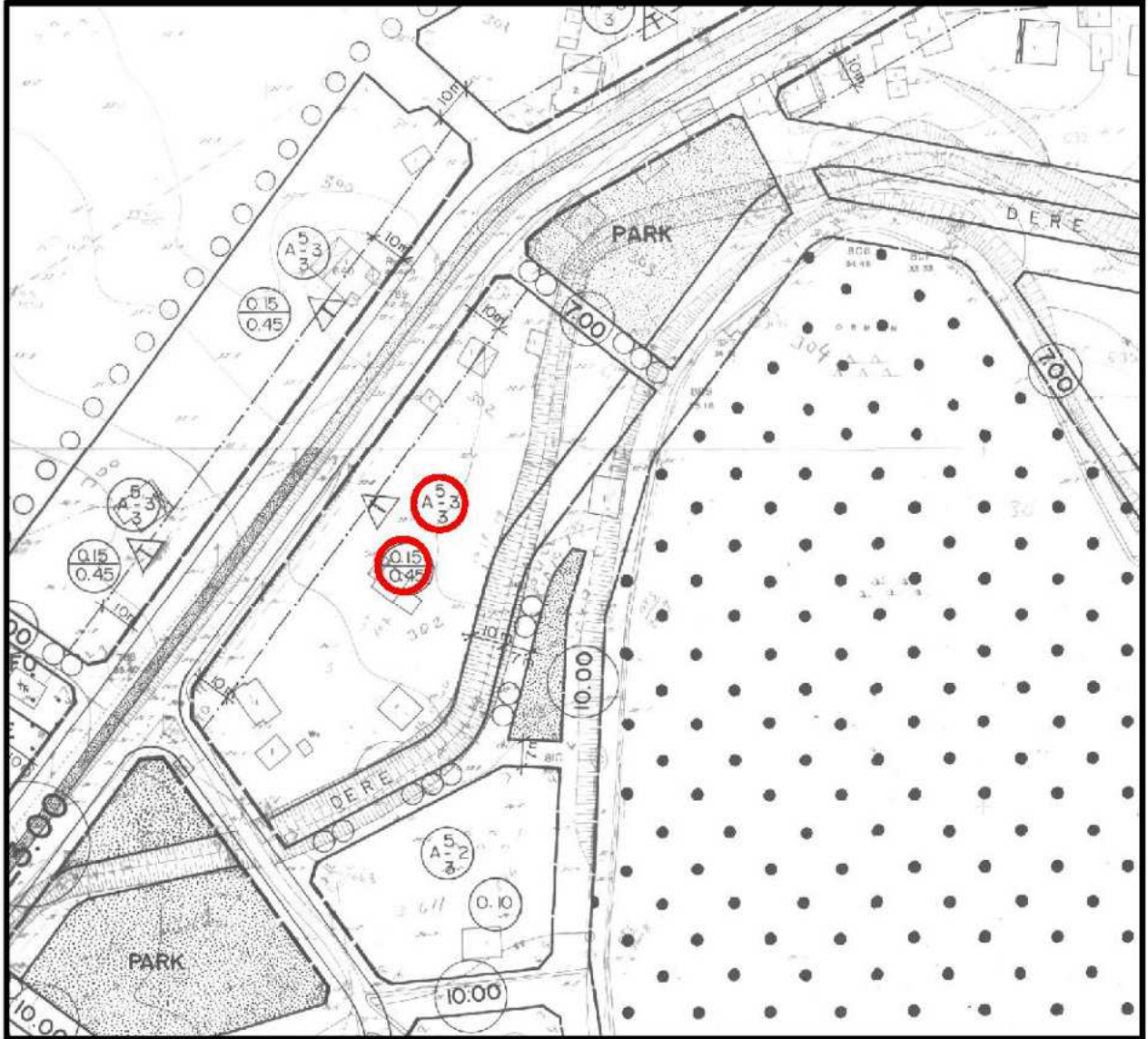
Şekil 2: Değişikliğe konu parsellerin kadastral durumu

4.) MEVCUT PLAN KARARLARI

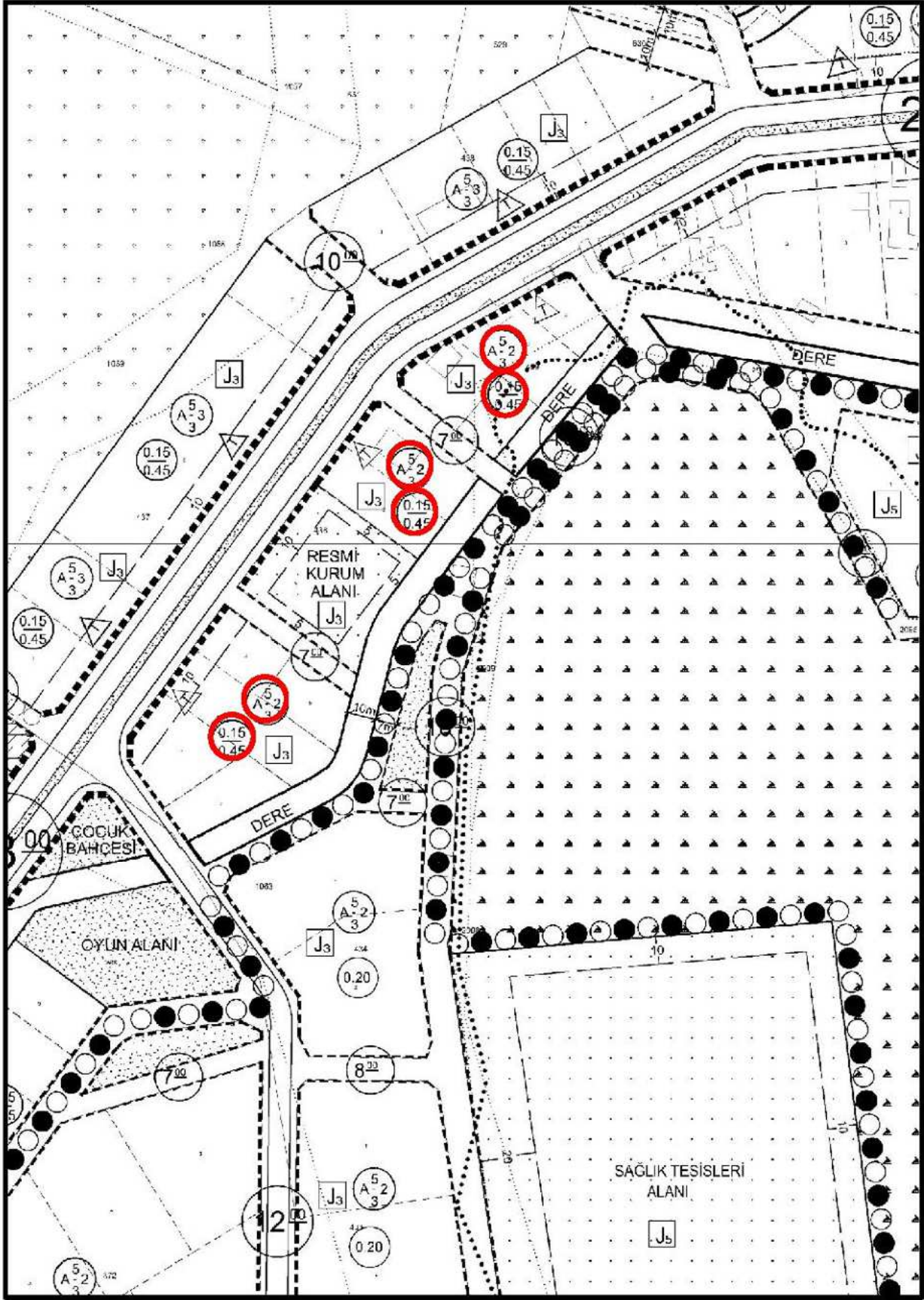
Yürürlükteki 24.01.2014 tarihinde onaylanmış 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında 23 metrelik yola cephesi olan 439 ada 1,2,3 nolu parseller, 436 ada 1 ve 2 nolu parseller ile 435 ada 1,3,4 nolu parseller üzerinde ticaret üstü konut kullanımı

niteliğinde $\frac{0.15}{0.45}$, ve $\frac{5}{A-2}$ yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Ancak 24.01.2014 tarihinden önce yürürlükteki imar planlarında aynı emsal ve kullanım kararları bulunan

parseller üzerinde $\frac{5}{A-3}$ kararı bulunmaktadır. Bu farklılığın nedeni 24.01.2014 imar planlarına kat adedi ile ilgili yapılaşma koşullarının sehven hatalı aktarılmasıdır.



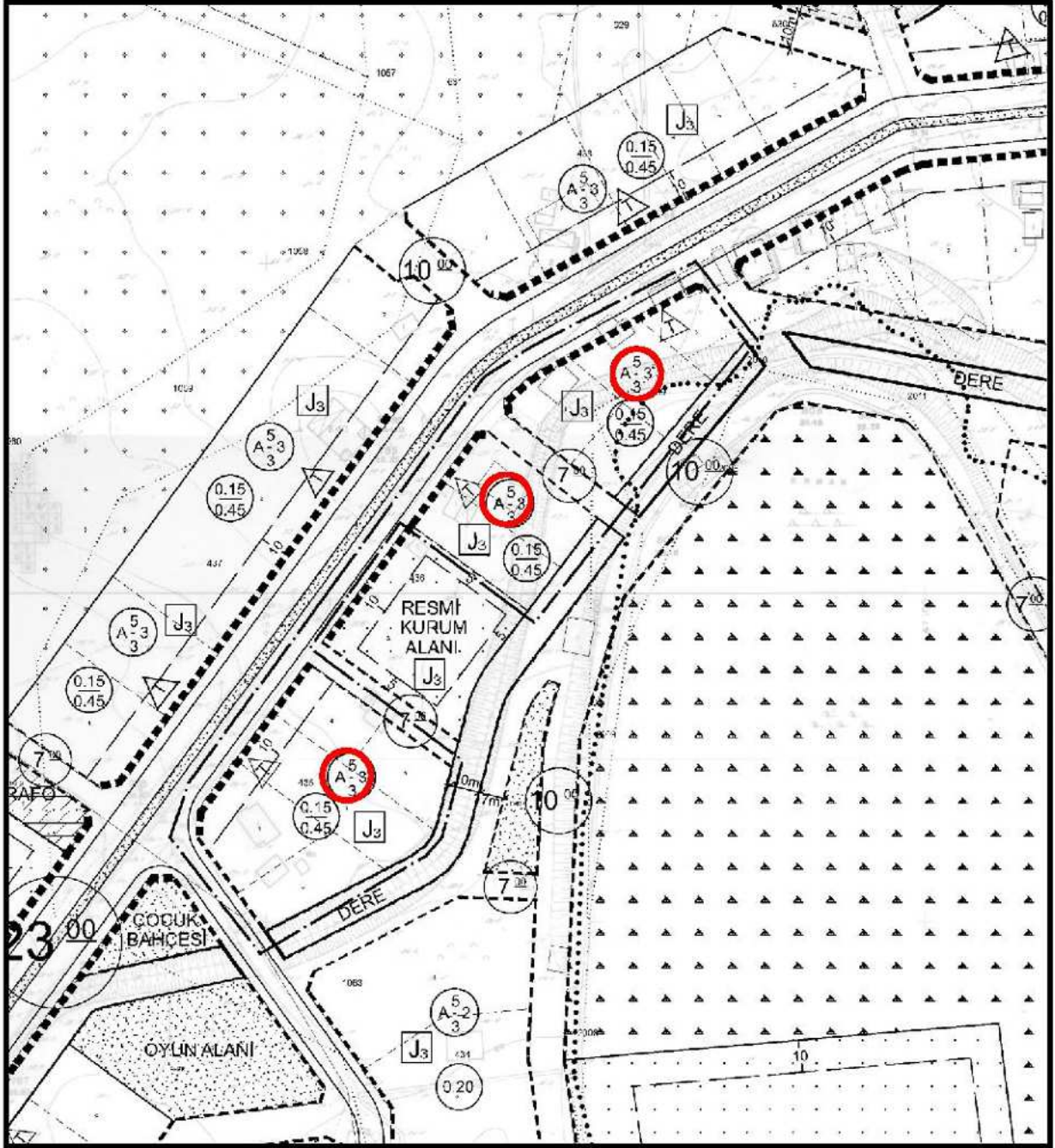
Şekil 3: Değişikliğe konu parsellerin Yürürlükteki 1/1000 ölçekli İmar Planlarından önceki Yapılaşma Kararları



Şekil 4: Değişikliğe konu parsellerin Yürürlükteki 1/1000 ölçekli İmar Planlarında Yapılaşma Kararları

5.) ÖNERİ PLAN KARARLARI

Arslanbucak imar planlarında konut alanlarında yapılaşma koşulu olarak TAKS=0,15 KAKS=0,45 A-3/5/3 yapılaşma koşulu belirlenmiş olmasına rağmen ki bu yapılaşma kararları eski onaylı imar planlarından gelmektedir. Bu yapılaşma kararları 24.01.2014 tarihinde onaylanmış imar planlarına sehven TAKS=0,15 KAKS=0,45 A-2/5/3 olarak hatalı aktarılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile bu hata düzeltilerek A-3/5/3 olarak belirlenmiştir.
(EK: KİLİŞE 1)



Şekil 5: Plan değişikliği ile parsellerin düzeltilen yapılaşma kararları