



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:28.04.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 150. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kemer Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çamyuva Mahallesi, 558 ada 1 parsel ve 559 ada 1 parsellerin arasındaki 7 metrelik yolun kaldırılarak parsellerin tevhid edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kemer Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çamyuva Mahallesi, 558 ada 1 parsel ve 559 ada 1 parsellerin arasındaki 7 metrelik yolun kaldırılarak parsellerin tevhid edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ABAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekerya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA İLİ  
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 26  
Karar Tarihi : 01/03/2022  
Evrak No :  
Geliş Tarihi : 01/03/2022

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ  
Konusu : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
Saati : 15 48

**KARARIN KONUSU:** Kemer Kuzdere Mahallesi 558 ada 1 Parsel ve 559 ada 1 Parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi.

**MECLİS KARARI**

Gündemin 3. maddesinde yer alan Kemer Kuzdere Mahallesi 558 ada 1 Parsel ve 559 ada 1 Parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediye Meclisimizin 01/02/2022 tarih ve 21 sayılı kararı ile Belediyemiz sınırları içerisinde Kuzdere Mahallesinde Kemer Belediye Meclisince 24.01.2014 tarihinde onaylanan Kuzdere İmar Planında "E:0.40 Ayrık Nizam 2 Kat Konut Alanı" olarak planlanmış olan mülkiyeti Tahsin DEMİR'e ait 4196,83m<sup>2</sup> yüzölçümlü 558 ada 1 parsel ile 5378,80m<sup>2</sup> yüzölçümlü 559 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi hazırlanmış olup, hazırlanan plan değişikliği teklifinin İmar Komisyonuna sevk edilmesine karar verilmiştir.

Belediyemiz İmar komisyonuna sevk edilen konu ile ilgili olarak Komisyon 14/02/2022 tarihinde toplanmış ve düzenlenen raporda;

"... ..Söz konusu plan değişikliği teklifi incelendiğinde imar adaları birleştirilerek kaldırılan yolun devamı olmayan 7 m'lik yaya yolu olduğu, kaldırılan yolun güney doğu kısmında otopark alanı olarak ayrıldığı görüşülmüştür.

Kamu yararı açısından; oluşturulan otopark alanının Sağlık Tesis Alanı cephesinde oluşturulması kaydı ile imar planı değişikliği talebi uygun bulunmuş olup; Meclisin takdirine sunulmasına" karar verildiği belirtilmiştir.

Belediye Meclis Üyesi Hakan TUNCER söz alarak, "...bu yol kaldırmaların önünü bir açarsak, bu gibi taleplerin önünü alamayız. İki gün sonra deniz kenarında bir yol olur onu da kaldırın derler, onun için biz Cumhur ittifakı olarak yol kaldırma işine karşıyız" dedi.

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; **Kemer Kuzdere Mahallesi 558 ada 1 Parsel ve 559 ada 1 Parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin düzenlenen 14/02/2022 tarihli İmar Komisyonu raporunun uygun olduğuna,** Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Necati TOPALOĞLU, Belediye Meclis üyeleri Emin GÜL, Hasan Ali ACAR, Semih TOP, Özcan ÇELİKTAŞ, Recep YILMAZ, Mustafa TIRAŞ, Ahmet CAN, Cumali AFŞİN, Mustafa BİLİCİ, Emrah AYHAN, İsmail AKA, Ferhan FİDAN'ın kabul oyuna karşılık, Belediye Meclis üyeleri Hakan TUNCER, Semih ÖZDEMİR ve Ramazan KAL'ın Red oyu vermesi sonucu Belediye Meclisimizce **OYÇOKLUĞU** ile karar verildi.

  
NECATİ TOPALOĞLU  
MECLİS BAŞKANI  
(BELEDİYE BAŞKANI)

AHMET CAN  
MECLİS KATİBİ

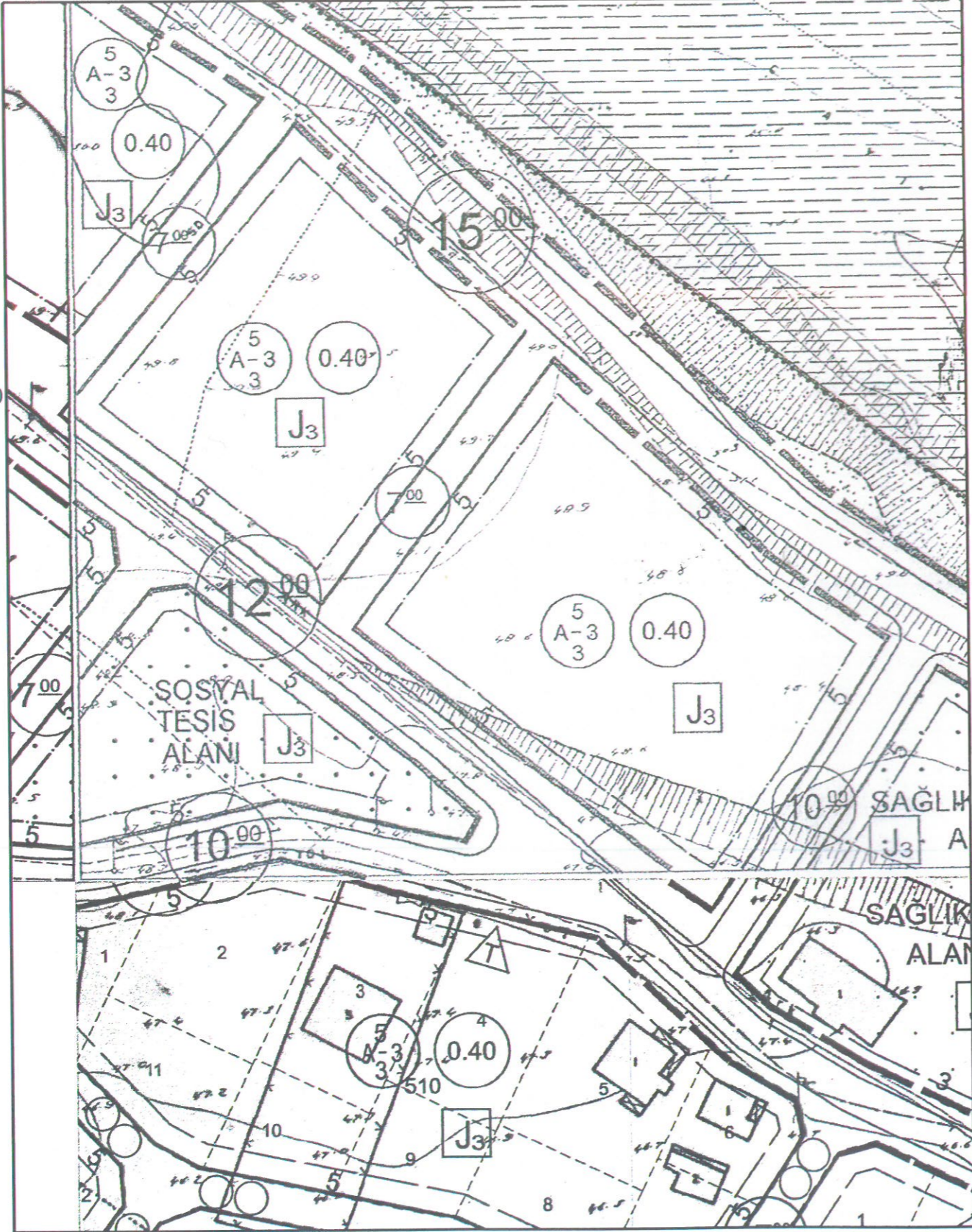
  
EMRAH AYHAN  
MECLİS KATİBİ



# KEMER BELEDİYESİ

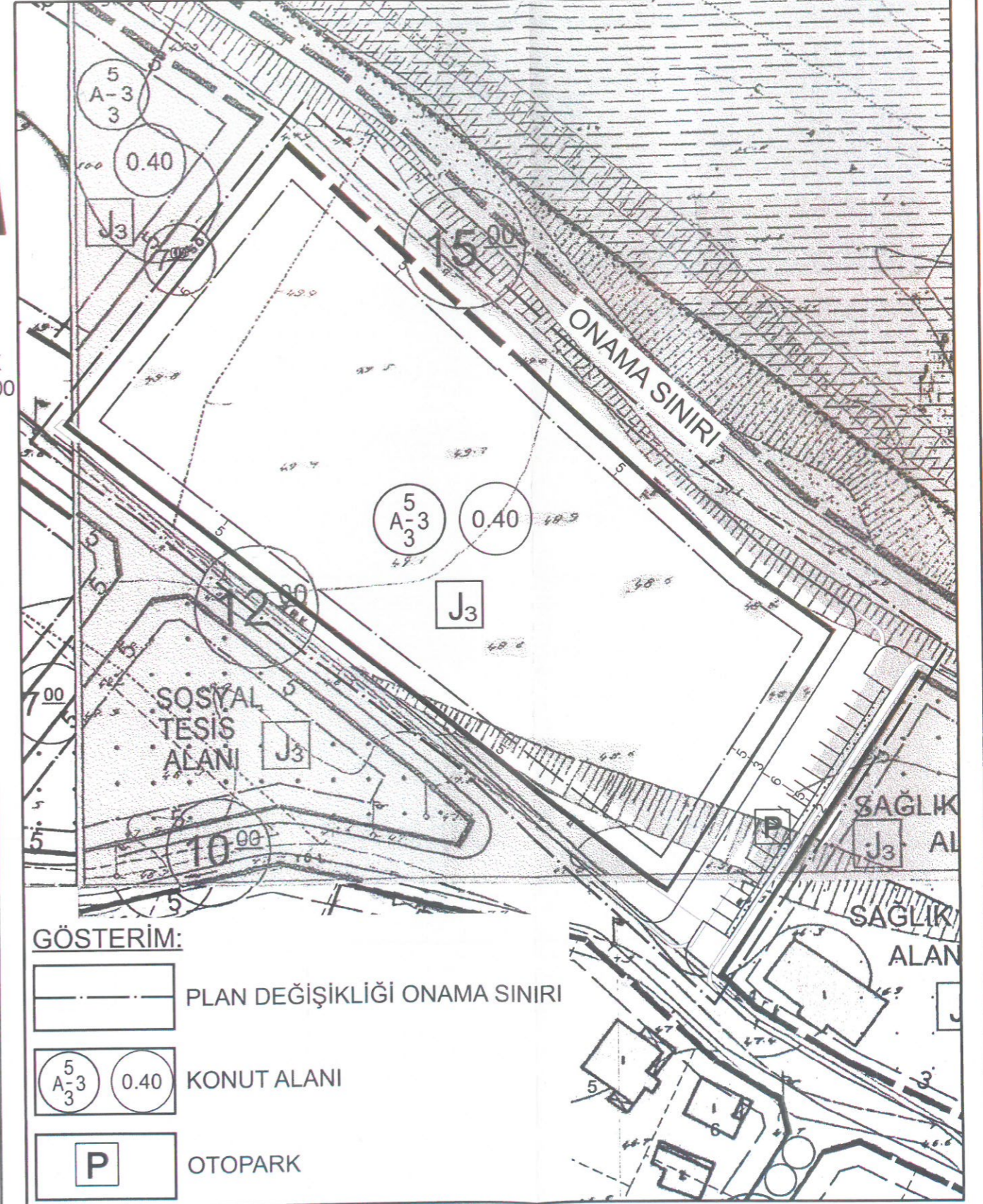
PAFTA NO : 4250Z - 4650T- 4647A  
ADA PARSEL NO : 558/1 - 559/1 ALANI : 9.574,83 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN





**ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ ÇAMYUVA MAHALLESİ  
558 ADA 1 PARSEL VE 559 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parsel Antalya İli Kemer İlçesi Çamyuva (Kuzdere) Mahallesi sınırları içerisinde 46-50T, 46-50Z, 46-47A nolu 1/1000 ölçekli İmar Planı paftasında bulunmaktadır. Söz konusu parseller Çamyuva mahallesi Kuzdere mevkiinde Agva Çayına cepheli konumda Kemer Anadolu Lisesi kuzeybatısında konumludur.



**Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum**

**2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Planlama konusu parseller Kemer ilçesi Çamyuva Mahallesi Kuzdere mevkiinde konumludur. Parseller halihazırda boş durumdadır. Bölge düşük yoğunluklu ve gelişmekte olan bir konut alanı bölgesi niteliğindedir. Parsellerin bulunduğu bölge Kuzdere mevki olarak tanımlanmakta, Turizm alanlarının kuzeyinde yerleşik nüfusun konut alanlarının yer aldığı, eğitim, sağlık ve sanayi sitesi gibi kullanımların yer aldığı bir yerleşik alan niteliğindedir.

**3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

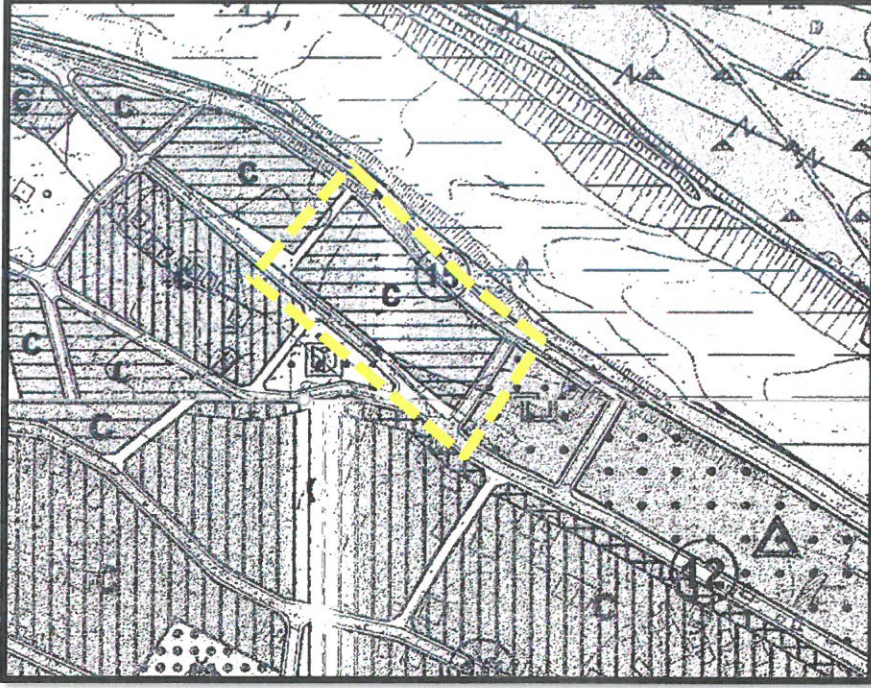
Planlama konusu 558 ada 1 parsel ve 559 ada 1 parselin alan ve yapılaşma koşulları korunacak şekilde tevhit edilerek kullanımına imkan sağlanmasına ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

**4.PLANLAMA KARARLARI**

Planlama konusu parseller Kemer ilçesi Çamyuva mahallesi sınırları içerisinde halihazırda boş durumdadır. Parsellerin konumlu oldukları bölge gelişme konut alanı niteliğinde bir yapılaşmanın öngörüldüğü imar planlarına sahiptir. Bölge genelinde 3 katlı apartman ve iki katlı bahçeli villa tarzında bir yapılaşmanın geliştiği görülmektedir.

Planlama konusu parseller Kuzdere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlandığı görülmektedir. Plan lejantında C notasyonu ile Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak tanımlanmıştır.





#### Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

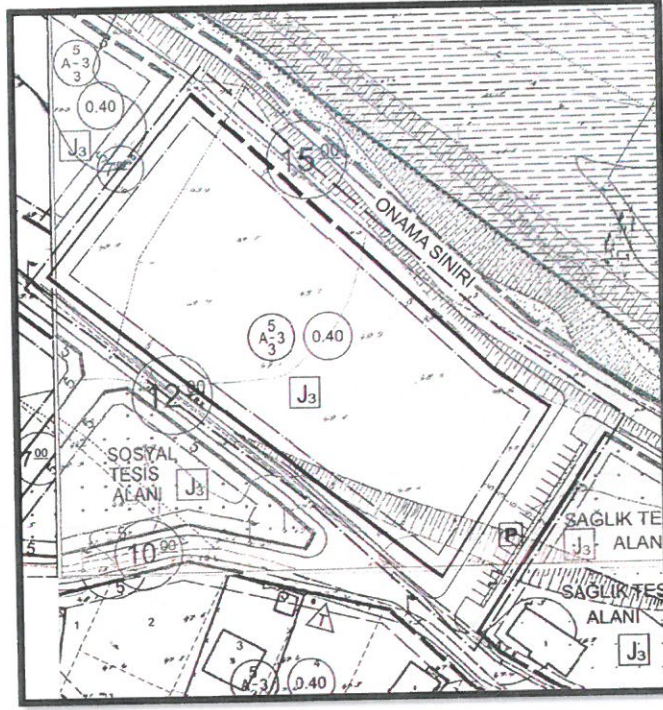
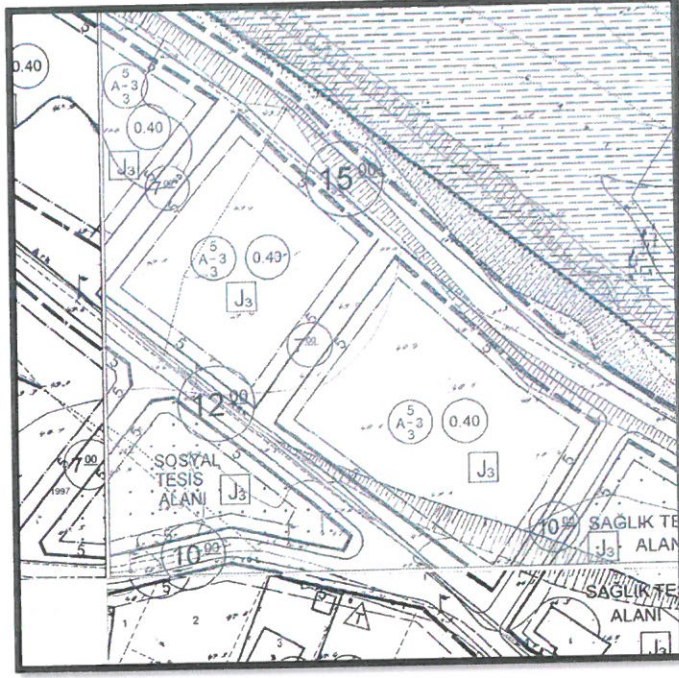
Planlama konusu parseller yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda " A-3 (Ayrık Nizam, 3Kat), E=0.40" olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu 558 ada 1 parsel 4196,83 m<sup>2</sup>, 559 ada 1 parsel ise 5378,80 m<sup>2</sup> alana sahiptir. Öngörülen mimari projede söz konusu adaların birleştirilerek bir yerleşim alanı oluşturulmasıdır. Bu sebeple söz konusu parsellerin mevcut alan ve yapılaşma koşulları korunacak şekilde birleştirilmesine imkan sağlayacak plan değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

Yürürlükteki imar planında parseller arasında tanımlı, fiziken açılmamış 7 metrelik yaya yolu bulunmaktadır. Söz konusu yaya yolunun devamlılığı bulunmamakta, sadece iki parseli ulaşıma sağlayan bir durumdadır. Plan değişikliği ile 7 metrelik yol adaların birleştirilmesi amacı ile kaldırılmış, 559 ada doğusunda bulunan taşıt yolu üzerinde bölgedeki konut alanları ve Sağlık Tesis alanına hizmet verecek nitelikte otopark alanı olarak düzenlenmiştir. Parsellerin yakın çevresinde yer alan donatı alanları etrafında otopark alanları bulunmaması sebebi ile kaldırılan 7 metrelik yaya yolu alanının kamusal alanlara hizmet verecek bir otopark alanına dönüştürülmesi kamu yararı açısından önemli olduğu düşünülmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile;

- Söz konusu 558 ada (4196,83 m<sup>2</sup>) ve 559 ada (5378,80 m<sup>2</sup>) alanları koruncak şekilde yürürlükteki imar planındaki A-3 (Ayrık Nizam, 3Kat), E=0.40 yapılaşma koşulları korunarak yeniden düzenlenmiştir.
- Parseller arasında yer alan 7m'lik yaya yolu kaldırılarak aynı miktarda alanı, 559 ada ve doğusunda yer alan Sağlık Tesis Alanı arasında bölge ve kamusal alanlara hizmet verecek nitelikte Otopark Alanı olarak düzenlenmiştir.
- Söz konusu parseller öneri plan değişikliği kapsamında Kuzdere 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'ne göre yapılaşacaklardır.





Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

  
**M. Ali Can BAL**  
Şehir Plancısı  
Tic. No: 2812913 Öd. Sic. No: 5948

  
**Mustafa GÖK**  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet. S. No: 0727 / D. No: 1865



**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kemer Belediyesi  
**Mahalle** : Çamyuva Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 558 ada 1 parsel ve 559 ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m2)** : 9575 m<sup>2</sup>

Kemer Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çamyuva Mahallesi, 558 ada 1 parsel ve 559 ada 1 parsellerin arasındaki 7 metrelik yolun kaldırılarak parsellerin tevhid edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 150. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; 558 ada 1 parsel ve 559 ada 1 parselin alan ve yapılaşma koşulları korunacak şekilde tevhid edilerek kullanılması amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır. Parseller halihazırda boş durumda olup, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık nizam 3 kat, E:0,40 olarak planlanmıştır. 558 ada 1 parsel 4196,83 m<sup>2</sup>, 559 ada 1 parsel 5378,80 m<sup>2</sup> alana sahip olup, söz konusu adaların birleştirilerek yerleşim alanı oluşturulması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği ile;

- Söz konu parsellerin alanları ve yürürlükteki imar planındaki "Ayrık nizam 3 kat, E:40" yapılaşma koşulları korunarak düzenlenmiştir.
- Parseller arasındaki 7 m'lik yaya yolu kaldırılarak, 559 ada doğusunda yer alan Sağlık Tesisi Alanı arasında bölge ve kamusal alanlara hizmet verecek nitelikte "Otopark Alanı" olarak düzenlenmiştir.
- Öneri plan değişikliği kapsamında Kuzdere 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'ne göre yapılacaktır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Banu ÖNAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.

