



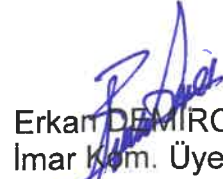
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.12.2021

| | |
|--|--|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | ÖZEL ŞAHIS |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Kemer Belediyesi sınırları içerisinde; Çamyuva Mahallesi, 530 ada 4 parselin Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Kemer Belediyesi sınırları içerisinde; Çamyuva Mahallesi, 530 ada 4 parselin Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEMER) BELEDİYESİ

MAHALLE : ÇAMYUVA

ADA/PARSEL NO: 530 ADA 4 PARSEL

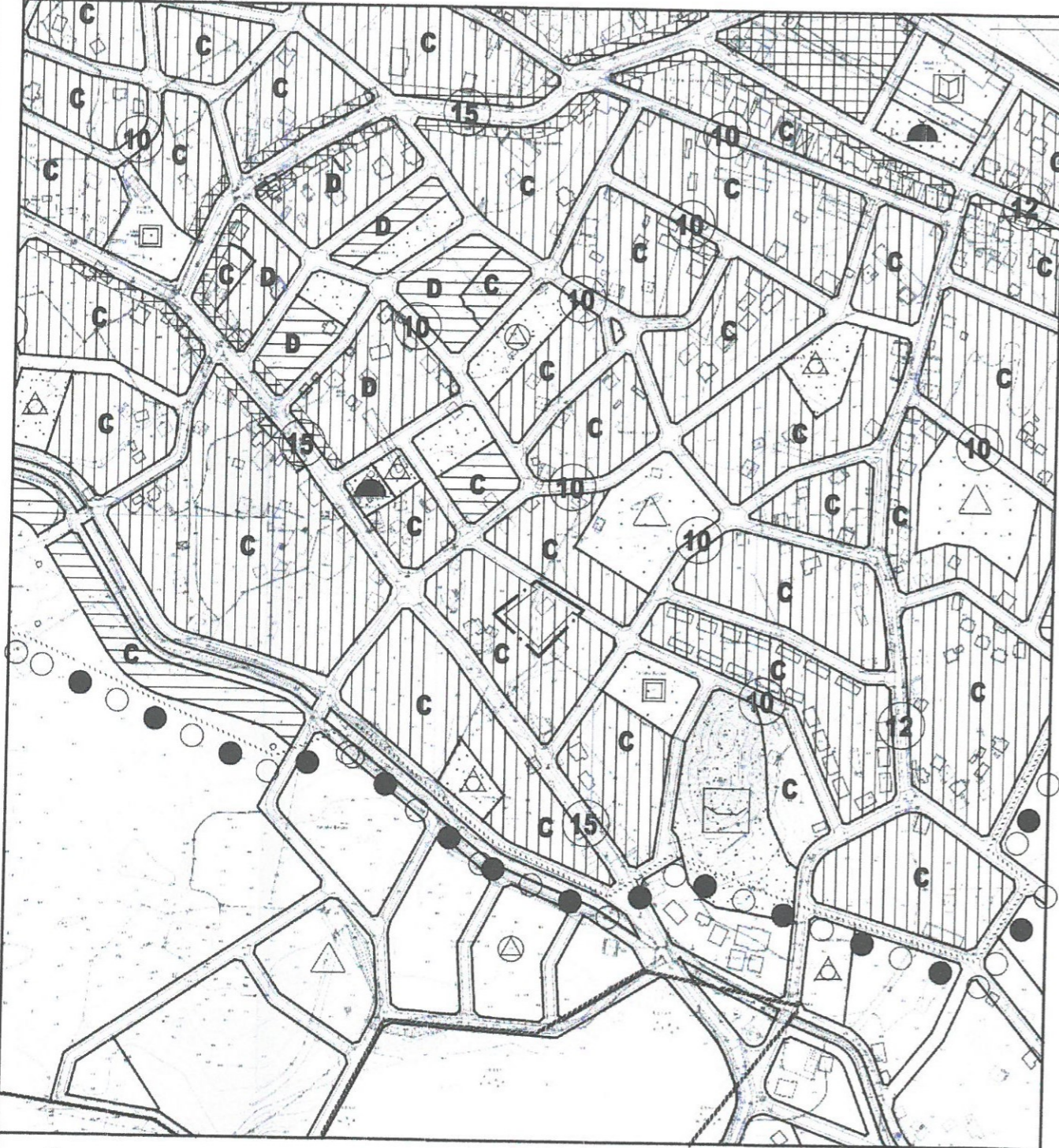
PAFTA NO: 42-47 46-47

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

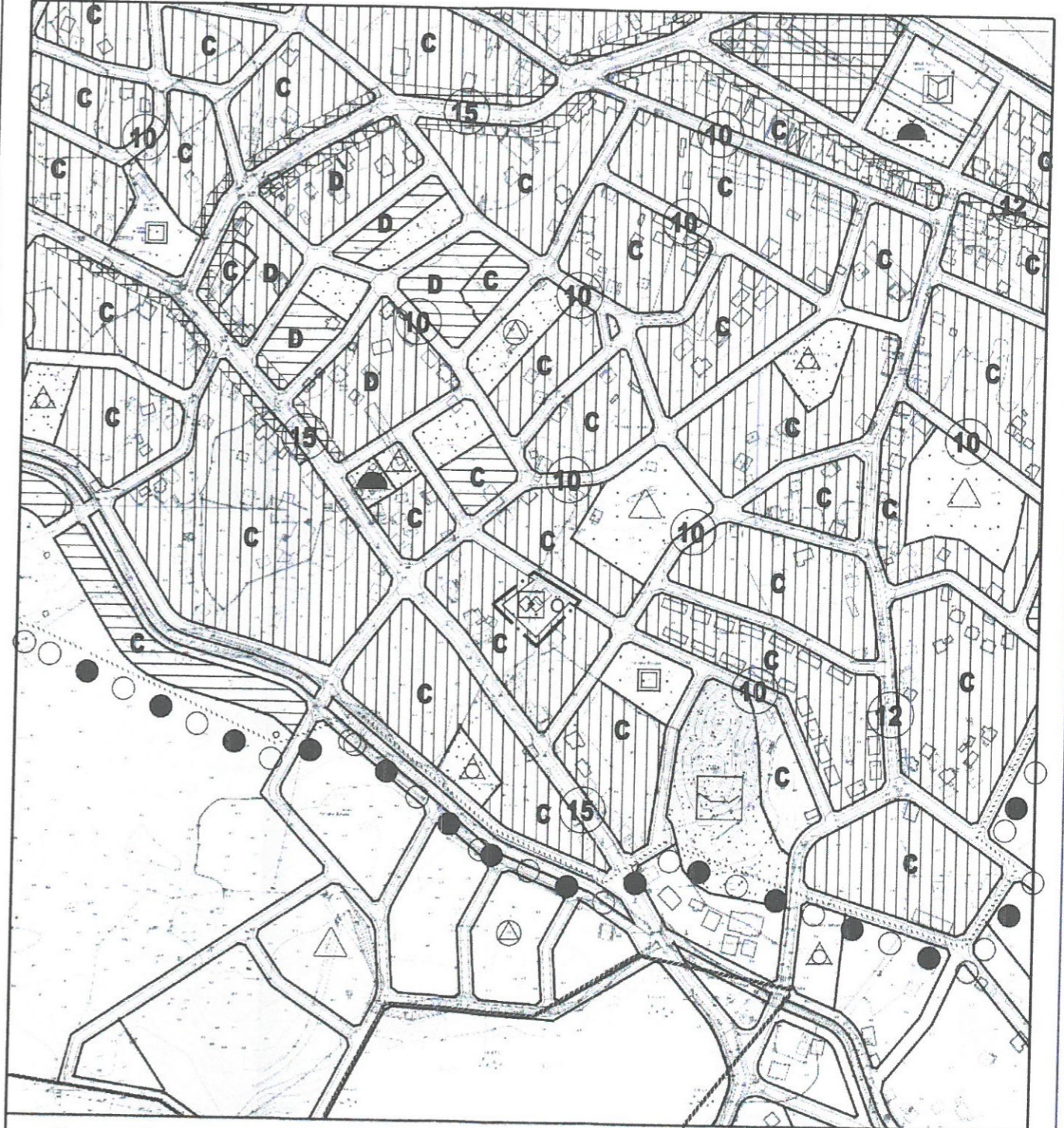
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

— C — KONUT ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

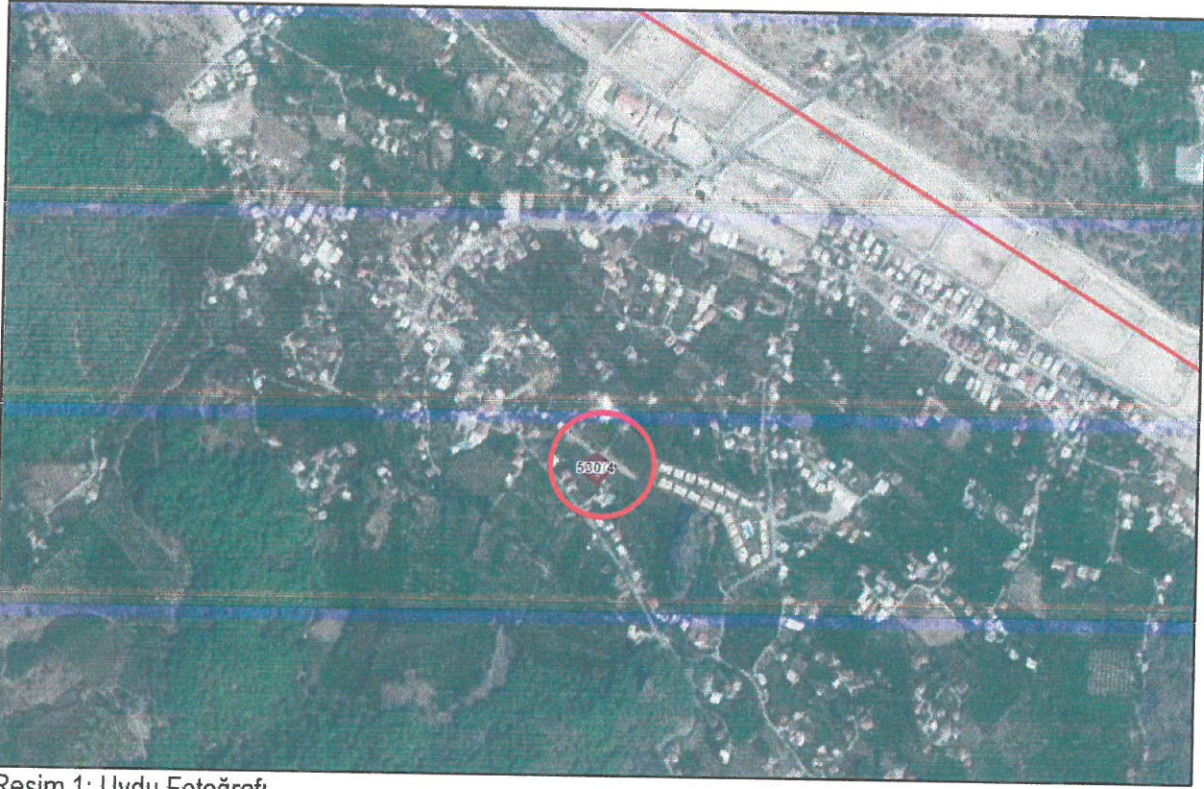
— Ö — ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEMER) BELEDİYESİ
ÇAMYUVA MAHALLESİ
530 ADA 4 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir , Kemer Belediyesi, Çamyuva Mahallesi sınırları içinde 530 ada, 4 numaralı parseli kapsayan 1,479 m2 büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde, 1/5000 ölçekli 42-47 46-47 numaralı paftaya giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

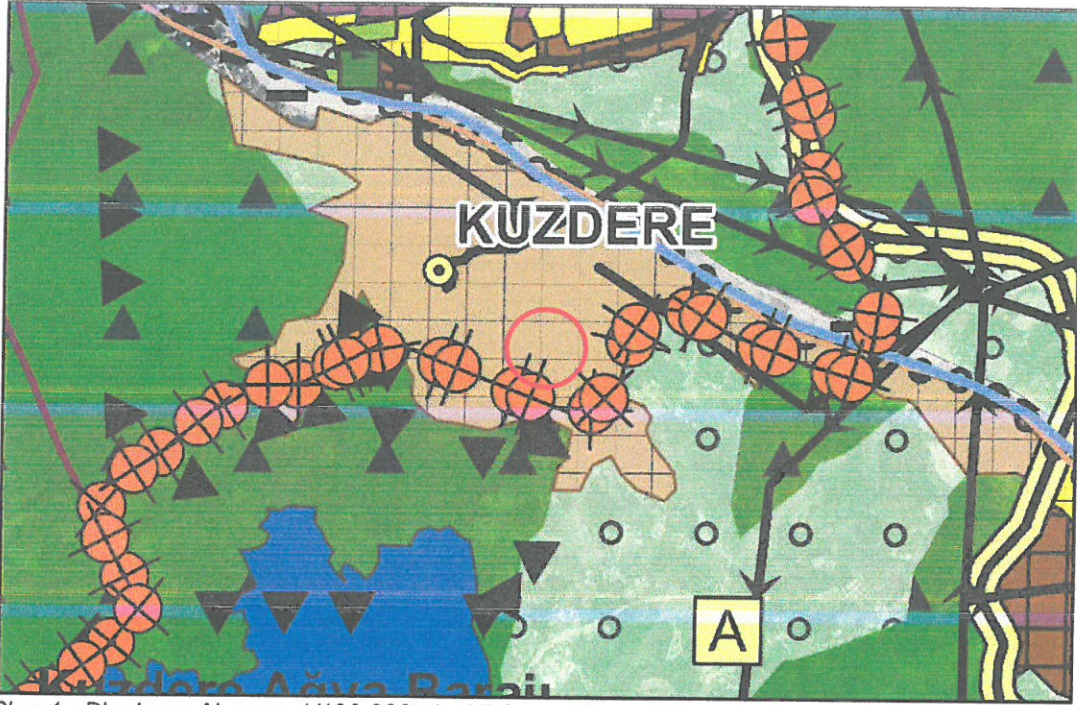
Planlamaya konu Kemer Belediyesi , Çamyuva Mahallesi , 530 ada, 4 parsel üzerinde ilgisinin isteği üzerine Özel Sosyal Tesis Alanı yapılmak istenmektedir.

Bölge imar planlarında kentsel ve sosyal altyapı alanı olarak eğitim alanları , sağlık alanları , ibadet alanı ve kültürel tesis alanı bulunmakta olup , bölgede yurt olarak herhangi bir plan kararına rastlanmamıştır.

Mevcut imar planında Konut Alanı olarak planlı parselin , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılarak Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

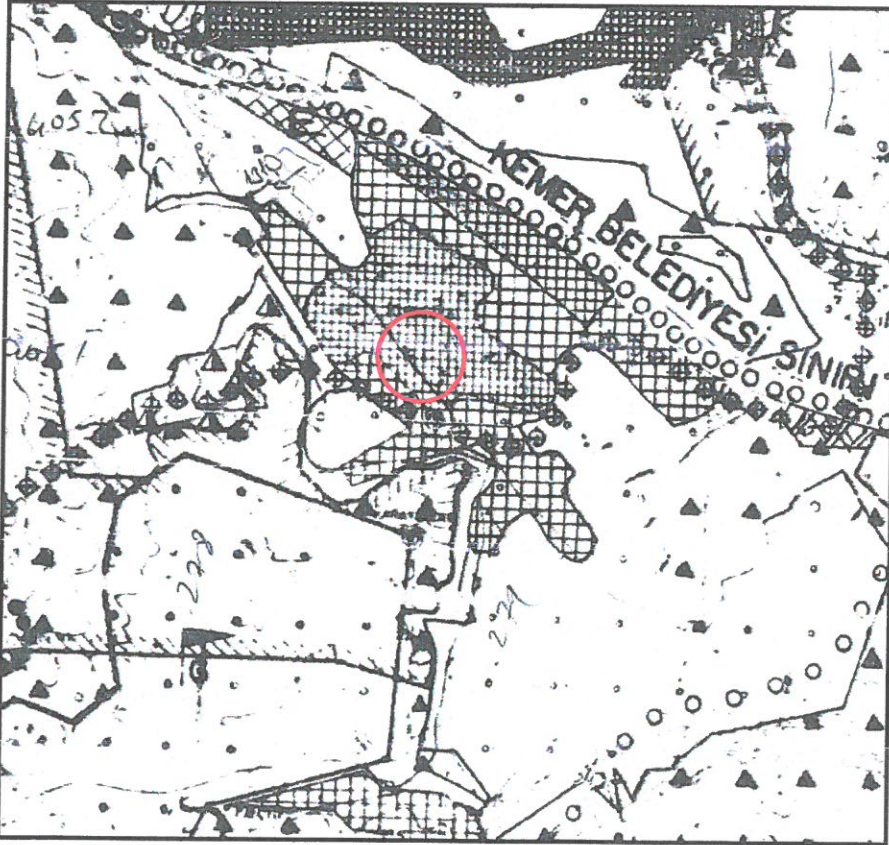
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda O25 numaralı paftada "Kırsal Yerleşme Alanı" Kullanımında yer almaktadır.



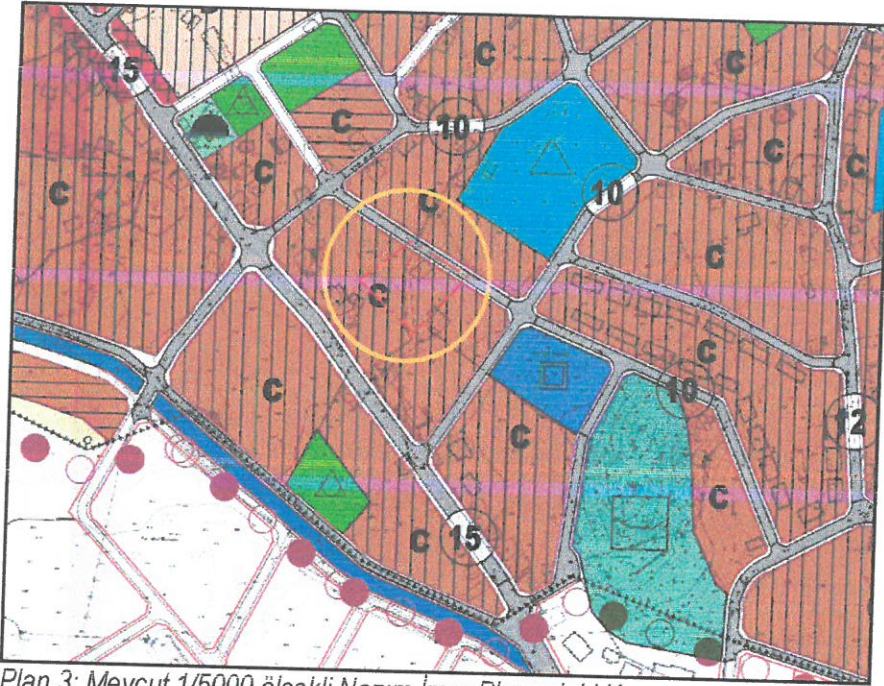
Plan 1 : Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

Planlama alanında 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu parsel 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Yerleşim Alanında kalmaktadır.



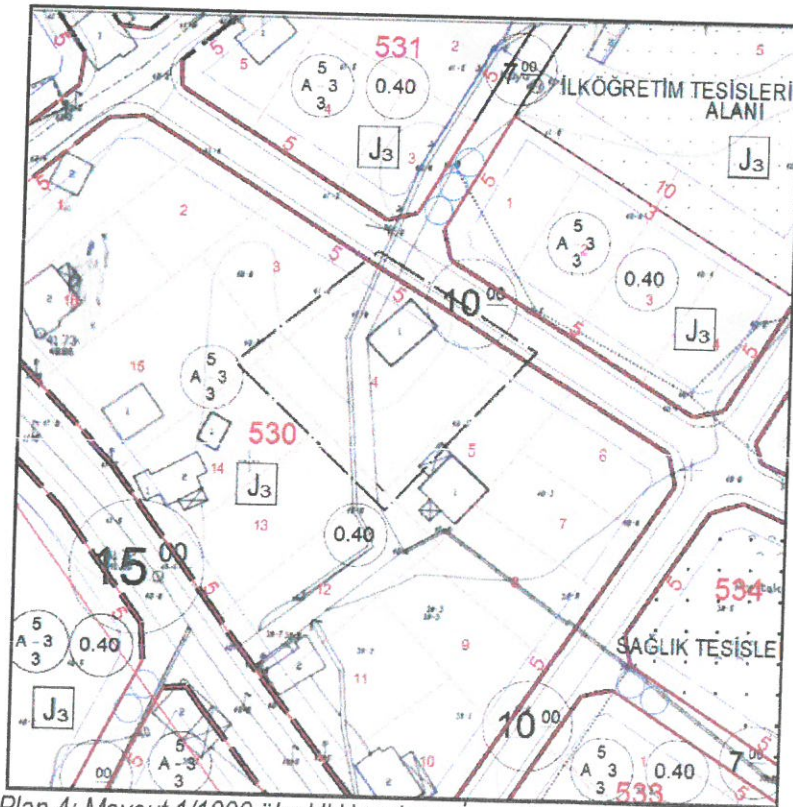
Plan 2: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Planlamaya konu Antalya, Kemer Belediyesi Çamyuva Mahallesi 530 ada 4 nolu parcel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır. Planlamaya konu Kemer Belediyesi Çamyuva Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 530 ada 4 nolu parcel 10 m genişliğindeki yola cephedir.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Planlamaya konu Antalya, Kemer Belediyesi Çamyuva Mahallesi 530 ada 4 nolu parcel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır.



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Kemer Belediyesi Çamyuva Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 530 ada 4 nolu parcel 10 m genişliğindeki yola cephedir. Plan değişikliğine konu parcel tapuda 1,479.39 m² büyüklüğündedir. Parcel içerisinde tek katlı müstakil bir yapı bulunmaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi, Antalya Büyükşehir (Kemer) Belediyesi 590 ada 4 parselde bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda yurt yapılabilmesi amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Özel Sosyal Tesis Alanı plan kararı getirilmiştir.

Mevcut yapı yoğunluğu ve yapı yüksekliğini değiştirmeden alan kullanım kararının Özel Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıdaki gibidir



Plan 5 : Teklif Edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.



Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



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 : 530 ada 4 parsel
Ölçek : 1/5000
Alan(m2) :1479m²

Kemer Belediyesi sınırları içerisinde; Çamyuva Mahallesi, 530 ada, 4 parselin Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi yaklaşık 1479 m² alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut alanı (C) olarak planlıdır. Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile parsel konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği madde 5’te; “j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.” denilmekte olup yurt alanı sosyal tesis tanımı içerisinde yer almaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.12.2021

Didem AKTUĞ
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.