



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

Tarih:13.09.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kemer Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun bulunan, 255 Ada 5 parseldeki cami alanında yapı yaklaşma sınırları ve yapılanma koşullarının belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kemer Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun bulunan, 255 Ada 5 parseldeki cami alanında yapı yaklaşma sınırları ve yapılanma koşullarının belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 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 ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA İLİ  
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 72  
Karar Tarihi : 05/09/2023  
Evrak No :  
Geliş Tarihi : 05/09/2023

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ  
Konusu : İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
Saati : 17 25

**KARARIN KONUSU:** Arslanbucak Mah. 255 ada 5 parselde Dini Tesis Alanında çekme mesafelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu raporunun Meclisin 2.oturumunda görüşülmesi.

**MECLİS KARARI**

05/09/2023 tarihinde yapılan Eylül ayı Meclis toplantı gündeminin 8.maddesinde yer alan Arslanbucak Mah. 255 ada 5 parselde Dini Tesis Alanında çekme mesafelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan değişikliği konusu İmar Komisyonuna sevk edilmiş olup, aynı gün toplanan İmar Komisyonunun düzenlemiş olduğu raporun Meclisin 2.oturumunda görüşülmesine geçildi.

Kemer İlçe Müftülüğünün 31/08/2023 tarih ve E-39868009-750-4138276 sayılı yazısında Arslanbucak Mah. 255 ada 5 parseldeki Dini Tesis Alanında hazırlanan cami projemizin gereksinimi olan niteliklerin, var olan taşınmazın imar durumundaki çekme mesafelerine uymamasından dolayı gerekli plan değişikliklerinin yapılması talep edildiğinden,

Konu Belediye Meclisimizin 05/09/2023 tarih ve 68 sayılı kararı ile görüşülerek, Arslanbucak Mahallesi 255 ada 5 parselde Dini Tesis Alanında çekme mesafelerine ilişkin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan değişikliğinin İmar komisyonuna sevk edilmesine karar verilmiştir.

Aynı gün toplanan İmar Komisyonunun, konu ile ilgili düzenlemiş olduğu raporda;

".....Belediyemiz sınırları içerisinde Arslanbucak Mahallesi 255 ada 5 parsel numaralı taşınmazın Kemer Belediye Meclisince 24.01.2014 tarihinde onaylanmış olan Arslanbucak İmar Planlarında "Cami Alanı" olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

Ancak, mevcut planlı durumu ile bahse konu "Cami Alanı" nda yapılması düşünülen ve Kemer İlçe Müftülüğünün 31/08/2023 tarih ve E-39868009-750-4138276 sayılı yazısı ile de İdaremize yapılmış olan talep ile birlikte Caminin projelendirilmesinde çekme mesafelerinin cami yapısı kriterlerini sağlamaması nedeniyle komisyonumuza havale edildiği, hazırlanan plan değişikliğinde 23 m. yoldan 5m., batı cephesindeki 10m.'lik taşıt yolundan 5m. ve komşu parselden 3m. ve kuzey doğu cephede kalan 10m.'lik taşıt yolundan ise çekme mesafesinin kaldırıldığı görülmüş olup, komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucunda plan değişikliğinin uygun olduğuna karar verilmiştir.Bu kapsamda meclis takdirine sunulmasına " karar verildiği belirtilmiştir.

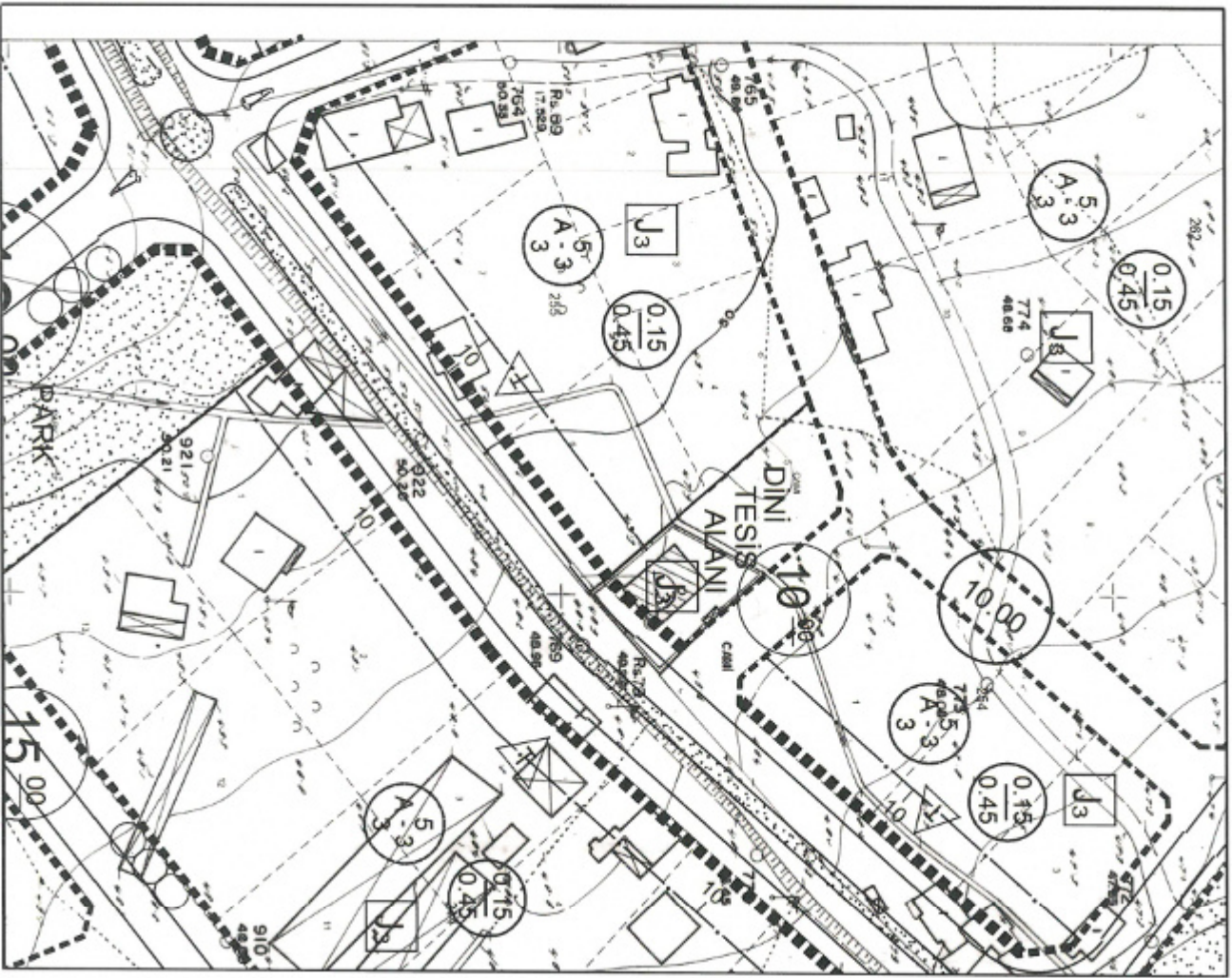
Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Arslanbucak Mahallesi 255 ada 5 parselde Dini Tesis Alanında çekme mesafelerine ilişkin düzenlenen 05/09/2023 tarihli İmar Komisyonu raporunun ve buna istinaden hazırlanmış olan Arslanbucak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükmü değişikliğinin uygun olduğuna, kararın onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Necati TOPALOĞLU, Belediye Meclis üyeleri Emin GÜL, Semih TOP, Özcan ÇELİKTAŞ, Recep YILMAZ, Mustafa TIRAŞ, Ahmet CAN, Cumali AFŞİN, Mustafa BİLİCİ, Emrah AYHAN, İsmail AKA, Ferhan FİDAN, Hakan TUNCER, Semih ÖZDEMİR ve Ramazan KAL'ın kabul oyuna istinaden Belediye Meclisimizce **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

NECATİ TOPALOĞLU  
MECLİS BAŞKANI  
(BELEDİYE BAŞKANI)

AHMET CAN  
MECLİS KATİBİ

EMRAH AYHAN  
MECLİS KATİBİ

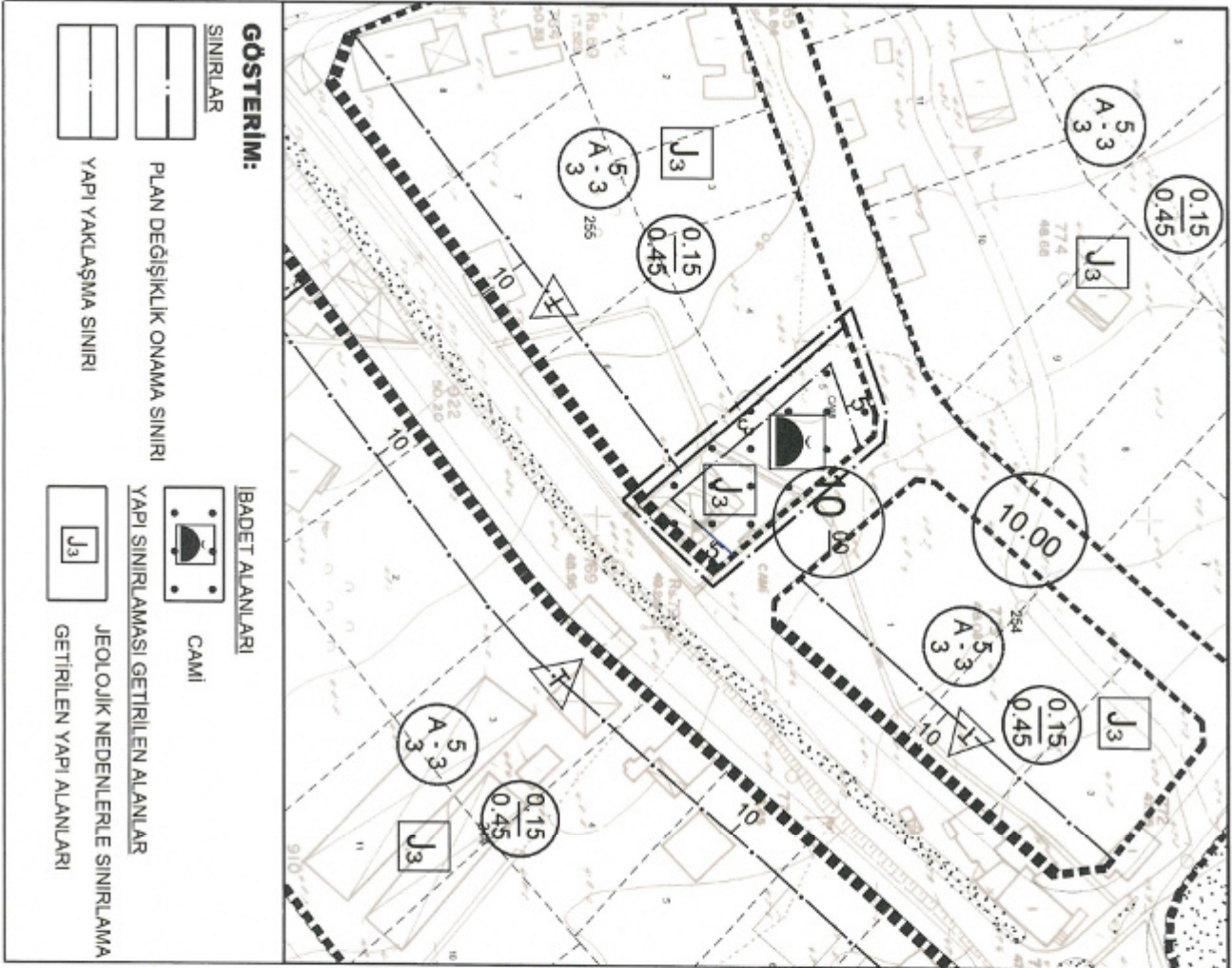
**MEVCUT PLAN**



**PLAN NOTU:**

- YAPI YAKLAŞMA VERİLMEYEN CEPHELERDE YAPI, PARSEL SINIRINA KADAR YAKLAŞABİLİR.
- BU ALANDA E: 0.50 YENÇOK: SERBEST DİR.
- ASLANBUCAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖLÇEKSİZDİR.  
**ÖNERİ PLAN**



**GÖSTERİM:**

**SINIRLAR**



PLAN DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

**İBADET ALANLARI**



CAMI

**YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR**



JEOLOJİK NEDENLERLE SINIRLAMA  
GETİRİLEN YAPI ALANLARI

KEMER BELEDİYESİ  
ASLANBUCAK MAHALLESİ 255 ADA 5 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2023

**KEMER BELEDİYESİ**  
**ASLANBUCAK MAHALLESİ 255 ADA 5 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1) Planlama Alanının Genel Tanımı**

Antalya ili, Kemer ilçesi, Aslanbucak mahallesi 255 ada 5 parsel Cumhuriyet Bulvarı üzerinde yer almaktadır. Parselin içerisinde bulunan "Kubbeli Camii" mevcut konumu ile korunmuştur. Kemer Merkez Kuzdere mahallesi ve yayla yerleşmelerini bağlayan anayol üzerinde yer almaktadır.



Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

**2) Planlamanın Amaç ve Kapsamı**

Antalya ili, Kemer ilçesi Aslanbucak mahallesi 255 ada 5 parselin bulunduğu parsel yürürlükteki planda "Dini Tesis Alanı" kararı ile mevcut yapı korunmuş ve mevcut yapı esas alınarak planda "Yapı Yaklaşma Sınırı" konmamıştır.

Mevcut caminin kubbesinde ve mevcut konstrüksiyonundaki sorunlar nedeni ile yıkılmış olup, bu alanda yeni bir caminin yapılmasına karar verilmiştir. Yöre halkının katılımı ve talepleri doğrultusunda hazırlanan proje, kiblenin parseldeki konumu nedeni ile (Ek.1) yönetmelik gereği yol yapı yaklaşma sınırlarına (yol cepheleri, 5 ve yan bahçe 3m) uyum sağlamamıştır. Plan değişikliğinin amacı hazırlanan projenin mevcut parselde uyumlu bir yaklaşma ile gerçekleşmesinin sağlanmasıdır.

**Yasemin ÇİNGİR**  
Şehir ve Bölge Plancısı

**Mehmet AKOLAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı

### 3) Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

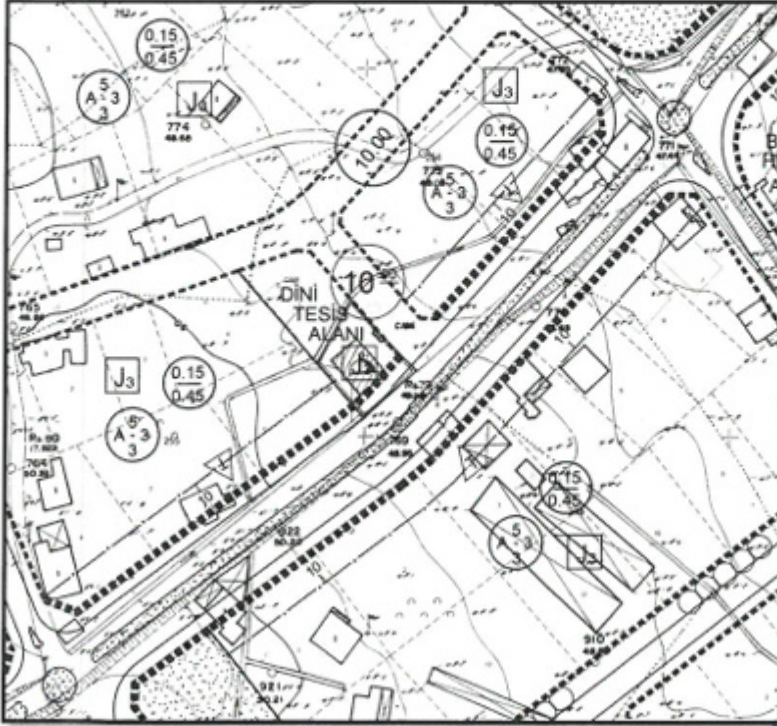
Antalya ili Kemer ilçesi Aslanbucak mahallesi 255 ada 5 parsel üzerindeki "Kubbeli Cami" yıkılmış olup, parselde bir yapı bulunmamaktadır. Parselin kadastral durumu aşağıda gösterilmiştir.



Kadastral Durum

### 4) Mevcut Plan Kararları

Antalya ili Kemer ilçesi Aslanbucak Mahallesi 255 ada 5 parsel yürürlükteki planda "Dini Tesis Alanı" olarak görülmektedir. Planda ve Plan Hükümlerinde emsal, yükseklik ve yapı yaklaşma sınırları belirtilmemiştir.



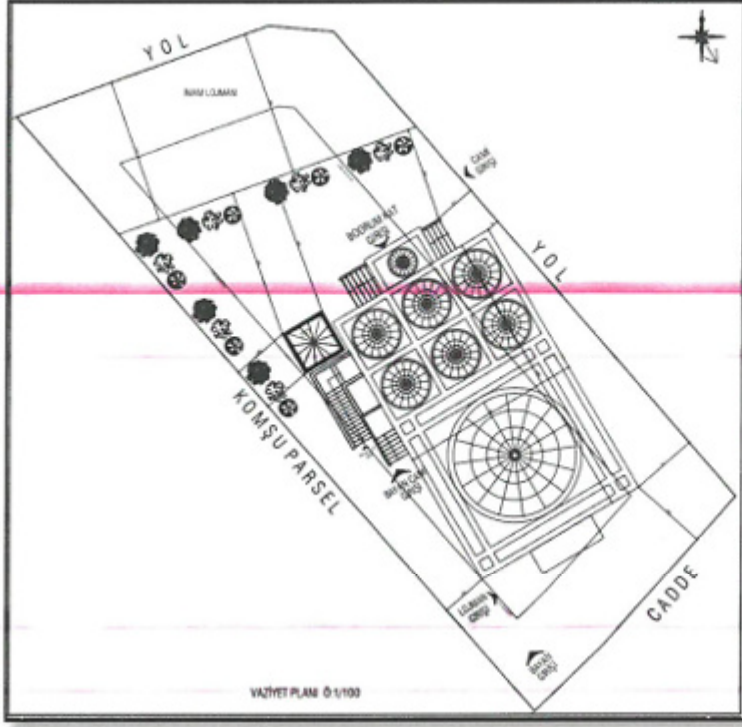
1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

Yasemin ÇİLENGİR  
Şehir ve Bölge Plancısı

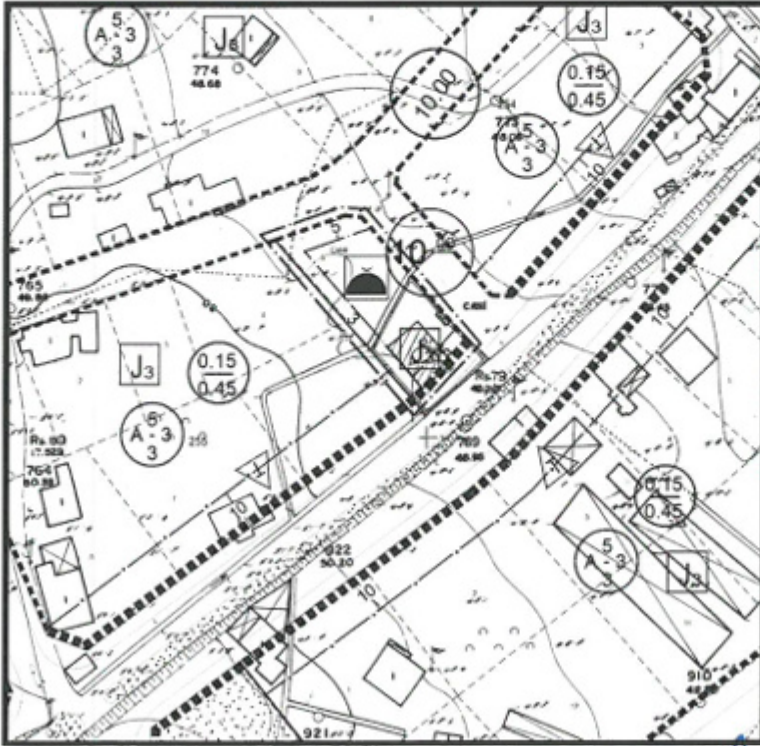
Mehmet KÖSEAN  
Şehir ve Bölge Plancısı

### 5) Öneri Plan Kararları

Antalya İli, Kemer İlçesi Aslanbucak Mahallesi 255 ada 5 parselde hazırlanan İmar Plan Değişiklik teklifi ile hazırlanan projeye (Ek.1) göre yapı yaklaşma sınırları belirlenmiş olup, projenin uygulanabilmesi için yeterli emsal (E=0.50) ve yükseklik kararı getirilerek, plan değişikliği tamamlanmıştır.



Ek.1



1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı


Yasemin ÇİLENGİR  
Şehir ve Bölge Plancısı

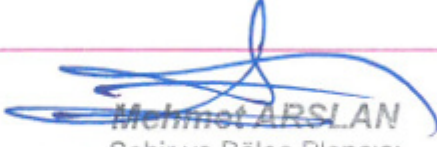
Mehmet ARSLAN  
Şehir ve Bölge Plancısı

**6) Plan Notu:**

Öneri plan ile Plan Hükümleri arasındaki uyumsuzluk olmaması için aşağıdaki plan hükümleri eklenmiştir.

- Yapı yaklaşma verilmeyen cephelerde yapı parsel sınırına kadar yaklaşabilir.
- Bu alanda E: 0.50 Yençok: Serbesttir.
- Aslanbucak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

  
**Yasemin ÖLÜNGİR**  
Şehir ve Bölge Plancısı

  
**Mehmet ARSLAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı





T.C.  
KEMER KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Müftülüğü

Sayı : E-39868009-750-4138276  
Konu : Arslanbucak 255 ada, 5 parsel Değişiklik Talebi

31.08.2023

KEMER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçemiz Arslanbucak Mahallesi 255 ada, 5 parseldeki dini tesis alanında hazırlanan cami projemizin gereksinimi olan niteliklerin, var olan taşınmazın imar durumundaki çekme mesafelerine uymamasından dolayı gerekli plan değişikliklerinin yapılması hususunda;  
Bilgi ve gereğini arz ederim.

Recep BALABAN  
İlçe Müftüsü





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kemer Belediyesi  
**Mahalle** : Arslanbucak Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 255 Ada 5 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan** : 847 m<sup>2</sup>

Kemer Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun bulunan, 255 Ada 5 parseldeki cami alanında yapı yaklaşma sınırları ve yapılanma koşullarının belirlenmesi, plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni İmar Planında "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan" da kalmaktadır. 1/25000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Dini Tesis Alanı" kullanımındadır. Plan değişikliğine konu parselin yakın civarı yapılanma emsali 0.45 (orta yoğunluk) dir.

Plan değişikliği önerisi İlçe Müftülüğünün 31.08.2023 tarihli ve 4138276 sayılı yazısına istinaden hazırlanmıştır. Plan açıklama raporunda parselde yer alan caminin kubbesinde ve mevcut konstrüksiyonundaki sorunlar olması nedeniyle yıkıldığı, konu yere ilişkin yeni bir proje oluşturulduğu, bu projenin parselde uyumlandırılması amacıyla plan değişikliği önerisi hazırlandığı belirtilmiştir. Söz konusu plan değişikliği önerisinde cami alanında kuzeyden ve güneyden 5m, doğudan 0, batıdan 3m. inşaat yaklaşma sınırları içerisinde yapılanma koşulları; E=0.50; Yencok=serbest olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 12.09.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.