



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.06.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEMER BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 51. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarih ve 48 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kuzdere Mahallesi, 719 ada 2 parselin Belediye Hizmet Alanından "Üniversite Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarih ve 48 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kuzdere Mahallesi, 719 ada 2 parselin Belediye Hizmet Alanından "Üniversite Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Toplantıya Katılmadı.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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 : 48
Karar Tarihi : 02/05/2023
Evrak No :
Geliş Tarihi : 02/05/2023

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Saati : 17 30

KARARIN KONUSU: Kuzdere Mahallesinde yer alan 719 ada 02 parselin "Belediye Hizmet alanı" kullanımından "Üniversite alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifine uygun hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili İmar komisyonu raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 9. Maddesinde yer alan Kuzdere Mahallesinde bulunan 719 ada 02 parselin "Belediye Hizmet alanı" kullanımından "Üniversite alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifine uygun hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili İmar komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz sınırları içerisinde Kuzdere Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait olan ve Kemer Belediye Meclisi' nin 05.02.2020 tarih ve 22 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.07.2020 tarih ve 317 sayılı kararıyla uygun bulunarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmış olan 719 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Akdeniz Üniversitesi ile Belediye Başkanlığımız arasında yapılmış olan protokol doğrultusunda yapılması düşünülen Üniversite Binasına uygun olacak şekilde "Üniversite Alanı" olarak plan kararı oluşturulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Kemer Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarih ve 36 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilmiş olup, İmar Komisyonunca değerlendirilmesi sonucu 26/04/2023 tarihli rapor düzenlenmiştir. Söz konusu raporda;

"Komisyonumuza havale edilen konu ile ilgili olarak 719 ada 2 parsel 11.676,24 m² yüzölçümlü Kuzdere Mahallesinde Kemer Belediyesi adına kayıtlı taşınmaz olduğu, kuzeyinde Ağva deresi, batısında ticari alan ve Pazar alanı, güneyinde ticari ve komut alanları bulunan merkezi konumda bir taşınmaz olduğu görülmektedir.

Mevcut durumda yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 11.676,24 m² yüzölçümlü 719 ada 2 parsel "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında Emsal:1,2 YENÇOK:14,50 M olarak görülmekteyken;

Üniversite alanına dönüştürüldüğü YENÇOK:14.50 m olarak korunduğu Emsal:1,2 olan yapılaşma koşulunun kaldırılarak "üniversite alanında ilgili kurumlarca hazırlanarak üniversite tarafından uygun görülecek mimari projelere göre uygulama yapılacaktır." Şeklinde plan hükmü değişikliği eklendiği görülmüştür.

Bu kapsamda; Kuzdere Mahallesi'ne ve bölgeye eğitim-öğretim, sosyo-kültürel, ekonomik gelişimine katkı sağlayacağı, turizm sezonu dışında bölgeye hareketlilik getireceği, genç ve dinamik nüfusa sahip olan ilçemizde eğitimde fırsat eşitliğini geliştireceği, mülkiyet durumları göz önünde bulundurulduğunda, söz konusu alanın üniversite alanı olarak gerek erişim, gerek etrafındaki kullanımlarla konum açısından elverişli olduğu görülmüş olup, Kuzdere Mahallesi 719 ada 2 parselin Belediye Hizmet Alanından Üniversite alanına dönüştürülmesi uygun görülmüştür. Bu kapsamda Meclisin takdirine sunulmasına komisyonca" karar verildiği belirtilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Kuzdere Mahallesi'nde yer alan 719 ada 02 parselin "Belediye Hizmet alanı" kullanımından "Üniversite alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifine uygun hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 26/04/2023 tarihli İmar Komisyonu raporuna istinaden UYGUN OLDUĞUNA, kararın onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Necati TOPALOĞLU, Belediye Meclis üyeleri Emin GÜL, Hasan Ali ACAR, Recep YILMAZ, Mustafa TIRAŞ, Cumali AFSİN, Mustafa BİLİCİ, Emrah AYHAN, İsmail AKA ve Ferhan FİDAN'ın kabul oluyuna istinaden Belediye Meclisimizce OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

NECATİ TOPALOĞLU
MECLİS BAŞKANI
(BELEDİYE BAŞKANI)

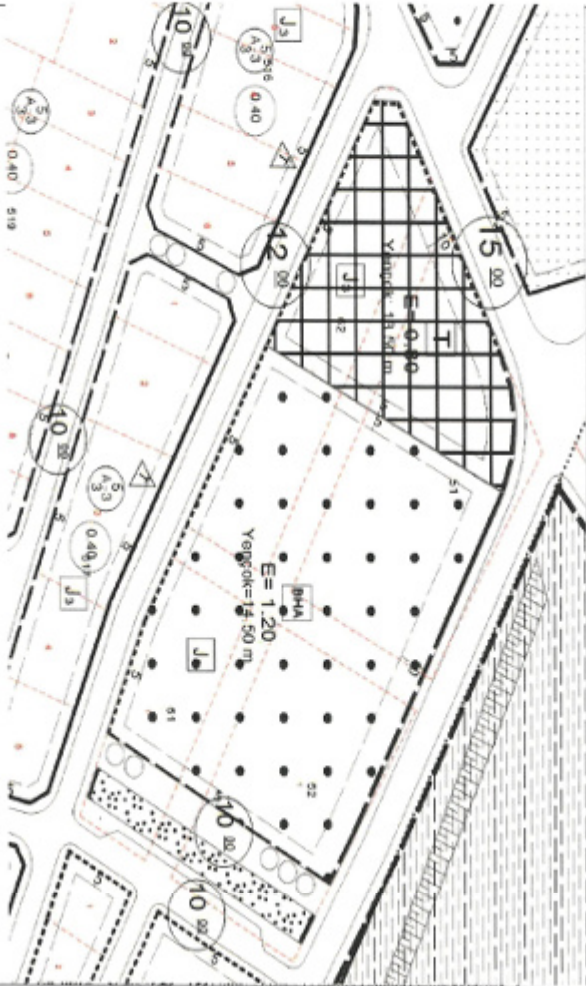
EMİN GÜL
İYEDEK MECLİS KATİBİ

EMRAH AYHAN
MECLİS KATİBİ

**KEMER-KUZDERE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
719 ADA 2 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PAFTA NO: 4647A

MEVCUT PLAN



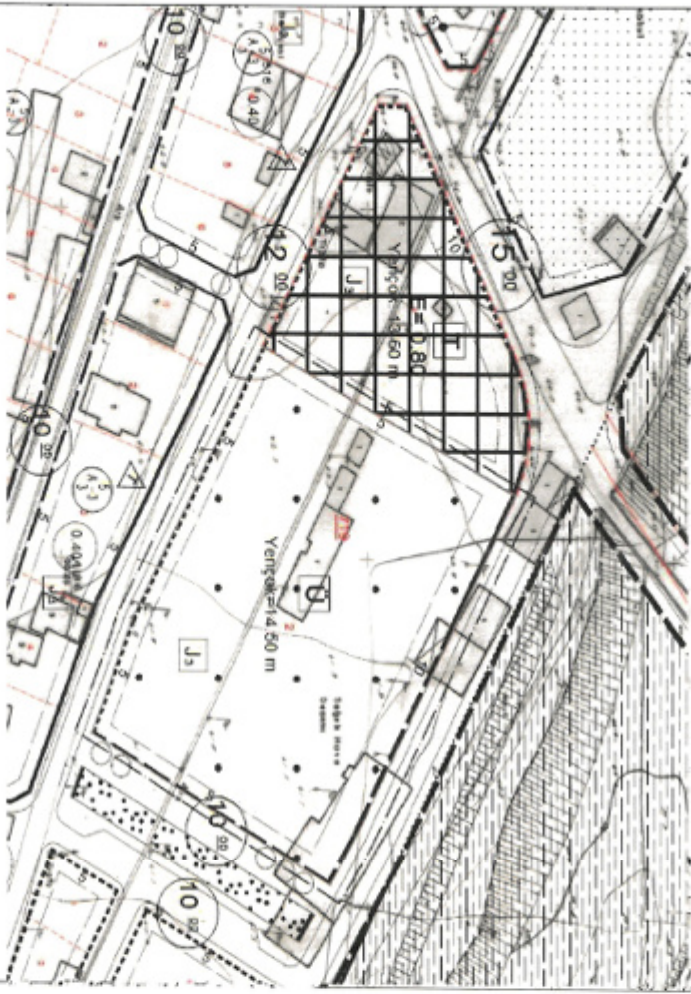
PLAN NOTU:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ÜNİVERSİTE ALANINDA LOGİU KURULURCA HAZIRLANANAK ÜNİVERSİTE İNŞAATINDAN ÖTÜRÜN GÖRÜLECEK KENKİ PROJELERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU ALANDA ÜNİVERSİTE İNŞAATINDAN DAVAMAVTUCİSİ ÇIKAN YÜZE DİNASI VB. YAPILARDIR.
- BUNUN DİŞİNDA KEMER-KUZDERE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HİCKİMELEİ GİÇERLEDİR.

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEKSİZDİR

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

YAPİ YAKLAŞIŞI SINIRI

ÜNİVERSİTE ALANI

EK 1: KİLİŞE 1

**KEMER-KUZDERE İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI
719 ADA 2 PARSEL 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MAYIS 2023

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu 719 ada 2 parsel 11.676,24 m2 yüzölçümlü Antalya İli Kemer İlçesi Kuzdere Mahallesinde Kemer Belediyesi adına kayıtlı taşınmaz olduğu, kuzeyinde Ağva deresi, batısında ticari alan ve Pazar alanı, güneyinde ticari ve konut alanları bulunan merkezi konumda bir taşınmaz olduğu görölmektedir.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Kuzdere mahallesine ve bölgeye eğitim-öğretim, sosyo-kültürel, ekonomik gelişimine katkı sağlayacağı, turizm sezonu dışında bölgeye hareketlilik getireceği, genç ve dinamik nüfusa sahip olan ilçemizde eğitimde fırsat eşitliğini geliştireceği, mülkiyet durumları göz önünde bulundurulduğunda söz konusu alanın üniversite alanı olarak gerek erişim, gerek etrafındaki kullanımlarla konum açısından elverişli olduğu görülmüş olup Kuzdere Mahallesi 719 ada 2 parselin Belediye Hizmet Alanından üniversite alanına dönüştürülmesi uygun görülmüştür.

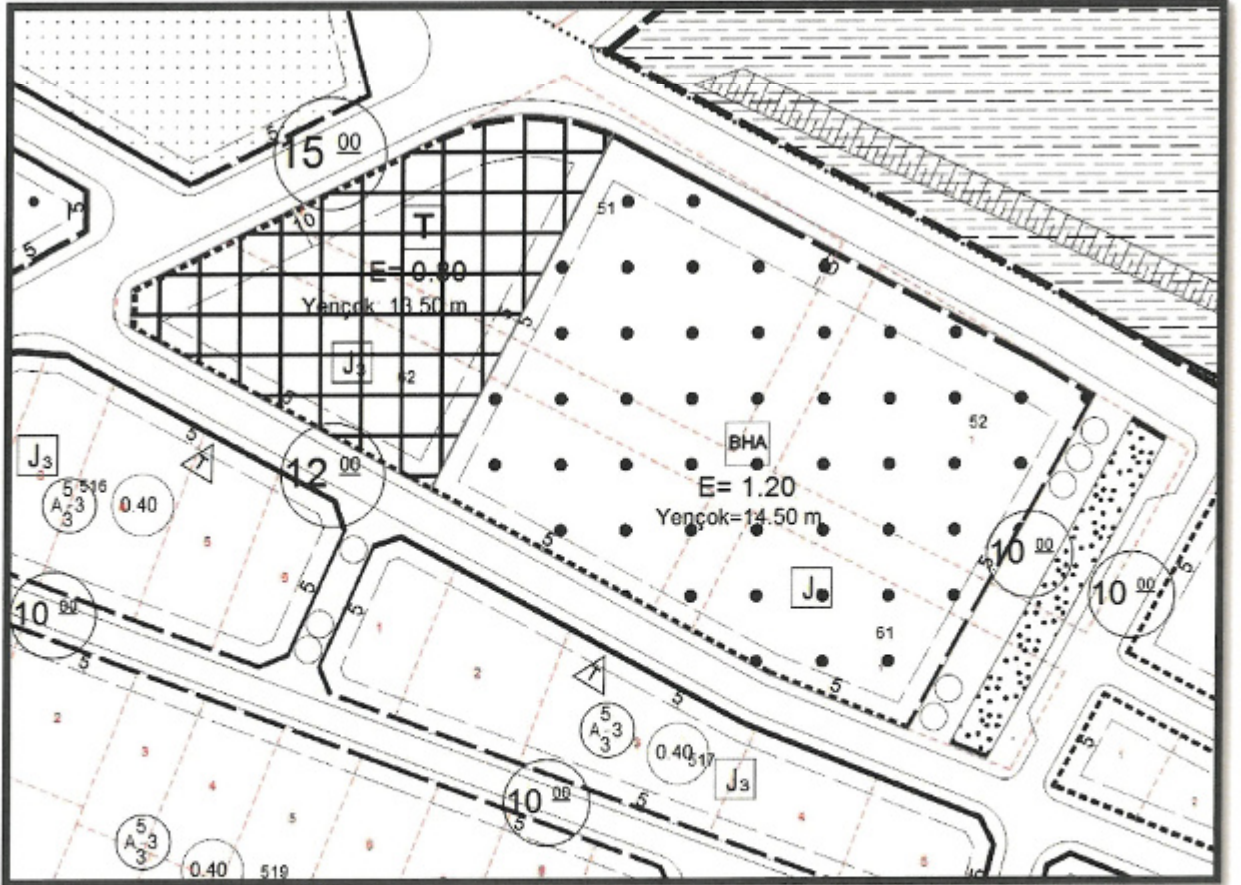
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu parsel imarlı parsel olup, parsel üzerinde Belediye Hizmet Alanı kararı bulunmaktadır. Parseller Belediye mülkiyetindedir.

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı içerisinde bulunan parsel üzerinde Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında "Belediye Hizmet Alanı" kararı bulunmaktadır.

MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

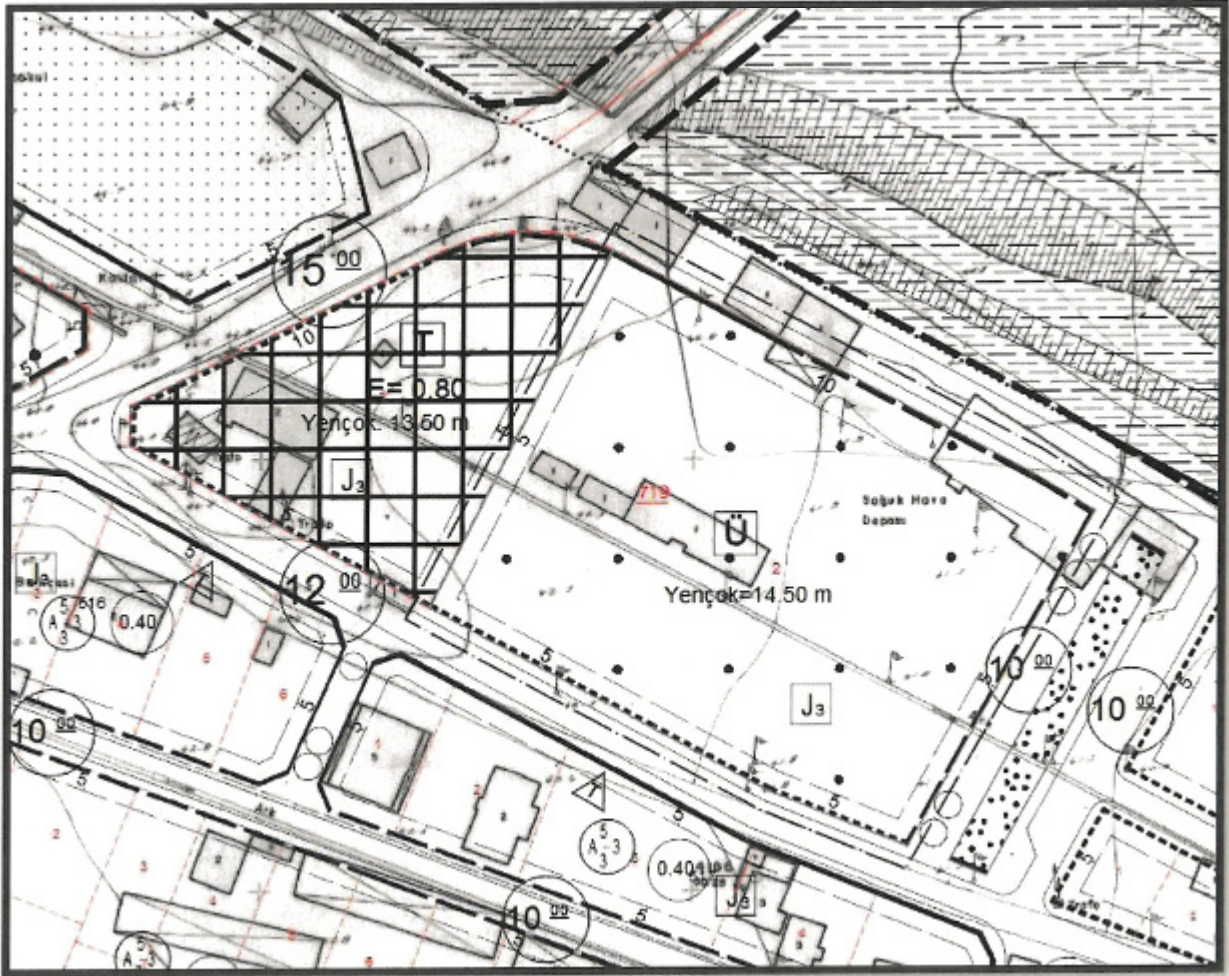


5. PLANLAMA KARARLARI

Kuzdere Mahallesinde bulunan mülkiyeti Kemer Belediye Başkanlığına ait olan 719 ada 2 parsel Kemer Belediye Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 22 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarih ve 317 sayılı kararıyla uygun bulunarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır. Ancak, plan değişikliğine konu taşınmazda Akdeniz Üniversitesi ile Kemer Belediye Başkanlığı arasında yapılacak olan protokol doğrultusunda yapılması düşünülen Üniversite Binasına uygun olacak şekilde "Üniversite Alanı" olarak plan kararı oluşturulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hususunda;

"Üniversite Alanı" olarak kullanım değişikliği yapılmış olup, saçak yüksekliğinin YENÇOK:14.50 m olarak korunup Emsal:1,2 olan yapılaşma koşulunun kaldırılıp "Üniversite alanında ilgili kurumlarca hazırlanarak üniversite tarafından uygun görülecek mimari projelere göre uygulama yapılacaktır." Şeklinde plan hükmü değişikliği eklenmiştir. Yapılan plan değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine ve mevzuata uygundur.

ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

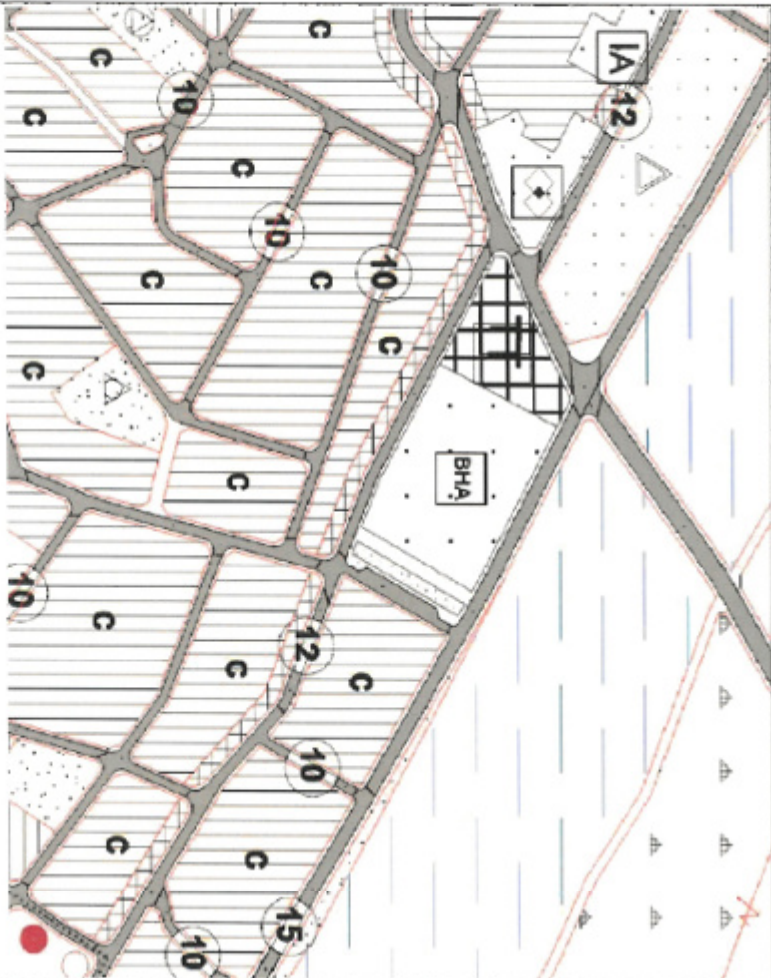


**KEMER-KUZDERE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
719 ADA 2 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PAFTA NO:

42474647

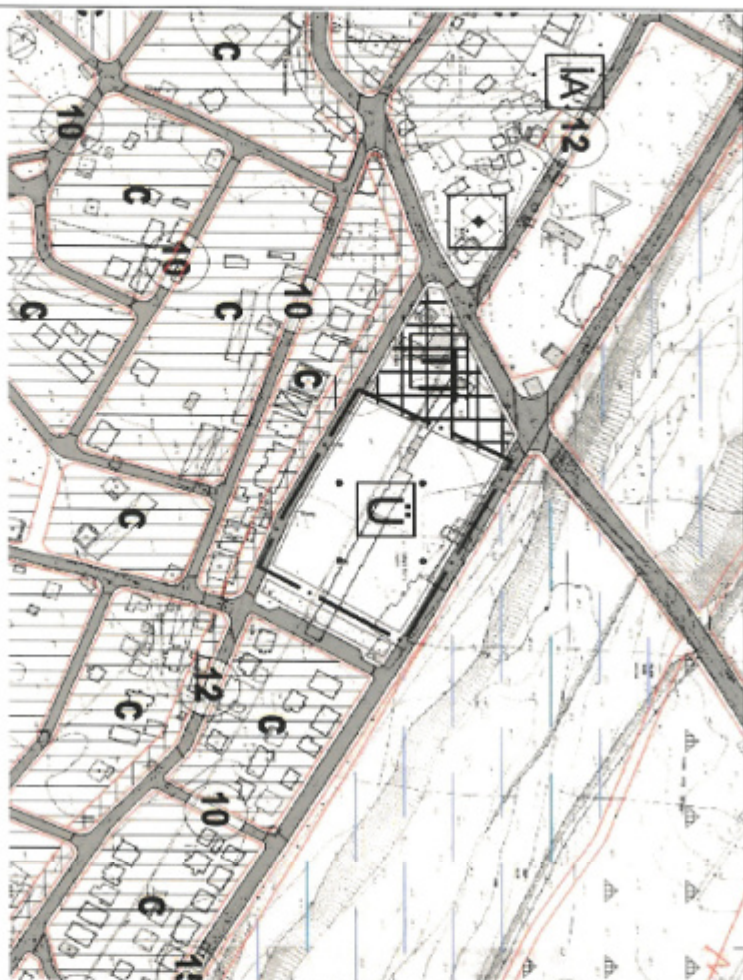
MEVCUT PLAN



PLAN NOTU:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONTÜ ÜNİVERSİTE ALANINDA YAPILAN YAVANLAŞTIRMA İŞİNE TİNE HESAPLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENMİŞTİR.
- BUNUN DIŞINDA KEMER-KUZDERE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN RİÇİNDEKİLERİ GEÇERLİDİR.

ÖLÇEKSİZDİR
ONERİ PLAN



GÖSTERİM:



DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI



ÜNİVERSİTE ALANI

EK 1: KILIŞE 1



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kemer Belediyesi
Mahalle : Kuzdere Mahallesi
Ada/Parsel : 719 ada 2 parsel
Alan : 11676.24 m²
Ölçek : 1/1000

Kemer Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarih ve 48 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kuzdere Mahallesi, 719 ada 2 parselin Belediye Hizmet Alanından "Üniversite Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 51. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Kuzdere Mahallesi, 719 ada 2 parsel, Belediye Hizmet Alanı olarak planlı iken Üniversite Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihli toplantısında görüşülerek onaylanmıştır. Söz konusu parselin mülkiyeti Kemer Belediyesine aittir.

Plan müellifi tarafından hazırlanan plan açıklama raporunda; plan değişikliğine konu taşınmazda Akdeniz Üniversitesi ile Kemer Belediye Başkanlığı arasında yapılacak olan protokol doğrultusunda yapılması düşünülen Üniversite Binasına uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı belirtilmiştir. Öneri plan değişikliği ile mevcut planda yer alan yapılaşma koşullarından emsal E=1,20 ibaresi kaldırılmış Yençok=14,50m. kat yüksekliği korunmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ÜNİVERSİTE ALANINDA İLGİLİ KURUMLARCA HAZIRLANARAK ÜNİVERSİTE TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ PROJELERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU ALANDA ÜNİVERSİTE BİNASININ TAMAMLAYICISI OLAN YUTR BİNASI VB. YAPILABİLİR.
- BUNUN DIŞINDA KEMER-KUZDERE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. Denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.