



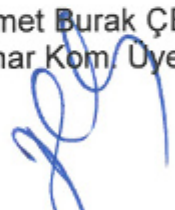
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.10.2024


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEMER BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arslanbucak Mahallesi, 430 Ada 3 parselin TAKS:0.15 KAKS:0.45 3 kat yapılaşma koşullu zemin tercihli ticaret gelişme konut alanından E:1.00 Yençok:10.50m. yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arslanbucak Mahallesi, 430 Ada 3 parselin TAKS:0.15 KAKS:0.45 3 kat yapılaşma koşullu zemin tercihli ticaret gelişme konut alanından E:1.00 Yençok:10.50m. yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

İmar

T.C.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 51
Karar Tarihi : 02/07/2024
Evrak No :
Geliş Tarihi : 02/07/2024

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Saati : 15 45

KARARIN KONUSU: Kemer Arslanbucak Mah.430 ada 3 parselin Plan değişikliği Teklifi ile ilgili İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 6 maddesinde yer alan Kemer Arslanbucak Mah.430 ada 3 parselin Plan değişikliği teklifi ile ilgili İmar Komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Meclise yazılan 27.06.2024 tarih ve E-19999087-115.01.06-60098 sayılı sunuş yazısında "04.06.2024 tarih ve 43 sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna sevk edilen "Arslanbucak Mahallesi 430 ada 3 parselin konut kullanımından belediye hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi ile ilgili imar komisyonu raporunun meclis gündemine alınarak görüşülmesi" talep edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak İmar komisyonumuz tarafından düzenlenen 14/06/2024 tarihli komisyon raporunda;

"04.06.2024 tarih ve 43 sayılı meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen Arslanbucak Mahallesi Belediyemiz mülkiyetinde olan 430 ada 3 parselin belediye hizmet alanına dönüştürülmesi konusu ile ilgili komisyonumuzca yapılan incelemede;

Arslanbucak Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 25.10.1996 tarihinde Kemer Belediye Meclisince onaylanmış olup; ilk parselasyon 23.07.1997 tarihinde gerçekleştirildiği,

Belediye mülkiyetinde bulunan 1393 metrekare yüzölçümlü parselin yürürlükte bulunan planda TAKS:0,15, KAKS:0,45 ayırık nizam 3 kat, zemin katı tercihli ticari ("T") konut alanında kaldığı,

İmar Müdürlüğünce hazırlanan öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinde Kemer Belediye Başkanlığınca yapılması planlanan projelere uygun alanı sağlamak amacıyla Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığı,

Plan değişikliğine konu Belediye Hizmet Alanında E: 1.00 Yençok: 9.50 metre olarak düzenlendiği,

Bunun dışında Kemer - Arslanbucak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerli olacağı görülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği teklifine uygun olarak hazırlandığı,

Yukarıda izah edilen hususlar ile birlikte Arslanbucak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde "T" lejandı bulunan alanlarda zemin katta ticaret kullanımına yer verilmesi durumunda 3 katlı nizamda Yençok:10,50m'yi geçemeyeceği belirtilmiş olup Çamarası Caddesi boyunca "T" lejandı bulunması sebebi ile bu cadde üzerinde bulunan 430 ada 3 parselde de Yençok: 10,50m. olarak düzenlenmesinin uygun olacağı,

1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği teklifine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin imar komisyonumuzca meclisin takdirine sunulmasına karar verildiği" belirtilmiş ve alınan komisyon raporu okunarak Meclisin bilgisine sunulmuştur.

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Arslanbucak Mah. 430 ada 3 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği teklifine ve 14/06/2024 tarihli İmar Komisyonu raporuna uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin uygun olduğuna, kararın onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Necati TOPALOĞLU, Belediye Meclis üyeleri Semih TOP, Mustafa ÇELİK, Mustafa BİLİCİ, Mehmet AKIN, Ali Rıza AKAR, Hüseyin ÇELİK, Sezayi Canstın EFİR, Sema ÖZDEMİR, Bülent GÜLLÜ, Bayram KARAMANLAR, Kenan KAR, Kadriye ŞİMŞEK, Hüseyin SEK ve Timur ZABİTOĞLU'nun Kabul oyuna istinaden Belediye Meclisimizce OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

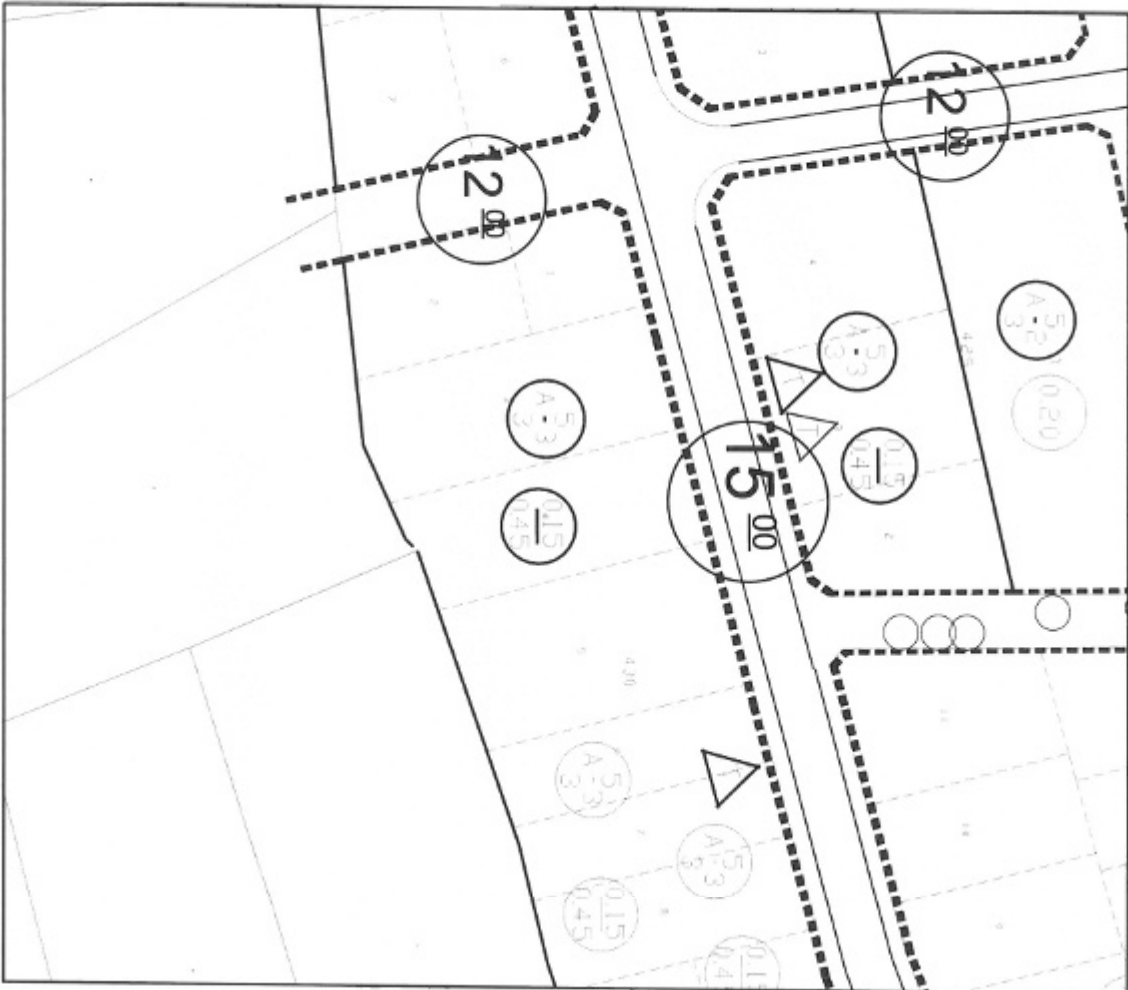
NECATİ TOPALOĞLU
MECLİS BAŞKANI
(BELEDİYE BAŞKANI)

SEMA ÖZDEMİR
MECLİS KATİBİ

ALİ RIZA AKAR
İYEDEK MECLİS KATİBİ

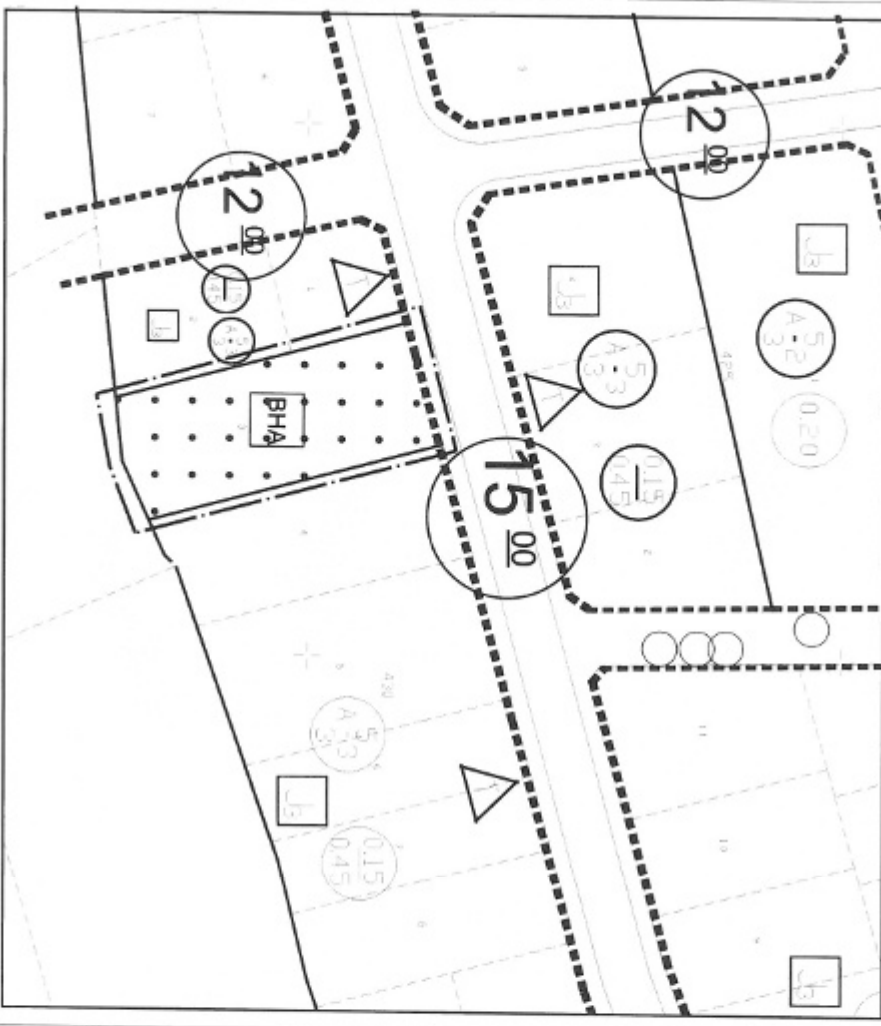
ANTALYA - KEMER BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO: 430 ADA 3 PARSEL
PAFTA NO: 025-D-16-B-1-C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
- MEVCUT İMAR PLANI

PLAN HÖKÜMLERİ
• PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU BELEDİYE HİZMET ALANINDA Eİ.00
• YENİ ÇIKARILAN İMAR PLANI UYGULAMA YAPILACAKTIR.
• BUNUN DIŞINDA KEMER-KASILANBUÇUK 11000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI PLAN HÖKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**ANTALYA İLİ, KEMER İLÇESİ, ARSLANBUCAK MAHALLESİ
430 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

AĞUSTOS, 2024

1.) PLANLAMAYA KONU ALANIN GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu 430 ada 3 parsel Antalya ili Kemer Belediye sınırları içerisinde yer alan Arslanbucak Mahallesi'nde yer almakta olup, bahse konu alana ilişkin imar planları Kemer Belediye Meclisince 24.01.2014 tarihinde onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu taşınmaz mevcut statüsü ile planlı taşınmaz olup, taşınmaz il ve ilçe belediye meclisince onama Yetki Alanı içerisinde kalmaktadır. Ayrıca, 430 ada 3 parselin mülkiyeti Kemer Belediye Başkanlığına aittir.



Şekil 1: Arslanbucak Mahallesi 430 ada 3 parsel Uydu görüntüsü

2.) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Bahse konu taşınmaz ile Kemer Belediye Başkanlığınca yapılması düşünülen yatırımların ve projelerin plan kararı ile uyumlu olarak gerçekleştirilmesi adına mülkiyetinde olan taşınmazın mevcut plan kararının değiştirilerek en uygun plan kararının getirilmesi amaçlanmıştır.

3.) PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ KARARI

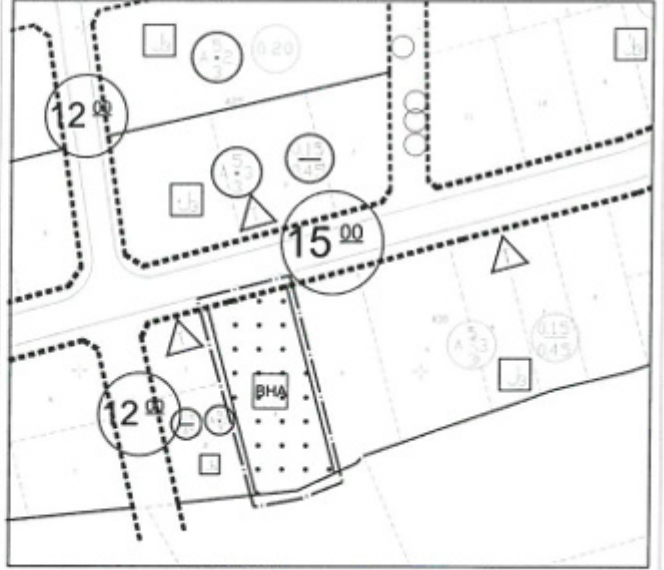
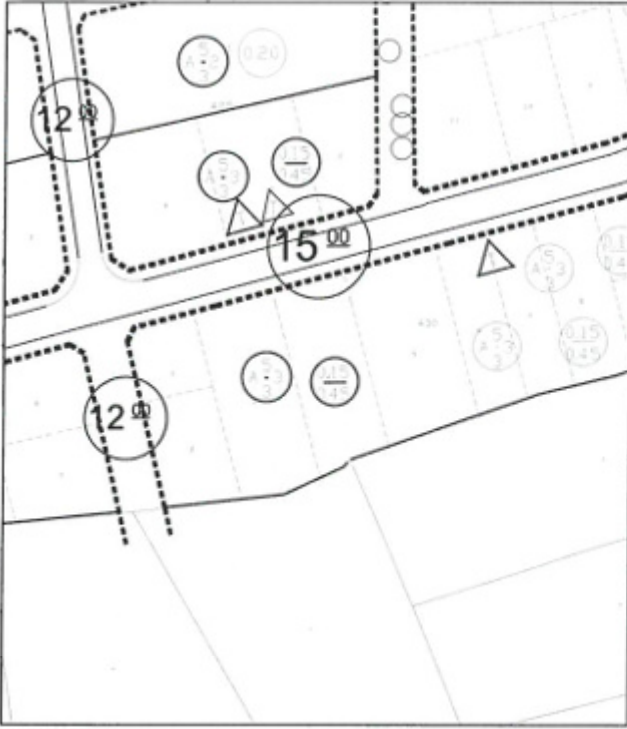
Plan değişikliğine konu taşınmazı kapsayan imar planı, Kemer Belediye Meclisi' nin 24.01.2014 tarihinde onaylanmış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği ile "ZEMİN TERCİHLİ TİCARET TAKS:0.15 KAKS:0.45 3(üç) KAT KONUT ALANI" olan mevcut plan kararı, "E:1.00 Yençok:10.50M BELEDİYE HİZMET ALANI" olarak plan kararı getirilmiştir.

ANTALYA - KEMER BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO: 430 ADA 3 PARSEL
PAFTA NO: O25-D-16-B-1-C

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ
- İLLETİM KURULU PLANI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONTİ BELEDİYE İZMİNİ ALANINDA KİM YERLEŞİMİ İZİNİ OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BELEDİYE İZMİNİ ALANININ KİM İZMİNİ ALANININ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HUKUKLARI GÖZETİLMİŞTİR.

Mehmet AKSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı

Mehmet AKSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı

Baş GUR
Şehir Plancısı