



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Kuzdere Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Kuzdere Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların 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

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEMER İLÇESİ)

PAFTA NO : 42-47, 46-50
ADA - PARSEL NO :

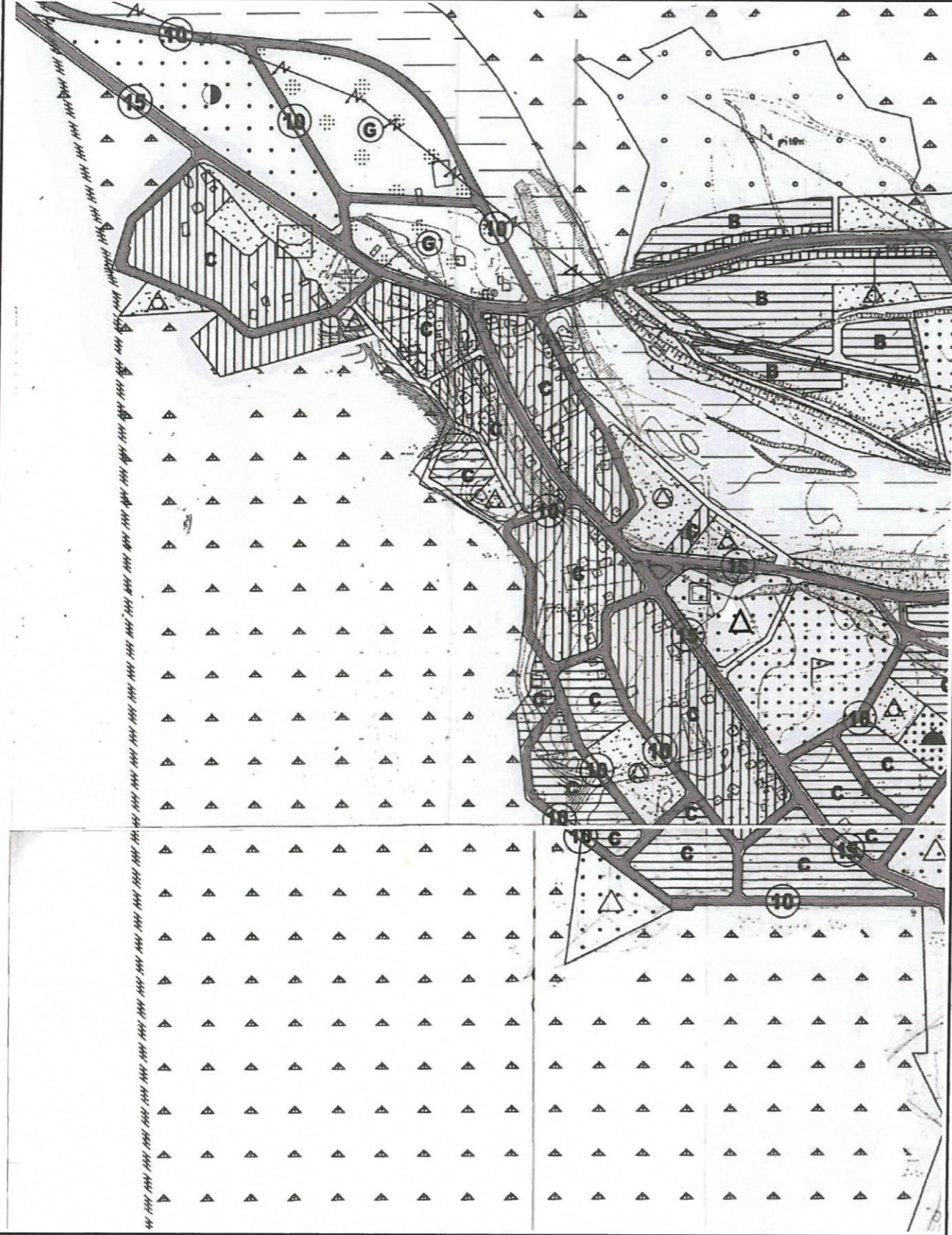
ALAN:

MEVCUT PLAN

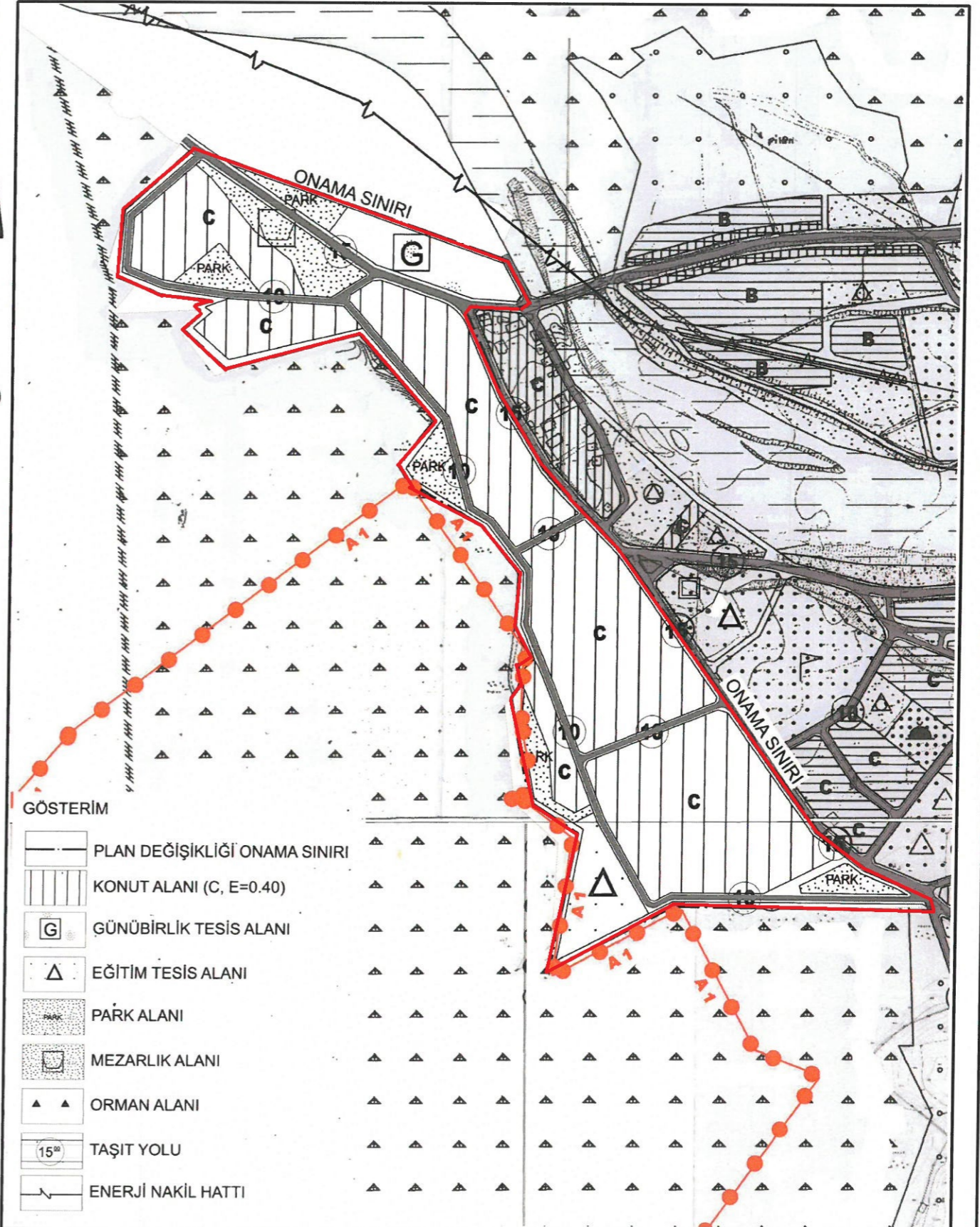
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

ÖNERİ PLAN

K
1/5000



K
1/5000



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KONUT ALANI (C, E=0.40)
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- EĞİTİM TESİS ALANI
- PARK ALANI
- MEZARLIK ALANI
- ORMAN ALANI
- 15° TAŞIT YOLU
- ENERJİ NAKİL HATTI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	62996
Kayıt Tarihi	18.04.2024

FAX
A. ÇALLAK

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

ANTALYA

Antalya İli Kemer İlçesi Kuzdere Mahallesi 1/5000 revizyon imar planları 20.03.2024 tarihinde (BMK Karar no:213, tarih 11.03.2024) askıya çıkarılmış olduğunu görülmüş ve incelenmiş olup tarafımıza ait olan 588 ada 2,3,4 parseller ve yakın çevresinin günübirlik alan olarak planlı olduğu, günübirlik alan planlamasının 2014 yılında hazine mülkiyetinde olması (2-B) sebebiyle yapıldığı, dolayısıyla akabinde işlemleri tamamlanarak satış işleminin gerçekleştiği ve mülkiyetinin tarafımıza geçtiği, mülkiyetin tarafımıza geçmesinden sonra tüm pay sahiplerinin konut alanına dönüştürülmesi ile ilgili Kemer Belediyesine yazılı başvurusunun olduğu, kadastro ile uyumsuzluk ve yanlış anlama sonucu işlemlerin uzun süre yapılamadığı ve konut alanına dönüştürülmesi ile ilgili çalışmalar yürütülürken tarafınızdan resen bu işlemin başlatıldığı, etrafında yapılaşma koşullarının %40 emsal konut alanları olarak planlı olduğu, bu alanda sahilden ve şehirden uzak olması sebebiyle günübirlik alan faaliyetinin pek mümkün olmadığından;

Mağduriyet oluşmaması adına parselimizin bulunduğu alanında etrafındaki parseller gibi, günübirlik alan kullanımından komşu parseller emsali olacak şekilde konut alanı kullanımına dönüştürülmesi hususunda;

Gereğini arz ederim. 18.04.2024


Bayramali KÖSE

17300720842

Adres:

Muğla Valiliği

İçişleri Bakanlığı Hukuk Müşaviri

Emirbeyazıt Mah. Recai Güreli Cad. No 10

MENTEŞE/MUĞLA

Tel:

532 3662299

E-posta:

bayramalikose5353@gmail.com

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Kemer Hizmet Birimi Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	62444
Kayıt Tarihi	18.04.2024
Havale Birimi	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü

Antalya ili, Kemer ilçesi, Kuzdere Mahallesi 561 ada ve çevresi için Büyükşehir Belediyenizce hazırlanan ve askıda bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda "ekli krokide ki park alanında bulunan yolun, karşı parselden gelen yolun devamı şeklinde düzenlenmesini" talep etmekteyiz. Konuya ilişkin itirazımızın değerlendirilerek gerekli düzeltmenin yapılması hususunda; 17.04.2024

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

0532 768 30 51
Arif DABAN
TC: 22159288580



0532 678 32 26
Şadi DABAN
TC: 22147288936



0530 419 29 15
Hasan DABAN
TC: 22165288352




Adres :

Kuzdere Mah. Ballıtaş Cad. Canyon De Lux Dabanlar Konutları

Kemer/ANTALYA

0 505 578 6638
Gülşen TEMEL
TC-15843513034

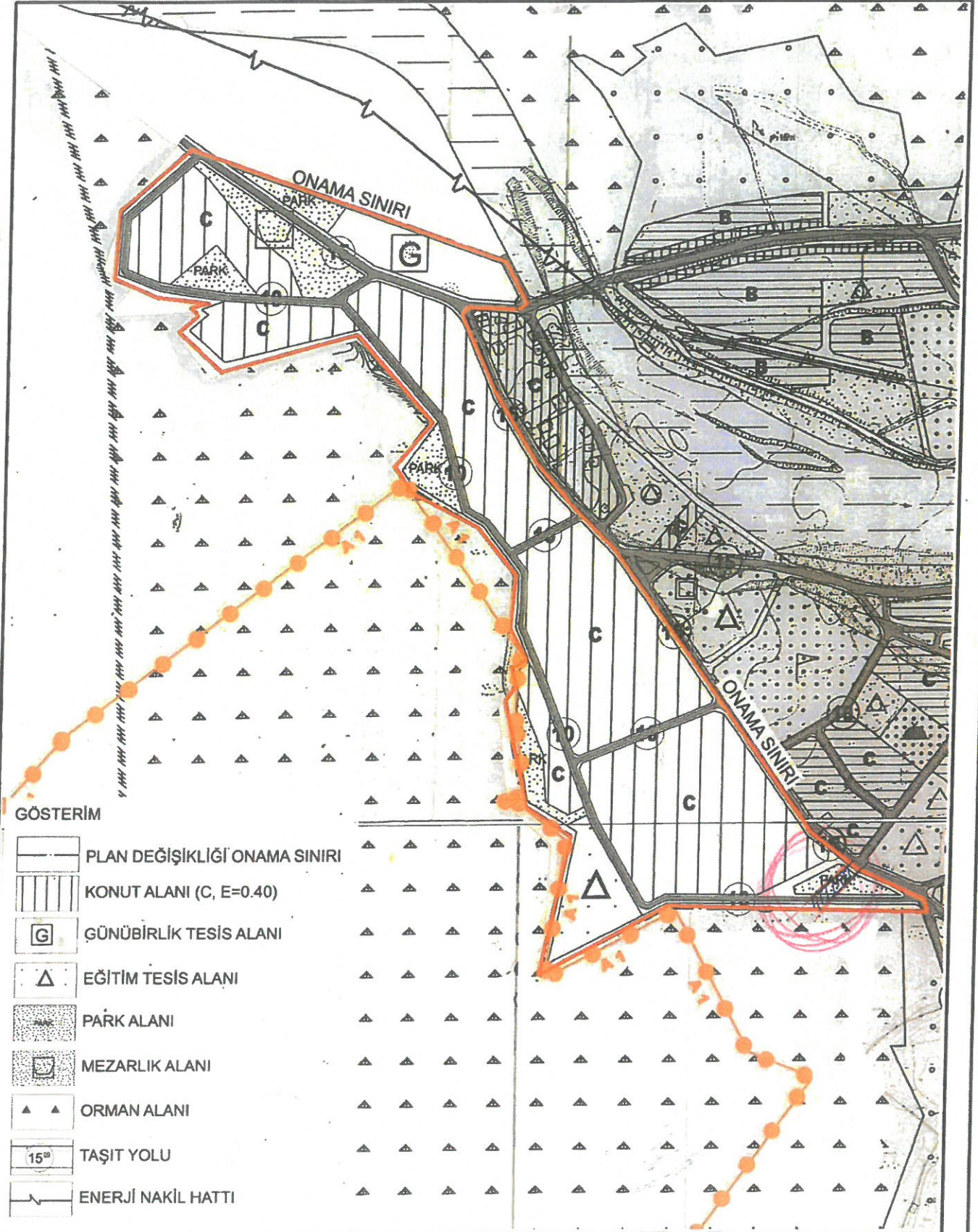


Ek: Kroki

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

ÖNERİ PLAN

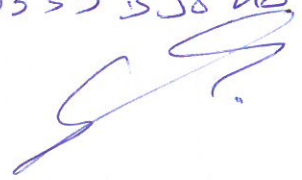
K
100



H. ÇALLAK

Antalyalı kemes ilaesi kuzdere mah. 1/5000

ölçekli Nazım imar planı askıda incelenmiş olup tarafımızca
ait olan 561 ada 33 parselin güney kısmında orman sınırı
ile ilgili bir düzenleme yapılmadığı ayrıca parselin
kuzey doğusunda yer alan evimizin mevcut uygulanan
imar planında yolda kaldığı yolda kalan evin yolda
kalmaması ve orman sınırı ilgili güncelleme için
1/5000 ölçekli nazım imar planı ile gerekli düzenleme
lerinin yapılması hususunda gereğini arz ederim

Savaş VURKAL
0535 3984841


İmar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	60442
Kayıt Tarihi	15.4.2024

27.03.2024

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına;

Antalya İli, Kemer İlçesi, Kuzdere Mahallesi 589 ada 2 parsel Hazine mülkiyetinde olup tarafımıza satış süreci devam etmektedir. İçerisinde 100 (YÜZ) civarında 35-40 yaşlarında zeytin ağacı, 10 civarında aşılı Harup Ağacı ve çeşitli meyve ağaçları var.

Himmet ESEN'e ait, 160 metrekare imarbarışlı bina;
Hilmi ESEN'e ait , 100 metrekare imarbarışlı evrakları
Ayşe SAÇKAN'a ait, 100 metrekare İmar Barışlı evrakları ekte sunulmuştur.

21.03.2024 tarihinde askıya çıkan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında;
bahsi geçen 589 ada 2 parsel, Park ve Günübirlik Alan'da kalmakta olduğu,
etrafındaki parsellerde %40 yapılaşma koşullu Konut Alanı olduğu görülmekte.

Park ve Günübirlik Alan kullanımının bizleri mağdur edeceği, dolayısı ile ;
Park ve Günübirlik alan kullanımının, çevre parseller gibi E:40 Konut Alanı olarak düzenlenmesi hususunda gereğini arz ederim.

ADRES: Kuzdere Mahallesi Şehit ER Mehmet Urhan Caddesi No:82

Kemer / ANTALYA

İRTİBAT: 0505 261 24 14

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	53614
Kayı Tarihi	27.3.2024

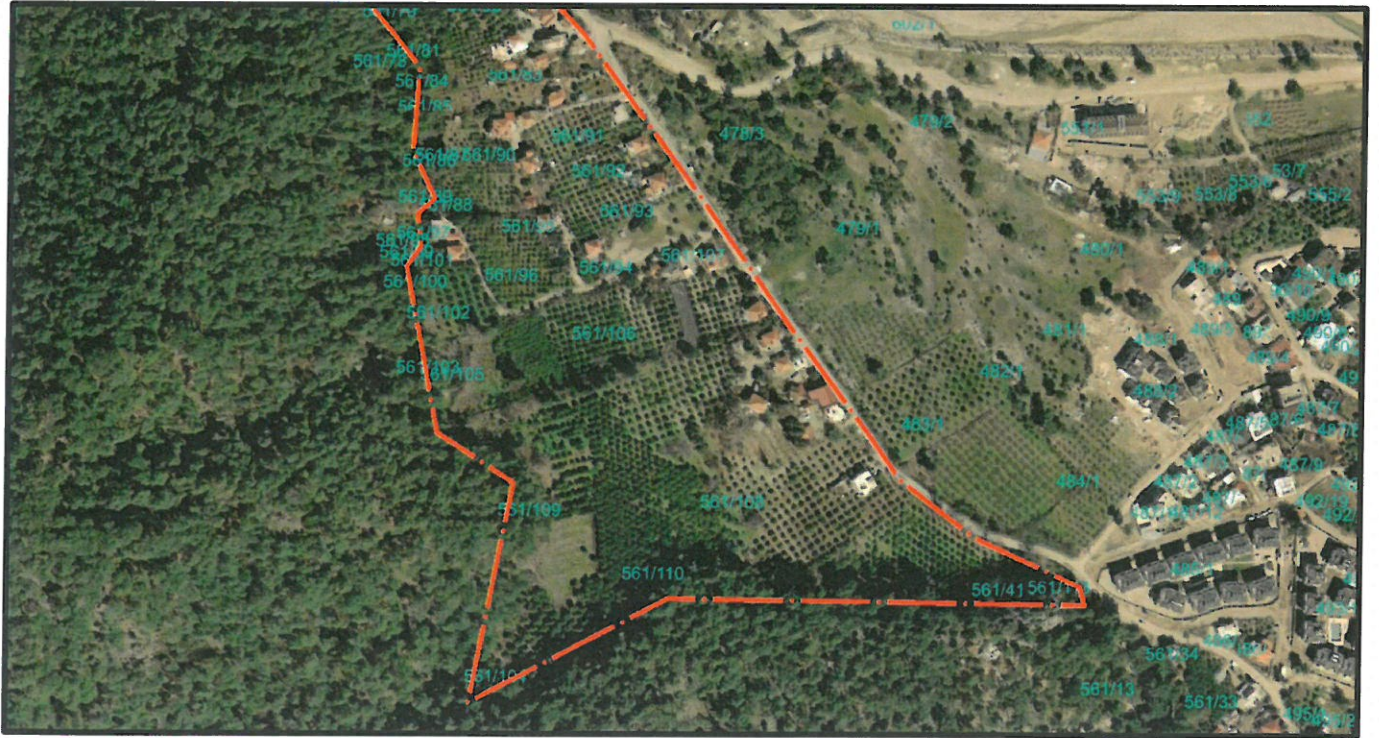
imar

HİMMET ESEN

ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ KUZDERE MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan revizyonuna konu olan alan; Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Kuzdere Mahallesi sınırları içerisinde 561, 589 ve 722 nolu adaların (bir kısımlarının) bulunduğu bölgede yer almaktadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü ve Kadastral Durum

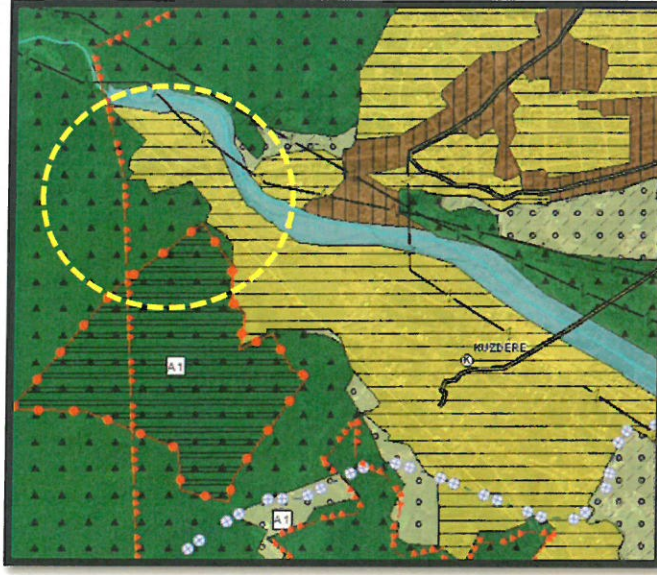
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Mevcut durumda imar planına esas imar uygulaması yapılamamakta ve parseller kadastro parseli şeklinde bulunmaktadır. Plan revizyonuna konu olan bölgede yapılan 22A Kadastro yenilemesi ve orman sınırlarının kesinleşmesi ile mevcut imar planının güncellenmesi, yapılan 22A kadastro çalışması ve orman sınırlarının güncellenmesi ile imar planlarının bu doğrultuda revize edilerek imar uygulamasının yapılabilir hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

13.12.2023 tarihli ve 347010 sayılı Başkanlık oluruna istinaden 1/5000 ölçekli plan revizyonu hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu bölge Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmış durumdadır. Planlama alanına ilişkin 1/25000 Ölçekli nazım İmar Planı bulunmamaktadır.



1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama konusu alanda yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında kadastro parselleri ile orman sınırlarının uyuşmazlığı sebebi ile imar uygulaması yapılamamakta ve plan hayat geçirilememektedir. Söz konusu bölgede yapılan 22A kadastro yenilemesi ve orman sınırlarının düzenlenmesi ile bu sorun ortadan kaldırılmış, orman sınırları ve kadastro parsel sınırları netleştirilmiştir. Yürürlükteki imar planlarında orman alanı olarak sınırları kesinleşen alanların imar planı içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca planlama alanı batı kısmında orman alanı içerisinde yer alan 13.03.2017 tarih ve 5918 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile sınırları kesinleşen Kuzdere Arkeolojik Sit Alanı'nda kesinleşmiştir.

Belirtilen gerekçeler kapsamında yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının yukarıda belirtilen gerekçeler göz önüne alınarak revize edilmesi ve uygulanabilirliğinin sağlanması amaçlanmaktadır.

Yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile

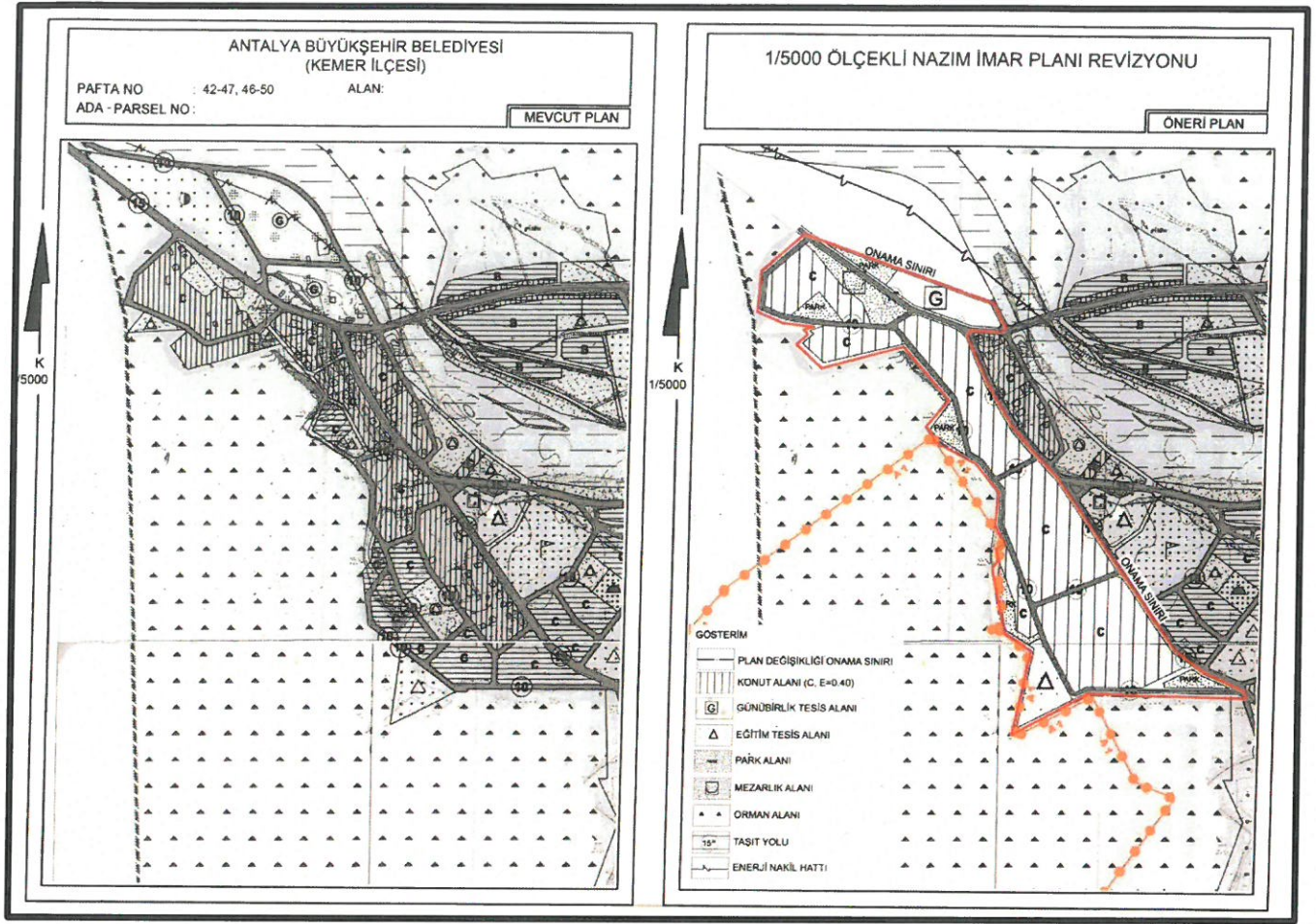
- 22A Kadastro sınırları ve orman sınırlarının yenilenmesi ile imar planı sınırları yeniden düzenlenmiştir.
- Planlama alanı batı kısmında orman alanı içerisinde yer alan 13.03.2017 tarih ve 5918 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile sınırları kesinleşen Kuzdere Arkeolojik Sit Alanı'na göre planlama sınırı yenilenmiştir.

- 561 ada 49, 50, 52, 53, 62, 63 ve 64 parsellerin bir kısmını kapsayan Mezarlık Alanı yeniden düzenlenmiştir.
- Planlama alanı kuzey kısmında yer alan günübürlük kullanım plan kararı bulunan özel mülkiyete dahil alanlar yeni parsel sınırlarına göre revize edilmiştir.
- Yapı yoğunlukları korunmuştur.
- Yapı adalarında yapılan yeni düzenlemeler kapsamında planlama alanı içerisinde yer alan ulaşım bağlantıları yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan bu düzenlemeler hem 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hem de imar uygulaması yapılmasına imkan sağlayacak şekilde düzenlenmiştir. Yapılan değişiklikler sonucunda bölgede imar uygulaması yapılmamış şekilde uzun yıllar boyunca atıl kalan planlama alanı, güncel kadastro sınırları ve orman sınırlarına göre imar planı revize edilmiş ve imar uygulaması yapılacak bir hal almış olacaktır. Yukarıda belirtilen düzenlemeler kapsamında bölgede mevcut ve öneri kullanım kararlarına ilişkin alan dağılım tablosu aşağıda belirtilmiştir.

5000		
ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT ALAN (m ²)	ÖNERİ ALAN (m ²)
KONUT ALANI	115,167	119,384
BELEDİYE HİZMET ALANI	1,968	-
YEŞİL ALAN	11,214	13,712
MEZARLIK ALANI	6,767	14,163
GÜNÜBÜRLÜK ALAN	9,787	10,357
EĞİTİM ALANI	8,116	8,450
TEKNİK ALTYAPI	50666	37619
TOPLAM	203,685	203,685

Alan Dağılım Tablosu



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Öneri Plan Revizyonu



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 : 561, 589 ve 722 nolu adaların bir kısımları
Ölçek : 1/5000
Alan : 203,685m²

Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Kuzdere Mahallesi sınırları içerisinde 561, 588, 589, 599 ve 722 nolu adaların (bir kısımlarının) bulunduğu bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama konusu bölge Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmış durumdadır. Planlama alanına ilişkin 1/25000 Ölçekli nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

3402 sayılı yasanın 22A madde uygulaması sonucu orman sınırlarında değişiklikler olduğu ve bu nedenle imar uygulaması yapılamadığı gerekçesiyle imar planlarının revize edilmesine yönelik şahıs taleplerine istinaden 22A kadaströ çalışması ve orman sınırlarının güncellenmesi ile imar planlarının bu doğrultuda revize edilerek imar uygulamasının yapılabilir hale getirilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2024 tarih ve 213 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu 20.03.2024-19.04.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı süresi içerisinde 4 adet itirazda bulunulmuştur. 2 adet itiraz plan onama sınırı içerisinde olup 2 adet itiraz plan onama sınırı dışında yer almaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2024

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.