



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEMER BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisinin 02.02.2024 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arslanbucak Mahallesi 446 ada 3 parsel belediye hizmet alanı ve resmi kurum alanı olarak planlı iken belediye hizmet alanı olarak planlı kısmının resmi kurum alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediye Meclisinin 02.02.2024 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arslanbucak Mahallesi 446 ada 3 parsel belediye hizmet alanı ve resmi kurum alanı olarak planlı iken belediye hizmet alanı olarak planlı kısmının resmi kurum alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 4 numaralı plan notunun kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu 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.

T.C.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 14
Karar Tarihi : 02/02/2024
Evrak No :
Geliş Tarihi : 02/02/2024

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Saati : 16 13

KARARIN KONUSU: Arslanbucak Mah. 446 ada 3 parsel ile İ Emniyet Müdürlüğünce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 5. maddesinde yer alan Arslanbucak Mah. 446 ada 3 parsel ile İ Emniyet Müdürlüğünce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili imar komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediye Meclisimizin 04/01/2024 tarih ve 07 nolu kararı ile Arslanbucak Mahallesi 446 ada 3 parsel ile İ Emniyet Müdürlüğünce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar Komisyonuna sevk edilmesine karar verilmiş olup, konu ile ilgili olarak komisyonumuz 12/01/2024 tarihinde toplanmış ve alınan komisyon raporunda;

"04/01/2024 tarih ve 07 sayılı Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen Arslanbucak Mahallesi 446 Ada 3 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi konusu ile ilgili komisyonumuzca yapılan incelemede;

Planlama alanı; Antalya ili, Kemer ilçesi, Arslanbucak Mahallesi sınırları içerisinde, 1/1000 ölçekli imar paftasında yer almakta olup, 2.345 m²'lik yüzölçümüne sahip 446 ada 3 parselin tamamını kapsadığı,

Planlama alanı; yürürlükte bulunan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı olduğu.

Son olarak 24.01.2014 tarihinde onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; planlamaya konu 446 ada 3 parselin 1.231 m²'si "Resmi Kurum Alanı (Karakol), 1.114 m²'si Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı olduğu,

Planında Belediye Hizmet Alanı olan 1,114 m² alan için Kemer Belediyesi adına herhangi bir tahsis bulunmadığı, 2345 metrekarenin tamamı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğünün 03.02.2003 tarih ve 465-874/67 sayılı oluru ile Kemer İlçe Emniyet Müdürlüğüne tahsisli olduğu,

Planlama gerekçesinde "Özellikle yaz aylarında güvenlik önlemlerinin artırılması için Emniyet Müdürlüğü bünyesinde şehir dışından görevlendirilmeler yapılmakta ve gelen personel vardiya yatakhanelerinde barındırılmaktadır. Ancak İlçede Emniyet Müdürlüğüne hizmet veren herhangi bir yatakhane bulunmamaktadır. Bu durum, teşkilat ve personel açısından sıkıntıların yaşanmasına sebebiyet vermektedir." olarak yer verildiği görülmüştür.

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

Konu ile ilgili Meclisimizce yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Arslanbucak Mah. 446 ada 3 parsel ile İ Emniyet Müdürlüğünce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili düzenlenen 12/01/2024 tarihli İmar Komisyonu raporunun ve rapora konu 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan 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, Mustafa BİLİCİ, Ferhan FİDAN, Semih ÖZDEMİR ve Ramazan KAL'ın kabul oyuna istinaden Belediye Meclisimizce **ÖYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

NECATİ TOPALOĞLU
MECLİS BAŞKANI
(BELEDİYE BAŞKANI)

AHMET CAN
MECLİS KATİBİ

EMİN GÜL
I.YEDEK MECLİS KATİBİ



inka

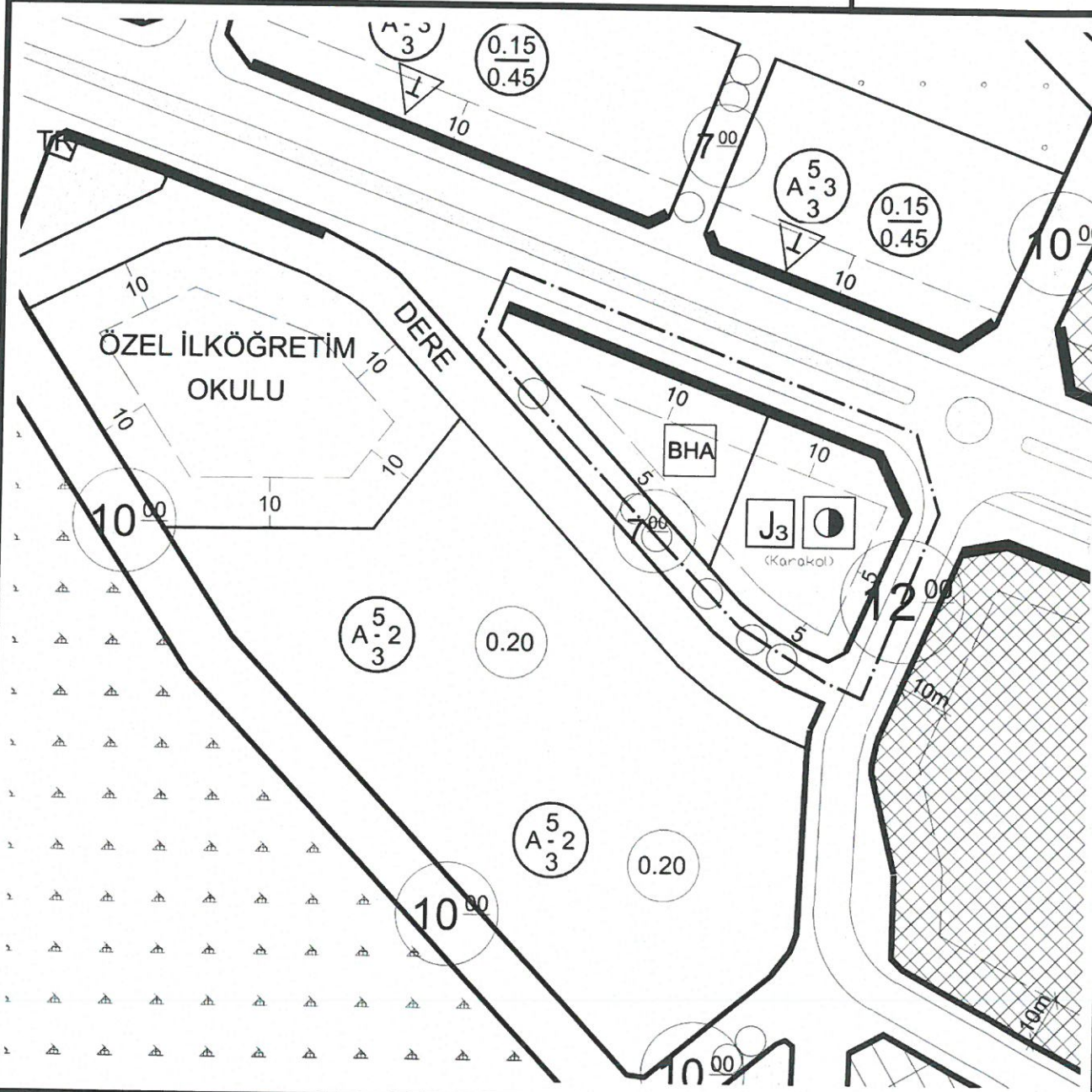
planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

ANTALYA İLİ, KEMER İLÇESİ, ARSLANBUCAK MAHALLESİ

ADA-PARSEL NO: 446 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: O-25-D-11-C-3-D

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

RESMİ KURUM ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

JEOLOJİK NEDENLERLE SINIRLAMA
GETİRİLEN YAPI ALANLARI

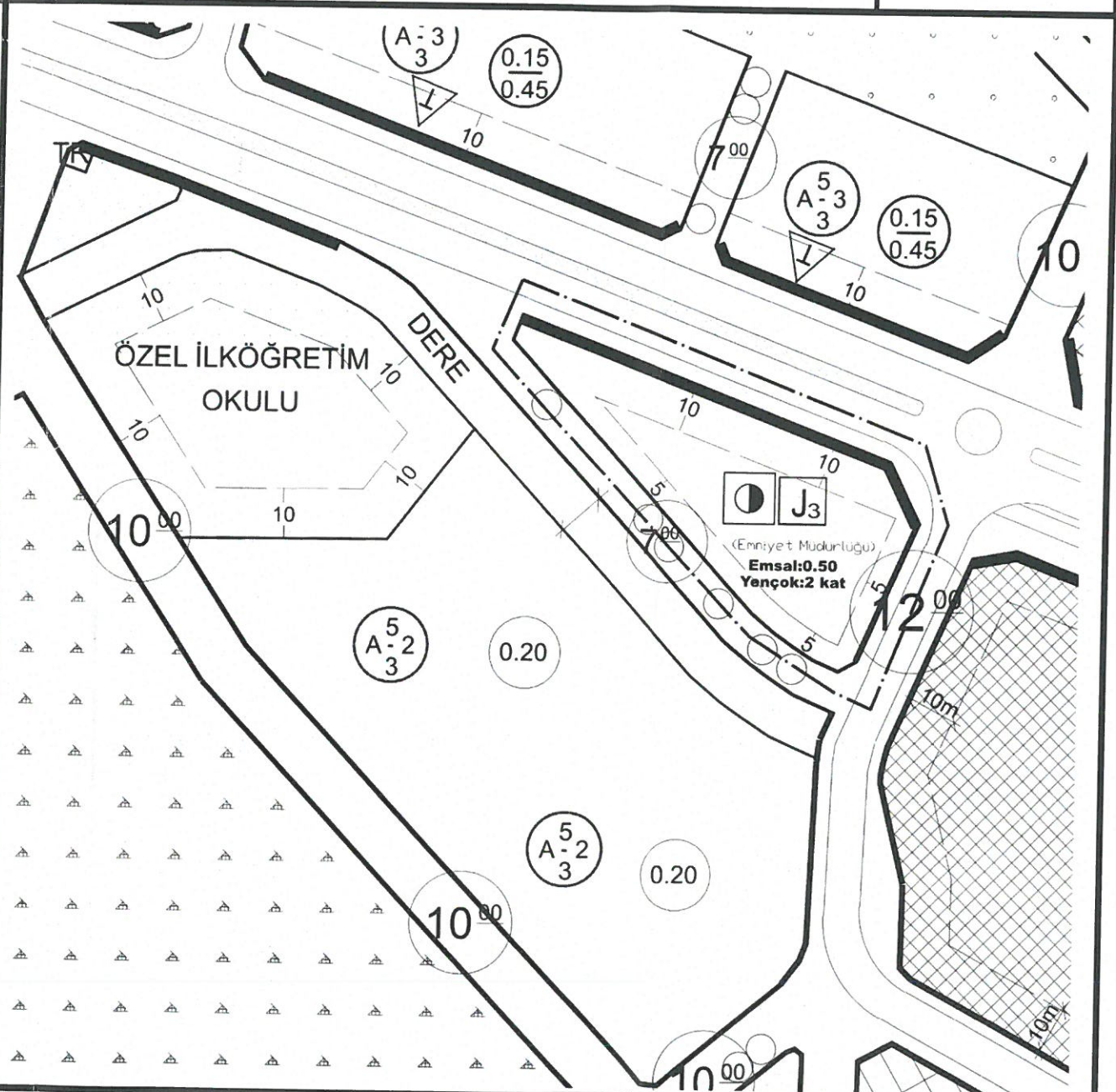
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖLÇEK:1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

RESMİ KURUM ALANI

JEOLOJİK NEDENLERLE SINIRLAMA
GETİRİLEN YAPI ALANLARI



inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

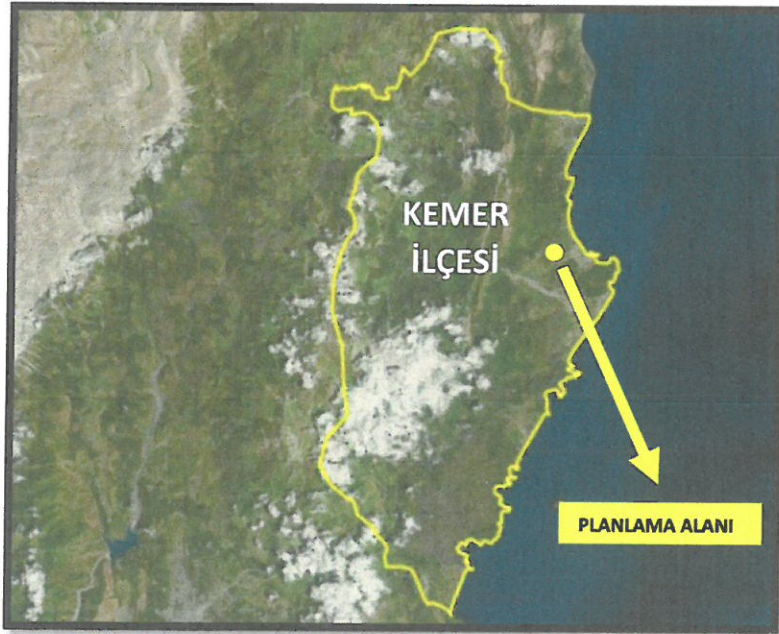
ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ ARSLANBUCAK MAHALLESİ 446 ADA 3 PARSELDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya ili, Kemer ilçesi, Arslanbucak Mahallesi sınırları içerisinde, O-25-D-11-C-3-D nolu 1/1000 ölçekli imar paftasında yer almakta olup 2.345 m²'lik yüzölçümüne sahip 446 ada 3 parselin tamamını kapsamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Antalya İlindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Kemer İlçesindeki Yeri

Etiler Mah. 832 Sok. Arat İş Merkezi No:4/104 Muratpaşa / ANTALYA Mail: inkaplanlama@gmail.com

+90 533 472 66 79 +90 506 543 77 33 Kep Adres: inkaplanlamaharitadanismanlik@hs01.kep.tr

Ely SS



inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti



Şekil 3: Planlama Alanının Arslanbucak Mahallesiindeki Yeri

Mevcut Durum ve Mülkiyet

Planlamaya konu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır ve söz konusu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

Planlama alanının çevresi yerleşim alanı olarak planlıdır ancak çevresinde yer alan imar adalarının tamamında yapılaşmaların tamamlanmadığı görülmektedir.



Şekil 4: Mülkiyet

Elyaz

SS



inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti



Şekil 5: Uydu Görüntüsü

2- MEVCUT PLAN KARARLARI

2.1.) 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığının 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan" olarak planlıdır.



Şekil 6: Yürürlükte Bulunan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Etiler Mah. 832 Sok. Arat İş Merkezi No:4/104 Muratpaşa / ANTALYA Mail: inkaplanlama@gmail.com

+90 533 472 66 79 +90 506 543 77 33 Kep Adres: inkaplanlamaharitadanismanlik@hs01.kep.tr

Elçin *S.F.*



2.2.) 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının bulunduğu bölgede geçmiş tarihlerde onaylanmış ve yürürlükte bulunan herhangi bir 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.3.) 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

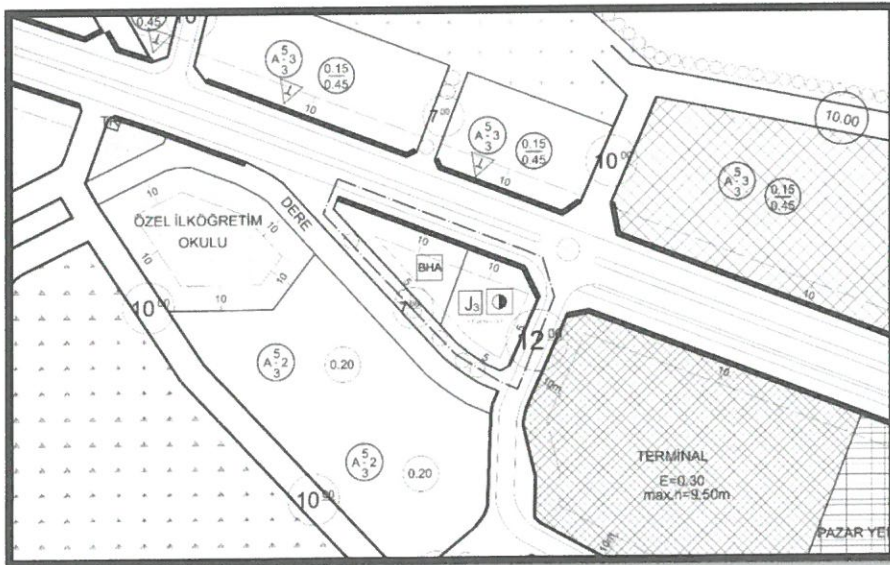
Planlama alanı; yürürlükte bulunan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 7: Yürürlükte Bulunan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.4.) 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; planlamaya konu 446 ada 3 parselin 1.231 m²'si "Resmi Kurum Alanı (Karakol)", 1.114 m²'si Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 8: Yürürlükte Bulunan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



3- JEOLJİK ETÜT

Planlama alanına ilişkin "İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 13.03.2014 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu alanda "J3 Jeolojik Nedenlerle Sınırlama Getirilen Yapı Alanları" simgesi bulunmaktadır ve Jeolojik Etüt raporunda belirtilen bu önemli husus aşağıda verilmiştir.

Ö.A-5.2 (Önlemlenilen Alan) (J3)

Kemer ilçesi'nin (Yeni mahalle, Tavuk kıran mevki) ve Kiriş Mahallesi'nin batısında yer alan bu alanın, alt grup olarak belirlenmesinin nedeni, ofiyolitik temelin en fazla bu alanda mostra vermesi, formasyon sınırlarına yakın yerlerde sığ olması, yer altı suyunun bulunmaması veya 10 metreden daha derinde bulunması litoloji Karapınar deresi ve Ağva deresi alüvyonlarının belirlemesidir. Burada bulunan zeminin tamamı, bu derelerin getirdiği dolgu malzemesi yani flüvyal alüvyondur. Mühendislik problemleri açısından (Şişme-oturma, taşıma gücü vb.) önlem alınabilecek alanlar kategorisi altında önlem alınabilecek nitelikte "Dolgu Alanlar" içerisinde değerlendirilmiş olup rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında Ö.A-5.2 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanın alüvyon olmasından ötürü deprem büyüme değerleri 2'ye ulaşmaktadır. Yer altı suyunun depremde şiddeti artırma yönünde bir etkisi unutulmamalı üst yapı parametreleri buna göre planlanmalıdır.

4- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

2022 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Antalya kentinde 2.688.004 kişi, Kemer ilçesinde ise 49.383 kişi yaşamaktadır. Ancak yaz aylarında Turizm sektöründe yaşanan yoğunluk nedeniyle il genelinde ciddi bir artış yaşanarak nüfus 7 milyona ulaşmaktadır ve Kemer ilçesi nüfusu da bu duruma paralellik göstermektedir. Artan nüfus beraberinde güvenlik önlemlerinin de arttırılmasını zorunlu kılmaktadır. Özellikle yaz aylarında güvenlik önlemlerinin arttırılması için Emniyet Müdürlüğü bünyesinde şehir dışından görevlendirilmeler yapılmakta ve gelen personel vardiya yatakhanelerinde barındırılmaktadır. Ancak İlçede Emniyet Müdürlüğüne hizmet veren herhangi bir yatakhane bulunmamaktadır. Bu durum, teşkilat ve personel açısından sıkıntıların yaşanmasına sebebiyet vermektedir.

Planlama konusu parselde Emniyet Müdürlüğü bünyesinde yer alan bina, geçmiş tarihlerde karakol ve lojman alanı olarak kullanılmakta iken binanın hasarlı olduğunun belirlenmesi ve riskli yapı tespitinin yapılması ile tahliye işlemleri gerçekleştirilmiş ve bina yıkılmıştır.

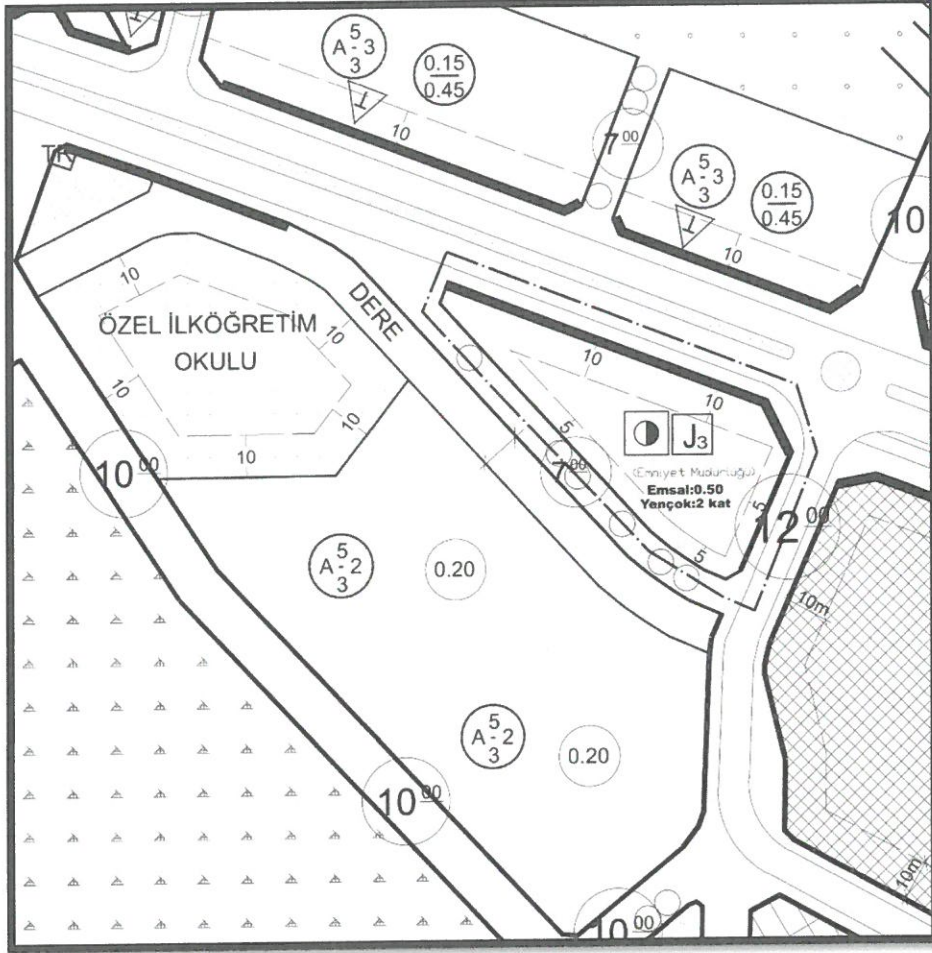
Sonuç olarak ilçe genelinde güvenlik hizmetlerinin daha sağlıklı yürütülmesi, karakol sayısının arttırılması ve görevli personelin geçici konaklama ihtiyacının giderilmesi amacıyla karakol ve vardiya yatakhaneleri olarak kullanılacak bir hizmet binası yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Ely *S.P.*



5- PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile plan gerekçesi kısmında açıklanan ihtiyaçlar doğrultusunda 446 ada 3 parselin tamamı "Resmi Kurum Alanı (Emniyet Müdürlüğü)" olarak planlanmıştır.



Şekil 9: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

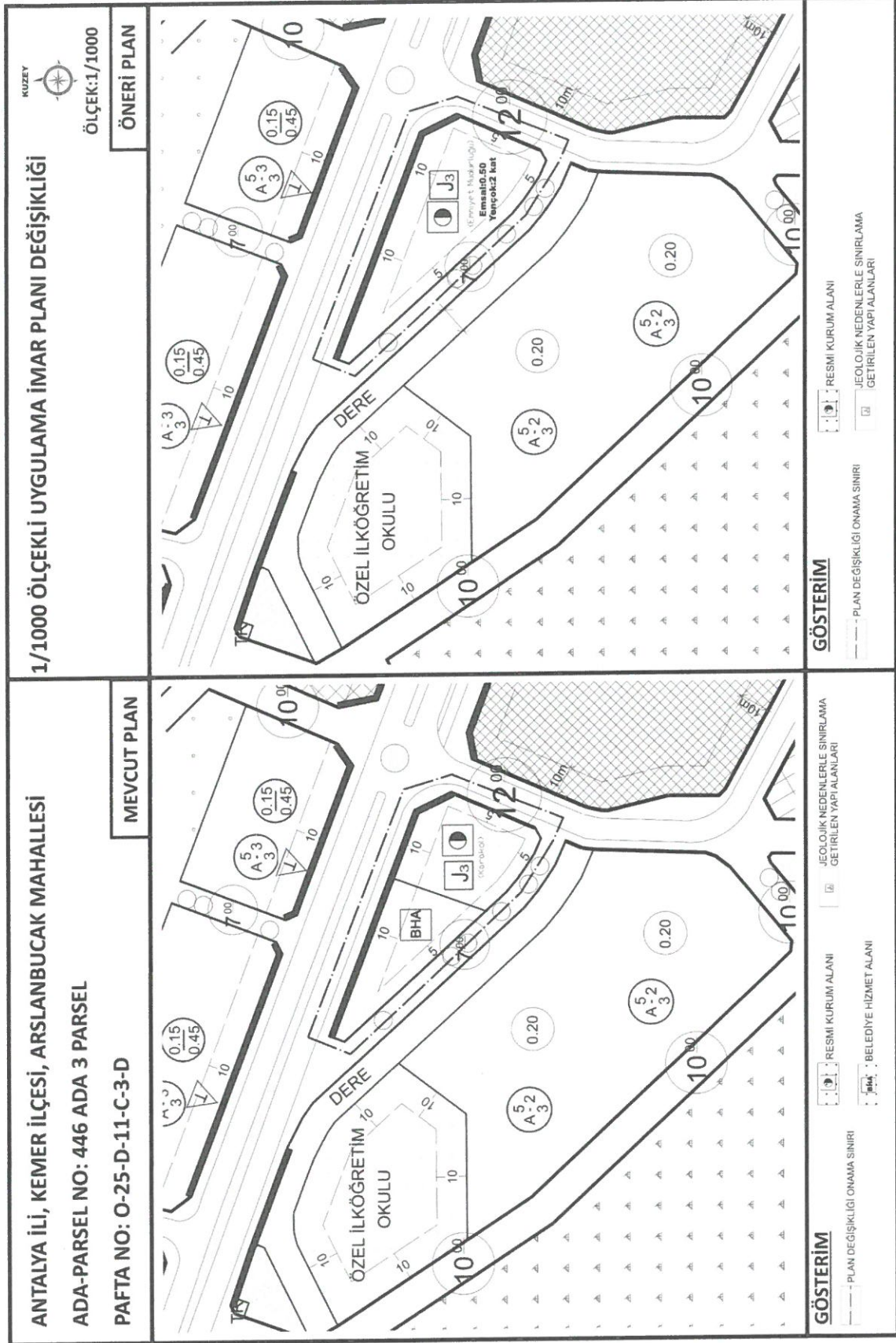
6-PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan, plan kararları, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.
2. Planlama alanında Kemer Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerli olup yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilgisine göre diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
3. Planlama alanında yapılaşma koşulları Emsal:0.50 ve Yençok:2 kattır.
4. Bu parselde inşaat alanı, mevcut emsal kararına göre oluşan inşaat alanının %20'si oranında arttırılabilir. Ancak, bu artış sadece çatı katı olarak kullanılabilir.
5. Planlama alanına ilişkin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 13.03.2014 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.



inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti



Etiler Mah. 832 Sok. Arat İş Merkezi No:4/104 Muratpaşa / ANTALYA Mail: inkaplanlama@gmail.com

+90 533 472 66 79

+90 506 543 77 33

Kep Adres: inkaplanlamaharitadanismanlik@hs01.kep.tr

İNKA
PLANLAMA HARİTA DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Ebru KULLU YEDİGÖZ

Seçil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı



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 : 446 ada 3 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 2345 m²

Kemer Belediye Meclisinin 02.02.2024 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arslanbucak Mahallesi 446 ada 3 parsel belediye hizmet alanı ve resmi kurum alanı olarak planlı iken belediye hizmet alanı olarak planlı kısmının resmi kurum alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

446 ada 3 parsel yürürlükte bulunan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlı olup planlama alanına ilişkin 1/25000 Ölçekli nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel Resmi Kurum Alanı olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile belediye hizmet alanı ve resmi kurum alanı olarak planlı iken belediye hizmet alanı olarak planlı kısmının resmi kurum alanına dönüştürülmüştür.

Plan değişikliğine ilişkin Plan Hükümlerinde:

1. Bu plan, plan kararları, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.
2. Planlama alanında Kemer Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerli olup yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilgisine göre diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
3. Planlama alanında yapılaşma koşulları Emsal:0.50 ve Yençok:2 kattır.
4. Bu parselde inşaat alanı, mevcut emsal kararına göre oluşan inşaat alanının %20'si oranında artırılabilir. Ancak, bu artış sadece çatı katı olarak kullanılabilir.
5. Planlama alanına ilişkin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 13.03.2014 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır." denilmektedir.

Plan hükümlerinde yer alan 4. Numaralı plan hükmünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2024

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.