



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



92

Sayı : E-90852262-105.03-366931

07.02.2024

Konu : Kemer, Aslanbucak Mah., 269,271,273,275 adalar ve çevresi 1/1000 UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kemer Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarih ve 8 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aslanbucak Mahallesi, 269, 271, 273 ve 275 adalar ve çevresinde konut ve park alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: -İlçe BMK. - 1/1000 UİP. -Açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ZWLpIb-TkCwup-HsQWTs-rCeZJL-W7Mt5UDR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.  
ANTALYA İLİ  
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 08  
Karar Tarihi : 04/01/2024  
Evrak No :  
Geliş Tarihi : 04/01/2024

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ  
Konusu : İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
Saati : 17 04

**KARARIN KONUSU:** Belediye Meclisinin 05/12/2023 tarih ve 93 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilen, Belediyemiz mülkiyeti olan Arslanbucak Mahallesi 271 ada 7 parselin ve 269 ada 2 parselin konut kullanımından park ve çocuk Oyun Alanına, Park Alanlarının bir kısmının da Konut Alanına dönüştürülmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

**MECLİS KARARI**

Gündemin 10. maddesinde yer alan Belediye Meclisinin 05/12/2023 tarih ve 93 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilen, Belediyemiz mülkiyeti olan Arslanbucak Mahallesi 271 ada 7 parselin ve 269 ada 2 parselin konut kullanımından park ve çocuk Oyun Alanına, Park Alanlarının bir kısmının da Konut Alanına dönüştürülmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin imar komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Meclise yazılan 29/12/2023 tarih ve E-19999087-622.02-51312 sayılı sunuş yazısında; "05.12.2023 tarih ve 93 sayılı Belediye Meclis Kararımız ile İmar komisyonuna sevk edilen; Arslanbucak Mahallesi Belediyemiz mülkiyetinde olan 271 ada 07 parselin ve 269 ada 02 parselin Konut kullanımından Park ve Çocuk Bahçesi kullanımına, 273 ada kuzeyi, 269 ada batısı ve 275 ada doğusunda bulunan Çocuk Oyun Alanı ve Park Alanlarının bir kısmının Konut Alanına Dönüştürülmesi konusuna ait İmar Komisyon Raporu ekte olup; konunun Belediye Meclisince görüşülmesi" talep edilmiştir.

Belediye Meclisimizin 05.12.2023 tarih ve 93 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak komisyonumuz 15/12/2023 tarihinde toplanmış ve alınan komisyon raporunda;

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

23.07.1997 tarihinde onaylanan 18. Madde uygulama etabında

- 2120,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 271 ada 08 nolu parsel,
- 2000,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 269 ada 02 nolu parsel,
- 3.079,49 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 273 ada 09 parsel,
- 1.829,45 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 269 ada 09 parsel,
- 379.42 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 269 ada 10 parsel ve 275 ada doğusunda (275 ada 28 nolu parselin

5.712,02 m<sup>2</sup>'nin bir kısmı, 275 ada 29 nolu parselin 2.289,12 m<sup>2</sup> ve 275 ada 30 nolu parselin 732,32 m<sup>2</sup>'sinin uygulamaya dahil edilmediği görüldüğü ve bu kapsamda bahse konu çocuk bahçesi ve parkta kalan özel mülkiyetlerin kamulaştırılması veya 18. madde uygulamasına dahil edilmesi gerektiği,

Uygulama tarihinden bu yana bu konu ile ilgili belediyemizce herhangi bir işlem yapılmadığı kamulaştırma davalarına konu edildiği mağduriyetin giderilmesi, kamulaştırma maliyetlerinin önüne geçilmesi ve davaların bertaraf edilmesi adına imar müdürlüğünce hazırlanan;

269 ada 02 nolu parseldeki 1,319.506 m<sup>2</sup> konut alanının park alanına dönüştürüldüğü,

269 ada 09 nolu parsel pasif yeşil alan kullanımdan 1,382.336 m<sup>2</sup> konut alanına,

271 ada 08 parselin konut alanından tamamının çocuk bahçesi kullanımına,

273 ada 09 parselin 1637.53 m<sup>2</sup> konut, 541.41 m<sup>2</sup> kısmının park alanı olarak korunduğu,

275 ada doğusundaki çocuk bahçesinin 1310.47 m<sup>2</sup>'sinin konut alanına dönüştürüldüğü, kalan 1349,88 m<sup>2</sup>'nin de çocuk bahçesi olarak korunduğu,



1

B.

*Bu kapsamda mevcut planda bulunan yeşil alan büyüklüklerinin yeni planda korunduğu 3 ayrı yeşil alan üzerinde yapılan değişiklik sonucu ayrı ayrı imar uygulaması ile çözülebileceği,*

*Yeşil alana dönüştürülen belediye mülkiyetindeki parsellerde şerh bulunması sebebi ile başka bir amaçla değerlendirilemeyeceğinin görüldüğü,*

*Uygulamalarda yaklaşık olarak %45' e varan zayıat oranları ile kamulaştırma maliyetlerinden daha düşük oranlarla yeşil alanların kamuya kazandırılacağı,*

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

**Konu ile ilgili Meclisimizce yapılan görüşmeler sonucunda; Arslanbucak Mahallesi Belediyemiz mülkiyetinde olan 271 ada 7 parselin ve 269 ada 2 parselin Konut kullanımından Park ve Çocuk Bahçesi kullanımına, 273 ada kuzeyi, 269 ada batısı ve 275 ada doğusunda bulunan Çocuk Oyun Alanı ve Park Alanlarının bir kısmının Konut Alanına dönüştürülmesi ile ilgili Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce hazırlanan bahse konu taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili düzenlenen 15/12/2023 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, Hasan Ali ACAR, Semih TOP, Özcan ÇELİKTAŞ, Recep YILMAZ, Mustafa TIRAŞ, Mustafa BİLİCİ, Emrah AYHAN, Ferhan FİDAN, Hakan TUNCER, Semih ÖZDEMİR ve Ramazan KAL'ın kabul oyuna istinaden Belediye Meclisimizce **ÖYBİRLİĞİ** ile karar verildi.**

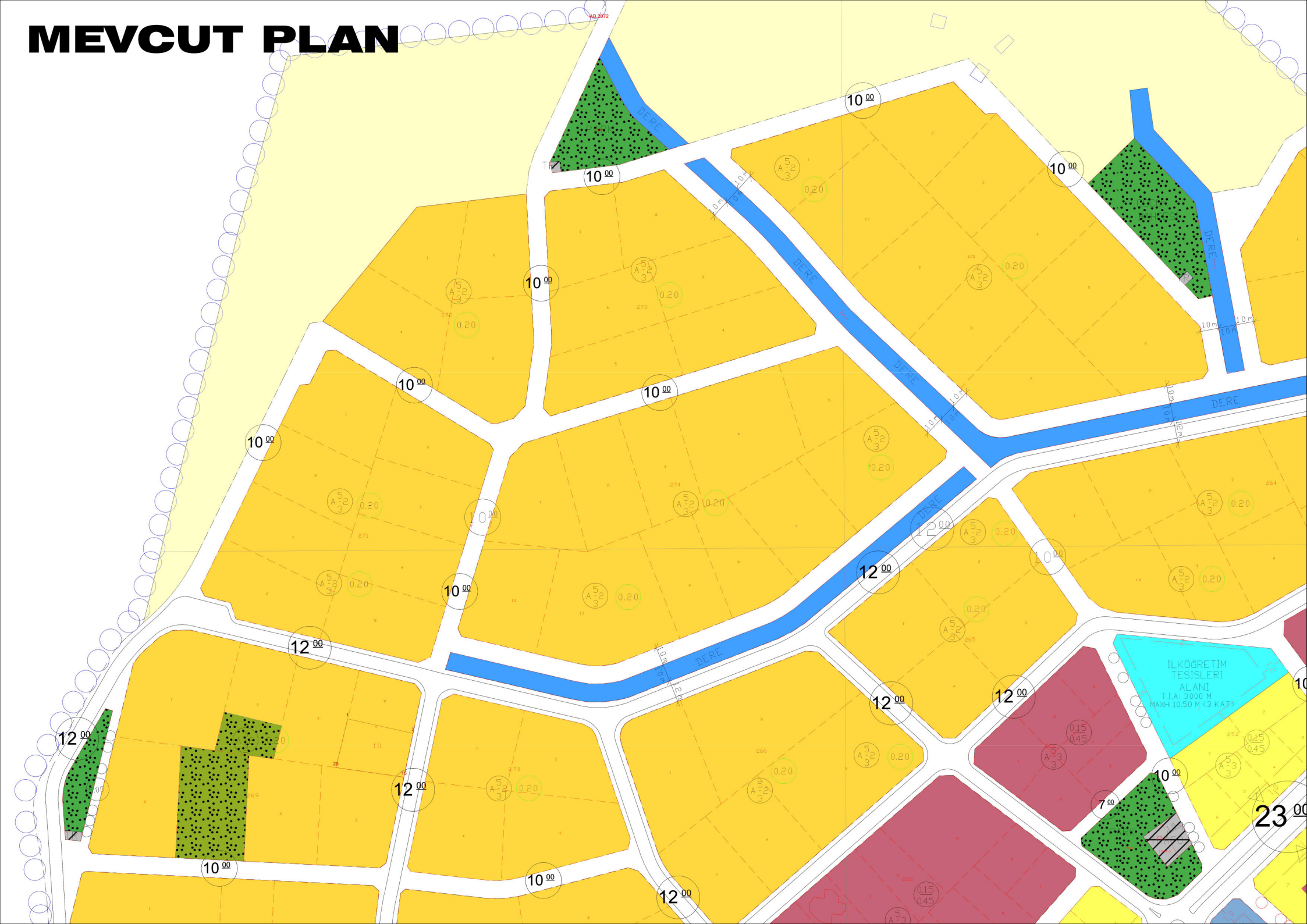
**NECATİ TOPALOĞLU**  
**MECLİS BAŞKANI**  
**(BELEDİYE BAŞKANI)**



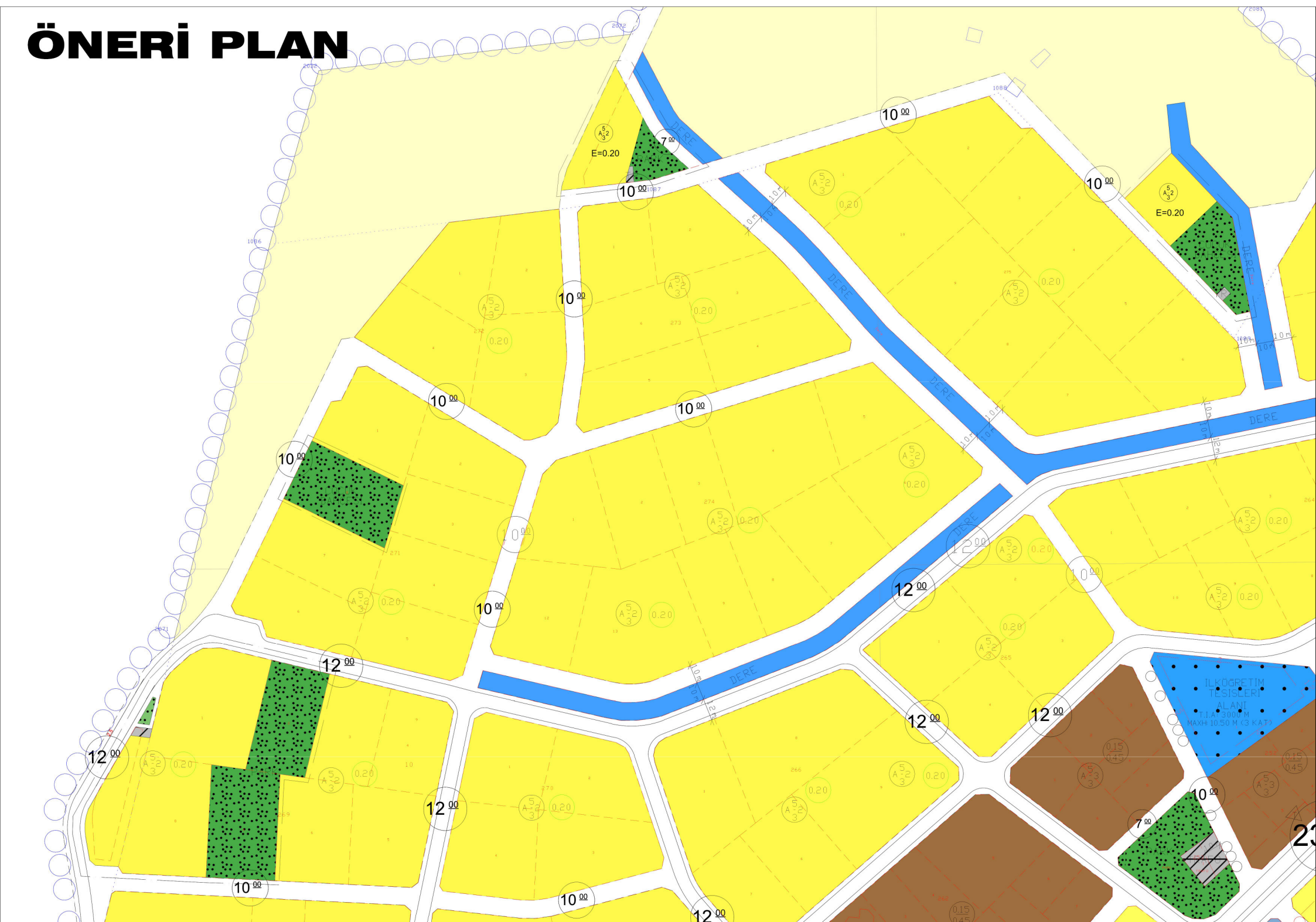
**EMİN GÜL**  
**I.YEDEK MECLİS KATİBİ**

**EMRAH AYHAN**  
**MECLİS KATİBİ**

# MEVCUT PLAN



# ÖNERİ PLAN



# PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ ASLANBUCAK MAHALLESİ 271 ADA 7 PARSELİN VE 269 ADA 2 PARSELİN KONUT KULLANIMINDAN PARK VE ÇOCUK BAHÇESİ KULLANIMINA, 273 ADA KUZEYİ, 269 ADA BATISI VE 275 ADA DOĞUSUNDA BULUNAN ÇOCUK OYUN ALANI VE PARK ALANLARININ BİR KISMININ KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ İLE İLGİLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

OCAK/2024

## 1.) Planlamaya Konu Alanın Genel Tanımı

Antalya ili Kemer belediye sınırları içerisinde Aslanbucak Mahallesi'nde yer alan planlama alanı ilk onama 25.10.1996 tarihinde Kemer Belediye Meclisince onaylanmış olup ilk parselasyon 23.07.1997 tarihinde gerçekleştirilmiştir, mevcut statüsü ile planlı bir bölge olup, imar planları 24.01.2014 tarihinde yeniden onanmıştır.



Şekil 1: Aslanbucak Mahallesi Uydu görüntüsü

## 2.) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

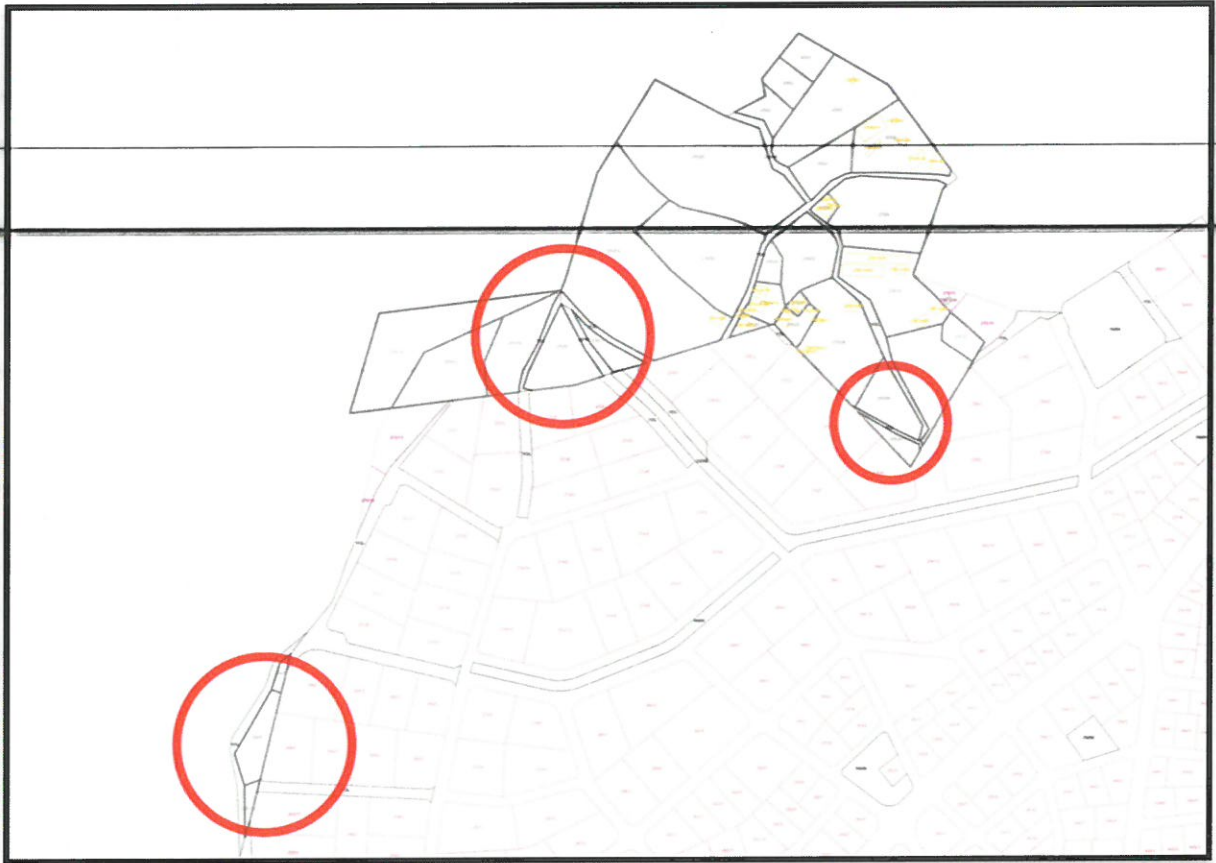
23.07.1997 tarihinde gerçekleştirilen parselasyon etabında 271 ada 8 parsel (2.120,00 m<sup>2</sup>) ve 269 ada 2 parsel (2.000,00 m<sup>2</sup>), 273 ada kuzeyi (273 ada 9 parsel 3.079,49 m<sup>2</sup>), 269 ada batısı (269 ada 9 parsel 1.829,45 m<sup>2</sup>) ve 275 ada doğusunda (275 ada 28 parselin 5.712,02m<sup>2</sup> bir kısmı, 29 parselin 2.289,12 m<sup>2</sup> ve 30 parselin 732,32 m<sup>2</sup> uygulamaya dahil edilmediği görüldüğü bu kapsamda bahse konu çocuk bahçesi ve parkta kalan özel mülkiyetlerin kamulaştırılması veya 18. uygulamasına dahil edilmesi gerekmektedir. Uygulama tarihinde bu yana bu konuyla ilgili

Başkan  
Şehit Plancısı  
Kemer Belediye Başkanlığı

belediyemizce herhangi bir işlem yapılmadığı, kamulaştırma davalarına konu edildiği, mağduriyetin giderilmesi ve davaları bertaraf edilmesi amaçlanmıştır.

### 3.) Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral durum

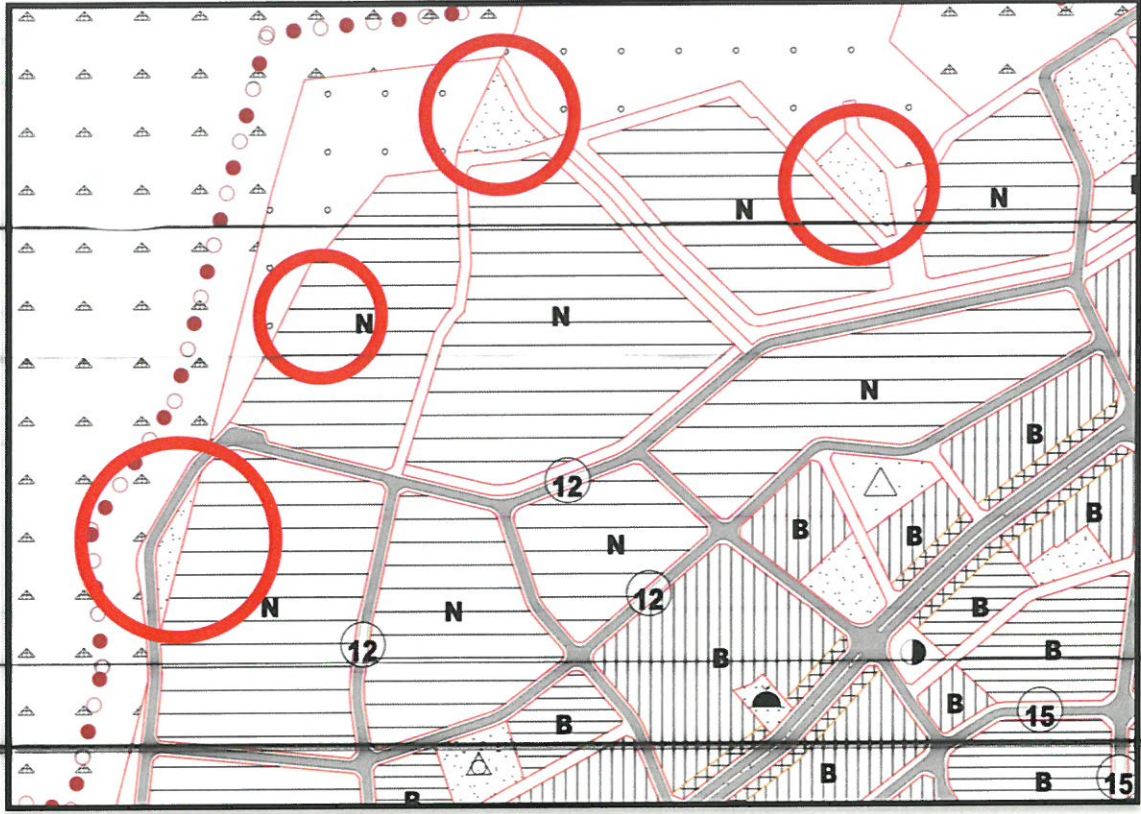
Plan değişikliğine konu 275 ada 30 nolu parsel ve 271 ada 8 parsel Kemer Belediyesinin mülkiyetinde olup, parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 273 ada 9 parsel, 269 ada 9 parsel, 275 ada 28 ve 29 parseller özel mülkiyete konu alanlardır. Plandaki park alanları parselasyon yapılmadığı için peyzaj çalışması yapılmamış olup ayrıca imar planındaki park alanı imar uygulamasına tabii olmadığından kamu ele geçememiştir.



Şekil 2: Plan değişikliğine konu alanın kadastral durumu

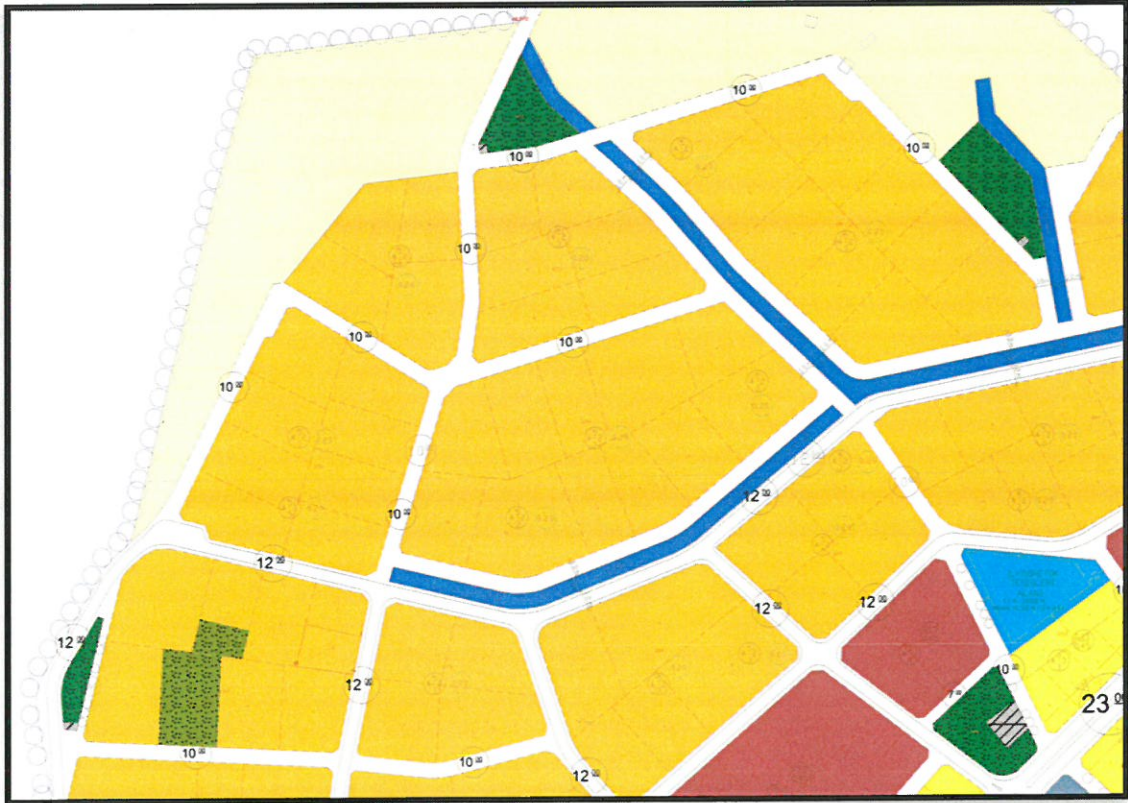
### 4.) MEVCUT PLAN KARARLARI

Yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan 271 ada 7 parsel ve 269 ada 2 parsel 0,20 emsal kararlı konut alanı kararı, 273 ada kuzeyi, 269 ada batısı ve 275 ada doğusunda çocuk oyun alanı ve park alanları kararı bulunmaktadır.



Şekil 3: Değişikliğe konu parsellerin Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında

Plan Kararları



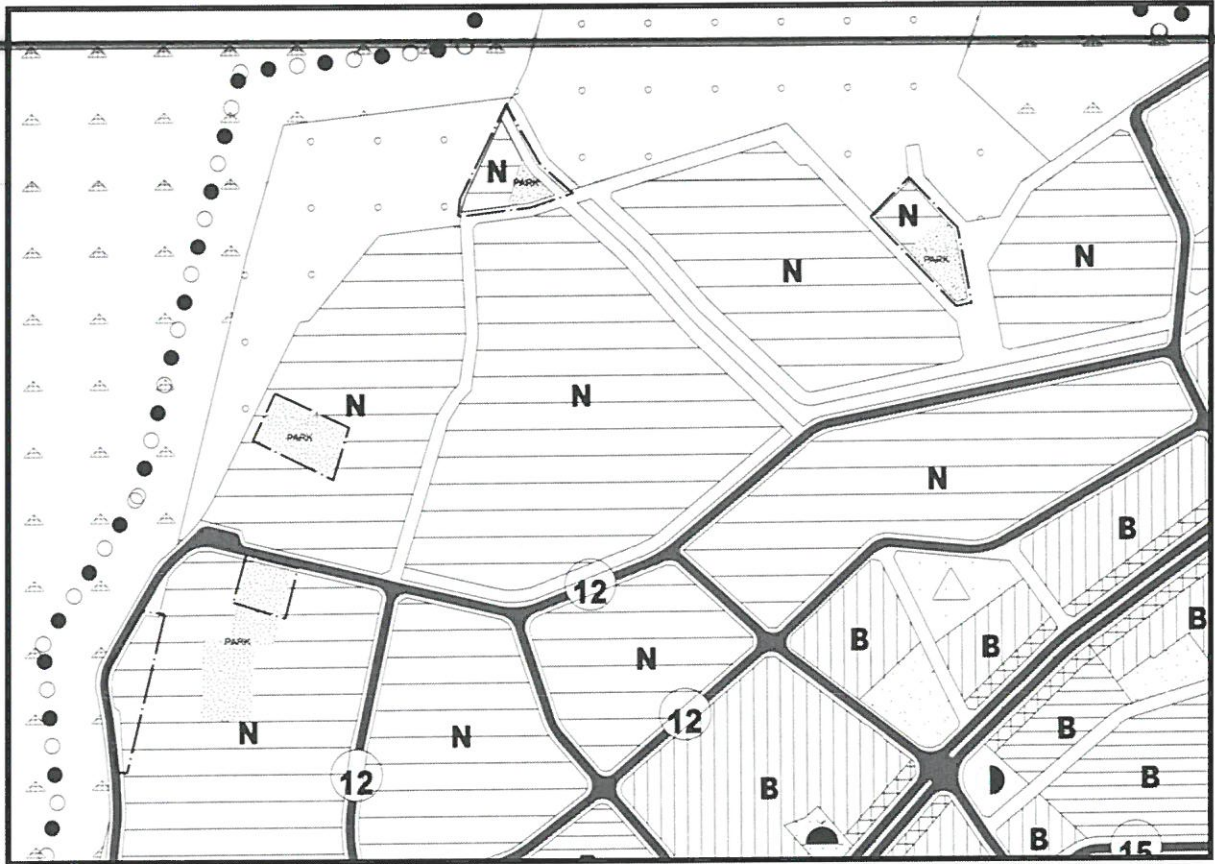
Şekil 5: Değişikliğe konu parsellerin Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Plan Kararları



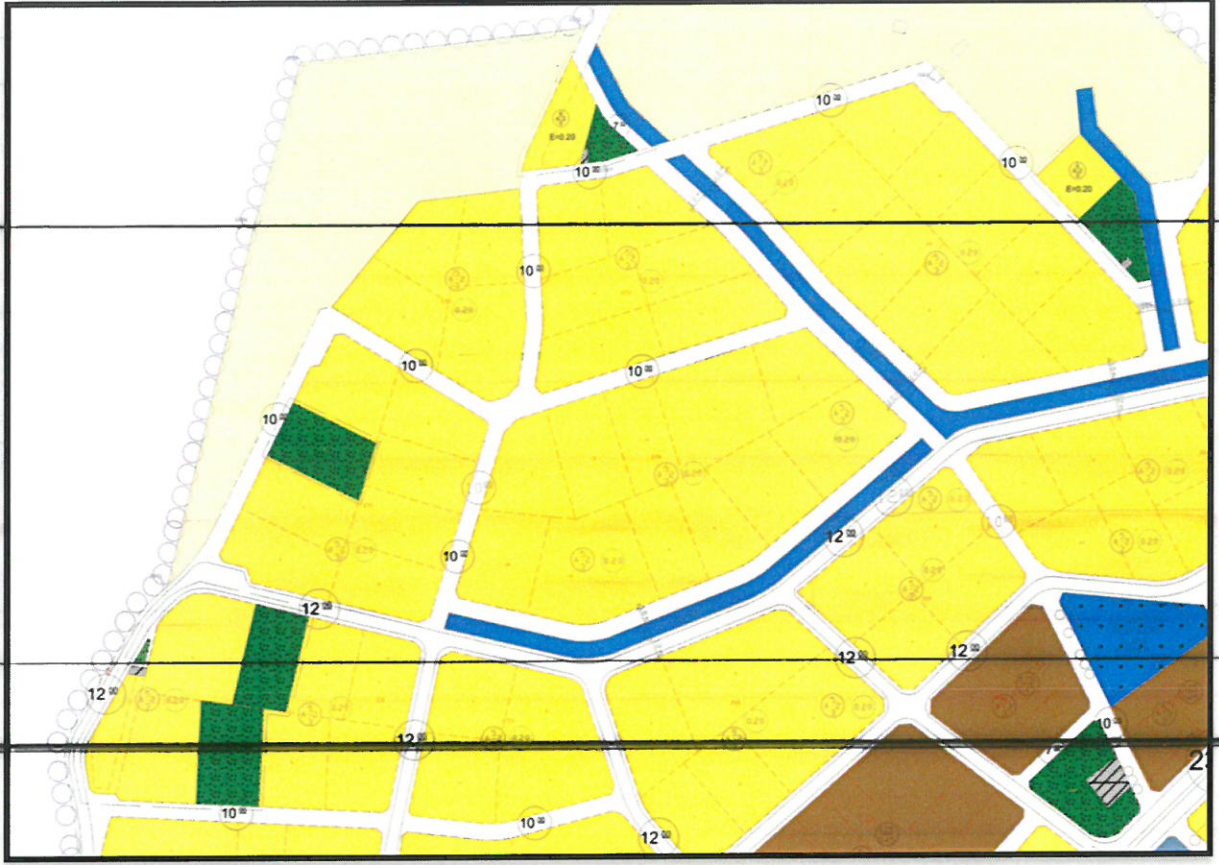
## 5.) ÖNERİ PLAN KARARLARI

İmar planı değişikliğiyle 269 ada 02 nolu parseldeki 1319.51 m<sup>2</sup>'lik konut alanı park alanına, 269 ada 09 nolu parselin pasif yeşil alan kullanımından 1382.34 m<sup>2</sup>'si konut alanına, 271 ada 08 parselin konut alanından tamamının çocuk bahçesi kullanımına, 273 ada 09 parselin 1637.53 m<sup>2</sup>'si konut alanına dönüştürülmüş, kalan 541.41 m<sup>2</sup>'lik kısmı park alanı olarak korunmasına, 275 ada doğusundaki çocuk bahçesinin 1310.47 m<sup>2</sup>'si konut alanına dönüştürülmesine kalan 1349.88 m<sup>2</sup>'nin çocuk bahçesi olarak korunmasına karar verilmiştir.

Bu kapsamda mevcut planda bulunan yeşil alan büyüklüklerinin yeni planda korunduğu 3 ayrı yeşil alan üzerinde yapılan değişiklik sonucu ayrı ayrı imar uygulaması ile çözülebileceği, uygulamalarda yaklaşık %45'e varan zayıt oranı ile kamulaştırma maliyetlerinden daha düşük oranlarla yeşil alanların kamuya kazandırılması sağlanmıştır.



Şekil 6: Değişikliğe konu parsellerin Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Plan Kararları



Şekil 7: Değişikliğe konu parsellerin Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Plan Kararları

Yasemin ÖLMEZ  
Şehir ve Bölge Plancısı

Bang GUR  
Şehir Plancısı  
Kemer Belediye Başkanlığı

Mehmet ARSLAN  
Şehir ve Bölge Plancısı