



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.01.2025

| | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | KEMER BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Kemer Belediye Meclisi'nin 04.12.2024 tarih ve 82 sayılı sayılı kararı ile uygun bulunan, Arslanbucak Mahallesi, 430 ada 3 parselin konut alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi, 430 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel nolu taşınmazların yapılaşma koşullarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yeniden düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Kemer Belediye Meclisi'nin 04.12.2024 tarih ve 82 sayılı sayılı kararı ile uygun bulunan, Arslanbucak Mahallesi, 430 ada 3 parselin konut alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi, 430 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel nolu taşınmazların yapılaşma koşullarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak yeniden düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Toplantıya Katılmadı.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumber GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

| | | | |
|--------------|--------------|---------|--------------------------------|
| Karar No | : 82 | Dairesi | : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ |
| Karar Tarihi | : 04/12/2024 | Birimi | : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ |
| Evrak No | : | Konusu | : İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ |
| Geliş Tarihi | : 04/12/2024 | Saati | : 15 15 |

KARARIN KONUSU: Kemer Arslanbucak Mah.430 ada İmar Planı değişikliği ile ilgili olarak İmar Komisyonu tarafından hazırlanan raporun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 5. maddesinde yer alan Kemer Arslanbucak Mah.430 ada İmar Planı değişikliği ile ilgili olarak İmar Komisyonu tarafından hazırlanan raporun görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Meclise yazılan 03.12.2024 tarih ve E-19999087-115.01.06-67299 sayılı sunuş yazısında "01.11.2024 tarih ve 78 sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna sevk edilen "Arslanbucak Mahallesi 430 Ada İmar Planı değişikliği ile ilgili olarak İmar Komisyonu tarafından hazırlanan raporun meclis gündemine alınarak görüşülmesi" talep edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak İmar komisyonumuz tarafından düzenlenen 26/11/2024 tarihli komisyon raporunda;

"01.11.2024 tarih ve 78 sayılı meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen Arslanbucak Mahallesi 430 ada plan değişikliğiyle ilgili komisyonumuzca yapılan incelemede;

Kemer Belediyesi mülkiyetinde bulunan 430 ada 3 parsel, TAKS:0,15, KAKS:0,45 ayırık nizam 3 kat konut kullanımından Emsal:1,00 Yençok:10,50 m Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin plan değişikliği Kemer Belediye Meclisinin 02.07.2024 tarih ve 51 sayılı kararı ile onaylanarak Büyükşehir Belediyesine gönderilmiş ancak Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi ile yapılan görüşmelerde plan değişikliğinin ada bazında düzenleme yapılması gerektiği bildirilmiştir. Bu kapsamda;

9555 m2 yüzölçümlü 430 ada yürürlükte bulunan planda TAKS:0,15, KAKS:0,45 ayırık nizam 3 kat, zemin katı tercihli ticari ("T") konut alanıyken,

İmar Müdürlüğünce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinde 430 adada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parsellerde Emsal:0,45 Yençok:10.50 m olarak düzenlendiği, 1392,94 m2 yüzölçümlü 430 ada 3 parselin ise Kemer Belediye Başkanlığınca yapılması planlanan projelere uygun alanı sağlamak amacıyla yeniden Emsal:1,00 Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığı,

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

430 adada konut kullanımlı parsellerde;

Yapılan değişikliğin yapı yoğunluğunu değiştirmedeği,

Kemer - Arslanbucak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde belirtilen konut alanlarında yapılaşma koşulları ile uyumlu olduğu,

430 ada 3 parselin ise Kemer Belediye Başkanlığınca yapılması planlanan projelere uygun alanı sağlamak amacıyla yeniden Emsal:1,00 Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığı,

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

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



Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; 26.11.2024 tarihli İmar Komisyonunda belirtildiği şekilde; Kemer Arslanbucak Mah.430 ada nazım imar planı değişikliği teklifine göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin uygun olduğuna, kararın onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Necati TOPALOĐLU, Belediye Meclis üyeleri Semih TOP, Mustafa ÇELİK, Mustafa BİLİCİ, Mehmet AKIN, Ali Rıza AKAR, Hüseyin ÇELİK, Sezayi Cansın 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.**



SEMA ÖZDEMİR
MECLİS KATİBİ

ALİ RIZA AKAR
1.YEDEK MECLİS KATİBİ

**ANTALYA İLİ, KEMER İLÇESİ, ARSLANBUCAK MAHALLESİ
430 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARALIK, 2024

1.) PLANLAMAYA KONU ALANIN GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu 430 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel numaralı taşınmazlar Antalya ili Kemer Belediye sınırları içerisinde yer alan Arslanbucak Mahallesiinde yer almakta olup, bahse konu alana ilişkin imar planları Kemer Belediye Meclisince 24.01.2014 tarihinde onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu taşınmazlar mevcut statüsü ile planlı taşınmaz olup, taşınmazlar il ve ilçe belediye meclisince onama yetki alanı içerisinde kalmaktadır. Ayrıca, 430 ada 3 parselin mülkiyeti Kemer Belediye Başkanlığına aittir.



Şekil 1: Uydu görüntüsü

2.) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu taşınmazlar içerisinde yer alan 430 ada 3 parsel üzerinde 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 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 mülkiyeti Kemer Belediyesi' ne ait olan 430 ada 3 parsel numaralı taşınmazın "ZEMİN TERCİHLİ TİCARET TAKS:0.15 KAKS:0.45 3(üç) KAT KONUT ALANI" olan mevcut plan kararı Belediye İdaresince yapılması düşünülen projelere uygun olacak şekilde "E:1.00 Yençok:10.50M BELEDİYE HİZMET ALANI" olarak, 430 ada bütününde diğer taşınmazlarda ise ZEMİN TERCİHLİ TİCARET TAKS:0.15 KAKS:0.45 3(üç) KAT KONUT ALANI" olan mevcut plan kararı ise "E:0.45 Yençok:10.50m KONUT ALANI" olarak plan kararı getirilmiştir.



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 : 430 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller
Ölçek : 1/1000

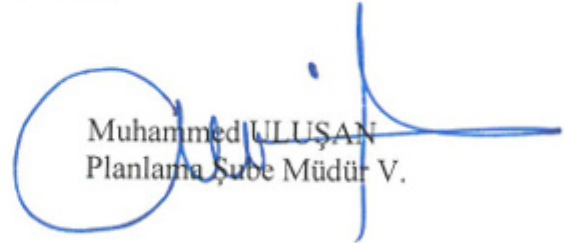
Kemer Belediye Meclisi'nin 04.12.2024 tarih ve 82 sayılı sayılı kararı ile uygun bulunan, Arslanbucak Mahallesi, 430 ada 3 parselin konut alanından Belediye hizmet alanına dönüştürülmesi, 430 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel nolu taşınmazların yapılaşma koşullarının mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak yeniden düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parseller yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşik Alan", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "...plan değişikliğine konu taşınmazlar içerisinde yer alan 430 ada 3 parsel üzerinde Kemer Belediye Başkanlığınca yapılması düşünülen yatırımların ve projelerin plan kararı ile uyumlu olarak gerçekleştirilmesi adına Kemer Belediyesi mülkiyetinde olan taşınmazın mevcut plan kararının değiştirilerek en uygun plan kararının getirilmesi amaçlandığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği ile mülkiyeti Kemer Belediyesi' ne ait olan 430 ada 3 parsel numaralı taşınmazın "Zemin Tercihli Ticaret" TAKS:0.15 KAKS:0.45 3(üç) Kat Konut Alanı" olan mevcut plan kararı Belediye İdaresince yapılması düşünülen projelere uygun olacak şekilde "E:1.00 Yençok:10.50m. "Belediye Hizmet Alanı" olarak, 430 ada bütününde diğer taşınmazlarda ise "Zemin Tercihli Ticaret" TAKS:0.15 KAKS:0.45 3(üç) Kat Konut Alanı" olan mevcut plan kararı ise "E:0.45 Yençok:10.50m. Konut Alanı" olarak plan kararı getirilmiştir." Denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.01.2025


Akçın TETİK
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.