



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.07.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 95. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Beycik Mahallesi 1000 ada 1, 2 ve 3 parsellerin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Beycik Mahallesi 1000 ada 1, 2 ve 3 parsellerin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEMER İLÇESİ)

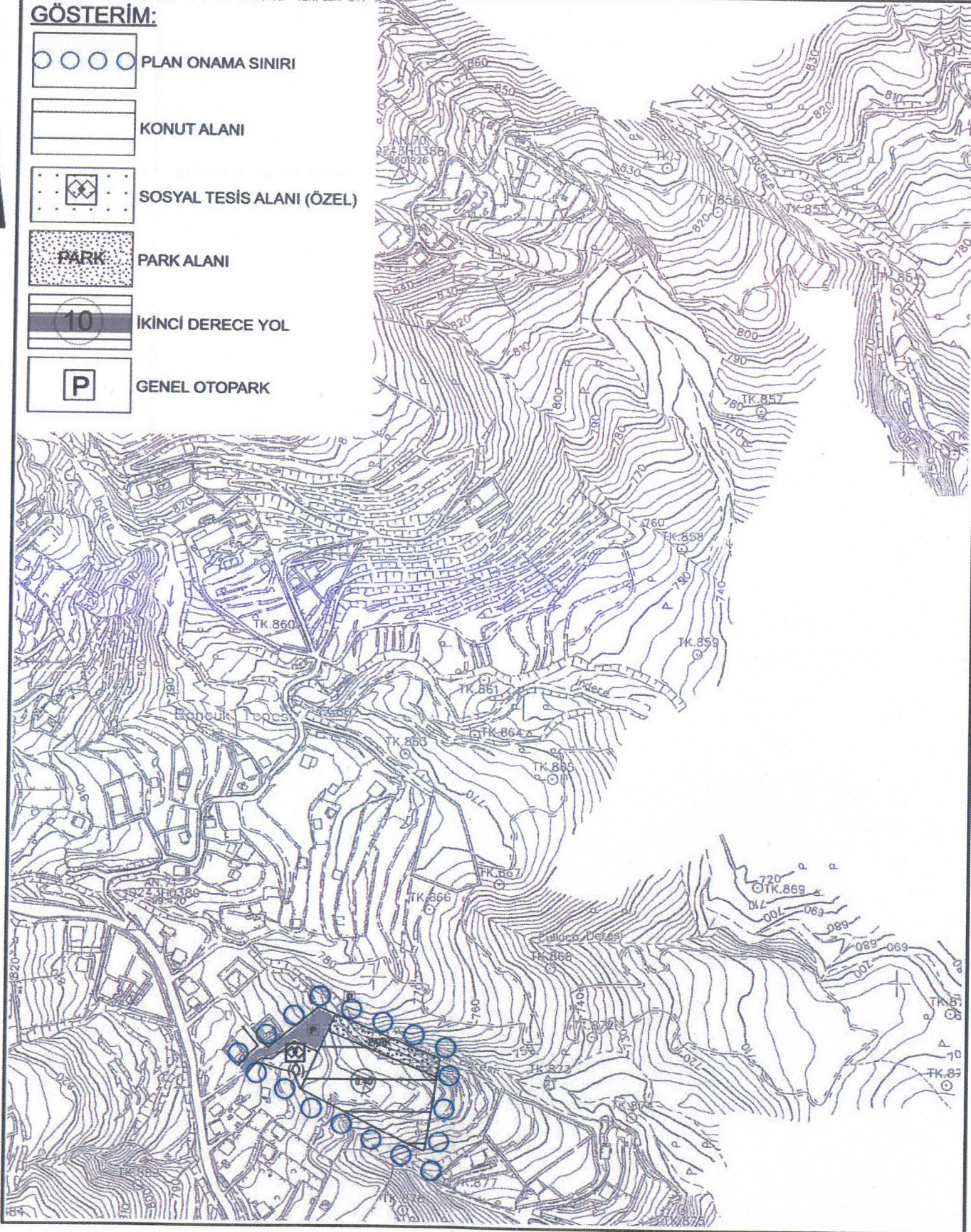
PAFTA NO : 024C24C
ADA NO : 1000

PARSEL NO : 1, 2, 3

MEVCUT PLAN

GÖSTERİM:

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- KONUT ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI (ÖZEL)
- PARK PARK ALANI
- 10 İKİNCİ DERECE YOL
- P GENEL OTOPARK

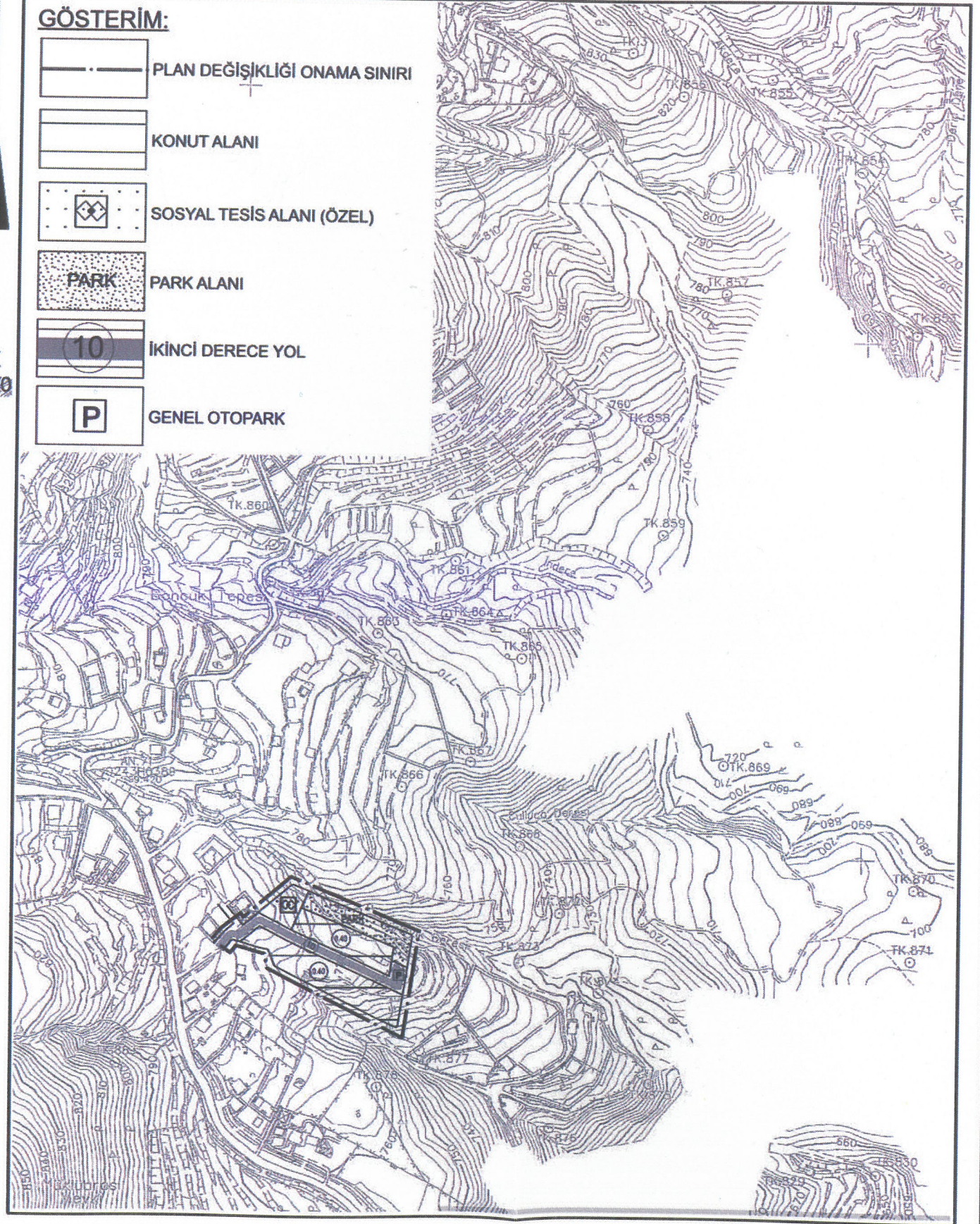


1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM:

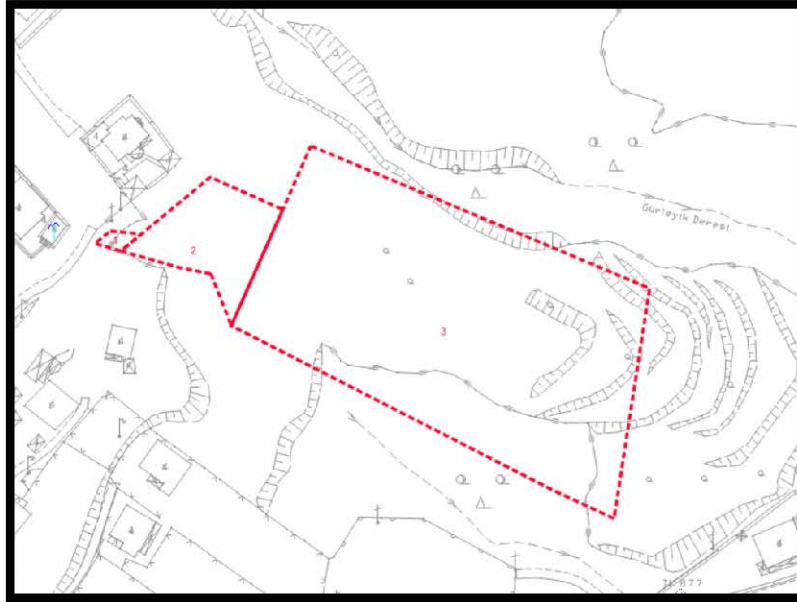
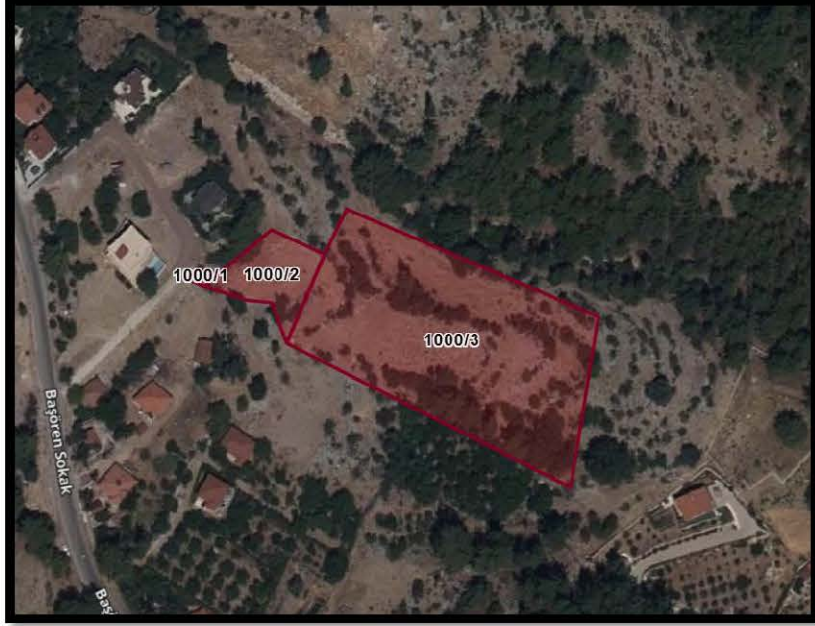
- — — — — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KONUT ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI (ÖZEL)
- PARK PARK ALANI
- 10 İKİNCİ DERECE YOL
- P GENEL OTOPARK



ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ BEYCİK MAHALLESİ
1000 ADA 1,2 VE 3 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Kemer İlçesi Beycik Mahallesi sınırları içerisinde O24C24C nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında konumludur. Söz konusu parseller Beycik köy merkezinin yaklaşık 500m güneybatısında konumludur.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ HALİHAZIR KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller Beycik köy merkezinin yaklaşık 500m güneybatısında konumludur. Söz konusu parseller halihazırda boş durumdadır. Parsellerin yakın çevresinde ormanlık alanlar ve yerleşim alanları bulunmaktadır.

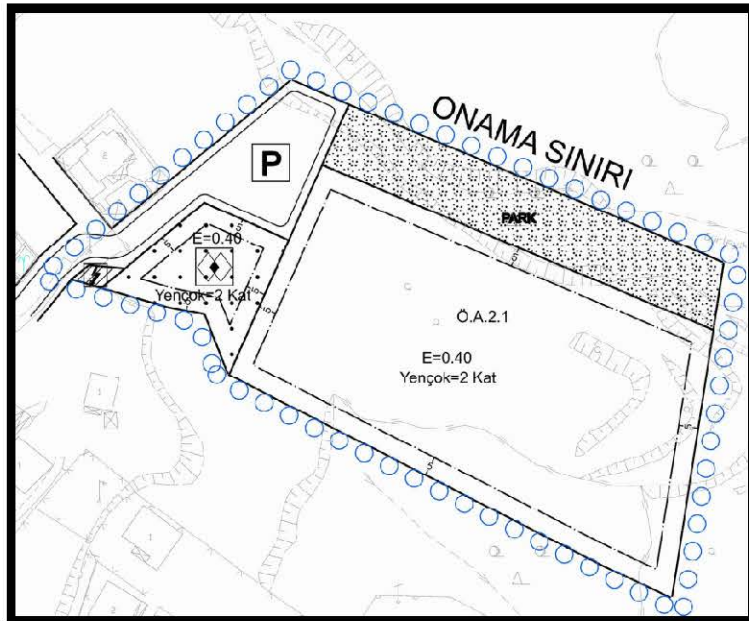
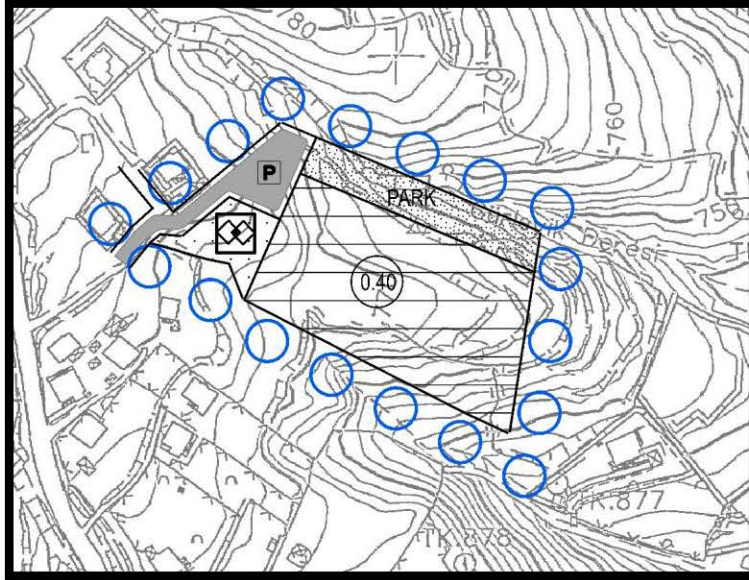
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parsellerden 1000 ada 3 nolu parselde yapılacak proje kapsamında araziye uygun bir yerleşik planı hazırlanması ve hayata geçirilmesi amacı ile onaylı imar planlarındaki alanlar korunacak şekilde yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsellere ilişkin olarak ilk planlama çalışması 2023 yılında 190 ada 5 ve 6 parseller üzerinden başlatılmıştır. Söz konusu eski 190 ada 5 ve 6 parseller Beycik Köy Yerleşim Alanı sınırları dahilinde kalması sebebi ile Konut Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılarak onaylanmıştır. Plan değişikliği alanına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.09.2023 tarih ve 679 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Plan değişikliği konusu alana ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise Kemer Belediyesi Meclisi'nin 05.12.2023 tarih ve 91 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 162 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır.



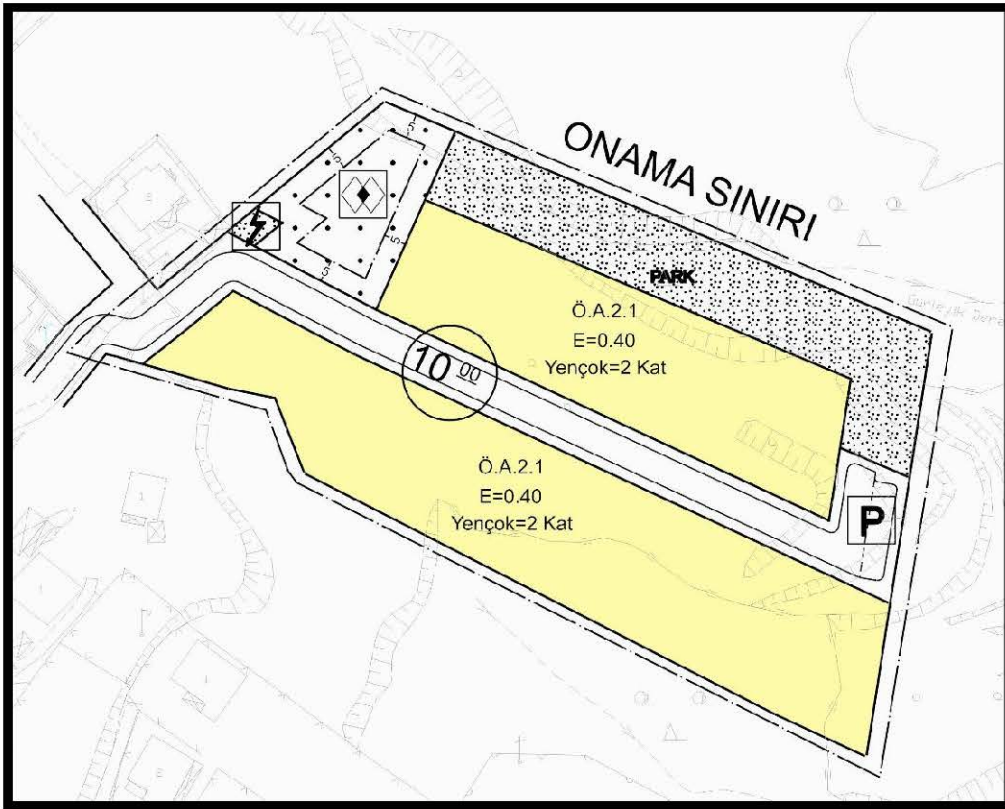
Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli NİP ve 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Planlama konusu alan üzerinde yapılması planlanan konut alanlarının arazi koşullarına göre daha uygun bir vaziyet planı oluşturulması amacı ile plan değişikliği yapılması gerekliliği oluşmuştur. Yapılan plan değişikliği ile donatı alanları alan büyüklükleri korunmuştur.

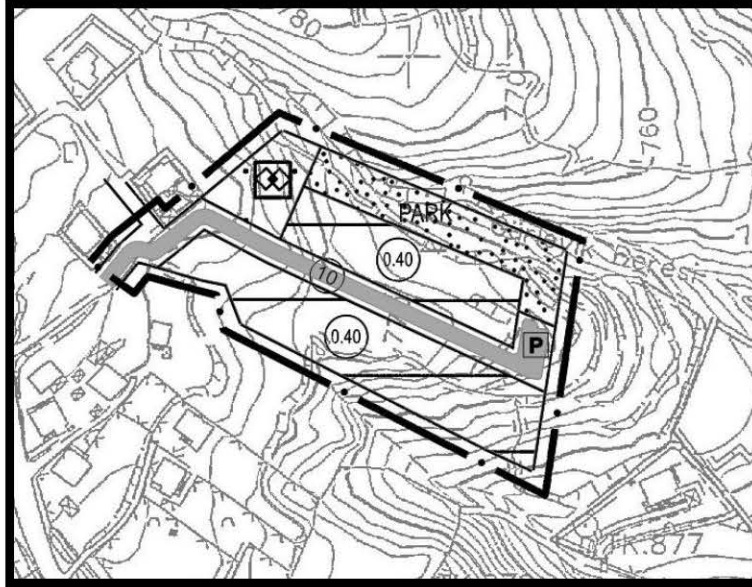
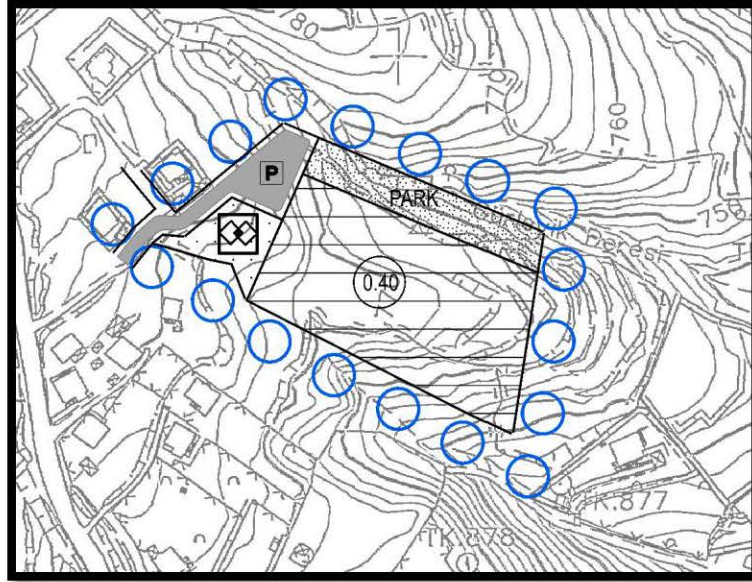
Konut alanlarının hizmet alacağı taşıt yolu yine 10 metre genişlikte doğu batı aksı boyunca devamlılığı sağlanmıştır. Mevcut imar planına göre artırılan yol ve otopark alanı sebebi ile Konut Alanı 773 m² azaltılarak yeniden düzenlenmiştir.

	MECUT İMAR PLANI	ÖNERİ İMAR PLANI
ALAN KULLANIMLARI	ALAN (M ²)	ALAN (M ²)
KONUT ALANI	8,060	7,287.00
SOSYAL TESİS ALANI	1,000	1,000
PARK ALANI	1,974	1,974
TRAFO ALANI	50	50
YOL VE OTOPARK ALANI	1,341	2,114.00
TOPLAM	12,425	12,425

Alan Kullanım Tablosu



1/1000 UİP Taslak Plan



Mevcut ve Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

M. Ali Can DAL
M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948

Mustafa GÖK
Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı
Yet. S.No:0727 D.No:1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kemer Belediyesi
Mahalle : Beycik Mahallesi
Ada/Parsel : 1000 Ada 1, 2 ve 3 Parseller
Ölçek : 1/5000
Alan m² : 43.125,95 m²

Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Beycik Mahallesi 1, 2 ve 3 parsellerin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 95. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlı ve Köy Yerleşik Alanda kalmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.09.2023 tarihli ve 679 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Özel Sosyal Tesis Alanı”, “Park Alanı”, “Genel Otopark” ve “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Planlama konusu alan üzerinde yapılması planlanan konut alanlarının arazi koşullarına göre daha uyum bir vaziyet planı oluşturulması amacı ile plan değişikliği yapılmaktadır. Plan değişikliği ile donatı alan büyüklükleri korunmuş olup, konut alanı 773 m2 azaltılarak yeniden düzenlenmiştir.

Plan teklifine ilişkin Kemer Belediye Başkanlığı’nın, Kemer Milli Emlak Müdürlüğü’nün ve Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin uygun görüşleri bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 03.07.2025

Banu ÖNAL
Y.Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.