



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.05.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, 2883 parseldeki Küçük Sanayi Sitesi Alanında yeniden düzenleme yapılması, oyun alanının açık spor tesisi alanına, 296 ada 3 parseldeki sosyal tesis alanının özel sosyal altyapı alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, 2883 parseldeki Küçük Sanayi Sitesi Alanında yeniden düzenleme yapılması, oyun alanının açık spor tesisi alanına, 296 ada 3 parseldeki sosyal tesis alanının özel sosyal altyapı alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 gün ve 20 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 19
Karar Tarihi : 02/03/2017
Evrak No :
Geliş Tarihi : 02/03/2017

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
Saati : 16 42

KARARIN KONUSU: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre hazırlanmış olan Kemer Kuzdere Mahallesi 2883 parsel ve 296 ada 3 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin görüşülmesi.

MECLİS KARARI
=====

Gündemin 6. maddesinde yer alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre hazırlanmış olan Kemer Kuzdere Mahallesi 12831.2 Plan işlem numaralı 2883 parsel ve 296 ada 3 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz sınırları içerisindeki S.S. Kemer Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi'nin 31.03.2016 tarih ve 3959 kayıt nolu dilekçesi ile mevcut ve ilave küçük sanayi sitesi alanında, taraflarına ön izin ile tahsis edilen alan sınırı içerisinde, İmar Kanununun 18. Madde uygulaması sırasında ortaya çıkan %40' ın üzerindeki DOP oranının çözümü ve 24.01.2014 tarihinde onaylı planda gösterilen "Sosyal Tesis Alanı" kararının yeni mevzuatla uyumu sağlanması amacıyla hazırlanan Kemer Kuzdere Mahallesi 2883 parsel ve 296 ada 3 parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Kemer Belediye Başkanlığına iletilmiştir. Kemer Kuzdere Mahallesi 2883 parsel ve 296 ada 3 parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi kapsamında 01.11.2016 tarih ve 13797 sayılı yazımız ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiş ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.02.2017 tarih ve 6530 sayılı yazıları ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Meclisinin 09.01.2017 tarih ve 20 sayılı kararı ile kabul edildiği bildirilmiş olup, 18.01.2017-18.02.2017 tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süre ile Antalya Büyükşehir Belediyesinde ilan edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarih ve 20 sayılı kararı ile Kemer Kuzdere Mahallesi 2883 parseldeki Küçük Sanayi Sitesi alanında yeniden düzenleme yapılarak oyun alanının, spor tesisi alanına, 296 ada 3 parseldeki sosyal tesis alanının, özel sosyal altyapı alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 23582.1 Plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre hazırlanmış olan Kemer Kuzdere Mahallesi Küçük sanayi sitesi 12831.2 Plan işlem numaralı 2883 parsel ve 296 ada 3 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin uygun olduğuna ve kararın 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Belediye Başkanı (Meclis Başkanı) Mustafa GÜL, Belediye Meclis Üyeleri Ahmet CAN, Semih TOP, Recep YILMAZ, Sedat AKAN, Özcan ÇELİKTAŞ, Ahmet Ali GÜVEN, Nurdan Aslı BAYAR ULUKAPI, Cumali AFŞİN, Halit ÇİLENGİR, Ramazan ASLANCAN, Emine CANİK, Yunus NERGİZ, Bayram KARAMANLAR ve Dr.Batur IŞIK'ın kabul oyu kullanması sonucu Belediye Meclisimizce **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

MUSTAFA GÜL
MECLİS BAŞKANI
(BELEDİYE BAŞKANI)

NURDAN ASLI BAYAR ULUKAPI
MECLİS KATİBİ

ÖZCAN ÇELİKTAŞ
MECLİS KATİBİ

Aclinin Aynidir
Mehmet ASLAN
Şehir ve Bölge Plancısı

[illegible]

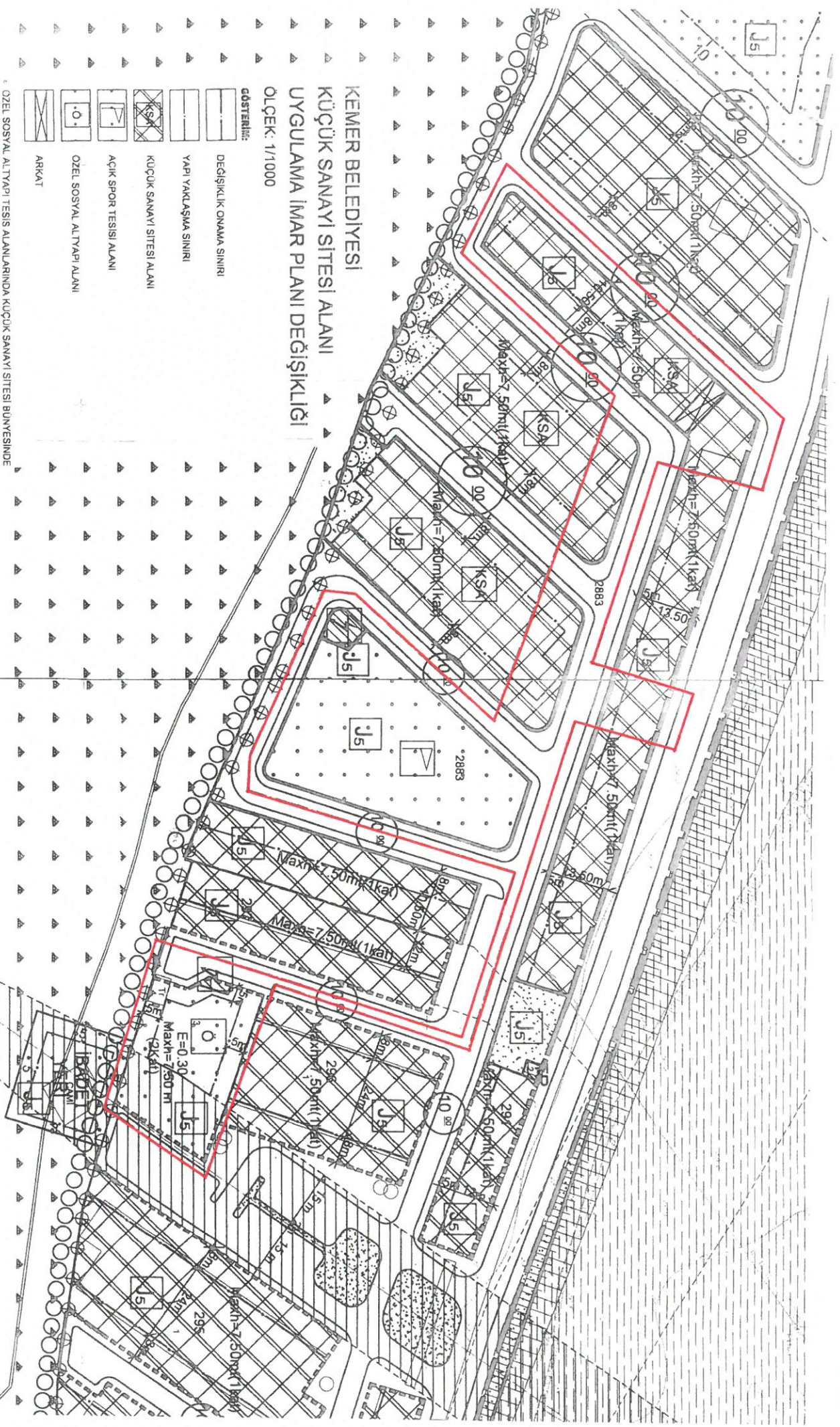
KEMER BELEDİYESİ
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİLER:

- DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
- ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI
- ARKAT

ÖZEL SOSYAL ALTYAPI TESİS ALANLARINDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ BUNYESİNDE YER ALAN TESİSLERİN SOSYAL VE KÜLTÜREL İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASINA YÖNELİK YAPILAR YENİ ALABİLİR. BU TESİS BUNYESİNDE ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇININ KARŞILANMASI AMAÇI İLE YÖNETİM BİRLİKLERİ, YEME İÇME, TESİSLERİ, TOPLANTI, KURSU VE DÜĞÜN AMAÇLI SALONLAR VB. ÜNİTELER YER ALABİLİR.

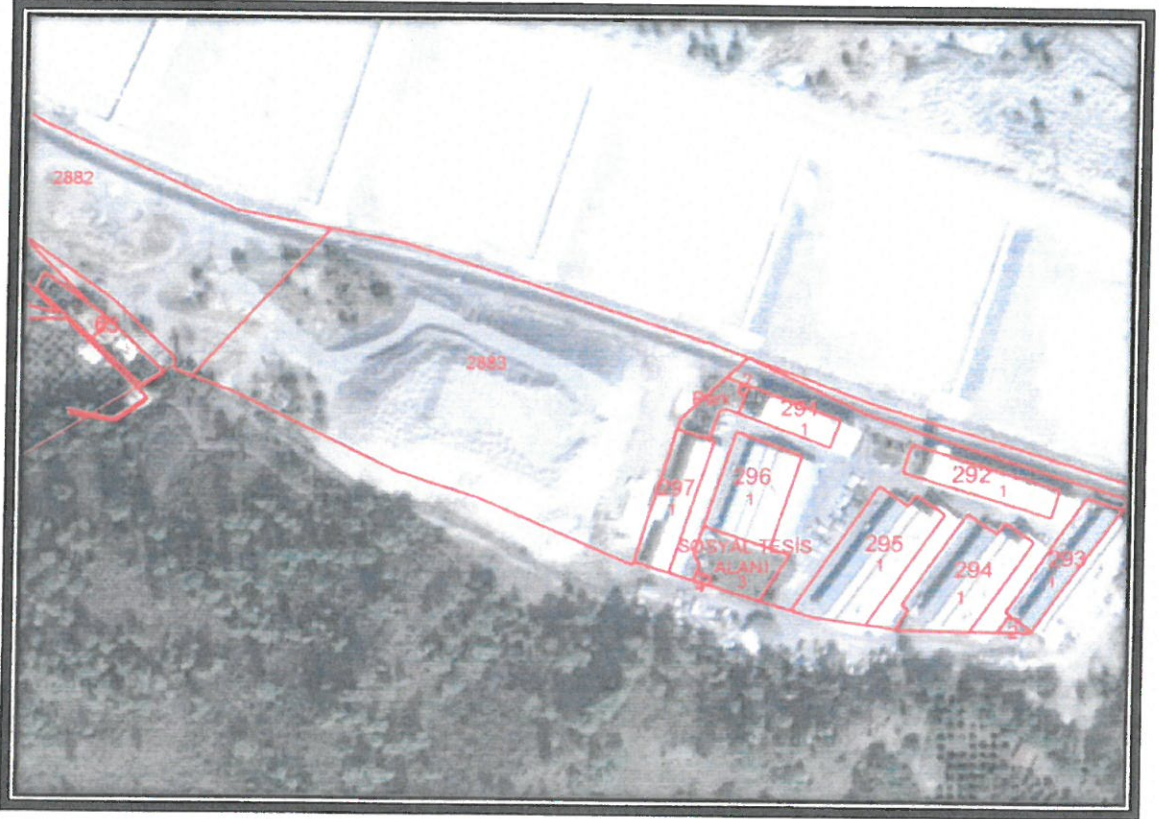
BUNUN DIŞINDA KEMER ASLANBUCAK VE KUZDERE MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



KEMER BELEDİYESİ
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1) Planlama Alanının Genel Tanımı

Antalya ili, Kemer İlçesi Kuzdere Mahallesi sınırları içerisinde mevcut Küçük Sanayi Sitesine mücavir olarak 296 ada 3,4 parseller ve 2883 parsel içerisinde planlanan, Küçük Sanayi Sitesi tevsii alanının bir bölümünü kapsamaktadır. Kuzdere mahallesinin Çamyuva I girişi üzerinden Antalya-Muğla karayoluna bağlanan ulaşım aksı üzerinde ve Ağva Çayının batısında yer almaktadır. Alanın güneyinde mevcut küçük sanayi sitesi bulunmaktadır.



Planlama alanının hava fotoğrafı

2) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

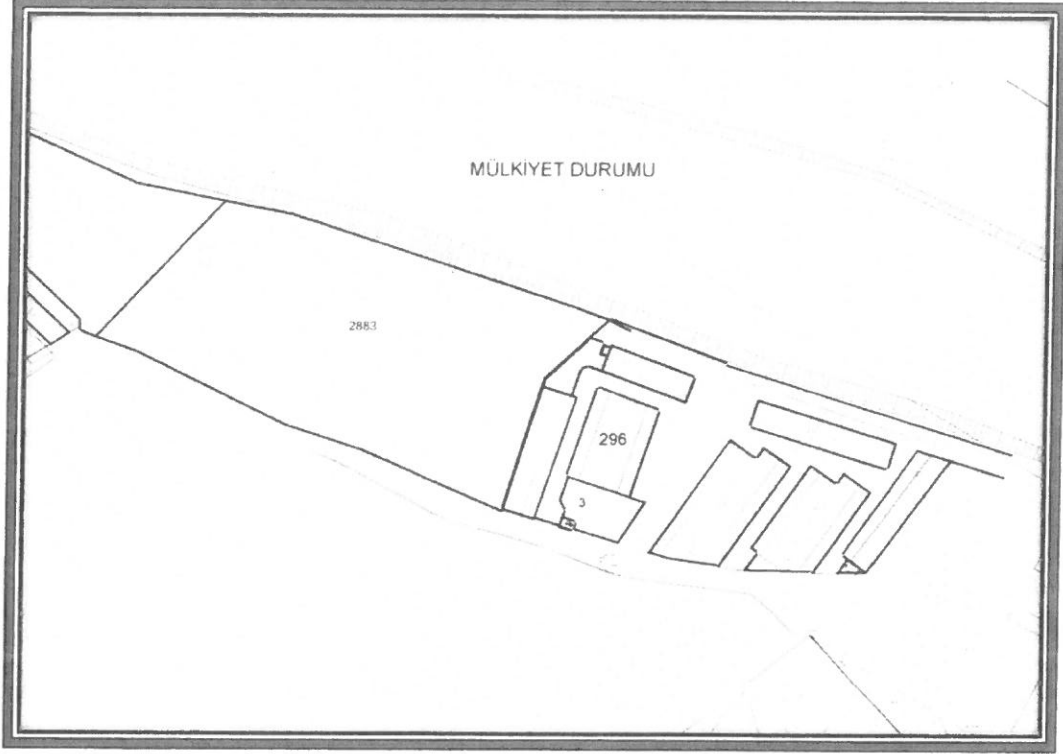
Plan değişikliğine konu alanda yapılan planlama çalışmasının temel amacı imar kanununun 18. Maddesi gereği yapılacak imar uygulamasının mevzuat hükümlerinde belirtilen düzenleme ortaklık payı oranı olan %40 sınırına getirmek ve yürürlükteki planda, Kooperatif sosyal ihtiyaçları için konulan plan

kararının yeni imar mevzuatında karşılığının bulunmaması nedeniyle fonksiyon değişikliği ihtiyacıdır.

İmar planı değişikliğine konu alanlar, yol fazlaları, oyun alanı ve Sosyal Tesis Alanı ile sınırlıdır.

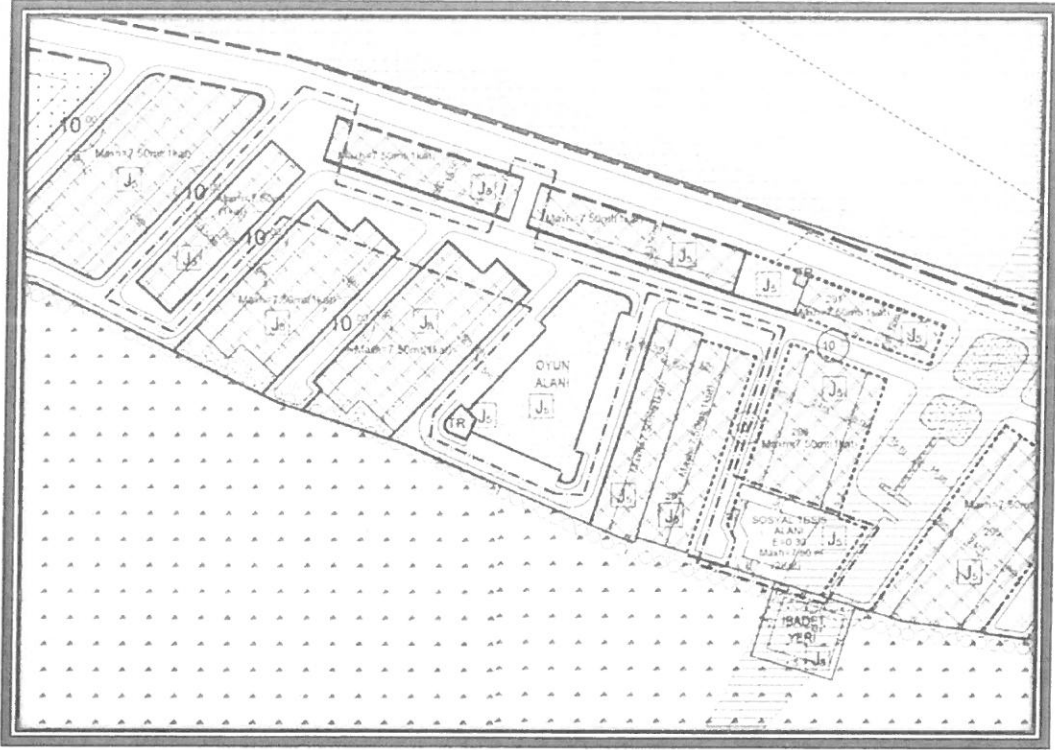
3) Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

Halen boş, hazine mülkiyetinde bir alan olup, mülkiyeti maliye hazinesine ait olup, Küçük Sanayi Kooperatifine ön izin verilen bir yerdir.



4) Mevcut Plan Kararları

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Küçük Sanayi Sitesi olarak planlanan alan içerisinde bulunan Oyun Alanı, Sosyal Tesis ve yol kenarı açık kaldırım düzenlemesi kararları bulunmaktadır.



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5) Öneri Plan Kararları

Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği ile, Sanayi Sitesine ait bazı imar adalarının yol cephelerindeki projeden gelen girinti ve çıkıntılar düzeltilmiş, Sosyal Tesis Alanı, Ticaret Alanı olarak özel lejant hükmü ile yürürlükteki planda Sosyal Tesis içerisinde yapılması düşünülen fonksiyonlar tamamlanmıştır. Mevcut Oyun Alanı ise Spor Alanı olarak, Küçük Sanayi bünyesinde kalacak şekilde planlanmıştır.

Yapılan değişiklik önerisiyle ilave bir emsal artışı ve yapı önerilmemiş olup, mevzuat değişiklikleri nedeniyle ortaya çıkan sorunlar ile DOP oranının tutturulması hedeflenmiştir.

KEMER BELEDİYESİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

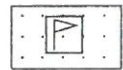
GÖSTERİM:



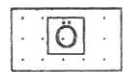
DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI



KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI



SPOR TESİSİ ALANI



ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI

- ÖZEL SOSYAL ALTYAPI TESİS ALANLARINDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ BÜNYESİNDE YER ALAN TESİSLERİN SOSYAL VE KÜLTÜREL İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASINA YÖNELİK YAPILAR YER ALABİLİR. BU TESİS BÜNYESİNDE ÇALIŞANLARIN İHTİYACININ KARŞILANMASI AMAÇLI İLE YÖNETİM BİRLERİ, YEME İÇME, TESİSLERİ, TOPLANTI, KURS VE DÜĞÜN AMAÇLI SALONLAR VB. ÜNİTELER YER ALABİLİR.
- BUNUN DIŞINDA KEMER ASLANBUCAK VE KUZDERE MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR