



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

Sayı : 90852262-301.03-E.1197

02.05.2017

Konu : Kemer İlçesi, Kuzdere Mahallesi
Küçük Sanayi Sitesi Alanı UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 12831,2 Plan İşlem Numaralı 1/1000 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NİP. fot.

Uygun görüşle arz ederim.

02.05.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.05.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



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 sınırları 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 AFSİN, Halit ÇİLENGİR, Ramazan ASLANCAN, Emine CANİK, Yunus NERGİZ, Bayram KARAMANLAR ve Dr.Batur IŞIK'ın kabul oyu kullanması sonucu Belediye Meclisimizce **OYBİRELİĞİ** ile karar verildi.

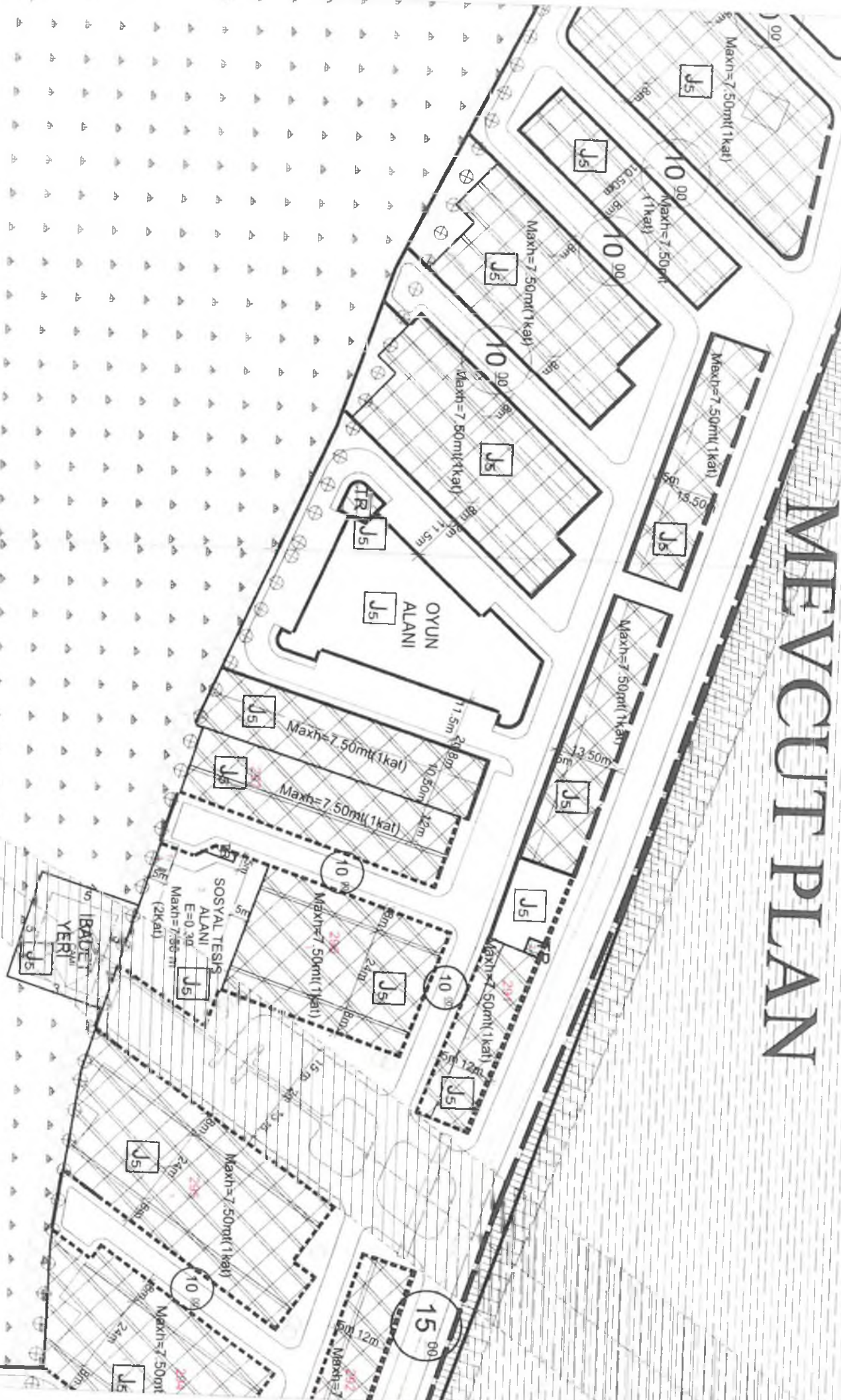
MUSTAFA GÜL
MECLİS BAŞKANI
(BELEDİYE BAŞKANI)

NURDAN ASLI BAYAR ULUKAPI
MECLİS KATİBİ

ÖZCAN ÇELİKTAŞ
MECLİS KATİBİ

Ashinin Aydın
Mehmet AYSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı

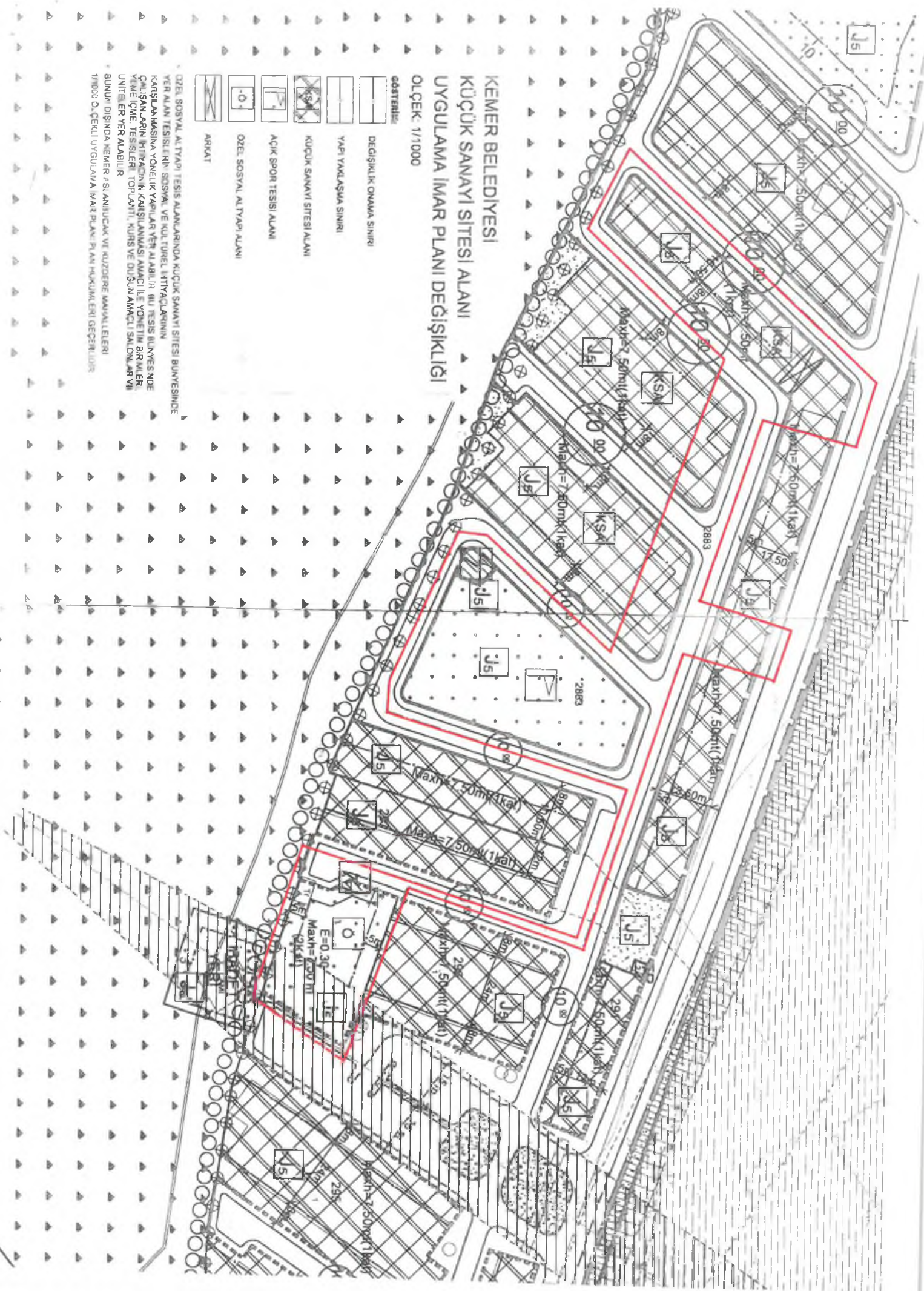
MEVCUT PLAN



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

	DEĞİŞİKLİK SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI
	AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
	ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI
	ARKA

ÖZEL SOSYAL ALTYAPI TESİS ALANLARINDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ BUNYESİNDE
 YER ALAN TESİSLERİN SOSYAL VE KÜLTÜREL İHTİYAÇLARININ
 KARŞILANMASINA YÖNELİK YAPILAR YER ALABİLİR. BU TESİS ALANESİNDE
 ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇININ KARŞILANMASI AMAÇLIL YÖNETİM BİRİMİ ER
 YEME İÇME TESİSLERİ TOPLANTI KURSU VE DİĞER AMAÇLI SALONLAR Vİ
 ÜNİTELER YER ALABİLİR
 BUNUN DIŞINDA KEMER PAZARLANIŞI VE KÜLTÜREL İHTİYAÇLARI
 1/1000 ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HUKUKU ERİ 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

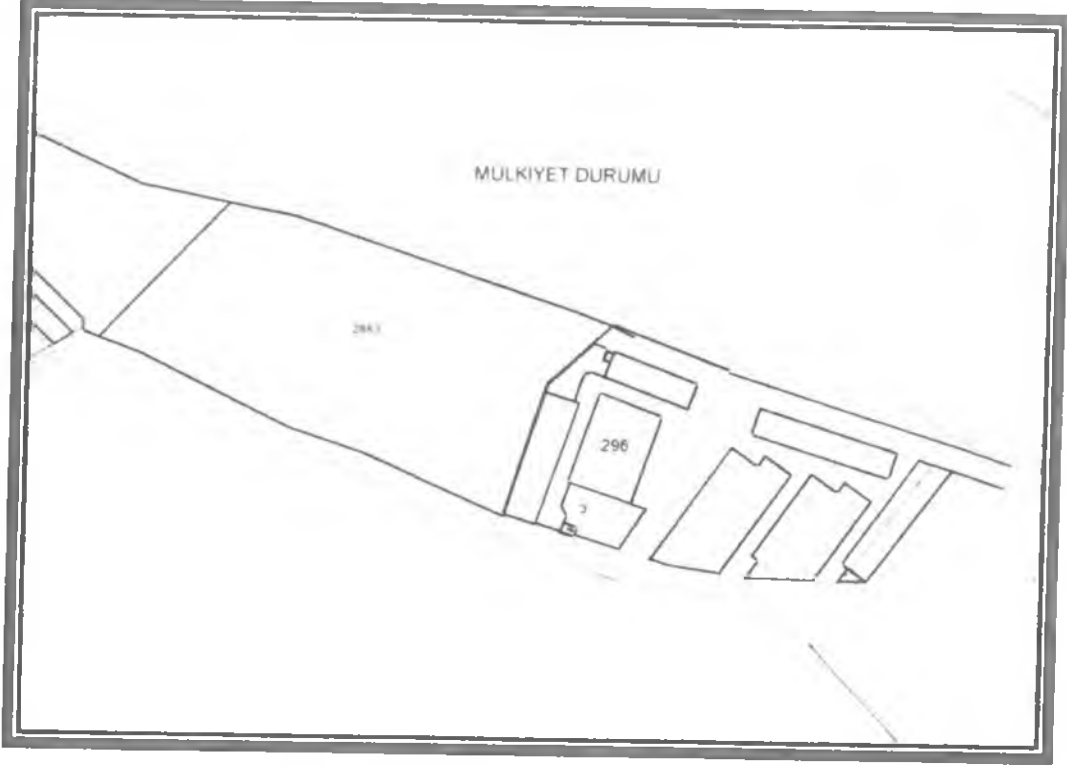
2) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

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.

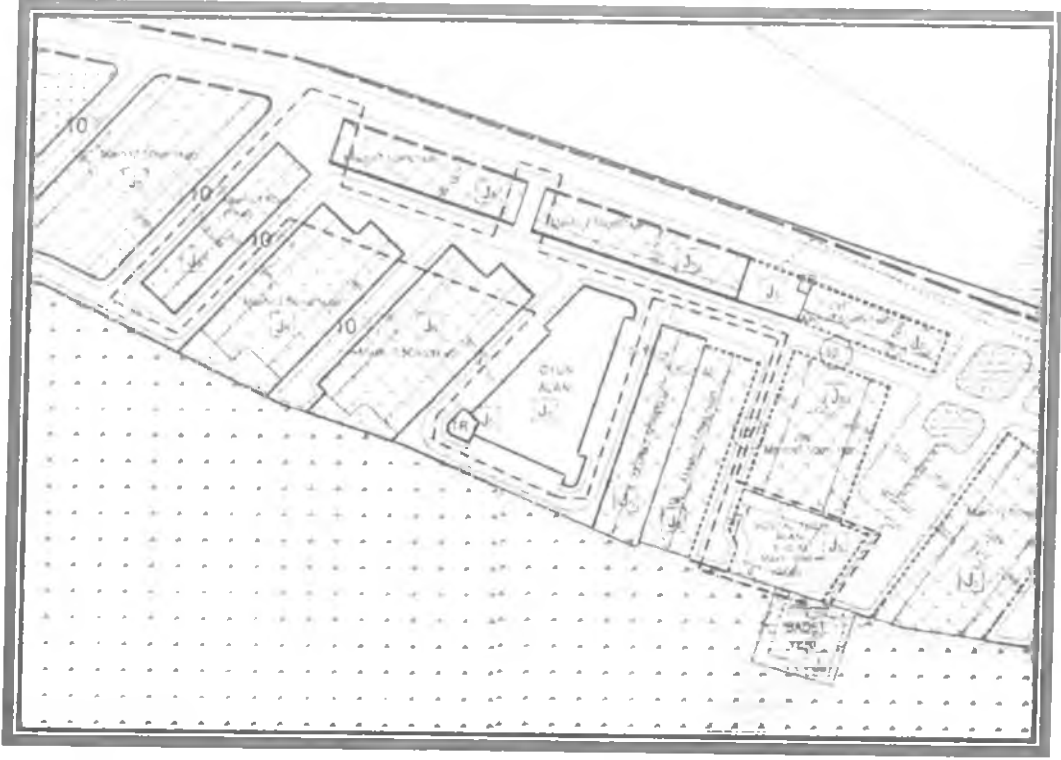
3) Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

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.

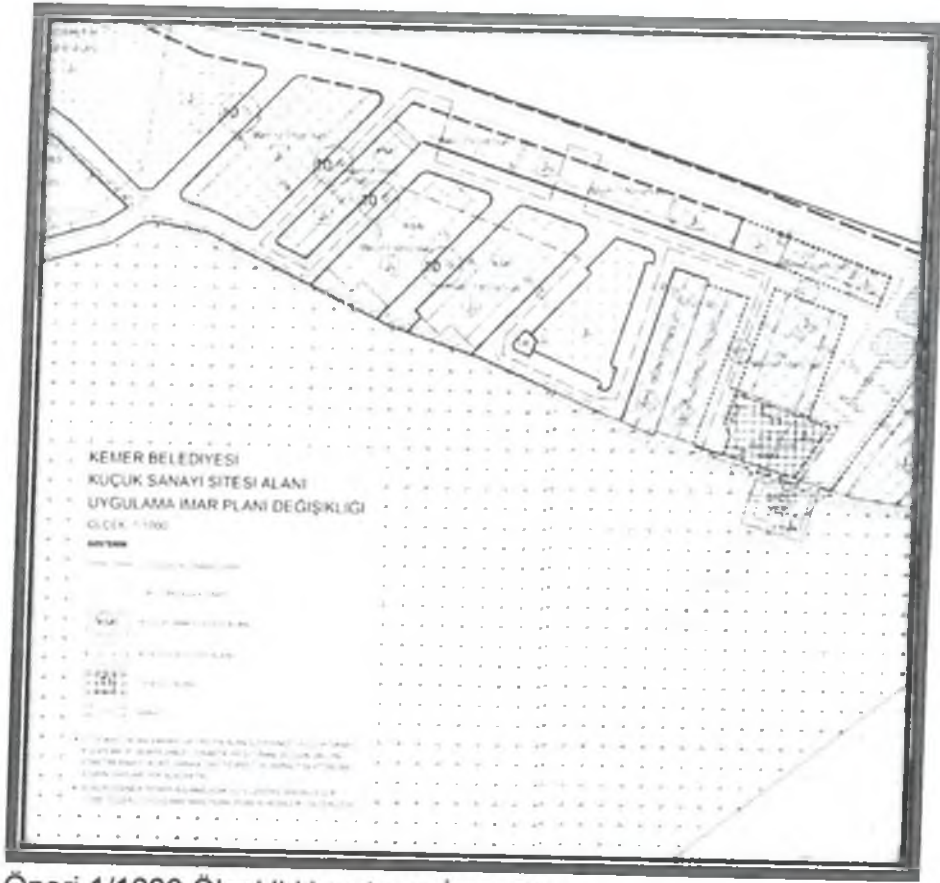


Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

N. Mücella Uyar
N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
S.P.O Sicil No: 520 558 Tescil No: 0711446
F. Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 88
Kalekapı V.B. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan Kızıloğlu
Burhan KIZILOĞLU
Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Çiğ. Atol
İşhanı No: 7/1-15 ANTALYA
Tel: 0(242) 311 2134
Kalekapı V.B. 3456 179 5662
T.C. No: 164 517 05302

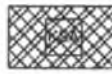
**KEMER BELEDİYESİ
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

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 AMAÇI İLE YÖNETİM BİRİMLERİ, YEME İÇME, TESİSLERİ, TOPLANTI, KURS VE DİĞER AMAÇLI SALONLAR VB. ÜNİTELER YER ALABİLİR.
- BUNUN DIŞINDA KEMER ASLANBUCAK VE KUZDÖRE MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.