



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, 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 23582,1 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, 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 23582,1 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

42-47

46-47

45-47	48-50
46-47	49-51

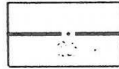
MEVCUT PLAN



KEMER BELEDİYESİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

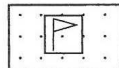
GÖSTERİM:



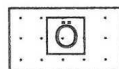
DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI



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 BİRLİMLERİ, YEME İÇME, TESİSLERİ, TOPLANTI, KURS VE DÜĞÜN AMAÇLI SALONLAR VB ÜNİTELER YER ALABİLİR.
- BUNUN DIŞINDA KEMER ASLANBUCAK VE KÜZDEPE MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

KEMER BELEDİYESİ
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI
NAZIM 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

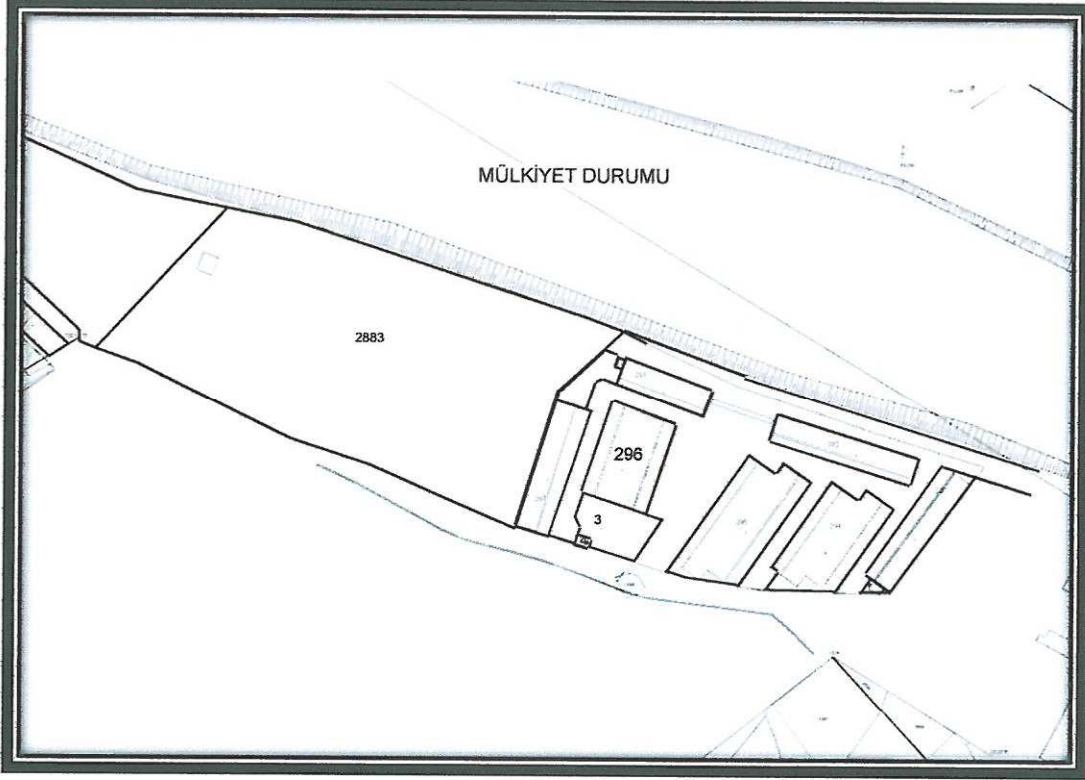
2) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

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.

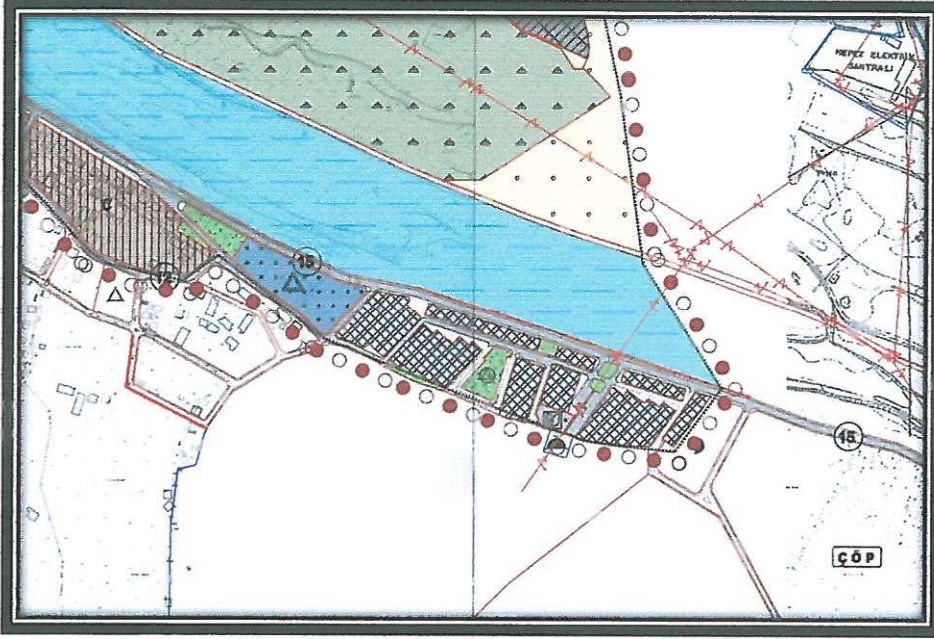
3) Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Sitesi olarak planlanan alan içerisinde bulunan Oyun Alanı, Sosyal Tesis ve yol kenarı açık kaldırım düzenlemesi kararları bulunmaktadır.

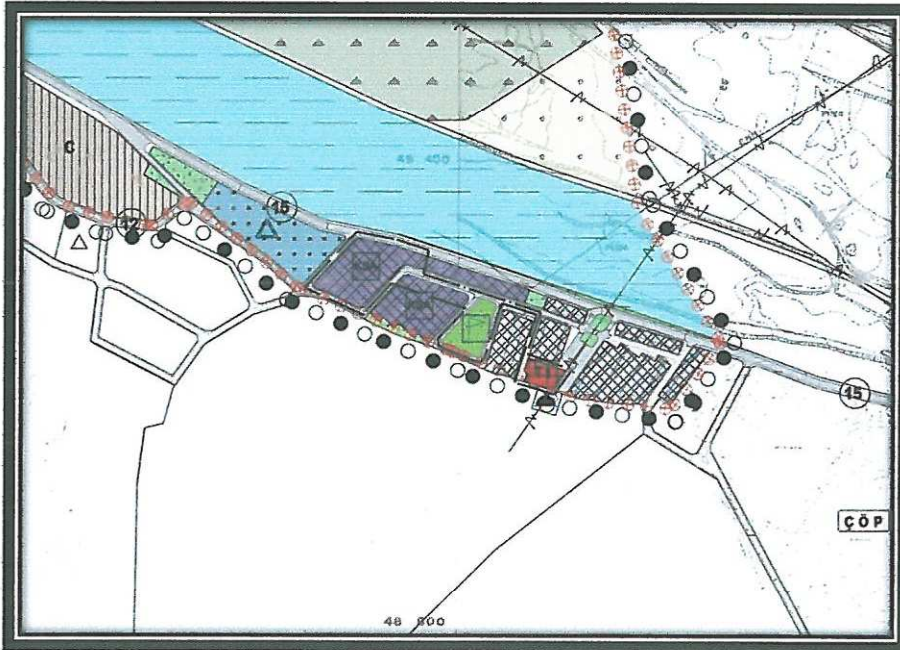


Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5) Öneri Plan Kararları

Hazırlanan Nazım 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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

N. Mücella UYAR

N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 520 558 Tescil No: 0711446
F. Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU

Burhan KIZILÖZ
Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cad. Atıl
İşhanı No 6/14-15 ANTALYA
Tel: 0(242) 311 12 64
Kalekapı V.D. 544 002 9860
T.C. No. 164 517 05302