



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.04.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisinin 01.02.2019 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kuzdere Mahallesi Küçük Sanayi Sitesi Alanında gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzeltilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediye Meclisinin 01.02.2019 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kuzdere Mahallesi Küçük Sanayi Sitesi Alanında gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzeltilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Beledyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 11
Karar Tarihi : 01/02/2019
Evrak No :
Geliş Tarihi : 01/02/2019

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Saati : 16 54

KARARIN KONUSU: Kemer Kuzdere Mah.Küçük Sanayi sitesi alanı 305 ada 01 parsel, 291 ada 03 parsel, 304 ada 01 parsel, 303 ada 01 parsel ve 297 ada 02 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 6.maddesinde yer alan Kemer Kuzdere Mahallesi Küçük Sanayi sitesi alanı 305 ada 01 parsel, 291 ada 03 parsel, 304 ada 01 parsel, 303 ada 01 parsel ve 297 ada 02 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz sınırları içerisinde Kuzdere Mahallesinde bulunan Küçük Sanayi Sitesi Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili olarak; Belediyemiz Meclisinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 23582,1 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 12831,2 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görüşülerek 02.03.2017 tarih ve 19 sayılı karar ile uygun olduğuna ve kararın 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine karar verilmiştir. 12831,2 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülerek 09.06.2017 tarih ve 514 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve gerekli işlemlerin yapılması bildirilmiştir.

Belediyemiz sınırları içerisinde Kuzdere Mahallesinde bulunan 12831,2 plan işlem numaralı Küçük Sanayi Sitesi Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 28.07.2017 tarihinde 1(bir) ay süre ile askıya çıkarılarak ilan işlemleri gerçekleştirilmiştir. İlan-askı süresi içerisinde söz konusu imar planlarına itiraz yapılmamış olup, söz konusu imar planları yürürlüğe girmiştir.

Kemer Kuzdere Mahallesinde bulunan Küçük Sanayi Sitesi Alanı içerisinde yer alan 291 ada 03 parsel, 297 ada 02 parsel, 303 ada 01 parsel, 304 ada 01 parsel ve 305 ada 01 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin S.S. Kemer Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin 28.01.2019 tarih ve 1863 kayıt sayılı dilekçesi ile Belediyemize iletilmiş olan plan değişikliği paftaları ve plan açıklama raporunda; Kemer Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 19 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 tarih ve 514 sayılı kararı ile uygun bulunan mevcut yürürlükteki Küçük Sanayi Sitesi Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin plan kararları ve rotasyonların yeni mevzuatta karşılığının bulunmaması nedeniyle uygulama aşamasının gerçekleşmemesi gerekçesi ile plan değişikliği yapılmasına gerek duyulduğu, plan kararları ile mevzuatlar arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gerektiği bildirilmiştir.

S.S. Kemer Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin 28.01.2019 tarih ve 1863 kayıt sayılı dilekçesi ile Belediyemize iletilen Küçük Sanayi Sitesi Alanı 305 ada 01, 291 ada 03, 304 ada 01, 303 ada 01 ve 297 ada 02 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait plan pafta ve plan açıklama raporu İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce incelemesi yapılmış olup, söz konusu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin uygun olduğuna ve kararın 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Belediye Başkan V. (Meclis Başkan V.) Cumali AFŞİN, Belediye Meclis Üyeleri Ahmet CAN, Semih TOP, Recep YILMAZ, Sedat AKAN, Özcan ÇELİKTAŞ, Ahmet Ali GÜVEN, Nurdan Aslı BAYAR ULUKAPI, Halit ÇİLİNGİR, Ramazan ASLANCAN, Emine CANİK ve Yunus NERGİZ'in Kabul oyuna istinaden Belediye Meclisimizce **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

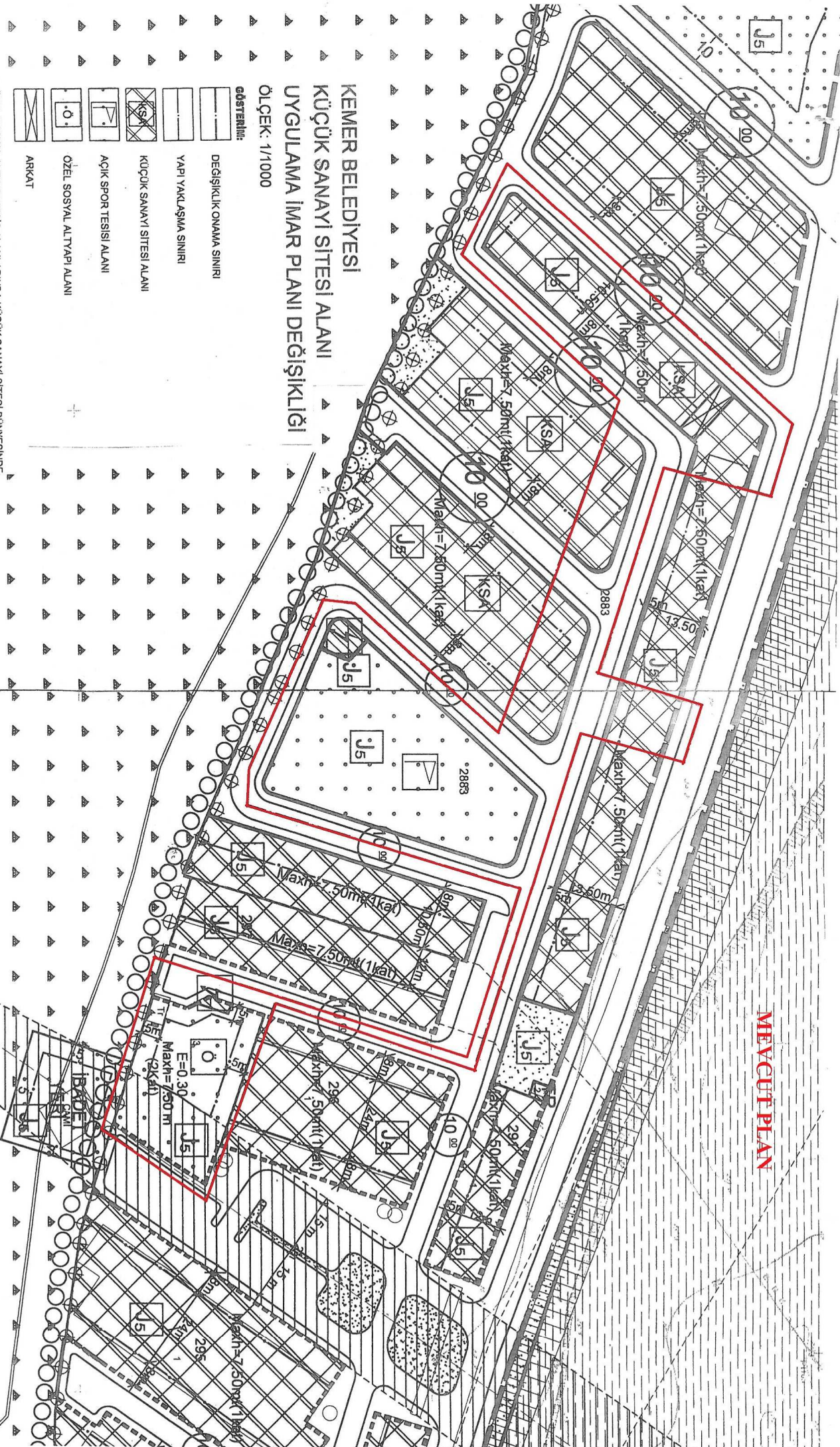


NURDAN ASLI BAYAR ULUKAPI
MECLİS KATİBİ

Ashinin Aynıdır
Burdan Aslı BAYAR
Harita Mühendisi

ÖZCAN ÇELİKTAŞ
MECLİS KATİBİ

MEVCUT PLAN



KEMER BELEDİYESİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİLE:

- 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 YER ALABİLİR. BU TESİS BUNYESİNDE ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇININ KARŞILANMASI AMAÇLI İLE YÖNETİM BİRLİKLERİ, YEME İÇME, TESİSLERİ, TOPLANTI, KURS VE DÜĞÜN AMAÇLI SALONLAR VB ÜNİTELER YER ALABİLİR.

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

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 tarih ve 514 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



KEMER BELEDİYESİ

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI

305 ADA 1, 291 ADA 3, 304 ADA 1, 303 ADA 1 VE 297 ADA 2 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Kemer İlçesi, Çamyuva mahallesi sınırları içerisinde yer alan parseller Sanayi Caddesi üzerinde ve Küçük Sanayi Alanı'nın ilk uygulaması biten kısmının batısında bulunmaktadır.



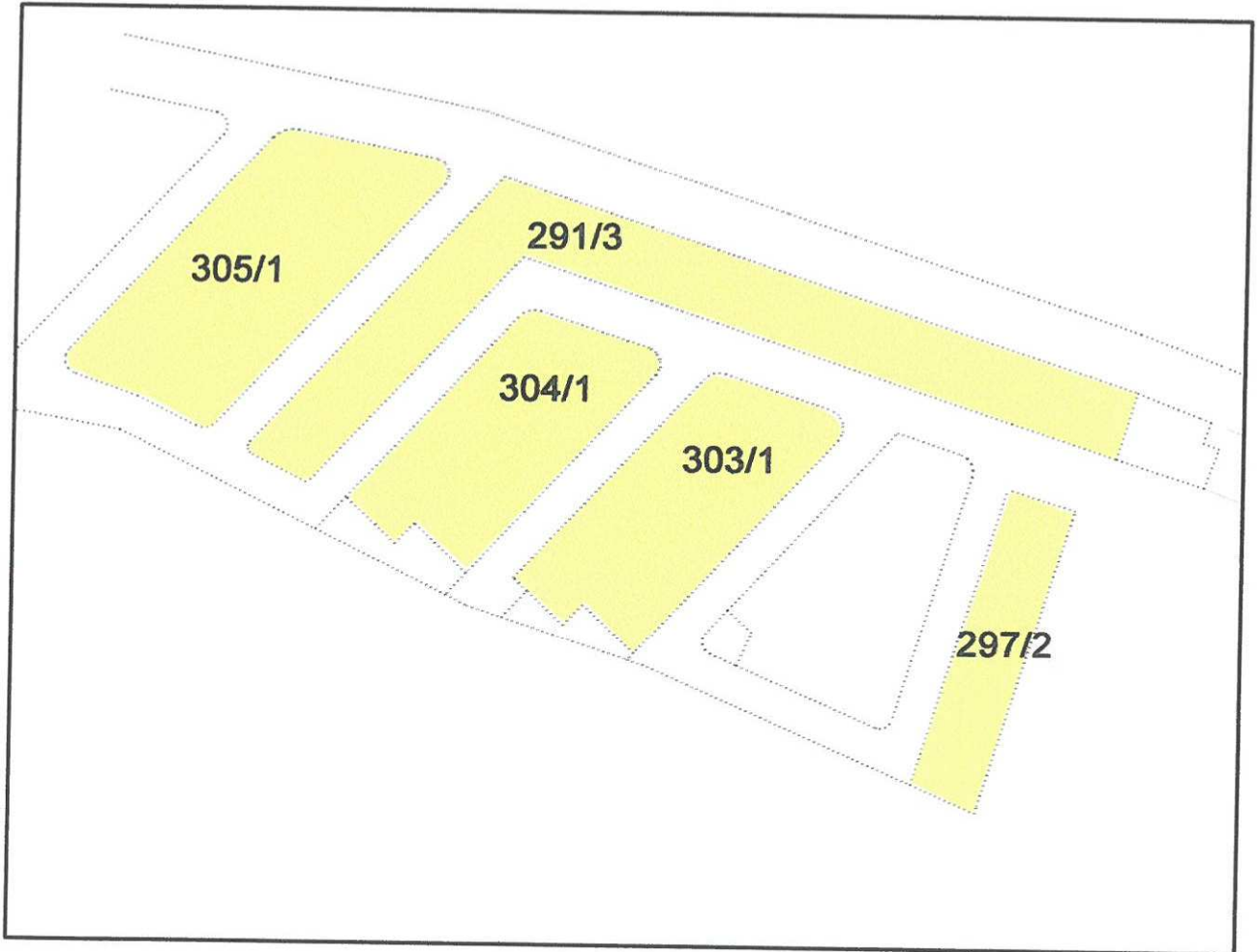
Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Mevcut planlarda Küçük Sanayi Alanı olarak plan kararı verilen parsellerin, mevcut plan kararları ve notasyonların yeni mevzuatta karşılığının bulunmaması nedeniyle uygulama aşaması gerçekleşmemiştir. Planlamanın amacı; plan kararının uygulanması için gerekli olan, plan kararlarında ve notasyonlar da bulunan mevzuatlar arasındaki uyumsuzlukların giderilmesidir. Planın Kapsamı, 305 ada 1, 291 ada 3, 304 ada 1, 303 ada 1 ve 297 ada 2 parsellerle sınırlıdır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu parseller imarlı parseller olup, 297 ada 2 parsel üzerinde Küçük Sanayi yapısı bulunmaktadır. Kalan parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parseller Kooperatif mülkiyetindedir.

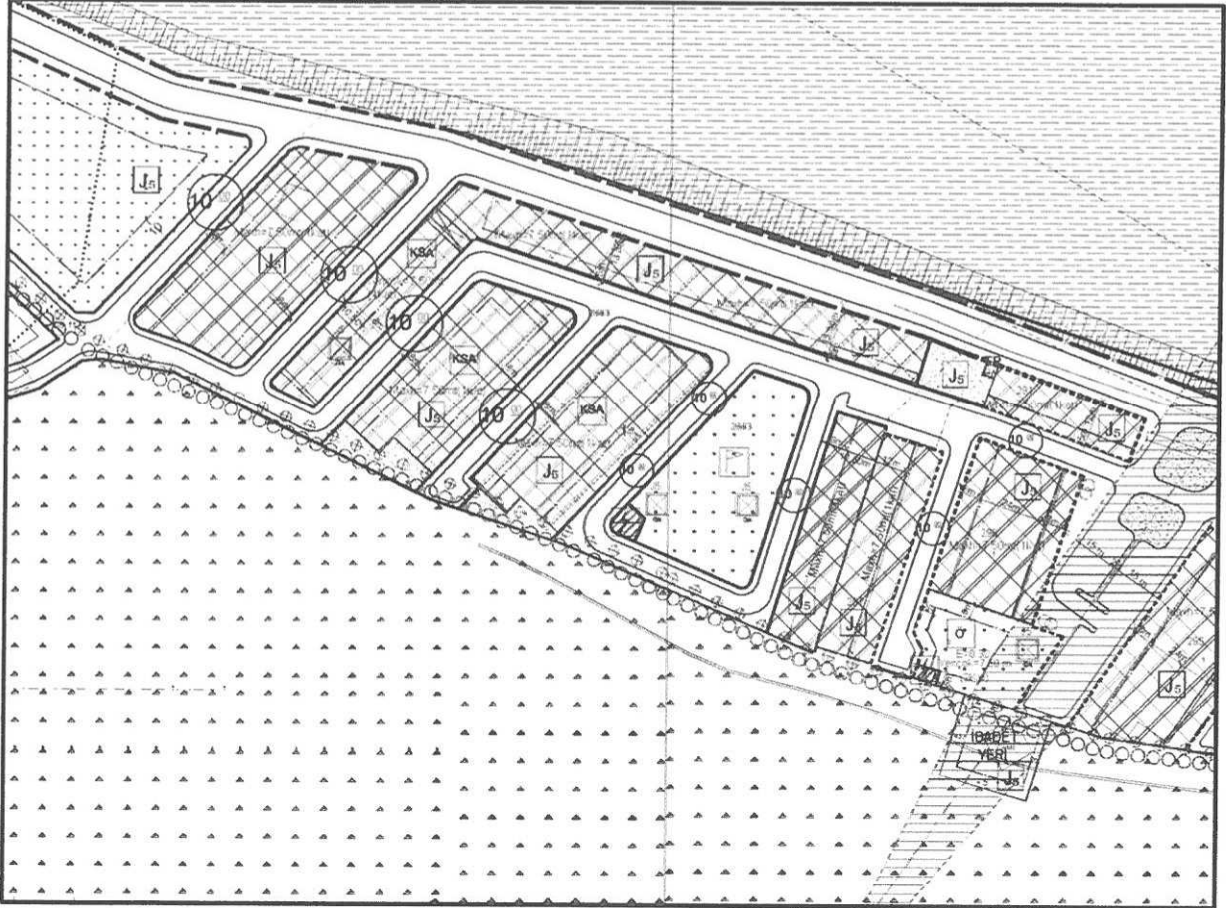


Kadastral Durum

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı içerisinde bulunan parseller üzerinde Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının da “Küçük Sanayi Alanı” kararı bulunmakta olup, Maxh: 7.50 mt.(1 kat) plan kararı bulunmaktadır.

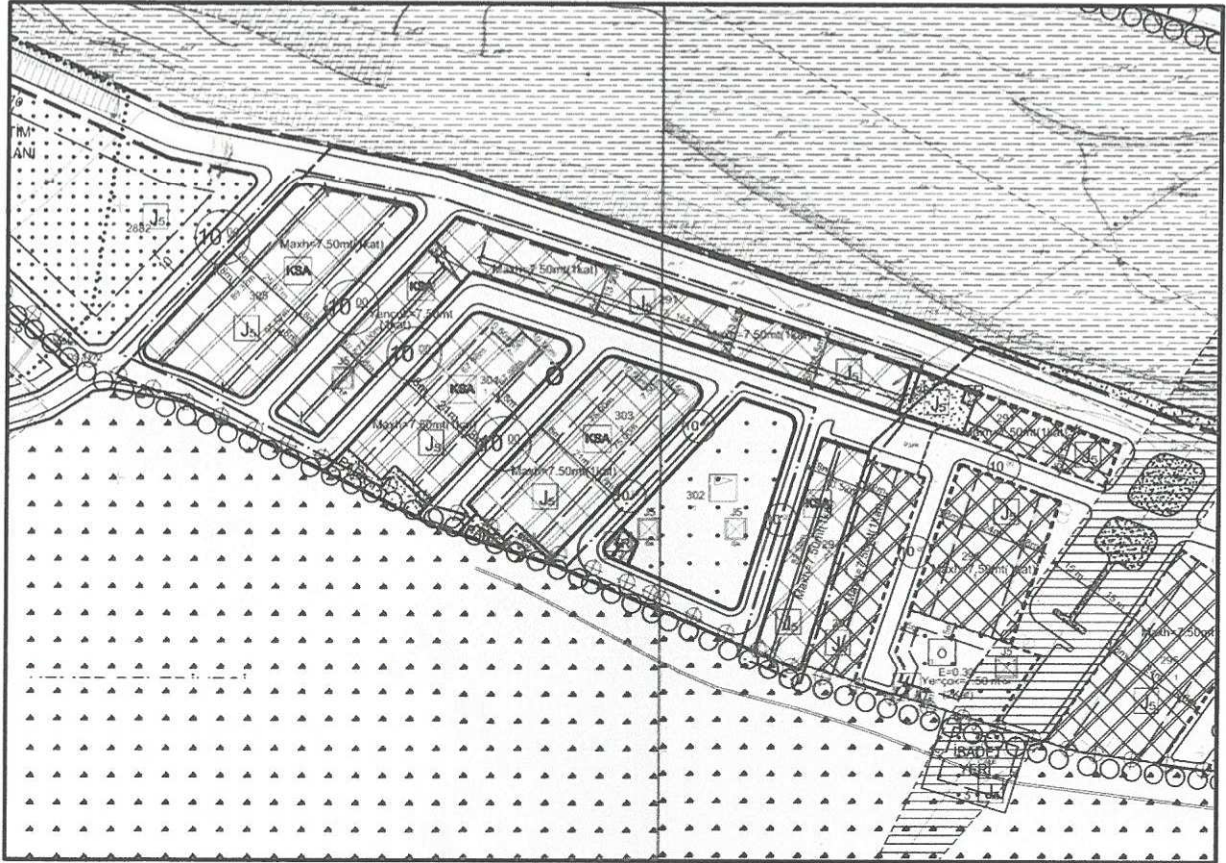
MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu parseller üzerinde Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarında Küçük Sanayi Alanı (maxh:7.50 mt(1 kat)) kararı bulunmaktadır. Değişikliğe konu parseller üzerinde bulunan plan kararları ve notasyonların yeni mevzuata göre yetersiz olduğundan dolayı uygulamaya geçilememiştir. Gerekli görülen plan kararları ve notasyonlarında düzeltme yapılmış olup plan tamamlanmıştır. Ayrıca parseller üzerinde yapılacak "Küçük Sanayi yapılarında tek eğimli çatı yapılabilir." plan hükmü getirilmiştir. Yapılan değişiklik önerisiyle ilave bir emsal artışı ve yapı önerilmemiş olup, mevzuat değişiklikleri nedeniyle ortaya çıkan sorunlar çözümü hedeflenmiştir.

ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



N.Mücella UYAR
A. G. Şehir Plancısı
S.P.O. Sicil No: 220 / ŞSB Tescil No: 0711446
F. Altay Cad. 5/13 - 07050 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan Z. Z. Şehir Plancısı
Yükseköğretim Fak. 5. Kat Kat. Altay Cad.
Ataol İşhanı No: 7/1 - 5 / 07050 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662