



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:11.03.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KEMER BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Kuzdere Mahallesi 51, 52, 61, 511, 514 ve 515 adalarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Kuzdere Mahallesi 51, 52, 61, 511, 514 ve 515 adalarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Belediye Hizmet Alanında 2(iki) kat bodrum yapılabilir. Bodrum katta yer alacak kullanımlar (arşiv, depo, yemekhane, mutfak, kreş, personel soyunma odaları, teknik birimler, otopark vb.) emsal haricidir." plan notunun kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ilçe belediyesinden  
gönderdiği şekilde  
uygundur.

ilçe belediyesinden  
gönderdiği şekilde  
uygundur.





# PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ŞUBAT 2020

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 BU6G9UYV	MD Tarihi: 28.02.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-2974 Üye: BURHAN KIZILÖZ (213)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	



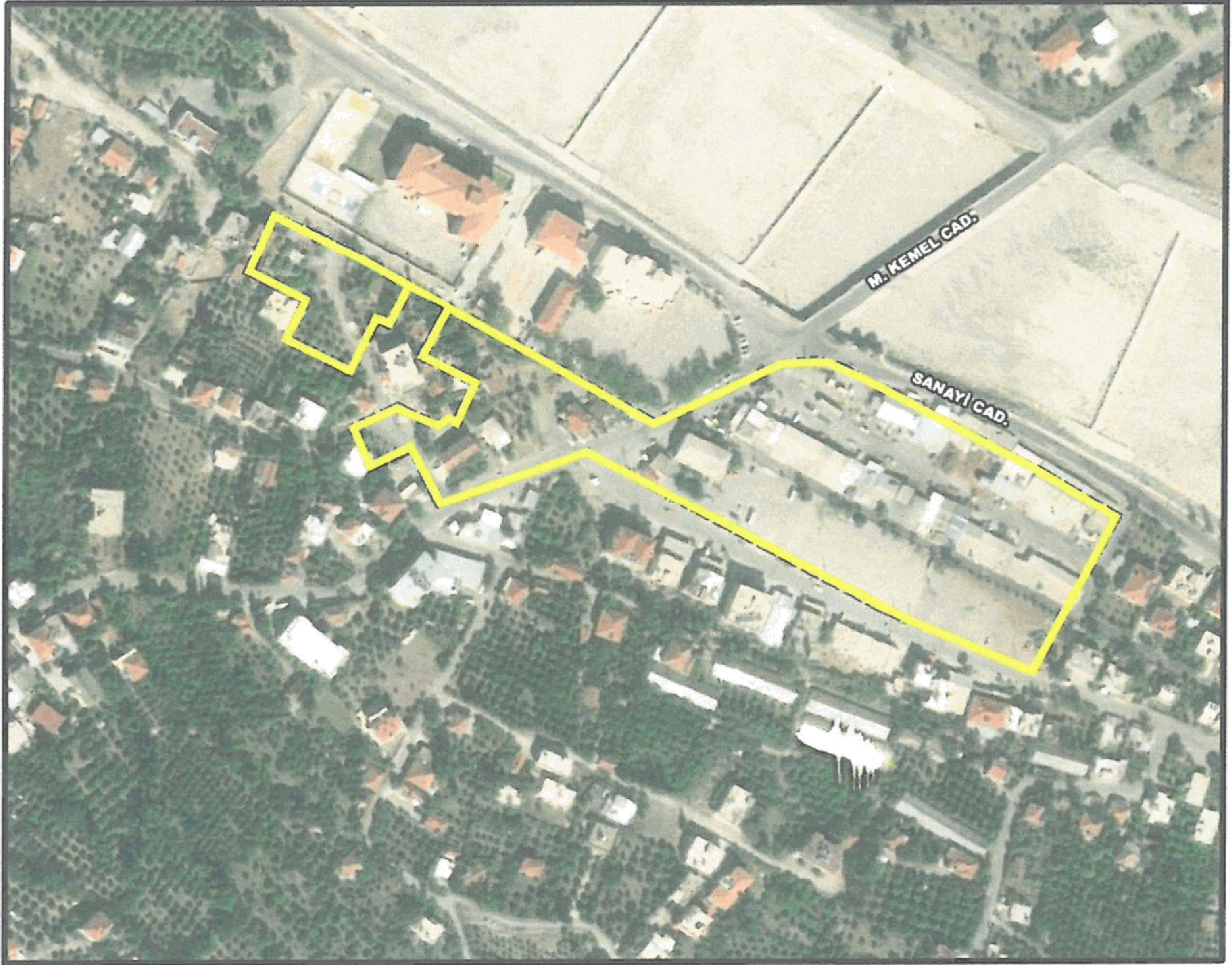
## KEMER-KUZDERE İLAVE NAZIM İMAR PLANI

51 ADA 3, 52 ADA 1, 61 ADA 1, 511 ADA 3, 514 ADA 2 VE 3, 515 ADA 3 VE 4 PARSELLER

### NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

#### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Kemer İlçesi, Kuzdere mahallesi sınırları içerisinde yer alan parseller Sanayi Caddesi ve Mustafa Kemal Caddesi üzerinde ve Kemer Anadolu Lisesinin güneyinde yer almaktadır.



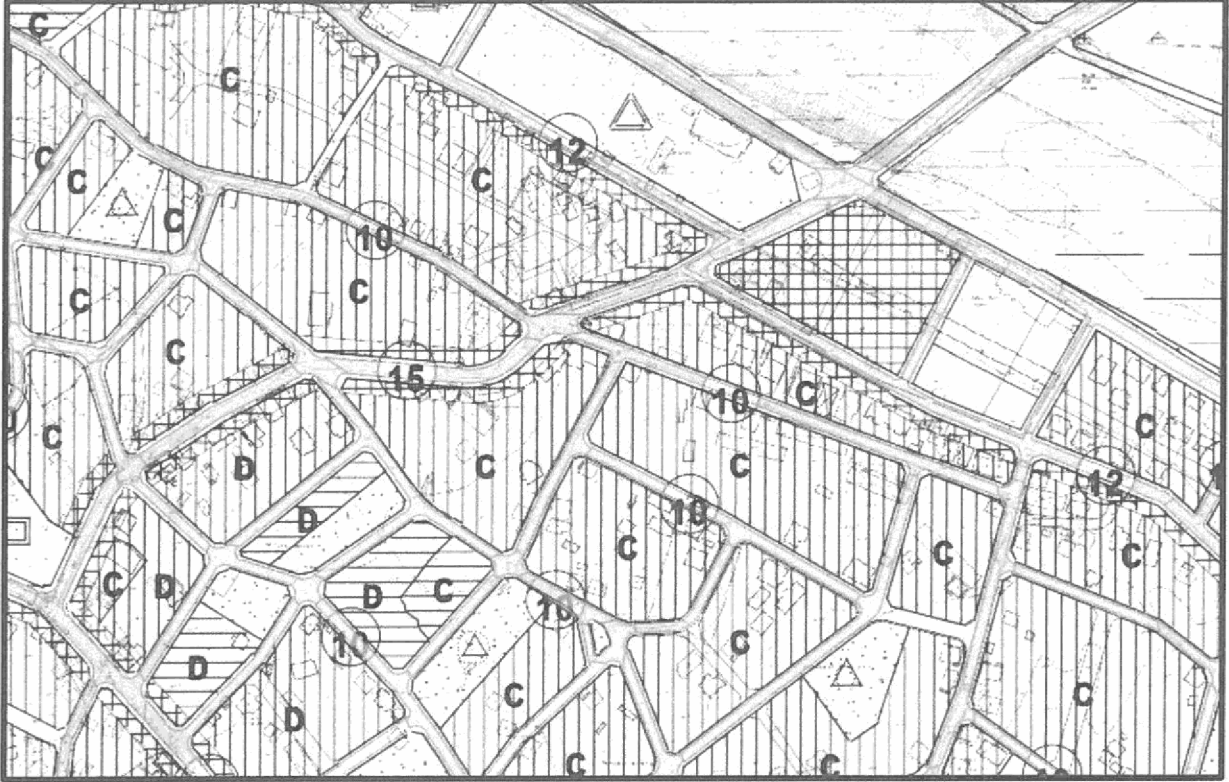
Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



#### 4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı içerisinde bulunan parseller üzerinde Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında "Konut, Ticaret, İbadet ve Sosyal Tesis Alanı" kararı bulunmakta olup, Konut ve Ticaret Alanlarında E:0,40 plan kararı bulunmaktadır.

#### MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI



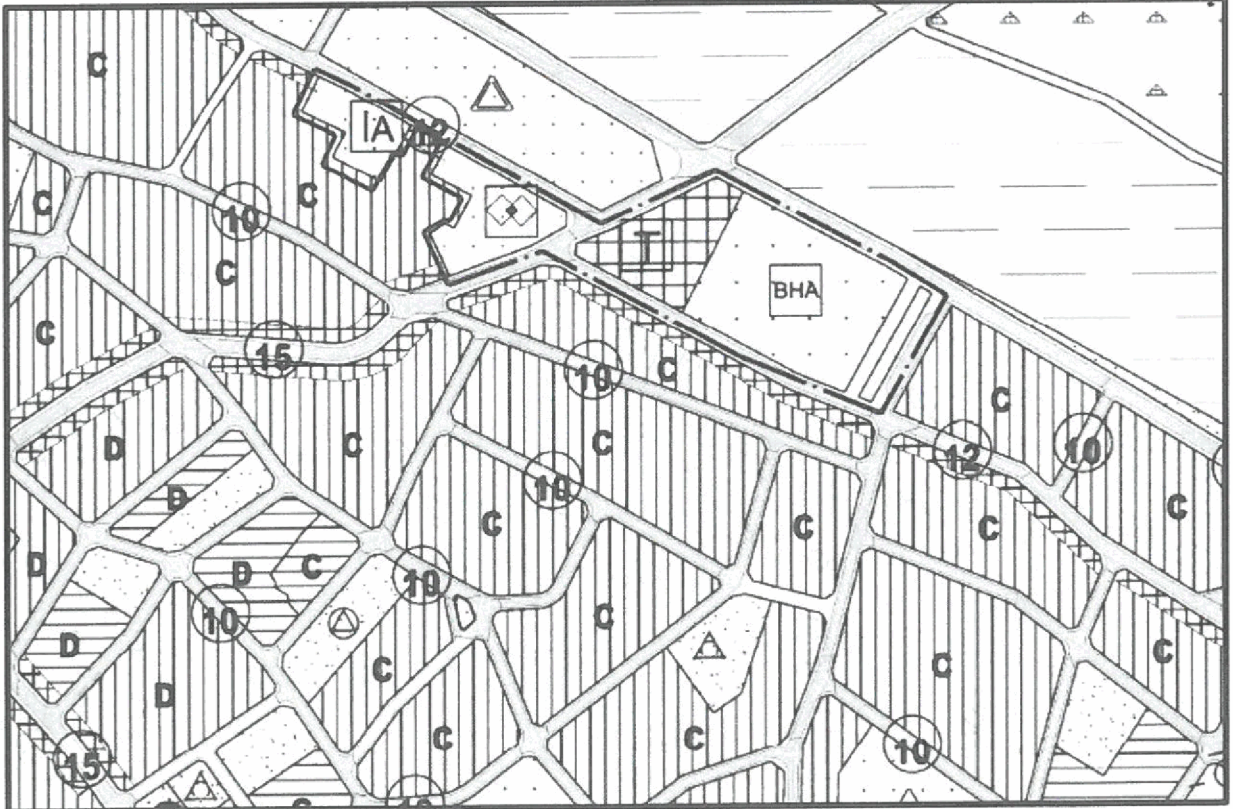


## 5. PLANLAMA KARARLARI

Değişikliğe konu parsellerin bulunduğu bölge, Kemer ilçe ve çevresinde bulunan turizm işletmelerinde çalışan personellerin yoğun olarak yaşadığı ve yerleşim için tercih ettiği bölgedir. Bu nedenle bölgede yerel yönetim hizmet ihtiyaçları artmıştır. Nüfusun yerel yönetim hizmet ihtiyaçlarını karşılamak için ulaşılabilirliği yüksek alanda E=1,20 YENÇOK: 14,50 M yapılaşma kararı ile "Belediye Hizmet Alanı" kararı getirilmiştir. "Belediye Hizmet Alanı" kararı getirilen parsellerin Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "İbadet Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" ve "Ticaret Alanı" kararı bulunmakta olup, parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinde "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılması veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." hükmü bulunmaktadır. Bu hüküm gereğince Belediye mülkiyetinde "Konut Alanı" kararı bulunan parseller üzerinde eşdeğer miktarda "İbadet Alanı" ve "Sosyal Tesis Alanı" kararı getirilmiştir. Plan değişikliği ile konut alanı azalmış olup kişi başına düşen sosyal donatı alanı miktarı da artmıştır. "Ticaret Alanı" kararı bulunan parselin bir kısmına "Belediye Hizmet Alanı" kararı getirilmiştir. Bu azalma ile yapılaşma hakkının azalmaması için E=0.80 YENÇOK: 13,50 M. yapılaşma kararı ile dengelenmiş olup plan değişikliği tamamlanmıştır. Yapılan plan değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine ve mevzuata uygundur. (EK 1:KILIŞE 1)

### ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI



**N. Mücella UYAR**  
A Grubu Şehir Plancısı  
S.P.O. Sicil No:520 SSB Teşkilat 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 YIZIL ÖZ YSAK Plancısı  
Yüksekatan Mah. Fatihlerin Aday Cad.  
Ataol İşhanı No:6/11 E/ANTALYA  
Tel:0 242 321 74 68  
Kalekapı V.D. T.C. 561 002 9860