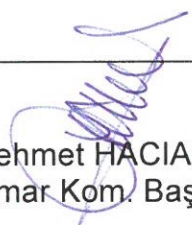




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:04.08.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEMER BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan; Göynük I. Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan; Göynük I. Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'nın 28.07.2020 tarih ve 79379 sayılı görüşü doğrultusunda "1.47.2-Çatı arası kullanım hakkı bulunan binalarda 120 cm parapet yapılabilir ve çatılar parapet üzerine oturtulabilir." öneri plan notunun kaldırılması kaydıyla değiştirilerek 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

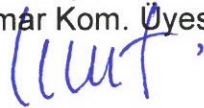
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi



Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 35
Karar Tarihi : 03/03/2020
Evrak No :
Geliş Tarihi : 03/03/2020

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ
Saati : 16 18

KARARIN KONUSU: Kemer Göynük Mahallesi I. Bölge imar planı plan hükmü değişikliklerine ilişkin İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 5.maddesinde yer alan Kemer Göynük Mahallesi I. Bölge imar planı plan hükmü değişikliklerine ilişkin İmar Komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediye Meclisimizin 05/02/2020 tarih ve 23 sayılı kararı ile Kemer Göynük Mahallesi I. Bölge imar planı plan hükmü değişikliklerinin imar komisyonuna gönderilmesine karar verilmiştir.

İmar Komisyonuna sevk edilmiş konu ile ilgili yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde 26/02/2020 tarihli İmar Komisyonu raporu düzenlenmiştir. Söz konusu raporda;

"Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Göynük Mahallesi I. Bölgeye ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 05.03.2018 tarih ve 232 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükmü değişikliği ile Kemer Belediye Meclisince 02.08.2017 tarih ve 49 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 05.03.2018 tarih ve 233 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinin ilgili mevzuat kapsamında revize edilmesine ilişkin plan değişikliği incelendiğinde;

1) "**1.43. Çıkmalar**" başlığı altında yer alan,

➤ "**1. ÖN BAHÇELİ NİZAMDA ZEMİN KAT DIŞINDA ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5M. DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA ÖN VE ARKA BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1.5 M.'Yİ AŞMAMAK KOŞULU İLE KAPALI VEYA AÇIK, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M.' DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA YAN BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1 M.'Yİ AŞMAMAK KOŞULU İLE YALNIZ AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ÇIKMALAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.**" olan plan hükmü,

➤ "**1. PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, BİNA TABANI ZEMİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇEKİLEREK BELİRTİLEN MESAFELERE TECAVÜZ ETMEMEK ŞARTI İLE İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEDEN AÇIK ÇIKMA VE BALKON YAPILABİLİR. BU AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.**" şeklinde değiştirilmiş,

2) "**1.43. Çıkmalar**" başlığı altında yer alan hükümlere,

➤ "**4. İRTİBATLI OLDUĞU KATIN SEVİYESİNİ AŞMAYAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN, BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PARÇASI VEYA BİNANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN, DÖŞEME ALTINDA KALAN KISMI DOLDURULARAK KAPATILAN VEYA DUVAR İLE ÇEVİRİLEREK GEREKTİĞİNDE DEPO OLARAK KULLANILABİLEN, PARSEL**



1

SINIRLARINA YAN VE ARKA BAHÇELERDE 3.00 METREDEN, ÖN BAHÇELERDE İMAR PLANINDA VEYA İLGİLİ İDARELERİN İMAR YÖNETMELİKLERİNDE AKSİNE BİR HÜKÜM YOK İSE 3.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAYAN VE YAPI KİTLESİNİN EN FAZLA İKİ TARAFINI ÇEVRELEYECEK ŞEKİLDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEYEN ZEMİN TERASI YAPILABİLİR." Şeklinde hükmü eklenmiş,

- 3) "**1. Genel Hükümler**" başlığı altında yer alan hükümlere,
- "**1.48 PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1.00METRE YAKLAŞMAK KOŞULU İLE BAHÇE MESAFELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAHÇE MESAFELERİ HARİC) İLGİLİ STANDARTLARA UYMAK KOŞULU İLE AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN HAVUZLAR VE TOPRAK ALTINDA OLUŞTURULACAK ASGARI ÖLÇÜDEKİ HAVUZA AIT TEKNİK ALANLAR HİÇBİR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZİN EMSAL HARİCİDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE AĞAÇ HESABI DİKKAT EDİLEREK PROJELENDİRİLECEKTİR."** Şeklinde plan hükmü eklenmiş,
- 4) "**1.47 Çatılar**" başlığı altında yer alan hükümlere,
- "**1.47.2 ÇATI ARASI KULLANIM HAKKI BULUNAN BİNALARDA 120 CM PARAPET YAPILABİLİR VE ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURTULABİLİR."** Şeklinde plan hükmü eklenmiş olduğu tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklaması yapılmış hali ile plan hükmü değişikliklerinin uygun olduğuna ve Meclisin takdirine sunulmasına" karar verildiği belirtilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Göynük Mahallesi I. Bölge imar planı plan hükmü değişikliklerine ilişkin düzenlenen ve yukarıda belirtilen 26/02/2020 tarihli İmar komisyonu Raporunun uygun olduğuna, Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Necati TOPALOĞLU, Belediye Meclis üyeleri Emrah AYHAN, Emin GÜL, İsmail AKA, Ferhan FİDAN, Hasan Ali ACAR, Semih TOP, Özcan ÇELİKTAŞ, Mustafa TIRAŞ, Ahmet CAN, Cumali AFŞİN, Mustafa BİLİCİ, Hakan TUNCER, Semih ÖZDEMİR ve Ramazan KAL'ın Kabul oyuna istinaden Belediye Meclisimizce **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.



AHMET CAN
MECLİS KATİBİ

SEMİH ÖZDEMİR
MECLİS KATİBİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

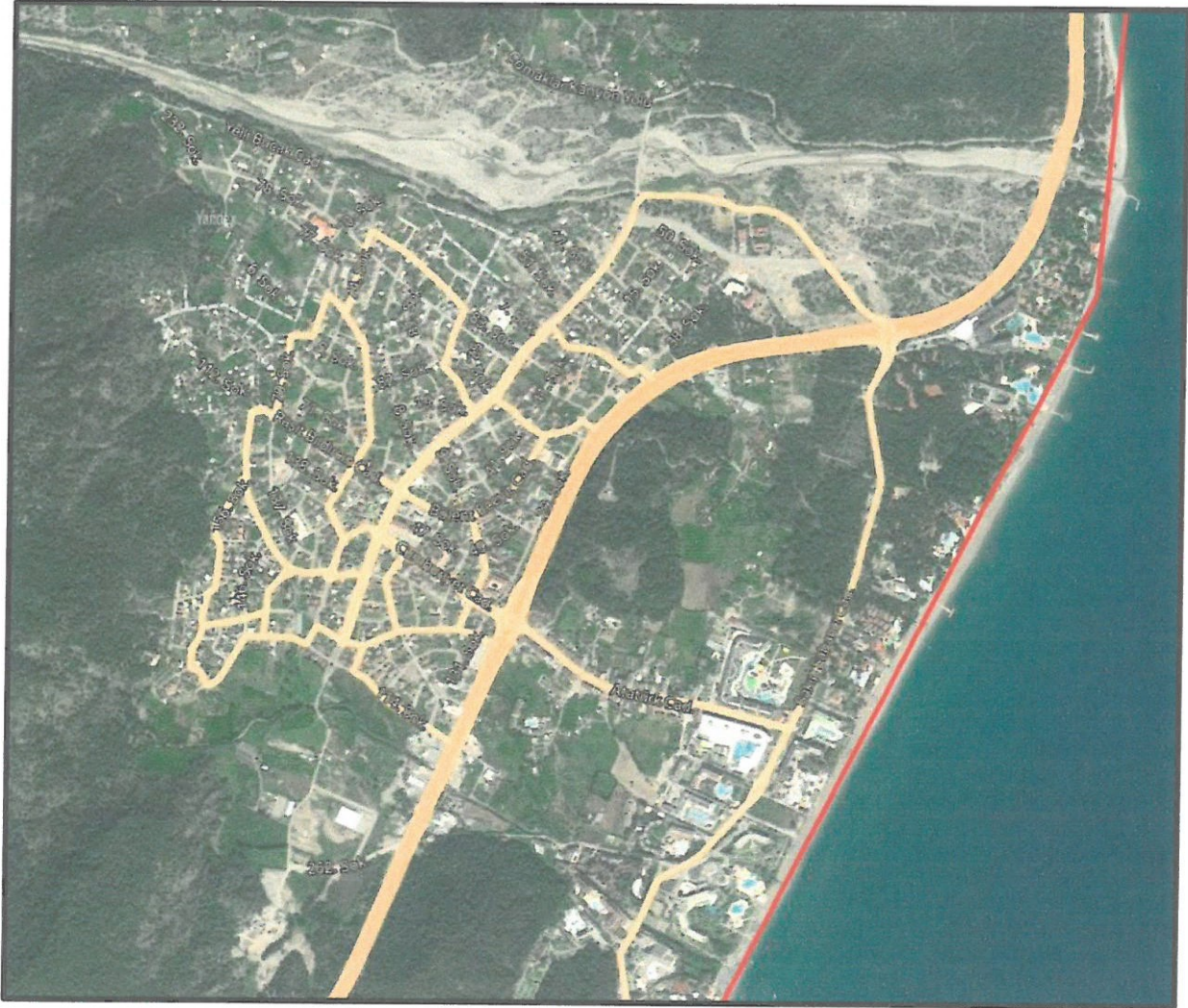
HAZİRAN/2020

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 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>	

ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ I.BÖLGE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.) Planlamaya Konu Alanın Genel Tanımı

Antalya ili Kemer belediye sınırları içerisinde yer alan Göynük mahallesi, mevcut statüsü ile planlı bir bölge olup, mahallenin bir bölümü "Turizm Alanı" içerisinde, bir bölümü ise Belediye Yetki Alanı içerisinde kalmaktadır. Plan hükmü değişikliğine konu alan Belediye Yetki Alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 1: Göynük Mahallesi Uydu görüntüsü

2.) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Planlamanın temel amacı, yıllar içerisinde değişikliğe uğrayan mevzuat ve yönetmelik hükümleri gereği yapılaşma aşamasında yaşanan sıkıntıların giderilmesi ve yürürlükteki "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" ne göre Plan hükümlerinin revize edilmesidir. Plan Hükmü Değişikliği Antalya ili Kemer İlçesi Göynük Mahallesi I. Bölge 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin "Genel Hükümler", "Çıkmalar" başlığı maddeleri ile, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı "Plan Hükümleri"nin "Genel Hükümler", "Çıkmalar" ve "Çatılar" lara ilişkin maddeleri ile sınırlıdır.

3.) Öneri Plan Hükümü Kararı

“Planlı alanlar İmar Yönetmeliği” nin zaman içerisinde değişmesi nedeniyle Antalya ili Kemer İlçesi Göynük Mahallesi I. Bölge genel yapılaşma koşullarını belirleyen Göynük mahallesi I.Bölge 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri yetersiz kalmaktadır. Bu uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla “Çıkmalar”, “Genel Hükümler” ve “Çatılar” başlığı altına;

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerine;

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.23 ÇIKMALAR

1.23.1 PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, BİNA TABANI ZEMİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇEKİLEREK BELİRTİLEN MESAFELERE TECAVÜZ ETMEMEK ŞARTI İLE İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEDEN AÇIK ÇIKMA VE BALKON YAPILABİLİR. BU AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR BİNA ÖTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.

1.23.2 İRTİBATLI OLDUĞU KATIN SEVİYESİNİ AŞMAYAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN, BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PARÇASI VEYA BİNANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN, DÖŞEME ALTINDA KALAN KISMI DOLDURULARAK KAPATILAN VEYA DUVAR İLE ÇEVİRİLEREK GEREKTİĞİNDE DEPO OLARAK KULLANILABİLEN, PARSEL SINIRLARINA YAN VE ARKA BAHÇELERDE 3.00 METREDEN, ÖN BAHÇELERDE İMAR PLANINDA VEYA İLGİLİ İDARELERİN İMAR YÖNETMELİKLERİNDE AKSİNE BİR HÜKÜM YOK İSE 3.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAYAN VE YAPI KİTLESİNİN EN FAZLA İKİ TARAFINI ÇEVRELEYECEK ŞEKİLDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEDEN ZEMİN TERASI YAPILABİLİR.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine;

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.43 ÇIKMALAR

1.43.1 PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE BİNA TABANI ZEMİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇEKİLEREK BELİRTİLEN MESAFELERE TECAVÜZ ETMEMEK ŞARTI İLE İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEYEN AÇIK ÇIKMA VE BALKON YAPILABİLİR BU AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.

1.43.2 İRTİBATLI OLDUĞU KATIN SEVİYESİNİ AŞMAYAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PARÇASI VEYA BİNANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN, DÖŞEME ALTINDA KALAN KISMI DOLDURULARAK KAPATILAN VEYA DUVAR İLE ÇEVİRİLEREK GEREKTİĞİNDE DEPO OLARAK KULLANILABİLEN, PARSEL SINIRLARINA YAN VE ARKA BAHÇELERDE 3.00 METREDEN, ÖN BAHÇELERDE İMAR PLANINDA VEYA İLGİLİ İDARELERİN İMAR YÖNETMELİKLERİNDE AKSİNE BİR HÜKÜM YOK İSE 3.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAYAN VE YAPI KİTLESİNİN EN FAZLA İKİ TARAFINI ÇEVRELEYECEK ŞEKİLDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEYEN ZEMİN TERASI YAPILABİLİR.

1.47 ÇATILAR

1.47.1 TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

1.47.2 ÇATI ARASI KULLANIM HAKKI BULUNAN BİNALARDA 120 CM PARAPET YAPILABİLİR VE ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURTULABİLİR.

1.47.3 KONUT ALANLARINDA İNŞAAT ALANLARI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ % 20 SİNİ GEÇMEMEK ÜZERE ARTTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI KATI OLARAK KULLANILACAKTIR. BU KAPSAMDA ÇATI ARALARINA YAPILACAK PİYESLER AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURAMAZ. ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI OLMASI ZORUNLUDUR. ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE ALTAĞI PİYESLERİ AYDINLATMAK AMACI İLE GÜVERCİNLİKLER YAPILABİLİR.

1.48 PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1.00 METRE YAKLAŞMAK KOŞULU İLE BAHÇE MESAFELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAHÇE MESAFELERİ HARİÇ) İLGİLİ STANDARTI ARA UYMAK KOŞULU İLE AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN HAVUZLAR VE TOPRAK ALTINDA OLUŞTURULACAK AŞGARI ÖLÇÜDEKİ HAVUZA AİT TEKNİK ALANLAR HİÇBİR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZİN EMSAL HARİCİDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE AĞAÇ HESABI DİKKAT EDİLEREK PROJELENDİRİLECEKTİR.

Yapılan plan hükmü değişiklikleriyle, yürürlükteki mevzuatlar ve değişikliğe konu Antalya İli Kemer İlçesi Göynük Mahallesi I. Bölge 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri arasında plan hükmü birliği sağlanmıştır.
(EK 1: 03.03.2020 Tarihli Meclis Kararı)

N. Mücceta 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 68
Kalekapı V.D. 3456 179 862

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Büşhan KIZILÖZ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cad.
Atapı İşhanı No 6/14-15 ANTALYA
Tel: 0242 321 74 68
Kalekapı V.D. T.C. 581 002 9860



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı



Sayı : 95684697-115.01.02-E.55993
Konu : Kemer İlçesi, Göynük, Kuzdere ve
Arslanbucak Mah. 1/1000 Uip. Plan
Notu Değ.

28/07/2020

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 17.07.2020 tarihli ve 90852262-115.01.02/52398 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile, Kemer Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih 35, 36 ve 37 sayılı Kararları ile uygun bulunan, Göynük Mahallesi I., II., ve III. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişiklikleri;

Kemer İlçesi, Göynük Mahallesi I., II., ve III. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları değişiklikleri;

Kemer Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih 38 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kuzdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişikliği;

Kemer Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih 39 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Arslanbucak Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişikliği teklifleri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği belirtilerek, görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istenilmektedir.

Antalya İli, Kemer İlçesi Göynük Mahallesi I. Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişiklikleri ile ilgili olarak;

"1-Genel Hükümler 1.1 maddesi" nde, ilgili mevzuat hükümlerine yer verilmiştir.

"1.43-Çıkmalar

1.43.1- Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.5 metre taşacak şekilde, arka ve yan bahçe mesafelerine parsel sınırlarına 2 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50 metre taşacak şekilde, bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek belirtilen mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşmaması şartı ile katlar alanına dahil edilmeden

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (fZV2p5-YTkR+ - /S2QS5-sCEKx+ -AKOKFoNL) kodunu yazınız.

açık çıkma ve balkon yapılabilir. Bu açık çıkma ve balkonlar bina otopark girişini engelleyemez.

1.43.2- İrtibatlı olduğu katın seviyesini aşmayan, tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 1.50 metre yükseklikte olan, bağımsız bölümlerin parçası veya binanın ortak alanı olarak kullanılan, döşeme altında kalan kısmı doldurularak kapatılan veya duvar ile çevrilerek gerektiğinde depo olarak kullanılabilen, parsel sınırlarına yan ve arka bahçelerde 3.00 metreden, ön bahçelerde imar planında veya ilgili idarelerin imar yönetmeliklerinde aksine bir hüküm yok ise 3.50 metreden fazla yaklaşmayan ve yapı kitlesinin en fazla iki tarafını çevreleyecek şekilde parselin toplam emsale esas alanının %30 unu aşmaması şartı ile katlar alanına dahil edilmeden zemin terası yapılabilir." denilmekte olup;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Çıkmalar başlıklı 41. Maddesi;

1) Binalarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile binanın her cephesinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ancak:

b) Açık çıkmalar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.50 metre taşacak şekilde yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50 metre taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek bu fıkranın (b) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir. şeklindedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Katlar alanı hesabına dahil edilmeyen kullanımlar" başlıklı 22. maddesinin (1) fıkrasının 1) bendi: "(Değişik:RG-25/7/2019-30842) Bağımsız bölüm net alanının (Değişik ibare:RG-27/12/2019-30991) %15'ini geçmemek kaydıyla açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar..." hükmü değişiklikten önceki "1) sökülür-takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere, balkonlar ve açık çıkmaların 2 metre genişliğini geçmeyen kısımları" ibaresi, 2 metre sınırı konulmaksızın, ilçe belediyeleri tarafından plan notlarına eklenerek büyükşehir belediyesi meclisimizden geçirilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Taban Alanı Başlıklı 20. maddesinin (8) fıkrasının c bendi: "Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları" hükmü 25.07.2019 tarihinde mülga olmuştur ancak bu maddeyi bazı ilçe belediyeleri %10 sınırını koruyarak, bazı ilçe belediyeleri de sınır olmaksızın plan notlarına ekleyerek büyükşehir belediyesi meclisimizden geçirmişlerdir.

"1.47-Çatılar

1.47.2-Çatı arası kullanım hakkı bulunan binalarda 120 cm parapet yapılabilir ve çatılar parapet üzerine oturtulabilir." plan notu önerisi ile ilgili olarak;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Çatılar" başlıklı 40. maddesinin (1) fıkrasının (3). bendi "Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır. Çatılar parapet üzerine oturtulamaz." şeklindedir.

"1.48- Parsel sınırına en fazla 1.00 metre yaklaşmamak koşulu ile bahçe mesafeleri

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (fZV2p5-YTkhR+-/S2QS5-sCEKx+-AKOKFoNL) kodunu yazınız.

veya inşaat yaklaşma sınırları içinde (yan bahçe mesafeleri hariç) ilgili standartlara uymak koşulu ile açık havuz yapılabilir. Yapılacak olan havuzlar ve toprak altında oluşturulacak asgari ölçüdeki havuza ait teknik alanlar hiç bir emsal hesabına dahil edilmeksizin emsal haricidir. yapılacak olan havuz, otopark yönetmeliği ve ağaç hesabı dikkat edilerek projelendirilecektir." maddesi ile ilgili olarak;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Taban Alanı Başlıklı 20. maddesinin (8) fıkrasının b bendindeki "yüzme havuzu ibaresi 25.07.2019 tarihinde mülga olmuş olup, ilçe belediyeleri tarafından plan notlarına eklenerek tamamen emsal harici olarak büyükşehir belediyesi meclisimizden geçirilmiştir.

Antalya İli, Kemer İlçesi Göynük Mahallesi II. Bölge ve III. Bölge 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişiklikleri ile ilgili olarak;

Genel Hükümler, Çıkmalar ve 1.48 Plan notları önerileri, I. Bölgede açıklandığı şekli ile aynıdır.

Antalya İli, Kemer İlçesi Kuzdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişiklikleri ile ilgili olarak;

"1-Genel Hükümler 1.1 maddesi" nde, ilgili mevzuat hükümlerine yer verilmiştir.

"1.45-Çıkmalar

1.45.1- 06.08.2019 tarih ve 30823 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Turizm Tesisleri Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen Turizm Tesislerinde avlular, güneş, rüzgar, yağmur ve kar etkisine karşı üstü örtülü bir veya birden fazla kenarı açık olan ve her bir bağımsız bölümle irtibatlı zemine oturan teraslar, çatı terasları ve çatı bahçeleri, arkatlar, imar parseli alanının %30 unu geçmeyen ortak alanlar, asansör boşlukları, sahanlıklar, ışıklıklar, çöp atık ve hava bacaları, tesisat galeri, şaft ve bacaları, sökölür- takılır- katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar, açık çıkmalar ile kat bahçe ve terasları, yangın merdiveni, yangın güvenlik holleri emsale dahil edilemez." plan notu önerisine ilişkin;

06.08.2019 tarih ve 30823 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Turizm Tesisleri Uygulama Yönetmeliği'nin Yapılaşma Esasları Başlıklı 6. Maddesinde, emsal harici alanlar belirtilmiştir.

Yine çıkmalar başlıklı 1.45.2 ve 1.45.3 maddeleri Göynük Mahallesi I. etap uygulama imar planları 1.43.1 ve 1.43.2 maddelerinde açıklandığı şekli ile, 1.52 maddesi Göynük Mahallesi I. etap uygulama imar planları 1.48 maddesinde açıklandığı şekli ile aynıdır.

2. Konut Yerleşme Alanları maddesinin 2.1 Konut Alanları fıkrasının 2.1.5 bendinin 2. paragrafına eklenen "T lejantı bulunan alanlarda zemin katta ticaret kullanımına yer verilmesi halinde zemin kat yüksekliği 4.50 metre olup, 3 katlı nizamda Yençok: 10.50 metre 2 katlı nizamda Yençok: 7.50 m. geçemez." maddesi,

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Kat yükseklikleri" başlıklı 28. maddesi "(1) Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna olmak üzere en fazla;

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (fZV2p5-YTkhR+-/S2QS5-sCEKx+-AKOKFoNL) kodunu yazınız.

a) Ticaret bölgelerinde; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 5.50 metre; diğer katlarda 4.00 metre," şeklindedir.

Antalya İli, Kemer İlçesi Arslanbucak Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişiklikleri ile ilgili olarak;

"1-Genel Hükümler 1.1 maddesi" nde, ilgili mevzuat hükümlerine yer verilmiştir.

1.45-Çıkmalar 1.45-1, 1.45-2, 1.45-3 maddeleri, Kuzdere Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları açıklaması ile aynıdır.

1.52 maddesi Göynük Mahallesi I. etap uygulama imar planları 1.48 maddesinde açıklandığı şekli ile aynıdır.

"2.Konut Yerleşme Alanları

2.1. Konut Alanları

2.1.2- Plan üzerinde verilen emsal ve yapı nizamı değerleri geçerlidir. 3 katlı nizamda maxh 9.50 m. (3 kat), 2 katlı nizamda maxh 6.50 m (2 kat) olup, 3 katlı nizamda istenmesi halinde emsal kararı aşılmamak kaydı ile, 2 kat (yençok = 6.50 m.) de yapılabilir.

E=0.20 yapılaşma koşulu olan alanlarda tek katlı yapı yapılabilir. " denilmekte olup,

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Kat yükseklikleri" başlıklı 28. maddesi "(1) Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna olmak üzere en fazla;

c) Konut bölgelerinde zemin ve normal katlarda 3.60 metre... dir. şeklindedir.

2.1.5 bendinin 2. paragrafına eklenen hüküm, Kemer İlçesi Kuzdere Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Notları değişiklikleri açıklaması ile aynıdır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Barış SOYKAM

Kent Estetiği Dairesi Başkanı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (fZV2p5-YTkhr+ - /S2QS5 - sCEKx+ - AKOKF0NL) kodunu yazınız.