



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

Tarih:04.08.2020

<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 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Göynük II. Bölge 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Göynük II. Bölge 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'nın 28.07.2020 tarih ve 79379 sayılı görüşü doğrultusunda 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

Toplantıya Katılmadı.

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

**ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ II. BÖLGE 1/5000  
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ**

ADAPARSEL NO:

PAFTA NO: PLAN HÜKÜMLERİ

**MEVCUT PLAN HÜKÜMLERİ**

ÖLÇEK: 1/5000

**NAZIM İMAR PLANI  
PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ**

**ÖNERİ PLAN HÜKÜMLERİ**

**1-GENEL HÜKÜMLER**

1-1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TÜRLÜZİM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR APETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DİR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1390 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI HIŞZİSHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**1.2.3 ÇIKIMLAR**

1- ÖN BAHÇELİ NİZAMDA ZEMİN KAT DIŞINDA ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 M DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA ÖN VE ARKA BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1,5 M YI ASMAMAK KOSULU İLE KAPALI VEYA AÇIK, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA YAN BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1 M YI ASMAMAK KOSULU İLE YALNIZ AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ÇIKIMLAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.

2- İNSAAT YAKLAŞMA SINIRI VERİLEN PARSELEDE ZEMİN KAT DIŞINDA, ÇIKMA KOŞULLUNA UYMAK KAYDI İLE ÇIKMA YAPILABİLİR.

3- AÇIK VE KAPALI ÇIKIMLARIN TABİİ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULI MESAFESİ EN AZ 2,40 M OLACAKTIR.

**1-GENEL HÜKÜMLER**

1-1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: MERSİNSAL PLANLAR YAPIN YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TÜRLÜZİM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR APETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DİR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1390 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI HIŞZİSHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**1.2.3 ÇIKIMLAR**

1-2.3.1 PARSELLERİN YOL ÇEVRELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOSULU YLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1,50 METRE TAŞACAK SEKİLDE, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNDE PARSEL SINIRLARINA 2,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAK KAYDI İLE 1,50 METRE TAŞACAK SEKİLDE, BİNA TABAN ZEMİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇIKILARER BELİRLİLEN MESAFELERDE TECAVÜZ ETMEMEK ŞARTI İLE İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE PARSELİN TOPLAM EMSAL ESAS ALANININ %30 UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEDEN ÇIKMA VE BALKON YAPILABİLİR. BU AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.

1-2.3.2 İRİBAĞLI OLUDUĞU KATIN SEVİYESİNİ AŞMAYAN TABİİ ZEMİNDEN VEYA TEŞVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1,50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜM ERİN PARÇASI VEYA BİNANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN DÖŞEME ALTINDA KALAN KİSME DOLDIRULARAK KABATLIAN VEYA DUVAR İLE ÇEVİRİLEREK GERİKTİĞİNDE DEPO OLARAK KULLANILABİLİR. 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 SEKİLDE PARSELİN TOPLAM EMSAL ESAS ALANININ %30 UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEDEN ZEMİN TERASI YAPILABİLİR.

**GÖSTERİM:**



DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

# PLAN AÇIKLAMA RAPORU

HAZİRAN/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>	

# ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ II. 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 II. 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" 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 II. Bölge genel yapılaşma koşullarını belirleyen Göynük mahallesi II.Bölge 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri yetersiz kalmaktadır. Bu uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla “Çıkmalar”, “Genel Hükümler” 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 YARIMLARA 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 BAŞKINLARINA 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, BINA 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 BINA OTOPARK 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 YARIMLARA 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 BAŞKINLARINA 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.

hükmü eklenmiştir.

Yapılan plan hükmü değişiklikleriyle, yürürlükteki mevzuatlar ve değişikliğe konu Antalya İli Kemer İlçesi Göynük Mahallesi II. 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. Mücella UYAR**  
A Grubu Şehir Plancısı  
Ş.P.O. Sicil No: 20 558 Teskil No: 9711446  
F. Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA  
Tel: 0 242 321 74 68  
Kalekapı V.D: 3456 179 5662

**GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU**  
Burhan KIZILIOZ Şehir Plancısı  
Yüksekalan Man. Fatrettin Atay Cad.  
Atadışhanı No: 6/14-15 ANTALYA  
Tel: 0242 321 74 68  
Kalekapı V.D: 3456 179 5662



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.