



**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 180. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kemer Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih ve 38 sayılı kararı ile uygun bulunan; Arslanbucak Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kemer Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih ve 38 sayılı kararı ile uygun bulunan; Arslanbucak Mahallesi 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 Belediyesinden geldiği şekliyle 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 BARIS  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

T.C.  
ANTALYA İLİ  
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 38  
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 26

**KARARIN KONUSU:** Kemer Arslanbucak Mahallesi imar planı plan hükmü değişikliklerine ilişkin İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi.

**MECLİS KARARI**

Gündemin 8.maddesinde yer alan Kemer Arslanbucak Mahallesi imar planı plan hükmü değişikliklerine ilişkin İmar Komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediye Meclisimizin 05/02/2020 tarih ve 26 sayılı kararı ile Kemer Arslanbucak Mahallesi 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 Arslanbucak Mahallesi ile ilgili Kemer Belediye Meclisince 24.01.2014 tarihinde onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinin ilgili mevzuat kapsamında revize edilmesine ilişkin plan değişikliği incelendiğinde;

- 1) **“1.46. Çıkmalar”** başlığı altında yer alan,
  - **“1.46.2 TURİZM TESİSİ DIŞINDAKİ YAPILARDA; KENDİ PARSELİ İÇİNDE YAPILDIĞI YAPI DÜZENİNE, BİNA NİZAMINA VE KAT ADEDİNE BAĞLI OLARAK BELİRLENEN EN AZ ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇİNDE; PARSEL SINIRLARINA YOL CEPHELERİNE EN FAZLA 3.50M., YAN VE ARKA BAHÇELERDE KOMŞU MESAFESİNE AÇIK ÇIKMALARDA EN FAZLA 2.00M., KAPALI ÇIKMALARDA EN FAZLA 3.00M.YAKLAŞABİLMEK KOŞULU İLE ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ŞEKİLDE YAPILAN AÇIK ÇIKMALARIN 1.50M. LİK BÖLÜMÜ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.”** olan plan hükmü,
  - **“1.46.2 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 OTOYAK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.”** şeklinde değiştirilmiş,
- 2) **“1.46. Çıkmalar”** başlığı altında yer alan hükümlere,
  - **“1.46.3 İRTİBATLI OLDUĞU KATIN SEVİYESİNİ AŞMAYAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN, BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PARÇASI VEYA BINANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN, DÖŞEME ALTINDA KALAN KİSMİ 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." Şeklinde hükmü eklenmiş,

- 3) "**1. Genel Hükümler**" başlığı altında yer alan hükümlere,
- "1.51 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, OTOYOL YÖNETMELİĞİ VE AĞAÇ HESABI DİKKAT EDİLEREK PROJELENDİRİLECEKTİR." şeklinde hüküm eklenmiş,
- 4) "**2. Konut Yerleşme Alanları 2.1 Konut Alanları**" başlığı altında yer alan,
- "2.1.2" maddesine "E:0.20 YAPILAŞMA KOŞULU OLAN ALANLARDA TEK KATLI YAPI YAPILABİLİR." hükmü eklenmiş,
- "2.1.5" maddesine "T LEJANDI BULUNAN ALANLARDA ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMINA YER VERİLMESİ HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4.50M. OLUP 3 KATLI NİZAMDA YENÇOK:10.50M., 2 KATLI NİZAMDA YENÇOK:7.50M. GEÇEMEZ." hükmü eklenmiş,
- 5) Arslanbucak imar planında konut alanlarında yapılaşma koşulu olarak T.A.K.S=0,15 K.A.K.S=0,45 A-3/5/3 yapılaşma koşulu (3 kat) belirlenmiş olmasına rağmen, 435 adanın tamamında, 436 ada 1,2 parsellerde ve 439 adanın tamamında yapılaşma koşulu olarak sehven T.A.K.S=0,15 K.A.K.S=0,45 A-2/5/3 olarak yazılıp (2 kat) olarak belirlenmiştir. 435 adanın tamamında, 436 ada 1,2 parsellerde ve 439 adanın tamamında yapılaşma koşulu olarak T.A.K.S=0,15 K.A.K.S=0,45 A-3/5/3 (3 kat) olacak şekilde yapılaşma koşuluna ilişkin plan değişikliği yapıldığı tespit edilmiştir.

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

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Arslanbucak Mahallesi imar planı plan hükmü ve plan 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.

NECATİ TOPALOĞLU  
MECLİS BAŞKANI  
(BELEDİYE BAŞKANI)



AHMET CAN  
MECLİS KATİBİ

SEMİH ÖZDEMİR  
MECLİS KATİBİ



# 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 planıcının, 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 ASLANBUCAK MAHALLESİ 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 Aslanbucak Mahallesi, mevcut statüsü ile planlı bir bölge olup, imar planları 24.01.2014 tarihinde onaylanmıştır.



**Şekil 1: Aslanbucak 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 Hükümü Değişikliği Antalya ili Kemer ilçesi Aslanbucak Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı "Plan Hükümleri"nin "Genel Hükümler", "Çıkmalar" ve "Konut Yerleşme Alanları" na ilişkin başlık altında değerlendirilmiştir.

### 3.) Öneri Plan Hükümü Kararı

"Planlı alanlar İmar Yönetmeliği" nin zaman içerisinde değişmesi nedeniyle Antalya ili Kemer İlçesi Aslanbucak Mahallesi genel yapılaşma koşullarını belirleyen Aslanbucak mahallesi 1/1000 ölçekli plan hükümleri yetersiz kalmaktadır. Bu uyuşmazlığın giderilmesi amacıyla "Çıkmalar", "Genel Hükümler" ve "Konut Alanları" başlığı altına;

#### 1. GENEL HÜKÜMLERİ

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, 3830 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3830 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 5226 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT YARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 6831 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3373 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 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.

1.2. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.52 PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1 00 METRE YAKLAŞMAK KOŞULU İLE BAHÇE MESAFELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAHÇE MESAFELERİ HARİÇ) İLGİLİ STANDARTLARA UYMAK KOŞULU İLE AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN HAVUZLAR VE TOPRAK ALTINDA OLUŞTURULACAK AŞGARI ÖLÇÜDEKİ HAVUZLA İTİHAK ALANLAR HIÇBİR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMESİZİN EMSAL HARİCİDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ, OTOYOL YÖNETMELİĞİ VE AĞAÇ HESABI DİKKAT EDİLEREK PROJELENDİRİLECEKTİR.

#### 2. KONUT YERLEŞME ALANLARI

##### 2.1 KONUT ALANLARI

2.1.1 DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI İLE BELİRLENMİŞ OLAN MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMIŞ PARSELASYON PLANLARI GEÇERLİ OLUŞU BU PLANIN ONAYINI TAKİBEN MİNİMUM İFRAZ 0.20 EMSALLI ADALARDA 1000 M<sup>2</sup>, 0.40 VE 0.45 EMSALLI ADALARDA 500 M<sup>2</sup> DİR.

2.1.2 PLAN ÜZERİNDE VERİLEN EMSAL VE YAPI NİZAMI DEĞERLERİ GEÇERLİDİR. 3 KATLI NİZAMDA MAX.H: 9.50 M (3 KAT) 2 KATLI NİZAMDA MAX.H: 6.50 M (2 KAT) OLUP 3 KATLI NİZAMDA İSTENMESİ HALİNDE EMSAL KARARI AŞILMAMAK KAYDI İLE 2 KAT(YENÇOK:6.50 M.) DE YAPILABİLİR.

E 0.20 YAPILAŞMA KOŞULU OLAN ALANLARDA TEK KATLI YAPI YAPILABİLİR.

2.1.3 15 M VE DAHA GENİŞ TRAFİK YOLLARINDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE PLANDA BELİRTİLMEMİŞ İSE ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 M DİR. 15 M'DEN DAHA DAR YOLLARDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M DİR.

2.1.4 YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M'DEN, ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 DEN AZ OLMAZ.

2.1.5 T LEJANDI BULUNAN İMAR ADALARINDA, CEPHE ALDIĞI EN GENİŞ YOL BOYUNCA, ZEMİN KATLARDA TİCARİ KULLANIMA İZİN VERİLEBİLİR. ANCAK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFÖR, TERZİ, MUAYENEHANE, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.

T LEJANDI BULUNAN ALANLARDA ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMINA YER VERİLMESİ HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4.50 M. OLUP 3 KATLI NİZAMDA YENÇOK 10.50 M., 2 KATLI NİZAMDA YENÇOK 7.50 M. GEÇEMEZ.

E=0.30 VE T KARARI GETİRİLEN YOL AKSLARI ÜZERİNDE TOPLAM EMSAL ZEMİN KATTA KULLANILARAK TİCARET YAPILABİLİR. BU DURUMDA MAX.H:5.50 M' Yİ GEÇEMEZ. ASIVA KAT YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİLDİR.

Yapılan plan hükümü değişikliği ile, yürürlükteki mevzuatlar ve değişikliğe konu Aslanbucak Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri arasında plan hükümü birliği sağlanmıştır. (EK 1: 03.03.2020 Tarihli Meclis Kararı)

**N.Mücella UYAR**  
A Grubu Şehir Plancısı  
S.P.O. Sicil No:520 95B Teskil No:0711446  
F.Altay Cad. 6/13-14 ANTALYA  
Tel: 0 242 321 74 88  
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

**GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU**  
Burhan KIZILOZ - Şehir Plancısı  
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cad.  
Ataol İşhanı No:6/14/15 ANTALYA  
Tel: 0 242 321 74 88  
Kalekapı V.D. T.C.561 002 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.