



**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 181. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kemer Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kuzdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	<p>Kemer Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kuzdere 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, 1.45.1 maddesine "Bu maddeyle getirilebilecek emsal harici tüm alanların toplamı; imar parseli alanının yüzde otuzunu aşamaz" hükmünün eklenmesi kaydıyla, değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

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.

T.C.  
ANTALYA İLİ  
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 39  
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 30

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

**MECLİS KARARI**

Gündemin 9.maddesinde yer alan Kemer Kuzdere Mahallesi imar planı plan hükmü değişikliklerine ilişkin İmar Komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediye Meclisimizin 05/02/2020 tarih ve 27 sayılı kararı ile Kemer Kuzdere 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 Kuzdere Mahallesiine ilişkin 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 OTOPARK 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 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.” 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 HARİÇ) 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,  
➤ **“2.1.5”** 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 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 Kuzdere Mahallesi 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.

  
NECATİ TOPALOĞLU  
MECLİS BAŞKANI  
(BELEDİYE BAŞKANI)

AHMET CAN  
MECLİS KATİBİ



SEMİH ÖZDEMİR  
MECLİS KATİBİ



# ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ KUZUDERE MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ

ADA/PARSEL NO: PLAN HÜKÜMLERİ

MEVCUT PLAN HÜKÜMLERİ

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ

ÖNERİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLERİ

14. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 4697 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3934 SAYILI TÜRZEM TESIS KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3930 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3621 SAYILI KAYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 5226 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2789 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFTETLER NEDENİYLE ALINAÇAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARIMLARA 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 HEZİSSHİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5678 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI HEZİSSHİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 4373 SAYILI "TAKSİN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ LE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12. 7289 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFTETLER NEDENİYLE ALINAÇAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

146 ÇIKMALAR

1461 21.06.2005 TARİHİ 2852 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRZEM TESISLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNİN İLİSKİN YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN TÜRZEM TESISLERİNDE: KANONİLER, GİRİŞ SAÇAKLARI, AYLULAR, GÜNEŞ, RÜZGAR, YAĞMUR VE KAR ETKİSİNE KARŞI ÜSTÜ ÖRTÜLÜ BİR VEYA BİRDEN FAZLA KENARI AÇIK OLAN VE HER BİR BAĞIMIZ BÖLÜMÜNE İRİTBATLI ZEMİNE OTURAN TERASLAR, ÇATI TERASLARI VE ÇATI BAHCELERİ, ARKATLAR, YAPI İNŞAAT ALANININ % ÜNÜ GEÇMEYEN ORTAK ALANLAR, AŞANSOR BOSLUKLARI, SAHANIKLILAR, İŞKİLLERİ, ÇOP, ATIK VE HANA BAÇALARI, TESISAT GALERİ, SAFT VE BAÇALILAR, SOKULUR-TAKILIR-KATILIR CAM PANNELERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE KAT BAHCESİ VE TERASLARI, YANGINI MERDİVENİ, YANGINI GÜVENLİK HOLLERİ EMSALE DAHİL EDİLEMEZ.

1462 TÜRZEM TESISİ DIŞINDAKİ YAPILARDA, KENDİ PARSELİ İÇİNDE YAPILDIĞI YAPİ DÜZENİNE, BİNA NİZAMINA VE KAT AÇEDİNE BAĞLI OLARAK BELİRTİLEN EN AZ ON, YAN VE ARKA BAHCESİ MESAPELİLERİ İÇİNDE, PARSEL SINIRLARINA YOL ÇEĞİNELERİNE EN FAZLA 3,50 M YAN VE ARKA BAHCESİNDE KOMSU MESAPELİNE AÇIK ÇIKMALARDA EN FAZLA 2 M YAN VE ARKA BAHCESİNDE EN FAZLA 3,00 M YAN VE ARKA BAHCESİNDE KOSULU İLE ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ŞERHLE YAPILAN AÇIK ÇIKMALARIN 1,50 M LİK BÖLÜMÜ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

147 OTOPARKLAR

131 2072 SAYILI ÇEVRE KANUNU UYARINCA, FAALİYET GÖSTEREN AÇIK VE YARI AÇIK EĞLENCE YERLERİNDE 24.00:07:00 SAATLERİ ARASI ÇANLI MÜZİK YAVINI YAPILMASI YASAKLANDIĞINDAN, TÜRZEM AMAÇLI HİZMET GEREGİ OLAN TESİSLERDE YAPİ ÇEKİME MESAPELİNİNİ TAŞIMAK ÜZERE TAŞIYICI SİSTEMİ SOKULUR TAKILIR ÖZELLİKTE DERİ, BEZ, KUMAŞ, VINİL VE MAZEMME İLE ÖRTÜLÜ AÇILIR KAPANIR ÖZELLİĞİ OLAN ÖRTÜ SİSTEMİ YAPILIR. BU AMAÇLA KAPATILAN ALANLAR YAPİ İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLEMEZ.

2. KONUT YERLEŞİME ALANLARI

21 KONUT ALANLARI

215 T1 LEYANINDA BULUNAN İMAR ADALARINDA, GEHPE ALDIĞI EN GENİŞ YOL BOYUNCA, ZEMİN KATLARDA, TİCARİ KULLANIMA İZİN VERİLEBİLİR. ANCAK, GÜBÜLÜTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAVRISIHİHI ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNÜMLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUYAFÖR, TERZİ, MUAVEHENANE, LOKANTA, PASTANE, AMAKÖKÜLÜ, KRİES GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.

E=0,30 VE T KARARI GETİRİLEN YOL AKSULARI ÜZERİNDE TOPLAM EMSAL ZEMİN KATTA KULLANILARAK TİCARİET YAPILABİLİR. BU DURUMDA MAX.H:5,50 M' YI GEÇMEZ. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİLDIR.

1. GENEL HÜKÜMLERİ

14. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3930 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3621 SAYILI KAYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 5226 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2789 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFTETLER NEDENİYLE ALINAÇAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARIMLARA 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 HEZİSSHİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5678 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI HEZİSSHİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 4373 SAYILI "TAKSİN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ LE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12. 7289 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFTETLER NEDENİYLE ALINAÇAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

145 ÇIKMALAR

1451 06.09.2019 TARİHİ VE 20923 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRZEM TESISLERİNİN ERİLYUGULAMA YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN TÜRZEM TESISLERİNDE: AY LULAR, GÜNEŞ, RÜZGAR, YAĞMUR VE KAR ETKİSİNE KARŞI ÜSTÜ ÖRTÜLÜ BİR VEYA BİRDEN FAZLA KENARI AÇIK OLAN VE HER BİR BAĞIMIZ BÖLÜMÜNE İRİTBATLI ZEMİNE OTURAN TERASLAR, ÇATI TERASLARI VE ÇATI BAHCELERİ, ARKATLAR İMAR PARSELİ ALANININ %30 ÜNÜ GEÇMEYEN ORTAK ALANLAR, AŞANSOR BOSLUKLARI, SAHANIKLILAR, İŞKİLLERİ, ÇOP, ATIK VE HANA BAÇALARI, TESISAT GALERİ, SAFT VE BAÇALILAR, SOKULUR-TAKILIR-KATILIR CAM PANNELERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE KAT BAHCESİ VE TERASLARI, YANGINI MERDİVENİ, YANGINI GÜVENLİK HOLLERİ EMSALE DAHİL EDİLEMEZ.

1452 PARSELİNİN YOL ÇEPELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOSULUYLA YAPİ YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1,50 METRE TAŞAKAK ŞERHLE, ARKAYA VE YAN BAHCESİ MESAPELİLERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMA KAVDİ İLE 1,50 METRE TAŞAKAK ŞERHLE, BİNA TABANİ ZEMİNDE YAPİ YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇEKİLENEREK BELİRTİLEN MESAPELEERE TEVCADUZ ETİMEK ŞARTI İLE İSTİFİNİLE OLUŞULUR PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30 ÜNÜ AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLEMEZ.

1453 PARSELİNİN YOL ÇEPELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOSULUYLA YAPİ YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1,50 METRE TAŞAKAK ŞERHLE, ARKAYA VE YAN BAHCESİ MESAPELİLERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMA KAVDİ İLE 1,50 METRE TAŞAKAK ŞERHLE, BİNA TABANİ ZEMİNDE YAPİ YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇEKİLENEREK BELİRTİLEN MESAPELEERE TEVCADUZ ETİMEK ŞARTI İLE İSTİFİNİLE OLUŞULUR PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30 ÜNÜ AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLEMEZ.

1454 İRİTBATLI OLUŞULDUĞU KATIN SEVİYESİNİ AŞMAYAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1,50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN BAHCESİNDEKİLERİN PARÇASI VEYA BİNANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN, DOĞEMME ALTINDA KALAN DOLDURULARAK KAPATILAN VEYA OLUYAR İLE ÇEVİLİ ERİK GERKEKTİĞİNDE DEHO OLARAK KULLANILABİLİR PARSEL SINIRLARINA YAN VE ARKA BAHCESİNDE 3,00 METREDEN, ON BAHCESİNDE İMAR PLANINDA VEYA İLGİLİ İDARELERİNİN İMAR YÖNETMELİKLERİNDE AKSİNE BİR HÜKÜM YOK İSE 3,50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAYAN VE YAPİ KİTİSİNİN EN FAZLA 1/3 KISIMINI GEVBELEDEĞER ŞERHLE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30 ÜNÜ AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLEMEZ.

146 OTOPARKLAR

1451 2072 SAYILI ÇEVRE KANUNU UYARINCA, FAALİYET GÖSTEREN AÇIK VE YARI AÇIK EĞLENCE YERLERİNDE 24.00:07:00 SAATLERİ ARASI ÇANLI MÜZİK YAVINI YAPILMASI YASAKLANDIĞINDAN, TÜRZEM AMAÇLI HİZMET GEREGİ OLAN TESİSLERDE YAPİ ÇEKİME MESAPELİNİNİ TAŞIMAK ÜZERE TAŞIYICI SİSTEMİ SOKULUR TAKILIR ÖZELLİKTE DERİ, BEZ, KUMAŞ, VINİL VE MAZEMME İLE ÖRTÜLÜ AÇILIR KAPANIR ÖZELLİĞİ OLAN ÖRTÜ SİSTEMİ YAPILIR. BU AMAÇLA KAPATILAN ALANLAR YAPİ İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLEMEZ.

152 PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1,00 METRE YAKLAŞMA KOSULULU İLE BAHCESİ MESAPELİLERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAHCESİ MESAPELİLERİ HARİÇ) İLGİLİ STANDARTLARA UYMAK KOSULU İLE AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN HAVUZLAR VE TOPRAK ALTINDA OLUŞTURULACAK AŞSAGOR OLUŞUKERİ HAVUZDA AIT TEKNİK ALANLAR HIÇBİR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLEKSİZDİR EMSAL HARİCİDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE AĞAÇ HESABI DİKKATİ EDİLENEREK PROJELENDİRİLECEKTİR.

2. KONUT YERLEŞİME ALANLARI

21 KONUT ALANLARI

215 T1 LEYANINDA BULUNAN İMAR ADALARINDA, GEHPE ALDIĞI EN GENİŞ YOL BOYUNCA, ZEMİN KATLARDA, TİCARİ KULLANIMA İZİN VERİLEBİLİR. ANCAK, GÜBÜLÜTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAVRISIHİHI ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNÜMLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUYAFÖR, TERZİ, MUAVEHENANE, LOKANTA, PASTANE, AMAKÖKÜLÜ, KRİES GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.

T1 LEYANINDA BULUNAN ALANLARDA ZEMİN KATTA TİCARİET KULLANIMINA YER VERİLMESİ HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4,50 M OLUŞU 3 KATLI NİZAMDA YENİ ÇIKIŞI 10,50 M' 2 KATLI NİZAMDA YENİ ÇIKIŞI 7,50 M' GEÇMEZ.

E=0,30 VE T KARARI GETİRİLEN YOL AKSULARI ÜZERİNDE TOPLAM EMSAL ZEMİN KATTA KULLANILARAK TİCARİET YAPILABİLİR. BU DURUMDA MAX.H:5,50 M' YI GEÇMEZ. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİLDIR.

GÖSTERİM:

DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

K



# 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 KUZDERE 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 Kuzdere Mahallesi, mevcut statüsü ile planlı bir bölge olup, imar planları 24.01.2014 tarihinde onaylanmıştır.



**Şekil 1: Kuzdere 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 ilçesi Kuzdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı "Plan Hükümleri"nin "Genel Hükümler", "Çıkmalar", "Otopark" 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 Kuzdere Mahallesi genel yapılaşma koşullarını belirleyen Kuzdere mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri yetersiz kalmaktadır. Bu uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla “Çıkmalar”, “Genel Hükümler”, “Otopark” ve “Konut Alanları” başlığı altına;

#### 1. GENEL HUKÜMLERİ

**1.1.** BU PLAN VE PLAN HUKÜMLERİ 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 KİMYA KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ 5226 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI 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 HİFZISSİHHA 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.

#### 1.45 ÇIKMALAR

**1.45.1** 06.08.2019 TARİH VE 30823 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TURİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN TURİZM TESİSLERİNDE; AVLULAR, GÜNEŞ, RÜZGAR, YAĞMUR VE KAR ETKİSİNE KARŞI ÜSTÜ ÖRTÜLÜ BİR VEYA BİRDEN FAZLA KENARI AÇIK OLAN VE HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI ZEMİNE OTURAN TERASLAR, ÇATI TERASLARI VE ÇATI BAHÇELERİ, ARKATLAR İMAR PARSELİ ALANININ %30 UNU GEÇMEYEN ORTAK ALANLAR, ASANSÖR BOŞLUKLARI, SAHANLIKLAR, İŞIKLIKLER, ÇÖP ATIK VE HAVA BACALARI, TESİSAT GALERİ, SAFT VE BACALARI, SÖKÜLÜR-TAKILIR-KATLANIR CAM PANNELERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE KAT BAHÇE VE TERASLARI, YANGIN MERDİVENİ, YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ EMSALÉ DAHİL EDİLEMEZ.

**1.45.2** 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 EMSALÉ 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.

**1.45.3** 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, DOŞEME 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 EMSALÉ ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEDEN ZEMİN TERASI YAPILABİLİR.

#### 1.46 OTOPARKLAR

**1.46.1** İMAR PLANI İLE OLUŞTURULMUŞ OLAN İMAR ADALARINDA VE İMAR PARSELLERİNDE İNŞAAT YAPILAN ALAN DIŞINDAKİ BÖLÜMLERDE (İMAR PARSELİ İÇİNDE) VE BİNA İÇİNDE BODRUM KATINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR. BİNA BODRUM KATINDA YAPILAN OTOPARK ALANLARI EMSALÉ DAHİL DEĞİLDİR.

**1.46.2** OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILARDA GÖSTERİLEN OTOPARK ALANLARININ, YALNIZCA M<sup>2</sup> OLARAK YETERLİ BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLANMASI YANINDA, OTOPARK ALANLARININ GİRİŞLERİ, ÇIKIŞLARI, GİRİŞ VE ÇIKIŞ ALANI MEYİLLERİ, OTOLARIN OTOPARK İÇİNDE KONUMLARI VE BUNLARIN MANEVRA ALANLARI VE BİNALARIN OTOPARK KATINA RASTLAYAN KOLONLARININ KONUMLARININ OTONUN GİRİŞİNE ÇIKIŞINA VE DE PARK ETMESİNE İMKAN VERECEK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ KOŞULLU DA ARANACAKTIR. YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SÜRECE PROJYE RUHSAT VERİLEMEZ.

**1.47** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÖNEMİN MEVZUATINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ TURİZM TESİSLERİNİN RUHSATA ESAS HAKLARI MÜKTESEP HAK OLARAK KORUNACAK OLUP; BAKIM, ONARIM, İLAVE TESİS, YENİ TURİZM KONSEPTLERİ NEDENİ İLE TESİSLERİN YENİLENMESİ VE TADİLAT AMAÇLI İŞ VE İŞLEMLERDE RUHSATLI TESİSE AİT PLAN VE PLAN HUKÜMLERİ KAPSAMINDA RUHSAT YENİLEMESİ VEYA İLAVE RUHSAT VERİLİR. YENİ PLANLA GETİRİLEN YENİ HAKLAR DA ESKİ MÜKTESEBİNE EKLENİR. RUHSAT İŞLEMLERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEREĞİNCE İLGİLİ İDARESİNCE YÜRÜTÜLECEKTİR.

#### 1.48 JEOLOJİK SINIRLAMALAR

**1.48.1** ONAYLI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK RAPORUNDA BELİRTİLEN HİSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

**1.49** İMAR PARSELLERİ İÇERİSİNDE MEVZUATA UYMAK KAYDIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

**1.51** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU UYARINCA, FAALİYET GÖSTEREN AÇIK VE YARI AÇIK EĞLENCE YERLERİNDE 24.00-07.00 SAATLERİ ARASI CANLI MÜZİK YAYINI YAPILMASI YASAKLANDIĞINDAN, TURİZM AMAÇLI HİZMET GÖREĞİ OLAN TESİSLERDE YAPI ÇEKME MESAFELERİNİ TAŞIMAK ÜZERE TAŞIYICI SİSTEMİ SÖKÜLÜR TAKILIR ÖZELLİKTE, DERİ, BEZ, KUMAŞ, YÜN, VB MALZEME İLE ÖRTÜLÜ AÇILIR KAPANIR ÖZELLİĞİ OLAN ÖRTÜ SİSTEMİ YAPILIR. BU AMAÇLA KAPATILAN ALANLAR YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

**1.52** PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1.00 METRE YAKLAŞMAK KOŞULLU 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 HAVUZA AİT TEKNİK ALANLAR HİÇBİR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZİN EMSAL HARİCIDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ, OTOPARK 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 MINİMUM İFRAZ KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMIŞ PARSELASYON PLANLARI GEÇERLİ OLUP BU PLANIN ONAYINI TAKİBEN MINİMUM 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(YENÇÖK 6.50 M.) DE 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 OLAMAZ.

**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 DUKKAN, KUAFÖR, TERZİ, MUAYENEHANE, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.

T LEJANDI BULUNAN ALANLARDA ZEMİN KATTA TİCARİT KULLANIMINA YER VERİLMESİ HALİNDE ZEMİN KAT YUKSEKLİĞİ 4.50 M. OLUP 3 KATLI NİZAMDA YENÇÖK 10.50 M., 2 KATLI NİZAMDA YENÇÖK 7.50 M. GECEMEZ.

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

Hükmü eklenmiştir.

Yapılan plan hükmü değişikliği ile, yürürlükteki mevzuatlar ve değişikliğe konu Kuzdere Mahallesi 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:520 558 Tesck 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**  
Barhan KIZILDIRZ - Şehir Plancısı  
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cad.  
Araol İşhanı No 6/14-15 ANTALYA  
Tel: 0242 321 74 68  
Kalekapı V.D. T.C.381 002 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.