



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.48272
Konu : Kemer, Göynük I. Bölge 1/1000 UİP
Plan Notu Değ.

02/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
- İlçe BMK.
- 1/1000 UİP Değ.,
- Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
02/07/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

OLUR
02/07/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (55KZ1B-Vd7H8F-3mzmbh-021BhV-hoGn+cyM) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

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 EDİLMEYEN 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**



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. Şeklinde hükmü eklenmiş,

- 3) **"1. Genel Hükümler"** başlığı altında yer alan hükümlere,
➤ **"1.48 PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1.00METRE YAKLAŞMAK KOŞULU İLE BAHÇE MESAFELELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAHÇE MESAFELELERİ 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, 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

ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ I. BÖLGE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ

ADAPARSEL NO:

PAFTA NO: PLAN HÜKÜMLERİ

MEVCUT PLAN HÜKÜMLERİ

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ

ÖNERİ PLAN HÜKÜMLERİ

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2883 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 HİFZİSSİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE ARAZI 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. ON 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 AŞMAMAK KOŞULU İLE KAPALI VEYA AÇIK, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA YAN BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1 M YI AŞMAMAK KOŞULU İLE YALNIZ AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ÇIKMALAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.

2. İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI VERİLEN PARSELEDE ZEMİN KAT DIŞINDA, ÇIKMA KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE ÇIKMA YAPILABİLİR.

3. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ EN AZ 2.40 M OLACAKTIR.

1.47 ÇATILAR

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

1.47.2 ÇATI ARASI KULLANIM HAKKI BULUNAN BİNALARDA 80 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 AVRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURAMAZ. ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI OLMASI ZORUNLUDUR. ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE ALTAKİ PİYESLERİ AYDINLATMAK AMAÇI İLE GÜVERCİNLİKLER YAPILABİLİR.

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1.1. 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, 2883 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 HİFZİSSİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 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 ÇEPELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA YAPILAN YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK SEKİLDE, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞACAK SEKİLDE, BİNA TABAN ZEMİNDE YAPILAN 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, TABİİ ZEMİNDEN VEYA TEŞVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PARÇASI VEYA BİNANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN, DÖŞEME ALTINDA KALAN KİSİMİ DOLDURULUP 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 HUKUK YOK İSE 3.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAYAN VE YAPILAN KİTLESİNİN EN FAZLA İKİ TARAFINI ÇEVRELEYECEK SEKİLDE 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 AVRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURAMAZ. ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI OLMASI ZORUNLUDUR. ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE ALTAKİ PİYESLERİ AYDINLATMAK AMAÇI İLE GÜVERCİNLİKLER YAPILABİLİR.

1.48. PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1.00 METRE YAKLAŞMAK KOŞULU İLE BAHÇE MESAFELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI ÇİNDE (YAN BAHÇE MESAFELERİ HARİCİ) İLGİLİ STANDARTTAN ARA UYMAK KOŞULU İLE AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN HAVUZLAR VE TOPRAK ALTINDA OLUŞTURULACAK AŞGARI ÖLÇÜDEKİ HAVUZLA AIT TEKNİK ALANLAR HİÇBİR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMESİNİN EMSAL HARİCİDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE AĞAÇ HESABI DİKKATİ EDİLEREK PROJELENDİRİLECEKTİR.

GÖSTERİM:

DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

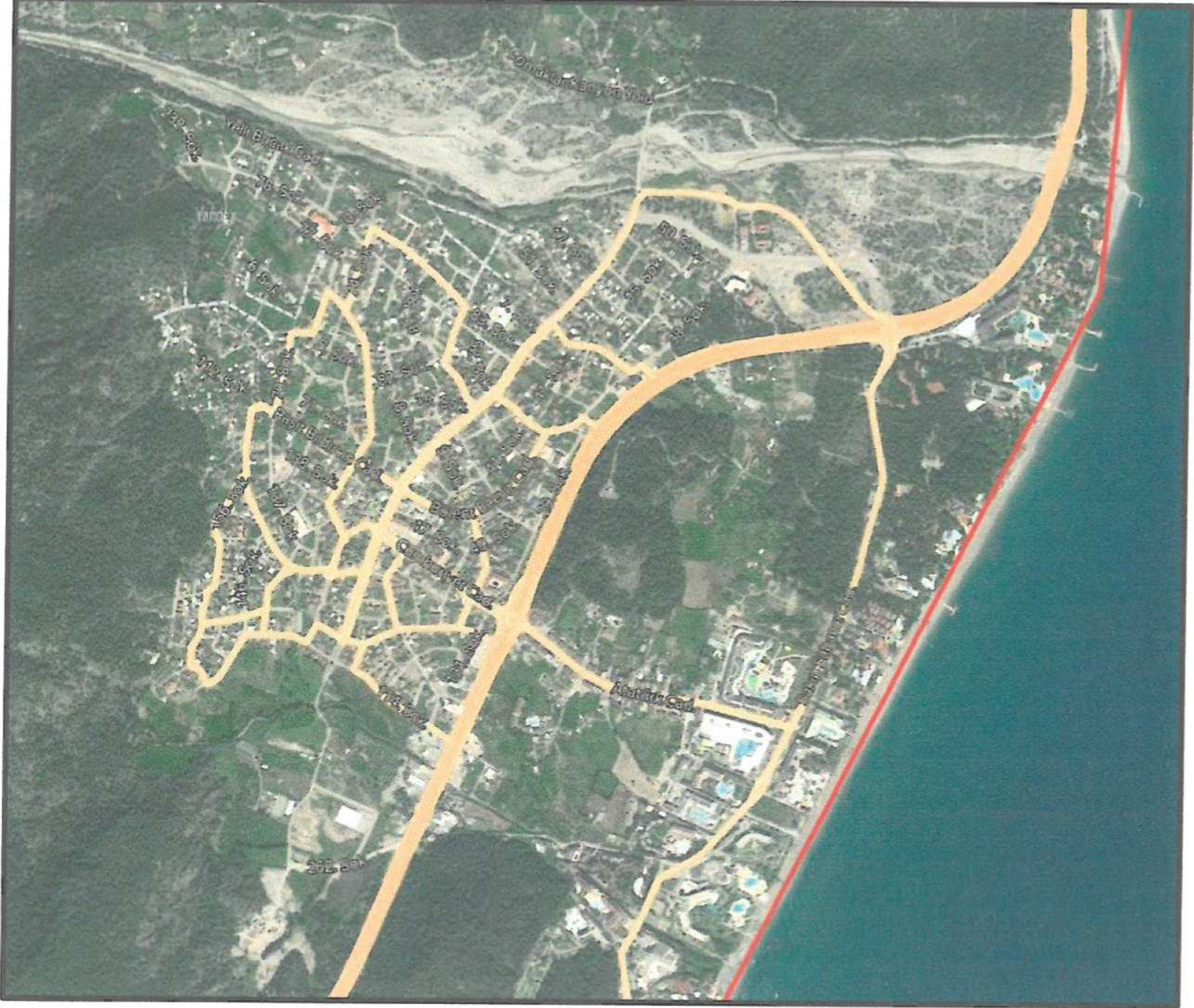
HAZİRAN/2020

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 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 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 “Çıkımlar”, “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 ÇIKIMLAR

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 TERCİH 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 OTOYAPARK 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 EDİLMEDEN 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 ALTTAKİ PİYESLERİ AYDINLATMAK AMACI İLE GÜVERCİNLİKLER YAPILABİLİR.

1.48 PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1.00 METRE YAKLAŞMA KOŞULU İLE BAHÇE MESAFELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAHÇE MESAFELERİ HARİCİ) 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 HARİCİDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ, OTOYAPARK 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.Mücelta UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.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 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILOZ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cad.
Atapı İşhanı No 6/14-15 ANTALYA
Tel: 0242 321 74 68
Kalekapı V.D. T.C. 591 002 9860