



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



Sayı : 90852262-105.03-E.48279  
Konu : Kemer, Arslanbucak 1/1000 UİP Plan  
Notu Değ.

02/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 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 (ufWHSx-wm3IYV-jwxGs1-rIohC3-qu7m/ALV) 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](mailto: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 : 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 OTOYOL 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 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



# ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ ARSLANBUCAK MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ

ADAPARSEL NO:

PAFTA NO: PLAN HÜKÜMLERİ

MEVCUT PLAN HÜKÜMLERİ

ÖLÇEK: 1/1000

## 1. GENEL HÜKÜMLERİ

**1.1.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 4957 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2634 SAYILI TÜRİZM 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 VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7289 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 HİFZISSİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 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 LE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERINE UYULACAKTIR.

**1.2.** 7289 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

## 1.46 ÇIKMALAR

**1.46.1** 21.06.2005 TARİH 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN TÜRİZM TESİSLERİNDE: KANOPİLER, GİRİŞ SACAKLARI, AVLULAR, GÜNEŞ, RÜZGAR YAĞMUR VE KAR ETKİSİNE KARŞI ÜSTÜ ÖRTÜLÜ BİR VEYA BİRDEN FAZLA KENARI AÇIK OLAN VE HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İRTİBATLI ZEMİNE OTURAN TERASLAR, ÇATI TERASLARI VE ÇATI BAĞÇELERİ, ARKATLAR, YAPI İNŞAATI ALANININ %3 ÜNÜ GEÇMEYEN ORTAK ALANLAR, ASANSÖR BOSLUKLARI, SAHANLIKLAR, İŞIKLIKLAR, ÇÖP, ATIK VE HAVA BAĞALARI, TESISAT GALERİ, ŞAFT VE BAĞALARI, SOKULÜR-TAKILIR-KATLANIR CAM PANELELERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR, AÇIK ÇIKIMLAR İLE KAT BAHÇE VE TERASLARI, YANGIN MERDİVENİ, YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ EMSALE DAHİL EDİLEMEZ.

**1.46.2** TÜRİZM TESİSİ DIŞINDAKİ YAPILARDA: KENDİ PARSELİ İÇİNDE YAPILDIĞI YAPI DÜZENİNE, BİNA NİZAMINA VE KAT ADEDİNE BAĞLI OLARAK BELİRLENEN EN AZ ON, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFALELERİ İÇİNDE: PARSEL SINIRLARINA YOL CEPHELERİNE EN FAZLA 3.50 M YAN VE ARKA BAHÇELERDE KOMSU MESAFASESİNE AÇIK ÇIKIMLARDA EN FAZLA 2 M KAPALI ÇIKIMLARDA EN FAZLA 3.00 M YAKLAŞILIM KÖŞÜLÜ İLE ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ŞEKİLDE YAPILAN AÇIK ÇIKIMLARIN 1.50 M LİK BÖLÜMÜ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

## 1.47 OTOPARKALAR

**1.51** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU UYARINCA, FAALİYET GÖSTEREN AÇIK VE YARI AÇIK EĞLENCE YERLERİNDE 24.00-07.00 SAATLERİ ARASI ÇANLI MÜZİK YAYINI YAPILMASI YASAKLANDIĞINDAN, TÜRİZM AMAÇLI HİZMET GEREĞİ OLAN TESİSLERDE YAPI ÇEKME MESAFALELERİNİ TAŞIMAMAK ÜZERE TAŞIYICI SİSTEMİ SOKULÜR TAKILIR ÖZELLİKTE, DERİ, BEZ, KUVAŞ, VINİL VB MALZEME İLE ÖRTÜLÜ AÇILIR KAPANIR ÖZELLİĞİ OLAN ÖRTÜ SİSTEMİ YAPILIR, BU AMAÇLA KAPATILAN ALANLAR YAPI İNŞAATI ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

## 2. KONUT YERLEŞME ALANLARI

### 2.1 KONUT ALANLARI

**2.1.1** DAHA ÖNCE ONAYLANMIS İMAR PLANLARI İLE BELİRLENMİŞ OLAN MİNİMUM İFRAZ KOSULLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMIS PARSELAŞYON PLANLARI GEÇERLİ OLUP 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 MAXH: 9.50 M (3 KAT) 2 KATLI NİZAMDA MAXH: 6.50 M (2 KAT) DİR. 3 KATLI NİZAMDA İSTENİRSE EMSAL KARARI AŞILMAMAK KAYDIYLA 2 KAT YAPILABİLİR.

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

**2.1.4** YAN BAHÇE MESAFASESİ 3 M'DEN, ARKA BAHÇE MESAFASESİ H/2 DEN AZ OLMAMAZ.

**2.1.5** T LEJANDI BULUNAN İMAR ADALARINDA, CEPHE ALDIĞI EN GENİŞ YOL BOYUNCA, ZEMİN KATLARDA TİCARİ KULLANIMA İZİN VERİLEBİLİR. ANCAK, GÜRÜLTÜ VE KIRILIK 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.

E=0.30 VE T KARARI GETİRİLEN YOL AKSILARI ÜZERİNDE TOPLAM EMSAL ZEMİN KATTA KULLANILARAK TİCARET YAPILABİLİR. BU DURUMDA MAX.H:5.50 M' YI GEÇMEZ. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİLDİR.

## UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ

ÖNERİ PLAN HÜKÜMLERİ

## 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 TÜRİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 5226 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7289 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 HİFZISSİHA KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ LE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**1.2.** 7289 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 TARİHİ VE 30823 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN TÜRİZM TESİSLERİNDE: AVLULAR, GÜNEŞ, RÜZGAR, YAĞMUR VE KAR ETKİSİNE KARŞI ÜSTÜ ÖRTÜLÜ BİR VEYA BİRDEN FAZLA KENARI AÇIK OLAN VE HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İRTİBATLI ZEMİNE OTURAN TERASLAR, ÇATI TERASLARI VE ÇATI BAĞÇELERİ, ARKATLAR İMAR PARSELİ ALANININ %30 ÜNÜ GEÇMEYEN ORTAK ALANLAR, ASANSÖR BOSLUKLARI, SAHANLIKLAR, İŞIKLIKLAR, ÇÖP ATIK VE HAVA BAĞALARI, TESISAT GALERİ, ŞAFT VE BAĞALARI, SOKULÜR-TAKILIR-KATLANIR CAM PANELELERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR, AÇIK ÇIKIMLAR İLE KAT BAHÇE VE TERASLARI, YANGIN MERDİVENİ, YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ EMSALE 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 MESAFALELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, BİNA TABANI ZEMİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇEKİLEREK BELİRTİLEN MESAFALELERE TECAVÜZ ETMEMEK ŞARTI İLE İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30 ÜNÜ AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEYEN AÇIK ÇIKIMA VE BALKON YAPILABİLİR. BU AÇIK ÇIKIMA VE BALKONLAR BİNA OTOPARKI GİRİŞİNİ ENGELLEMİYER.

**1.45.3** İRTİBATLI OLDUĞU KATIN SEVİYESİNİ AŞMAYAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA TEŞVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PARÇASIVENYA BİNANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN, DOĞEME ALTINDA KALAN KISIM DOLDURULARAK KAPATILAN VE YA DUVAR İLE ÇEVİRİLEREK GERİKTİĞİNDE DEPO OLARAK KULLANILABİLİR EN PARSEL SINIRLARINA YAN VE ARKA BAHÇELERDE 3.00 METREDEN, ÖN BAHÇELERDE İMAR PLANINDA VEYA İLGİLİ İDARELERİN İMAR YÖNETMELİKLERİNDE AKSİNE BİR HUKUM YOK İSE 3.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAYAN VE YAPI KİTLESİNİN EN FAZLA İKİ TARAFINI ÇEVRELEYECEK ŞEKİLDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30 ÜNÜ AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEYEN ZEMİN TERASI YAPILABİLİR.

## 1.46 OTOPARKALAR

**1.51** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU UYARINCA, FAALİYET GÖSTEREN AÇIK VE YARI AÇIK EĞLENCE YERLERİNDE 24.00-07.00 SAATLERİ ARASI ÇANLI MÜZİK YAYINI YAPILMASI YASAKLANDIĞINDAN, TÜRİZM AMAÇLI HİZMET GEREĞİ OLAN TESİSLERDE YAPI ÇEKME MESAFALELERİNİ TAŞIMAMAK ÜZERE TAŞIYICI SİSTEMİ SOKULÜR TAKILIR ÖZELLİKTE, DERİ, BEZ, KUVAŞ, VINİL VB MALZEME İLE ÖRTÜLÜ AÇILIR KAPANIR ÖZELLİĞİ OLAN ÖRTÜ SİSTEMİ YAPILIR, BU AMAÇLA KAPATILAN ALANLAR YAPI İNŞAATI ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

**1.52** PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1.00 METRE YAKLAŞMAK KOŞULU İLE BAHÇE MESAFALELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAHÇE MESAFALELERİ HARİCİ) İLGİLİ STANDARTLARA UYMAK KOŞULU İLE AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN HAVUZLAR VE TOPRAK ALTINDA OLUŞTURULACAK ASGARİ ÖLÇÜDEKİ HAVUZLAR İÇİN HİÇBİR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZİN EMSAL HARİCİDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE AĞAÇ HESABI DİKKAT EDİLEREK PROJELENDİRİLECEKTİR.

## 2. KONUT YERLEŞME ALANLARI

### 2.1 KONUT ALANLARI

**2.1.1** DAHA ÖNCE ONAYLANMIS İMAR PLANLARI İLE BELİRLENMİŞ OLAN MİNİMUM İFRAZ KOSULLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMIS PARSELAŞYON PLANLARI GEÇERLİ OLUP 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 MAXH: 9.50 M (3 KAT) 2 KATLI NİZAMDA MAXH: 6.50 M (2 KAT) OLUP 3 KATLI NİZAMDA İSTENİRSE EMSAL KARARI AŞILMAMAK KAYDI İLE 2 KAT YENİ EKLEMEK 6.50 M'İ DE YAPILABİLİR. E=0.20 YAPILAMA KOSULU OLAN ALANLARDA TEK KATLI YAPI YAPILABİLİR.

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

**2.1.4** YAN BAHÇE MESAFASESİ 3 M'DEN, ARKA BAHÇE MESAFASESİ H/2 DEN AZ OLMAMAZ.

**2.1.5** T LEJANDI BULUNAN İMAR ADALARINDA, CEPHE ALDIĞI EN GENİŞ YOL BOYUNCA, ZEMİN KATLARDA TİCARİ KULLANIMA İZİN VERİLEBİLİR. ANCAK, GÜRÜLTÜ VE KIRILIK 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 YENİ EKLEMEK 10.50 M, 2 KATLI NİZAMDA YENİ EKLEMEK 7.50 M GEÇMEZ.**

E=0.30 VE T KARARI GETİRİLEN YOL AKSILARI ÜZERİNDE TOPLAM EMSAL ZEMİN KATTA KULLANILARAK TİCARET YAPILABİLİR. BU DURUMDA MAX.H:5.50 M' YI GEÇMEZ. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİLDİR.

## 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 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 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, 1590 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 ASGARI ÖLÇÜDEKİ HAVUZAAİT TEKNİK ALANLAR HİÇBİR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMESİZİN EMSAL HARİCİDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ, OTOYAK 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 OLUP 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 MAXH: 3.50 M (3 KAT) 2 KATLI NİZAMDA MAXH: 6.50 M (2 KAT) OLUP, 3 KATLI NİZAMDA İSTENMESİ HALİNDE EMSAL KARARI AŞILMAYAK 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' YI GEÇEMEZ. ASMA 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  
Ş.P.O. Sicil No:520 95B Tesit No:0711446  
F.Altay Cad. 6/13-14 ANTALYA  
Tel: 0 242 321 74 68  
Kalekapı V.D. 3456 199 5662

**GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU**  
Burhan KIZILOZ - Şehir Plancısı  
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cad.  
Ataol İşhanı No:6/14/15 ANTALYA  
Tel:0242 321 74 68  
Kalekapı V.D.T.C.561 002 9860