



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



Sayı : 90852262-105.03-E.48278
Konu : Kemer, Kuzdere 1/1000 UİP Plan
Notu Değ.

02/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 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 (AE9+VE-Bs+NY3-gTOU+M-peAfVD-nYJkDZ9p) 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 : 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 Mahallesine 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 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 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, OTOPARK 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 KUZDERE MAHALLESİ 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 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 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, 7289 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6831 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7289 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6831 SAYILI MİLLİ PARKLAR 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 HİFZISSİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 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.

1.46 ÇIKMALAR

1.46.1 21.06.2005 TARİHİ 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN TURİZM 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, YAPİ İNŞAATI ALANININ %3 UNU GEÇMEYEN ORTAK ALANLAR, ASANSÖR BOSLUKLARI, SAHANLIKLAR, İŞIKLIKLAR, ÇÖP, ATIK VE HAVA BAĞÇALARI, TESISAT GALERİ, SAFT VE BAĞÇALARI, SOKULÜR-TAKILIR-KATILANIR CAM PANELELERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE KAT BAĞÇE VE TERASLARI, YANGIN MERDİVENİ, YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ EMSALE DAHİL EDİLEMEZ.

1.46.2 TURİZM TESİSİ DIŞINDAKİ YAPILARDA: KENDİ PARSELİ İÇİNDE YAPILDIĞI YAPİ DÜZENİNE, BİNA NİZAMINA VE KAT ADEDİNE BAĞLI OLARAK BELİRLENEN EN AZ ON, YAN VE ARKA BAĞÇE MESAPELELERİ İÇİNDE: PARSEL SINIRLARINA YOL CEPHELERİNE EN FAZLA 3.50 M YAN VE ARKA BAĞÇELERDE KOMSU MESAPELELERDE EN FAZLA 2 M KAPALI ÇIKMALARDA EN FAZLA 3.00 M YAKLAŞILIM KÖŞÜLÜ İLE ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ŞEKİLDE YAPILAN AÇIK ÇIKMALARIN 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, TURİZM AMAÇLI HİZMET GEREĞİ OLAN TESİSLERDE YAPİ ÇEKME MESAPELELERİNİ TAŞIMAMAK ÜZERE TAŞIYICI SİSTEMİ SOKULÜR TAKILIR ÖZELLİKTE, DERİ, BEZ, KUMAŞ, VINİL VB MALZEME İLE ÖRTÜLÜ AÇILIR KAPANIR ÖZELLİĞİ OLAN ÖRTÜ SİSTEMİ YAPILIR, BU AMAÇLA KAPATILAN ALANLAR YAPİ İNŞAATI ALANINA DAHİL EDİLEMEZ.

2. KONUT YERLEŞME ALANLARI

2.1 KONUT ALANLARI

2.1.5 T LERANDI 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, MÜAYENEHANE, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KRES GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.

E=0-30 VE T KARARI GETİRİLEN YOL AKSULARI 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.

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, 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 YÖNETMELİKLERİ, 6831 SAYILI MİLLİ PARKLAR 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 İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 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 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 BÖLÜME İRTİBATLI ZEMİNE OTURAN TERASLAR, ÇATI TERASLARI VE ÇATI BAĞÇELERİ, ARKATLAR İMAR PARSELİ ALANININ %30 UNU GEÇMEYEN ORTAK ALANLAR, ASANSÖR BOSLUKLARI, SAHANLIKLAR, İŞIKLIKLAR, ÇÖP, ATIK VE HAVA BAĞÇALARI, TESISAT GALERİ, SAFT VE BAĞÇALARI, SOKULÜR-TAKILIR-KATILANIR CAM PANELELERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE KAT BAĞÇE VE TERASLARI, YANGIN MERDİVENİ, YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ EMSALE DAHİL EDİLEMEZ.

1.45.2 PARSELERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KÖŞÜLÜYLA YAPİ YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, ARKA VE YAN BAĞÇE MESAPELELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, BİNA TABANI ZEMİNDE YAPİ YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇEKİLEREK BELİRTİLEN MESAPELELERE 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 ENGELLEMEZ.

1.45.3 İRTİBATLI OLDUĞU KATIN SEVİYESİNİ AŞMAYAN, TABİ ZEMİNİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PARÇASI VEYA BİNANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN, DÖŞEME ALTINDA KALAN KISIM DOLDURULARAK KAPATILAN VE YA DUVAR İLE ÇEVİRİLEREK GEREKTİĞİNDE DEPO OLARAK KULLANILABİLİR EN PARSEL SINIRLARINA YAN VE ARKA BAĞÇELERDE 3.00 METREDEN, ÖN BAĞÇELERDE İMAR PLANINDA VEYA İLGİLİ İDARELERİN İMAR YÖNETMELİKLERİNDE KESİNE BİR HUKUM YOK İSE 3.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAYAN VE YAPİ KİTLESİNİN EN FAZLA İKİ TARAFINI ÇEVRELEYECEK ŞEKİLDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30 UNU 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, TURİZM AMAÇLI HİZMET GEREĞİ OLAN TESİSLERDE YAPİ ÇEKME MESAPELELERİNİ TAŞIMAMAK ÜZERE TAŞIYICI SİSTEMİ SOKULÜR TAKILIR ÖZELLİKTE, DERİ, BEZ, KUMAŞ, VINİL VB MALZEME İLE ÖRTÜLÜ AÇILIR KAPANIR ÖZELLİĞİ OLAN ÖRTÜ SİSTEMİ YAPILIR, BU AMAÇLA KAPATILAN ALANLAR YAPİ İNŞAATI ALANINA DAHİL EDİLEMEZ.

1.52 PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1.00 METRE YAKLAŞMA KÖŞÜLÜ İLE BAĞÇE MESAPELELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAĞÇE MESAPELELERİ HARİÇ) İLGİLİ STANDARTLARA UYMAK KÖŞÜLÜ İLE AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN HAVUZLAR VE TOPRAK ALTINDA OLUŞTURULACAK ASGARİ ÖLÇÜDEKİ HAVUZ AIT TEKNİK ALANLAR HIÇBİR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMESİNİN EMSAL HARİCİDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE AĞAÇ HESABI DİKKATİ EDİLEREK PROJELENDİRİLECEKTİR.

2. KONUT YERLEŞME ALANLARI

2.1 KONUT ALANLARI

2.1.5 T LERANDI 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, MÜAYENEHANE, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KRES GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.

T LERANDI BULUNAN ALANLARDA ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMINA YER VERİLMESİ HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4.50 M. OLUP 3 KATLI NİZAMDA YENİÇÖK:10:50 M., 2 KATLI NİZAMDA YENİÇÖK:7:50 M. GEÇMEZ.

E=0-30 VE T KARARI GETİRİLEN YOL AKSULARI 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	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 plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısttlığının 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 Hükümü 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 HUKUMLARI

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 2534 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, 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 HUKUMLARINA 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, İŞIKLIKLAR, ÇÖP ATIK VE HAVA BACALARI, TESİSAT GALERİ, SAFT VE BACALARI, SOKULUR-TAKILIR-KATLANIR CAM PANNELERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE KAT BAHÇE VE TERASLARI, YANGIN MERDİVENİ, YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ EMSALE DAHİL EDİLEMEZ.

1.45.2 PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALKMA KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, BİNA TABANI ZEMİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇEKİLEREK BELİRTİLEN MESAFELERE TECAVÜZ ETMEMEK ŞARTI İLE İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30 UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEYEN AÇIK ÇIKMA VE BALKON YAPILABİLİR. BU AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.

1.45.3 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, 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.

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 EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.46.2 OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILARDA GÖSTERİLEN OTOPARK ALANLARININ, YALNIZCA M² 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 KOŞULU DA ARANACAKTIR. YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SÜRECE PROJEYE 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 HÜKÜMLERİ 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 GEREĞİ OLAN TESİSLERDE YAPI ÇEKME MESAFELERİNİ TAŞIMAK ÜZERE TAŞIYICI SİSTEMİ SOKULUR TAKILIR ÖZELLİKTE, DERİ, BEZ, KUŞAŞ, VINİL 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 YAKLAŞMA 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 HAVUZA AİT TEKNİK ALANLAR HIÇBİR 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 M², 0.40 VE 0.45 EMSALLI ADALARDA 500 M² 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.

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 HIZ 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 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. 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 Gruburşehir 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 KIZILIOZ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cad.
Araol İşhanı No 6/14-15 ANTALYA
Tel: 0242 321 74 68
Kalekapı V.D.T.C.38 002 9860