



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.03.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEMER BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında, gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisi'nin 06.01.2021 tarihli ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan Göynük Mahallesi I. Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırları içerisinde TAKS:0,10 KAKS:0,20 yapılaşma koşullu konut alanı planlı 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adalarda yapılaşma koşullarının "E:0,20 Yençok:6,50 m." olarak değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediye Meclisi'nin 06.01.2021 tarihli ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan Göynük Mahallesi I. Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırları içerisinde TAKS:0,10 KAKS:0,20 yapılaşma koşullu konut alanı planlı 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adalarda yapılaşma koşullarının "E:0,20 Yençok:6,50 m." olarak değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 07
Karar Tarihi : 06/01/2021
Evrak No :
Geliş Tarihi : 06/01/2021

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
Saati : 17 02

KARARIN KONUSU: Kemer Göynük Mah. I.Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 151,152,153,154,155,161,173,174 adalar için hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan değişikliğine esas imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 9. maddesinde yer alan Kemer Göynük Mah. I.Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 151,152,153,154,155,161,173,174 adalar için hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan değişikliğine esas imar komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Kemer Belediye Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 117 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilmiş olan;

Kemer Belediye Meclisinin 02.08.2017 tarih ve 49 sayılı Meclis kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.1 1.2017 tarih ve 984 sayılı Meclis kararı ile uygun bulunan Göynük Mahallesi 1. BÖLGE 1 /1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adalar "TAKS: 0.10 KAKS:0.20 Konut Alanı" olarak yapılaşma kararı getirilmiş imar adalarında yapılaşma koşulunun "E:0.20 Yencok:6.50m." olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin 28.12.2020 tarihli İmar Komisyonu raporunda;

"Göynük Mahallesi 1. BÖLGE 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 151,152,153,154,155,161,173,174 adalar "TAKS: 0.10 KAKS:0.20 Konut Alanı" olarak yapılaşma kararı getirilmiş toplamda yaklaşık 8,8 ha. alanda yapılaşma koşulunun "E:0.20 Yencok:6.50m." olarak yapılması düşünülen imar planı değişikliğinin yapılaşma koşulunun yatay mimariye yön verebilmek ve küçük parsellerde yaşanabilir kullanışlı meskenler oluşturabilmek adına hazırlandığı görülmüş olup,

Belediye Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 117 sayılı kararı ile İmar komisyonuna sevk edilmiş olan ve yukarıda açıklanan imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; Yukarıda açıklaması yapılmış hali ile plan değişikliğinin uygun olduğuna ve Meclisin takdirine sunulmasına" karar verildiği belirtilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Göynük Mah. I.Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 151,152,153,154,155,161,173,174 adalar için hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan değişikliğine esas 28/12/2020 tarihli imar komisyonu raporunun uygun olduğuna ve kararın Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Necati TOPALOĞLU, Belediye Meclis üyeleri Emrah AYHAN, Emin GÜL, İsmail AKA, Ferhan FİDAN, Hasan Ali ACAR, , Özcan ÇELİKTAŞ, Nurdan Aslı BAYAR ULUKAPI, 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

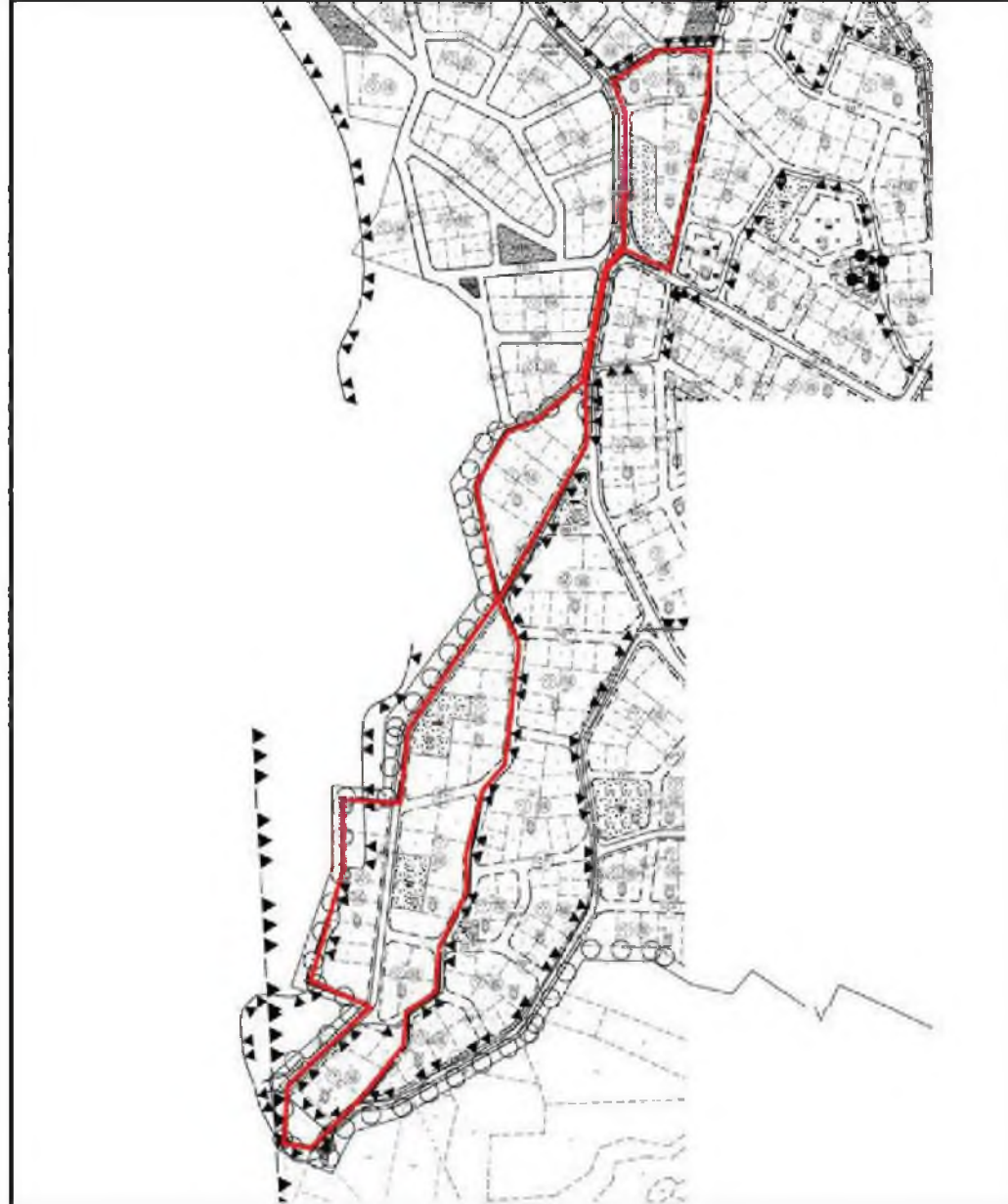
SEMİH ÖZDEMİR
MECLİS KATİBİ

ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ I. BÖLGE 151,152,153,154,155,161,173,174 NOLU ADALAR ÜZERİNDE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA/PARSEL NO: 151,152,153,154,155,161,173,174 NOLU ADALAR

PAFTA NO: 4656-B,4659-R,4659-S,4659-U

MEVCUT PLAN



PLAN NOTU:

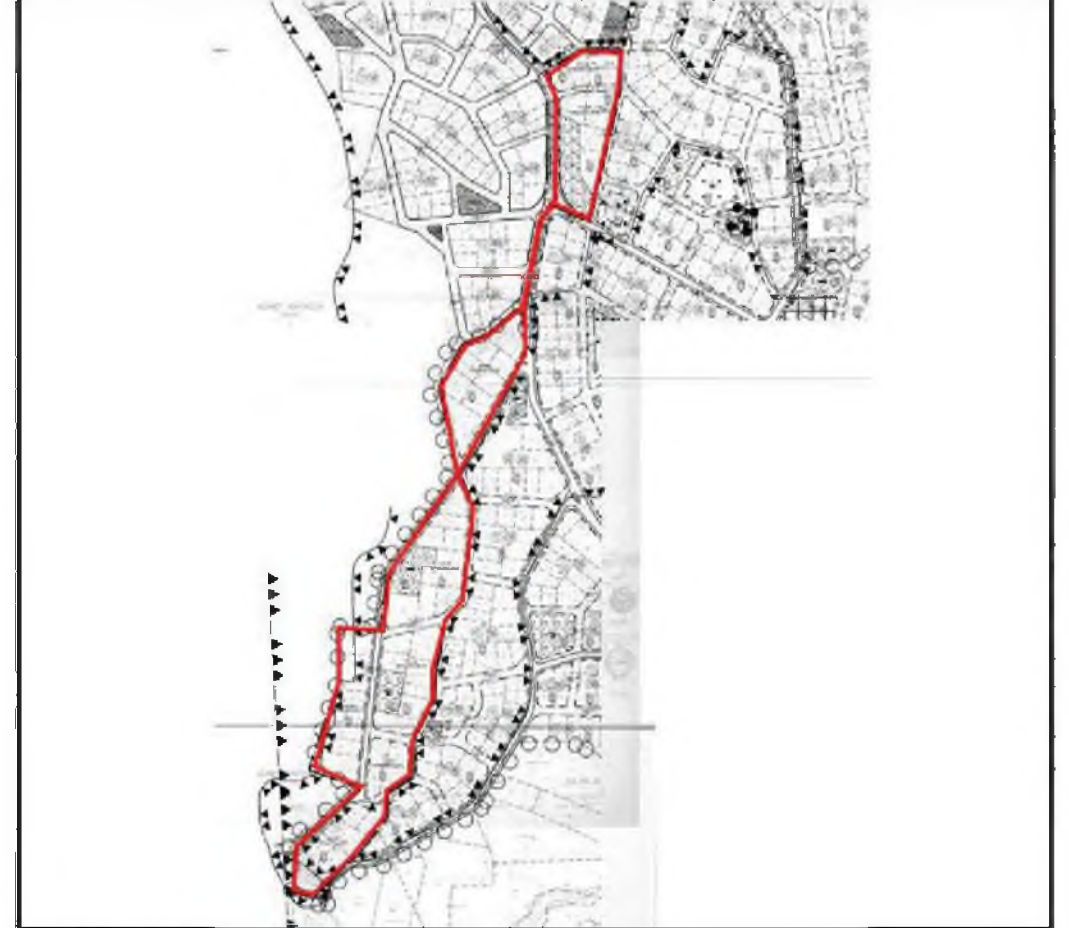
1- TAPU TESCİLLERİ YAPILMIŞ 151,152,153,154,155,161,173,174 NOLU İMAR ADALARINDA, GÖYNÜK MAHALLESİ I. BÖLGEYE İLİŞKİN KEMER BELEDİYE MECLİSİNDE 02.08.2017 TARİH VE 49 SAYILI KARARI VE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNDE 05.03.2018 TARİH VE 233 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞ OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HUKUKLARI VE BU TARİHTEKİ SONRA ONAYLANMIŞ OLAN PLAN HÜKÜMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.



ÖLÇEKSİZDİR

ÖNERİ PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM:

SINIRLAR

- PLAN HÜKÜMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ÖZGAMA SINIRI
- - - MÜLKİYET SINIRI
- ▲▲ JEDİCİLİK ÖNEMLİ ALAN SINIRI

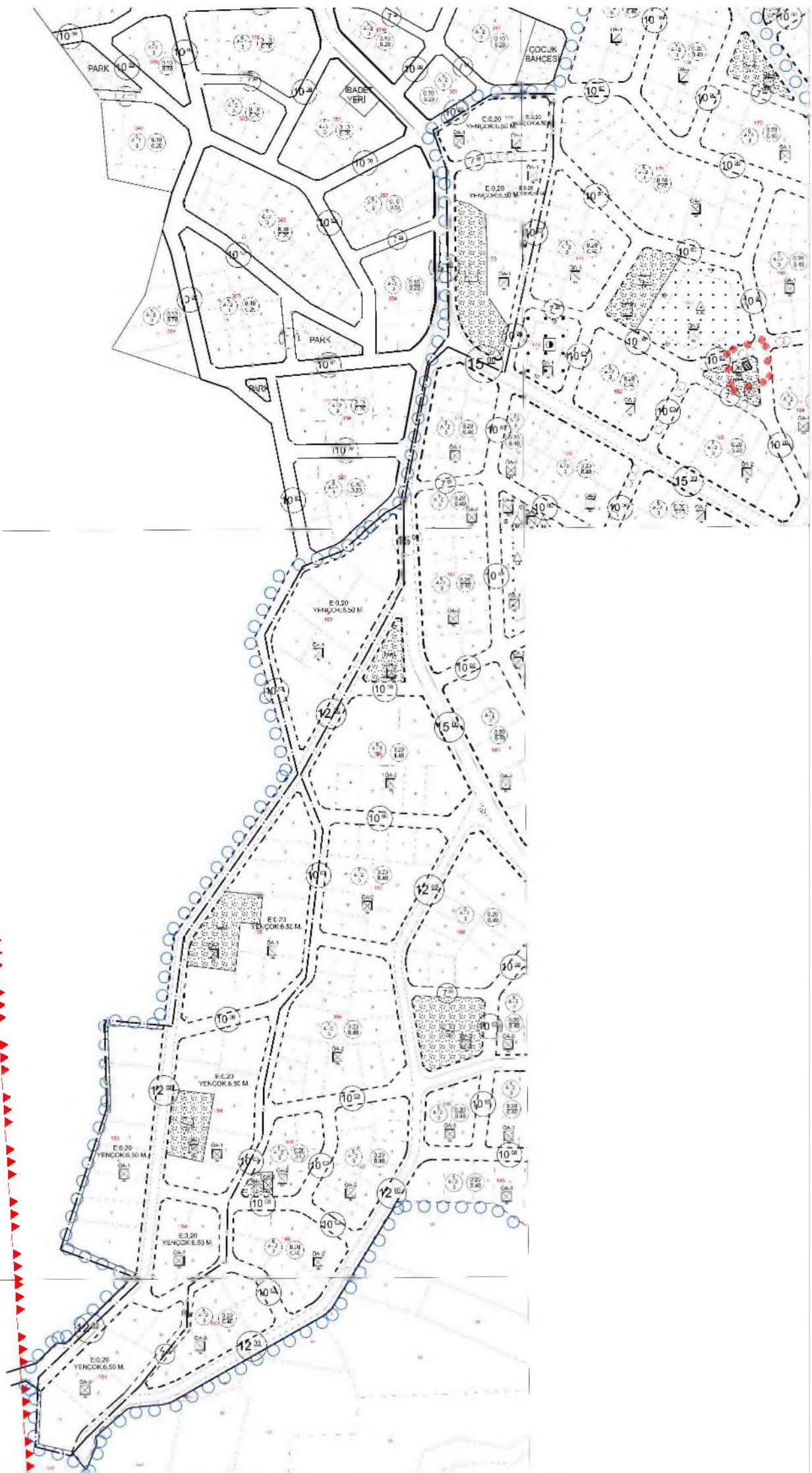
KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- ÇOCUK OYUN BAKIŞI OYUN ALANI
- MEZARLIK ALANI

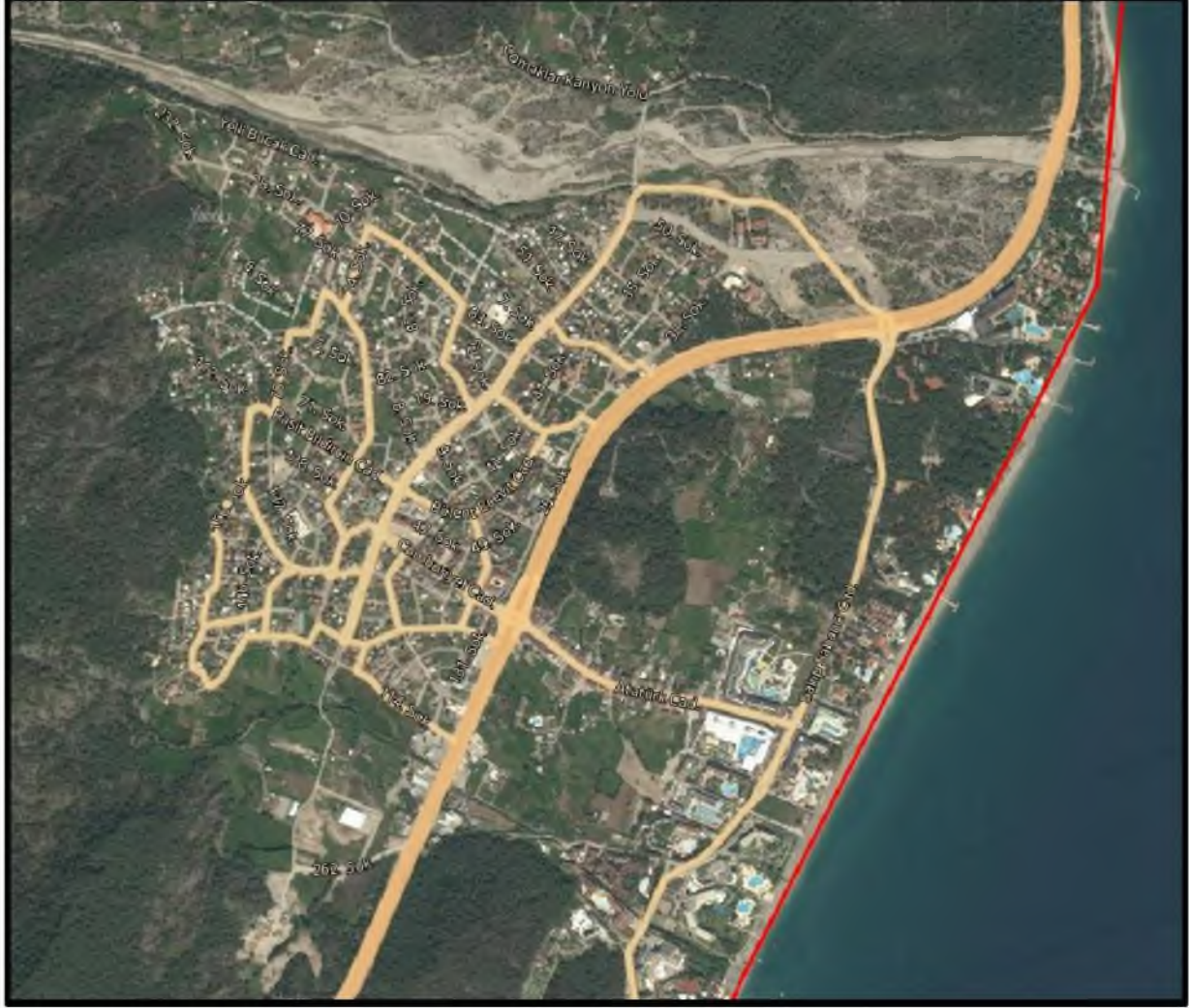
EK 1: KİLİŞE 1



ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ I. BÖLGE
151,152,153,154,155,161,173,174 NOLU ADALAR ÜZERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 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, plan değişikliğine konu adalar üzerinde yatay mimariye yön verebilmek ve küçük parsellerde yaşanılabilir kullanışlı ve çevreyle uyumlu meskenler oluşturabilmek için yapılaşma koşullarının düzenlenmesidir. Planın değişikliğinin kapsamı 151,152,153,154,155,161,173,174 nolu imar adaları ile sınırlıdır.

3.) Öneri Plan Hükümü Kararı

Plan değişikliğine konu imar adalarında TAKS:0,10 KAKS:0,20 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Bu yapılaşma koşulları çerçevesinde oluşacak konut yapıları Taban Alanı Katsayısı sorunu nedeniyle dikey mimari formda olacaktır. Bilindiği üzere Kemer, doğal güzellikleri ile ünlenmiş bir turizm kentidir. Doğal güzelliklere sahip turizm kentlerinde yapılaşma ve doğa arasındaki uyumu sağlamak önemlidir. Bu kriterlerin değerlendirilmesi sonucunda bahse konu adalar üzerinde yatay mimari düzende yaşanılabilir kullanışlı ve çevreyle uyumlu meskenler oluşturabilmek plan hükümü değişikliği yapılmıştır. Yapılan Plan değişikliği ile imar adaları üzerinde mücavirindeki plan hükümü kararlarına uygun plan hükümleri eklenmiş olup plan değişikliği tamamlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine;

- TAPU TESCİLLERİ YAPILMIŞ 151,152,153,154,155,161,173,174 NÖLÜ İMAR ADALARINDA
GOYNÜK MAHALLESİ I. BÖLGEYE İLİŞKİN KEMER BELEDİYE MECLİSİNCE 02.08.2017 TARİH VE
49 SAYILI KARARI VE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE 03.03.2018 TARİH VE 233 SAYILI
KARARI İLE ONAYLANMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE BU TARİHTEN
SONRA ONAYLANMIŞ OLAN PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

Yapılan plan değişikliği ile, yürürlükteki mevzuatlar ve değişikliğe konu Antalya İli Kemer İlçesi Göynük Mahallesi Belediye Yetki Sınırları içerisinde bulunan I,II ve III bölgelerin 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri arasında plan hükmü birliği sağlanmıştır. **(EK 1: KILIŞE 1)**



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kemer Belediyesi
Mahalle : Göynük Mahallesi (I. Bölge)
Ada/Parsel : 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adalar
Ölçek : 1/1000

Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Göynük Mahallesi (I. Bölge) 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adaların yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Göynük Mahallesi I. Uygulama Bölgesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.11.2017 tarihli ve 983 sayılı kararı ile onaylanmış ve değişikliğe konu adalar Seyrek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı E:0.20 olarak planlanmıştır. Planlama alanı yaklaşık olarak 8 hektardır.

Göynük Mahallesi I. Bölge 151, 152, 153, 154, 155, 161, 173, 174 adalar TAKS:0.10 KAKS:0.20 Konut Alanı yapılaşma koşullarına sahipken 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile E:0.20 Yençok:6.50 olarak değişiklik yapılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli imar planına aykırılık tespit edilmemiştir.
Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.