



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 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisi'nin 06.01.2021 tarihli ve 9 sayılı kararı ile uygun bulunan Göynük Mahallesi V ve VI. Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırları içerisinde TAKS:0,10 KAKS:0,20 yapılaşma koşullu konut alanı planlı 337, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360 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 9 sayılı kararı ile uygun bulunan Göynük Mahallesi V ve VI. Bölge Uygulama İmar Planı onama sınırları içerisinde TAKS:0,10 KAKS:0,20 yapılaşma koşullu konut alanı planlı 337, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360 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

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Erver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
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 : 09
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 18

KARARIN KONUSU: Kemer Göynük Mahallesi 5 ve 6 nolu Uygulama alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 337,338,339,340,341,342,343,344, 345,346, 347,348,349,350,351,352, 353,354,355,356,357,358,359, 360 adalar için hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan değişikliğine esas imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 11. maddesinde yer alan Kemer Göynük Mahallesi 5 ve 6 nolu Uygulama alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 337,338,339,340,341,342,343,344,345, 346,347,348,349,350,351,352,353,354,355,356,357,358,359, 360 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; Mülga Göynük Belediye Meclisinin 07.09.2012 tarih ve 31 sayılı Meclis kararı ile uygun bulunan Göynük 5 ve 6 Nolu Uygulama Alanı Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360 adaları kapsayacak şekilde "TAKS: 0.10 KAKS:0.20 Konut Alanı" olarak yapılaşma kararı getirilmiş imar adalarında yapılaşma koşulunun "E:0.20 Yencok:6.50m." olarak yapılması düşünülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin 28.12.2020 tarihli İmar Komisyon Raporunda;

"Göynük Mahallesi 5 ve 6 Nolu Uygulama Alanı Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360 adaları "TAKS: 0.10 KAKS:0.20 Konut Alanı" olarak yapılaşma kararı getirilmiş toplamda yaklaşık 15.4 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 plan hükümleri ile birlikte hazırlandığı görülmüştür.

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 ve plan hükümlerinin uygun olduğuna ve Meclisin takdirine sunulmasına" karar verildiği belirtilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Göynük Mahallesi 5 ve 6 nolu Uygulama alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360 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 KALIN'ın Kabul oyuna istinaden Belediye Meclisimizce **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

NECATİ TOPALOĞLU
MECLİS BAŞKANI
(BELEDİYE BAŞKANI)

AHMET CAN
MECLİS KATİBİ

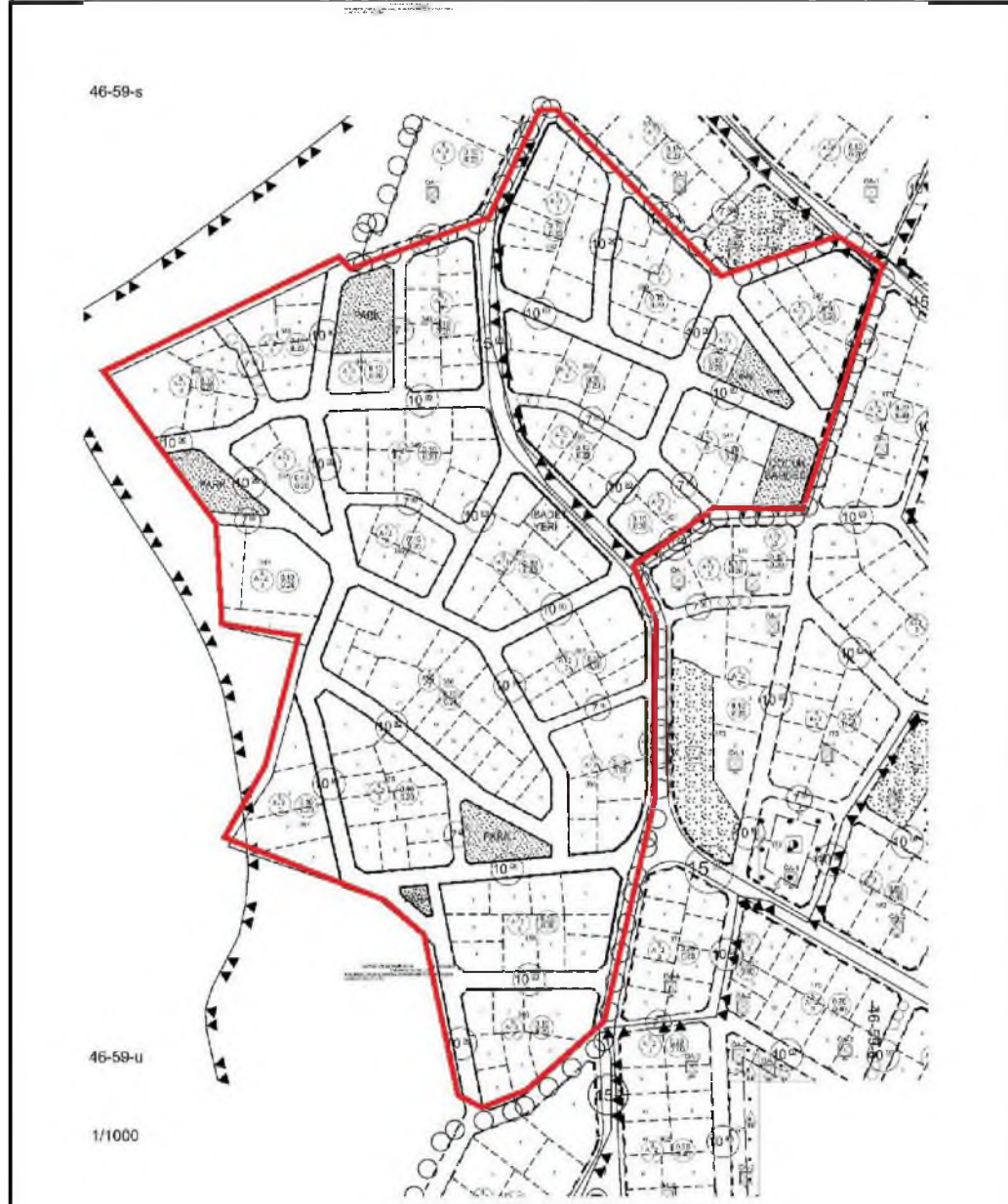
SEMİH ÖZDEMİR
MECLİS KATİBİ

**ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ 5 VE 6 NOLU
UYGULAMA ALANLARINDA NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ**

ADA/PARSEL NO: 337,338,339,340,341,342,343,344,345,346,347,348,349,350,351,
352,353,354,355,356,357,358,359,360 NOLU ADALAR
PAFTA NO: 4859-R,4859-S,4859-U

MEVCUT PLAN

K
ÖLÇEKSİZDİR
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

SINIRLAR

- PLAN HERKESİ DEĞİŞİMLERİ ONAMA SINIRI
- - - MÜHÜRLEME SINIRI
- ▲▲▲ JÜDÖLÜK ÖZEL VE ALAM SINIRI

KONULU ALANLARI

- ☐ EĞİLİM YERLEŞİK KONULU ALANI

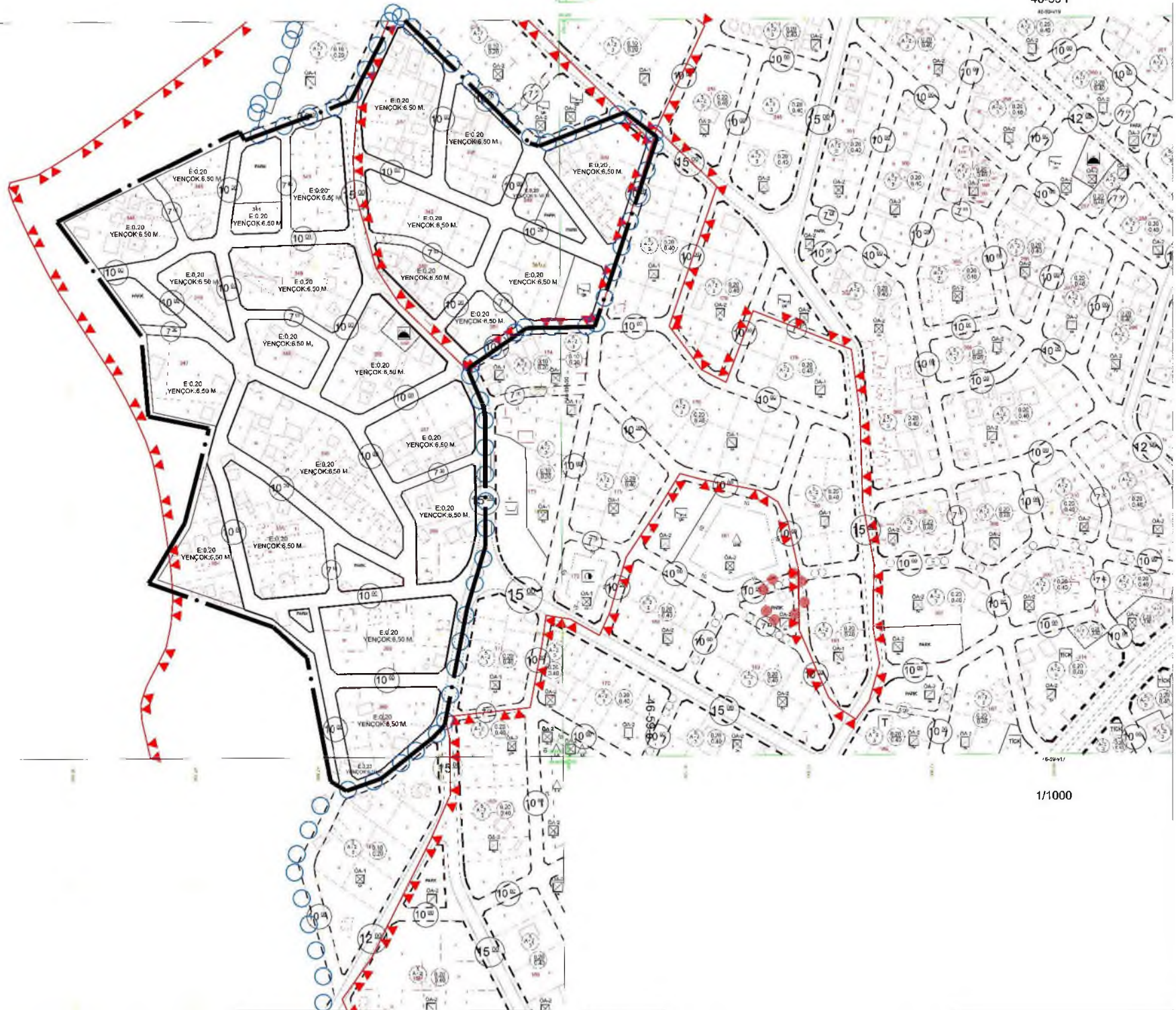
İBADET ALANLARI

- ☐ CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- ☐ PARK
- ☐ ÇOCUK OYUN BAĞCISI OYUN ALANI

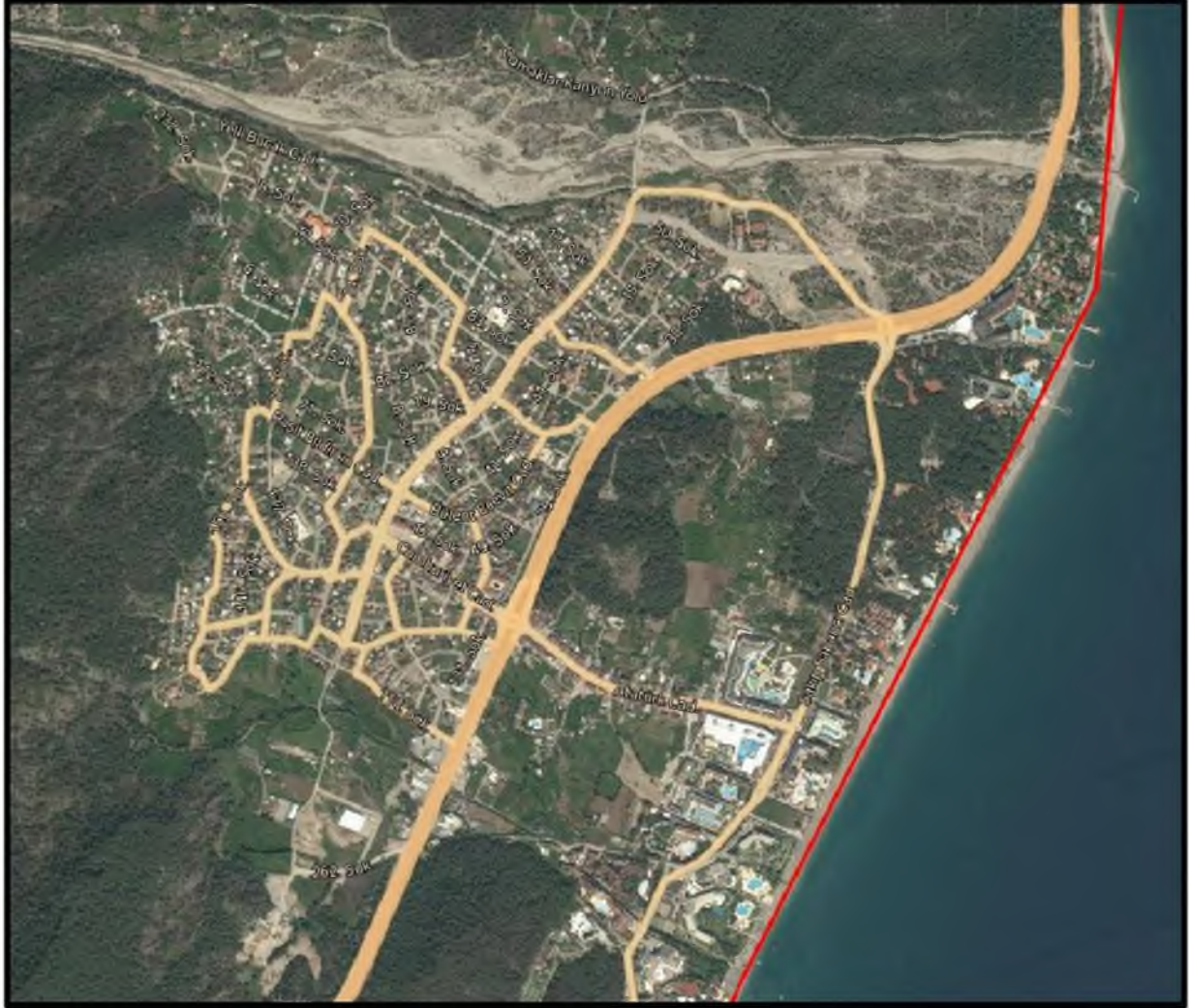
EK 1: KILİŞE 1



ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ 5 VE 6 NOLU UYGULAMA ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ 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

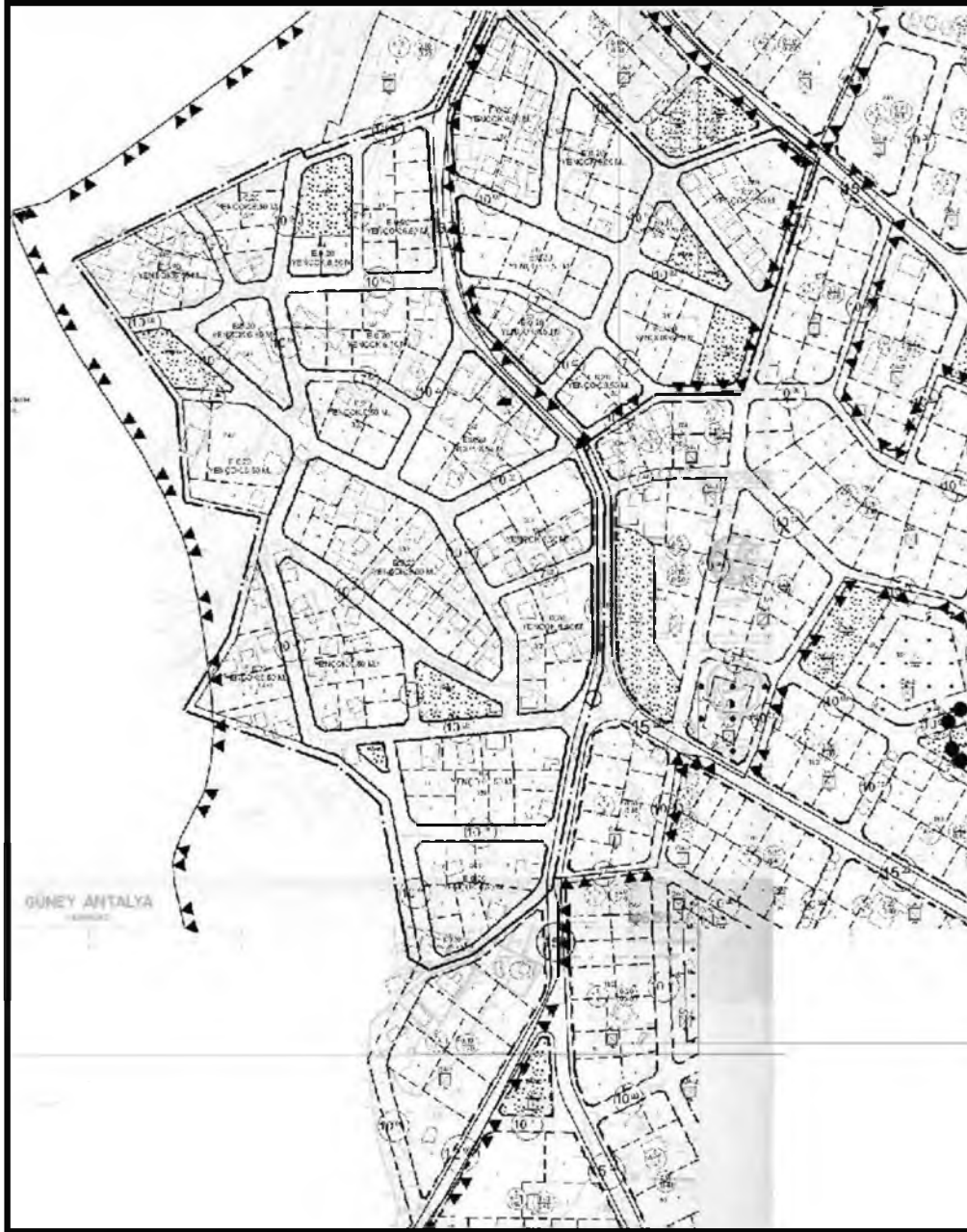
2.) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Planlamanın temel amacı, plan değişikliğine konu parsellerin mevcut imar planlarında ifraz ve yapılaşma koşullarına ilişkin belirleyici hükümlerin bulunmaması nedeniyle plan hükmü eklenmesidir. Planın hükmü değişikliğinin kapsamı 337,338,339,340,341,342,343,344,345,346,347,348,349,350,351,352,353,354,355, 356,357,358,359,360 nolu imar adaları ile sınırlıdır.

3.) Öneri Plan Hükümü Kararı

Plan hükümü değişikliğine konu imar adalarında Mülga Göynük Belediye Başkanlığı döneminde yapılan 07.09.2012 tarih ve 31 sayılı kararı ile yapıp onaylanan imar planlarında taşınmazlara ilişkin yapılaşma koşulları ve ifraz koşulları hakkında belirleyici plan hükümlerinin bulunmamasıdır. Yapılan Plan değişikliği ile imar adaları üzerinde mücavirindeki plan hükümü kararlarına uygun plan hükümleri düzenlenmesi yapılarak plan değişikliği tamamlanmıştır. Plan hükümü kararı olarak mücavirindeki Göynük I, II, ve III. Bölgelerin yapılaşma ve ifraz ile ilgili plan hükümü kararları referans alınmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



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 lekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri arasında plan hükmü birliği sağlanmıştır. **(EK 1:KİLİŐE 1,2,3)**



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kemer Belediyesi
Mahalle : Göynük Mahallesi (5. ve 6. Bölge)
Ada/Parsel: 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360 adalar
Ölçek :1/1000

Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Göynük Mahallesi (5. Ve 6. Bölge) 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360 adaların yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişikliğe konu adalar Seyrek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanı yaklaşık olarak 14.8 hektardır.

Göynük Mahallesi 5. Ve 6. Bölge 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360 adalar TAKS:0.10 KAKS:0.20 Konut Alanı yapılaşma koşullarına sahipken 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile E:0.20 Yençok:6.50m olarak değişiklik yapılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli imar planına aykırılık tespit edilmemiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.