



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



Sayı : E-90852262-105.03-301956

02.08.2023

Konu : Kemer İlçesi, Beycik Mahallesi, 190 Ada 5 ve 6 Parsel NİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kemer Belediye sınırları içerisinde yer alan, Beycik Mahallesi, 190 Ada 5 ve 6 parsellerin bir kısmının konut, özel sosyal tesis, park ve otopark alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Mustafa GÜRBÜZ
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: 1/5000 NİP, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CfgkOU-PVGYY3-0J2opI-XzzBx6-PDL1xwQr Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

İL :ANTALYA
İLÇE :KEMER
MAHALLE : BEYCIK

ADA NO :190
PARSEL NO :5-6
PAFTA NO :O24C24C
ALANI :12425 m²

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM:

○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

▬ KONUT ALANI

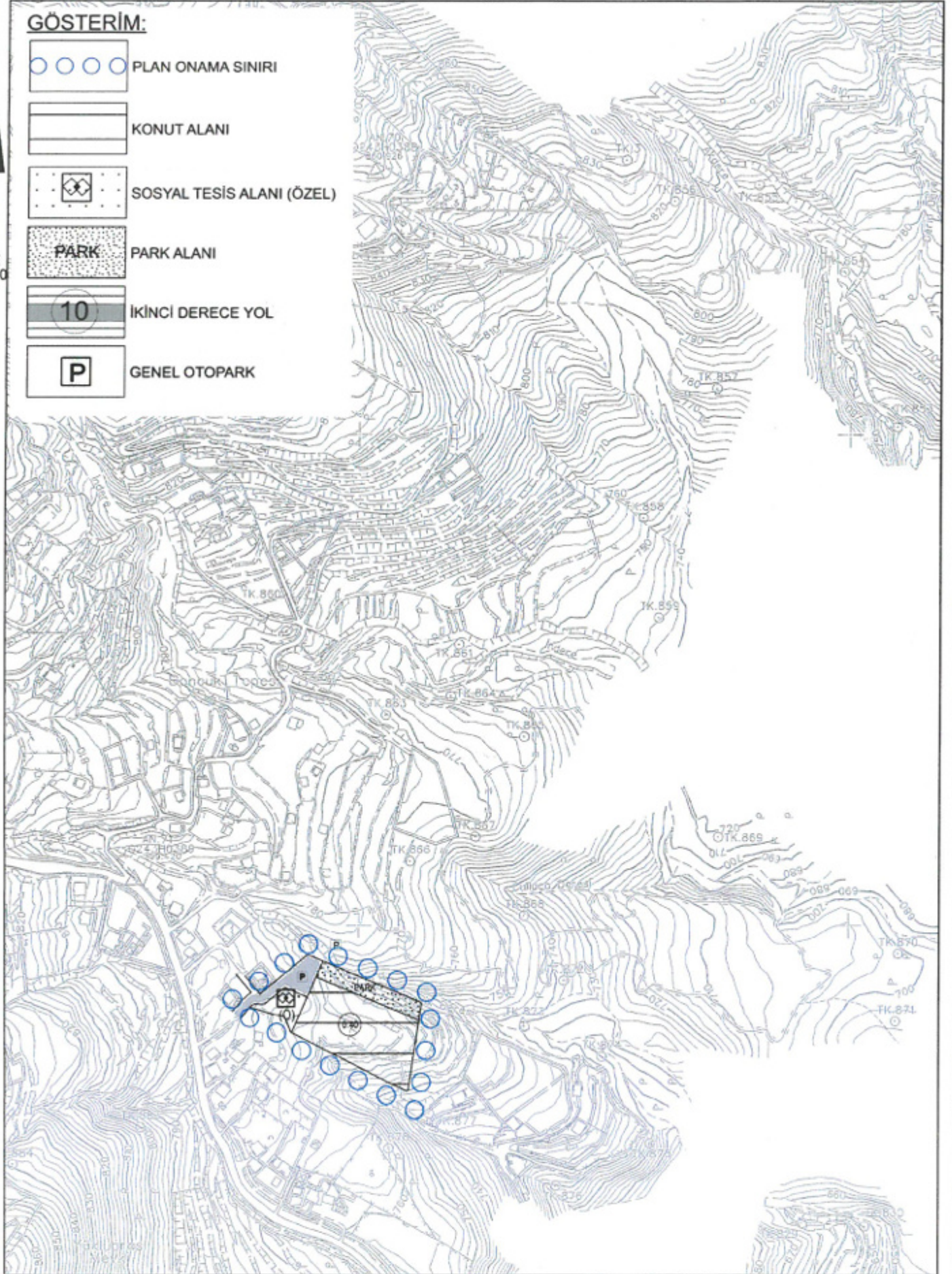
☒ SOSYAL TESİS ALANI (ÖZEL)

PARK PARK ALANI

10 İKİNCİ DERECE YOL

P GENEL OTOPARK

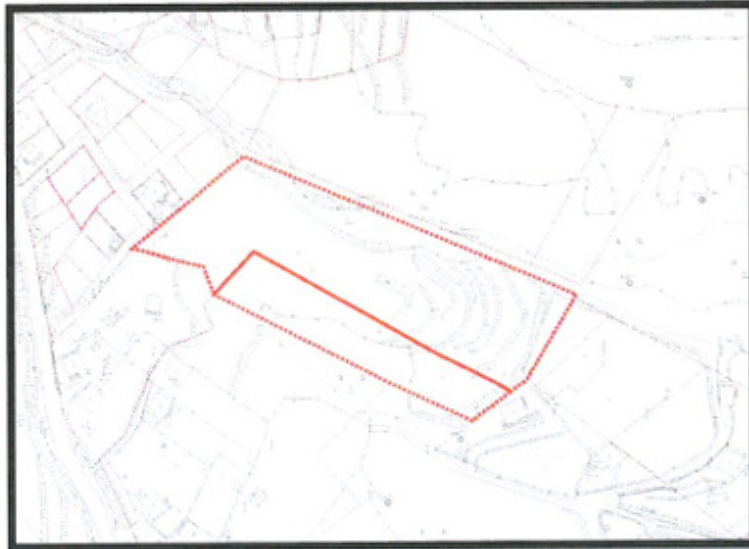
K
1/5000



**ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ BEYÇİK MAHALLESİ
190 ADA 5 VE 6 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Kemer İlçesi Beycik Mahallesi sınırları içerisinde O24C24C nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında konumludur. Söz konusu parsellerin bir kısmı Beycik köy yerleşik alanı içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parseller Beycik köy merkezinin yaklaşık 500m güneybatısında konumludur.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ HALİHAZIR KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

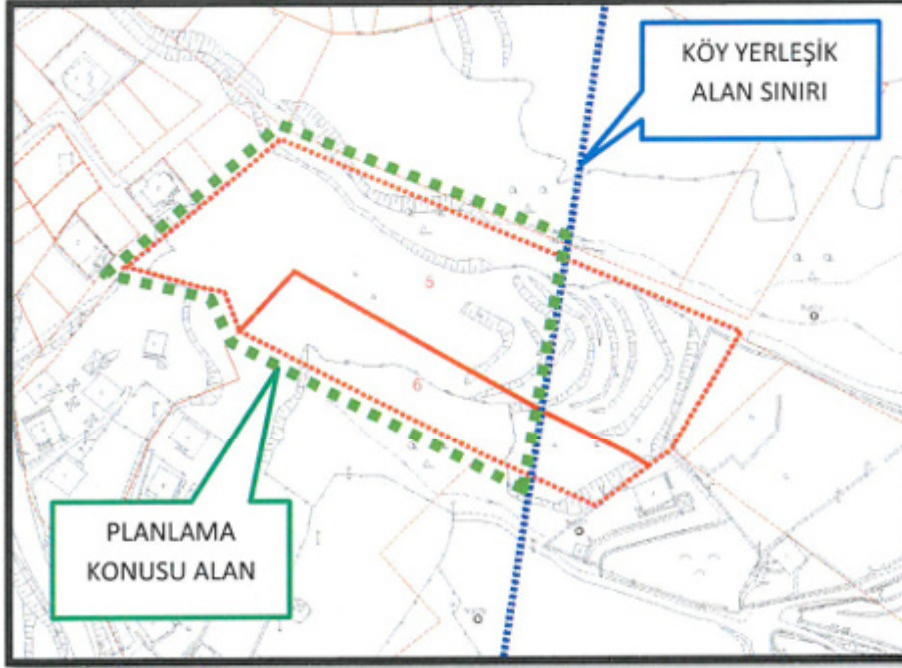
Planlama konusu parseller Beycik köy merkezinin yaklaşık 500m güneybatısında konumludur. Parsellerde 5 nolu parselin (12997,84m²) 8791,84m²'lik kısmı ile 6 nolu parselin (4681,07m²) 3633,07m²'lik kısmı köy yerleşik alan sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parseller halihazırda boş durumdadır. Parsellerin yakın çevresinde ormanlık alanlar ve yerleşim alanları bulunmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parselin onaylı köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısımlarına ilişkin, ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri doğrultusunda bölge yapılaşma koşullarına uygun olarak konut alanı amaçlı nazım imar planı yapılması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

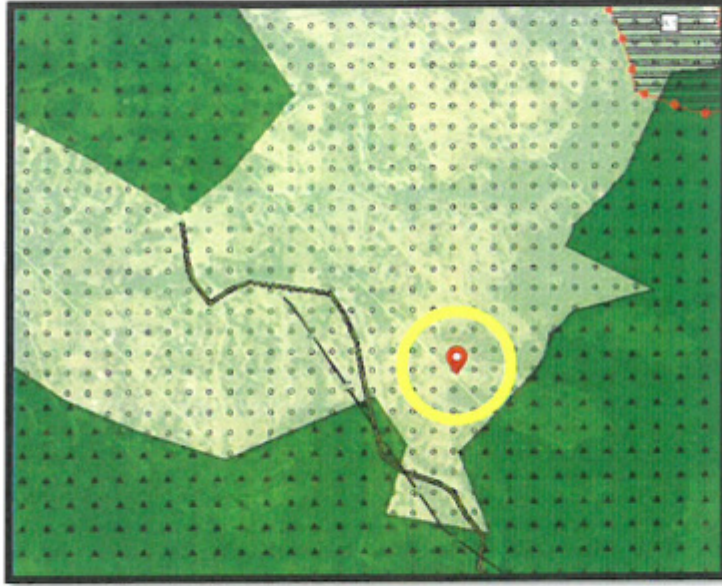
Planlama konusu parsellerden 5 nolu parselin (12997,84m²) 8791,84m²'lik kısmı ile 6 nolu parselin (4681,07m²) 3633,07m²'lik kısmı köy yerleşik alan sınırları içerisinde yer almaktadır.



Planlama Konusu Parselin Köy Yerleşik Alan Sınırına Göre Konumu

Planlama konusu parsel 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Tarım Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel ile ilişkili olarak 1/100.000 ÇDP plan hükümleri 4.9.Kırsal Yerleşme Alanları başlığı altında ;

"4.9 Kırsal Yerleşme Alanları: Kentsel yerleşme alanları dışında kalan mezarları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili Yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlar, 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek olan alanlar ile 3194 sayılı Kanun'un 8. Maddesi'nin (ğ) bendi kapsamına giren kırsal kimlik taşıyan alanlar da bu kapsamdadır. Kırsal kimlik taşımakla birlikte 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun uyarınca mahalle statüsü kazanan alanlar da bu kapsamdadır" olarak tanımlanmakta ve Kırsal Yerleşim Alanı statüsünde sayılmaktadır.



Planlama Konusu Parselin 1/100.000 ÇDP ve 1/25000 Nazım İmar Planı

Belirtilen üst ölçek plan hükümleri kapsamında söz konusu parselin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan 12424m²'lik kısmına ilişkin olarak Konut Alanı olarak 1/5000 Nazım İmar Planı hazırlanması amaçlanmaktadır.

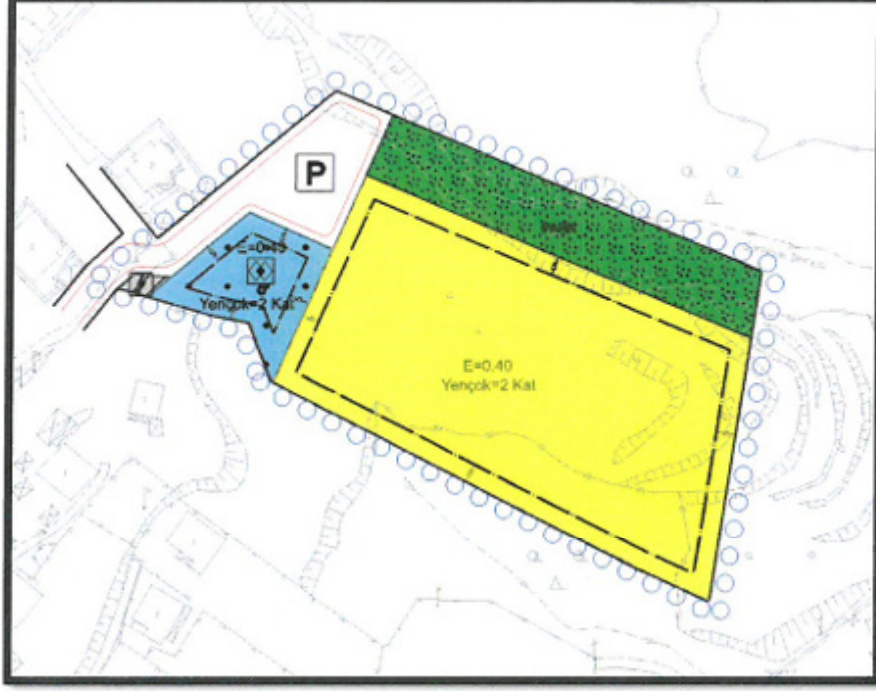
Söz konusu parsel ile ilişkin olarak imar planına esas alınan kurum görüşlerinde;

- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 3237469 sayılı yazısında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 6389111 sayılı yazısında ilgili üst ölçek imar planları, ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında hazırlanması gerektiği,
- Antalya Orman 6. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 9259657 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarih ve 1107598 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.03.2023 tarih ve 3606885 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 27.03.2023 tarih ve 115450 sayılı yazısında belirtilen su koruma alanı hükümleri ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması kaydı ile sakınca bulunmadığı,
- Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih ve 210605483 sayılı yazısında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- AFAD İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 507680 sayılı yazısında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin bila tarih ve 84062 Evrak PIN numaralı yazısında ilgili parsel ile ilişkin görüşünce 5x10m 1 adet trafo yeri ayrılması koşuluyla sakınca bulunmadığı,
- TEİAŞ 19.Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1809333 sayılı yazısında parselde herhangi bir tesis bulunmadığı,
- TEDAŞ'ın bila tarih ve 631571 sayılı yazısında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- EÜAŞ İşletme Müdürlüğü'nün 14.04.2023 tarih ve 813567 sayılı yazısında herhangi bir ilişki bulunmamaktadır,
- Kemer Milli Emlak Müdürlüğü'nün bila tarih ve 6191196 sayılı yazısında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nün 13.07.2023 tarihli onaylı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu'nda "Önlemlenilen Alan Ö.A.2.1." olarak belirtilmiş.

denilmektedir.

Parsele ilişkin ilgili kurum görüşleri kapsamında köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan 12425 m²'lik kısma ilişkin olarak hazırlanan konut amaçlı ilave nazım imar planında 8060m²'lik Konut Alanı, 1974m²'lik kısmı Park, 50m²'lik kısmı ise Trafo (AKEDAŞ kurum görüşünde belirtilen 5x10 boyutlarında), 1391m²'lik kısmı ise Yol ve Otopark Alanı, 1000m²'lik Sosyal Tesis Alanı planlanmıştır. Öngörülen konut alanda bölge emsali ve üst ölçekli imar planı

notları kapsamında emsal 0.40 olarak belirlenmiştir. Belirlenen emsal dahilinde 3224 m² (8060*0.40) inşaat alanı oluşmaktadır. TÜİK veri kapsamında Antalya için kişi başına düşen inşaat alanı 35 kişi/m², kırsalda ise 40 kişi/m² olarak hesaplanmış ve planlama alanında yaşayacak nüfus (3224² /40 kişi-m²=80kişi) 80kişi olarak öngörülmektedir. Söz konusu nüfusa ilişkin olarak kişi başına yeşil alan miktarı 24.67m² (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Asgari Standartlar Tablosuna göre azami kişi başı 10m²), Sosyal Tesis Alanı ise 12.5m² (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Asgari Standartlar Tablosuna göre azami kişi başı 1.5m²) alan ayrılmaktadır. Söz konusu işlemler neticesinde zaiyat oranı %36 olarak belirlenmiştir.



1/1000 UİP Taslak Plan

Planlama konusu parsel ile ilgili olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nün 13.07.2023 tarihli onaylı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu'nda "Önemli Alan Ö.A.2.1." olarak belirtilmiştir. Söz konusu alanda zemin tipi karstik boşluklu yapıdadır. Yapılacak yapılaşmaya ilişkin olarak temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin ayrıntılı irdelenmesi gerekli alanlardan olduğu belirtilmektedir.



Yerleşime Uygunluk Haritası

4.1.PLAN HÜKÜMLERİ

• GENEL HÜKÜMLER

- 1.BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2.PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.PLANLAMA ALANINDA YÜRÜRLÜKTEKİ ANTALYA-ISPARTA-BURDUR 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.07.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI'NDA ÇİZİLEN ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. FONKSİYONEL SINIRLAR VE UYGULAMAYA YÖNELİK DETAYLAR, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 7.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 8.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, ANTALYA DURALİLER İÇME SUYU KUYULARI KORUMA ALANI, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10.AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12.DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3237469 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 13.ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 9259657 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 14.ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 6389111 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 15.KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.03.2023 TARİH VE 1107598 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 16.ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.03.2023 TARİH VE 3606885 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 17.İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 210605483 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 18.ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.03.2023 TARİH VE 115450 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 19.AKEDAŞ'IN BİLA TARİH VE 84062 EVRAK PIN NUMARALI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 20.EÜAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.04.2023 TARİH VE 813567 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 21.AFAD MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 507680 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 22.TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 1809333 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 23.TEDAŞ YATIRIMLAR İZLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN BİLA TARİH VE 631571 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 24.KEMER MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 6191196 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

• MEKANSAL KULLANIM KARARLARI

1.KONUT ALANI

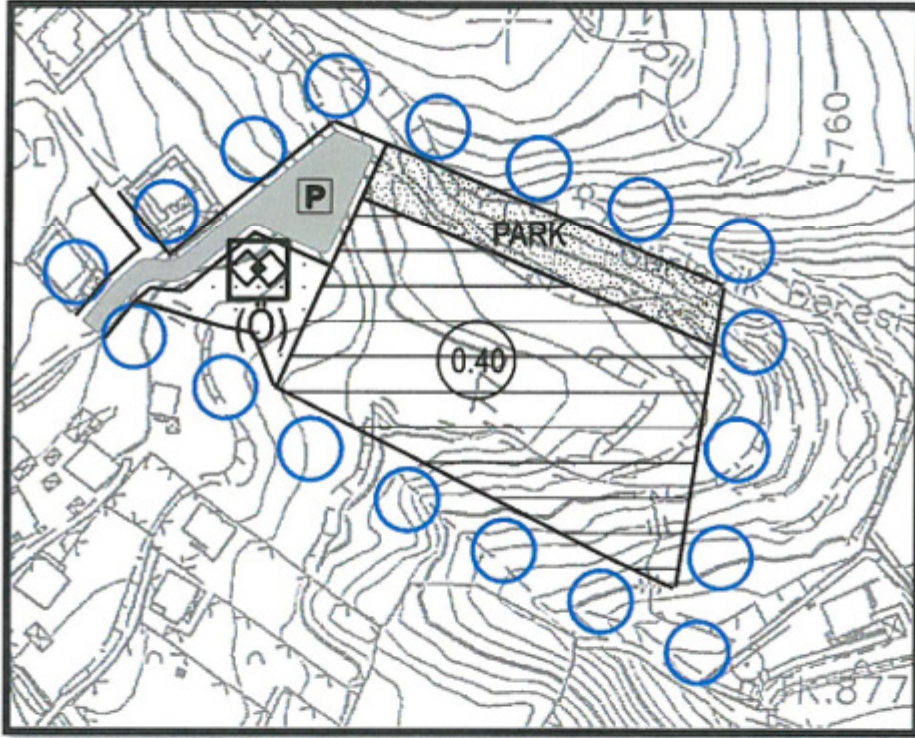
ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ VE BÖLGE YAPILAŞMA KOŞULLARI KAPSAMINDA E=0,40 YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEN KONUT ALANLARIDIR. YAPILAŞMA KARARLARINA İLİŞKİN DETAYLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.

2.SOSYAL TESİS ALANI

BÖLGE VE MAHALLE ÖLÇEĞİNDE HİZMET VERECEK SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI FAALİYETLERİN YER ALACAĞI ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA KARARLARINA İLİŞKİN DETAYLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.


3.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

BÖLGE VE MAHALLE ÖLÇEĞİNDE HİZMET VERECEK SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI PARK ALANINI KAPSAMAKTADIR.



Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAI
Şehir Plancısı
Tic. No: 2812913 Öda Sic. No: 5911


Mustafa GOK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet. S.No:0727 / D.No:1805