



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Beycik Mahallesi 190 Ada 5 ve 6 parsellerin konut, sosyal tesis alanı, park ve otopark olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Beycik Mahallesi 190 Ada 5 ve 6 parsellerin konut, sosyal tesis alanı, park ve otopark olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarih 679 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 91
Karar Tarihi : 05/12/2023
Evrak No :
Geliş Tarihi : 05/12/2023

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Saati : 17 04

KARARIN KONUSU: Beycik Mahallesi 190 ada 5 ve 6 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Gündemin 9. maddesinde yer alan Beycik Mahallesi 190 ada 5 ve 6 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin imar komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Meclise yazılan 04/12/2023 tarih ve E-19999087-622.02-50005 sayılı sunuş yazısında; "Belediyemiz 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 Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2023 tarih ve 679 sayılı kararı ile uygun bulunduğu idaremize bildirilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 11.09.2023 tarih ve 679 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış ve İdaremize iletilmiş olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ilgili mevzuat kapsamında onaylanması için idaremize iletilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 03.11.2023 tarih ve 82 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilmiş olup, İmar Komisyonunca hazırlanmış olan 08.11.2023 tarihli raporun Belediye Meclisince görüşülmesi" talep edilmiştir.

Belediye Meclisimizin 03.11.2023 tarih ve 82 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak komisyonumuz 08/11/2023 tarihinde toplanmış ve alınan komisyon raporunda;

".....
Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ilgili kurum görüşleri kapsamında köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan 12425 m²'lik kısma ilişkin hazırlanan planda 8060 m²'lik Konut Alanı, 1974m²'lik kısmı Park, 50m²'lik kısmı ise Trafo (AKEDAŞ kurum görüşünde belirtilen 5x10 boyutlarında), 1341m²'lik kısmı ise Yol ve Otopark Alanı, 1000m²'lik Sosyal Tesis Alanı planlandığı görülmektedir. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince kararında Kemer Belediye sınırları içerisinde yer alan, Beycik Mahallesi, 190 Ada 05 ve 06 parsellerin bir kısmının konut, özel sosyal tesis, park ve otopark alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli nazım imar planı "özel sosyal tesis alanının" özel ibaresi kaldırılarak "sosyal tesis alanına" dönüştürülmesi kaydıyla kabul edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış olan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, bahse konu olan parsellerin bir kısmı Beycik köy yerleşik alanı içerisinde yer almaktadır. Parsellerde 05 nolu parselin (12997,84 m²) 8787 m²'lik kısmı ite 06 nolu parselin (4681,07m²) 3638 m²'lik kısmı köy yerleşik alan sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parseller Beycik köy merkezinin yaklaşık 500 m güneybatısında konumlanmaktadır. Parsellerin yakın çevresinde ormanlık alanlar ve yerleşim alanları bulunmaktadır.

Onaylanan üst ölçek plan hükümleri kapsamında söz konusu parselin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan 12425 m²'lik kısmına ilişkin olarak Konut Alanı olarak 1/1000 Uygulama İmar Planına esas kurum görüşlerinde;



DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 3237469 sayılı yazısında "dere yataklarına müdahale edilmemesi, hidrolik kesit hesabına uyularak gerekli mesafenin ayrılması, yamaç yüzey sularına ve her türlü taşkın riskine karşı önlemler ile 07.11.2019 tarih ve 30941 sayılı "Su yapıları koruyucu güvenlik önlemleri kapsamında her türlü güvenlik tedbirlerinin talep sahibi tarafından alınması şartıyla; 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,
- Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün bila tarih 7812156 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 tarihi ve 84062 Evrak PIN numaralı yazısında ilgili parselle 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 " Önemli Alan Ö.A.2.1." olarak belirtilmiş.

Parsele ilişkin ilgili kurum görüşleri kapsamında köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan 12425 m²'lik kısma ilişkin olarak hazırlanan konut amaçlı uygulama imar planında 8060 m²'lik Konut alanı, 1974m²'lik kısmı Park, 50 m²'lik kısmı Trafo(AKEDAŞ kurum görüşünde belirtilen 5x10 boyutlarında), 1341 m²'lik kısmı ise Yol ve Otopark Alanı, 1000 m²'lik Sosyal Tesis Alanı planlandığı görülmüştür. Öngörülen konut alanda bölge emsal 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=80 kişi) 80kişi olarak öngörülmektedir.

Söz konusu nüfusa ilişkin olarak kişi başına yeşil alan miktarı 24.67m² (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Asgari Standartlar Tablosuna göre azami kişi başı 10m²), Sosyal Tesis Alanı ise 12.5m² (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Asgari Standartlar Tablosuna göre azami kişi başı 1.5m²) alan ayrıldığı görülmektedir. İlgili kurum görüşlerinin uygulamaya esas görüşlerinin plan hükümlerine işlendiği görülmüştür. Söz konusu işlemler neticesinde zayıf oram yaklaşık %36 olarak görülmektedir.



Antalya Büyükşehir Belediyesi 11.09.2023 tarih ve 679 sayılı meclis kararında özel sosyal tesis alanı ibaresinin düzeltildiği ancak plan açıklama raporunda ve hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı plan hükümleri ve açıklama raporu ve plan hükümlerinde sehven düzeltilmediği, bu hususların düzeltilmesi gerektiği, bu kapsamda hazırlatılacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planınının 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile uyumlu hale geleceği görülmektedir.

Yukarıda açıklanan Beycik Mahallesi 190 ada 5 ve 6 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı imar Komisyonunca değerlendirilmiş olup; konunun Meclisin takdirine sunulmasına” karar verildiği belirtilmiş ve alınan komisyon raporu okunarak Meclisin bilgisine sunulmuştur.

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Beycik Mahallesi 190 ada 5 ve 6 parseller için 08/11/2023 tarihli İmar Komisyonu raporunda belirtilen hususlara göre 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlatılan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının uygun olduğuna, kararın onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Necati TOPALOĞLU, Belediye Meclis üyeleri Emin GÜL, Semih TOP, Özcan ÇELİKTAŞ, Recep YILMAZ, Mustafa TIRAŞ, Ahmet CAN, Cumali AFŞİN, Mustafa BİLİCİ, Ferhan FİDAN, 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


EMİN GÜL
I.YEDEK MECLİS KATİBİ

ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ BEYCIK MAHALLESİ


190 ADA 5 VE 6 PARSEL


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM:

 PLAN ONAMA SINIRI

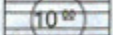
 KONUT ALANI

 ÖNLEMLİ ALAN

 SOSYAL TESİS ALANI

 PARK

 GENEL OTOPARK

 TAŞIT YOLU

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-İSPARTA-BURDUR 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLANI HÜKÜMLERİ, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİ'NİN 11.09.2023 TARİH VE 679 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.07.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
7. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, ANTALYA DURALLER İÇME SUYU KUYULARI KORUMA ALANI, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3237469 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
10. ORMAN 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 9259657 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
11. ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO MÜLKİYET ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH 7812156 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
12. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 6389111 SAYILI SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
13. KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.03.2023 TARİH VE 1107598 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
14. ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.03.2023 TARİH VE 3606885 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
15. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 210605483 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
16. ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.03.2023 TARİH VE 115450 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
17. AKEDAŞ'IN BİLA TARİH VE 84052 EVRAK PIN NUMARALI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
18. EÜAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.04.2023 TARİH VE 813567 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
19. AFAD MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 507580 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
20. TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 1809333 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
21. TEDAŞ YATIRIMLAR İZLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN BİLA TARİH VE 631571 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
22. KEMER MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 6191196 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

• MEKANSAL KULLANIM KARARLARI

1. KONUT ALANI

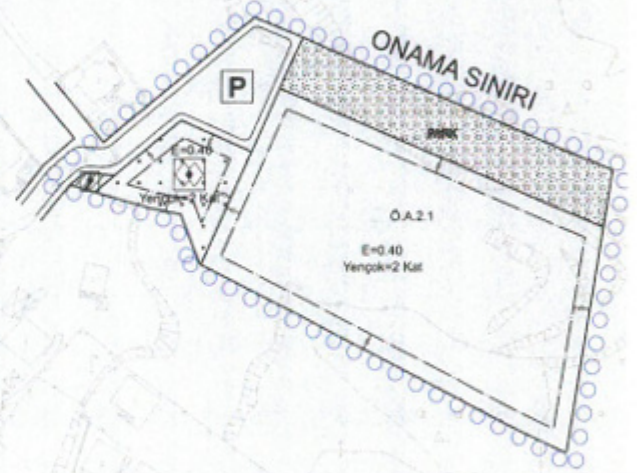
ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ VE BÖLGE YAPILAŞMA KOŞULLARI KAPSAMINDA E=0,40, Yengek=2 Kat YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEN KONUT ALANLARDIR.

2. SOSYAL TESİS ALANI

BÖLGE VE MAHALLE ÖLÇEĞİNDE HİZMET VERECEK SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI FAALİYETLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA E=0,40, Yengek=2 Kat YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3. PARK

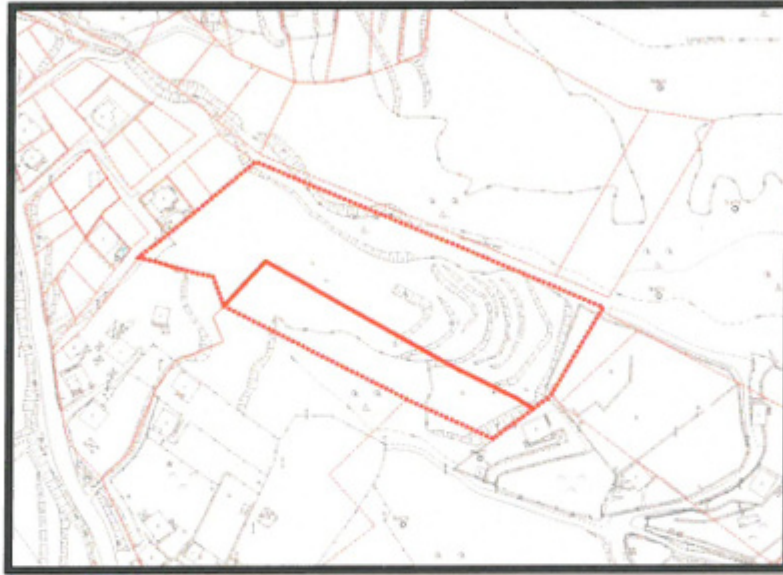
BÖLGE VE MAHALLE ÖLÇEĞİNDE HİZMET VERECEK SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI PARK ALANINI KAPSAMAKTADIR.



ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ BEYCİK MAHALLESİ
190 ADA 5 VE 6 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Kemer İlçesi Beycik Mahallesi sınırları içerisinde O24C24C4D nolu 1/1000 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 Fotoğrafi, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ HALİHAZIR KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

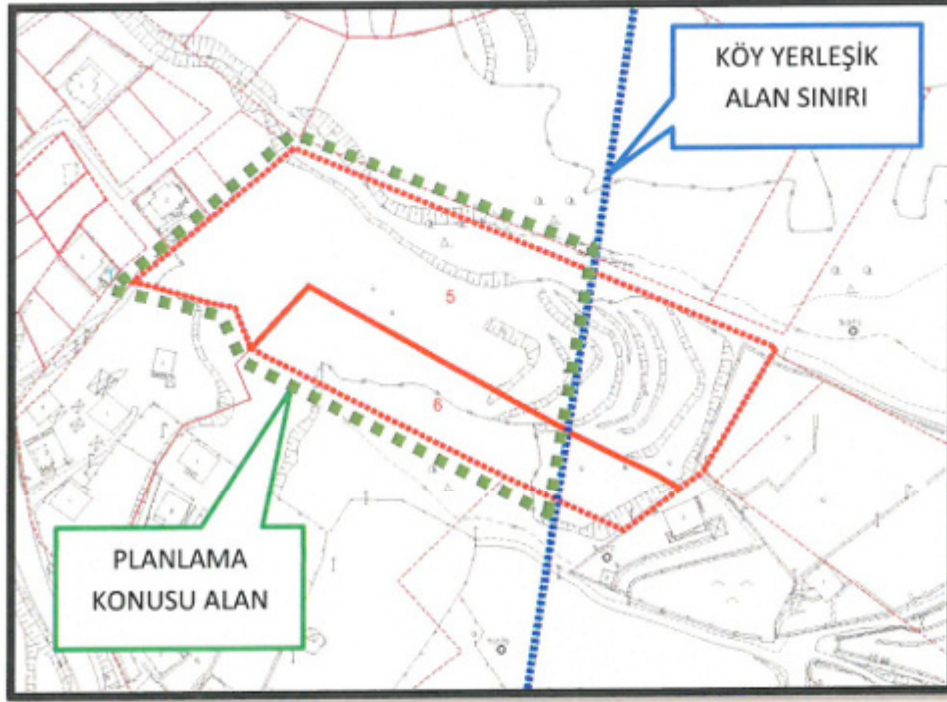
Planlama konusu parseller Beycik köy merkezinin yaklaşık 500m güneybatısında konumludur. Parsellerde 5 nolu parselin (12997,84m²) 8787²'lik kısmı ile 6 nolu parselin (4681,07m²) 3638²'lik kısmı köy yerleşik alan sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parseller halihazırda boş durumdadır. Parsellerin 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

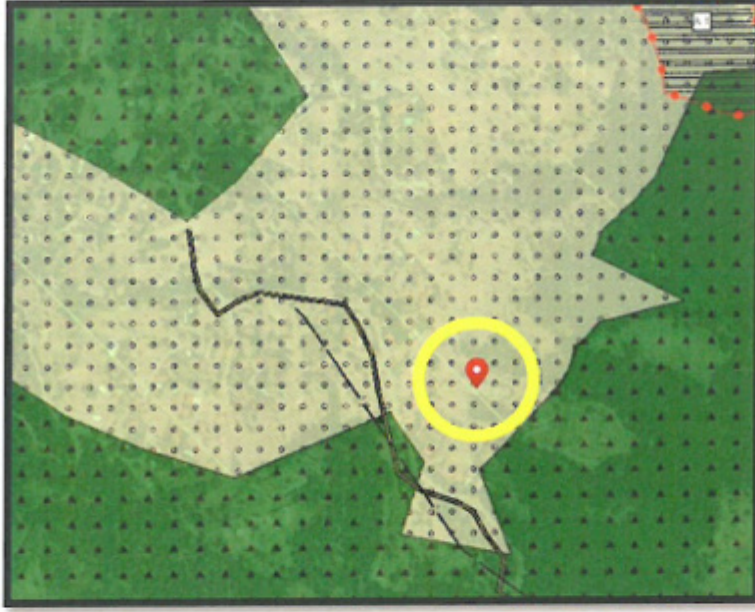
Planlama konusu parsellerden 5 nolu parselin (12997,84m²) 38787²'lik kısmı ile 6 nolu parselin (4681,07m²) 3638²'lik kısmı köy yerleşik alan sınırları içerisinde yer almaktadır.



Planlama Konusu Parselin Köy Yerleşik Alan Sınırına Göre Konumu

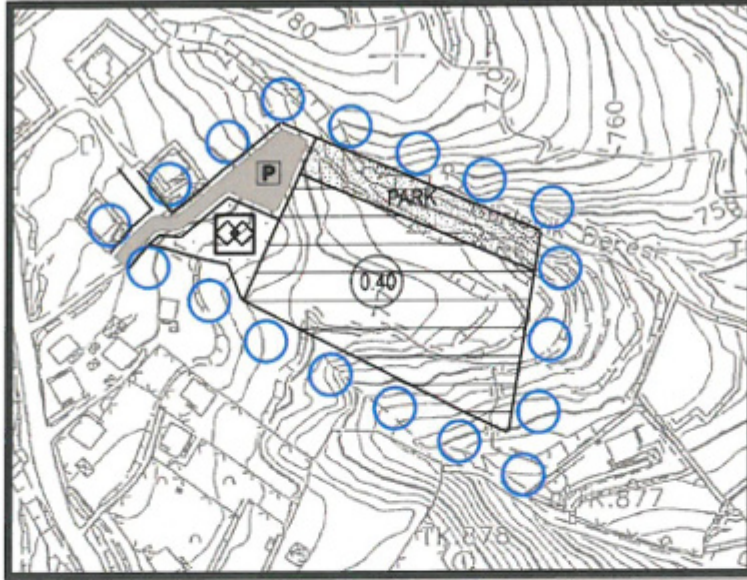
Planlama konusu parsel 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Tarım Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel ile ilgili olarak 1/100.000 ÇDP plan hükümleri 4.9.Kırsal Yerleşme Alanları başlığı altında ;

“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

Planlama konusu parsele ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.09.2023 tarih ve 679 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu parseller Konut Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park Alanı ve Yol-Otopark Alanı olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Belirtilen üst ölçek plan hükümleri kapsamında söz konusu parselin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan 12425m²'lik kısmına ilişkin olarak Konut Alanı olarak 1/1000 Uygulama İmar Planı hazırlanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsele 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,
- Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün bila tarih 7812156 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 "Önlemlen Alan Ö.A.2.1." olarak belirtilmiş.

denilmektedir.

Planlama konusu parsel ile ilişkin 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 "Önlemlen Alan Ö.A.2.1." olarak belirtilmiş. 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

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), 1341m²'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 (3224 / 40 kişi-m²=80kişi) 80kişi olarak öngörülmektedir. Söz konusu nüfusa ilişkin olarak kişi başına yeşil alan miktarı 24.67m² (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Asgari Standartlar Tablosuna göre azami kişi başı 10m²), Sosyal Tesis Alanı ise 12.5m² (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

Asgari Standartlar Tablosuna göre azami kişi başı 1.5m²) alan ayrılmaktadır. Söz konusu işlemler neticesinde zaiyat oranı %36 olarak belirlenmiştir.

ADA	PARSEL	ALAN (M ²)	KÖY YERLEŞİK ALAN İÇİNDE KALAN ALAN (M ²)
109	5	12,997.84	8,787.00
109	6	4,681.07	3,638.00
TOPLAM		17,678.91	12,425.00

ALAN KULLANIMI	ALAN (M ²)
KONUT	8,060
SOSYAL TESİS ALANI	1,000
PARK	1,974
YOL VE OTOPARK	1,341
TRAFO	50
TOPLAM	12,425

Mülkiyet Alanları ve Alan Kullanım Tablosu

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-İSPARTA-BURDUR 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLANI HÜKÜMLERİ, ANTALYA BVÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİ'NİN 11.09.2023 TARİH VE 679 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 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. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

7. 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.

8. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3237469 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

10. ORMAN 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 9259657 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

11. ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO MÜLKİYET ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH 7812156 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

12. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 6389111 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

13. KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.03.2023 TARİH VE 1107598 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

14. ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.03.2023 TARİH VE 3606885 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

15. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 210605483 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

16.ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.03.2023 TARİH VE 115450 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

17.AKEDAŞ'IN BİLA TARİH VE 84062 EVRAK PIN NUMARALI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

18.EÜAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.04.2023 TARİH VE 813567 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

19.AFAD MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 507680 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

20.TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 1809333 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

21.TEDAŞ YATIRIMLAR İZLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN BİLA TARİH VE 631571 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

22.KEMER MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 6191196 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

• **MEKANSAL KULLANIM KARARLARI**

1.KONUT ALANI

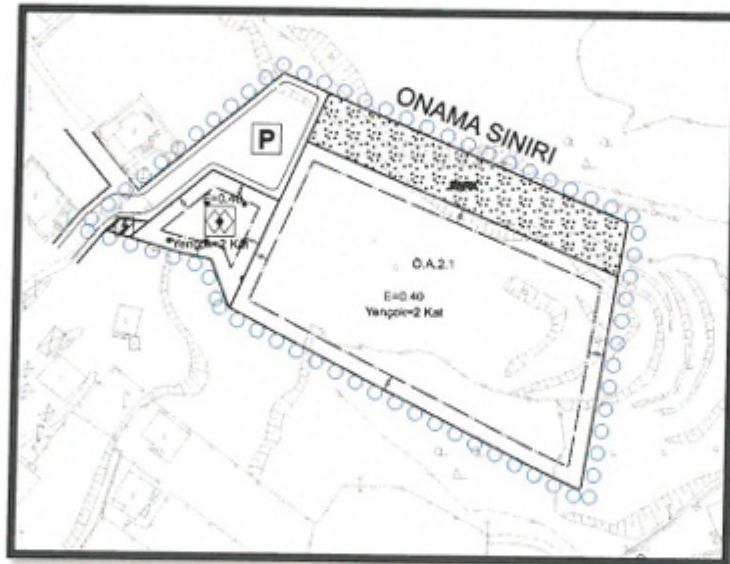
ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ VE BÖLGE YAPILAŞMA KOŞULLARI KAPSAMINDA E=0,40, Yançok=2 Kat YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEN KONUT ALANLARIDIR.

2.SOSYAL TESİS ALANI

BÖLGE VE MAHALLE ÖLÇEĞİNDE HİZMET VERECEK SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI FAALİYETLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA E=0.40, Yançok=2 Kat YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.


3.PARK

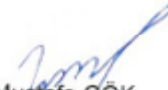
BÖLGE VE MAHALLE ÖLÇEĞİNDE HİZMET VERECEK SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI PARK ALANINI KAPSAMAKTADIR.



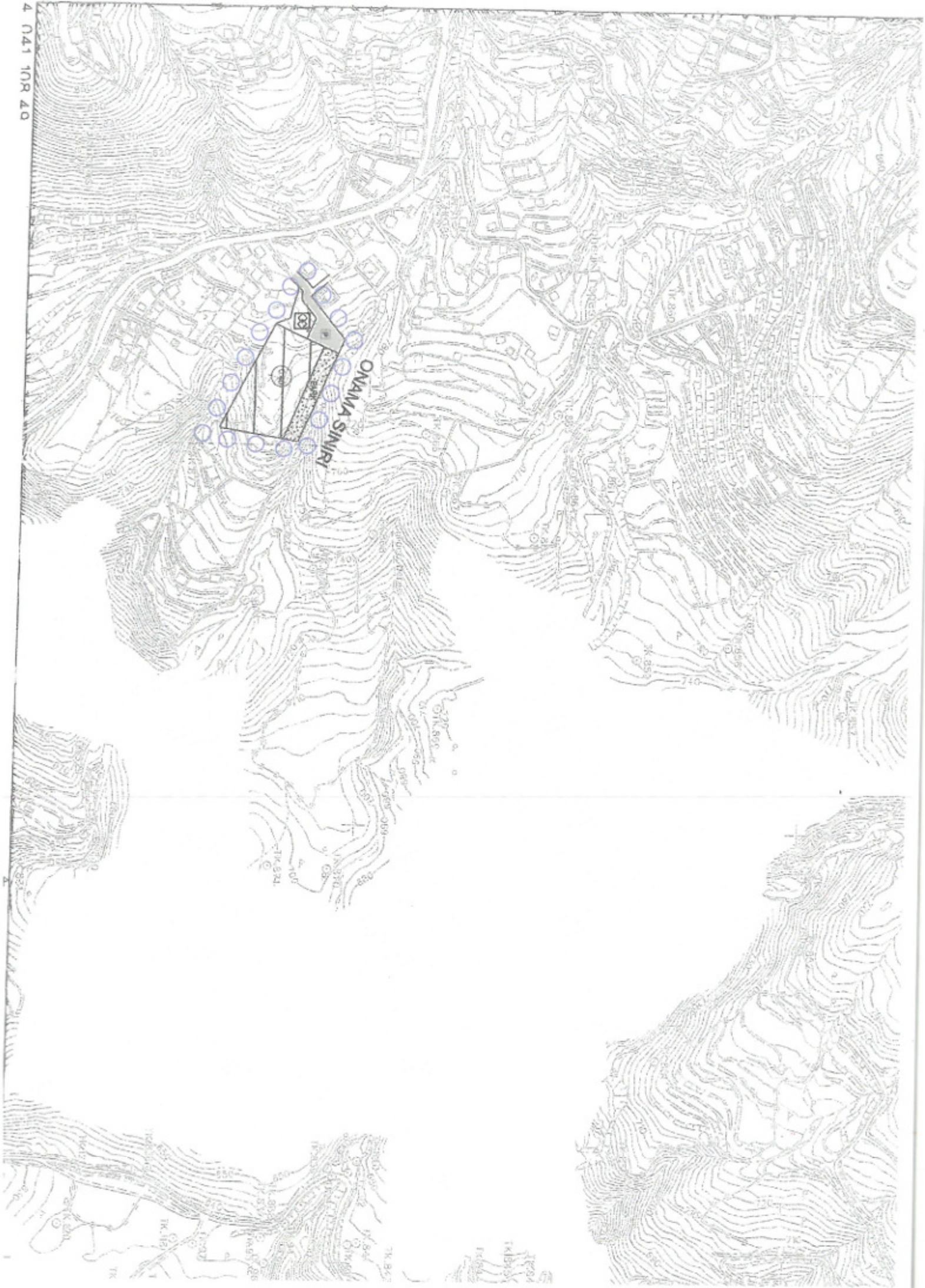
Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D. No:1865

538 076.32
4 041 10R 40





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kemer Belediyesi
Mahalle : Beycik Mahallesi
Ada/Parsel : 190 Ada 5 ve 6 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 12425m²

Kemer Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Beycik Mahallesi 190 Ada 5 ve 6 parsellerin konut, sosyal tesis alanı, park ve otopark olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni İmar Planında tarım alanında kalmaktadır. 1/25000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

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 Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında görüşülmüş, 679 sayılı kararla özel sosyal tesis alanında "özel" ibaresinin kaldırılması kaydıyla uygun bulunmuştur.

1/5000 nazım imar planı uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Kemer Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 190 Ada 5 ve 6 parsellerde 1974 m² park, 1341 m² yol ve otopark ve 50m² trafo yeri ayrılmış, E=0.40 ve Yençok=2 Kat yapılaşma koşulu ile 8060m² konut alanı ve aynı yapılaşma koşullarında 1000m² sosyal tesis alanı düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.01.2024

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.