

76



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

Sayı : E-90852262-105.03-515153  
Konu : Kemer İlçesi Ovacık Mah, 215 Ada 1 Parsel  
Nip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kemer Belediyesi sınırları içerisinde, Ovacık Mahallesi 215 ada 1 parselin Eko Turizm/Kırsal Turizm Alanı olarak düzenlenmesine 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.  
Cemil BÖCEK  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek : - 1/5000 NİP.- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d3151c3c-93e7-4224-986f-cb9b87a45bc7

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Banu ÖNAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



**ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ**  
**OVACIK MAHALLESİ**  
**215 ADA 1 PARSEL**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLANI**

**GÖSTERİM**  
**ŞİMLER**

**PLANLAMA SINIRLARI**

- PLAN ONAMA SINIRI
- PROJE SINIRI

**TURİZM ALANLARI**

- YEREL
- ULUSAL

**ACIK VE YEŞİL ALANLAR**

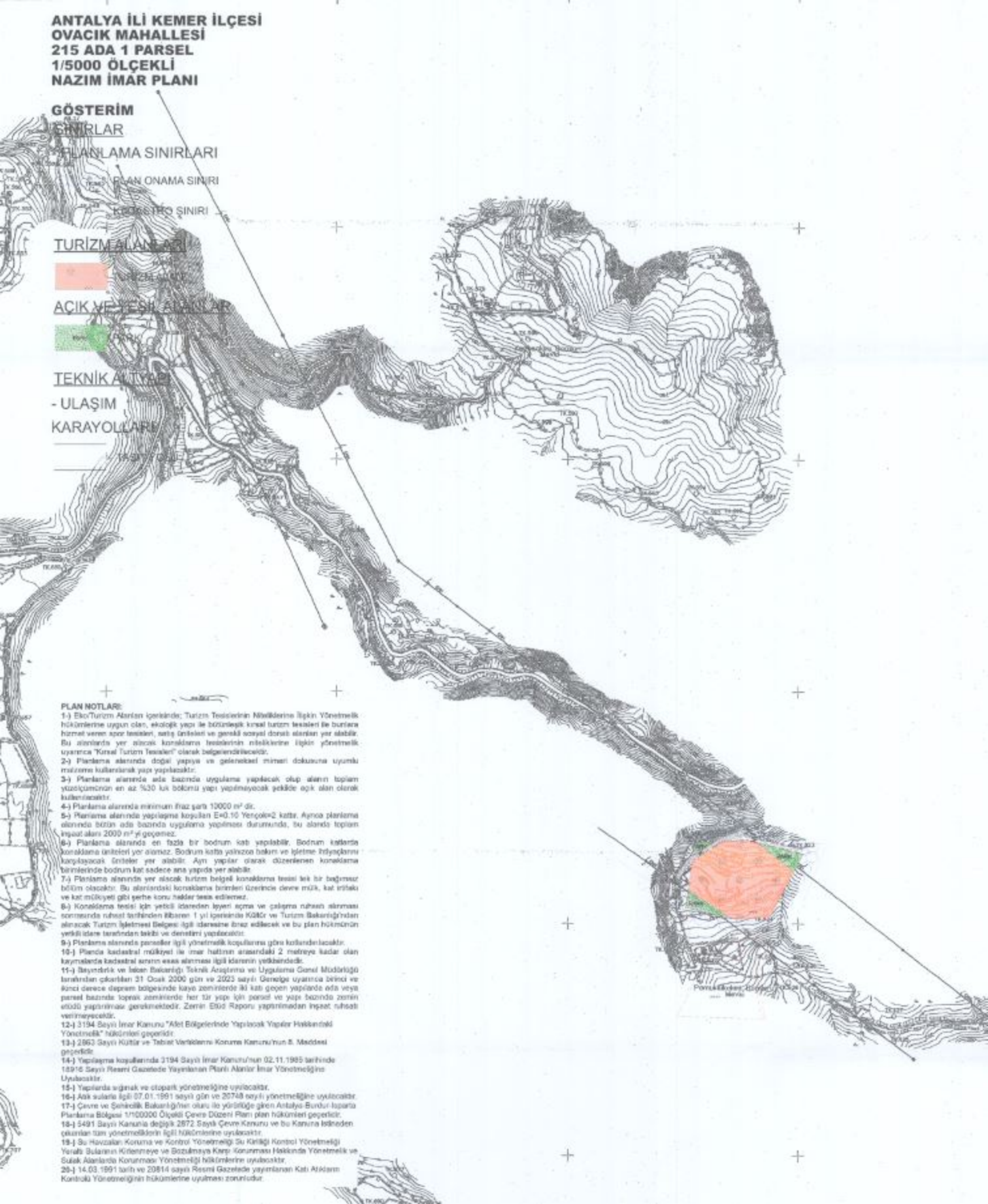
- YEREL
- ULUSAL

**TEKNİK ALTYAP**

- ULAŞIM
- KARAYOLLARI

**PLAN NOTLARI:**

- 1-1 Eco-Turizm Alanları içerisinde; Turizm Tesisi'nin sınırlarına ilişkin Yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünlük kuralı turizm tesisleri ile buraya hizmet veren apoze tesisleri, satış üniteleri ve genelde sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin sınırlarına ilişkin yönetmelik uyarınca "Kırsal Turizm Tesisleri" olarak belgelenilecektir.
- 2-1 Planlama alanında doğal yapıya ve geleneksel mimari dokusuna uyumlu malzeme kullanılarak yapı yapılacaktır.
- 3-1 Planlama alanında ada bazında uygulama yapılacak olup alanın toplam yüzölçümünün en az %30 luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak kullanılacaktır.
- 4-1 Planlama alanında minimum huzar şarhı 10000 m<sup>2</sup>'dir.
- 5-1 Planlama alanında yapılaşma yoğunluğu E=0,10 Yerleşim2 katta. Ayrıca planlama alanında bütün ada bazında uygulama yapılması durumunda, bu alanda toplam inşaat alanı 2000 m<sup>2</sup>'yi geçemez.
- 6-1 Planlama alanında en fazla bir bodrum kat yapılabilir. Bodrum katında konaklama tesisleri yer almaz. Bodrum katın yalnızca bakan ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak binalar yer alabilir. Aynı yapılar olarak düzenlenen konaklama binalarında bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.
- 7-1 Planlama alanında yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama binaları ücretsiz olarak müze, kat istifi ve kat müzesi gibi başka konulara tahsis edilemez.
- 8-1 Konaklama tesisi için yeterli içerdiren linyen açma ve çalışma ruhsat alınması sonucunda ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde KÜBİR ve Turizm Bakanlığınca alınacak Turizm İşletme Belgesi ilgili alanına huzar edilecek ve bu plan hükümlerinin etkili olması tarafların tabii ve devamlı yapılacaktır.
- 9-1 Planlama alanında parseller için yönetmelik koşullarına göre kullanılacaktır.
- 10-1 Planla kadastral mülkiyet ile imar halinin arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırlar esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.
- 11-1 Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Anlaşım ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkarılan 21 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde 30 katı geçen yapılarada ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etütü yapılmaması gerekmektedir. Zemin Etütü Raporu yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- 12-1 3194 Sayılı İmar Kanunu "Aket Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- 13-1 2862 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.
- 14-1 Yapılama koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 13916 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine Uyulacaktır.
- 15-1 Yapılarda ağaçlık ve otomatik yönetmelğine uyulacaktır.
- 16-1 Akk suları ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmelğine uyulacaktır.
- 17-1 Çevre ve Şehircilik Bakanlığının çıkarılı ile yürürlüğe giren Antalya Burdur İsparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.
- 18-1 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tam yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 19-1 Su Havuzları Kurumu ve Kontrol Yönetmeliği Su Kanununda Kontrol Yönetmeliği Yerel Sulama Kurumlarına ve Bölünmüş Kayı Kurumlarına Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Kurumların Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 20-1 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan Katı Alanların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uygulanması zorunludur.



**ANTALYA İLİ  
KEMER İLÇESİ**

**KONU: OVACIK 215 ADA 1 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Antalya ili Kemer ilçesi O23c-15d nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



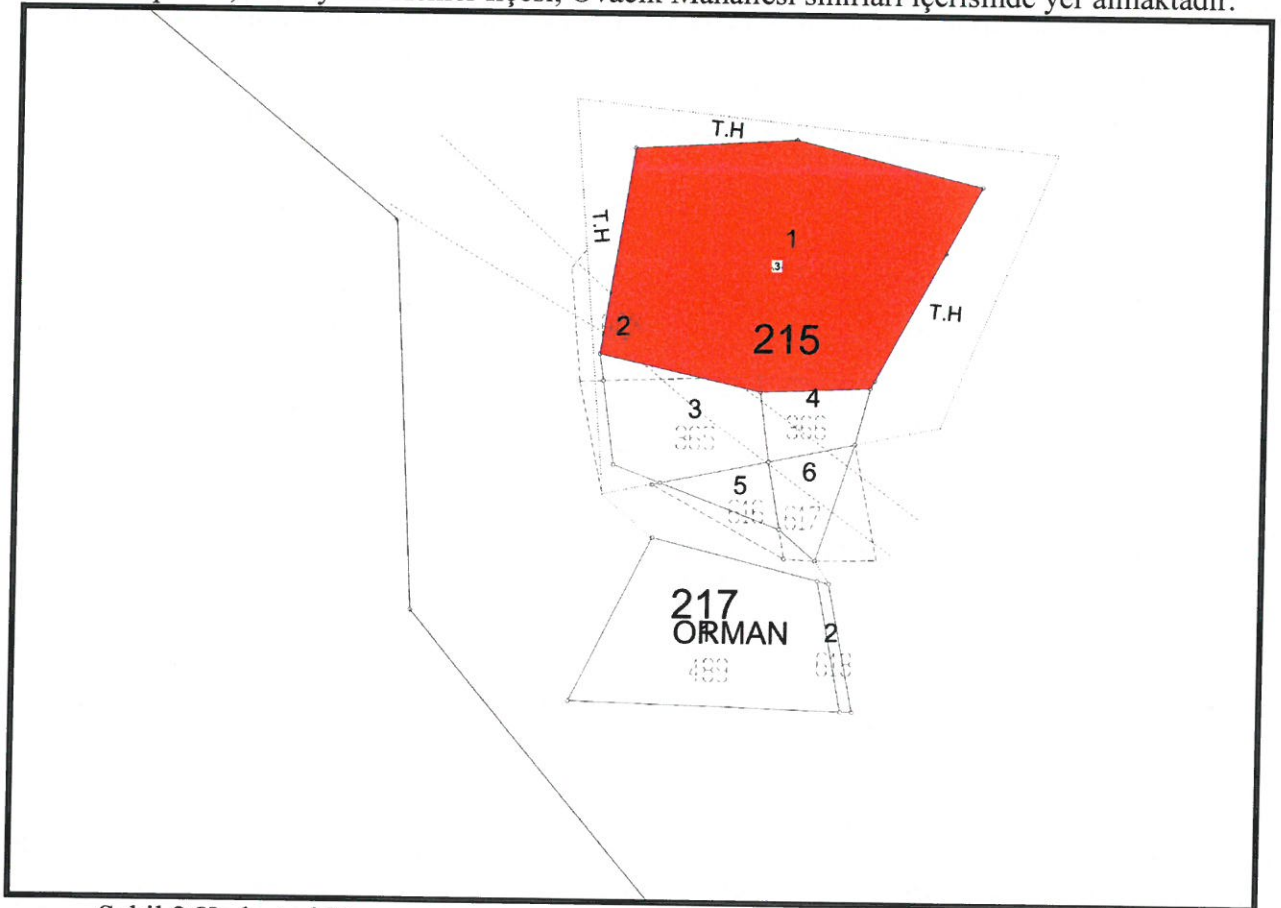
Şekil 1:Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlama amacı; 215 ada 1 parselin Eko Turizm/Kırsal Turizm alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

215 ada 1 parsel, Antalya İli Kemer İlçesi, Ovacık Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2:Kadastral Durum

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama amacı; 215 ada 1 parselin Eko Turizm/Kırsal Turizm alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Mevcut durumda kısmen yapılaşmış bulunan 215 ada 1 parselin imar planı ile planlanmış alana dönüştürülmesi hedeflenmektedir. Bu sebeple üst ölçekli planlardaki yapılaşma koşullarına da dikkat edilerek;

Buna göre 215 ada 1 parsel Eko Turizm/Kırsal Turizm alanı olarak planlanmıştır. Parselin güney batısından kadastro yolu gelmekte olup, parselin batısı, kuzeyi ve doğusu yol hükmünde bulunan tapulama harici alandır. Planlama alanında toplam 27817,33 m<sup>2</sup> Eko Turizm/Kırsal Turizm alanı bulunmaktadır. Bu alanda emsalde 0,10 olup;  $27817,33 \times 0,10 = 2781,73$  m<sup>2</sup> toplam inşaat alanı bulunmaktadır.  $2781,73 / 25 = 111$  yatak kapasitesi bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde geçen yüksek gerilim hatları koruma bantları yeşil alan olarak planlanmıştır. Buna göre planlama alanında 4457,52 m<sup>2</sup> park alanı ayrılmıştır. Yapılaşma koşulları emsal E=0.10, Yençok= 2 kat olarak plan üzerinde gösterilmiştir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları; Emsal E=0.10, yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü=10.000m<sup>2</sup> ve maksimum bina yüksekliği= 2 kat olacaktır.

ADI	ALAN(m <sup>2</sup> )	ORAN
EKO TURİZM/KIRSAL TURİZM	27817,33	%84,94
PARK	4457,52	%13,61
YOL	473,19	%1,44
TOPLAM PARSEL	32748,04	100

#### PLAN NOTLARI:

- 1-) Eko/Turizm Alanları içerisinde; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "Kırsal Turizm Tesisleri" olarak belgelendirilecektir.
- 2-) Planlama alanında doğal yapıya ve geleneksel mimari dokusuna uyumlu malzeme kullanılarak yapı yapılacaktır.
- 3-) Planlama alanında ada bazında uygulama yapılacak olup alanın toplam yüzölçümünün en az %30 luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak kullanılacaktır.
- 4-) Planlama alanında minimum ifraz şartı 10000 m<sup>2</sup> dir.
- 5-) Planlama alanında yapılaşma koşulları E=0.10 Yençok=2 kattır. Ayrıca planlama alanında bütün ada bazında uygulama yapılması durumunda, bu alanda toplam inşaat alanı 2000 m<sup>2</sup> yi geçemez.
- 6-) Planlama alanında en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.
- 7-) Planlama alanında yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.
- 8-) Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınacak Turizm

İşletmesi Belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

**9-)** Planlama alanında parseller ilgili yönetmelik koşullarına göre kotlandırılacaktır.

**10-)** Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.

**11-)** Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

**12-)** 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

**13-)** 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

**14-)** Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine Uyulacaktır.

**15-)** Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

**16-)** Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

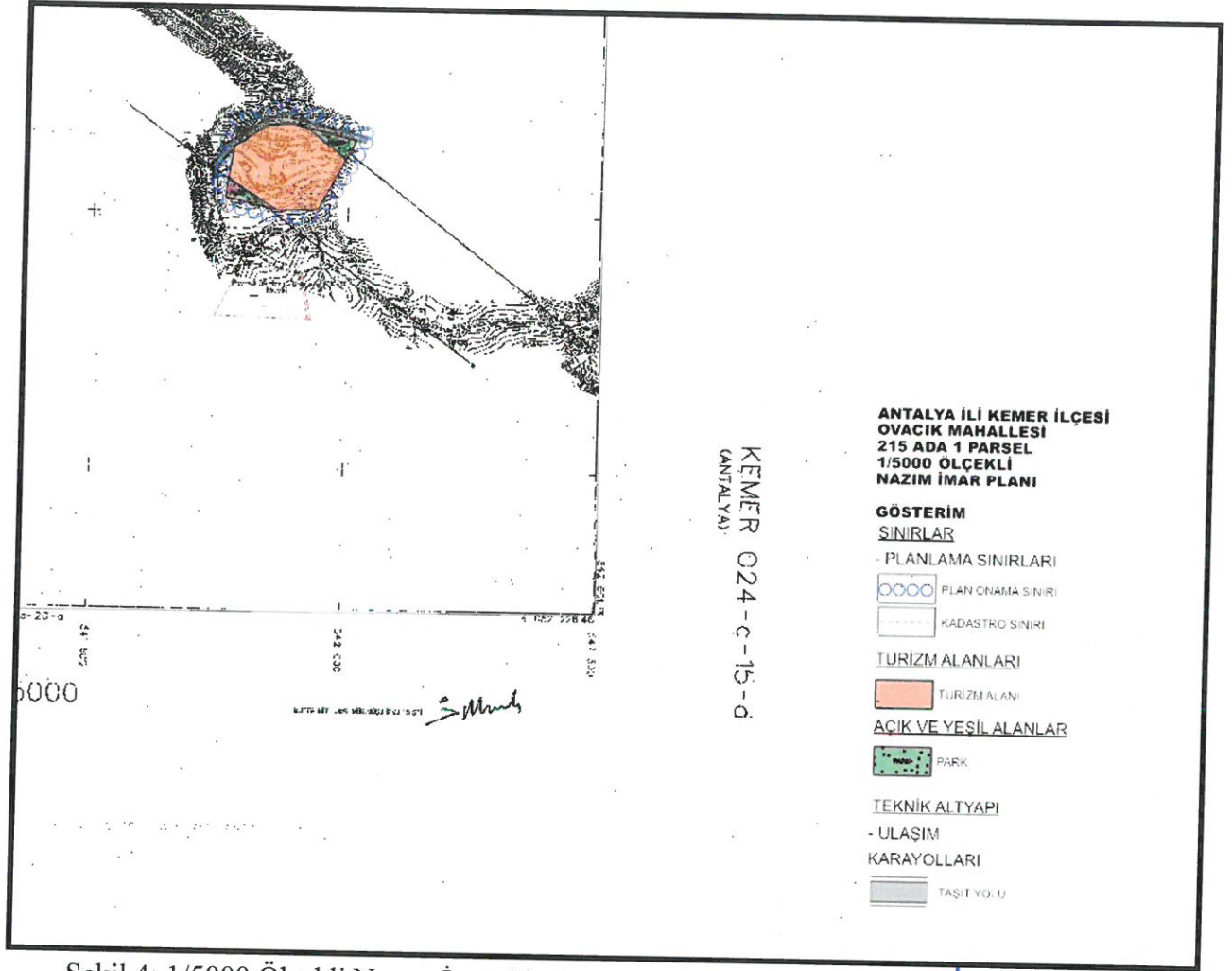
**17-)** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

**18-)** 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

**19-)** Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

**20-)** 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

Hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ekte sunulmaktadır.



Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

**SAYIT ÜLKER**

Şehir Plancısı

Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.  
No: 10/20 Muretpase / ANTALYA / Ma Sic. No: 0711215  
İsm: 0532 690 672 / E-posta: sayitulkerc@gmail.com  
ÜDDEN V.D.: 156 435 074 72