



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2019		
Toplantı Ayı	09 / EYLÜL		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-09-2019 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	166
Evrakın Özü	Plan Notları	Karar Tarihi	06-09-2019

GÜNDEMİN 8. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih ve 150 sayılı Belediye Meclis kararı ile, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına plan notu eklenmesi hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih ve 150 sayılı Belediye Meclis kararı ile, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi sınırları içerisinde kullanılmak üzere;

"Kepez Belediyesi Sınırları İçerisinde Kalan Alanlarda;

1-) Zorunlu Ortak Kullanım Alanları Ve Otopark Yapılması Koşuluyla Bodrumda Kat Adedi Sınırlaması Yoktur.

2-) Binalarda, Genişliği 20 Cm Yi Geçmeyen Motifler Ve Açık Çıkmalarda Motif Ucundan Oluşacak Cephe Hattından, Döşemeye İlaveten 20 Cm Derinliğindeki Güneş Kırıcılar Çıkma Yaklaşma Mesafesi Hesabına Dahil Edilmez.

3-) 5 Mt Ve Daha Fazla Ön Bahçe Mesafesi Olup, Otopark İhtiyacının Yan Ve Arka Bahçelerde Karşılanmadığı Parsellerde, Bina Cephesinden İtibaren Olan Kısım Otopark Alanı Olarak Düzenlenebilir.

4-) Parselin Kot Aldığı Yol İle Parsel Arasındaki Kot Farkının 3mt Den Fazla Olması Durumunda Tabii Zeminden Kotlandırma Yapılması Ve Otopark Yapılacak Yerin Yol Seviyesinde Tesviye Edilerek Ön Bahçede Yapılması Hususunda İlgili İdaresi Yetkilidir. Tabii Zeminden Kotlandırma İşlemlerinde Ada Bazında Değerlendirme Yapılır.

5-) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik Hükümlerini Sağlamak Kaydıyla, Ana Merdivenin Ortak Alan İçermeyen Bodrum Katlara Ve Asansörsüz Tek Bağımsız Bölümlü Konut Yapılarında Kullanılmayan Çatı Arasına Ulaşması Zorunlu Değildir. Kullanılmayan Çatı Aralarına Ve Çatıya 0.80 M X 0.80 M Ebatlarında Çatı Çıkış Kapağı İle Ulaşılabilir.

6-) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2018 Tarih Ve 564 Sayılı Kararının 16. Maddesi Aşağıdaki Şekilde Revize Edilmiştir.

Temel Vizesi Yapılmış Ya Da Yapılmamış Olsun İnşasına Başlanmış Yapılarda İlk Ruhsat Aldığı Tarihteki Yönetmelik Ve Mevzuat Hükümleri İle Lehte Olan Plan Hükümleri Geçerlidir. Bir Parselde Ruhsata Esas Birden Fazla Blok Var İse Başlanmışlık İlkesine Uygun Blok Veya Bloklar Olması Halinde De Bu Hükümlere Uyulur. Talep Edilmesi Halinde Tadilat Ve İlave Ruhsatları Düzenlenebilir. Ancak Başlanmamış Bloklar İçin 4 Kat Ve Üzerinde Asansör Zorunludur. İlk Ruhsat Hükümlerine Uygun Olarak Tamamlanmış Ve Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskân) Almış Olan Yapı Ve Yapılarda Da İlk Ruhsat Aldığı Tarihteki Yönetmelik Ve Mevzuat Hükümleri İle Lehte Olan Plan Hükümleri Geçerlidir.

7-) Belediye Sınırları İçerisinde Subasman Kotu Yüksekliğine Bağlı Olarak Saçak Seviyesi Metre Cinsinden Verilmiş Olan İmar Parsellerinde, Yönetmelikler Açısından Aksaklığın Giderilmesi Amacı İle Saçak Seviyesinin Tekabül Ettiği Kat Adedine Göre İşlem Yapılabilir.

Ticari Alanlarda Maksimum H'ı Metre Olarak Verilen Bölgelerde Tesisat Katı Yüksekliği Bu Ölçüye Dahil Edilmez.

8-) Mevzuat Gereği Yapılması Zorunlu Ve Ortak Alan Niteliğinde Olan, Binaya Ait Elektronik Haberleşme Sistem Odası Ve Elektrik Pano Odasının Asgari Ölçülerdeki Alanı Emsal Ve Taban Alanı Hesabına Konu Edilmez.

9-) Parsel Büyüklüğü Ve Yapı Sayısı Şartı Aranmaksızın Parsellerde Yapılacak Kontrol Kulubeleri Hiçbir Şartta Parsel Sınırını Aşmamak Kaydıyla Bahçe Mesafeleri İçinde Yapılabilir.

10-) Arkat: Üstü Kapalı, En Az Üç Kenarı Açık Olan Ve Üstüne Yapı Yapılabilen İmar Planında Belirtilen Yerlerde Yapılması Halinde Kamu Kullanımına Açık, İmar Planı Göre Düzenlenen Yaya Geçitleridir.

Ek 1. Paftada Sınırları Belirlenmiş Olan Alanlarda;

1-) 01.05.1999 Tarihinden Önce Yapılaşmaya Başlamış, Ek 1. Paftada Sınırları Belirlenmiş Olan Alanlar İçin, Subasman Kotunun Altındaki 1. Bodrum Kat Taban Kotu -0,50 Metrenin Altına Düşmez; Ancak Bu Alanlarda 1. Bodrum Kat Taban Kotunun, Yerindeki Arazi, Yapılaşma Ve Yol Durumuna Bakılarak Düzenlenmesinde İlgili İdaresi Yetkilidir. 1. Bodrum Katlardan Bina Girişi Yapılabilir.

Ek-2 Paftada Sınırları Belirlenmiş Olan Alanlarda;

1-) 01.05.1999 Tarihinden Önce Yapılaşmaya Başlamış, Ek-2 Paftada Sınırları Belirlenmiş Olan Alanlarda Yapılmış Ve Yapılacak Uygulamalarda Bütünlük Sağlanması Amacıyla; Asansör Ve Galeri Boşlukları Döşemede Yer Alan Boşluklar Olup, Tesisat, Hava Bacası Ve Işıklık Niteliğindedir. Isıtma Soğutma Üniteleri Vb. İçin Düzenlenen, Ortak Kullanılan Balkon Ve Kat Terasları Ortak Kullanım Terasları Olarak Nitelendirilir. Yangın Kaçış Merdivenleri, Yangın Güvenlik Holleri Ve Korunumlu Kaçış Koridorları, Kaçış Yolları Bütünü'nün Bir Parçasıdır. Basamaklar, Sahanlıklar, Yangın Güvenlik Holleri, Kaçış Koridorları, Yangın Merdiveninin Bütünü'nü Oluşturur.

Yürürlükteki Yönetmeliğe Göre Hesap Edilen Kapıcı Dairelerinin Asgari Alanları Bina İçinde Olması Koşulu İle Emsal Hesabına Konu Edilmez.

Ek 1. ve Ek-2 Pafta Sınırları Dışında Kalan Alanlarda;

Taban Alanı Ve Katlar Alanına İlişkin Hususlar:

A-) %30 Hesabına Dahil Edilmeksizin Tamamen Emsal Harici Olan Alanlar:

1.Katlar Alanı Kapsamında Değerlendirilebilecek Bir Kullanımı Olmayan Giriş Saçakları (Markizler)

2.Asma Katlı Zemin Katın İçinde Yer Alan Asma Kat Döşemesi

3.Kapıcı Dairelerinin İlgili Mevzuat Standart Ya Da Yönetmeliğe Göre Hesap Edilen Asgari Sayısı Ve Alanları

4.Bodrum Katlarda Yer Alan, Tek Başına Bağımsız Bölüm Oluşturmayan, Bağımsız Bölüm Net Alanının % 50'sini Geçmeyen Depo Amaçlı Ek Ve Eklentiler,

5.Bodrum Katlarda Yapılan Ticari Amaç İçermeyen, Ortak Alan Niteliğindeki Çocuk Oyun Alanlarının Ve Çocuk Bakım Ünitelerinin Toplam 100 M²'Si,

6.Bodrum Katlarda Yer Alan, Bina İçin Gerekli Asgari Sığınak Alanının %30 Fazlasını Geçmeyen Sığınak Alanı

7.Trafolar

8.Akaryakıt Ve Servis İstasyonlarında Yapılacak Olan Kanopiler

9.Son Katın Üzerindeki Ortak Alan Teras Çatılar, Çatı Terasları, Çatı Bahçeleri Ve Katların Farklı Büyüklüklerde Tertiplenmesi İle Oluşan Kat Terasları

Bu Hesaba Dâhil Edilmeksizin Emsal Haricidir.

B-) Parselin Toplam Emsale Esas Alanının %30'unu Aşmaması Şartı İle Katlar Alanına Dâhil Edilmeyen Kullanımlar:

1. Bağlantılı Olduğu Bağımsız Bölümün Veya Bulunduğu Katın Brüt Alanının %10 'unu Geçmemek Şartı İle Üstü Açık Veya Sökülür-Takılır Hafif Malzeme İle Örtülü Zemin Terasları,

2.Ticari Amaç İçermeyen, Ortak Alan Niteliğindeki Çocuk Oyun Alanları Ve Çocuk Bakım Üniteleri,

3.Bütün Cepheleri Tamamen Toprağın Altında Kalan Bodrum Katları İle Kısmen Açıkta Kalan, Bodrum Katlarında Yer Alan; Tek Başına Bağımsız Bölüm Oluşturmayan, Bir Bağımsız Bölümün Eklentisi Veya Parçası Olmayan, Ticari Amaç İçermeyen, Yapı Yaklaşma Sınırı İçinde Kalan Ve 1000 M²'Yi Ve Toplamda Katlar Alanının % 5'ini Aşmayacak Şekilde Düzenlenen Ortak Alan Niteliğindeki; Jimnastik Salonu, Oyun Ve Hobi Odaları, Kapalı Yüzme Havuzu, Sauna Gibi Sosyal Tesis, Spor Birimleri Ve Depolar,

4. Katlanır Cam Panellerle Kapatılmış Olanlar Dâhil Olmak Üzere Balkonlar Ve Açık Çıkımlar, Kat Bahçe Ve Terasları, İç Bahçeler, Kat Ve Ara Sahanlıkları Dâhil Açık Veya Kapalı Merdiven Evi, Tek Bağımsız Bölümlü Konutlar Hariç; Bina Giriş Holleri İle Kat Holleri Ve Asansör Önü Sahanlıkları.

C-) Taban Alanına Dâhil Edilmeyecek Kullanımlar:

1. Bağlantılı Olduğu Bağımsız Bölümün Veya Bulunduğu Katın Brüt Alanının %10 'Unu Geçmemek Şartı İle Üstü Açık Veya Sökülür-Takılır Hafif Malzeme İle Örtülü Zemin Terasları, Taban Alanına Dahil Edilmez."

Yukarıda belirtilen şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları konusu komisyonumuzca incelenmiş olup, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT, Eren KURT, İbrahim YILMAZ uygun imzalı olup;


Yapılan müzakereler sonucunda, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda konu oylamaya sunulmuştur.

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki **"İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir."** hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yukarıda yazılı İmar Komisyonu raporunda belirtilen Plan Notlarının eklenmesinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.


Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı


Fatma TUTAN
Divan Katibi


Süleyman ACAR
Divan Katibi