



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.08.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 02.07.2019 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Elmalı İlçesi; Gökpınar, Gündoğan, Yenimahalle, Karyağdı, Kocapınar, Yuva ve Akçay Mahalleleri sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notları.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 02.07.2019 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Elmalı İlçesi; Gökpınar, Gündoğan, Yenimahalle, Karyağdı, Kocapınar, Yuva ve Akçay Mahalleleri sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notları Komisyonumuzca incelenmiş, Ekte yer aldığı şekliyle değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ

1-Katlar alanı hesabına dahil edilmeyen kullanımlar:

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ilave olarak;

(1)Tamamen emsal harici alanlar:

- a) Son katın üzerindeki ortak alan teras çatılar,
- b) Bodrum katlarda yapılan zorunlu otopark alanlarının 2 misli,
- c) Kapıcı dairelerinin ilgili mevzuat satandart ya da yönetmeliğe göre hesap edilen asgari sayısı ve alanları,
- d) Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katları ile kısmen açıkta kalan, yola cephesi bulunmayan bodrum katlarında yer alan, bina cephelerinde ilave kat görünümüne neden olmayan ve tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan; konut ve ticari kullanımlı bağımsız bölümlere ait depo amaçlı ek ve eklentiler
- e) Bodrum katlarda yapılan, ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım ünitelerinin bir parselde toplam 100 m²'si
- f) Açık Yüzme Havuzu
- g) Trafolar
- h) Genişliği 20 cm. yi geçmeyen motifler ve açık çıkmalarda motif ucundan oluşacak cephe hattından, döşemeye ilaveten 20 cm. derinliğindeki güneş kırıcılar çıkma yaklaşma mesafesi hesabına dâhil edilmez.

(2)Parselin toplam emsale esas alanının %30 'unu aşmaması şartı ile emsale dahil edilmeyen alanlar:

- a) Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,
- b) Ortak alan çatı bahçeleri
- c) Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri,
- d) Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açıkta kalan bodrum katlarda yer alan; bir bağımsız bölümün eklentisi ya da parçası olmayan veya umumi binalarda yapılan, müşterek kullanıma açık olan ticari amaç içermeyen, bodrum katta ilave kat görünümüne neden olmayan ve yapı yaklaşma sınırı içinde kalan, 1000m²'yi ve toplamda katlar alanının %5'ini aşmayacak şekilde düzenlenen ortak alan niteliğindeki; jimnastik

salonu, oyun ve hobi odaları, yüzme havuzu, sauna gibi sosyal tesis, spor birimleri ve depoları,

e) Katlanır cam paneller ile kapatılmış olanlar dahil balkonlar ve açık çıkmalar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri

katlar alanına dahil edilmez.

2-Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar:

a) Açık Yüzme havuzu,

b) Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,

c) Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan bahçe alanının %20'sini geçmeyen; kameriye, pergola, sundurma, süs havuzları

taban alanına dahil edilmez.

3- Temel vizesi yapılmış ya da yapılmamış olsun inşasına başlanmış yapılarda ilk ruhsat aldığı tarihteki yönetmelik ve mevzuat hükümleri ile lehte olan plan hükümleri geçerlidir. Bir parselde ruhsata esas birden fazla blok var ise başlanmışlık ilkesine uygun blok veya bloklar olması halinde de bu hükümlere uyulur. Talep edilmesi halinde tadilat ve ilave ruhsatları düzenlenebilir. Ancak başlanmamış bloklar için iskan edilen bodrum katlar dahil 4 kat ve üzerinde asansör zorunludur.

ilk ruhsat hükümlerine uygun olarak tamamlanmış ve yapı kullanma izin belgesi (iskân) almış olan yapı ve yapılarda da ilk ruhsat aldığı tarihteki yönetmelik ve mevzuat hükümleri ile lehte olan plan hükümleri geçerlidir.

