



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2019

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya İli Aksu İlçesi Çalkaya Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bütünü İlave Plan Notları.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya İli Aksu İlçesi Çalkaya Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bütünü İlave Plan Notları Komisyonumuzca incelenmiş, ekte yer aldığı şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ ÇALKAYA BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ

1-TABAN ALANI VE KATLAR ALANINA İLİŞKİN HUSUSLAR:

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNE İLAVE VE DEĞİŞİKLİK OLARAK;

1.1- TAMAMEN EMSAL HARİCİ ALANLAR:

1.1.1- ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ; SON KATIN ÜZERİNDE BULUNAN TERAS ÇATILAR, ÇATI TERASLARI, ÇATI BAHÇELERİ VE KATLARIN FARKLI BÜYÜKLÜKLERDE TERTİPLENMESİ İLE OLUŞAN KAT TERASLARI,

1.1.2- KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER)

1.1.3- BODRUM KATLARDA YAPILAN ZORUNLU OTOPARK ALANLARININ 2 MİSLİ,

1.1.4- KAPICI DAİRELERİNİN İLGİLİ MEVZUAT STANDART YA DA YÖNETMELİĞE GÖRE HESAP EDİLEN ASGARİ SAYISI VE ALANLARI,

1.1.5- BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLARI İLE KISMEN AÇIKTA KALAN, YOLA CEPHESİ BULUNMAYAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN, BİNA CEPHELERİNDE İLAVE KAT GÖRÜNÜMÜNE NEDEN OLMAYAN VE TEK BAŞINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN; KONUT VE TİCARİ KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT DEPO AMAÇLI EK VE EKLENTİLER,

1.1.6- BODRUM KATLARDA YAPILAN, TİCARİ AMAÇ İÇERMEYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİNİN BİR PARSELDE TOPLAM 100 M²'Sİ,

1.1.7- AÇIK YÜZME HAVUZU,

1.1.8- TRAFOLAR,

1.1.9- GÜNEŞ KIRICILAR İLE GENİŞLİĞİ 20 CM. Yİ GEÇMEYEN VE SÜREKLİLİK ARZETMEYEN MOTİF ÇIKMALAR,

1.1.10- BODRUM KATLARDA YER ALAN, BİNA İÇİN GEREKLİ ASGARİ SİĞİNAK ALANININ %30 FAZLASINI GEÇMEYEN SİĞİNAK ALANI,

1.1.11- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA YAPILACAK OLAN KANOPİLER VE AKARYAKIT POMPALARI.

TAMAMEN EMSAL HARİCİDİR.

1.2- PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMİYEN ALANLAR:

1.2.1- BAĞLANTILI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN VEYA BULUNDUĞU KATIN BRÜT ALANININ %10'UNU AŞMAYAN ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI,

1.2.2- TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİ,

1.2.3- BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLAR İLE KISMEN AÇIKTA KALAN BODRUM KATLARDA YER ALAN; BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ YA DA PARÇASI OLMAYAN VEYA UMUMİ BİNALARDA YAPILAN, MÜŞTEREK KULLANIMA AÇIK OLAN TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, BODRUM KATTA İLAVE KAT GÖRÜNÜMÜNE NEDEN OLMAYAN VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE KALAN, 1000M²'Yİ VE TOPLAMDA KATLAR ALANININ %5'İNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENEN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ; JİMNASTİK SALONU, OYUN VE HOBİ ODALARI, YÜZME HAVUZU, SAUNA GİBİ SOSYAL TESİS, SPOR BİRİMLERİ VE DEPOLARI,

1.2.4- KATLANIR CAM PANELLER İLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR, KAT BAHÇELERİ, İÇ BAHÇELER, KAT VE ARA SAHANLIKLARI DAHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLAR HARİÇ; BİNA GİRİŞ HOLLERİ İLE KAT HOLLERİ

KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

1.3- TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEYEN KULLANIMLAR:

1.3.1-AÇIK YÜZME HAVUZU,

1.3.2-BAĞLANTILI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN VEYA BULUNDUĞU KATIN BRÜT ALANININ %10'UNU AŞMAYAN ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI,

1.3.3-BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN; KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA, SÜS HAVUZLARI

TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

2- GÜNEŞ KIRICILAR İLE GENİŞLİĞİ BİNA CEPHE HATTINDAN VE AÇIK ÇIKMA UCUNDAN İTİBAREN 20 CM. Yİ GEÇMEYEN MOTİFLER, ÇIKMA YAKLAŞMA MESAFESİ HESABINA DÂHİL EDİLMEZ.

3- EĞİTİM, SAĞLIK, SANAYİ YAPILARI İLE SİNEMA, TİYATRO VE KONFERANS SALONLARI, KATLI OTOYOLLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI, DÜĞÜN SALONU, RESMİ KURUM VE KURUŞLARA AİT BİNALAR VE SPOR SALONLARI, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLER, PLANDA VERİLEN MAKSİMUM SAÇAK SEVİYESİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA, İLGİLİ BELEDİYESİNİN KABULÜ DOĞRULTUSUNDA, TEKNOLOJİK VE MİMARİ GEREKLERE GÖRE BELİRLENİR.

4- ÇALKAYA BÖÖLGESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ 2.08 MÜKTESEP HAKLAR MADDESİ AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE REVİZE EDİLMİŞTİR.

MÜKTESEP HAKLAR

4.1- YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKÂN) ALMIŞ OLAN YAPI VE YAPILARDA RUHSATLA KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. ANCAK YANGIN, DEPREM, ISI VE SU YALITIMI, ÇEVRE VE ENERJİ VERİMLİLİĞİNE İLİŞKİN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.2- TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN; RUHSAT ALARAK İNŞAASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA, RUHSATLA KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. BİR PARSELDE RUHSATA ESAS BİRDEN FAZLA BLOK VAR İSE BAŞLANMIŞLIK İLKESİNE UYGUN BLOK VEYA BLOKLAR OLMASI HALİNDE DE BU HÜKÜMLERE UYULUR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE TADİLAT VE İLAVE RUHSATLARI DÜZENLENEBİLİR. ANCAK BAŞLANMAMIŞ BLOKLAR İÇİN İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR DAHİL 4 KAT VE ÜZERİNDE ASANSÖR ZORUNLUDUR. YANGIN, DEPREM, ISI VE SU YALITIMI, ÇEVRE VE ENERJİ VERİMLİLİĞİNE İLİŞKİN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.3- BU ALANLARDA, YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİN TÜKENMESİ VE/VEYA YENİDEN YAPI YAPILMASI HALİNDE BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

