



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 160. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 02.10.2020 tarih ve 186 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kepez İlçesi genelinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2018 tarih ve 564 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının 14. Maddesinin revize edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 02.10.2020 tarih ve 186 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kepez İlçesi genelinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2018 tarih ve 564 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının 14. Maddesinin revize edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu Komisyonumuzca, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2018 tarihli ve 564 sayılı kararına göre incelenmiş, plan notunun 14. maddesinin 'A' Başlığının 1.(birinci) maddesinin çıkartılarak "14" B. "Yapılacak gölgeliklerde ön ve yan kısımlar kesinlikle açık bulundurulacak, hiçbir surette kapatılmayacak." şeklinde kalması, 'C' başlığının 2.(ikinci) maddesinin "Küçük Sanayi Alanlarında imar planı üzerinde Yençok ve Emsal sabit kalmak ve şema dışına taşmamak kaydıyla tabliye sayısı ve yükseklikleri serbesttir" şeklinde düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİŞ
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



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2020		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-10-2020 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	186
Evrakın Özü	Plan Notu	Karar Tarihi	02-10-2020

GÜNDEMİN 21. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarihli 149 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi genelinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2018 tarih 564 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Plan notlarının 14. maddesinin revize edilmesine yönelik hazırlanmış olan konu hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporunda:

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

Kepez Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarihli 149 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi genelinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2018 tarih 564 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Plan notlarının 14. maddesinin revize edilmesine yönelik hazırlanmış olan konu komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER ve Veli 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 yetkilerindendir.”** hükmüne istinaden; Kepez İlçesi genelinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2018 tarih 564 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Plan notlarının 14. maddesinin revize edilmesine ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ PLAN NOTLARI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNCE 11.05.2018 TARİH VE 564 KARAR NUMARASI İLE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANI PLAN NOTLARININ 14. MADDESİ AŞAĞIDAKİ GİBİ REVİZE EDİLEREK TEKRAR DÜZENLENMİŞTİR.

1. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE, PARSELİN ÖN CEPHESİNİ BELİRLEMeye İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
2. TİCARET ALANLARINDA PLANDA ÖZEL BİR HÜKÜM YOK İSE YÜKSEK ZEMİN KAT ÜZERİ KATLARDA KONUT KULLANIMI YAPILABİLİR. KONUT ALANLARINDA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK PANSİYON YAPILABİLİR.
3. YÜKSEK ZEMİN KAT OLARAK YAPILACAK TİCARİ ZEMİN KATLARDA TEKNİK GEREKLİLİK OLMASI DURUMUNDA KAT YÜKSEKLİĞİNİN ASMA KAT DÂHİL 7,30METRE OLARAK BELİRLENMESİNDE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4. YOĞUNLUKLULU YAPI DÜZENİ DIŞINDA KALAN PARSELLERDE VE PLANDA DERİNLİK ÖZEL KOŞULU BULUNAN PARSELLER DIŞINDA KALAN PARSELLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 OLARAK UYGULANACAKTIR. MİNİMUM YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE TABAN ALANI HAKKININ KULLANILAMAMASI DURUMUNDA (İMAR PLANLARINDA KAT SINIRLAMASIZ SERBEST KAT VERİLEN PARSELLER HARİÇ) ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ MİNİMUM 3 METRE YE KADAR YAPILABİLİR.
5. KATLAR ALANI KAPSAMINDA OLMAYAN; PARSELİN BAHÇE DUVARLARI, PARSEL İÇERİSİNDEKİ İSTİNAT DUVARLARI, AÇIK HAVUZLAR, AÇIK YÜZME HAVUZLARI, GİRİŞ SAÇAKLARI, PARSELİN GİRİŞİNDE YER ALAN TAKLAR, PERGOLA VE KAMERİYELER, ASGARİ ÖLÇÜDE YAPILACAK KONTROL VEYA BEKÇİ KULÜBELERİ, TABAN ALANI VE EMSAL HESABINA KONU EDİLMEKSİZİN EMSAL HARİCİDİR.
6. İMAR PLANLARINDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOK İSE KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN PARSELLERDE YAN BAHÇE MESAFESİ MİNİMUM 3 METREDİR. KAMUSAL ALANLARDA SUBASMAN KOT YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMeye İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
7. AÇIK YÜZME HAVUZLARI TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN KOTUNUN ALTINDA OLDUĞU İÇİN BODRUM KAT OLARAK NİTELENDİRİLİR. AÇIK YÜZME HAVUZLARI VE BODRUM KATTA YAPILACAK, ZORUNLU OTOPARK VE SİĞİNAKLAR ÖN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE ÖN BAHÇE MESAFESİNİN YARISINI GEÇMEMEK KOŞULUYLA ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ İÇİNDE YAPILABİLİR. OTOPARK YAPILMASI KOŞULUYLA BODRUMDA KAT ADEDİ SINIRLAMASI YOKTUR.
8. ÇATI İLE İLGİLİ KOŞULLAR:
 - A- ÇATI PİYESİ; ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE, ÇATI ARASINDA KALMAK ŞARTIYLA ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAYAN, ALTINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT VE BU BÖLÜMLE İÇERİDEN İRTİBATLI YAPILAN MEKÂNLARDIR. BU PİYESLERDE KATLAR ALANINA DÂHİL OLMAK KAYDI İLE ALAN SINIRLAMASI YOKTUR.
 - B- ÇATI EĞİMİ; EN ÇOK %40 VE MAKSİMUM MAHYA KOTU 5 METREDİR. ÇIKMA UCUNDAN 1 METRE YE KADAR SAÇAK, SAÇAK UCUNA 0,40 METREYE KADAR PARAPET YAPILABİLİR. ÇATI EĞİMİ 1 METRELİK SAÇAK UCUNDAKİ PARAPET ÜZERİNDEN HESAPLANIR. ÇATI

ŞEKLİ PROJEYE UYUMLU OLARAK İSTENİLEN ŞEKİLDE TASARLANABİLİR. ÇATININ TONUZ YAPILMASI DURUMUNDA, ÇATI 5 METRE MAHYA KOTUNU GEÇMEMEK ÜZERE GABARİYİ 0,60 METRE AŞABİLİR. MERDİVEN EVİ VE ASANSÖR KULESİ ÇATI GABARİSİNİ 0,60 METRE AŞABİLİR. TAMAMI KULLANILMAYAN ÇATI ARASINDA MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 2,20 METREDİR. ÇATI KATINDA BAŞLADIĞI HİZADAKİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN, STATİK SİSTEMİ ETKİLEMEMEK KAYDIYLA, YANLARI AÇIK, MİNİMUM İÇ YÜKSEKLİK 2,40 METRE OLMAK ŞARTIYLA ÇATI TERASLARINDA RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN GÖLGELİK YAPILABİLİR.

9. YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU UYGULANAN ALANLARDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNİN HESABI KAT YÜKSEKLİĞİNE BAKILMAKSIZIN KAT ADEDİNE GÖRE BELİRLENİR. SUBASMAN KOTUNUN ALTINDAKİ KATLAR KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ.
10. KENDİ ÖZEL PLAN NOTU İLE PLANLANAN ALANLAR VE MESKÛN YAPILANMA NİZAMI DIŞINDAKİ YAPILANMA NİZAMLARINDA YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSUNDA BELİRTİLEN MİN. ÇEKME MESAFELERİ UYGULANACAKTIR. (KENDİ ÖZEL PLAN NOTU İLE PLANLANAN ALANLAR HARIÇ)

YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİNE İLİŞKİN TABLO

KAT ADEDİ	BİNA CEPHE HATTININ YOL AKSINDAN UZAKLIĞI	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE	MİN. ARKA BAHÇE MESAFESİ	MİN. BİNA CEPHESİ	MİN. BİNA DERİNLİĞİ	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE (NORMAL KAT DIŞ KONTURUNDAN)
1	İMAR PLANINDA BELİRTİLEN MİNİMUM ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDIYLA YOL AKSINDAN BİNE CEPHE HATTI ARASIH/2 MESAFESİ KADAR BIRAKILIR.	6,00	6,00	6,00	6,00	-
2		6,00	6,00	6,00	6,00	-
3		8,50	8,50	6,00	6,00	-
4		11,50	11,50	6,00	6,00	-
5		13,50	13,50	7,00	7,00	-
6		15,50	15,50	7,00	7,00	-
7		17,50	17,50	8,00	8,00	14,50
8		19,50	19,50	8,00	8,00	16,50
9		21,50	21,50	9,00	9,00	18,50
10		23,50	23,50	9,00	9,00	20,50
11		25,50	25,50	10,00	10,00	22,50
12		27,50	27,50	10,00	10,00	24,50
13		29,50	29,50	11,00	11,00	26,50
14		31,50	31,50	11,00	11,00	28,50
15		33,50	33,50	12,00	12,00	30,50
16		35,50	35,50	12,00	12,00	32,50
17		37,50	37,50	13,00	13,00	34,50
18		39,50	39,50	13,00	13,00	36,50
19		41,50	41,50	14,00	14,00	38,50
20		43,50	43,50	14,00	14,00	40,50

11. ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNDE PARSEL SINIRINA 2,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR.

12. AÇIK VEYA KAPALI OTOYARK RAMPALARININ EĞİMLERİ PARSELİN İHTİYACINA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

13. ZEMİN TERASI YÜKSEKLİĞİ, KAPICI DAİRESİ, CEPHE BOYU İLE İLGİLİ HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

14. ÖN BAHÇELİ NİZAM YAPI ADALARININ YOL CEPHELERİNDE DÜKKÂN, İŞYERİ, KAMU BİNALARI VE KONUT DIŞINDAKİ ÖZEL YAPILAR İÇİN GÖLGELİK YAPIM ŞARTLARI;

A. YENİ RUHSAT ALACAK OLAN ALANLARDA;

1. YAPILACAK GÖLGELİKLERDE, ÖN VE YAN KISIMLAR KESİNLİKLE AÇIK BULUNDURULACAK ANCAK GEREKLİ HALLERDE BU ALANLAR SÖKÜLÜR-TAKILIR-KATLANIR CAM PANELLERLE KAPATILABİLİR.
2. YAPILACAK GÖLGELİKLERDE RUHSATLI PROJESİNDE OTOYARK OLARAK GÖSTERİLMİYEN YOL CEPHELERİNDE YOL ÇEKMEŚİ 5 M OLAN PARSELLERDE PARSEL SINIRINA KADAR, 5 M DEN FAZLA YOL ÇEKMELERİNDE ANCAK 5 M'YE KADAR YAPILABİLİR.
3. YAPILACAK GÖLGELİKLERDE; GÖLGELİKLER KESİNLİKLE BETONARME OLAMAZ. DESTEK ALDIĞI DİKMELERİN VE BAĞLANTILARININ KESİTLERİ (20X20) CM²'Yİ GEÇMEYECEK AHŞAP VEYA AHŞAP KAPLANMIŞ ÇELİK DOĞRAMALARDAN SÖKÜLEBİLİR, TAKILABİLİR TARZDA ÜSTÜ AÇILIR KAPANIR NİTELİKTE YAPILACAKTIR.
4. HERHANGİ BİR DİKME ÜZERİNE OTURMAYAN DOĞRUDAN ANA BİNA GÖVDESİNDEN MESNETLİ GÖLGELİKLERİN GENİŞLİĞİ 3 M'Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE AÇILIP KAPANABİLİR NİTELİKTE OLACAKTIR.
5. ARKA VE YAN BAHÇE OTOYARKLARINA GÖLGELİK KONUSUNDA İSE PROJESİNDE ÖN BAHÇE HARİÇ YAN VE ARKA BAHÇELERDEKİ OTOYARKLARIN ÜSTÜNE TEK DİKME ÜZERİNDE KONSOL ÇALIŞAN SÖKÜLÜR, TAKILABİLİR ÇELİKTEN 3 M'Yİ GEÇMEYECEK OTOYARK GÖLGELİĞİ YAPILABİLİR.
6. ÇATILARDA PROJESİNDE VEYA PROJESİNE UYGUN OLARAK YAPILMIŞ ÇATI KATLARINDA TERAS OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YAĞMUR VE SICAKTAN KORUNMAK AMACIYLA ETRAFI AÇIK; AHŞAP VE AHŞAP KAPLANMIŞ ÇELİKTEN SÖKÜLÜR, TAKILIR ŞEKİLDE GÖLGELİK YAPILABİLİR.
7. YUKARIDA TARİF EDİLEN YAPILARDA YAPILACAK GÖLGELİKLER İÇİN ÇİZİLEN DETAYLI VE PERSPEKTİFLİ, MALZEME CİNS VE EBATLARINI, MALZEMENİN RENGİNİ BELİRTEN, KENT ESTETİĞİNE UYGUN SICAK İKLİM VE YAĞMUR GİBİ SORUNLARA ÇÖZÜM ÜRETECEK GÖLGELİKLERİN PROJELERİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE GETİRİLECEK; YUKARIDA BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLAN GÖLGELİKLER RUHSAT ALMAK ŞARTIYLA YAPILABİLECEKTİR.
8. İŞ BU GÖLGELİK YAPILAN PROJELERDE YILLARA GÖRE GELİR TARİFESİNDE BELİRLENEN VAZİYET PLAN TASDİK ÜCRETİ ALINACAKTIR.

B. YAPI KULLANMA BELGESİ ALMIŞ BİNALARDA; RUHSATA GEREK KALMAKSIZIN A MADDESİNDE İSTENİLENLERE İLAVE OLARAK;

1. PARSELDE BULUNAN BİNA VE BİNALARIN TAPU KAYDINDAKİ KAT MALİKLERİNİN KAT MÜLKİYETİ KANUNUNA GÖRE BEŞTE DÖRDÜNÜN NOTER ONAYLI MUVAFAKATLERİNİ ALMAK ZORUNLUDUR.
2. YAPILACAK GÖLGELİKLERDE HER TÜRLÜ CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK EMNİYET TEDBİRLERİ GÖLGELİĞİ YAPAN TARAFINDAN ALINACAKTIR.

C. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA;

1. YOL ÇEKMESİNDE 5 METREYİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA GÖLGELİKLER KESİNLİKLE BETONARME OLAMAZ. DESTEK ALDIĞI DİKMELERİN VE BAĞLANTILARININ KESİTLERİ (20X20) CM²'Yİ GEÇMEYECEK ÇELİK DOĞRAMALARDAN SÖKÜLEBİLİR, TAKILABİLİR TARZDA YAPILACAKTIR.
2. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA YENÇOK 11.50 METREYİ GEÇMEMEK VE ŞEMA DIŞINA TAŞMAMAK ŞARTIYLA TABLİYE SAYISI VE YÜKSEKLİKLERİ SERBESTTİR.

15. İMAR PARSELLERİNDE AYRIK YAPI NİZAMI VERİLMİŞ ADALARDA MİNİMUM BİNA CEPHESİ KOŞULU SAĞLANAMADIĞI HALLERDE, PARSELİN SAĞINDAKİ VE SOLUNDAKİ PARSELLERDE HERHANGİ BİR RUHSAT ALINMAMIŞ OLMAK VE MUVAFAKAT ALINMASI KOŞULUYLA BİTİŞİK NİZAM YAPI İZNİ VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BİNA CEPHE BOYU 6,00 METREDEN AZ OLUP MİNİMUM YAPILAŞMA ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE YAN PARSELLERİ RUHSAT ALMIŞ YA DA YOL VEYA KAMUSAL ALAN OLMASI DURUMUNDA MİNİMUM CEPHE ŞARTI ARANMAZ.
16. 10.07.2006 TARİH VE 489 SAYILI MECLİS KARARI AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE REVİZE EDİLMİŞTİR.
TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN İNŞAASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ PLAN, YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ 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.
17. SUBASMAN KOTU MAKSİMUM 1 METRE OLMASI HALİNDE AYRIK VEYA BLOK NİZAM OLAN YERLERDE, UYGULAMA İMAR PLANINDA AÇIKÇA BELİRLENMEMİŞ İSE TAKS %40'I GEÇEMEZ. ANCAK, ÇEKME MESAFELERİ İLE KAKS VERİLİP TAKS VERİLMİYEN PARSELLERDE, TAKS %60'I GEÇMEMEK ŞARTIYLA, ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
18. İMAR PLANLARINDA KAMUYA AYRILAN KISIMLARIN BEDELSİZ TERK EDİLMESİ ŞARTI İLE EMSAL HESABI PARSELİN BRÜT ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.
19. UMUMİ BİNALARIN MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNCA FONKSİYONU VE ÖZELLİĞİ GEREĞİ FARKLILIK ARZ ETTİĞİNE DAİR KARAR ALTINA ALINANLARI İLE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ YAPI VE TESİSLER, PLANDA BELİRLENEN VEYA PLANDA BELİRLENMEMİŞSE YÖNETMELİKLERDEKİ BİNA DERİNLİK VE YÜKSEKLİKLERİ HAKKINDAKİ KAYITLARINA VE BU YÖNETMELİKTE BENZER BİNALAR İÇİN YER VERİLENLER DIŞINDA KALAN İÇ ÖLÇÜLERE TABİ DEĞİLDİR.
20. YAPININ KENDİ İHTİYACI İÇİN BODRUM KATTA YAPILAN OTOPARKLAR İLE KONUT, RESMİ KURUMLAR, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, İBADET YERLERİ, OTEL, OPERA, YURT, MÜZE, KÜTÜPHANE HARİÇ UMUMİ BİNALARIN TERASLARINDA AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR. YAPILAN AÇIK OTOPARKLAR, EMSALE DÂHİL EDİLMEZ, ANCAK YAPI İNŞAAT ALANINA DÂHİL EDİLİR.

35

21. İKİ YOL ARASINDAKİ KOT FARKININ 3,50 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA KADEMELİ BİNA YAPILABİLİR. KADEMELİ KOTLANDIRMADA HER KADEME, CEPHE BOYUNCA (6.00) METREDEN AŞAĞI OLAMAZ. SON KADEMENİN (6.00) METREDEN AZ OLMASI DURUMUNDA BİR ÖNCEKİ KADEME SEVİYESİNE UYULUR. AYRICA HER KADEMEDEKİ BİNA BÖLÜMÜ KENDİ (± 0.00) KOTUNA GÖRE İMAR PLANI İLE BELİRLENEN SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇEMEZ.
22. YANGIN MERDİVENLERİ: KOMŞU PARSEL SINIRLARINA (1.50) METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇİNDE TERTİPLENEBİLİR.
23. FIRINLAR; UNLU GIDA MAMULLERİ ÜRETİLEN YERLERDİR. FIRINLAR; SANAYİ, KÜÇÜK SANAYİ, ORGANİZE SANAYİ, KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANLARI İLE TİCARET BÖLGELERİNDE VE ZEMİN KATI TİCARET OLARAK BELİRLENEN KONUT BÖLGELERİNDE (İBT VE YZT ALANLARINDA) TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR. KATKILI PİDE, KEBAP, SİMİT FIRINLARI VE GELENEKSEL TANDIR OCAKLARI, ZEMİN KATI İŞYERİ OLARAK KULLANILAN BİNALARDA YAPILABİLİR.
- FIRINLARIN TANZİMİNDE;
- 1- MEVCUT BİNALARDA FIRIN VE TANDIR YAPILMASI DURUMUNDA, 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULUR.
 - 2- PROJESİNDE SINIFI BELİRTİLMELİDİR.
 - 3- DUVAR VE DÖŞEMELERİNDE ISI VE SES YALITIMI UYGULANIR. BİNANIN TAŞIYICI SİSTEMİNİN VE FIRINLA İLGİSİ OLMAYAN DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ISI DEĞİŞİMİNDEN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ İÇİN PROJE MÜELLİFLERİNCE VEYA BU KONUNUN UZMANI TEKNİK ELEMANLARCA HAZIRLANAN RAPORA GÖRE GEREKLİ TEDBİR ALINIR.
 - 4- MEKANİK TESİSAT PROJELERİNDE, KANALİZASYON BAĞLANTISINA, HER TÜRLÜ BÖCEK VE KEMİRGİN GİRİŞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN ÇEKVALF KONULUR.
 - 5- BACA ÖLÇÜLERİNİN HESAPLANMASI, BACALARIN BİNA İÇ DUVARLARINDA TESİS EDİLMESİ VE FİLTRE TAKILMASI ŞARTI ARANIR.
 - 6- TRAFİK AÇISINDAN İLGİLİ BİRİMİN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
 - 7- TESİSİN İHTİYACI OLAN OTOYARK KENDİ PARSELİNDE KARŞILANIR.
 - 8- 10/8/2005 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANANIŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.
 - 9- TÜRK STANDARDLARI ENSTİTÜSÜ STANDARTLARINA UYULUR.
 - 10- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA GEREKLİ TEDBİRLER ALINIR. AKSİ HALDE RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

Burak GÜNAYDIN
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531

11. ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNDE PARSEL SINIRINA 2,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR.
12. AÇIK VEYA KAPALI OTOPIK RAMPALARININ EĞİMLERİ PARSELİN İHTİYACINA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
13. ZEMİN TERASI YÜKSEKLİĞİ, KAPICI DAİRESİ, CEPHE BOYU İLE İLGİLİ HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
14. ÖN BAHÇELİ NİZAM YAPI ADALARININ YOL CEPHELERİNDE DÜKKÂN, İŞYERİ, KAMU BİNALARI VE KONUT DIŞINDAKİ ÖZEL YAPILAR İÇİN GÖLGELİK YAPIM ŞARTLARI;
 - A- PARSELDE BULUNAN BİNA VE BİNALARIN TAPU KAYDINDAKİ BÜTÜN KAT MALİKLERİNİN %100 (TAMAMININ) NOTER ONAYLI MUVAFAKATLERİNİ ALMAK ŞARTIYLA,
 - B- YAPILACAK GÖLGELİKLERDE, ÖN VE YAN KISIMLAR KESİNLİKLE AÇIK BULUNDURULACAK, HİÇBİR SURETTE KAPATILAMAYACAK,
 - C- YAPILACAK GÖLGELİKLERDE RUHSATLI PROJESİNDE OTOPIK OLARAK GÖSTERİLMİYEN YOL CEPHELERİNDE YOL ÇEKMEŞİ 5 M OLAN PARSELLERDE PARSEL SINIRINA KADAR, 5 M DEN FAZLA YOL ÇEKMELEİNDE ANCAK 5 M'YE KADAR YAPILABİLİR.
 - D- YAPILACAK GÖLGELİKLERDE; GÖLGELİKLER KESİNLİKLE BETONARME OLAMAZ. DESTEK ALDIĞI DİKMELERİN VE BAĞLANTILARININ KESİTLERİ (20X20) CM²'Yİ GEÇMEYECEK AHŞAP VEYA AHŞAP KAPLANMIŞ ÇELİK DOĞRAMALARDAN SÖKÜLEBİLİR, TAKILABİLİR TARZDA YAPILACAKTIR.
 - E- YAPILACAK GÖLGELİKLERDE HER TÜRLÜ CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK EMNİYET TEDBİRLERİ GÖLGELİĞİ YAPAN TARAFINDAN ALINACAKTIR.
 - F- HERHANGİ BİR DİKME ÜZERİNE OTURMAYAN DOĞRUDAN ANA BİNA GÖVDESİNDEN MESNETLİ GÖLGELİKLERİN GENİŞLİĞİ 3 M'Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE AÇILIP KAPANABİLİR NİTELİKTE OLACAKTIR.
 - G- ARKA VE YAN BAHÇE OTOPIKLARINA GÖLGELİK KONUSUNDA İSE PROJESİNDE ÖN BAHÇE HARİÇ YAN VE ARKA BAHÇELERDEKİ OTOPIKLARIN ÜSTÜNE TEK DİKME ÜZERİNDE KONSOL ÇALIŞAN SÖKÜLÜR, TAKILABİLİR ÇELİKTEN 3 M'Yİ GEÇMEYECEK OTOPIK GÖLGELİĞİ YAPILABİLİR.
 - H- ÇATILARDA PROJESİNDE VEYA PROJESİNE UYGUN OLARAK YAPILMIŞ ÇATI KATLARINDA TERAS OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YAĞMUR VE SICAKTAN KORUNMAK AMACIYLA ETRAFI AÇIK; AHŞAP VE AHŞAP KAPLANMIŞ ÇELİKTEN SÖKÜLÜR, TAKILIR ŞEKİLDE GÖLGELİK YAPILABİLİR.
 - İ- YUKARIDA TARİF EDİLEN YAPILARDA YAPILACAK GÖLGELİKLER İÇİN ÇİZİLEN DETAYLI VE PERSPEKTİFLİ, MALZEME CİNS VE EBATLARINI, MALZEMENİN RENGİNİ BELİRTEN, KENT ESTETİĞİNE UYGUN SICAK İKLİM VE YAĞMUR GİBİ SORUNLARA ÇÖZÜM ÜRETECEK GÖLGELİKLERİN PROJELERİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE GETİRİLECEK; YUKARIDA BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLAN GÖLGELİKLER İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMASI ŞARTIYLA YAPILABİLECEKTİR.
 - J- ONAYLANAN PROJELERDE YILLARA GÖRE GELİR TARİFESİNDE BELİRLENEN VAZİYET PLAN TASDİK ÜCRETİ ALINACAKTIR.
15. İMAR PARSELLERİNDE AYRIK YAPI NİZAMI VERİLMİŞ ADALARDA MİNİMUM BİNA CEPHESİ KOŞULU SAĞLANAMADIĞI HALLERDE, PARSELİN SAĞINDAKİ VE SOLUNDAKİ PARSELLERDE HERHANGİ BİR RUHSAT ALINMAMIŞ OLMAK VE MUVAFAKAT ALINMASI KOŞULUYLABİTİŞİK NİZAM YAPI İZNİ

M

RAPOR

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2020 tarihli toplantısının 160. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, Kepez Belediye Meclisi'nin 02.10.2020 tarih 186 kararı ile uygun bulunan Kepez İlçesi genelinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 564 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarının 14. Maddesinin revize edilmesine yönelik olarak hazırlanmış olan plan notu değişikliği teklifi incelenerek aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

Söz Konusu İmar Plan Notunun 14. Maddesi, gölgelikler yapım koşullarını içermektedir. Revize Plan Notlarında , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 564 sayılı kararı ile onaylanan şekliinden farklı olarak;

Yeni ruhsat alacak olan binalar ile yapı kullanma izin belgesi almış olan binalardaki yapım koşulları olarak birbirinden ayrılmıştır.

Ayrıca, **yapılacak gölgeliklerin etrafının sökülür-takılır-katlanır cam panellerle kapatılabileceği** hükmü getirilmiş. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 22" *Üstü sökülür-takılır hafif malzeme ile kenarları rüzgâr kesici cam panellerle kapatılmış olsa dahi açık oturma yerleri katlar alanına dâhil edilmez."*

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 tarih ve 554 sayılı kararı ile onanan Kepez İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notlarında
"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,*

4.*Katlanır Cam Panellerle Kapatılmış Olanlar Dâhil Olmak Üzere Balkonlar Ve Açık Çıkmalar, 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"*

Hükümleri yer almakta olup: zemin terasları ve balkonların cam panellerle kapatılabileceği ifadelerine yer verilmiştir.

Yine farklı olarak revize plan notunda **yapılacak gölgeliklerin üstünün açılır-kapanır nitelikte** olacağı belirtilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 564 sayılı kararı ile onaylanan plan notundaki **gölgelik projesinin imar ve şehircilik müdürlüğünce onaylanması şartı kaldırılarak, revize plan notlarında projenin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne getirilmesi ön görülmüştür.**

Ayrıca, **yapı kullanma izin belgesi almış binalarda yapılacak gölgeliklerin kat maliklerinin tamamının noter onaylı muvafakatleri aranırken bu oran beşte dörde düşürülmüştür.**

Yine ayrıca **küçük sanayi alanlarında gölgelik yapım koşulları eklenmiştir.**



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Kepez Belediyesi
Mahalle :-
Ada/Parsel :-
Ölçek :1/5000

Kepez İlçesi genelinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarının 14. Maddesinin revize edilmesine ilişkin konu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 160. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2018 tarih ve 564 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının 14. Maddesinin revize edilmesine yönelik hazırlanmış olan plan notu revizyonuna ilişkin Kent Estetiği Dairesi Başkanlığına görüş sorulmuş olup 03.11.2020 tarihli ve 83606 sayılı yazı ile iletilen rapor dosyasına eklenmiştir.

Önerilen Plan notu ile 14. Maddenin;

A başlığının 1. Maddesine; *“Yapılacak Gölgeleklerde ön ve yan kısımlar kesinlikle açık bulundurulacak ancak gerekli hallerde bu alanlar sökülür takılır cam panellerle kapatılabilir”*

A başlığının 3. Maddesine; *“Yapılacak Gölgeleklerde; gölgelekler kesinlikle betonarme olamaz. Destek aldığı dikmelerin ve bağlantılarının kesitleri (20x20) cm² yi geçmeyecek ahşap veya ahşap kaplanmış çelik doğramalardan sökülebilir, takılabilir tarzda üstü açılır kapanır nitelikte yapılacaktır”*

B başlığının 1. Maddesine; *“Parselde bulunan bina ve binaların tapu kaydındaki kat maliklerinin kat mülkiyeti kanununa göre beşte dördünün noter onaylı muvaffakatlerini almak zorunludur.”*

B başlığının 2. Maddesine; *“Yapılacak gölgeleklerde her türlü can ve mal güvenliğini sağlayacak emniyet tedbirleri gölgeliği yapan tarafından alınacaktır.”* eklenmiş olup

C başlığı ise ;

“Küçük Sanayi Alanlarında;

- 1. Yol çekmesinde 5 metreyi geçmemek koşuluyla gölgelekler kesinlikle betonarme olamaz. Destek aldığı dikmelerin ve bağlantılarının kesitleri (20x20) cm²’yi geçmeyecek çelik doğramalardan sökülebilir, takılabilir tarzda yapılacaktır.*
- 2. Yençok 11.50 metreyi geçmemek ve şema dışına taşmamak şartıyla tabliye sayısı ve yükseklikleri serbesttir.”*

Şeklinde düzenlenmiştir.