



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

50

Tarih:08.03.2022

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
-------	----------------------------------

TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
--------------	----------------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisininin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
---	--

TALEP KONUSU	Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Merkez Mahallelere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notları dosyasının itirazı ve yeni plan notları değişikliği.
--------------	---

KOMİSYON RAPORU:	<p>Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Merkez Mahallelere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notları dosyasının itirazı ve yeni plan notları değişikliği komisyonumuzca incelenmiş olup,</p> <p>"15-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ayrık nizam yapılaşmaya sahip alanlarda kalan; tevhid edilmeden yada tevhid yoluyla oluşan, 1.000 m² ve üzeri parsellerde Yençok=7 kat uygulaması yapılabilir. İki yola cephesi olan parsellerde, kat adedi geniş yola göre belirlenir.</p> <p>Ancak kat adedi aşağıda gösterildiği gibi;</p> <p>(7.00) m.'ye kadar olan yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 2'den fazla, (7.00) m. ve daha geniş yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 3'den fazla, (10.00) m. ve daha geniş yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 4'den fazla, (12.00) m. ve daha geniş yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 5'den fazla, (15.00) m. ve daha geniş yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 6'den fazla, (18.00) m. ve daha geniş yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 7'den fazla,</p> <p>olmamak şartıyla;</p> <p>a) İmar planında taks ve kaks belirtilen parsellerde, mevcut Taks ve Kaks alanları geçerlidir. b) İmar planında taks belirtilmeyip ve emsal belirtilen parsellerde, mevcut emsal alanları geçerlidir. c) İmar planında taks ve kaks belirtilmeyen ayrık nizam ve kat adedi 3 kat veya 4 kat olan parsellerde, çekme mesafelerini ihlal etmemek şartıyla Taks=0.40 dır. Kaks alanları ise; 5 m ve üzeri çekme yapılan cepheler ile birden fazla bina yapılması durumunda vaziyet planına göre bloklar arası yapı yaklaşma mesafelerini ihlal etmeyen cephelerin üst katlarında 1.5 m</p>
------------------	--

(Handwritten signatures and initials)

kapalı çıkma yapılarak hesaplanır. Kaks hesabı imar planındaki kat adedine göre belirlenir. İmar durumu taleplerinde vaziyet planı sunulması zorunludur. Hesaplanan taks ve kaks alanlarını geçmemek şartıyla yapı ruhsatı aşamasında vaziyet planında değişiklik yapılabilir." Maddesinin;

"15-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ayırık nizam yapılaşmaya sahip alanlarda kalan; tevhid edilmeden yada tevhid yoluyla oluşan, 2000 m² ve üzeri parsellerde Yençok=7 kat uygulaması yapılabilir. İki yola cephesi olan parsellerde, kat adedi geniş yola göre belirlenir.

Ancak kat adedi aşağıda gösterildiği gibi;

(7.00) m.'ye kadar olan yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 2'den fazla,

(7.00) m. ve daha geniş yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 3'den fazla,

(10.00) m. ve daha geniş yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 4'den fazla,

(12.00) m. ve daha geniş yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 5'den fazla,

(15.00) m. ve daha geniş yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 6'den fazla,

(18.00) m. ve daha geniş yollarda; Bina kat adedi bodrum hariç 7'den fazla,

olmamak şartıyla;

a) İmar planında taks ve kaks belirtilen parsellerde, mevcut Taks ve Kaks alanları geçerlidir.

b) İmar planında taks belirtilmeyip ve emsal belirtilen parsellerde, mevcut emsal alanları geçerlidir.

c) Tevhid sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhid öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. İmar planında taks ve kaks belirtilmeyen ayırık nizam ve kat adedi 3 kat veya 4 kat olan parsellerde, çekme mesafelerini ihlal etmemek şartıyla Taks=max 0.40 dır.

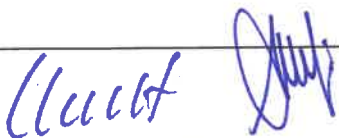
İmar planında taks ve kaks belirtilmeyen parsellerin tevhid öncesi Kaks hesabı 16. Maddeye göre yapılacaktır." şeklinde değiştirilmesi;

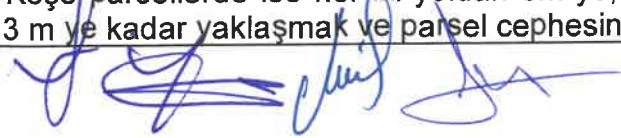
"16-1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık ve blok nizam yapılaşmaya sahip alanlarda kalan, imar planında taks ve kaks belirtilmeyen, parsel alanı 1000 m²'nin altında kalan parsellerde; Yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak şartıyla Taks maksimum = 0.40 dır.

Kaks hesabı;

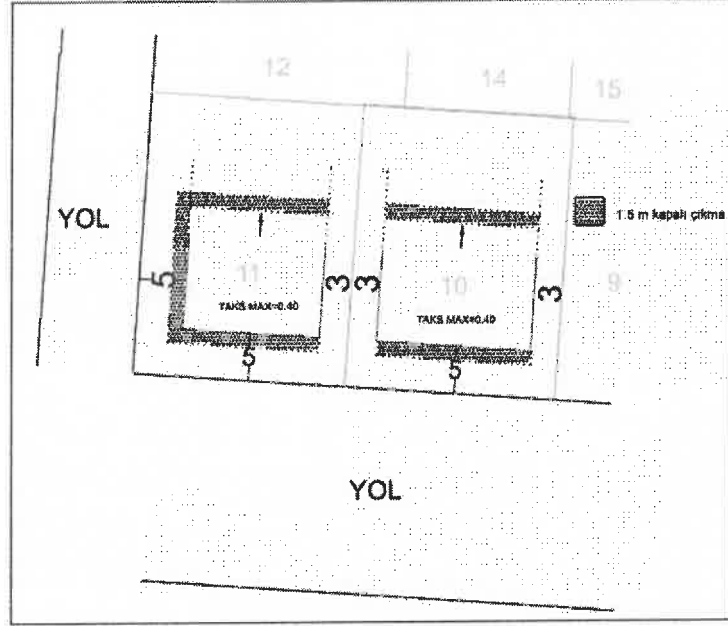
a) Ayırık nizamda yapı yaklaşma mesafesi olarak yoldan 5 m, komşu 3 m, Zeminde yol ve komşu yapı yaklaşma mesafelerine minimuma (Yol cephesinde:5m. Komşu parsel cephesine:3m'ye) kadar yaklaşmak ve taban alanı kat sayısı olan max:%40'ı yol cephesinin paraleli esas alınarak hesaplanmak şartıyla; 5 m ve üzeri çekme yapılan cephelerde 1.5 m kapalı çıkma yapılarak hesaplanır.

Köşe parsellerde ise her iki yoldan 5m ye, komşu parsellerden 3 m ye kadar yaklaşmak ve parsel cephesine (geniş yola bakan



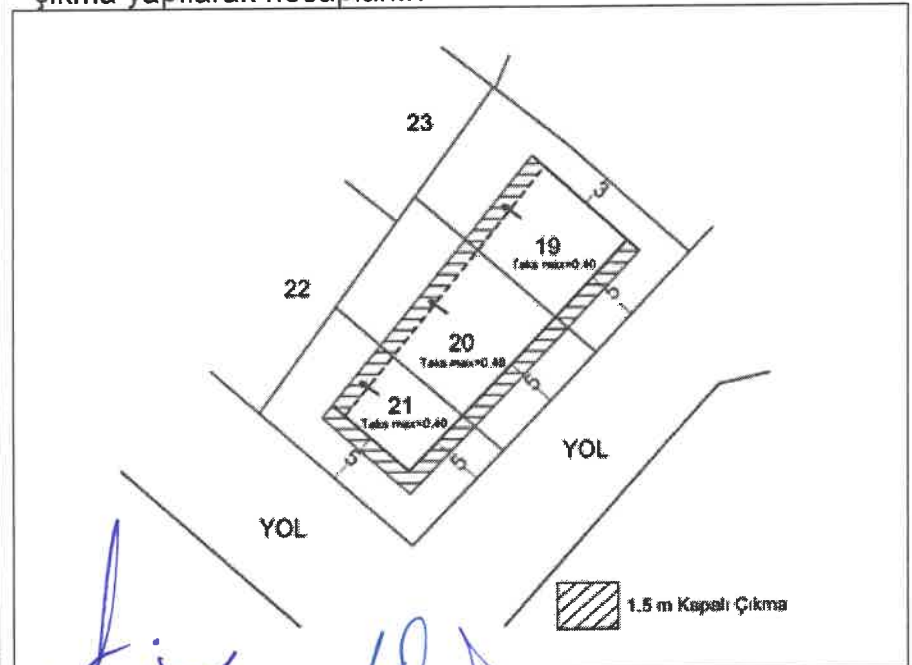


cephesine) göre paralel alınarak taban alanının belirlenmesi ve buna göre yapı yaklaşma mesafesi 5 m ve üzeri olan cephelerde 1.5 m kapalı çıkma yapılarak hesaplanır.



b) Blok nizamda yapı yaklaşma mesafesi olarak yoldan 5 m, komşu cephenin blok tarafından bitişik, diğer komşu cepheden 3 m, Zeminde yol ve komşu yapı yaklaşma mesafelerine minimuma (Yol cephesinde:5m. Komşu parsel cephesine: bitişik ve 3m'ye) kadar yaklaşmak ve taban alanı kat sayısı olan max:%40'ı yol cephesinin paraleli esas alınarak hesaplanmak şartıyla; yapı yaklaşma mesafesi 5 m ve üzeri olan cephelerde 1.5 m kapalı çıkma yapılarak hesaplanır.

Köşe parsellerde ise her iki yoldan 5m ye kadar yaklaşmak ve parsel cephesine (geniş yola bakan cephe) göre paralel alınarak taban alanının belirlenmesi ve buna göre yapı yaklaşma mesafesi 5 m ve üzeri olan cephelerde 1.5 m kapalı çıkma yapılarak hesaplanır.”



[Handwritten signatures and notes in blue ink]

Maddesinin;

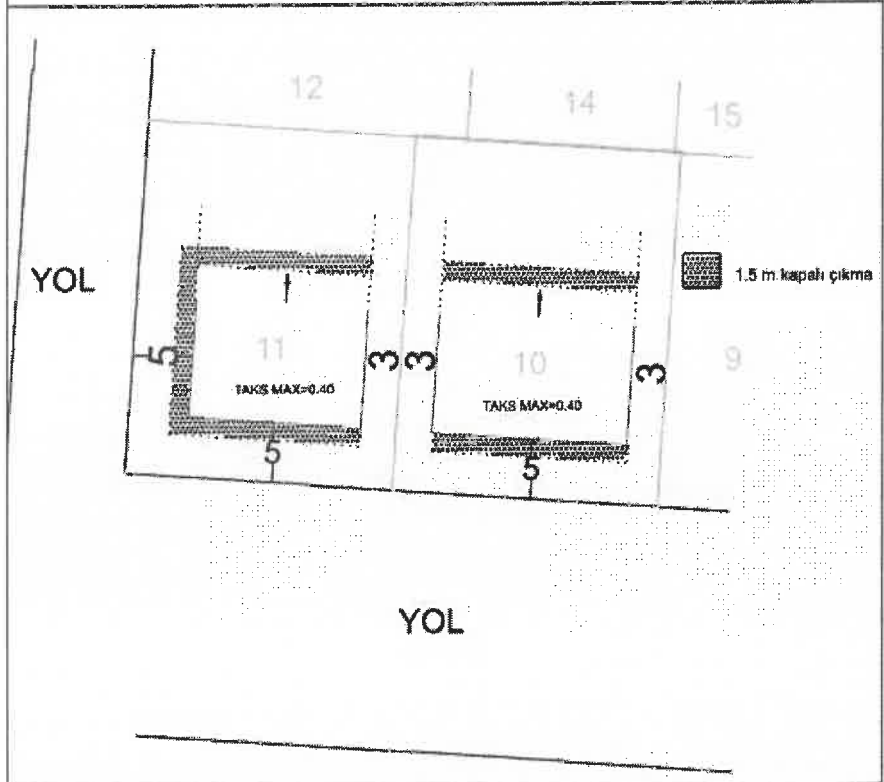
16- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık ve blok nizam yapılaşmaya sahip alanlarda kalan, imar planında taks ve kaks belirtilmeyen parsellerde;

Yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak şartıyla Taks maksimum = 0.40 dır. Tevhid sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhid öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.

Kaks hesabı;

a) Ayırık nizamda yapı yaklaşma mesafesi olarak yoldan 5 m, komşu 3 m, Zeminde yol ve komşu yapı yaklaşma mesafelerine minimuma (Yol cephesinde:5m. Komşu parsel cephesine:3m'ye) kadar yaklaşmak ve taban alanı kat sayısı olan max:%40'ı yol cephesinin paraleli esas alınarak hesaplanmak şartıyla; 5 m ve üzeri çekme yapılan cephelerde 1.5 m kapalı çıkma yapılarak hesaplanır.

Köşe parsellerde ise her iki yoldan 5m ye, komşu parsellerden 3 m ye kadar yaklaşmak ve parsel cephesine (geniş yola bakan cephe) göre paralel alınarak taban alanının belirlenmesi ve buna göre yapı yaklaşma mesafesi 5 m ve üzeri olan cephelerde 1.5 m kapalı çıkma yapılarak hesaplanır.

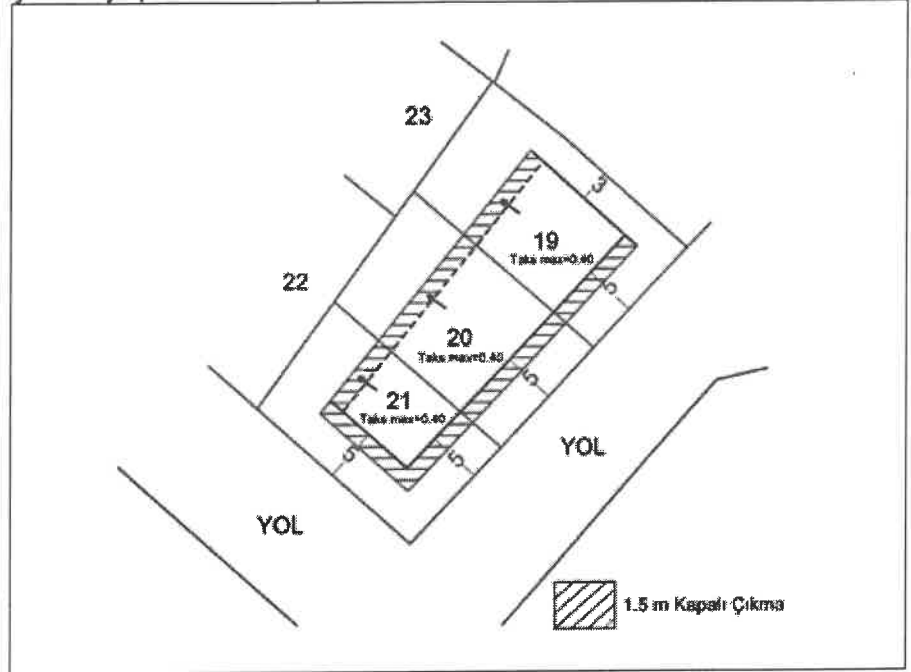


b) Blok nizamda yapı yaklaşma mesafesi olarak yoldan 5 m, komşu cephenin blok tarafından bitişik, diğer komşu cepheden 3 m, Zeminde yol ve komşu yapı yaklaşma mesafelerine minimuma (Yol cephesinde:5m. Komşu parsel cephesine: bitişik ve 3m'ye) kadar yaklaşmak ve taban alanı kat sayısı olan max:%40'ı yol cephesinin paraleli esas alınarak hesaplanmak şartıyla; yapı yaklaşma mesafesi 5 m ve üzeri olan cephelerde 1.5 m kapalı çıkma yapılarak hesaplanır.

Köşe parsellerde ise her iki yoldan 5m ye kadar yaklaşmak ve parsel cephesine (geniş yola bakan cephe) göre paralel

Handwritten signature and notes in blue ink.

alınarak taban alanının belirlenmesi ve buna göre yapı yaklaşma mesafesi 5 m ve üzeri olan cephelerde 1.5 m kapalı çıkma yapılarak hesaplanır.




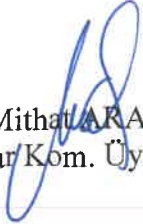
şeklinde değiştirilmesi,

32- ÇATILAR: maddesinin 15. Bendinden, "kazan dairesi" ibaresinin kaldırılması, maddeye ait diğer değişikliklerin belediyesinden geldiği şekliyle kabul edilmesi,

Diğer maddelerin belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Katılmadı


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Katılmadı

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Katılmadı


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi