



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-01-2021 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	18
Evrakın Özü	Plan Notu	Karar Tarihi	05-01-2021

GÜNDEMİN 19. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.12.2020 tarihli 252 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi genelinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilave yapılmasına 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 04.12.2020 tarihli 252 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi genelinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına;

1. Kepez Belediyesi Estetik Komisyonunun kararı doğrultusunda; özellikli ve sosyal mekân içerikli toplu konut içeren parsellerde hiçbir şekilde bağımsız bölüm numarası almamak, bina veya binalar dışında kullanımına izin verilmemek ve ortak alan olmak kaydıyla binaların zemin oturma alanlarının izdüşümü dışına; mescit, çocuk oyun ve bakım alanı, kapalı yüzme havuzu, kapalı spor alanı, hamam-sauna, toplantı salonu ve yönetim odası, cep sinema, ses yalıtımlı müzik odası ve sanat atölyesi, okuma alanı, misafir konuk odası gibi sosyal mekânlar yapılabilir. İzdüşümü dışına taşınan alanlarda bu sosyal mekanlardan en az üç tanesi birlikte düzenlenmeli ve mescit alanı (bay/bayan abdest alma alanları dâhil) maksimum 50m², kapalı yüzme havuzu (gerekli alanları dahil) maksimum 300 m², kapalı spor salonu (gerekli alanları dahil) maksimum 150 m², kapalı çocuk oyun ve bakım alanı maksimum 25 m², cep sineması maksimum 50 m², hamam ve/veya sauna toplamının maksimum 50 m², toplantı ve yönetim odası maksimum 50 m², bunların dışında yapılabilecek diğer sosyal mekanlar toplamı maksimum 100 m² olmalıdır.

2. Yapının teknik gerekliliklerinden kaynaklı olarak yapılan kazan dairesi, su deposu, yangın su deposu, sistem odası, teknik oda gibi hacimler asgari ölçülerde yapılması koşuluyla izdüşümü dışına yapılabilir.

3. Parsel girişlerinde güvenlik hizmetleri, öğrenci ve misafir bekleme salonu gibi fonksiyonların hepsine karşılık gelmek üzere maksimum 20 m² lik bir müstemilat yapılabilir.

4. Yüksek zemin kat olarak yapılacak ticari zemin katlarda teknik gereklilik olması durumunda kat yüksekliğinin asma kat dahil maksimum 7,30 metre olarak belirlenmesine ilgili belediyesi yetkilidir.

5. Öibareli imar parsellerinde tevhid işlemi yapılması durumunda meskun plan hükümleri geçerli olup derinlik sabit kalacaktır.

6. Başköy, Kızıllı, Çamlıca, Kirişçiler, Odabaşı, Duacı, Gaziler Mahalleleri sınırları içerisinde emsal kullanım hakkı dahilinde çatı katı yapılabilir.

Maddelerinin ilave 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,

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

KARAR :

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; Kepez İlçesi genelinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı Plan notlarına;

1. Kepez Belediyesi Estetik Komisyonunun kararı doğrultusunda; özellikli ve sosyal mekân içerikli toplu konut içeren parsellerde hiçbir şekilde bağımsız bölüm numarası almamak, bina veya binalar dışında kullanımına izin verilmemek ve ortak alan olmak kaydıyla binaların zemin oturum alanlarının izdüşümü dışına; mescit, çocuk oyun ve bakım alanı, kapalı yüzme havuzu, kapalı spor alanı, hamam-sauna, toplantı salonu ve yönetim odası, cep sinema, ses yalıtımlı müzik odası ve sanat atölyesi, okuma alanı, misafir konuk odası gibi sosyal mekânlar yapılabilir. İzdüşümü dışına taşınan alanlarda bu sosyal mekanlardan en az üç tanesi birlikte düzenlenmeli ve mescit alanı (bay/bayan abdest alma alanları dâhil) maksimum 50m², kapalı yüzme havuzu (gerekli alanları dahil) maksimum 300 m², kapalı spor salonu (gerekli alanları dahil) maksimum 150 m², kapalı çocuk oyun ve bakım alanı maksimum 25 m², cep sineması maksimum 50 m², hamam ve/veya sauna toplamının maksimum 50 m², toplantı ve yönetim odası maksimum 50 m², bunların dışında yapılabilecek diğer sosyal mekanlar toplamı maksimum 100 m² olmalıdır.

2. Yapının teknik gerekliliklerinden kaynaklı olarak yapılan kazan dairesi, su deposu, yangın su deposu, sistem odası, teknik oda gibi hacimler asgari ölçülerde yapılması koşuluyla izdüşümü dışına yapılabilir.

3. Parsel girişlerinde güvenlik hizmetleri, öğrenci ve misafir bekleme salonu gibi fonksiyonların hepsine karşılık gelmek üzere maksimum 20 m² lik bir müstemilat yapılabilir.

4. Yüksek zemin kat olarak yapılacak ticari zemin katlarda teknik gereklilik olması durumunda kat yüksekliğinin asma kat dahil maksimum 7,30 metre olarak belirlenmesine ilgili belediyesi yetkilidir.

5. Ö ibareli imar parsellerinde tevhid işlemi yapılması durumunda meskun plan hükümleri geçerli olup derinlik sabit kalacaktır.

6. Başköy, Kızıllı, Çamlıca, Kirişçiler, Odabaşı, Duacı, Gaziler Mahalleleri sınırları içerisinde emsal kullanım hakkı dahilinde çatı katı yapılabilir.

Maddelerinin ilave edilmesinin *kabulüne* ve konunun İmar Komisyonundan geldiği gibi uygun bulunduğuna oy birliği ile karar verildi.

Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi