



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:30.11.2017**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 178. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.11.2017 tarih ve 191 sayılı kararı ile uygun bulunan, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile uygulamada ortaya çıkan sıkıntıların giderilmesi amacıyla Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mahalleleri sınırlarının bir kısmını kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına "Onaylı imar uygulamasına göre oluşmuş tescilli imar parsellerinde daha sonra yapılan imar planı revizyonu / değişikliği ile yol profillerinin artması sonucu yol terki oluşması durumunda toplam inşaat alanı; bu imar planından önce onaylı olan imar parseli yüzölçümü üzerinden hesaplanır." eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişikliği.                                                                                                                                                                       |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.11.2017 tarih ve 191 sayılı kararı ile uygun bulunan, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile uygulamada ortaya çıkan sıkıntıların giderilmesi amacıyla Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mahalleleri sınırlarının bir kısmını kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına "Onaylı imar uygulamasına göre oluşmuş tescilli imar parsellerinde daha sonra yapılan imar planı revizyonu / değişikliği ile yol profillerinin artması sonucu yol terki oluşması durumunda toplam inşaat alanı; bu imar planından önce onaylı olan imar parseli yüzölçümü üzerinden hesaplanır." eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|                                                                                   |                                                                                                                       |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>Belediye Başkan Vekili : Zafer YÖRÜK</b><br><b>Divan Katibi : Musa ÜNAR</b><br><b>Divan Katibi : Arzu YILDIRIM</b> | <b>Birleşim</b><br>11.                         |
|                                                                                   |                                                                                                                       | <b>Oturum</b><br>1.                            |
|                                                                                   |                                                                                                                       | <b>Karar Tarihi- Saati</b><br>02/11/2017-14:00 |
|                                                                                   |                                                                                                                       | <b>Karar No</b><br>191                         |

**KARARIN ÖZÜ:** Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile uygulamada ortaya çıkan sıkıntıların giderilmesi amacıyla Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mah. Sınırının bir kısmını kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına; “3.10- Onaylı imar uygulamasına göre oluşmuş tescilli imar parsellerinde daha sonra yapılan imar planı revizyonu/ değişikliği ile yol profillerinin artması sonucu yol terki oluşması durumunda toplam inşaat alanı; bu imar planından önce onaylı olan imar parseli yüzölçümü üzerinden hesaplanır.” plan notunun eklenmesine oy birliği karar verildiği hk.

**Gündemin 12. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale olan;** Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mahalle sınırının bir kısmını kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 4839-39 Plan İşlem Numaralı plan notları ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile uygulamada ortaya çıkan sıkıntıların giderilmesi amacıyla Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mah. Sınırının bir kısmını kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına;

“3.10- Onaylı imar uygulamasına göre oluşmuş tescilli imar parsellerinde daha sonra yapılan imar planı revizyonu/ değişikliği ile yol profillerinin artması sonucu yol terki oluşması durumunda toplam inşaat alanı; bu imar planından önce onaylı olan imar parseli yüzölçümü üzerinden hesaplanır.” Plan notunun eklenmesi komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, meclisin takdirine sunulmuştur.02.11.2017-42

Ramazan BAŞİ  
İmar Komisyonu Başkanı  
İmza

Bekir DİKMEN  
Üye  
Katılmadı

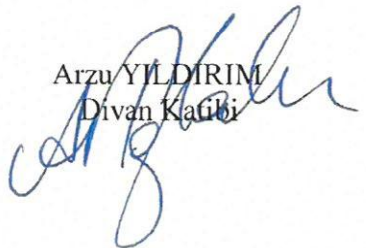
Ali COŞANAY  
Üye  
İmza ‘lı komisyon raporu

Başkan Vekili; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyon raporu doğrultusunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile uygulamada ortaya çıkan sıkıntıların giderilmesi amacıyla Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mah. Sınırının bir kısmını kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarına; “3.10- Onaylı imar uygulamasına göre oluşmuş tescilli imar parsellerinde daha sonra yapılan imar planı revizyonu/ değişikliği ile yol profillerinin artması sonucu yol terki oluşması durumunda toplam inşaat alanı; bu imar planından önce onaylı olan imar parseli yüzölçümü üzerinden hesaplanır.” plan notunun eklenmesine oy birliği karar verildi.

  
Zafer YÖRÜK  
Belediye Başkan Vekili

  
Musa ÜNAR  
Divan Katibi

  
Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

ANTALYA  
(MERKEZ)  
N25-d-22-a-3-b

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI



NATO BORU HATTI



NBH KAMULAŞTIRMA ALANI



YÜKSEK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



YÜKSEK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



ALT MERKEZ ALANLARI



ŞİT ALANLARI



YEŞİL ALANLAR (çocuk bah, park, refüj vb.)



RESMİ KURUM ALANLARI



ASKERİ ALAN



TRAFO ALANLARI



İLKÖĞRETİM ALANLARI



ORTAÖĞRETİM ALANLARI



DİNİ TESİS ALANLARI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI



SPOR ALANLARI



PAZAR YERİ



SAĞLIK TESİSLERİ ALANI



KREŞ ALANLARI



SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI



MEZARLIK ALANLARI



TERMİNAL ALANI



TARIM ALANLARI



HİPODROM ALANI



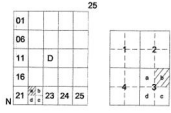
YURT ALANLARI



KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN HÜKÜMLERİ

- 1) KAPSAM:  
HAZIRLANAN PLAN NOTLARI YENİKÖY, BAĞCEYAKA, TOMALAR MAHALLELERİ İLE ÇIPLAKLI MAHALLE SINIRININ BİR KISMI İÇERİSİNDE UYGULANACAK OLUP PLAN NOTLARI YÖRÜKLÜĞÜ GİRİNCİYE KADAR DAHA ÖNCE UYGULANMAMAKTA OLAN YENİKÖY 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 2) GENEL HÜKÜMLER:  
BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE:  
-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,  
-PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ,  
-MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,  
-5489 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU,  
-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,  
-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİĞİ,  
-OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3) ÖZEL HÜKÜMLER:  
3.1- SU BASMAN KUTU 0,50 METREDİR.  
3.2- GÖRÜNÜRDÜ VE TEMEL KAZILARINDA ORTAYA ÇIKAN DÜDEN, MAĞARA GİBİ JEOLJİK OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AĞIZLARININ KAPATILMAMASI, FOSFATİK ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLİ DİKKAT EDİLECEKTİR VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.  
3.3- ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.  
3.4- PARSEL VE TEMEL AYLIKASYONLARI YAPILMADAN İNŞAATA İZİN VERİLEMEZ.  
3.5- KONUT ALANLARINDA VE TİCARET ALANLARINDA YAPILAN BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.  
3.6- KÖŞE PARSEL LERDE İNŞAAT CEPHESİ KURTARMAYAN DURUMLARDA KOMŞU PARSELİ İKİZ NİZAM YAPILMASI ZORUNLUDUR.  
3.7- T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI ANTALYA İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN BORU HATLARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ 10.01.2017 TARİH 1919 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.  
3.8- KONUT VE TİCARET ALANLARINDA EMSAL DAHİLİNDE MEYİLİ %35 DEN FAZLA OLMAMAK KAYDI İLE ÇATI ARASI KATI YAPILABİLİR.  
3.9- KONUT ALANLARINDA VE TİCARET ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞ İSE;  
ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE; YAN BAHÇE MESAFELERİ 1,2 VE 3 KAT YAPILMASI DURUMUNDA 3 METRE; 4 KAT YAPILMASI DURUMUNDA 3,5 METRE; 5 KAT YAPILMASI DURUMUNDA İSE 4 METRE OLACAKTIR.
- 4) KONUT ALANLARI  
4.1- KONUT ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA VERİLMİŞ OLAN YAPI YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.  
4.2- ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA 5,50 METRE ASMA KAT TİCARET UYGULAMASI ZORULU OLUP, ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR.  
4.3- 20 METRE VE ÜZERİ İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSEL LERDE ZEMİN KATTA KONUTLU TİCARET YAPILABİLİR.  
5) TİCARET ALANLARI (ALT MERKEZ ALANLARI)  
5.1- TİCARET ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA VERİLMİŞ OLAN YAPI YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.  
5.2- 30 METRE VE ÜZERİ YOLA CEPHELİ TİCARET ALANLARINDA 5,50 METRE ASMA KAT UYGULAMASI ZORUNLUDUR.  
5.3- TİCARET ALANLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK SON KATLARDA İNŞAAT ALANI KATSAYISININ %25İ KONUT AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.  
5.4- TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELİNDE OTOPARK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6) AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI  
ONAYLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TANIMLANMIŞ OLAN MÜLKİYETİ KAMU ELİNE GEÇMİŞ VEYA ÖZEL MÜLKİYETE KONU TÜM SPOR ALANLARINDA;  
6.1- AÇIK ALAN GEREKSİNDİREN (HALI SAHA, BASKETBOL SAHASI, TENİS KORTU VB SPOR TESİSLERİ) YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL 0,10, YENÇOK 5,50 METRE OLMAK KAYDIYLA, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENDİNDE TARİFLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.  
6.2- KAPALI ALAN GEREKSİNDİREN (SPOR SALONU, KAPALI YÖZME HAVUZU, BİRDEN FAZLA SPORİT FAALİYETİ BÜNYESİNDE BARINDIRAN ENTEGRE SPOR KLÜBÜ VB. SPOR TESİSLERİNİN YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL 0,50, YENÇOK 12,50 METRE OLMAK KAYDIYLA, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENDİNDE TARİFLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.  
7) UMUMİ HİZMET BİNALARI  
BU ALANLARDA E=0,60 YENÇOK 4 KATTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM 5 METRE OLACAKTIR.



ANTALYA  
(MERKEZ)  
N25-d-22-a-3-b

N25-d-22-a-2-c

4 100 827.27



ANTALYA - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI

GÖSTERİM

○ ○ ○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI



NATO BORU HATTI



NBH KAMULAŞTIRMA ALANI



YÜKSEK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



YÜKSEK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI



ALT MERKEZ ALANLARI



SİT ALANLARI



YEŞİL ALANLAR (çocuk bah, park, refüj vb.)



RESMİ KURUM ALANLARI



ASKERİ ALAN



TRAFİK ALANLARI



İLKÖĞRETİM ALANLARI



ORTAÖĞRETİM ALANLARI



DİNİ TESİS ALANLARI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI



SPOR ALANLARI



PAZAR YERİ



SAĞLIK TEŞİSLERİ ALANI



KREŞ ALANLARI



SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI



MEZARLIK ALANLARI



TERMINAL ALANI



TARIM ALANLARI



HİPODROM ALANI



YURT ALANLARI



KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN HÜKÜMLERİ

1) KAPSAM:  
HAZIRLANAN PLAN NOTLARI YENİKÖY, BAHÇEVAKA, TOMALAR MAHALLELERİ İLE ÇIPLAKLI MAHALLE SINIRININ BİR KISMI İÇERİSİNDE UYGULANACAK OLUP PLAN NOTLARI YÜRÜRLÜĞE GİRİNCESİNE KADAR DAHA ÖNCE UYGULANMAMAKTA OLAN YENİKÖY 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

2) GENEL HÜKÜMLER:  
BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,  
-PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ,  
-MERKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,  
-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU,  
-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,

-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİĞİ,  
-OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DİSİNDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3) ÖZEL HÜKÜMLER:  
3.1- SU BASMAN KOTU 0.50 METRE'DİR.  
3.2- GÖRÜNDÜDE VE TEMEL KAZILARINDA ORTAYA ÇIKAN DÜDEN, MAĞARA GİBİ JEOLÖJİK OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AGIZLARININ KAPATILMAMASI; FOSFİTİK ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLİ DİKKAT EDİLECEKTİR VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.  
3.3- ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.  
3.4- PARSEL VE TEMEL APLİKASYONLARI YAPILMADAN İNŞAATA İZİN VERİLEMEZ.  
3.5- KONUT ALANLARINDA VE TİCARET ALANLARINDA YAPILAN BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.  
3.6- KÖŞE PARSELLERDE İNŞAAT CEPHESİ KURTARMAYAN DURUMLARDA KOMŞU PARSELLE İKİZ NİZAM YAPILANMASI ZORUNLUDUR.  
3.7- T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI ANTALYA İSLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BORU HATLARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ 10.01.2017 TARİH 1919 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.  
3.8- KONUT VE TİCARET ALANLARINDA EMSAL DAHİLİNDE MEYİLİ %35 DİEN FAZLA OLMAMAK KAYDI İLE ÇATI ARASI KAT YAPILABİLİR.  
3.9- KONUT ALANLARINDA VE TİCARET ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANINDA BELİRTİLMİŞ İSE;  
ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE; YAN BAHÇE MESAFELERİ 1.2 VE 3 KAT YAPILMASI DURUMUNDA 3 METRE; 4 KAT YAPILMASI DURUMUNDA 3.5 METRE; 5 KAT YAPILMASI DURUMUNDA İSE 4 METRE OLACAKTIR.

3.10- ONAYLI İMAR UYGULAMASINA GÖRE OLUŞMUŞ TESCİLLİ İMAR PARSELLERİNDE DAHA SONRA YAPILAN İMAR PLANI REVİZYONU / DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOL PROFİLLERİNİN ARTIRILMASI SONUCU YOL TEKKİ OLUŞMASI DURUMUNDA TOPLAM İNŞAAT ALANI, BU İMAR PLANINDAN ÖNCE ONAYLI OLAN İMAR PARSELİ YÖZÜLCÜMÜ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

4) KONUT ALANLARI  
4.1- KONUT ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA VERİLMİŞ OLAN YAPI YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.  
4.2- ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA 5.50 METRE ASMA KAT TİCARET UYGULAMASI ZORLU OLUP, ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR.  
4.3- 20 METRE VE ÜZERİ İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA KONUTALTI TİCARET YAPILABİLİR.

5) TİCARET ALANLARI (ALT MERKEZ ALANLARI)  
5.1- TİCARET ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA VERİLMİŞ OLAN YAPI YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.  
5.2- 30 METRE VE ÜZERİ YOLA CEPHELİ TİCARET ALANLARINDA 5.50 METRE ASMA KAT UYGULAMASI ZORUNLUDUR.  
5.3- TİCARET ALANLARINDA İSTİFRAH BAĞLI OLARAK SON KATLARDA İNŞAAT ALANI KATSAYISININ %25'İ KONUT AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.

5.4- TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELİNDE OTOPARK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6) AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI  
ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TANIMLANMIŞ OLAN MÜLKİYETİ KAMU ELINE GEÇMİŞ VEYA ÖZEL MÜLKİYETE KONU TÜM "SPOR ALANLARINDA";

6.1- AÇIK ALAN GEREKSİNDİREN (HALI SAHA, BASKETBOL SAHASI, TENİS KORTU V.B. SPOR TESİSLERİ) YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL=0.10, YENÇOK=5.50 METRE OLMAK KAYDIYLA, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENDİNDE TARİFLİ ENEN AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

6.2- KAPALI ALAN GEREKSİNDİREN (SPOR SALONU, KAPALI YÜZME HAVUZU, BİRDEN FAZLA SPORİT FAALİYETİ BÜNYESİNDE BARINDIRAN ENTİGRE SPOR KLÜBÜ V.B. SPOR TESİSLERİNİN YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL= 0.50, YENÇOK= 12.50 METRE OLMAK KAYDIYLA, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENDİNDE TARİFLİ ENEN AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

7) UMUMİ HİZMET BİNALARI:  
BU ALANLARDA E=0.60 YENÇOK=4 KAT'TIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

1/1000

MÜHÜR: İM HARİTA BİLGİ İZLEM İNŞAAT VE TAAHHÜT SAN. LTD. STİ VE MESGÖRLÜ MÜHÜR: TAAHHÜT VE TAAHHÜT LTD. STİ (ORTAK GİRİŞİM)

PAFTA FOTOGRAFİK YÖNTEME ÜRETİLMİŞ OLUP İMARLARI ÇATI SAKLAMADA ÇİZİMLERİ ÇATIYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYILAN DİĞERLERİ MEVCUTTUR.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



# PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

### DÖŞEMEALTI İLÇESİ YENİKÖY, BAHÇEYAKA, TOMALAR MAHALLELERİ İLE ÇIPLAKLI MAHALLESİNİN BİR KISMI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN NOTLARI

Bu plan raporu; Döşemealtı İlçesi Yeniköy, Bahçeyaka, Tomalar Mahalleleri ile Çıplaklı Mahallesinin bir kısmını kapsayan alanda yürürlükte bulunan, Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.05.2017 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin de 10.07.2017 tarih ve 620 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı "Plan Notu Hükümleri" nin revize edilmesi konusunu içermektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Notu Hükümleri aşağıdaki gibidir;

### DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-PLAN HÜKÜMLERİ

#### 1)KAPSAM:

HAZIRLANAN PLAN NOTLARI YENİKÖY, BAHÇEYAKA, TOMALAR MAHALLELERİ İLE ÇIPLAKLI MAHALLE SINIRININ BİR KISMI İÇERİSİNDE UYGULANACAK OLUP PLAN NOTLARI YÜRÜRLÜĞE GİRİNCEYE KADAR DAHA ÖNCE UYGULANMAKTA OLAN YENİKÖY 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

#### 2) GENEL HÜKÜMLER:

BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ,
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİĞİ,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DİŞİNDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

#### 3) ÖZEL HÜKÜMLER:

3.1- SU BASMAN KOTU 0,50 METRE'DİR.

3.2- GÖRÜNÜRDE VE TEMEL KAZILARINDA ORTAYA ÇIKAN DÜDEN, MAĞARA GIBI JEOLojİK OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AĞIZLARININ KAPATILMAMASI; FOSEPTİK ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLE DIKKAT EDİLECEKTİR VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3.3- ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.4- PARSEL VE TEMEL APLİKASYONLARI YAPILMADAN İNŞAATA İZİN VERİLEMEZ.



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



**3.5- KONUT ALANLARINDA VE TİCARET ALANLARINDA YAPILAN BINALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.**

**3.6- KÖŞE PARSELLERDE İNŞAAT CEPHESİ KURTARMAYAN DURUMLARDA KOMŞU PARSELLE İKİZ NİZAM YAPILANMASI ZORUNLUDUR.**

**3.7- T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI ANTALYA İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BORU HATLARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ 10.01.2017 TARİH 1919 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.**

**3.8- KONUT VE TİCARET ALANLARINDA EMSAL DAHİLİNDE MEYİLİ %35 DEN FAZLA OLMAMAK KAYDI İLE ÇATI ARASI KAT YAPILABİLİR.**

**3.9- KONUT ALANLARINDA VE TİCARET ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞ İSE;**

**ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE; YAN BAHÇE MESAFELERİ 1,2 VE 3 KAT YAPILMASI DURUMUNDA 3 METRE; 4 KAT YAPILMASI DURUMUNDA 3.5 METRE; 5 KAT YAPILMASI DURUMUNDA İSE 4 METRE OLACAKTIR.**

**3.10- ONAYLI İMAR UYGULAMASINA GÖRE OLUŞMUŞ TESCİLLİ İMAR PARSELLERİNDE DAHA SONRA YAPILAN İMAR PLANI REVİZYONU / DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOL PROFİLLERİNİN ARTMASI SONUCU YOL TERKİ OLUŞMASI DURUMUNDA TOPLAM İNŞAAT ALANI; BU İMAR PLANINDAN ÖNCE ONAYLI OLAN İMAR PARSELİ YÜZÖLÇÜMÜ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.**

**4) KONUT ALANLARI**

**4.1- KONUT ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA VERİLMİŞ OLAN YAPI YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.**

**4.2- ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA 5.50 METRE ASMA KAT TİCARET UYGULAMASI ZORULU OLUP, ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR.**

**4.3- 20 METRE VE ÜZERİ İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA KONUTALTI TİCARET YAPILABİLİR.**

**5) TİCARET ALANLARI (ALT MERKEZ ALANLARI)**

**5.1- TİCARET ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA VERİLMİŞ OLAN YAPI YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.**

**5.2- 30 METRE VE ÜZERİ YOLA CEPHELİ TİCARET ALANLARINDA 5.50 METRE ASMA KAT UYGULAMASI ZORUNLUDUR.**

**5.3- TİCARET ALANLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK SON KATLARDA İNŞAAT ALANI KATSAYISININ %25'İ KONUT AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.**

**5.4- TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELİNDE OTOPARK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



**6) AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI**

ONAYLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TANIMLANMIŞ OLAN MÜLKİYETİ KAMU ELİNE GEÇMİŞ VEYA ÖZEL MÜLKİYETE KONU TÜM "SPOR ALANLARI" NDA;

**6.1- AÇIK ALAN GEREKSİNDİREN** (HALI SAHA, BASKETBOL SAHASI, TENİS KORTU V.B SPOR TESİSLERİ YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL=0.10, YENÇOK=5.50 METRE OLMAK KAYDIYLA, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENDİNDE TARİFLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTO PARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

**6.2- KAPALI ALAN GEREKSİNDİREN** (SPOR SALONU, KAPALI YÜZME HAVUZU, BİRDEN FAZLA SPORTİF FAALİYETİ BÜNYESİNDE BARINDIRAN ENTEGRE SPOR KLÜBÜ V.B. SPOR TESİSLERİNİN YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL: 0.50, YENÇOK: 12.50 METRE OLMAK KAYDIYLA, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENDİNDE TARİFLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTO PARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE , LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

**7) UMUMİ HİZMET BİNALARI:**

BU ALANLARDA E=0.60 YENÇOK=4 KAT'TIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

Bilgilerinize arz ederim.