



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

122

Sayı : 90852262-301.03-E.1539

02.06.2017

Konu : Döşemealtı İlçesi, Yeniköy, Tomalar,
Bahçeyaka, Çıplaklı Mah. 1000 UİP
Plan Notu Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mahalle sınırlarının bir kısmını kapsayan alan içerisinde kullanılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, 4839,36 Plan İşlem Numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP değ. fot.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

02.06.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.06.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	<u>Birleşim</u> 5.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 03/05/2017-14:00
		<u>Karar No</u> 91

KARARIN ÖZÜ: Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mahalle sınırlarının bir kısmını kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan plan notları değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 7. maddesinde yer alan; “Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mahalle sınırının bir kısmını kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları plan Notlarının revize edilerek düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşüldüğü 28/04/2017 tarih ve 20 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağının Belediye Meclisimizce değerlendirilmesi hususunda; Olur’larınıza arz ederim İfadedi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 28/04/2017 tarihli 661 sayılı yazısı ve

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mahalle sınırlarının bir kısmını kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan plan notları değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş ve uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Ramazan BAHŞI
Komisyon Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza’lı komisyon kararı okundu

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekli ile oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Yeniköy, Tomalar, Bahçeyaka ve Çıplaklı Mahalle sınırlarının bir kısmını kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan plan notları değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Mimar Turgay GENÇ
Belediye Başkanı


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

GÖSTERİM

TERMINAL ALAN

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

KARŞIYANIN PLANI

HAZIRLANAN PLAN NOTLARI YENİKÖY BAĞÇEVYA, TOMALAR MAHALLELERİ İLE ÇIPLAKLI MAHALİ E SINIRININ BİR KISIMI İÇERİSİNDE UYGULANACAK OUP PLAN NOTLARINI YÜKÜRÜ ÖCE GİRİNCİYE KADAR DAHA ÖNCE UYGULANMAKLTA ÇIKAN VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

2) GENEL HÜKÜMLER:

GÜRE PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA; KONUŞU VE İLGİLİNE HURRİETİ;

3-194 SAYILI İMAR KANUNU'VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

-PLANLI ANLARNAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ,

-MEKANSAF PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,

5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU,

-KARAYOLLARI KEMARINDA 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 DİŞİNDE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYUMLUYMASI ZORUNLUDUR.

3) ÖZEL HÜKÜMLER:

1) 3-50 BASMAN KOTU 0.50 METREDİR.

2) -GÖRÜNÜRDE VE TEMEL KAZILARINDA ARIYARA ÇIKAN DÜZÜ, MAAĞARA GİBİ HOLOSEN DOLUSULMAMIS ÖZELLERİNE VE OKIZ ARININ KAPITLAMASINA COPISTIK KİL SUZULNU BU DOLUSULMARA VERİLEMESİNE İNSAAT ASASINDA ONEMLE DIKAT EDİLECEKTİR VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3) -ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNSAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

4) PARSEL VE TEMEL APLIKASYONLARI YAPIMADAN İNSAATA İHTİSAL VERİLEMEZ.

5) -PARSEL ALANLARINDA VE TİCARAT ALANLARINDA YAPILAN BİNALARDA CATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

6) -KOŞE PARSSELLER İNSAAT CEPHEİ KARŞIYANIN DURUMLARDA KOMSU PARSELE KIZ NİZAM YAPII ANMASI ZORUNLUDUR.

7) -T.C. MİLLİ SAUVINDA BAKANLIĞI ANTALYA İSLMET MÜDÜRLÜĞÜNÜN BORU BATARLININ KURULMASI İLE İLGİLİ 01.01.2017 TARİHİ 1919 SAYILI YAZISIINDA BELİRTİLEN KURALLARA UYULMALIDIR.

8)-KONUT VE TİCARAT ALANLARINDA FMSAL DAIİLİNDE MEYILL ¼35 DEN FAZLA OLMAMAK KAYDI İLE CATI ARASI KAT YAPILABİLİR.

9)-KONUT ALANLARINDA VE TİCARAT ALANLARINDA YAKI YAKLASMA MESAFELERİ İMAR PLANINDA BELİRTİLMİŞTİR.

10)-BAŞE MESAFESİ 5 METRE; YAN BAĞE MESAFELERİ 1.2 VE 1 KAT YAPILMASI DURUMUNDADA 3 METRE; 4 KAT YAPILMASI DURUMUNDADA 3.5 METRE; 5 KAT YAPILMASI DURUMUNDADA 5 METRE 4 METRE OLACAKTIR.

11) KONUT ALANLARI:

1) -KONUT ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA VERİLİMS OLAN YAKI YOĞUNLUĞU VE KAT YÖKSKEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.

2) -ATATÜRK CADDESINE CEPHELİ KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA 5.50 METRE KATTA KAT TİCARAT UYGULANMASI ZORLU OLUP 5'ET KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR.

3) -20 METRE VE ÖZERİ İMAR YOLLARINDA CEPHEİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA KONUTALTI TİCARAT YAPILABİLİR.

4) -TİCARAT ALANLARI ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA VERİLİMS OLAN YAKI YOĞUNLUĞU VE KAT YÖKSKEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.

5) -30 METRE VE ÖZERİ YOLA CEPHEİ TİCARAT ALANLARINDA 5.50 METRE ASMA KAT YUGULMASI ZORUNLUDUR.

6) -TİCARAT ALANLARINDA İSTAGE BAĞLI OLARAK SON KATLARDA İNSAAT ALANI KATSAYSININ %251 KONUT AMACI OLARAK KULLANILABİLİR.

7) -TİCARAT ALAN LARINDA OTOPARK İHTİYACI CEMTEL PARSSELLERE KARŞILANACAKTIR. PARSSELİNDE OTOPARK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİN UYULACAKTIR.

6) AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI

ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TANINMAMIŞ OLAN MÜLKİYETİ KAMU ELİNE GEÇMİŞ VEFYA ÖZEL MÜLKİYETE KONU TİM SPOR ALANLARI

1.- AÇIK ALAN GEREKSİNİNDEN (HALI SAHA, BASKETBOL SAHASI, TENİS KORTU VB.SPOR TESİSLERİ YAKI MASİ DURUMUNDADA İSMAL=0.10 , YENİKÖY=5.50 METRE OLMAK KAYIDIYLA PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENENDİNDE TARİFLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYRİÇİ VE SPORCULAR İHTİYACI YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, CAHYANE VE SPOR KAVAYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

2.- KAPALI ALAN GEREKSİNİNDEN (SPOR SALONU, KAPALI YÜZME HAVUZU, BİRDEN FAZLA SPORFİT FAALİYETİ BÜYÜNSİNDEN BAKINDIRIN EN İYERİ SPOR KLUBU VE SPOR TESİSLERİNİN YAPILMASI DURUMUNDADA İSMAL=0.50, YENİKÖY=12.00 METRE OLMAK KAYIDIYLA PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENENDİNDE TARİFLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYRİÇİ VE SPORCULAR İHTİYACI YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, CAHYANE VE SPOR FAALİYETLERİ ERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

3.- KAPALI ZEMİN BİNALAR

BU ALANLARDA E=0.60 YENİKÖY=4 KATTI YAKI YAKI ASMA MESAFELERİ MINİMUM 5 METRE OLACAKTIR.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

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

Bu plan raporu; Döşemealtı İlçesi Yeniköy, Bağçeyaka, Tomalar Mahalleleri ile Çıplaklı Mahallesinin bir kısmını kapsayan alanda yürürlükte bulunan, Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 08.09.2009 tarih ve 90 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin de 14.12.2009 tarih ve 549 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;

1)KAPSAM:

HAZIRLANAN PLAN NOTLARI YENİKÖY, BAĞÇEYAKA, 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,
-3403 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 VERILMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLE 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.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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

3.7- T.C. MİLLİ 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.

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.

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 OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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 OLAMAK 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.

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 TİP 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 DIŞINDA 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 GİBİ JEOLÖJİK OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AĞIZLARININ KAPATILMAMASI; FOSEPTİK ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLE 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 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.

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 OTOYOL İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELİNDE OTOYOL TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTOYOL 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 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, BİR DEN 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.

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 TİP 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 DIŞINDA 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 GİBİ JEOLÖJİK OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AĞIZLARININ KAPATILMAMASI; FOSEPTİK ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLE 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 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.

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 OTO PARK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELİNDE OTO PARK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTO PARK 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 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 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 SPORTİF FAALİYETİ BÜNYESİNDE BARINDIRAN ENTEGRE SPOR KLÜBÜ V.B. SPOR TESİSLERİNİN YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL: 0.50, YENÇOK: 12.50 METRE OLAMAK 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 KAT'TIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

PLAN NOTLARI

1. Planlama alanında 5216 sayılı yasa uyarınca revize edilmekte olan Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği yürürlüğe girinceye kadar Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği geçerlidir.

2. Su basman kotu 0.50 m.dir. Ayrıca su basman kotu verilirken sel, su taşkını vb. durumlara dikkat edilecektir.

3. Görünürde veya temel kazılarında ortaya çıkan Düden, Mağara gibi jeolojik oluşumların üzerlerinin ve ağızlarının kapatılması; foseptik atık suların bu oluşumlara verilmemesine ruhsat ve inşaat faaliyetlerinde dikkat edilecektir.

4. Zemin etüdü yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

5. Parsel ve temel aplikasyonları yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

6. Tarım alanları ile ilgili kullanım kararları ve yapılaşma koşulları 5403 sayılı Toprak Kanunu uyarınca gerekli izinler tamamlanarak belirlenecektir.

7. Arkeolojik, Kentsel, Doğal Sit Alanları ile etkileme geçiş bölgelerinde, 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Yönetmelikleri ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararlarına uyulacaktır. Ayrıca bu alanlarda imar planı, imar uygulaması, proje ve inşaat aşamalarında Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun karar ve görüşlerine uyulacaktır.

8. Milli Savunma Bakanlığı Ant Başkanlığı Batı Bölge 1nci İşletme Müdürlüğü'nün; ekte verilen Boru Hatlarının korunmasıyla ilgili 16 Ocak 2007 gün ve 33 sayılı yazısındaki karar ve görüşlerine uyulacaktır.

9. Köşe parsellerde inşaat cephesi kurtarmayan durumlarda komşu parselle ikiz nizam yapılması zorunludur.

KONUT ALANLARI

a. YÜKSEK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT alanlarında; $E=0.90$, max.h=5(beş)kat olacaktır.

b. YÜKSEK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT alanlarında; $E=0.80$, max.h=5(beş)kat olacaktır.

c. ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT alanlarında; $E=0.60$, max.h=3(üç)kat olacaktır.

d. ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT alanlarında; $E=0.50$, max.h=2(iki)kat olacaktır.

e. ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT alanlarında; $E=0.40$, max.h=2(iki)kat olacaktır.

f. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT alanlarında; $E=0.30$, max.h=2(iki)kat olacaktır.

g. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT alanlarında; $E=0.20$, max.h=2(iki)kat olacaktır.

h. 20 metre ve üzeri yola cepheli parsellerde zemin kat ticari amaçlı kullanılabilir.

i. Konut alanlarında yapı yaklaşma mesafeleri;

-Ön bahçe mesafesi 5 metre,

-Yan bahçe mesafeleri: 1,2 ve 3kat yapılması durumunda yan bahçe mesafesi 3 metre; 4 kat yapılması durumunda yan bahçe mesafesi 3.5 metre; 5 kat yapılması durumunda yan bahçe mesafesi 4 metre olacaktır.

i. Emsal dahilinde meyili %35'den fazla olmamak kaydı ile çatı arası kat yapılabilir.

j. Atatürk Caddesine cepheli konut alanlarında 5.50m dükkan kotu çekme(asma)kat olacaktır.

ALT MERKEZ ALANLARI

a. Ticari amaçlı kullanışlar ve yapılar için ayrılmış bölgelerdir. Bu bölgelerde büro, işhanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler vb ticari kullanışlar yer alabilir.

b. Alt merkez alanlarında $E=1.00$ olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda maksimum 5 kat yapılabilir.

c. Alt merkez alanlarında yapı yaklaşma mesafeleri;

-Ön bahçe mesafesi 5 metre,

-Yan bahçe mesafeleri: 1,2 ve 3kat yapılması durumunda yan bahçe mesafesi 3 metre; 4 kat yapılması durumunda yan bahçe mesafesi 3.5 metre; 5 kat yapılması durumunda yan bahçe mesafesi 4 metre olacaktır.

d. 30 metre ve üzeri yola cepheli parsellerde; 5.50m dükkan kotu çekme(asma)kat olacaktır.

e. Alt merkez alanlarında isteğe bağlı olarak son katlarda, inşaat alanı katsayısının %25 'i konut amaçlı olarak kullanılabilir.

f. Emsal dahilinde meyili %35'den fazla olmamak kaydı ile çatı arası kat yapılabilir.

g. Alt merkez alanlarında otopark ihtiyacı kendi parselinde karşılanacaktır.

h. Küçük Sanayi Sitelerinde küçük ve orta ölçekli, çevre kirliliği etkileri olmayan onarım ve imalat yapan işletmeler yer alabilir. Bu alanlarda $E=0.40$ ve max.h=2kat olarak belirlenmiştir.