



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.01.2017 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.01.2017 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Döşemealtı Belediyesinin 12.04.2017 tarihli E.2928 sayılı yazısı ile iletilen 2. Teklifin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 1.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/01/2017- 14:00
		Karar No 16

KARARIN ÖZÜ : Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile Çıplaklı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Plan Notlarında uygulamada ortaya çıkan sıkıntıların giderilmesi amacıyla mevcut plan notlarında yer alan bazı hükümlerin kaldırılarak yeniden revize edilmesine ilişkin hazırlanan plan notları revizyonunun kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. maddesinde yer alan, Planlı Alanlar Tip İmar Planı Plan Notlarında çakışan ve örtüşmeyen hususlardan dolayı uygulamada ortaya çıkan aksaklıkların giderilmesi amacıyla hazırlanan 6367-9 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notuna ait 21/12/2016 tarih ve 48 sayılı imar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 26/12/2016 tarih ve 1696 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile Çıplaklı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Plan Notlarında uygulamada ortaya çıkan sıkıntıların giderilmesi amacıyla mevcut plan notlarında yer alan bazı hükümlerin kaldırılarak yeniden revize edilmesine ilişkin hazırlanan ekte yer alan plan notları revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, meclisin takdirine sunulmuştur.

Ramazan BAHŞİ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
İmza

Ali COŞANAY
Üye
İmza’lı komisyon tutanağı

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

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile Çıplaklı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Plan Notlarında uygulamada ortaya çıkan sıkıntıların giderilmesi amacıyla mevcut plan notlarında yer alan bazı hükümlerin kaldırılarak yeniden revize edilmesine ilişkin hazırlanan plan notları revizyonunun kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Bekir DİKMEN
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ



PLAN NOTLARI

HAZIRLANAN PLAN NOTLARI: EKİ HARİTA SURETİNDE BELİRTİLEN ALAN İÇERİSİNDE UYGULANACAK OLUP PLAN NOTLARI YÜRÜRLÜĞE GİRİNCEYE KADAR DAHA ÖNCE UYGULANMAMAKTA OLAN ÇİPLAKLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE:

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ,
- MEKANSAİ PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK
- VE İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DİŞİNDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2- SU BASMAN KOTU 0.50 METREDİR.
- 3-GÖRÜNÜRDE VE TEMEL KAZILARINDA ORTAYA ÇIKAN DÜDEN, MAĞARA GİBİ JEOLÖJİK OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AĞIZLARININ KAPATILMAMASI; FOSFÖTİK ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEMESİNİN İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLİ DİKKAT EDİLECEKTİR VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 4-ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 5-PARSEL VE TEMEL APLİKASYONLARI YAPILMADAN İNŞAATA İZİN VERİLEMEZ.
- 6-KONUT ALANLARINDA VE TİCARET ALANLARINDA YAPILAN BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 7-DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİSİNİN 03.03.2015 TARİH VE 50 SAYILI KARARI İLE UYGUN BULUNAN, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN DE 12.06.2015 TARİH VE 513 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN DÖŞEMEALTI İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI SPOR ALANLARINA DAİR PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

KONUT ALANLARI

1. ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT VE ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA;
TAKS=0.20, KAKS=0.60, 3 (ÜÇ) KAT, YAPININ 2 KATLI YAPILMASI DURUMUNDA TAKS=0.30, KAKS=0.60, 2 (İKİ) KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.
2. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA; TAKS=0.25, KAKS=0.50, 2 (İKİ) KATTIR.
3. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA; TAKS=0.25, KAKS=0.50, 2 (İKİ) KATTIR.
4. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU BAYINDIRLIK ONAYLI YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA; TAKS=0.15, KAKS=0.30, 2 (İKİ) KAT TAKS=0.20, KAKS=0.40, 2 (İKİ) KATTIR.
5. 20 METRE VE ÜZERİ İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA KONUTALTI TİCARET YAPILABİLİR.
- TİCARET ALANLARI
- TİCARET ALANLARINDA E=0.50, YENÇOK=3 (ÜÇ) KATTIR.
- KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA KAKS=0.40, YENÇOK=11.50M OLARAK UYGULANACAKTIR. OLUŞACAK OLAN UYGULAMA PARSELLERİNDE YAN KOMŞU ÇEKME MESAFELERİ MINİMUM 5 METREDİR.
- CNG SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ TESİSLERİ
- CNG SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ TESİSLERİNİN E=0.20, YENÇOK=6.50M, 2 (İKİ) KATTIR.
- UMUMİ HİZMET BİNALARI:
- BU ALANLARDA E=0.60 YENÇOK=4 KATTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MINİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

N25-d-23-b-3-c

557 500

557 600

557 700

557 800



T.C.
DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 15288597-310.01.04.01-E.584/E.2928

12.04.2017

Konu : Plan Tadilatı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İlgi : 17.01.2017 tarihli ve 15288597-310.01.04.01-50/440 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.01.2017 tarih 16 sayılı kararı ile kabul edilen 6367-9 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu ile ilgili gerekli işlemlerin yapılması istenilmiştir.

İlgi yazımız ekinde gönderilmiş olan plan notları ile Toplu Konut Alanı bölgesine ilişkin yapılmış olan plan hükümleri birleştirilmiş ve yeniden düzenlenmiştir. Konuyla ilgili yazımız ekinde gönderilmiş olan plan hükümlerine göre değerlendirilme yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

(e-imzalıdır)
Zafer YÖRÜK
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: 1 Adet Dosya

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ ÇİPLAKLI VE TOKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

KAPSAM:

HAZIRLANAN PLAN HÜKÜMLERİ; DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİSİNİN 05.11.2015 TARİH 217 SAYILI KARARIYLA KABUL, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 08.01.2016 TARİH 33 SAYILI KARARIYLA DEĞİŞTİRİLEREK ONAYLANAN PLAN ONAMA SINIRI İLE ÇİPLAKLI MAHALLESİNİ KAPSAYAN ALAN İÇERİSİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE GEÇERLİ OLAÇAKTIR. BU PLAN HÜKÜMLERİ YÜRÜRLÜĞE GİRDİKTEN SONRA TOKİ VE ÇİPLAKLI MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ HÜKÜMSÜZ KALACAKTIR.

GENEL HÜKÜMLER:

1. 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 ARAZI KULLANIMI KANUNU,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARIN YAĞINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİĞİ,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- VE İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- AYRICA YÜKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DİŞİNDE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. -SU BASMAN KOTU 0.50 METREDİR.
- 2.-GÖRÜNÜRDÜ VE TEMEL KAZILARINDA ORTAYA ÇIKAN DÜĐEN, MAĞARA GİBİ JEOLojİK OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AĞIZLARININ KAPATILMAMASI; FOSEPTİK ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLE DİKKAT EDİLECEKTİR VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 3.-ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 4.-PARSEL VE TEMEL APLİKASYONLARI YAPILMADAN İNŞAAT İZİN VERİLEMEZ.
- 5.-KONUT ALANLARINDA VE TİCARET ALANLARINDA YAPILAN BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 6.-KOŞE PARSELLERDE İNŞAAT CEPHESİ KURTARMAYAN DURUMLARDA KOMŞU PARSELLE İKİZ NİZAM YAPILANMAYA GİDİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 7.-İMAR KANUNUNUN 18.MADDESİNE GÖRE PARSELYON PLANLARI ONAYLANMADAN, PLANDA SOSYAL VE TEKNİK ALTIYAPI ALANI OLARAK AYRILAN ALANLAR KANU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 8.-BENİKSİ NAKİL HATLARI KORUMA KUŞAKLARINDA GEZİNTİ YOLLARI, BÜFELER, OTURMA YERLERİ, MEYDAN V.B. DÜZENLEMELER YAPILAMAZ.
- 9.-**TOPLU KONUT ALANI:**
- ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN TOPLU KONUT ALANI SINIRI İÇERİSİNDE;
- 2985 SAYILI TOPLU KONUT KANUNU GEÇERLİDİR.
- KONUT ALANLARI:
- ADA BAZI UYGULAMALARDA BİR VEYA BİRDEN FAZLA ADANIN KENTSEL TASARIM PROJESİNE DAYALI OLARAK BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE ADALAR ÜZERİNDEKİ İNŞAAT ALANI Emin=0.15 DEN AZ OLMAK KÖŞÜLUYLA ADALAR ARASINDA İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- PLANDA VERİLEN TEKNİK ALTIYAPI ALANLARI DİŞİNDE GEREKSİNİM DUVULMASI HALİNDE REGULA İSTASYONU, TRAFİKO, SU DEPOSU V.B. KULLANIMLARI YAPİ YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE

YAPILARA 5 METREDEN AZ OLAMAMAK KÖŞÜLUYLA YAPİ ADALARI, PARK, REKREASYON V.B. KULLANIMLARI İÇİNDE YAPILABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFAZ EDİLEBİLİR.

-KENTSEL SERVİS ALANLARINDA ÖZEL VEYA KANU KURUM KURULUŞLARI, TİCARET VE İŞ MERKEZLERİ, TURİZM, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESIS TESİSLER, EĞLENCE, DİNLENME VE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 06.05.2013 TARİHİ 6842 SAYILI BAKANLIK MAKAMI OLURU İLE ONAYLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI

ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TANIMLANMIŞ OLAN MÜLKİYETİ KANU ELİNE GEÇMİŞ VEYA ÖZEL MÜLKİYETİ KONU TÜM SPOR ALANLARINDA;

6.1. AÇIK ALAN GEREKSİNDİREN (HALI SAHA, BASKETBOL SAHASI, TENİS KORTU V.B. SPOR TESİSLERİ YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL :0.10, YENÇÖK : 5.50 METRE OLMAK KAYDIYLA, PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENİDNDE TARİFLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORÇULARIN İHTİACINA 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 BÜYÜKESİNDİREN BARINDIRAN ENTİGRE SPOR KLÜBÜ V.B. SPOR TESİSLERİNİN YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL :0.50, YENÇÖK: 12.50 METRE OLMAK KAYDIYLA, PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENİDNDE TARİFLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORÇULARIN İHTİACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

KONUT ALANLARI

-TOPLU KONUT ALANI VE KONUT ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLMİŞ OLAN YAPİ YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.

A-3 TAKS=0.20.

-ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA

KAKS=0.60 İNŞAAT ALANI KATSAYISI OLAN KONUT ALANLARINDA YAPININ İKİ KAT YAPILMASI DURUMUNDA TAKS=0.30,KAKS=0.60 OLARAK KULLANILABİLİR.

-TOPLU KONUT ALANI VE KONUT ALANLARINDA 20 METRE VE ÜZERİ İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA KONUTALTI TİCARET YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARI

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

KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLMİŞ OLAN YAPİ YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR. OLUŞACAK OLAN UYGULAMA PARSELLERİNDE YAN KOMŞU ÇEKME MESAFELERİ

MINİMUM 5 METREDİR.

CNG SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ TESİSLERİ

CNG SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ TESİSLERİNDE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLMİŞ OLAN YAPİ YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR GEÇERLİDİR.

UMUMİ HİZMET BİNALARI:

ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA EMSAL VE YÜKSEKLİK BELİRTİLMİYEN ALANLARDA E=0.60 YENÇÖK=4 KAT'TIR. UMUMİ HİZMET BİNALARINDA YAPİ YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANLARINDA BELİRTİLMEMİŞ İSE MINİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

N25-d-23-b-3-c

1/1000

557 500

557 600

557 700

557 800