



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

Sayı : 90852262-301.03-E.707

26.02.2018

Konu : Döşemealtı, Çığlık, Aydınlar, Orta ve
Ayanlar Mh. 1/1000 ölç. UIP Plan
Notu Revizyonu

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2018 gün ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çığlık Aydınlar, Orta ve Ayanlar Mahallelerini kapsayan alan içerisinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notlarının revize edilmesi amacıyla hazırlanan plan notu değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

1. İlçe Meclis Kararı
2. Plan Notları
3. Plan Açıklama Raporu
4. Plan Görseli

Uygun görüşle arz ederim.
26.02.2018

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

26.02.2018

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkan Vekili : Ramazan BAHŞI Divan Katibi : Bekir DİKMEN Divan Katibi : Arzu YILDIRIM	Birleşim 01.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04.01.2018-14:00
		Karar No 36

KARARIN ÖZÜ: Çığlık, Aydınlar, Orta ve Ayanlar Mahallelerini kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan plan notları değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 24. maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale olunan Çığlık, Aydınlar, Ayanlar ve Orta Mahalle sınırları içerisinde yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notlarının revize edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Çığlık, Aydınlar, Orta ve Ayanlar Mahallelerini kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan plan notları değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 04.01.2018-02

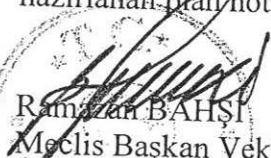
Ramazan BAHŞI
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Bekir DİKMEN
Üye
İmza 'lı komisyon raporu

Ali COŞANAY
Üye
Katılmadı

Meclis Başkanı; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Çığlık, Aydınlar, Orta ve Ayanlar Mahallelerini kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan plan notları değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Ramazan BAHŞI
Meclis Başkan Vekili


Bekir DİKMEN
Divan Katibi


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

13.07.2009/296 BMK (ABB)

1/1000

PLAN NOTLARI
(MENCUT)

TERMİNAL ALANI

LPG-AKARYAKIT BAKIM VE SERVİS İSTASYONLARI

ENERJİ ÜRETİM - DAĞITIM VE SULAMA

TEKNİK ALT YAPI ALANI
(TRAFO MERKEZLERİ)

PLAN NOTLARI

1-Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.

2-Gelişme konut alanlarında min parsel büyüklüğü 500 m²'dir. Meskun alanlarda ise min. parsel büyüklüğü belediyesince belirlenir.

3-0.40 emsal verilen konut alanlarında yapılacak bina 2 katı geçemez. Ancak bu alanlarda tek katlı bina yapılmak istenildiğinde taban alanı parsel alanının % 30'unu geçemez.

4-Günübirlik tesis alanlarında lokanta, kafe, çay bahçesi, büfe vb. tesisler yapılabilir. Bu alanlarda E=0.40 max h=6.50 m'dir.

5-Tarım alanlarında yapılacak ırazılardan sonra Tevhit işlemlerinde 5000 m² aşgari büyüklük şartı

Tarım alanlarında bulunan parsellerde, inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda 250 m² yi yüksekliği 6.50 m yi ve 2 katı aşmamak, yola ve şartıyla yapılabilir.

6-Orman alanlarının içinden geçen İmar yollarının açılmasında Orman Bölge Müdürlüğünün izni alınır.

7-Burada belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmelik hükümleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Ancak Çiğlik Beldesi 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı üzerinde yer alan plan kararları; konut alanlarındaki yapılaşma şartları, ticaret alanlarındaki yapılaşma şartları ve açıklama raporlarında belirtilen hususlar haricindeki, bu kararları bozmaya yönelik, plan hükümleri ve yönetmelikleri geçerli değildir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ ÇIĞLIK, AYDINLAR, ORTA VE AYANLAR MAHALLELERİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN NOTLARI

Bu plan raporu; Döşemealtı İlçesi Çığlık, Aydınlar, Orta ve Ayanlar Mahallelerinde yürürlükte bulunan, Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.12.2008 tarih ve 33 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin de 13.07.2009 tarih ve 296 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 ÇIĞLIK, AYDINLAR, ORTA VE AYANLAR MAHALLELERİNİ KAPSAYAN ALAN İÇERİSİNDE UYGULANACAK OLUP PLAN NOTLARI YÜRÜRLÜĞE GİRİNCEYE KADAR DAHA ÖNCE UYGULANMAKTA OLAN ÇIĞLIK 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 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 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.



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- 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- KONUT ALANLARINDA TEK KATLI BİNA YAPILMAK İSTENİLDİĞİNDE, TABAN ALAN ALANI PARSEL ALANININ %30'NU GEÇEMEZ.

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

5) TİCARET ALANLARI

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

5.2- TİCARET ALANLARINDA OTOPIRK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELİNDE OTOPIRK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTOPIRK 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, AÇIK VEYA KAPALI OTOPIRKLAR 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 AÇIK VEYA KAPALI OTOPIRKLAR 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



7) UMUMİ HİZMET BİNALARI:

BU ALANLARDA $E=0.40$ YENÇOK=2 KAT'TIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

8) KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:

BU ALANLARDA $E=0.40$ YENÇOK=2 KAT'TIR. İMAR PLANLARINDA BELİRTİLMEMİŞ İSE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

Bilgilerinize arz ederim.

(3)

ÇİĞLİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

