



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2018 gün ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunan Çığlık, Aydınlar, Orta ve Ayanlar Mahallelerini kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinin revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 04.01.2018 gün ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunan Çığlık, Aydınlar, Orta ve Ayanlar Mahallelerini kapsayan alan içerisinde uygulanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinin revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 4) Konut Alanları başlığı altına "Gelişme konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m ² olacaktır." Plan notunun eklenmesi, 6.2. maddesinin "Kapalı alan gereksindiren spor salonu, kapalı yüzme havuzu, birden fazla sportif faaliyeti bünyesinde barındıran entegre spor klübü vb. spor tesislerinin yapılması durumunda E:0.40, Yençok=12.50m metre olmak kaydıyla açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine yönelik ticari üniteler yer alabilir." Şeklinde değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 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

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Hatil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

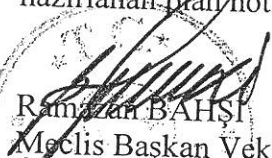
Ramazan BAHŞI
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

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 yapılabılır. Bu alanlarda E=0.40 max h=6.50 m'dir.

5-Tarımsal alanlarda yapılacak irazlardan sonra Tevhit işlemlerinde 5000 m² asgari büyüklük şartı elde edilecek her parsel 5000 m² den küçük olamaz.

Tarımsal alanlarda bulunan parsellerde, inşaat alanı katsayısı 0.05 ten fazla olmamak, yapı yüksekliği 6.50 m yi ve 2 katı aşmamak, yola ve parsel sınırlarına 5.00 m den fazla yaklaşmamak

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 VERILMEMESINE 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 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, 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 OLMAK KAYDIYLA 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



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

ÇİĞLIK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

