



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

104

Sayı : 90852262-301.03-E.309
Konu : Döşemealtı Çıplaklı Mah. Plan notu
değişikliği.

31.01.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.01.2017 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile çakışan örtüşmeyen hususlardan dolayı uygulamada ortaya çıkan aksaklıkların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :
-İlçe Meclis Kararı.
-1/1000 ölçekli UİP fot.
-Açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
31.01.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE


31.01.2017

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	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 çıkan 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 BAŞŞİ
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



45.00

45.00

45.00

45.00

PLAN NOTLARI

1. Planlama alanında 5216 sayılı yasa uyarınca revize edilmekte olan Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği yürürlüğe girinceye kadar 3194 sayılı İmar kanunu ve 3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği geçerlidir.
2. Su basman kotu 0.50 m.dır. Ayrıca su basman kotları 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 faaliyetinde önemle dikkat edilecektir.
4. Zemin etüdü yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
5. Parsel ve temel aplikasyonları yapılmadan inşaata izin verilemez.

KONUT ALANLARI

- a. ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT VE ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT alanlarında; $E=0.60$, $\max.h=(9.50m)^3$ (üç)kat; TAKS=0.20 ve KAKS=0.60'tır. Ayrıca ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafeleri 3'er metre olarak belirlenmiştir.
- b. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT alanlarında; $E=0.50$, $\max.h=(6.50m)^2$ (iki)kat; TAKS=0.25 ve KAKS=0.50'tır. Ayrıca ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafeleri 3'er metre olarak belirlenmiştir.
- c. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT alanlarında; $E=0.50$, $\max.h=(6.50m)^2$ (iki)kat; TAKS=0.25 ve KAKS=0.50'tır. Ayrıca ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafeleri 3'er metre olarak belirlenmiştir.
- d. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU BAYINDIRLIK ONANLI YERLEŞİK KONUT alanlarında; $E=0.30$ olan bölgelerde, $\max.h=(6.50m)^2$ (iki)kat; TAKS=0.15 ve KAKS=0.30'tır. Ayrıca ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafeleri 3'er metre'dir.
- e. $E=0.40$ olan bölgelerde, $\max.h=(6.50m)^2$ (iki)kat; TAKS=0.20 ve KAKS=0.40'tır. Ayrıca ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafeleri 3'er metre'dir.
- e. Konut alanlarında çatı yapılması zorunludur.
- f. 20 metre ve üzeri yollara cepheli parsellerde zemin kat ticari amaçlı olarak kullanılabilir.

ÇALIŞMA ALANLARI

a. TİCARET ALANLARI

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 ve benzeri ticari kullanışlar yer alabilir.

Ticaret alanlarında $E=0.50$ ve $\max.h=(9.50m)^3$ kattır.

b. KDKÇA(Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında) KAKS=0.40, Yençok=11.50m olarak uygulanacaktır. Oluşacak olan uygulama parsellerinde yan komşu çekme mesafeleri minimum 5 metre'dir.

c. CNG(Sıkıştırılmış Doğalgaz Tesisleri)nde $\max.h=(6.50m)^2$ kat, $E=0.20$ 'dir.

d. Küçük Sanayi Sitelerinde $E=0.40$ ve $\max.h=(6.50m)^2$ (iki)kat olacaktır.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ İLE ÇIPLAKLI MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN NOTLARI ARASINDA ÇAKIŞAN VE ÖRTÜŞMEYEN HUSUSLARIN DÜZELTİLMESİ

Döşemealtı İlçesi Çıplaklı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Notu hükümleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği arasında ortaya çıkan ve Uygulama(Parselasyon) işleminde aksaklıklara yol açan hususların düzeltilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Plan notu değişikliğini içerir. Mevcut Plan hükümlerinde yer alan "Saçak seviyeleri" nin yükseklikleriyle ilgili plan notu hükümleri kaldırılmıştır. Öneri Çıplaklı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Notu Hükümleri aşağıdaki gibidir;

PLAN NOTLARI:

HAZIRLANAN PLAN NOTLARI; EKİLİ HARİTA SURETİNDE BELİRTİLEN ALAN İÇERİSİNDE UYGULANACAK OLUP PLAN NOTLARI YÜRÜRLÜĞE GİRİNCEYE KADAR DAHA ÖNCE UYGULANMAKTA OLAN ÇIPLAKLI 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 TIP İMAR YÖNETMELİĞİ,
-MEKANSAL 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 DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2- SU BASMAN KOTU 0,50 METRE'DİR.

3-GÖRÜNÜRDE VE TEMEL KAZILARINDA ORTAYA ÇIKAN DÜDEN, MAĞARA GİBİ JEOLOJİK OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AĞIZLARININ KAPATILMAMASI; FOSEPTİK ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEYİŞİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLE 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 BINALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



7-DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 03.03.2015 TARİH VE 50 SAYILI KARARI İLE UYGUN BULUNAN, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 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) KAT'TIR.

3.DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA; TAKS=0.25, KAKS=0.50, 2 (İKİ) KAT'TIR.

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) KAT'TIR.

5.20 METRE VE ÜZERİ İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA KONUTALTI TİCARET YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARI

TİCARET ALANLARINDA E=0.50, YENÇOK=3 (ÜÇ) KAT'TIR.

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA KAKS=0.40, YENÇOK=11.50M OLARAK UYGULANACAKTIR. OLUŞACAK OLAN UYGULAMA PARSELLERİNDE YAN KOMŞU ÇEKME MESAFELERİ MİNİMUM 5 METRE'DİR.

CNG SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ TESİSLERİ

CNG SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ TESİSLERİ'NDE E=0.20, YENÇOK=6.50 M, 2 (İKİ) KAT'TIR.

UMUMİ HİZMET BİNALARI:

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

Bilgilerinize arz ederim.