



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih	27/11/2024	Sayı:	34
Birimi	Plan ve Proje Müdürlüğü		
Mahalle / Mevkii	Yeşilbayır Mahallesi		
Ada Parsel No	326 Ada 1,2,3 ve 4 Parseller		
İmar Planı Pafta No	O25a 03a 3a		

Konu:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.11.2024 tarih 201 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen Yeşilbayır Mahallesi 326 ada 1,2,3 ve 4 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
--------------	---

KOMİSYON RAPORU

Yeşilbayır Mahallesi 326 ada 1,2,3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $E=0.60$, $Yençok=3$ kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. "

2-Planlama alanında konut yapılacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mustafa KAYA
Komisyon Başkanı

Süleyman TURSUN
Komisyon Başkan Vekili

Arif İNCE
Komisyon Üyesi

Hüseyin TEKELİ
Komisyon Üyesi

Tuğba ER
Komisyon Üyesi

Tarih	27/11/2024	Sayı:	35
Birimi	Plan ve Proje Müdürlüğü		
Ada Parsel No	Çıplaklı Mah.1987 ada 6 Parsel doğusu park alanı, Aydınlar Mah.8678 ada 1 parsel güneyi park alanında trafo alanı planlanması.		
İmar Planı Pafta No	N25d 23a 1b- N25d 21b 4d		
Konu:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 05.11.2024 tarih 201 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen trafo alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 2 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.		

KOMİSYON RAPORU

AKEDAŞ'ın 09.08.2024 tarihli E.351805 sayılı yazısı ile talep edilen;

- 1- Çıplaklı Mahallesi 1987 ada 6 Parsel doğusu park alanı içerisinde,
- 2- Aydınlar Mahallesi 8678 ada 1 parsel güneyinde bulunan park alanı içerisinde, trafo alanları planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mustafa KAYA
Komisyon Başkanı



Süleyman TURSUN
Komisyon Başkan Vekili



Arif İNCE
Komisyon Üyesi



Hüseyin TEKELİ
Komisyon Üyesi



Tuğba ER
Komisyon Üyesi





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih	27./11/2024	Sayı:	36
Birimi	Plan ve Proje Müdürlüğü		
Mahalle / Mevkii	Nebiler Mahallesi		
Ada Parsel No	9776, 9799 ve 9800 adalar ile çevresi		
İmar Planı Pafta No	O25A-03D-4B; 4C		

Konu:	Döşemealtı Belediyesi' nin 05.11.2024 tarih ve 201 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen; Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi 9776, 9799 ve 9800 no' lu adalar ile çevrelerini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi için güncel orman sınırları esas alınarak yeniden düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi
-------	---

KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi 9776, 9799 ve 9800 no' lu adalar ile çevrelerini kapsayan alanda imar uygulamasının yapılabilmesi için güncel orman sınırları esas alınarak yeniden düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiş olup, Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 07.10.2024 tarih ve 705 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak meclisin taktirine sunulmuştur.

Mustafa KAYA
(Komisyon Başkanı)

Süleyman TURSUN
(Komisyonu Başkan Vekili)

Mehmet Arif İNCE
(Komisyon Üyesi)

Hüseyin TEKELİ
(Komisyon Üyesi)

Tuğba ER
(Komisyon Üyesi)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih	27.11/2024	Sayı:	37
Birimi	Plan ve Proje Müdürlüğü		
Mahalle / Mevkii	Yeniköy, Bahçeyaka ve Tomalar Mahalleleri ile Çıplaklı Mahallesi'nin bir kısmı		
Ada Parsel No	-		
İmar Planı Pafta No	-		

Konu:	Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.10.2024 tarih ve 185 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen; Yeniköy, Bahçeyaka ve Tomalar Mahalleleri ile Çıplaklı Mahallesi' nin bir kısmında geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ait mevcut plan notlarının ilgili yönetmelikler kapsamında yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan Plan Notu Revizyonu
--------------	--

KOMİSYON RAPORU

Yeniköy, Bahçeyaka ve Tomalar Mahalleleri ile Çıplaklı Mahallesi' nin bir kısmında geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ait mevcut plan notlarının ilgili yönetmelikler kapsamında yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan Plan Notu Revizyonu;

"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:

2.1- BU PLAN KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ,
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU,
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUAT,

(Handwritten signatures and initials)

- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİĞİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU,
- 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU,
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ,
- ISI YALITIM YÖNETMELİĞİ,

VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3) ÖZEL HÜKÜMLER:

3.1- NATO BORU HATTINA CEPHELİ İMAR PARSELLERİNDE NATO'DAN OLUMLU GÖRÜŞ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.2- İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN, PLANDA SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANI OLARAK AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.3- ARAZİDEKİ KAÇAK YAPILAR YIKILMADAN İLGİLİ PARSELE İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.

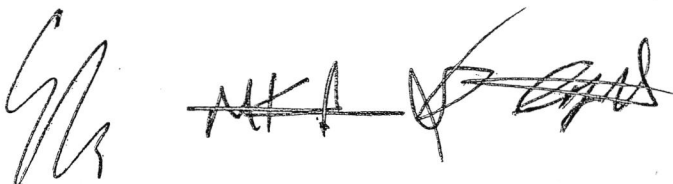
3.4- SU BASMAN KOTU 0,50 METRE'DİR.

3.5- GÖRÜNÜRDE VE TEMEL KAZILARINDA ORTAYA ÇIKAN DÜDEN, MAĞARA GİBİ JEOLJİK OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AĞIZLARININ KAPATILMAMASI; FOSEPTİK ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLE DİKKAT EDİLECEKTİR VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3.6- ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.7- PARSEL VE TEMEL APLİKASYONLARI YAPILMADAN İNŞAAT İZİN VERİLEMEZ.

3.8- KONUT VE TİCARET ALANLARINDA YAPILAN BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.



3.9- KONUT 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.

3.10- KORUMA ALANI SINIRLARI İLE İMAR PARSELLERİNİN KESİŞTİĞİ ALANLARDA MEVCUT YAPI YAKLAŞMA SINIRLARININ KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN KISIMLARI HARIÇ OLMAK ÜZERE YAPI YAKLAŞMA SINIRI OLARAK KORUMA ALANI SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.

3.11- 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, İMAR PLANI REVİZYONU/DEĞİŞİKLİĞİNDEN ÖNCE ONAYLI OLAN İMAR PARSELI 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- 20 METRE VE ÜZERİ İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA KONUTALTI TİCARET YAPILABİLİR.

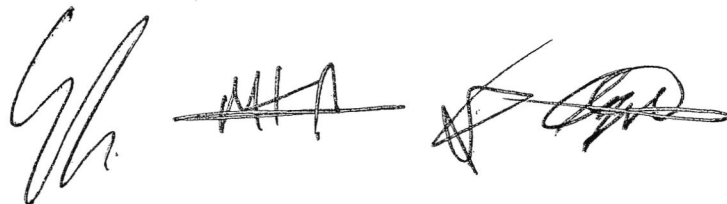
5) TİCARET ALANLARI (ALT MERKEZ ALANLARI)

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

5.2- ATATÜRK CADDESİ' NE CEPHELİ TİCARET ALANI (ALTMERKEZ) OLARAK PLANLANMIŞ İMARLI PARSELLERDE ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN KAT YÜKSELİĞİ 7.00 METRE OLACAKTIR. BU ALANLARDA KONUT YAPILAMAZ.

5.3- ATATÜRK CADDESİ' NE CEPHELİ ASMA KAT YAPILABİLEN TİCARET ALANLARI HARIÇ OLMAK ÜZERE, TİCARET ALANLARINDA (ALTMERKEZ) İSTEĞE BAĞLI SON KATLARDA İNŞAAT ALANI KATSAYISININ %25'İ KONUT AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.

5.4- TİCARET ALANLARINDA OTOYAK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELİNDE OTOYAK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTOYAK 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.

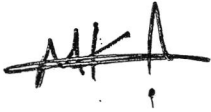
6.2- KAPALI ALAN GEREKSİNDİREN (SPOR SALONU, KAPALI YÜZME HAVUZU, BİRDEN FAZLA SPORTİF FAALİYETİ BÜNYESİNDE BARINDIRAN ENTEGRE SPOR KLÜBÜ V.B. SPOR TESİSLERİNİN YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL: 0.50, YENÇOK: 12.50 METRE OLAMAK KAYDIYLA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, 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."

şeklinde Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş olup meclisin takdirine sunulmuştur.

Mustafa KAYA
(Komisyon Başkanı)



Süleyman TURSUN
(Komisyonu Başkan Vekili)



Arif İNCE
(Komisyon Üyesi)



Hüseyin TEKELİ
(Komisyon Üyesi)



Tuğba ER
(Komisyon Üyesi)

