



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ YENİKÖY, BAĞÇEYAKA, TOMALAR MAHALLELERİ İLE ÇIPLAKLI MAHALLESİNİN BİR KISMI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN NOTLARI

Bu plan raporu; Döşemealtı İlçesi Yeniköy, Bağçeyaka, Tomalar Mahalleleri ile Çıplaklı Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan alanda yürürlükte bulunan, Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 03.05.2017 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin de 10.07.2017 tarih ve 620 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;

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-PLAN HÜKÜMLERİ

1)KAPSAM:

HAZIRLANAN PLAN NOTLARI YENİKÖY, BAĞÇEYAKA, 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:

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,
-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 DİŞİNDE 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 VERİLMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA ÖNEMLE DIKKAT 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- T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI ANTALYA İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BORU HATLARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ 10.01.2017 TARİH 1919 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

3.8- KONUT VE TİCARET ALANLARINDA EMSAL DAHİLİNDE MEYİLİ %35 DEN FAZLA OLMAMAK KAYDI İLE ÇATI ARASI KAT YAPILABİLİR.

3.9- KONUT ALANLARINDA 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- 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- ATATÜRK CADDESİNE CEPHELİ KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA 5.50 METRE ASMA KAT TİCARET UYGULAMASI ZORULU OLUP, ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR.

4.3- 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- 30 METRE VE ÜZERİ YOLA CEPHELİ TİCARET ALANLARINDA 5.50 METRE ASMA KAT UYGULAMASI ZORUNLUDUR.

5.3- TİCARET ALANLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK SON KATLARDA İNŞAAT ALANI KATSAYISININ %25'İ KONUT AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.

5.4- TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELİNDE OTOPARK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN ALANLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



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, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENDİNDE TARİFLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTO PARKLAR 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 SPOR TİF FAALİYETİ BÜNYESİNDE BARINDIRAN ENTEGRE SPOR KLÜBÜ V.B. SPOR TESİSLERİNİN YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL: 0.50, YENÇOK: 12.50 METRE OLMAK KAYDIYLA, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 14. MADDE B) BENDİNDE TARİFLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTO PARKLAR 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.

Bilgilerinize arz ederim.