



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:13.04.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan; Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ticaret, turizm ve belediye hizmet alanı olarak tanımlanmış alanlarda geçerli olmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan notu değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan; Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ticaret, turizm ve belediye hizmet alanı olarak tanımlanmış alanlarda geçerli olmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumbur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 2.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/02/2022- 14:00
		<u>Karar No</u> 37

**KARARIN ÖZÜ:** Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde ticaret, turizm ve belediye hizmet alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanarak Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.11.2021 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 15.12.2021 tarih ve 958 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan plan notu düzenlemesine Ruhsat Denetim Müdürlüğü' nün 27.01.2022 tarih ve 23025 sayılı yazısı ile yapılan itiraz Komisyonumuzca incelemek söz konusu plan notu düzenlemesinin kabulüne CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildiği hk.

**Gündemin 19. Maddesinde görüşülüp İmar Komisyonuna havale olunan;** Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ticaret, turizm ve belediye hizmet alanı olarak tanımlanmış alanlarda geçerli olmak üzere hazırlanarak Döşemealtı Belediyesi'nin 02.11.2021 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin de 15.12.2021 tarih ve 958 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan plan notu düzenlemesine askı süreci içerisinde yapılan 1(bir) adet itirazın İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde ticaret, turizm ve belediye hizmet alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanarak Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.11.2021 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 15.12.2021 tarih ve 958 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan plan notu düzenlemesine Ruhsat Denetim Müdürlüğü' nün 27.01.2022 tarih ve 23025 sayılı yazısı ile yapılan itiraz Komisyonumuzca incelemek söz konusu plan notu düzenlemesinin;


- Bu Plan Notu, Döşemealtı İlçe Sınırları İçerisinde Bu Plan Notundan Önce Onaylanmış Olan Tüm 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Ticaret Alanı, T1 Gösterimli Ticaret Alanı ve Turizm Alanı Olarak Tanımlanmış Alanları Kapsamaktadır.
- "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir.
- "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir.
- Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy, Bahçeyaka, Altinkale ve Yeşilbayır Mahalle Sınırları İçerisinde Kalan Atatürk Caddesi' ne Cepheli Ticaret Alanı Olarak Planlanmış İmarlı Parsellerde Asma Kat Yapılması Zorunlu Olup Zemin Kat Yüksekliği 7.00 Metre Olacaktır.
- Döşemealtı İlçe Sınırları İçerisinde Yürürlükte Bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Turizm Alanı Olarak Planlanmış Alanlarda Asma Kat Yapılması Zorunlu Olup Zemin Kat Yüksekliği 7.00 Metre Olacaktır.







T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/02/2022- 14:00
		Karar No 37

- Döşemealtı İlçesi Altınkale Mahallesi Kuzeykent Bölgesinde, Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.12.2021 Tarih ve 193 Sayılı Kararı ile Uygun Bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.01.2022 Tarih ve 14 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Kapsamında Ticaret ve T1 Gösterimli Ticaret Alanlarında Asma Kat yapılabilir. Bu alanlarda asma kat yapılması durumunda zemin Kat Yüksekliği 7.00 Metre Olacaktır. şeklinde kabulü uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur.

Süleyman GÜÇLÜ  
(Meclis Üyesi)  
İmar Komisyonu Başkanı  
İmza

Mehmet DEKE  
(Meclis Üyesi)  
Üye  
İmza

Oğuz SOLAKLAR  
(Meclis Üyesi)  
Üye  
İmza

Musa BATU  
(Meclis Üyesi)  
İmza

Mustafa KARATAŞ  
(Meclis Üyesi)  
imza

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

Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde ticaret, turizm ve belediye hizmet alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanarak Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.11.2021 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 15.12.2021 tarih ve 958 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan plan notu düzenlemesine Ruhsat Denetim Müdürlüğü' nün 27.01.2022 tarih ve 23025 sayılı yazısı ile yapılan itiraz Komisyonumuzca incelemek söz konusu plan notu düzenlemesinin;

- Bu Plan Notu, Döşemealtı İlçe Sınırları İçerisinde Bu Plan Notundan Önce Onaylanmış Olan Tüm 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Ticaret Alanı, T1 Gösterimli Ticaret Alanı ve Turizm Alanı Olarak Tanımlanmış Alanları Kapsamaktadır.
- "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir.
- "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir
- Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy, Bahçeyaka, Altınkale ve Yeşilbayır Mahalle Sınırları İçerisinde Kalan Atatürk Caddesi' ne Cepheli Ticaret Alanı Olarak Planlanmış İmarlı Parsellerde Asma Kat Yapılması Zorunlu Olup Zemin Kat Yüksekliği 7.00 Metre Olacaktır.
- Döşemealtı İlçe Sınırları İçerisinde Yürürlükte Bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Turizm Alanı Olarak Planlanmış Alanlarda Asma Kat Yapılması Zorunlu Olup Zemin Kat Yüksekliği 7.00 Metre Olacaktır.

Döşemealtı İlçesi Altınkale Mahallesi Kuzeykent Bölgesinde, Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.12.2021 Tarih ve 193 Sayılı Kararı ile Uygun Bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.01.2022 Tarih ve 14 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Kapsamında Ticaret ve T1 Gösterimli Ticaret Alanlarında Asma Kat yapılabilir. Bu alanlarda asma kat yapılması durumunda zemin Kat Yüksekliği 7.00 Metre Olacaktır. şeklinde kabulüne CHP, İYİ Parti, Ak Parti kabul, Ak Parti Grubundan Cevat YANAR, MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi



T.C.  
DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü

Sayı : E-24884075-115.99-23025  
Konu : KAT YÜKSEKLİĞİ Hak.

27.01.2022

KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜNE

Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde ticaret, turizm ve belediye hizmet alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanarak Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 02.11.2021 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin de 15.12.2021 tarih ve 958 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan ve askı süreci devam eden asma kat ve zemin kat yüksekliklerine dair hazırlanan plan notu çalışması, şehirleşme ve yapılaşma süreci devam eden Döşemealtı ilçesinde mimari açıdan ortaya çıkaracağı standartsızlıklar sebebi ile kapsam açısından uygun değildir. Bu nedenle söz konusu plan notu düzenlemesinin kapsam, zemin kat ve asma kat yükseklikleri konularında aşağıda belirtilen hükümler gözetilerek yeniden değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim.

- 1) Bu Plan Notu, Döşemealtı İlçe Sınırları İçerisinde Bu Plan Notundan Önce Onaylanmış Olan Tüm 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Ticaret Alanı, T1 Gösterimli Ticaret Alanı ve Turizm Alanı Olarak Tanımlanmış Alanları Kapsamaktadır.
- 2) "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir.
- 3) "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir.
- 4) Döşemealtı İlçesi Kırkgöz Yeniköy, Bahçeyaka, Altinkale ve Yeşilbayır Mahallé Sınırları İçerisinde Kalan Atatürk Caddesi' ne Cepheli Ticaret Alanı Olarak Planlanmış İmarlı Parsellerde Asma Kat Yapılması Zorunlu Olup Zemin Kat Yüksekliği 7.00 Metre Olacaktır.
- 5) Döşemealtı İlçe Sınırları İçerisinde Yürürlükte Bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Turizm Alanı Olarak Planlanmış Alanlarda Asma Kat Yapılması Zorunlu Olup Zemin Kat Yüksekliği 7.00 Metre Olacaktır.
- 6) Döşemealtı İlçesi Altinkale Mahallesi Kuzeykent Bölgesinde, Döşemealtı Belediye Meclisi' nin 01.12.2021 Tarih ve 193 Sayılı Kararı ile Uygun Bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' Nin 10.01.2022 Tarih ve 14 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Kapsamında Ticaret ve T1 Gösterimli Ticaret Alanlarında Asma Kat yapılabilir. Bu alanlarda asma kat yapılması durumunda zemin Kat Yüksekliği 7.00 Metre Olacaktır.

Hayrettin BAŞI  
Ruhsat ve Denetim Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: K50JmM-/v1uJF-oGWeKy-5KcZAA-movv71AJ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Telefon No: Faks No:  
e-Posta: İnternet Adresi: [uygulama.belediye.gov.tr](http://uygulama.belediye.gov.tr)  
Kep Adresi: [dosemealtibelediye@hs01.kep.tr](mailto:dosemealtibelediye@hs01.kep.tr)

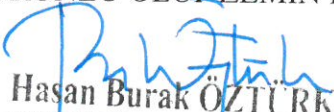
Bilgi için: Salih SAÇKAN  
Büro Personeli  
Telefon No:





**DÖŞEMEALTI İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, PLAN NOTU DÜZENLEMESİ**

- 1) BU PLAN NOTU, DÖŞEMEALTI İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE BU PLAN NOTUNDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN TÜM 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TİCARET ALANI, T1 GÖSTERİMLİ TİCARET ALANI VE TURİZM ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.
- 2) "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3) "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4) DÖŞEMEALTI İLÇESİ KIRKGÖZ YENİKÖY, BAHÇEYAKA, ALTINKALE VE YEŞİLBAYIR MAHALLE SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ATATÜRK CADDESİ' NE CEPHELİ TİCARET ALANI OLARAK PLANLANMIŞ İMARLI PARSELLERDE ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 7.00 METRE OLACAKTIR.
- 5) DÖŞEMEALTI İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TURİZM ALANI OLARAK PLANLAMIŞ ALANLARDA ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 7.00 METRE OLACAKTIR.
- 6) DÖŞEMEALTI İLÇESİ ALTINKALE MAHALLESİ KUZEYKENT BÖLGESİNDE, DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİSİ' NİN 01.12.2021 TARİH VE 193 SAYILI KARARI İLE UYGUN BULUNARAK ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ' NİN 10.01.2022 TARİH VE 14 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI KAPSAMINDA TİCARET VE T1 GÖSTERİMLİ TİCARET ALANLARINDA ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 7.00 METRE OLACAKTIR.

  
Hasan Burak ÖZTÜRK  
A GRUBU ŞEHİR PLANÇISI (ODTÜ)  
Dip.No:28846 - 07.07.1989

07010789 ... PIN No'lu 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı Değişikliği / Revizyon Plan Notu  
01.02./2022 / gün ve 37 ... sayılı BMK ile  
incelenmiş 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b  
Maddesi uyarınca onaylanmıştır.





**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**DÖŞEMEALTI İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE GEÇERLİ OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TİCARET, TURİZM VE BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA GEÇERLİ OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN PLAN NOTU DÜZENLEMESİ**

**a) Planlama Alanının Genel Tanımı:**

Hazırlanan plan notu düzenlemesi, Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ticaret, T1 gösterimli ticaret ve turizm alanı olarak tanımlanmış alanlarda geçerli olacaktır.

**b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:**

Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında asma kat uygulamasının sıkça kullanıldığı ticaret, turizm alanlarında asma kat yüksekliğine dair standardın oluşturulabilmesi ve Antalya İli diğer merkez ilçelerinde uygulanan asma kat yüksekliğinin Döşemealtı ilçesinde de uygulanarak diğer merkez ilçeler ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla ilçe sınırları içerisinde geçerli olacak şekilde söz konusu plan notu düzenlemesi hazırlanmıştır.

**c) Planlama Kararları:**

- 1) BU PLAN NOTU, DÖŞEMEALTI İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE BU PLAN NOTUNDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN TÜM 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TİCARET ALANI, T1 GÖSTERİMLİ TİCARET ALANI VE TURİZM ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.
- 2) "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3) "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4) DÖŞEMEALTI İLÇESİ KIRKGÖZ YENİKÖY, BAĞÇEYAKA, ALTINKALE VE YEŞİLBAYIR MAHALLE SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ATATÜRK CADDESİ' NE CEPHELİ TİCARET ALANI OLARAK PLANLANMIŞ İMARLI PARSELLERDE ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 7.00 METRE OLACAKTIR.





**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

- 5) DÖŞEMEALTI İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TURİZM ALANI OLARAK PLANLAMIŞ ALANLARDA ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 7.00 METRE OLACAKTIR.
- 6) DÖŞEMEALTI İLÇESİ ALTINKALE MAHALLESİ KUZEYKENT BÖLGESİNDE, DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİSİ' NİN 01.12.2021 TARİH VE 193 SAYILI KARARI İLE UYGUN BULUNARAK ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ' NİN 10.01.2022 TARİH VE 14 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI KAPSAMINDA TİCARET VE T1 GÖSTERİMLİ TİCARET ALANLARINDA ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 7.00 METRE OLACAKTIR.





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Döşemealtı Belediyesi  
**Mahalle** : İlçe sınırları  
**Ada/Parsel** : -  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan; Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ticaret, turizm ve belediye hizmet alanı olarak tanımlanmış alanlarda geçerli olmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan notu değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Döşemealtı Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 27.01.2022 tarih ve 23025 sayılı yazılarıyla yapmış oldukları itiraz ile; Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde ticaret, turizm ve belediye hizmet alanlarında geçerli olmak üzere hazırlanarak Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.11.2021 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 958 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan asma kat ve zemin kat yüksekliklerine dair hazırlanan plan notlarının Döşemealtı İlçesinde mimari açıdan ortaya çıkaracağı standartsızlıklar nedeniyle kapsam açısından uygun olmadığı belirtilerek, söz konusu plan notu düzenlemesinin kapsam, zemin kat ve asma kat yükseklikleri konularında yazılarında belirtilen hükümler gözetilerek yeniden değerlendirilmesi istenmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 958 sayılı kararı ile; Döşemealtı Belediye Meclisinin 02.11.2021 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan Döşemealtı İlçe sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında tüm ticaret, turizm ve belediye hizmet alanı olarak tanımlı alanlarda geçerli olmak üzere hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Notu Değişikliği, sehven yazılan plan notlarının 4. Maddesinin "...asma kat yapılması durumunda zemin kat yüksekliği en fazla 7.30 metre olacaktır, şeklinde düzenlenmesi ve 5. Maddedeki "...ticari üniteler.." ibaresinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun bulunmuştur.

Plan notları:

**DÖŞEMEALTI İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, PLAN NOTU DÜZENLEMESİ**

- 1) BU PLAN NOTU, DÖŞEMEALTI İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE BU PLAN NOTUNDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN TÜM 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TİCARET ALANLARI İLE BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARI KAPSAMAKTADIR.
- 2) "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3) "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4) DÖŞEMEALTI İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE TANIMLANMIŞ HER TÜRLÜ TİCARET VE TURİZM ALANLARINDA ASMA KAT YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 7.00 METRE OLACAK ŞEKİLDE KULLANILACAKTIR.
- 5) BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, TİCARİ ÜNİTELER GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUGU TESİSLER YAPILABİLİR.

RS A



Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2022 tarih ve 14 sayılı kararı ile; Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 193 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeşilbayır Mahallesi, 9432 adayı kapsayan alanda Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin E.2020/1023 ve K.2021/468 sayılı iptal kararının yerine getirilmesine yönelik hazırlanan 9432 adanın ticaret alanı, park alanı ve çevresinde bulunana ticaret alanlarında düzenleme yapılması ve plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun bulunmuş olup; Plan notu:

**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
YEŞİLBAYIR MAHALLESİ  
9432 ADA VE ÇEVRESİNDEKİ TİCARET ALANLARI  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
	TİCARET ALANI
	TİCARET ALANI
	PARK ALANI

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

- 1) PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3) ANTALYA İLİ MERKEZ İLÇELERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE BİNA CEPHE VE DERİNLİK ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
- 5) E=1.50 ve YENÇEK=30.50 METRE OLAN TİCARET ALANINDA YÖNETİMİLE İLGİLİ İDARİ TESİSİ ALANLARI, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA GİBİ TİCARET VE FİNANS TESİS ALANLARI, TURİZM TESİS ALANLARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, PARK VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI İLE BU ALANLARA HİZMET VERECEK BENZERİ ALANLAR VE PLAN KARARI İLE KONUT VEYA REZİDANS ALANLARI AYRILABİLİR. BU ALANDA KONUT VEYA REZİDANS YAPILMASI DURUMUNDA BU KULLANIMLAR İÇİN AYRILACAK ALAN NET PARSEL ALANININ %60' İNİ GEÇEMEZ.
- 6) T1 GÖSTERİMLİ TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILABİLİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA ARKAT GÖSTERİMİ BULUNAN ALANLARDA YENÇEK=11:50 METRE VE ASMA KAT YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE; ARKAT GÖSTERİMİ BULUNMAYAN ALANLARDA YENÇEK=10.50 METRE VE ASMA KAT YÜKSEKLİĞİ 4.50 METRE OLACAKTIR. BU ALANLARDA KONUT YAPILAMAZ.

Öneri plan değişikliğine ilişkin plan açıklama raporunda; 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında asma kat uygulamasının sıkça kullanıldığı ticaret, turizm alanlarında asma kat yüksekliğine dair standartın oluşturulabilmesi ve diğer merkez ilçelerde uygulanan asma kat yüksekliğinin Döşemealtı İlçesinde de uygulanarak diğer merkez ilçelerle uyumlu hale getirilmesi amacıyla plan notu düzenlemesinin yapıldığı ve plan değişikliği teklifi ile Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde geçerli olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ticaret, T1 gösterimli ticaret ve turizm alanı olarak tanımlanmış alanlarda geçerli olacağı belirtilmektedir.

\* İtiraza konu plan notu düzenlemesinde ise; ticaret alanları ile belediye hizmet alanı olarak tanımlı alanları kapsadığı belirtilmektedir. Plan değişikliği ile BHA alanları kavramı kaldırılarak; T1 gösterimli ticaret alanları ile turizm alanları ibaresi eklenmiştir.

\* İtiraza konu plan notu düzenlemesinde 4. Madde İlçe sınırları içerisinde tanımlanmış her türlü ticaret ve turizm alanlarında asma kat yapılması durumunda zemin kat yüksekliği en fazla 7,30 metre olacaktır şeklinde Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile düzeltilmiş, öneri plan notunda ilçe sınırları içerisinde turizm alanı olarak tanımlanmış alanlarda asma kat yapılması zorunlu olup zemin kat yüksekliği 7 m. olacaktır denilmektedir.

\* İtiraza konu plan notu düzenlemesinde 5 . madde BHA vb. ile ilgiliyken öneri plan notunda bu madde kaldırılmıştır.

\* Ayrıca öneri plan notu değişikliği ile; K. Yeniköy, Bahçekaya, Altınkale ve Yeşilbayır Mahalle sınırları içerisinde kalan Atatürk Caddesine cepheli ticaret alanı olarak planlanmış imarlı parsellerde ve 10.01.2021 tsrih ve 193 sayılı ABBMK ile onaylanan ticaret ve T1 gösterimli ticaret alanlarında asma kat yapılması zorunlu olup zemin kat yüksekliği 7 metre olacaktır ibaresi eklenmiştir.

SS A

Öneri plan notu değişikliği:

**DÖŞEMEALTI İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, PLAN NOTU DÜZENLEMESİ**

- 1) BU PLAN NOTU, DÖŞEMEALTI İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE BU PLAN NOTUNDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN TÜM 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TİCARET ALANI, T1 GÖSTERİMLİ TİCARET ALANI VE TURİZM ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.
- 2) "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3) "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4) DÖŞEMEALTI İLÇESİ KIRKGÖZ YENİKÖY, BAHÇEYAKA, ALTINKALE VE YEŞİLBAYIR MAHALLE SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ATATÜRK CADDESİ' NE CEPHELİ TİCARET ALANI OLARAK PLANLANMIŞ İMARLI PARSELLERDE ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 7.00 METRE OLACAKTIR.
- 5) DÖŞEMEALTI İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TURİZM ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 7.00 METRE OLACAKTIR.
- 6) DÖŞEMEALTI İLÇESİ ALTINKALE MAHALLESİ KUZEYKENT BÖLGESİNDE, DÖŞEMEALTI BELEDİYE MECLİSİ' NİN 01.12.2021 TARİH VE 193 SAYILI KARARI İLE UYGUN BULUNARAK ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ' NİN 10.01.2022 TARİH VE 14 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI KAPSAMINDA TİCARET VE T1 GÖSTERİMLİ TİCARET ALANLARINDA ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 7.00 METRE OLACAKTIR.

olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 21.03.2022

Didem AKTUĞ  
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.