



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



19

Sayı : E-90852262-105.03-199736  
Konu : Döşemealtı, Çıplaklı Mah. 284 Ada 5 P. UİP Değ.

06.10.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 284 ada 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı.  
- 1/1000 ölç. UİP.  
- Plan Açıklama Raporu.

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*


Doğrulama Kodu: NXbHD5-ywTb2w-90052c-PUzMCP-te0FnqbQ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAG	<u>Birleşim</u> 9.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/09/2022 -14:00
		<u>Karar No</u> 182

**KARARIN ÖZÜ:** Çıplaklı Mahallesi 284 ada 5 parselin yapılaşmaya uygun hale getirilmesi amacıyla yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 14. Maddesinde Yer Alan;** Çıplaklı Mahallesi 284 ada 5 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 19.08.2022 tarih 42 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizde görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim. " ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü 'nün 23.08.2022 tarih ve 36095 sayılı yazısı.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Çıplaklı Mahallesi 284 ada 5 parselin yapılaşmaya uygun hale getirilmesi amacıyla yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 19.08.2022- 42

Ahmet KÜÇÜKTEKİN Süleyman GÜÇLÜ Bekir EKER Şevket ÖZKAN  
İmar Komisyonu Başk. Üye Üye Üye  
İmza İmza İmza İmza

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

Çıplaklı Mahallesi 284 ada 5 parselin yapılaşmaya uygun hale getirilmesi amacıyla yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi

# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 284 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO: N25D-18D-1C / N25D-18D-1D

## MEVCUT PLAN



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

## KONU : 284 ADA 5 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde N25D-18D-1C ve N25D-18D-1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

### 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 284 ada 5 parselin mevcut yol cephesi 11,50 dir. Parselin bu hali ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre inşaat ruhsatı almak için gerekli cephe şartını sağlamamaktadır. Bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle inşaat ruhsatı almak için gerekli olan alternatif koşulu sağlayacaktır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

284 ada 5 parsel Döşemealtı İlçesi Çıplaklı tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 284 ada 5 parselin mevcut yol cephesi 11,50 dir. Parselin bu hali ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre inşaat ruhsatı almak için gerekli cephe şartını sağlamamaktadır. Bu sebeple parsel üzerine kütle nizam yapı yaklaşma mesafeleri işlenmiştir. Böylelikle inşaat ruhsatı almak için gerekli olan alternatif koşulu sağlayacaktır.

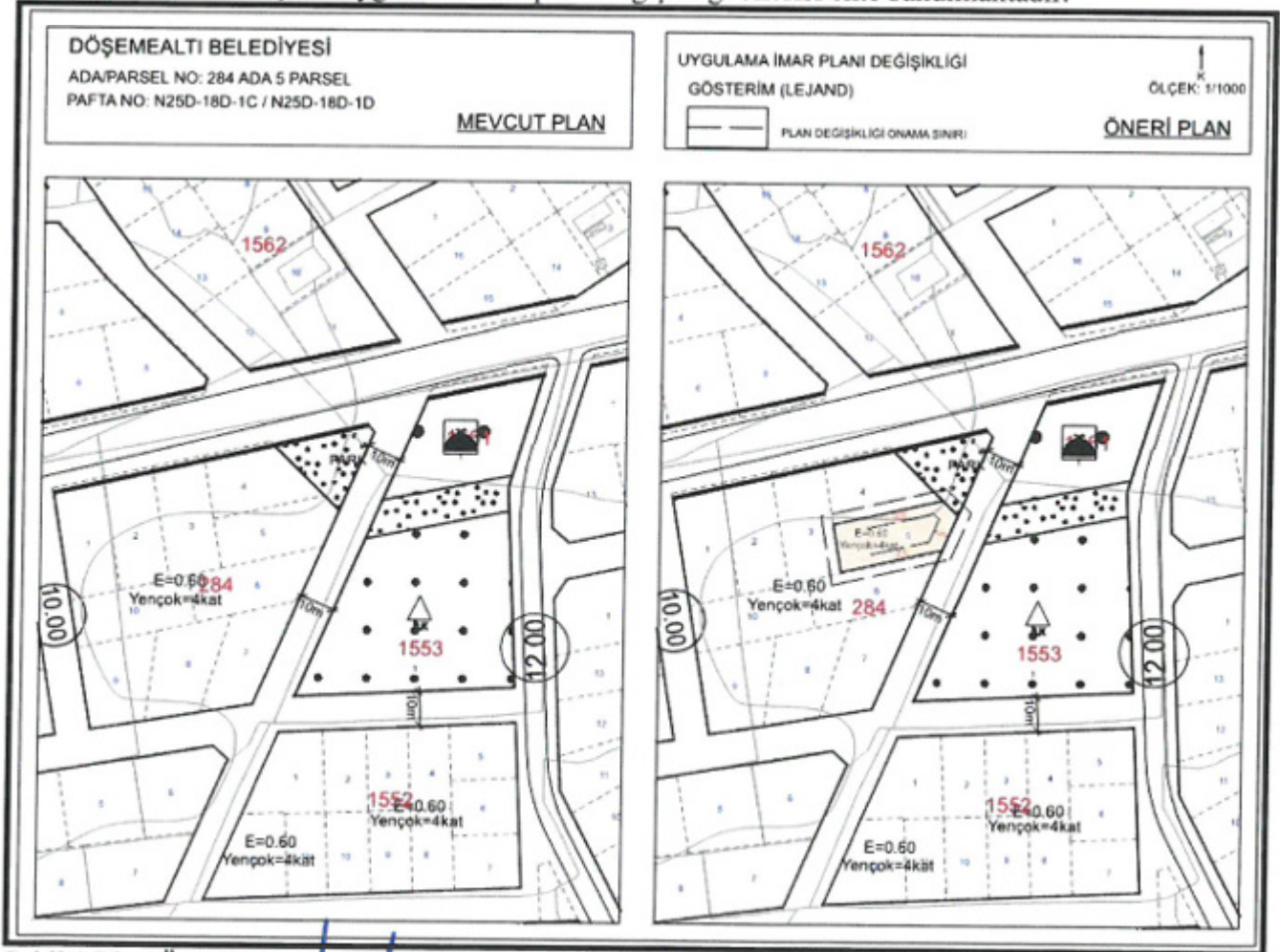
284 ada 5 parselin mevcut halinde yol cephesi 11,50 m dir. Planlı alanlar imar yönetmeliğine göre Ayrık Nizam yapılaşmaya sahip bir parselin yapılaşabilmesi için minimum 12 m yol cephesine ihtiyacı vardır.

284 ada 5 parsel ise 524 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahiptir. Aynı ada içerisinde bulunan parselin doğu cephesinde ki park alanı parselin yol cephesinin 6,62 m sini kapatmaktadır. Bu sebeple parselin yol cephesi 11,50 m ye düşmektedir. İmar uygulaması yapılırken bu duruma dikkat edilmesi gerekirken parselin bu hali gözden kaçmıştır. Bu sebeple parsel sahipleri mağdur olmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi için 284 ada 5 parsel üzerine yapı yapılabilecek kütle nizam ölçüleri plan üzerine işlenmiştir.

Bu düzenleme ile parselin yol cephesi 11,50 m olarak kalsa da yönetmeliğe göre yapı yapılabilecek minimum bina cephe şartını sağlayacak şekilde kütle nizam işlenmiştir. Kütle nizamın bina cephesi yaklaşık 8,44m dir.

Sonuç olarak 284 ada 5 parselin mevcut yapılaşma koşulları olduğu gibi korunarak ekte sunulan plan değişikliğinde gösterildiği şekli gibi kütle nizam düzenlemesine gidilmiştir. Mevcut durumdaki E:0,60 Yencok 4 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Plan Örneği: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

Sayıt ÜLKER  
Şehir Plancısı  
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. No:10/20 Muratpaşa/Antalya  
Tic. Sic. No: 27177  
Tic. Sic. No: 27177  
Tic. Sic. No: 27177

Plan ve Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti.  
Ticaret Sicil No: 27177  
Dışişleri Bakanlığı  
Mevcevi Şehir Plancısı  
06550 A. Ağaçlar/ANKARA  
Tel: (0312) 429 871  
E-posta: plan@sehirplan.com.tr  
FRTT V.D. 730 004 22 18  
Tic. Sic. No: 27177

SEYDİHAN ÇAMUR  
Şehir Plancısı ŞPO 590  
O.D.T.U. 1996 - 23004