



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi, 1963 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $E=0,60$, $Y_{en\check{c}ok}=4$ kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi, 1963 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $E=0,60$, $Y_{en\check{c}ok}=4$ kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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 Cumhur 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 DEMİRAĞ	Birleşim 4.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/04/2022- 14:00
		Karar No 71

KARARIN ÖZÜ: Çıplaklı Mahallesi 1963 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, "1-Planlı Alanlar 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." hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine CHP, İYİ Parti ve Bağımsız Meclis Üyesinin kabul, MHP ve Meclis üyesi Cevat YANAR' ın ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde Yer Alan; Çıplaklı Mahallesi 1963 ada 1, 2, 3,4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi, yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanarak İmar Komisyonu'nun 22.03.2022 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 24.02.2022 tarihli 26876 sayılı yazısı ve eki

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Çıplaklı Mahallesi 1963 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, "1-Planlı Alanlar 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." hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 22.03.2022-14

Süleyman GÜÇLÜ
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Musa BATU
Üye
İmza

Mehmet DEKE
Üye
İmza

Oğuz SOLAKLAR
Üye
Katılmadı
Mustafa KARATAŞ
Üye
İmza

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

Çıplaklı Mahallesi 1963 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, "1-Planlı Alanlar 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." hükmüne uyulacaktır plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine CHP, İYİ Parti ve Bağımsız Meclis Üyesinin kabul, MHP ve Meclis üyesi Cevat YANAR' ın ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

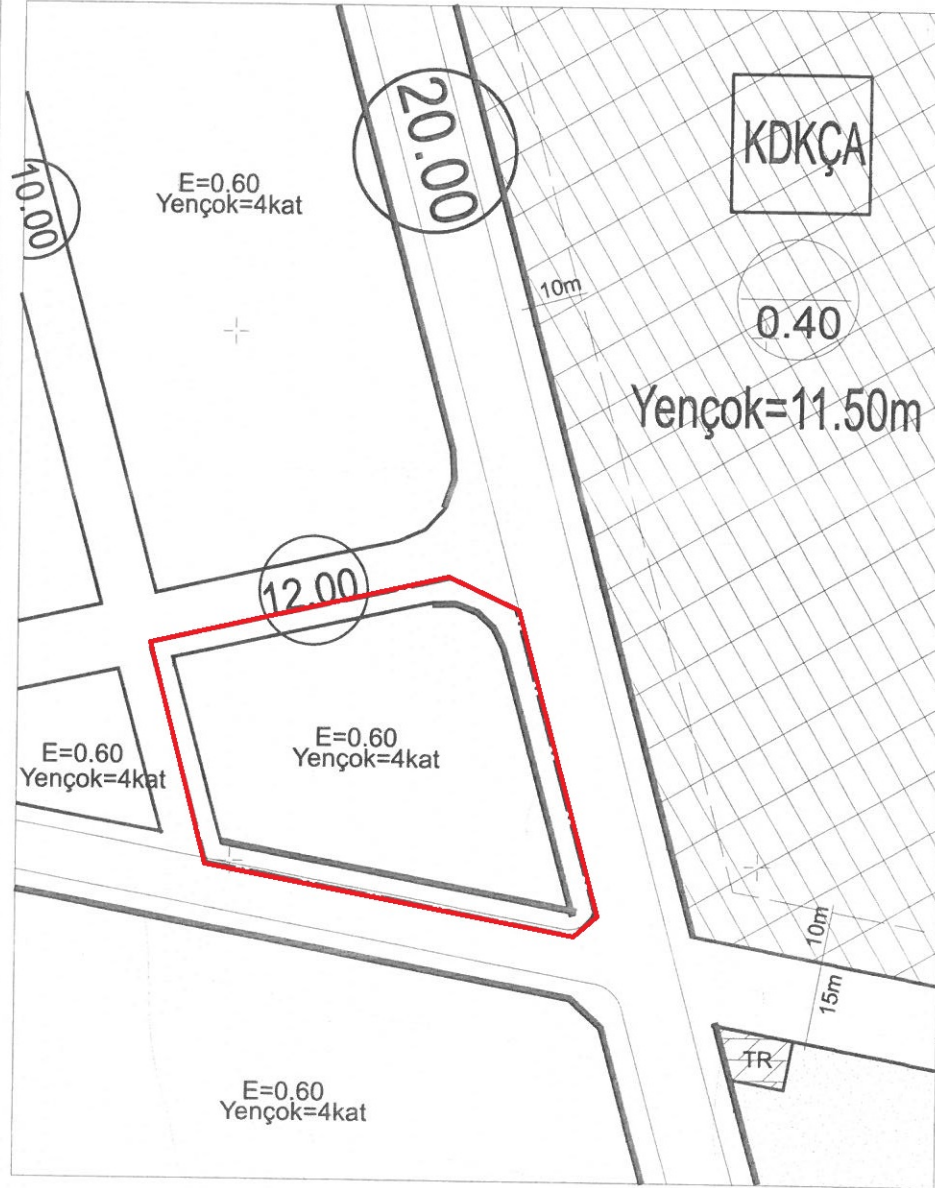
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ :ÇIPLAKLI

ADA/PARSEL NO:1963 ADA 1 İLA 5 PARSELLER

PAFTA NO: N25-D-23-A-3-B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:

1-) "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama İmar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır .

2-) Planlama alanında konut yapılacaktır.

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

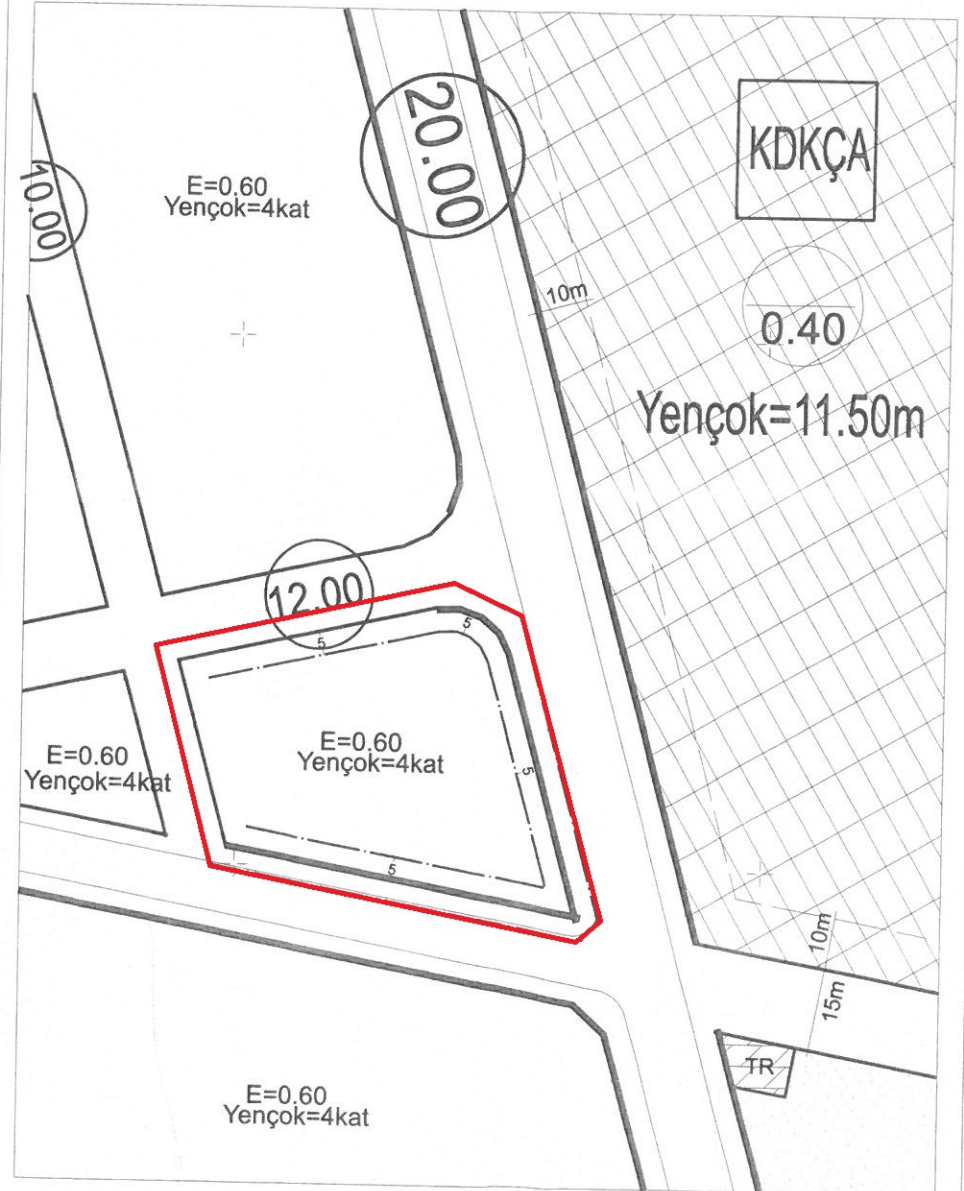
YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

E=0.60
Yençok=4kat

KONUT
ALANI

ÖNERİ PLAN

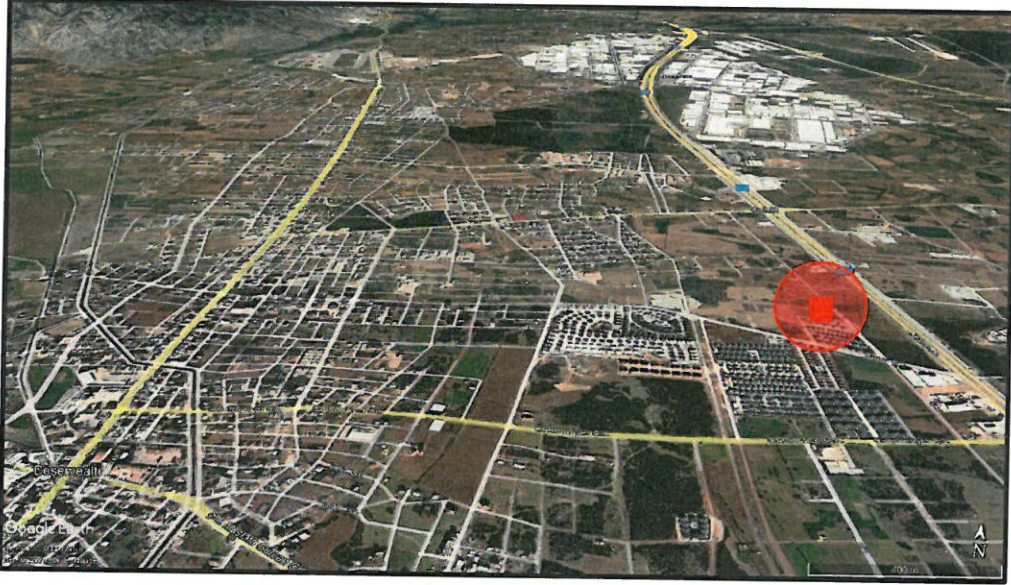
ÖLÇEK: 1/1000



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-
ÇIPLAKLI MAHALLESİ
1963 ADA 1 İLA 5 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1963 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 3090 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, Çıplaklı Mahallesi içerisinde, D650 Karayoluna 130 m mesafede ve Döşemealtı kent merkezinin kuzey doğusunda yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



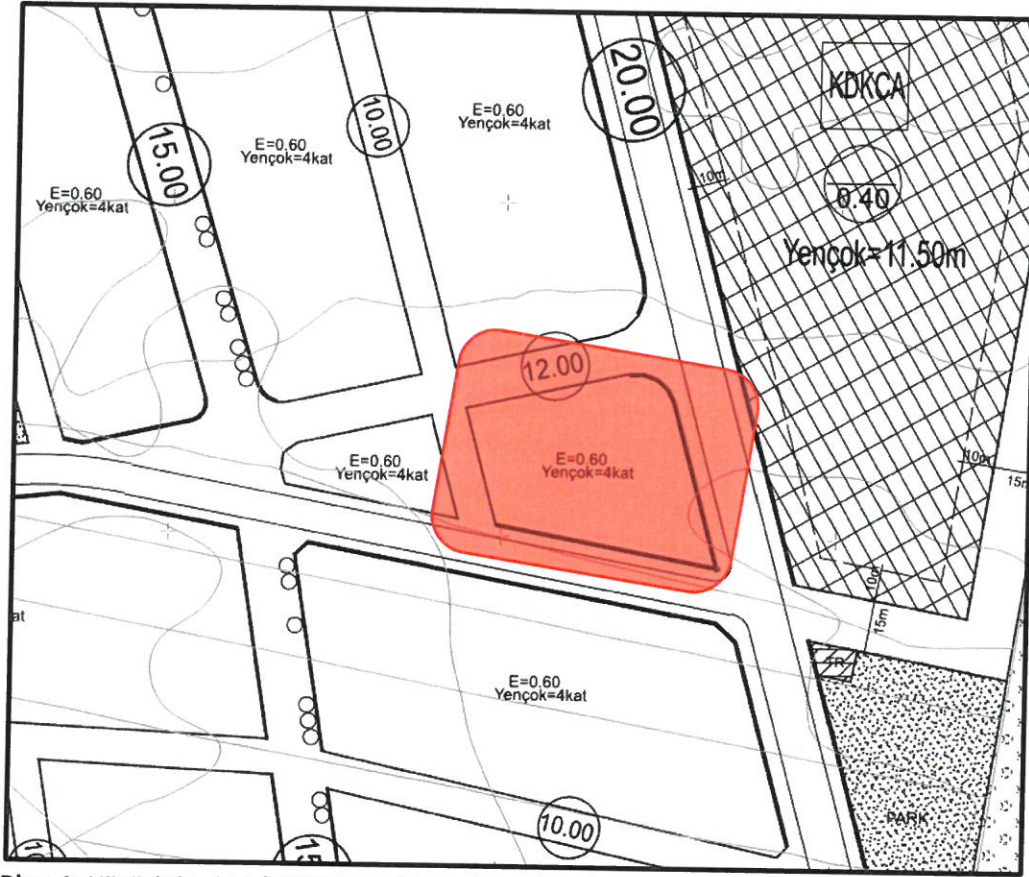
Resim 2: Planlama Alanı

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

1963 ada 1, 2, 3, 4, ve 5 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup 20 m'lik taşıt yoluna cepheli 2, 3, 4 nolu parseller ticaret fonksiyonu kullanım hakkına sahip olmuşlardır. Yapılaşma koşulu $E=0.60$, Yençok= 4 Kat, olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 1963 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi ve plan notu eklenmesi amaçlanmıştır.

Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, Döşemealtı ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, 1963 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacaktır.

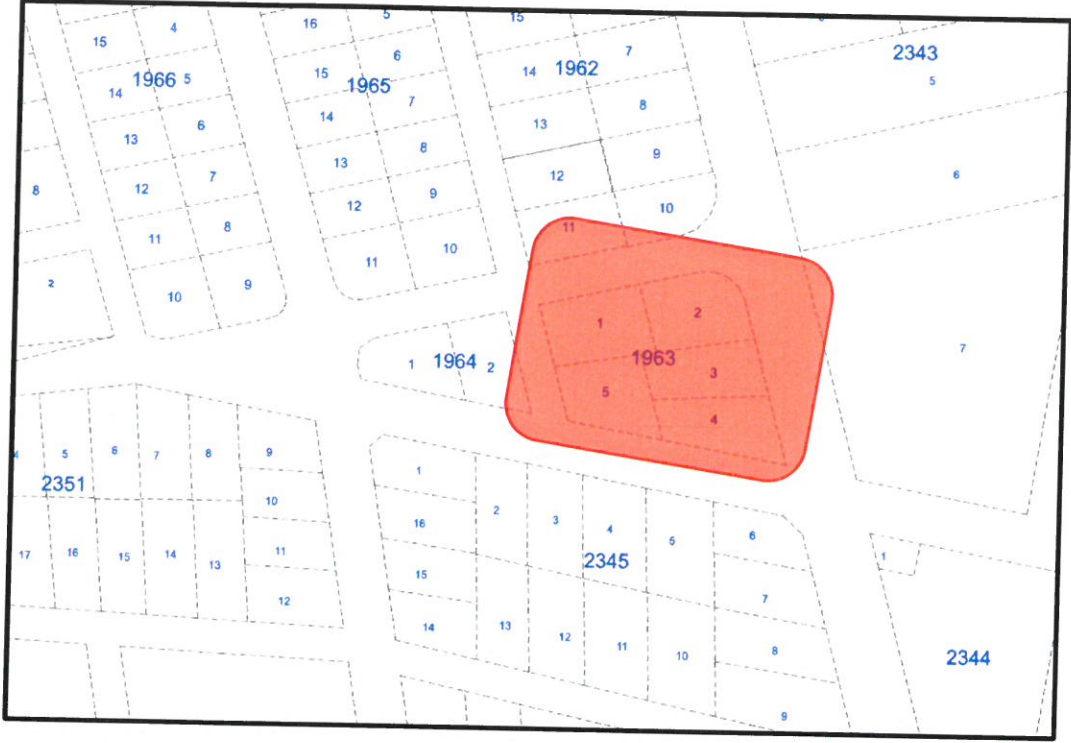


Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1963 Ada Ve Yakın Çevresi

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı Mahallesi, 1963 ada 1 nolu parselin büyüklüğü 650 m², 2 nolu parselin büyüklüğü 655 m², 3 nolu parselin büyüklüğü 566 m², 4 nolu parselin büyüklüğü 619 m², 5 nolu parselin büyüklüğü 600 m² dir.

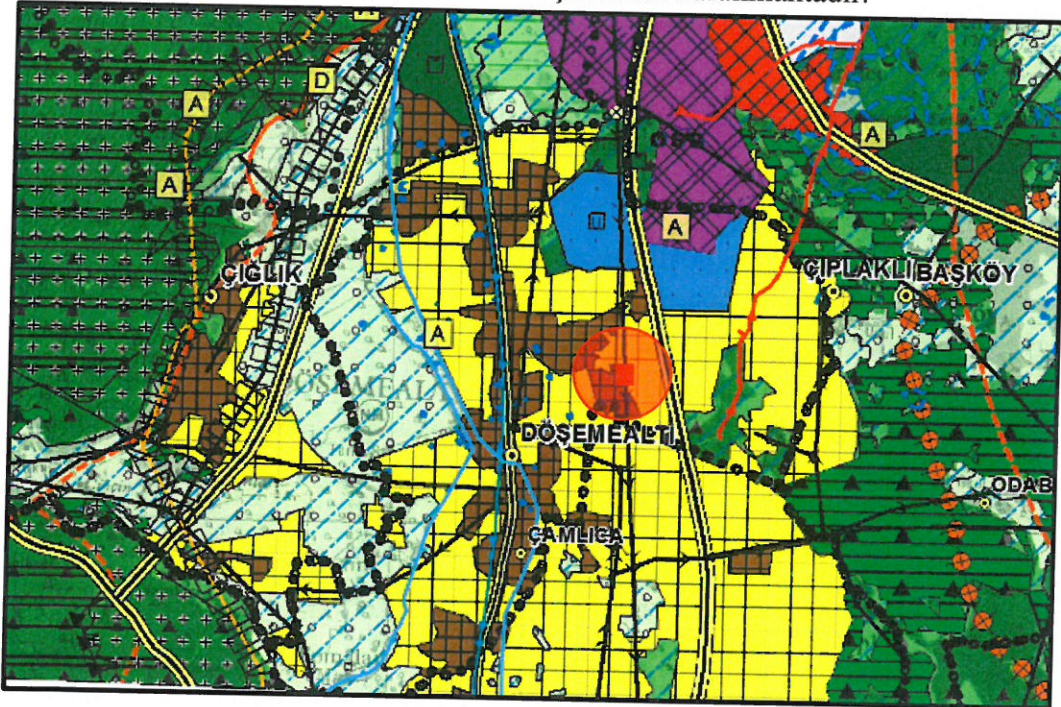
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 1963 Ada Kadastral Durum

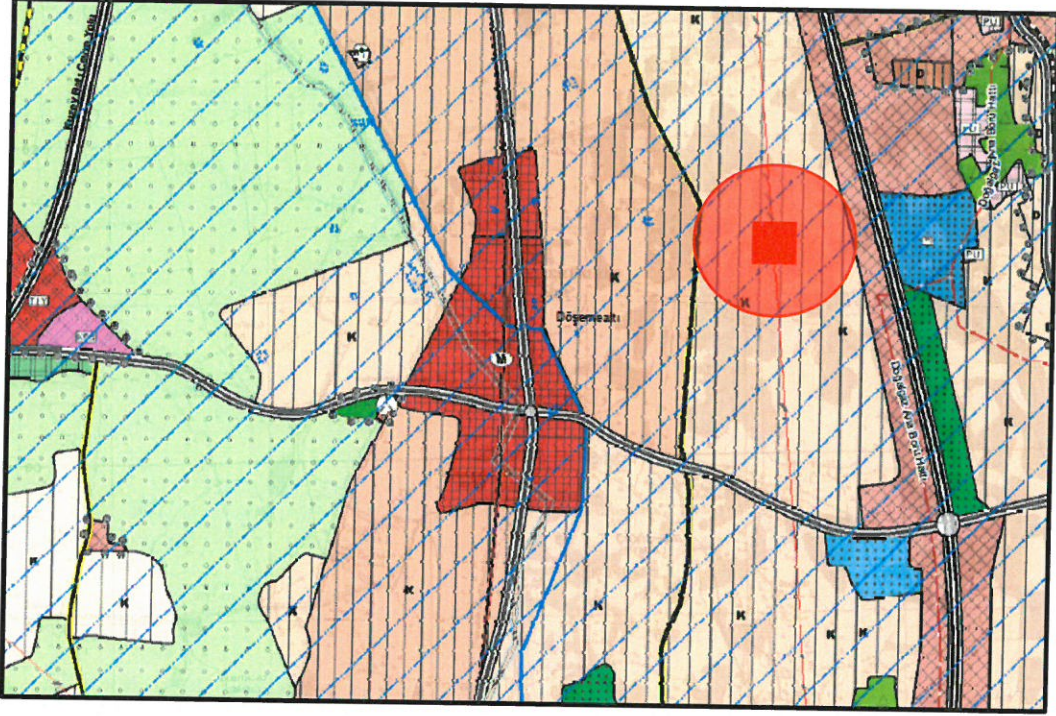
4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Çıplaklı Mahallesi 1963 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



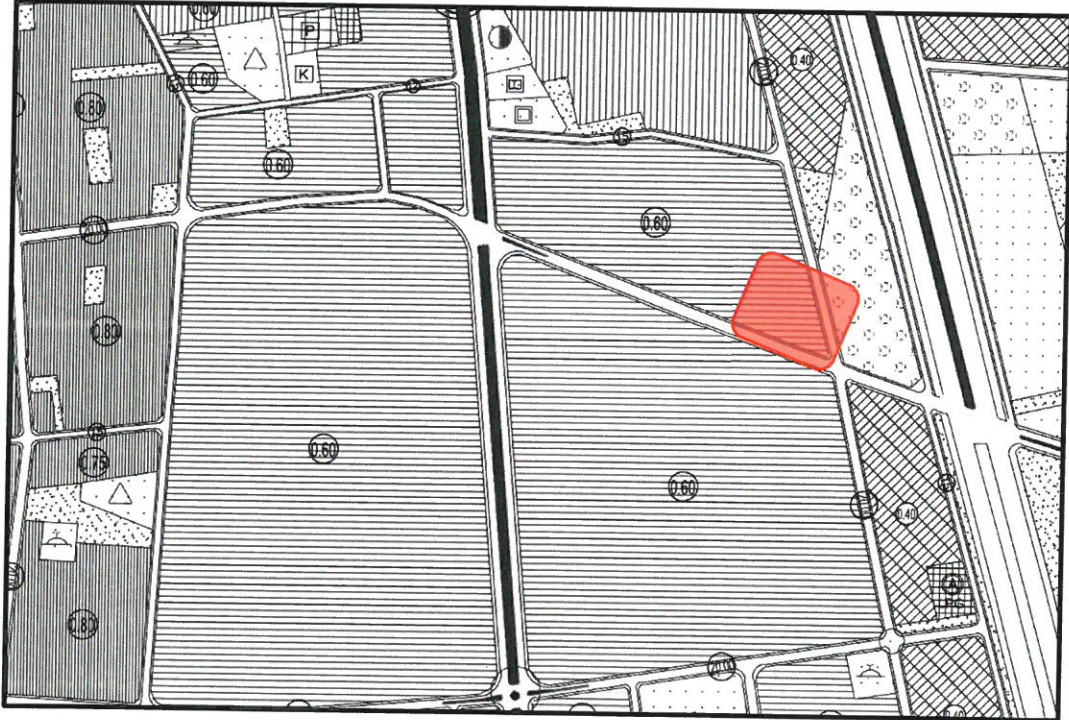
Plan 1: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesiince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 lekli Nazım İmar Planında, “Meskn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 2: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 lekli Nazım İmar Planı (leksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 lekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.60$ olan “Orta Yoęunluklu Gelişme Konut Alanları” içerisinde kalmaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 lekli Nazım İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çıplaklı Mahallesi'ndeki 1963 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür.

Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Planlama alanında yapı kullanma hakları $E=0.60$, Yençok=4 kat şeklinde önerilmiş olup plan notu ile alan kullanım fonksiyonu konut olarak belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

Plan Notu:

1. "Planlı Alanlar 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..." hükmüne uyulacaktır.
2. Planlama alanında konut yapılacaktır.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

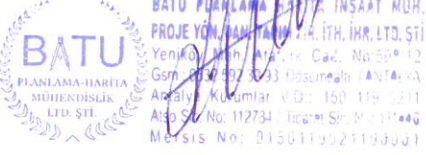
Fatma Kübra BATU

Şehir Plancısı

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496



Mehmet GÜL

A Grubu Şehir Plancısı

Diploma No: 6814

Oda Sicil No: 995



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Çıplaklı Mahallesi
Ada/Parsel : 1963 ada, 1-2-4-5 parseller
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi, 1963 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla $E=0,60$, $Y_{ençok}=4$ kat yapılaşma koşullarının verilmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 3090 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alan", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut alanı" ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında $E=0,60$, Meskun Konut Alanında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında $E=60$, $Y_{ençok}=4$ kat konut alanı olarak planlıdır. 20 metrelik yola cepheli 2-3 ve 4 parsellerde ticari kullanım hakkı bulunmaktadır.

Öneri plan değişikliği; 1963 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla yapılmakta olup; parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden $E=60$, $Y_{ençok}=4$ kat konut alanı olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmiş ve 1-"Planlı Alanlar 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 toplamın geçemez" hükmüne uyulacaktır. 2-Planlama alanında konut yapılacaktır. plan notları eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Didem AKTUĞ
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.