




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

**Tarih:03.06.2022**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi, 209 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellere ikiz nizam yapılaşma koşulları getirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi, 209 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellere ikiz nizam yapılaşma koşulları getirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, ikiz nizam yapılaşma koşulunun "blok nizam" olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek 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 73

**KARARIN ÖZÜ:** Yapılaşma için gerekli koşulları sağlamayan Çıplaklı Mahallesi 209 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 no'lu parsellere ikiz nizam yapılaşma koşulları getirilmesi ve plan notu 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 20. Maddesinde Yer Alan;** Çıplaklı Mahallesi 209 ada 2 ila 11 parsellerin yapı cephesi için gerekli yapılaşma koşullarını sağlayamamaları sebebiyle ikiz nizam yapılaşma koşulu getirilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan İmar Komisyonu'nun 22.03.2022 tarih ve 11 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 26878 sayılı yazısı ve eki

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Yapılaşma için gerekli koşulları sağlamayan Çıplaklı Mahallesi 209 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 no'lu parsellere ikiz nizam yapılaşma koşulları getirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.22.03.2022-11

Süleyman GÜÇLÜ  
İmar Komisyonu Başkanı  
İmza

Mehmet DEKE  
Üye  
İmza

Oğuz SOLAKLAR  
Üye  
Katılmadı

Musa BATU  
Üye  
İmza

Mustafa KARATAŞ  
Üye  
İmza

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

Yapılaşma için gerekli koşulları sağlamayan Çıplaklı Mahallesi 209 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 no'lu parsellere ikiz nizam yapılaşma koşulları getirilmesi ve plan notu 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  
ÇIPLAKLI MAH.209 ADA 2 İLA 10 PARSELLER  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: N25D-23B-4C

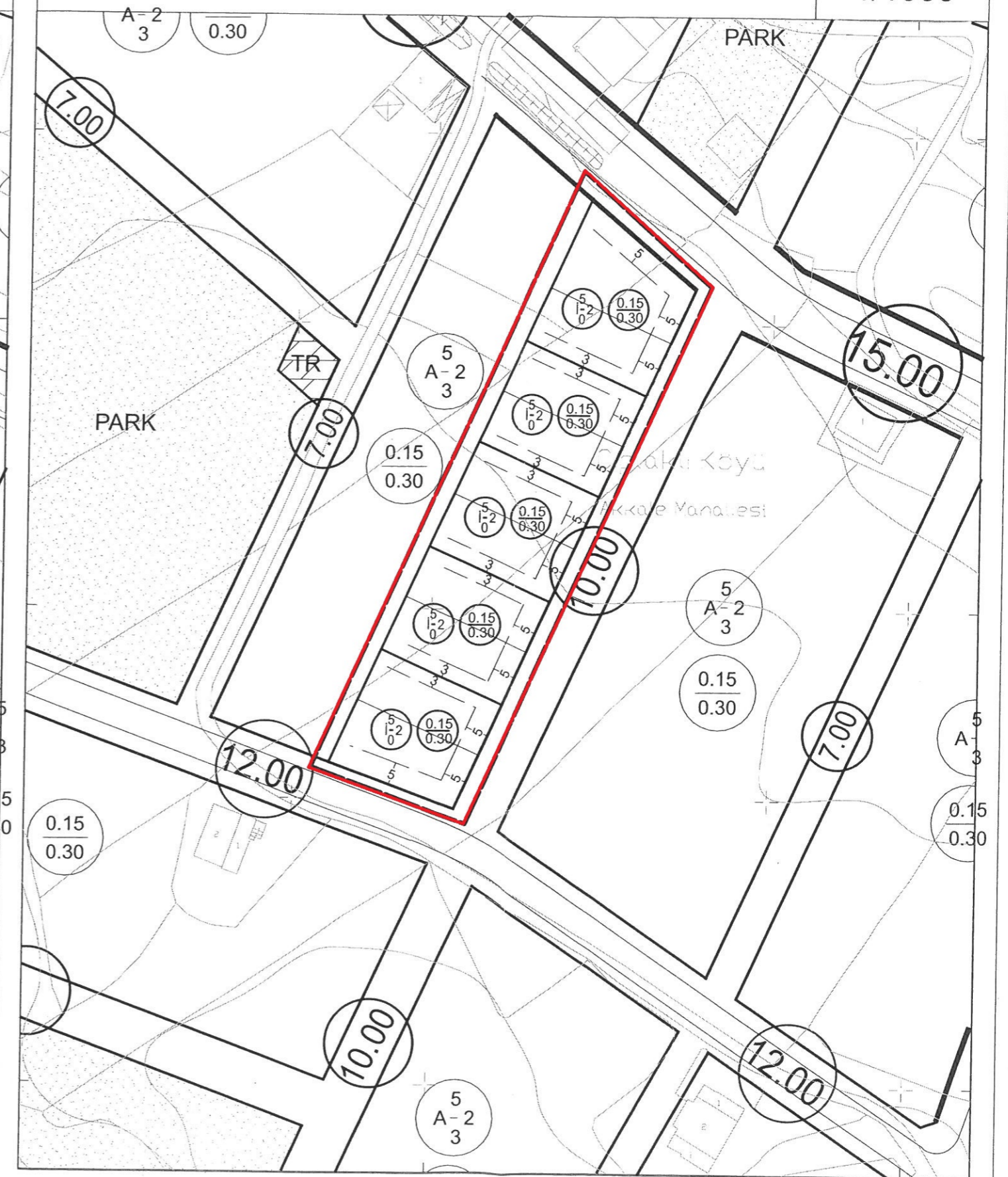


1/1000

MEVCUT



ÖNERİ





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



## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI ÇIPLAKLI MAHALLESİ**  
**209 ADA 2,3,4,5,6,7,8,9,10 VE 11 PARSELLERDE HAZIRLANAN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

N25d 23b 4c numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan ayırık yapılaşma koşulları olan 0.15/0.30 inşaat alanı katsayısı ile konut alanında kalan Çıplaklı Mahallesi 209 ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10 ve 11 parsel sayılı taşınmazlarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ni içermektedir.

**a) Planlama Alanının Genel Tanımı:**

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 3 km kuzeydoğusunda; mevcut imar planlarında (A-2, 0.15/0.30) ayırık yapılaşma koşulları olarak belirlenmiş alanları kapsamaktadır.



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü.

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

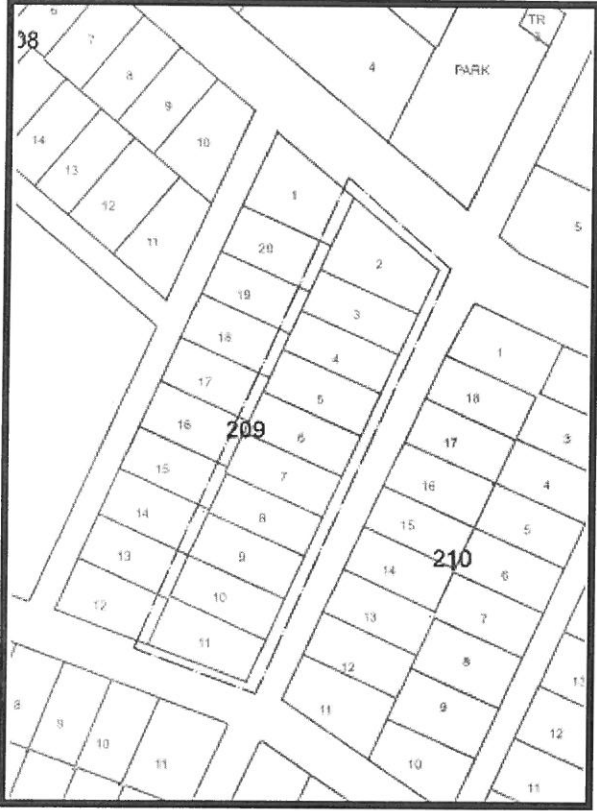
Çıplaklı Mahallesi 209 ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10 ve 11 parsel sayılı taşınmazların parsel genişlikleri yapılaşma için gerekli olan koşulları sağlamadığından mağduriyetin giderilmesine yönelik yapılaşmasına imkan sağlamak amacıyla imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



### c) Mevcut Plan Kararları:

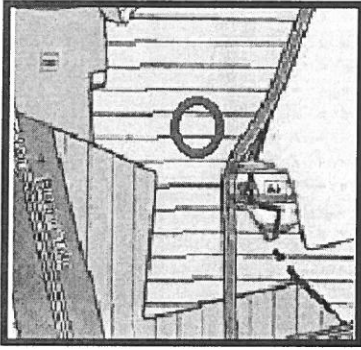


Şekil 2: Parselasyon Durumu

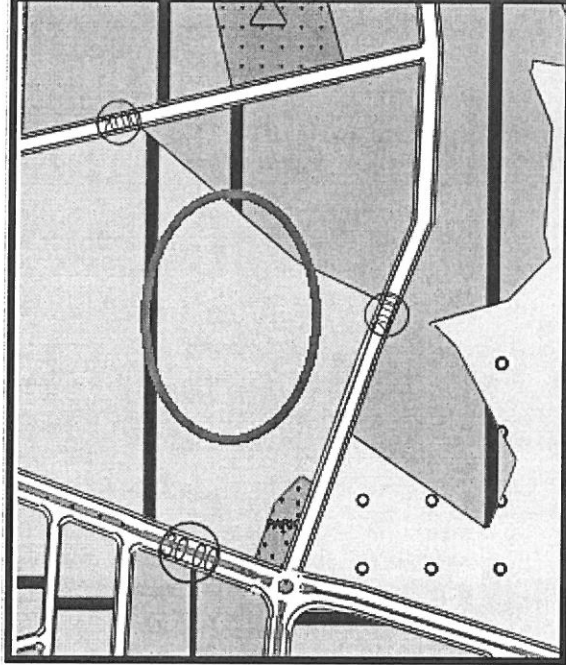
Çıplaklı Mahallesi 209 ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10 ve 11 parsel sayılı taşınmazların parsel genişlikleri yapılaşır için gerekli olan cephe koşullarını sağlamamaktadır.



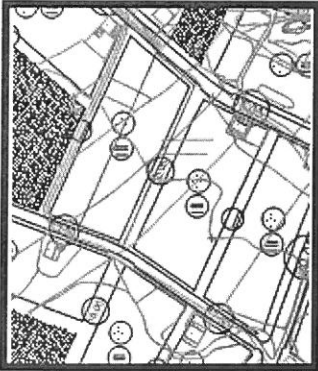
## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



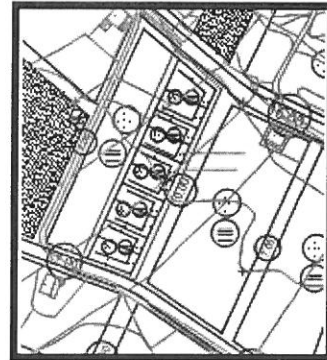
Şekil 3: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.



Şekil 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Mevcut Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)



Şekil 5: Öneri Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)

Hazırlanan plan değişikliği ile Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisindeki 209 ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10 ve 11 no'lu parsellere ikiz nizam yapılaşma koşulları getirilerek plan değişikliği hazırlanmıştır.

### PLAN HÜKÜMLERİ:

-Plan değişikliği onama sınırı içerisinde İkiz Nizam olarak belirlenen parseller, parselasyon planlarında ve imar planlarında belirlendiği şekilde eşlenerek yapılaşır.

Bilgilerinize arz ederim.



**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** : 209 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parseller.  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi, 209 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellere ikiz nizam yapılaşma koşulları getirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 3591 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanları" ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında E\_0,30 emsal konut alanında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam- 2 kat, TAKS=0.15, KAKS=0,30 konut alanı olarak planlıdır.

Öneri plan değişikliği, 2 ila 11 parsellerin yapı cephesi için gerekli yapılaşma koşulları sağlayamamaları nedeniyle ikiz nizam yapılaşma koşulu getirilerek, "Plan değişikliği onama sınırı içerisinde ikiz nizam olarak belirlenen parseller, parselasyon planlarında ve imar planlarında belirlendiği şekilde eşlenerek yapılaşır" plan notunun eklenmesine yöneliktir.

Planlı alanlar imar yönetmeliğinde; yapı nizamlarının uygulama imar planı ile belirlenen ayrık, blok ve bitişik nizamdan birini ifade ettiği belirtilmektedir. Ayrıca yönetmelikte; Blok nizam: İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş yapı kitlesinin, bir parsel veya dilatasyonla ayrılmak suretiyle birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamını (Bir taraftan komşu parseldeki binaya bitişik, diğer taraftan ayrık olan ikili veya ikiz nizamlar, blok nizam olarak değerlendirilir.) denilmekte olduğundan, plan değişikliğinde önerilen ikiz nizam yapılaşma koşulunun blok nizam yapılaşma koşulu olarak değiştirilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Didem AKTUĞ  
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.