



120

Sayı : E-90852262-105.03-131078

03.03.2022

Konu : Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mah., 2365 ada 1 ila 14 parseller UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi, 2365 ada, 1 ila 14 parsellerin birleştirilerek yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine 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:

- 1- İlçe BMK.
- 2- 1/1000 ölç. Mevcut-öneri UİP. deę.
- 3- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doęrulama Kodu: gGJxfo-U0489n-CX/wwE-Yyc17I-+o45Lz4m Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



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 30

KARARIN ÖZÜ : Çıplaklı Mahallesi 2365 Ada 1 ila 14 parsellerin birleştirilerek yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 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 13. maddesinde yer alan; Çıplaklı Mahallesi 2365 ada 1 ila 14 nolu parsellerin birleşmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzelmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 25.01.2022 tarih 4 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup; 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 25.01.2022 tarihli 22877 sayılı yazısı ve Eki;

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Çıplaklı Mahallesi 2365 Ada 1 ila 14 parsellerin birleştirilerek yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuş ve Meclisin takdirine sunulmuştur.

Süleyman GÜÇLÜ
(Meclis Üyesi)
İmar Komisyonu Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
(Meclis Üyesi)
Üye
İmza

Oğuz SOLAKLAR
(Meclis Üyesi)
Üye
katılmadı

Musa BATU
(Meclis Üyesi)
İmza

Mustafa KARATAŞ
(Meclis Üyesi)
İmza

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

Çıplaklı Mahallesi 2365 Ada 1 ila 14 parsellerin birleştirilerek yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 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

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 2365 ADA 1 İLA 14 PARSELLER

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

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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.

K
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		E=0.60 Yençok=4kat		KÖNUT ALANI
---	----------------------------------	---	-------------------------	---	-----------------------	---	----------------

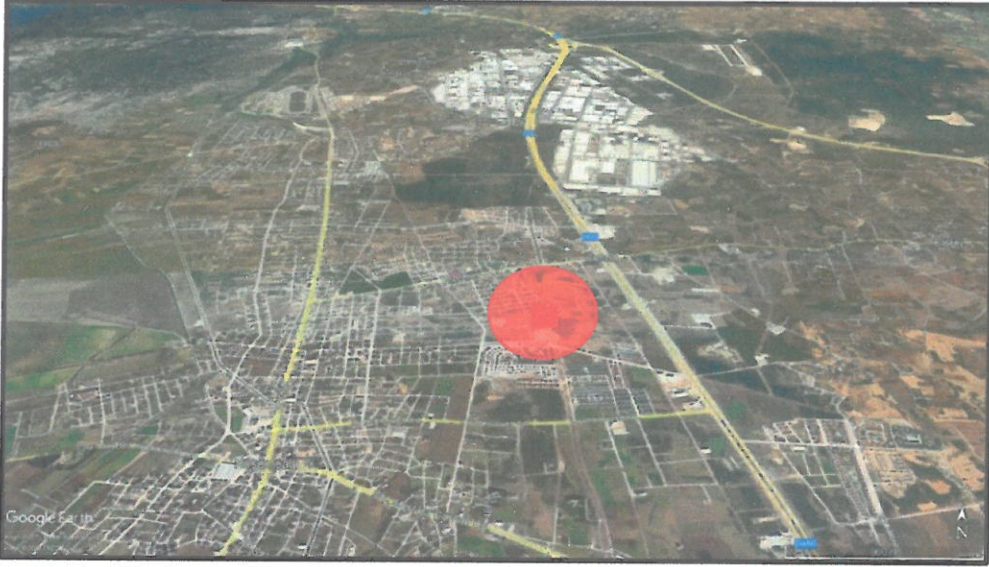
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-
ÇIPLAKLI MAHALLESİ
2365 ADA 1 İLA 14 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 2365 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 5544 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, Çıplaklı Mahallesi içerisinde, İnönü Caddesinin güneyinde, 41 Nolu Sokak üzerinde ve Döşemealtı Kız İmam Hatip Lisesinin kuzey batısında yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



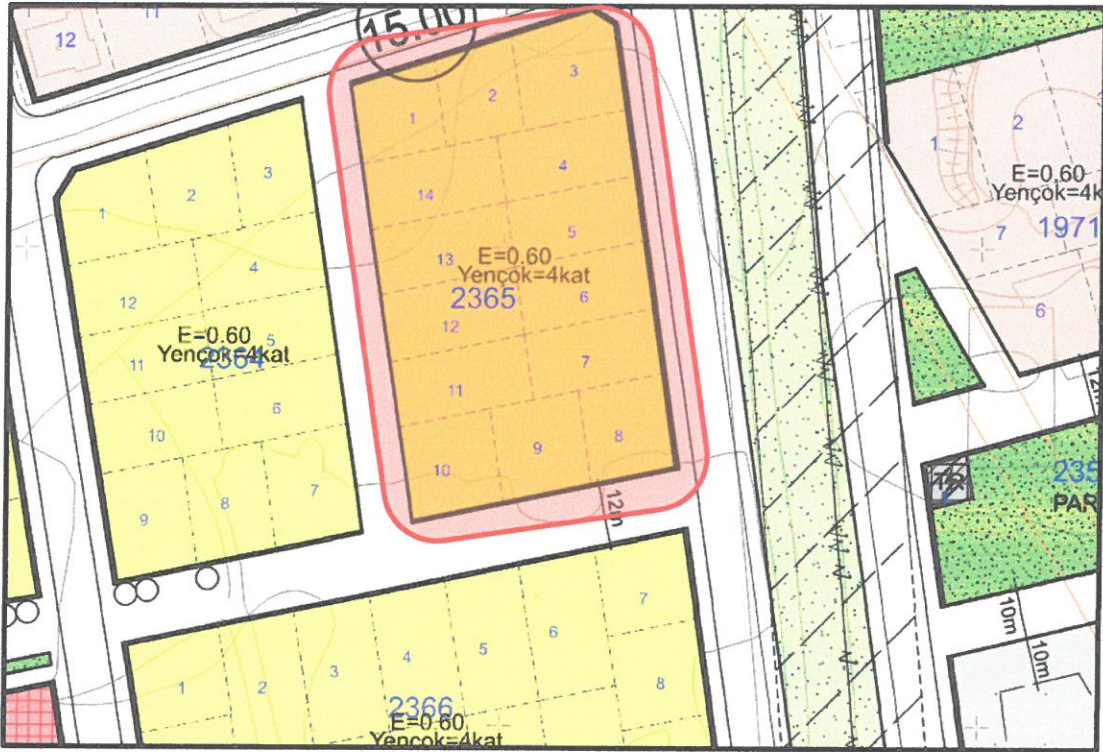
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

2365 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu konut alanı olup 50 m'lik taşıt yoluna cepheli 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu parseller ticaret fonksiyonu kullanım hakkına sahip olmuşturlar. Yapılaşma koşulu E=0.60, Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 2365 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parsellerin tevhit edilmesi ve plan notu eklenmesi amaçlanmıştır.

Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, Döşemealtı ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, 2365 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 nolu parsellerde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacaktır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2365 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı Mahallesi, 2365 ada 1 nolu parselin büyüklüğü 339 m², 2 nolu parselin büyüklüğü 336 m², 3 nolu parselin büyüklüğü 486 m², 4 nolu parselin büyüklüğü 394 m², 5 nolu parselin büyüklüğü 396 m², 6 nolu parselin büyüklüğü 396 m², 7 nolu parselin büyüklüğü 396 m², 8 nolu parselin büyüklüğü 380 m², 9 nolu parselin büyüklüğü 388 m², 10 nolu parselin büyüklüğü 399 m², 11 nolu parselin büyüklüğü 409 m², 12 nolu parselin büyüklüğü 409 m², 13 nolu parselin büyüklüğü 409 m², 14 nolu parselin büyüklüğü 407 m²'dir.

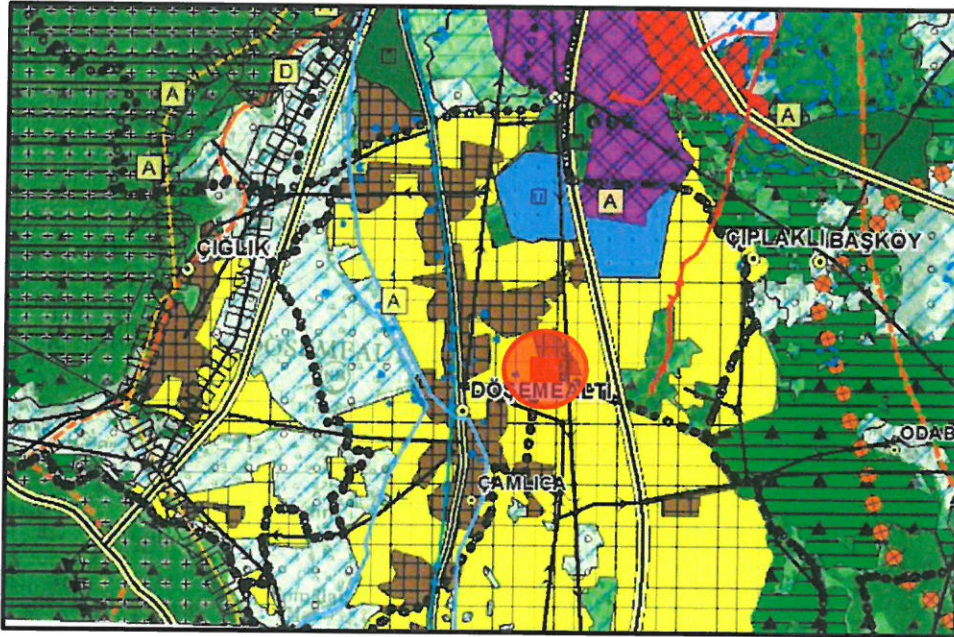
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 2365 Ada Kadastral Durum

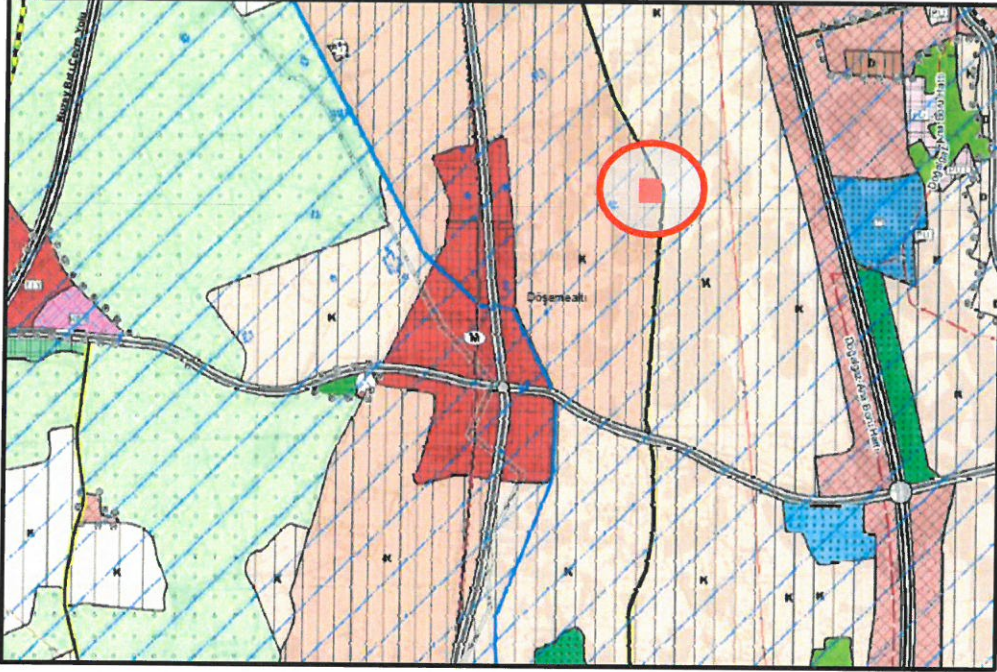
4.MEVcut PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Çıplaklı Mahallesi 2365 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 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.



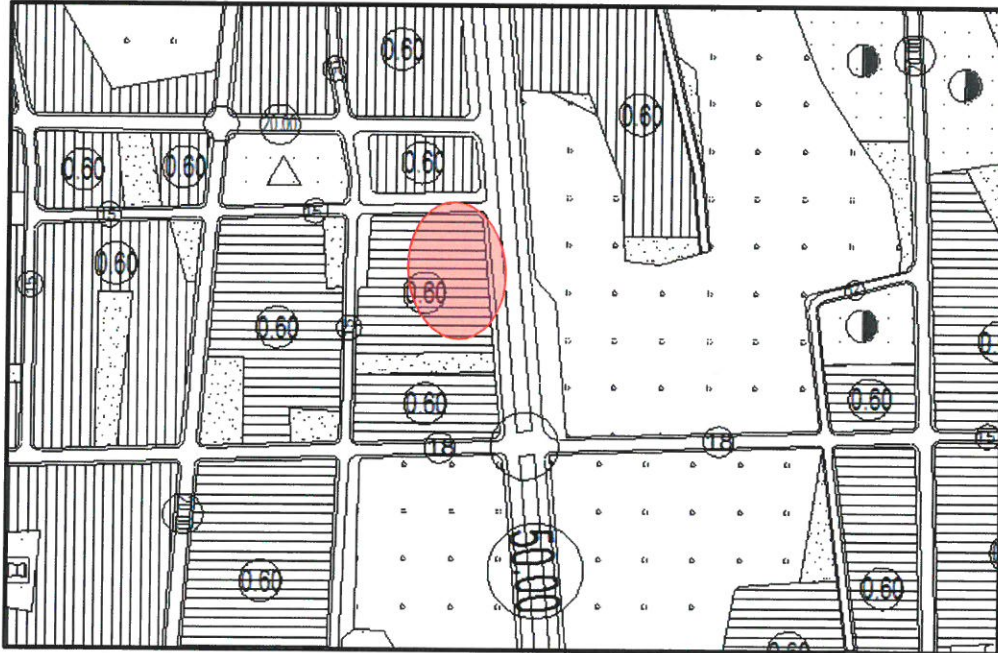
Plan 1: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 2: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

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



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

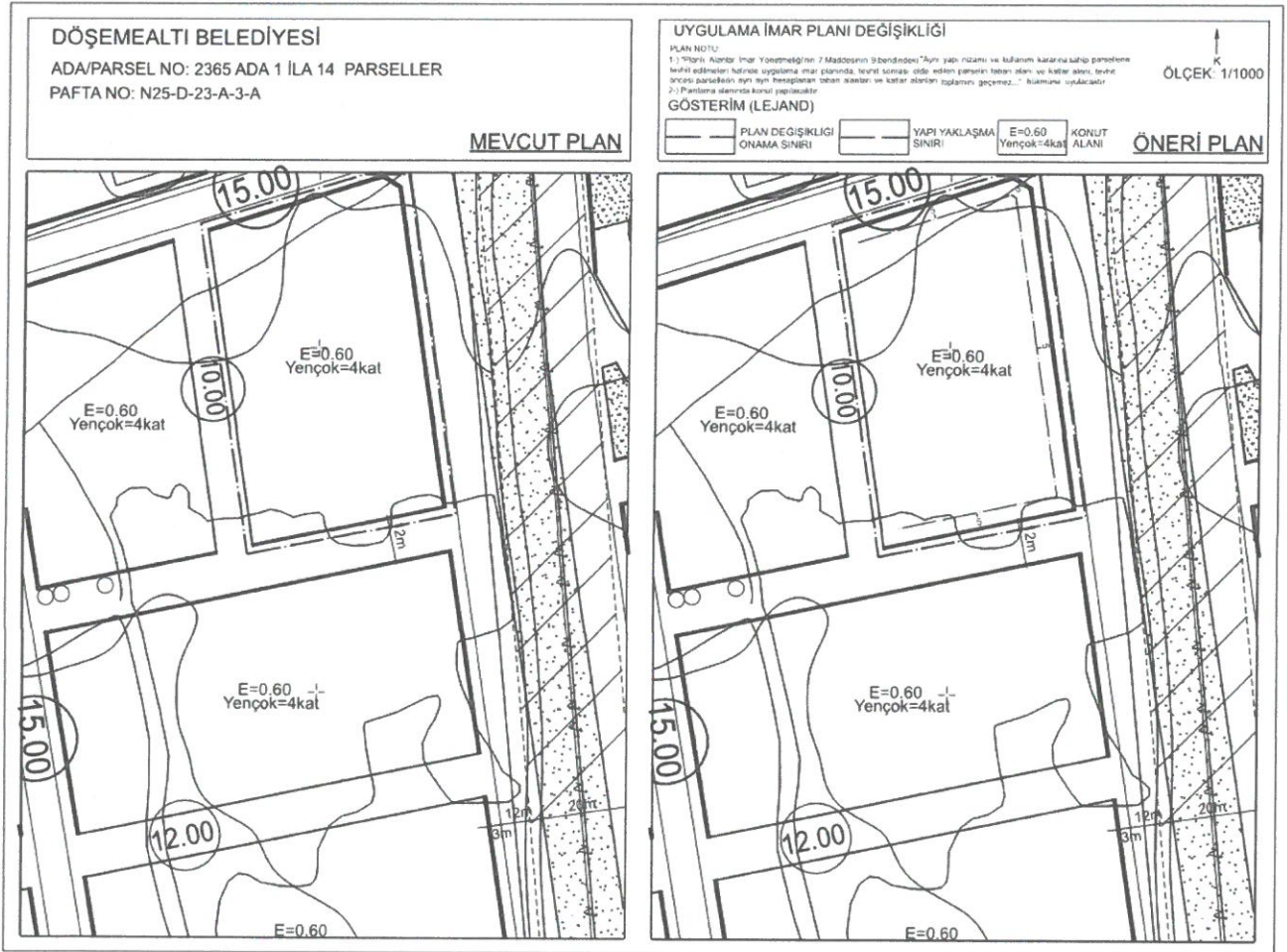
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çıplaklı Mahallesindeki 2365 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 nolu parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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 notu 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.



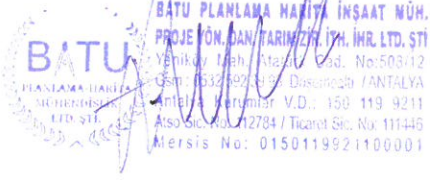
Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

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