




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


Tarih:21.02.2022

<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 07.02.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi, 10183 ada, 1 parselin bir kısmının Pazar Alanı'ndan Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi, 10183 ada, 1 parselin bir kısmının Pazar Alanı'ndan Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2021 tarih ve 901 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

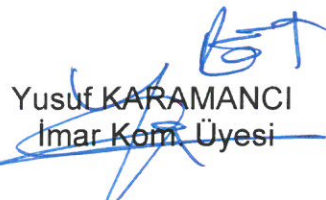
  
Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.


  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

*pazar yeri icah esdeğir olan ayrılmıştır.*

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 2.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/02/2022- 14:00
		Karar No 32

**KARARIN ÖZÜ :** Çıplaklı Mahallesi 10183 Ada 1 no' lu parselin bir kısmının Pazar Alanı' ndan Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.12.2021 tarih ve 901 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile CHP, İYİ Parti kabul, Ak Parti ve MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildiği hk.

**Gündemin 15. maddesinde yer alan;** Çıplaklı Mahallesi 10183 ada 1 nolu parselin bir kısmının Pazar alanından belediye hizmet alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 25.01.2022 tarihli ve 6 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 22875 sayılı yazısı ve Eki;

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Çıplaklı Mahallesi 10183 Ada 1 no' lu parselin bir kısmının Pazar Alanı' ndan Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.12.2021 tarih ve 901 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile 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)  
Ret

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

Çıplaklı Mahallesi 10183 Ada 1 no' lu parselin bir kısmının Pazar Alanı' ndan Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13.12.2021 tarih ve 901 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile CHP, İYİ Parti kabul, Ak Parti ve MHP'nin ret oyları ile oy çokluğu ile kabul edilmesine karar verildi.

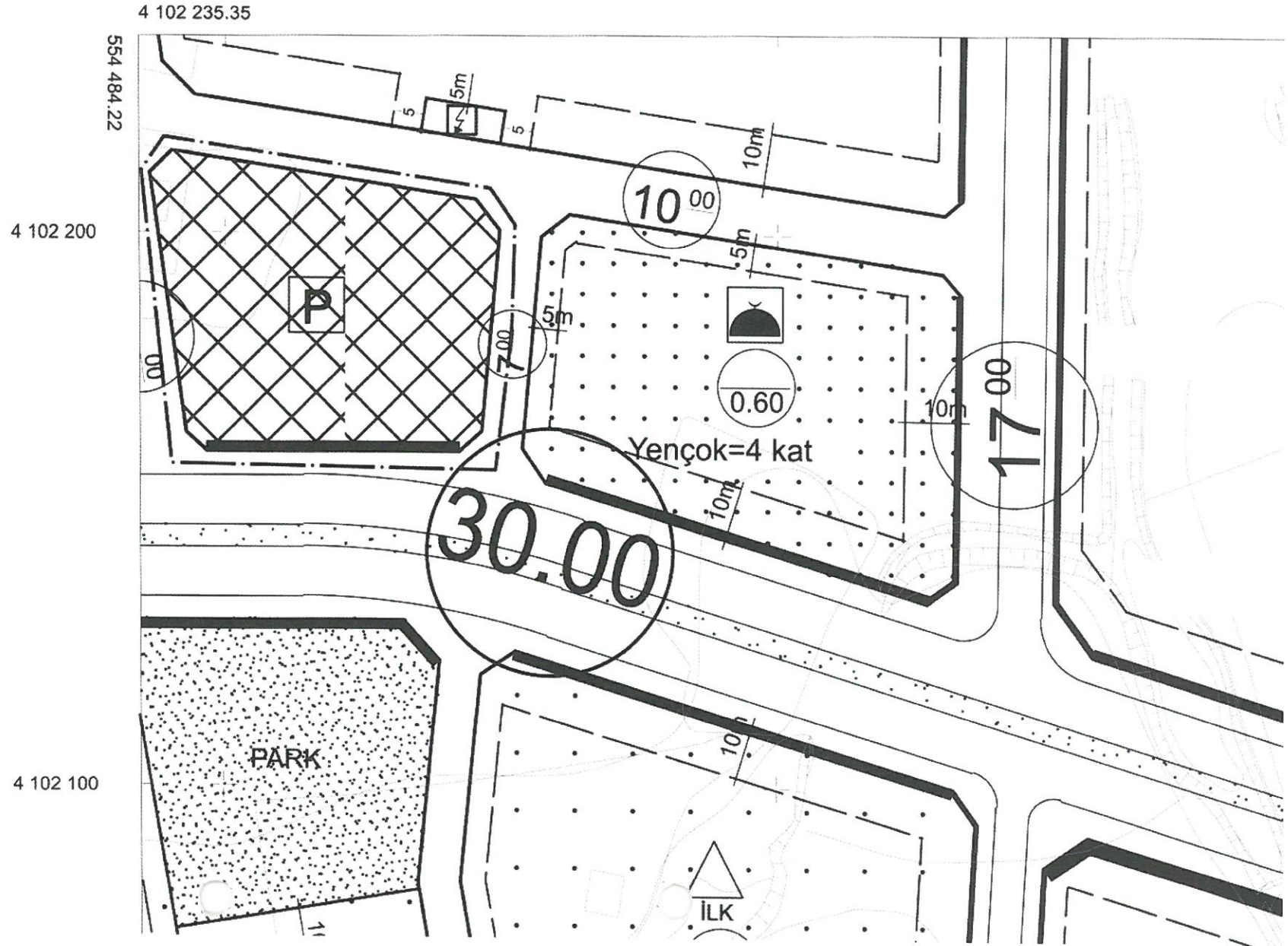
Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

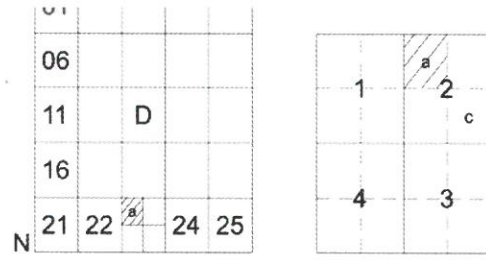
Oğuz DEMİRAĞ  
Divan Katibi

MEVCUT

06					1	a	2	
11	D						c	
16								
21	22	23	24	25	4		3	



ÖNERİ

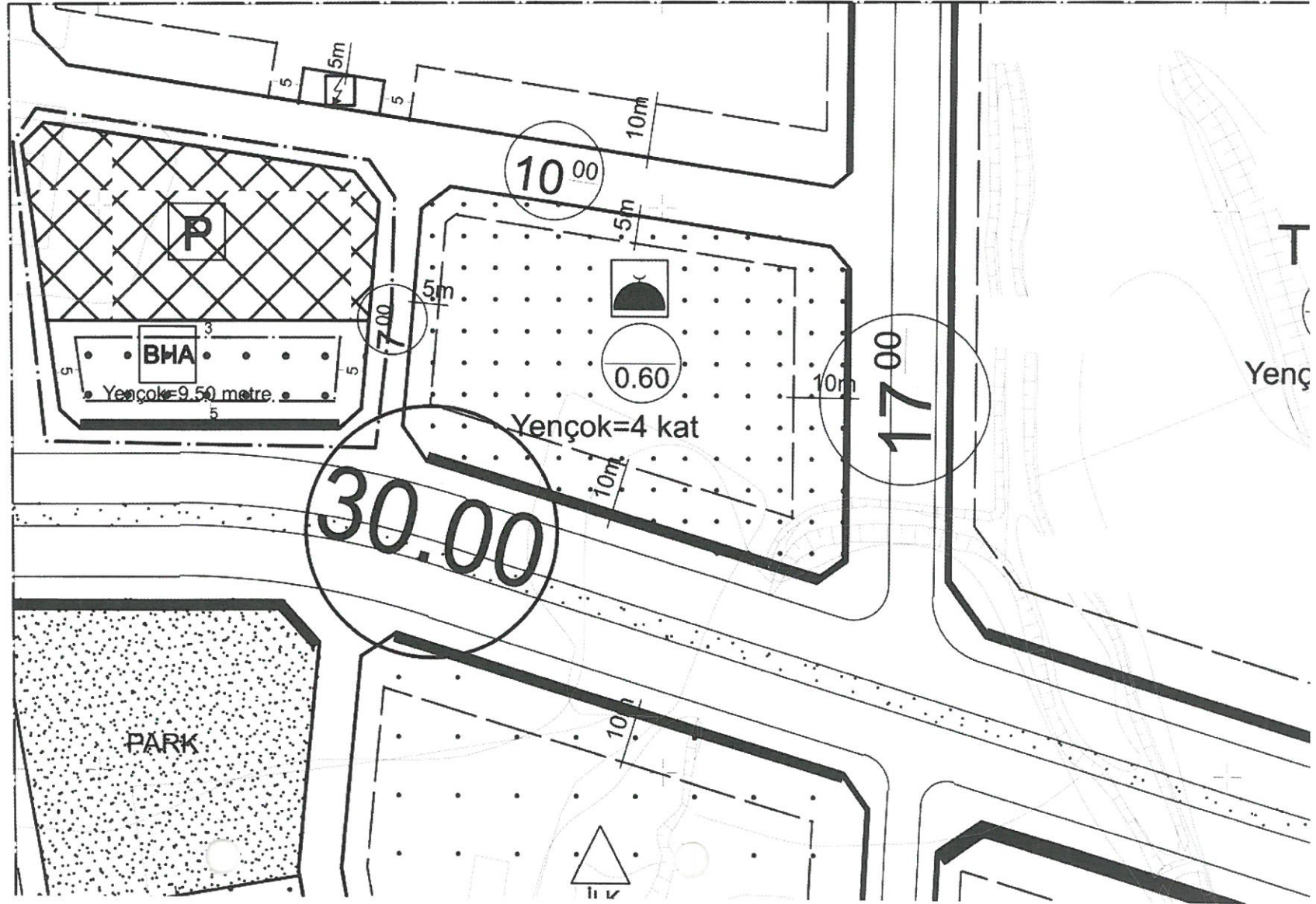


4 102 235.35

554 484.22

4 102 200

4 102 100



T  
Yenç

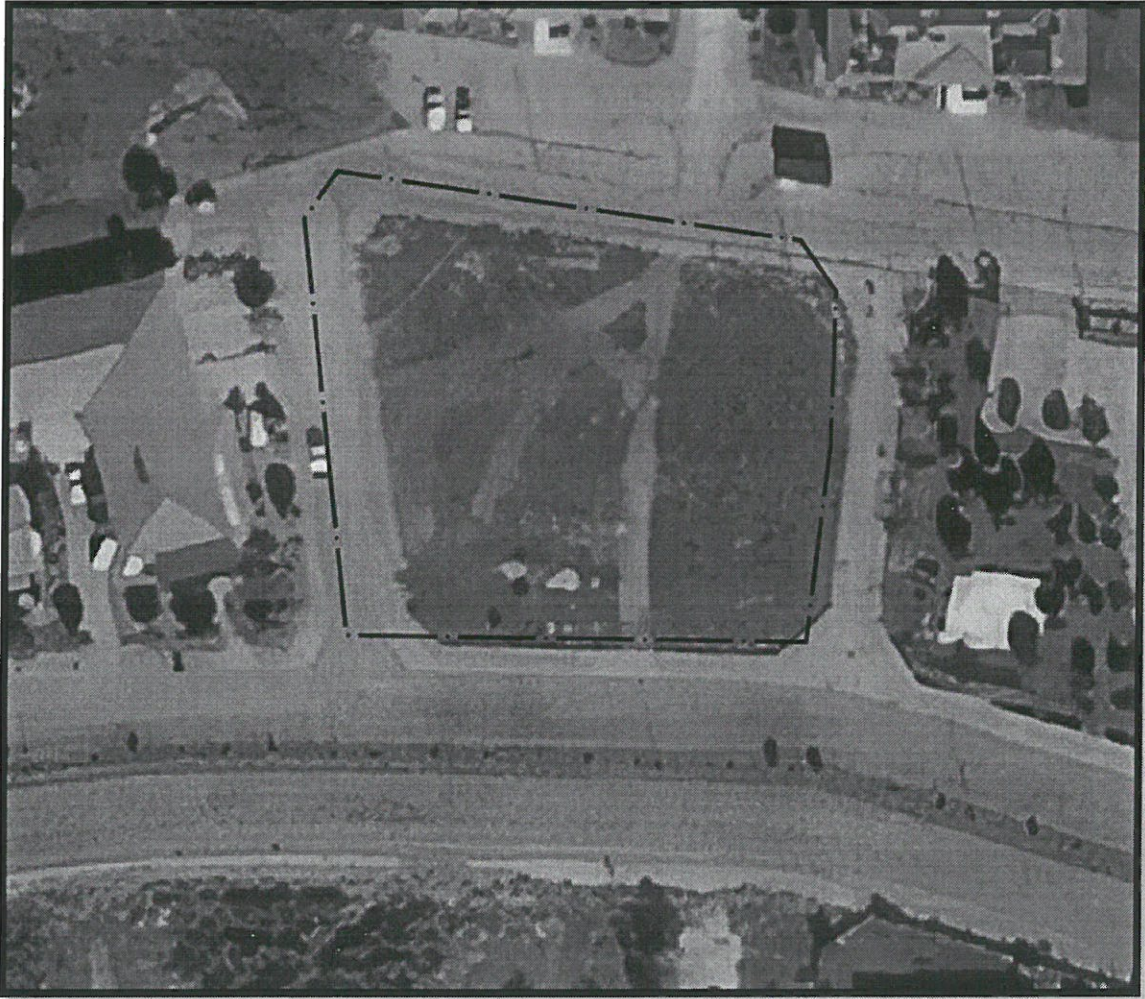


**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Kentsel Tasarım Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**ÇIPLAKLI MAHALLESİ 10183 ADA 1 NO' LU PARSELİN BİR KISMININ BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK DÜZENLENMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**a) Planlama Alanının Genel Tanımı:**



*Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.*

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 3 Km kuzeydoğusunda; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 20 Km kuzeyinde bulunan 2943,92 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alandır.





## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

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

Mülkiyeti Döşemealtı Belediyesi' ne ait olan Çıplaklı Mahallesi 10183 Ada 1 no' lu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 08.02.2021 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanan mecut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında(Şekil-4) Pazar Alanı' nda kalmaktadır. Söz konusu Pazar alanı içerisinde Çıplaklı Mahallesi TOKİ bölgesinin ihtiyaçlarını karşılayacak Pazar alanı üniteleri ile birlikte Belediyenin kontrolünde çalışacak olan ilgili yönetmeliklerde tanımlı belediye depoları, zabıta birimleri ve ticari üniteler gibi kullanımların(Belediye Hizmet Alanı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5. Madde) yapılabilmesine ilişkin Pazar Alanı' nın bir kısmının Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır(Şekil-5).

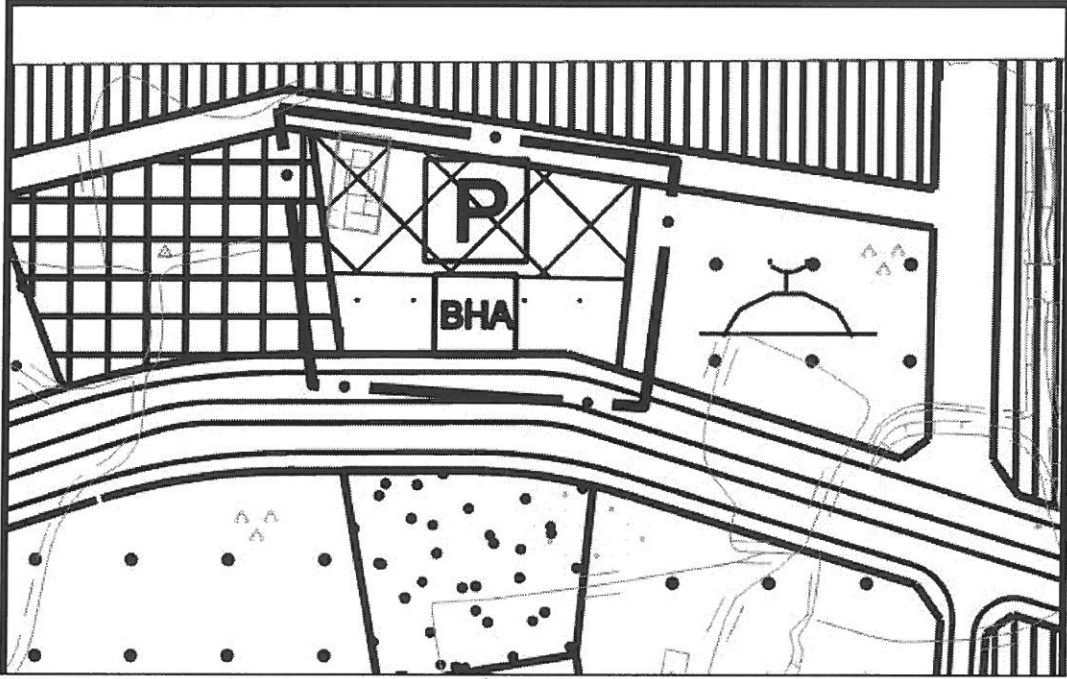
### c) Mevcut Plan Kararları:



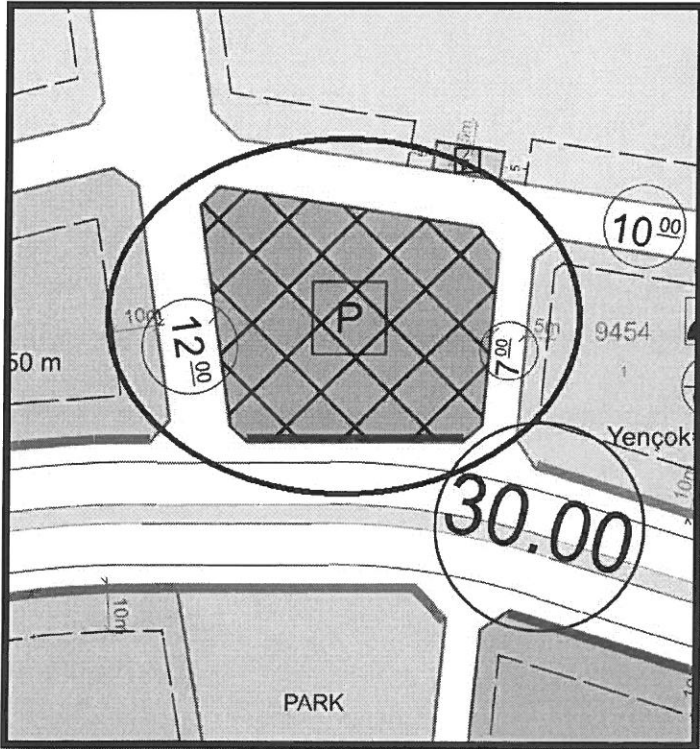
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (yüksek yoğunluklu mevcut konut alanı)



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



*Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Pazar Alanı ve Belediye Hizmet Alanı)*

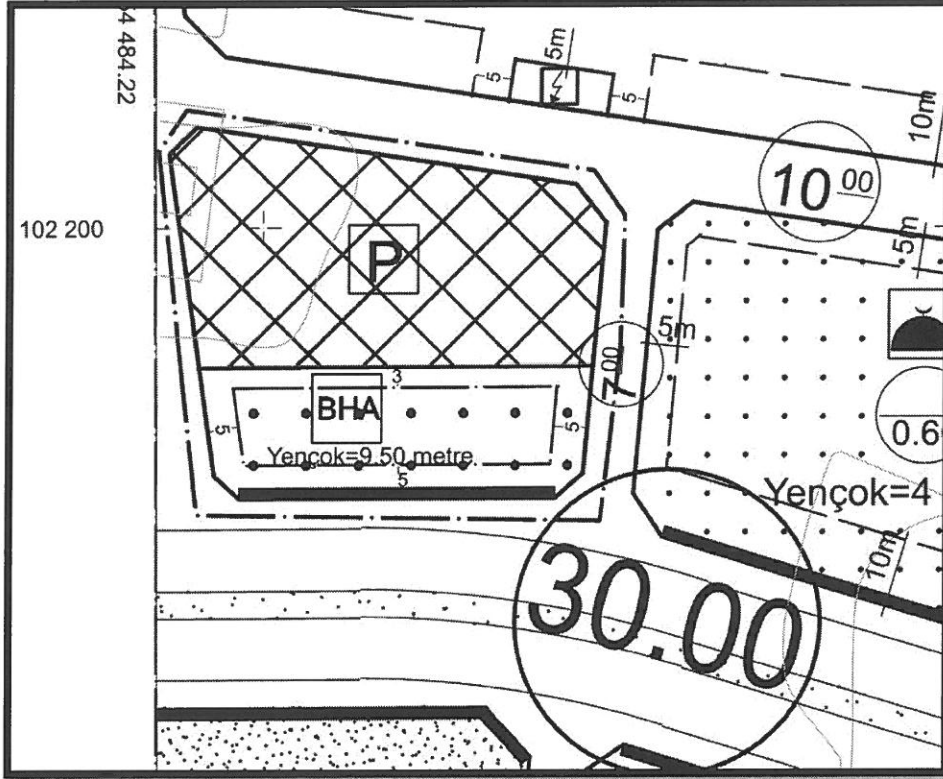


*Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli(Pazar Alanı)*



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

### d) Planlama Kararları:



Şekil 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

	Mevcut (m <sup>2</sup> )	Öneri (m <sup>2</sup> )	Değişim(m <sup>2</sup> )
Pazar Alanı	2943,92	1866,41	-1077,51
Belediye Hizmet Alanı	0	1077,51	+1077,51

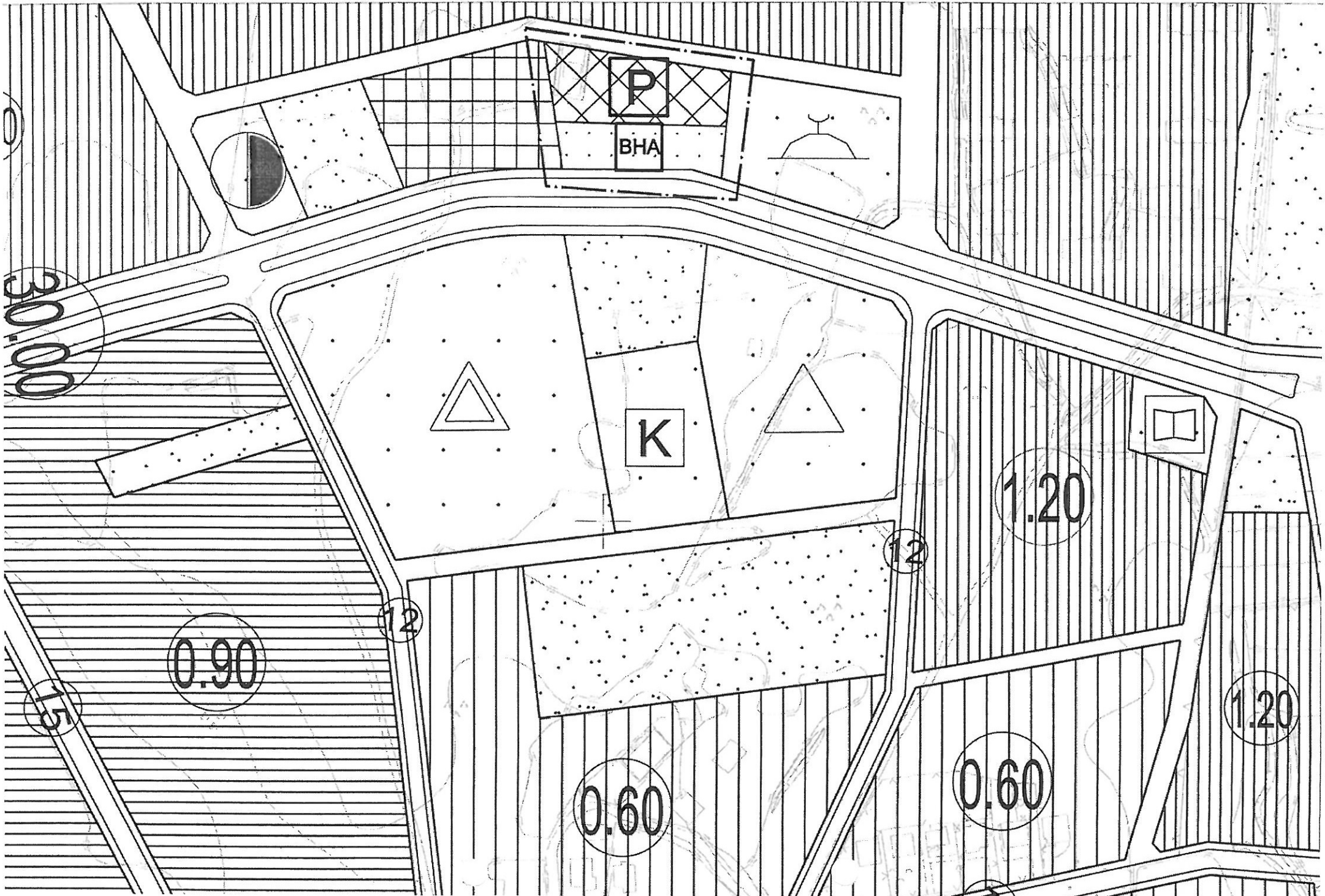
Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğinde alan değişim değerleri

#### Plan Notu:

- Belediye hizmet alanında Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları,asfalt tesisi,atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez, ticari üniteler gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir.

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** : 10183 ada 1 parselin bir kısmı  
**Ölçek** : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi, 10183 ada, 1 parselin bir kısmının Pazar Alanı'ndan Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği. Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 3490 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.12.2021 tarih ve 901 sayılı kararı ile; 10183 ada 1 parselin bir kısmının Pazar Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmıştır. Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Pazar alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliği açıklama raporunda; mülkiyeti Döşemealtı Belediyesi'ne ait olan 1 parseldeki Pazar alanı içerisinde Çıplaklı Mahallesi TOKİ bölgesinin ihtiyaçlarını karşılayacak Pazar alanı üniteleri ile birlikte belediyenin kontrolünde çalışacak olan ilgili yönetmeliklerde tanımlı belediye depoları, zabıta birimleri ve ticari üniteler gibi kullanımların (Belediye hizmet alanı, mekânsal planlar yapım yönetmeliği 5 madde) yapılabilmesine ilişkin olarak Pazar alanının bir kısmının Belediye hizmet alanına dönüştürülmesi amacıyla plan değişikliği yapıldığı belirtilmektedir.

	<i>Mevcut (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Öneri (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Değişim(m<sup>2</sup>)</i>
<b>Pazar Alanı</b>	2943,92	1866,41	-1077,51
<b>Belediye Hizmet Alanı</b>	0	1077,51	+1077,51

*Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğinde alan değişim değerleri*

Öneri plan değişikliği ile Pazar yeri alanının güneyinde 3 ve 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli, Yençok 9,50 metre yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı belirlenerek, "Belediye hizmet alanında belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, Pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez, ticari üniteler gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir" plan notu eklenmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 14.02.2021

Didem AKTUĞ  
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.

