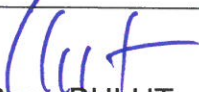




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**


Tarih:25.03.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	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 değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	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 değişikliği Komisyonumuzca 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 DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi


  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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.

ÖLÇEK: 1/1000

## GÖSTERİM (LEJAND)

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

## ÖNERİ PLAN

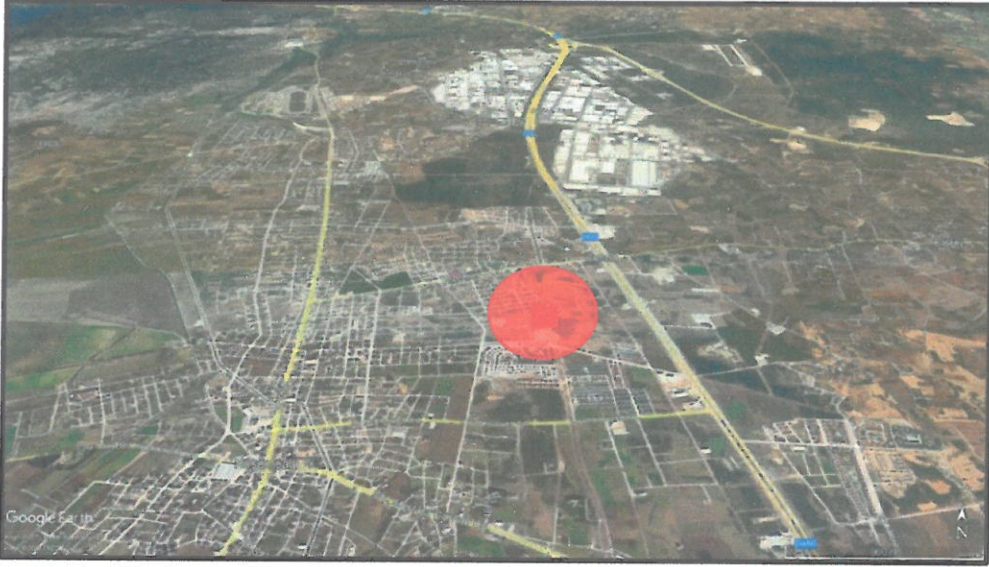




**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-  
ÇIPLAKLI MAHALLESİ  
2365 ADA 1 İLA 14 PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**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 m<sup>2</sup> 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**

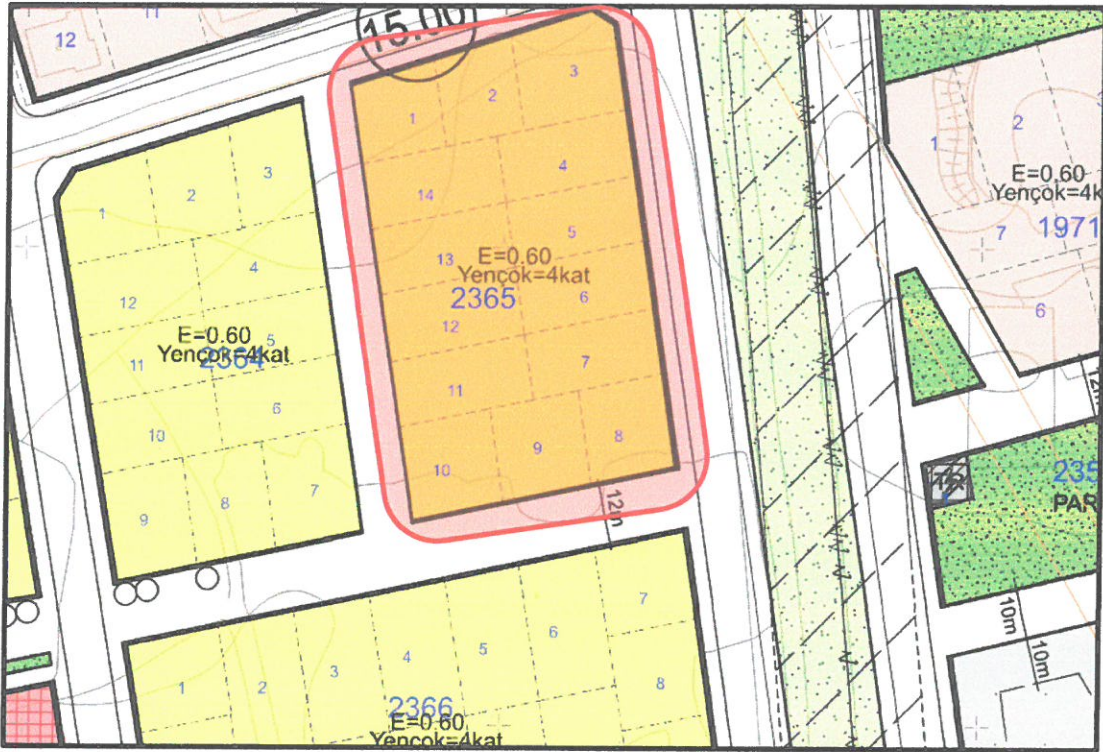


## 2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 m<sup>2</sup>, 2 nolu parselin büyüklüğü 336 m<sup>2</sup>, 3 nolu parselin büyüklüğü 486 m<sup>2</sup>, 4 nolu parselin büyüklüğü 394 m<sup>2</sup>, 5 nolu parselin büyüklüğü 396 m<sup>2</sup>, 6 nolu parselin büyüklüğü 396 m<sup>2</sup>, 7 nolu parselin büyüklüğü 396 m<sup>2</sup>, 8 nolu parselin büyüklüğü 380 m<sup>2</sup>, 9 nolu parselin büyüklüğü 388 m<sup>2</sup>, 10 nolu parselin büyüklüğü 399 m<sup>2</sup>, 11 nolu parselin büyüklüğü 409 m<sup>2</sup>, 12 nolu parselin büyüklüğü 409 m<sup>2</sup>, 13 nolu parselin büyüklüğü 409 m<sup>2</sup>, 14 nolu parselin büyüklüğü 407 m<sup>2</sup>'dir.

Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

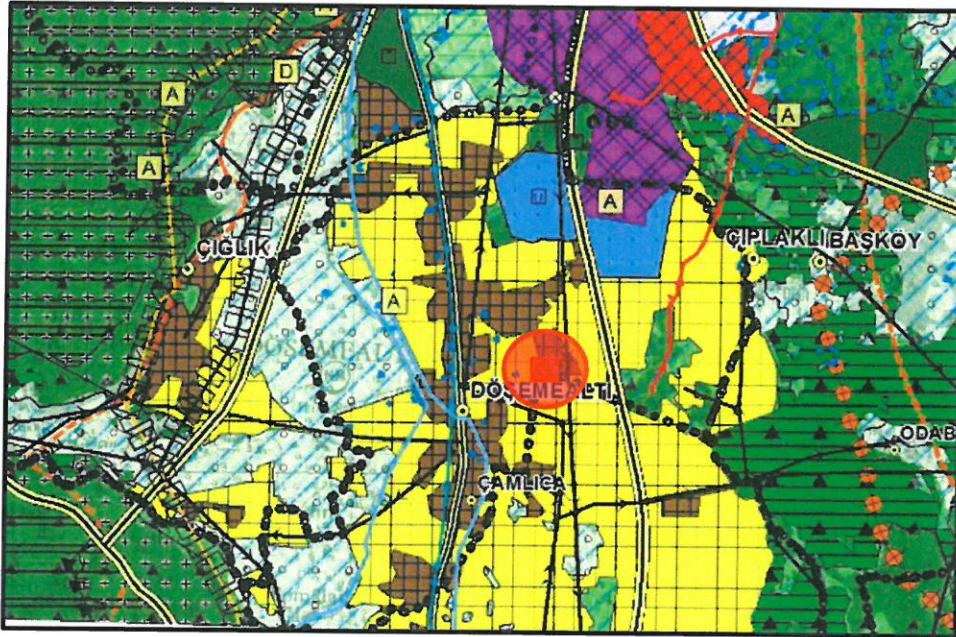




Resim 3: 2365 Ada Kadastral Durum

#### 4.MEVcut PLAN KARARLARI

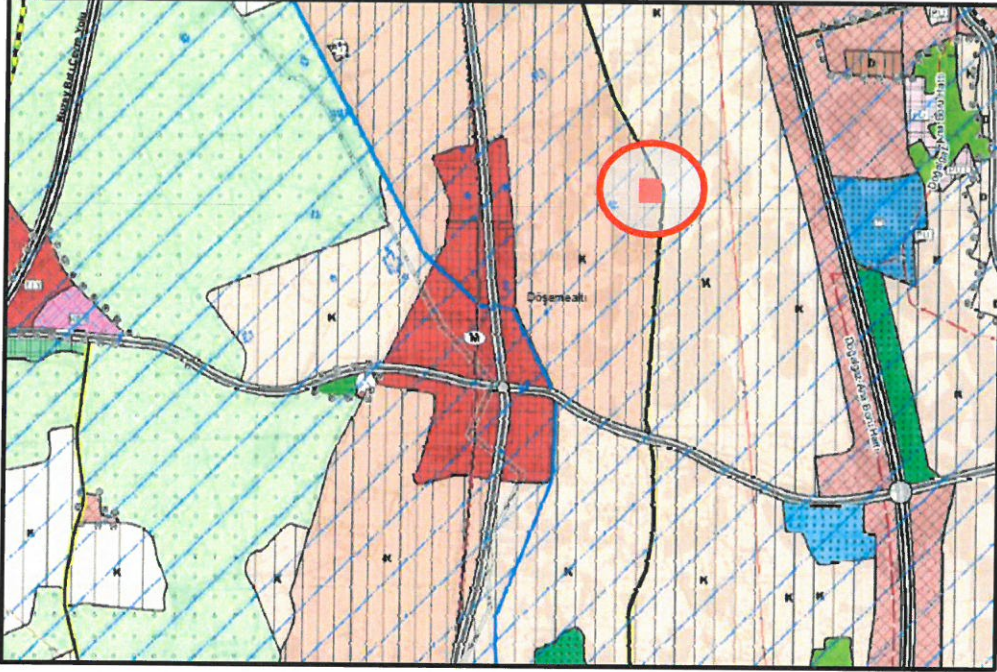
Plan değişikliğine konu Çıplaklı Mahallesi 2365 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



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

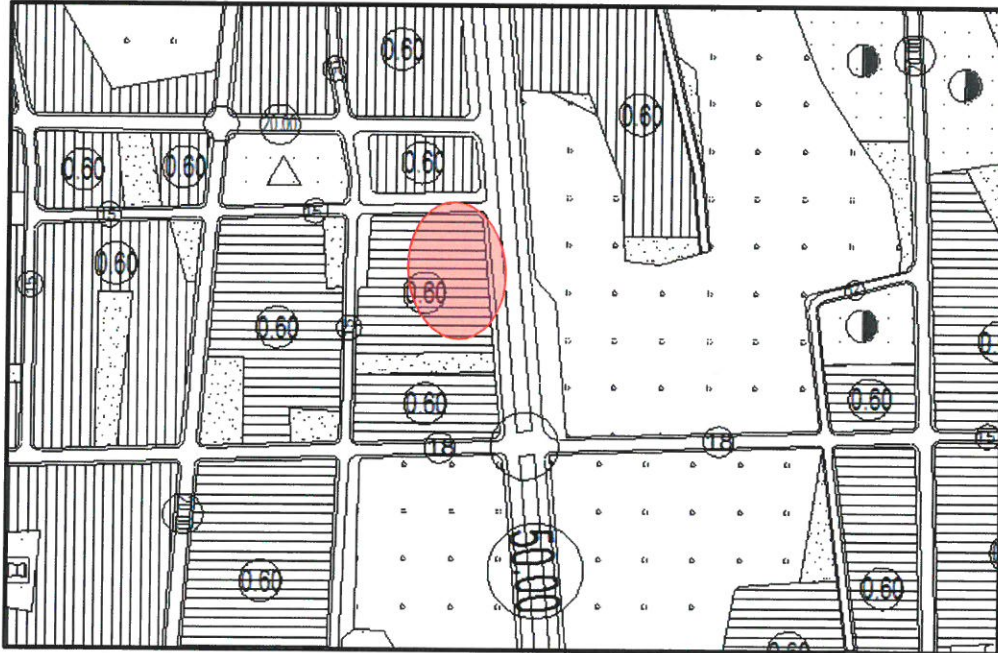


Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



**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

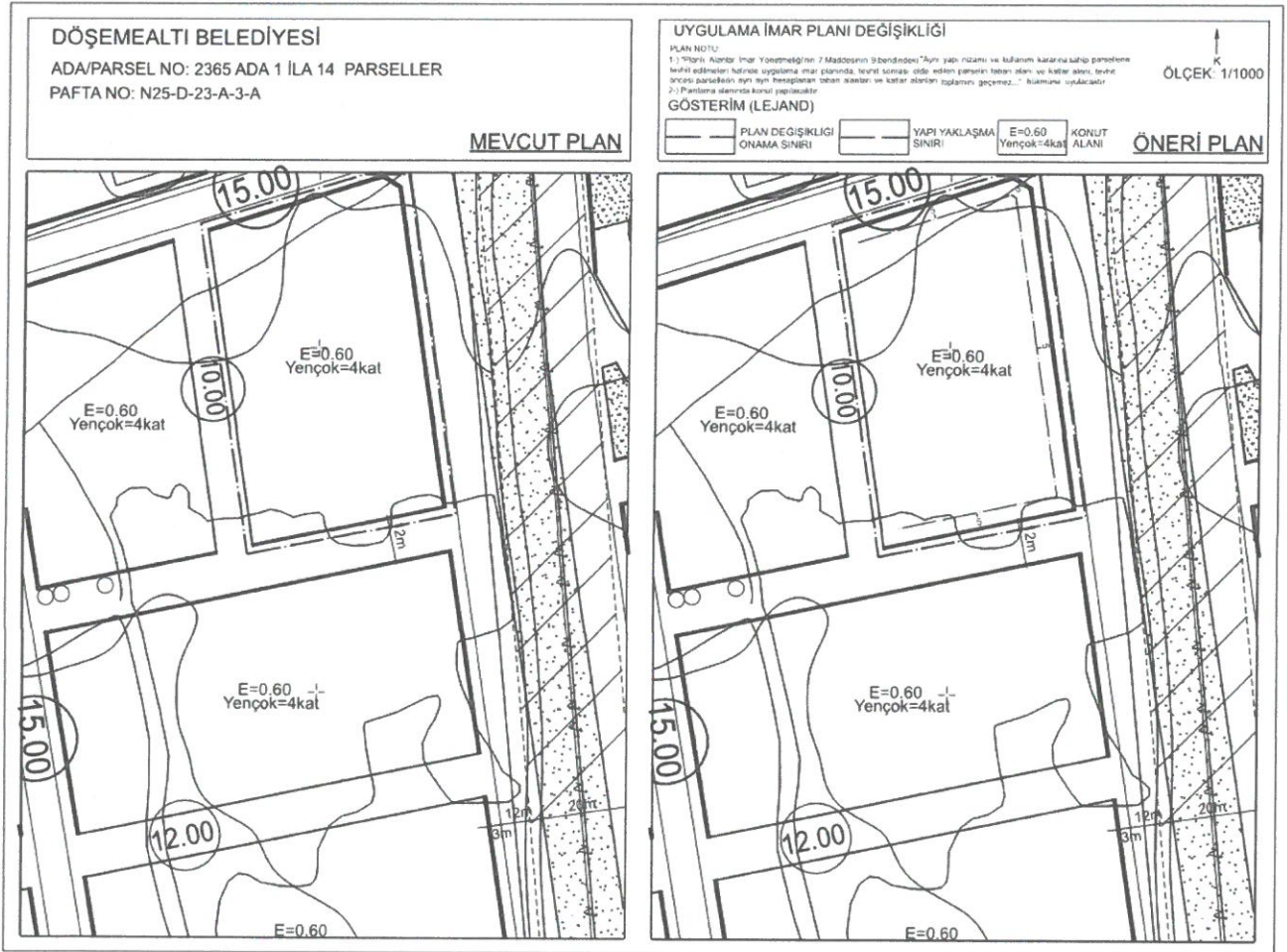
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çıplaklı Mahallesi'ndeki 2365 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 nolu parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür. Parsellerin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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)

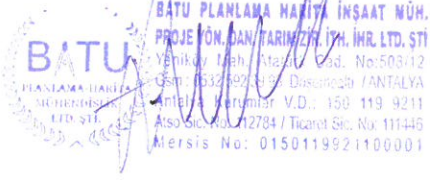


Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

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



**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** : 2365 ada, 1 ila 14 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

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 değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 5544 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut konut alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında E=0,60 Gelişme Konut alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0,60, Y<sub>ençok</sub>=4 kat konut alanı olarak planlı olup, 50 metrelik yola cepheli olan 3-4-5-6-7 ve 8 parseller isteğe bağlı ticaret hakkına sahiptir.

Öneri plan değişikliği ile 2365 ada 1 ila 14 parsellerin tevhit edilerek E=0,60, Y<sub>ençok</sub>=4 kat konut alanı olarak planlanması ve "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" ile "Planlama alanında konut yapılacaktır" plan notlarının eklenmesine yöneliktir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022

Didem AKTUĞ  
Y.Şehir Plançısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.