



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

Tarih:03.02.2023

<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 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 10 ada 5 ve 6 parsellerin Kültürel Tesis Alanından Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 10 ada 5 ve 6 parsellerin Kültürel Tesis Alanından Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 880 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS  
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

Toplantıya Katılmadı.

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 DEMİRAG	Birleşim 13.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/12/2022 -14:00
		Karar No 254

**KARARIN ÖZÜ:** Çıplaklı Mahallesi 10 ada 5 ve 6 nolu parsellerin Kültürel Tesis Alanı'ndan Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

**Gündemin 6. maddesinde yer alan;** "Çıplaklı Mahallesi 10 ada 5 ve 6 nolu parsellerin Kültürel Tesis Alanı'ndan Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ait imar komisyonu toplantı tutanağının 5393 sayılı Kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 24.11.2022 tarihli 41977 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Çıplaklı Mahallesi 10 ada 5 ve 6 nolu parsellerin Kültürel Tesis Alanı'ndan Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 880 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olması sebebi ile uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur. 23.11.2022-65

Ahmet KÜÇÜKTEKİN

Süleyman GÜÇLÜ

Bekir EKER

Şevket ÖZKAN

İmar Komisyonu Başk.

Üye

Üye

Üye

İmza

İmza

( Ret) İmza

İmza

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

Çıplaklı Mahallesi 10 ada 5 ve 6 nolu parsellerin Kültürel Tesis Alanı'ndan Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin kabul edilmesine CHP, İYİ Parti Meclis üyelerinin ve Bağımsız Meclis Üyesinin kabul, Ak Parti Meclis Üyelerinin ve MHP Meclis Üyesinin ret oyları ile oy çokluğu ile karar verildi.



Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi



Oğuz DEMİRAG  
Divan Katibi



ÖNEKİ VİP

E=0.60  
Yençok=4kat

E=0.60  
Yençok=4kat

E=0.60  
Yençok=4kat

E=0.60  
Yençok=4 Kat

E=0.60  
Yençok=4kat

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

12.00

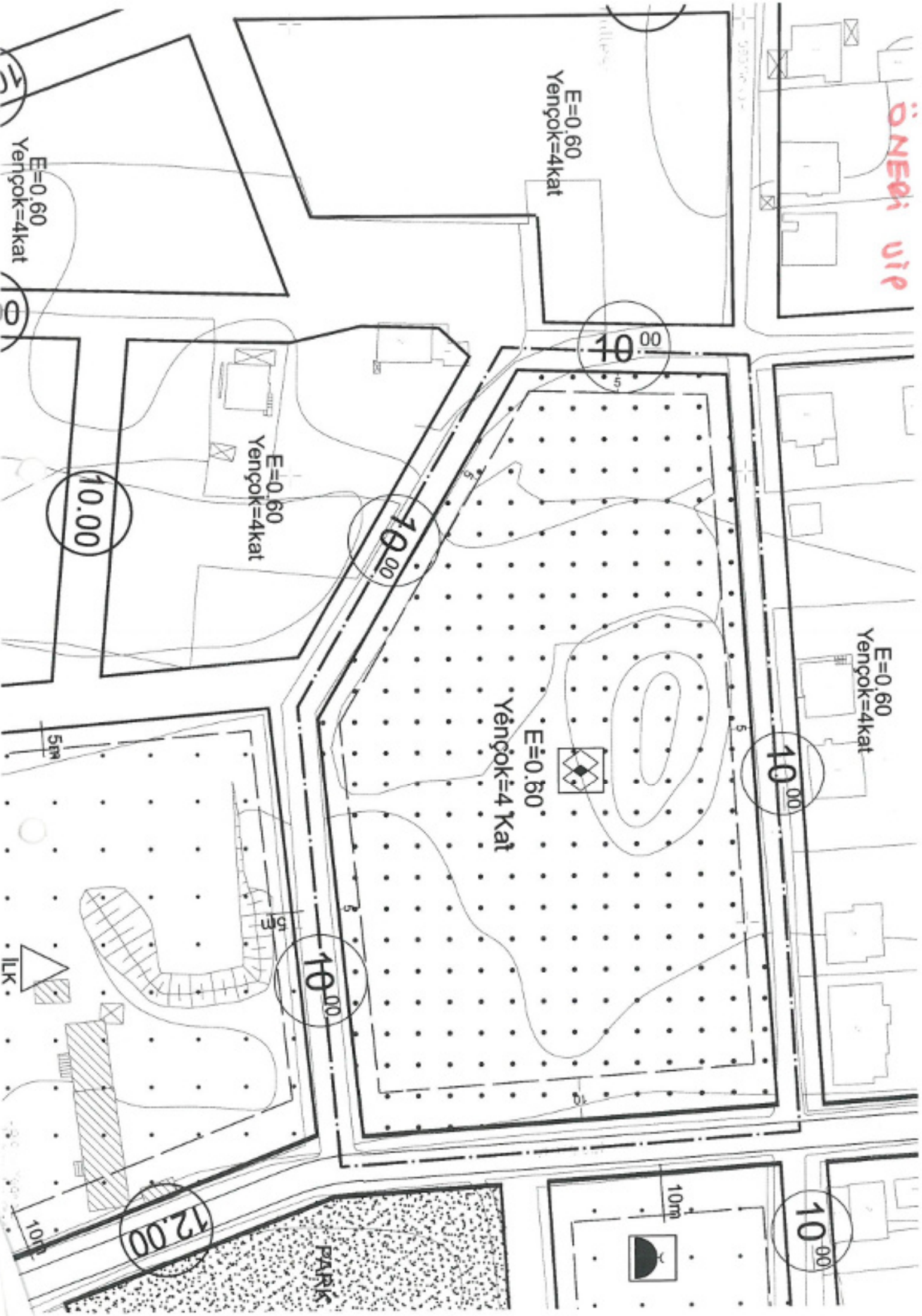
PARK

5m

ILK

10m

100







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

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**ANTALYA İLİ DÖŞEMEALTI İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ 10 ADA 5 VE 6 PARSELLER,  
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 yaklaşık 14000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alandır.



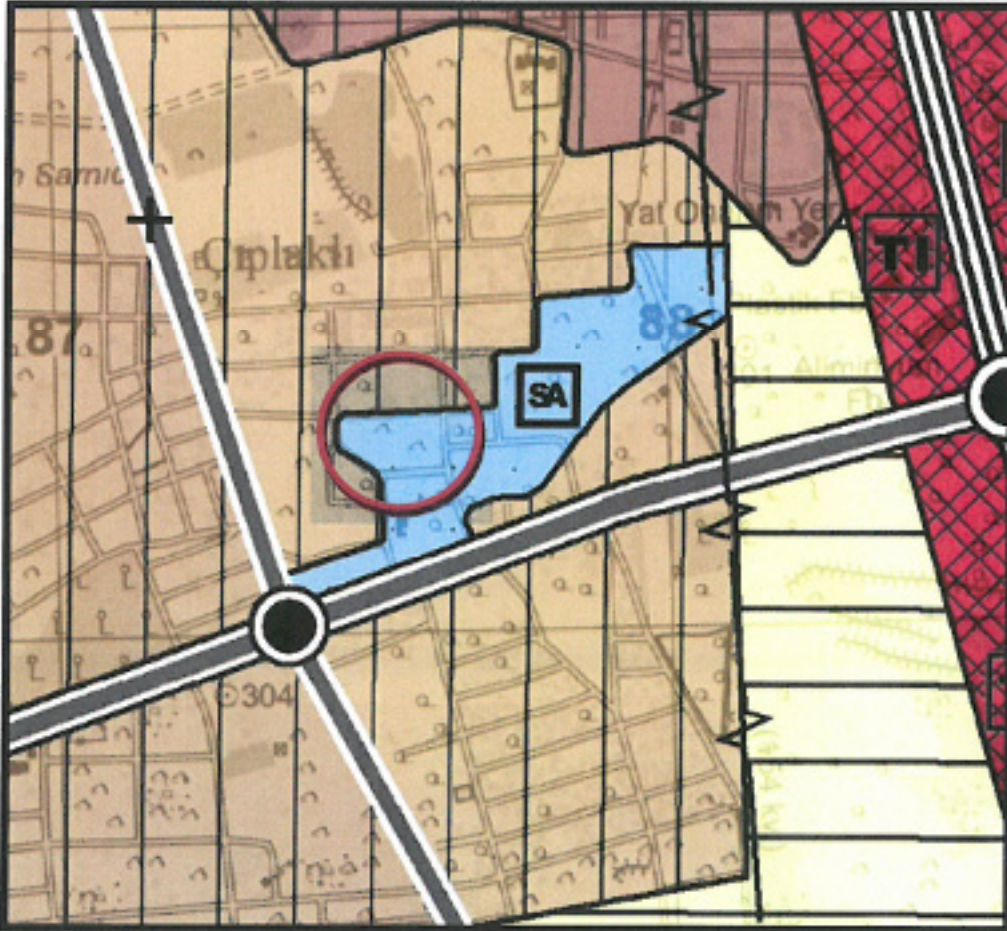
## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

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

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında Antalya İli Döşemealtı İlçesi Çıplaklı Mahallesi 10 ada 5 ve 6 no' lu parseller E=0.60 ve Yençok=4 Kat olmak üzere Kültürel Tesis Alanı' nda kalmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Kültürel Tesis Alanı tanımının yeteri kadar geniş olmaması sebebi ile söz konusu taşınmazların bulunduğu imar adasının daha geniş kullanım türlerini barındıran Sosyal Tesis Alanı' na dönüştürülmesinin bölge halkı ihtiyaçları açısından daha doğru olacağı düşünülmektedir. Söz konusu parsellerin tamamının mülkiyeti kamuya, Döşemealtı Belediyesi' ne aittir.

Gerekli kullanım kararının sağlanabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı' na(şekil-3) uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

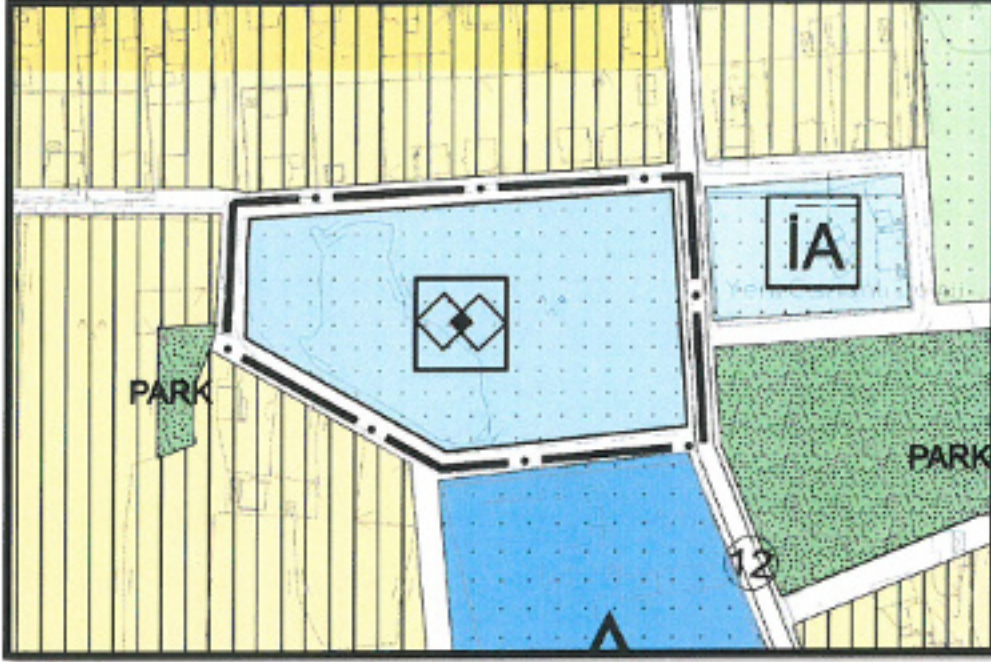
### c) Mevcut Plan Kararları:



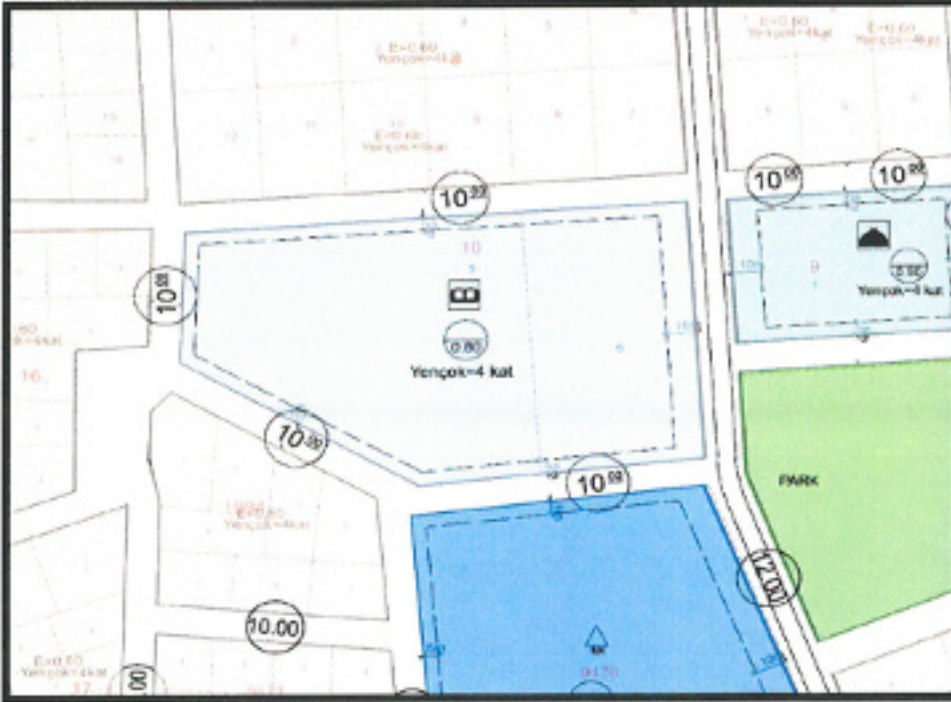
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli(Sosyal Altyapı Alanı).



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görseli (Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 880 sayılı kararı ile onaylanmıştır.)

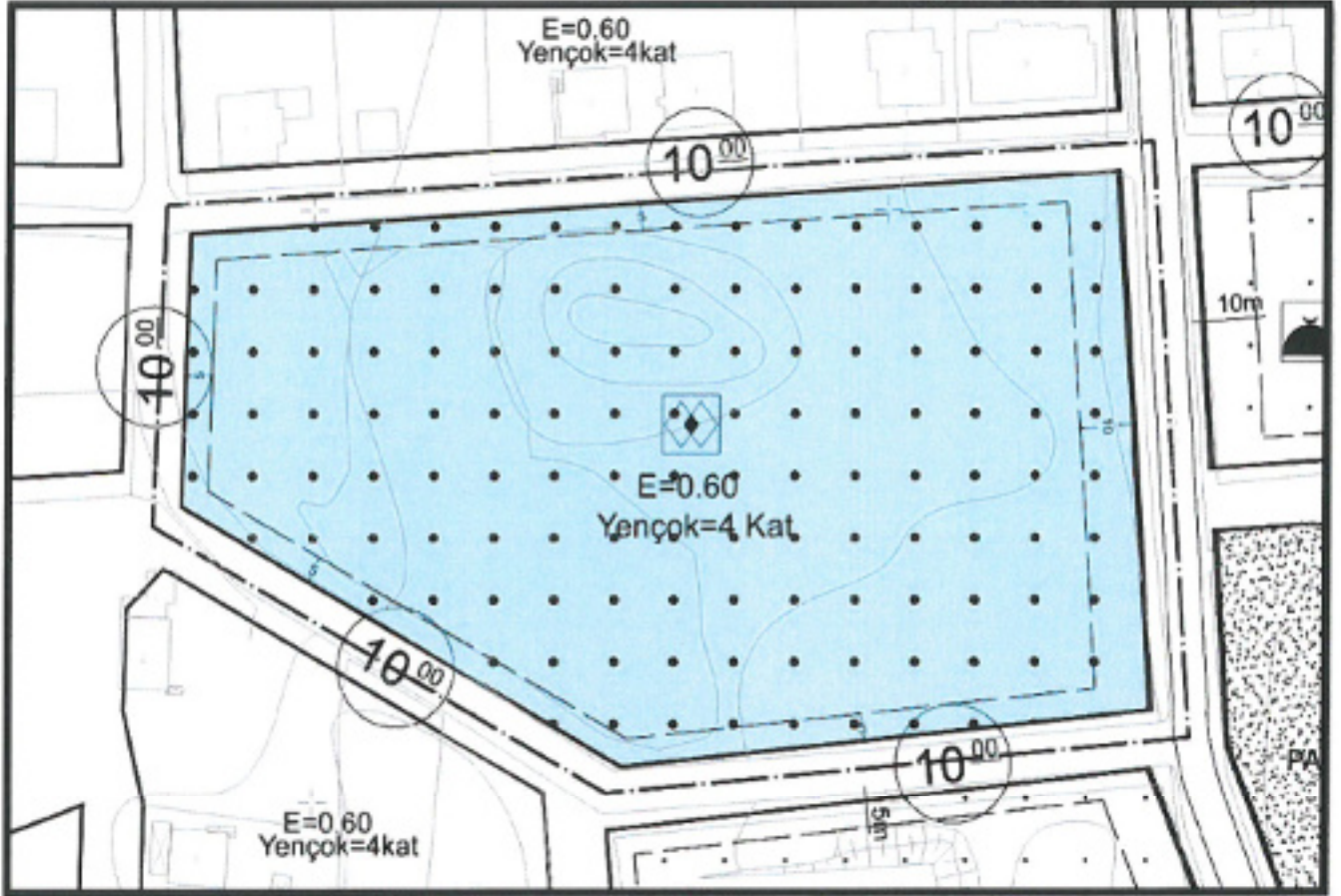


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.



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

**d) Planlama Kararları:**



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

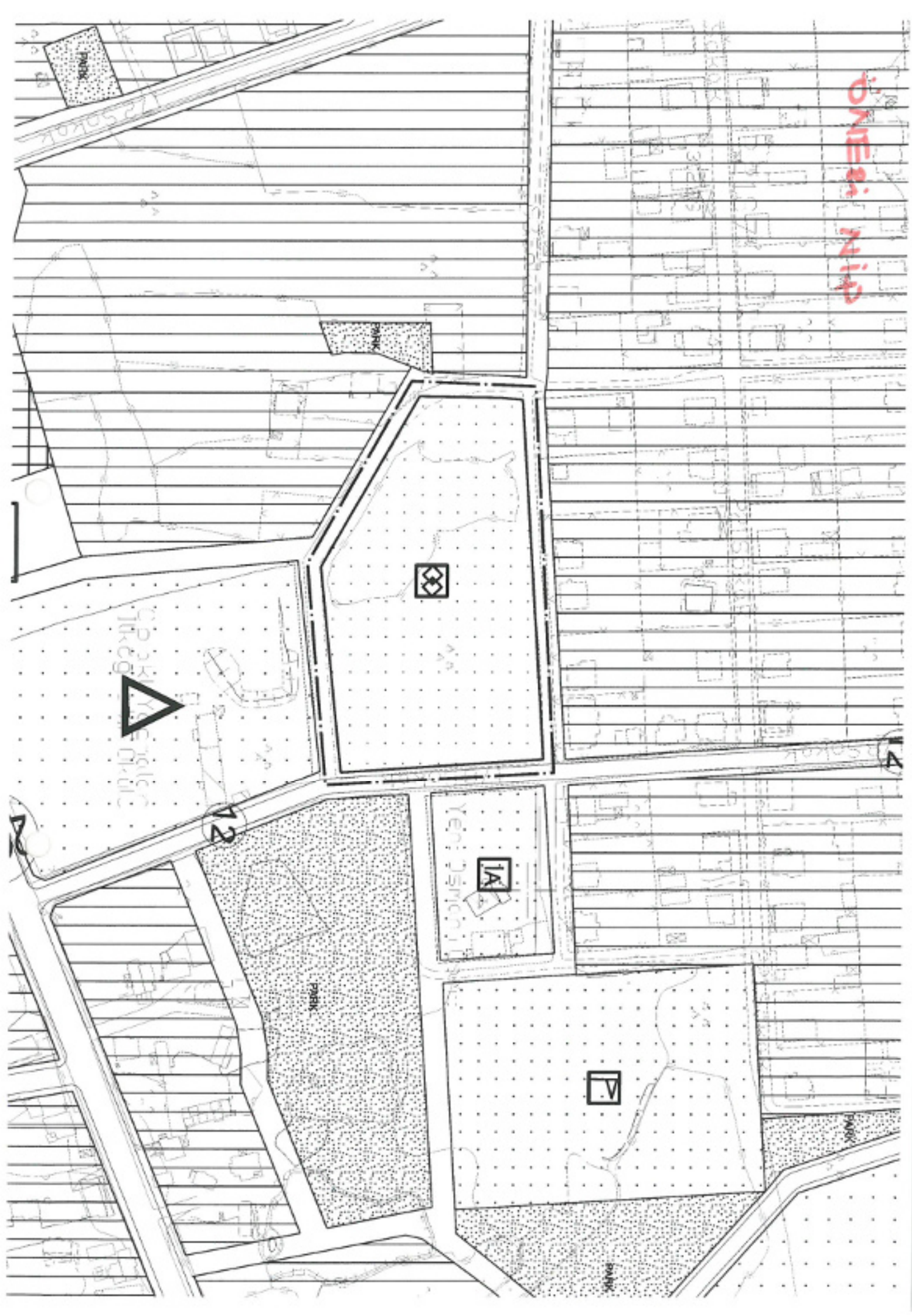
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında 10 Ada 5 ve 6 no' lu parseller mevcut yapılaşma koşulları ve alan büyüklüğü değiştirilmeden Kültürel Tesis Alanı' ndan Sosyal Tesis Alanı' na dönüştürülmüştür.

Bilgilerinize arz ederim.

*Hasan Burak ÖZTÜRK*  
HASAN BURAK ÖZTÜRK  
A GRUBU ŞEHİR PLANÇISI (ÖBTÜ)  
Dip.No:28846 - 07.07.1989



ÖNERİ KİTAP





**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** : 10 ada 5 ve 6 parseller  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan** : 13904 m<sup>2</sup>

Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 10 ada 5 ve 6 parsellerin Kültürel Tesis Alanından Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sosyal Altyapı Alanları (SA)" olarak planlıdır.

Parsel; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 880 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sosyal Tesis Alanı" olarak onaylanmıştır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da 10 ada 5 ve 6 parseller; 0.60 emsalli Yençok: 4 kat yapılaşma koşullarına sahip Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği ile parsel 0.60 emsalli Yençok: 4 kat yapılaşma koşullarına sahip Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmış olup herhangi bir yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.

Söz konusu parseller Döşemealtı Belediyesinin mülkiyetinde olup; parselin daha işlevli kullanılabilmesine yönelik olarak Kültürel Tesisi Alanından Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 02.02.2023

Merve Pınar DAL  
Şehir Planerisi

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.