



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.08.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 139. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan; Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 100 metrelik Antalya-Burdur karayoluna cepheli (Akdeniz Bulvarı) imar adalarında plan fonksiyonları ile yapılaşma koşullarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan; Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 100 metrelik Antalya-Burdur karayoluna cepheli (Akdeniz Bulvarı) imar adalarında plan fonksiyonları ile yapılaşma koşullarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 125 sayılı kararı ile 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


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	<u>Birleşim</u> 3.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 05/03/2024- 14:00
		<u>Karar No</u> 51

KARARIN ÖZÜ : Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 100 metrelik Antalya-Burdur Karayolu (Akdeniz Bulvarı)'na cepheli imar adalarının, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ilave ve revizyonuna uygun hale getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. maddesinde yer alan; Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 100 metrelik Antalya-Burdur Karayolu (Akdeniz Bulvarı)'na cepheli imar adalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan notuna ait 28.02.2024 tarih 12 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.02.2024 tarihli 72020 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 100 metrelik Antalya-Burdur Karayolu (Akdeniz Bulvarı)'na cepheli imar adalarının, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 125 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu'na uygun hale getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan notu; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 27/02/2024-12

Ahmet KÜÇÜKTEKİN

Mehmet DUMAN

Süleyman GÜÇLÜ

(İmar Komisyonu Başkanı)

(Komisyon Başkan Vekili)

(Komisyon Üyesi)

İmza

İmza

İmza

Mehmet FETEN

(Komisyon Üyesi)

İmza

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN

(Komisyon Üyesi)

İmza

Belediye Başkan V. konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

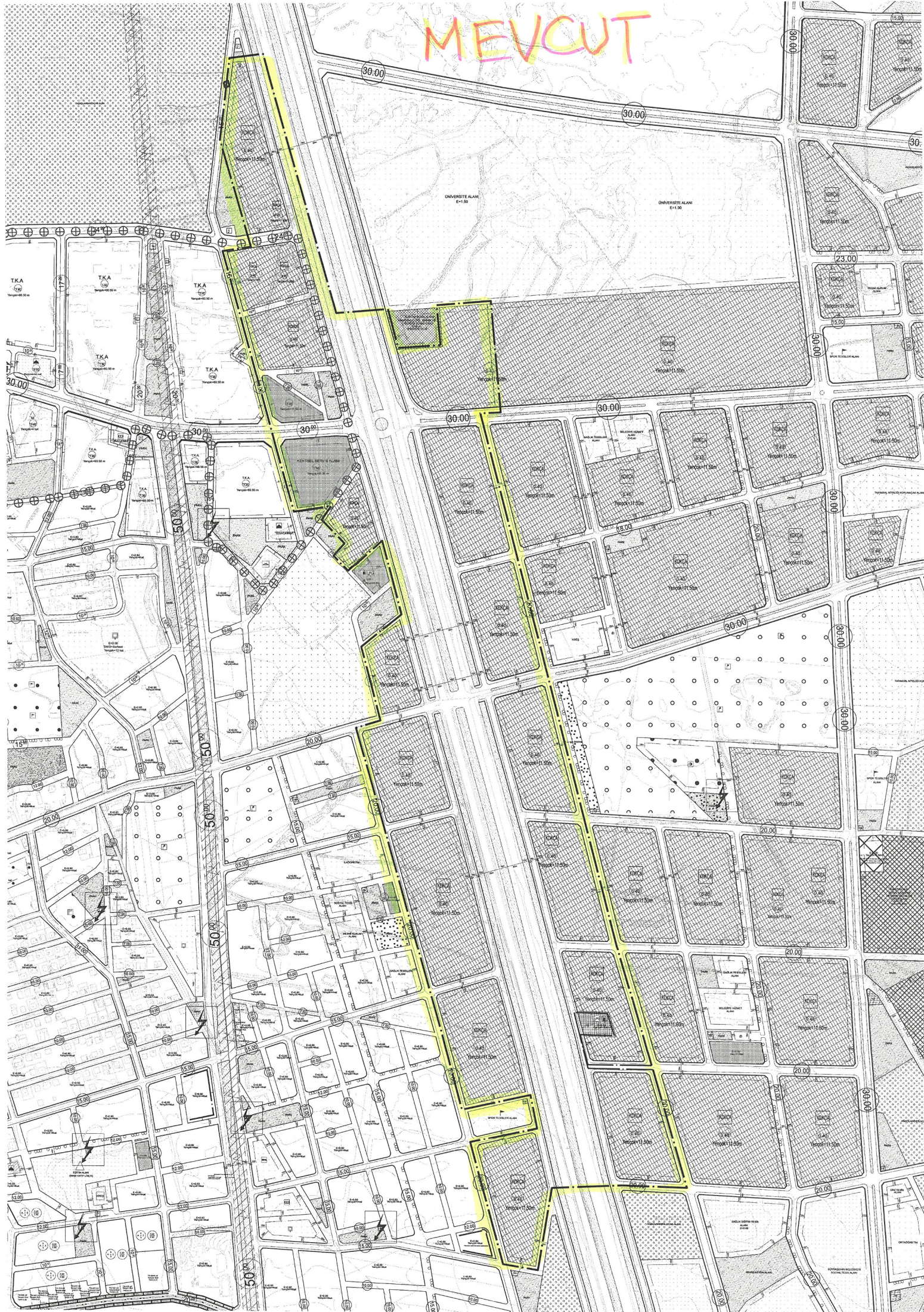
Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 100 metrelik Antalya-Burdur Karayolu (Akdeniz Bulvarı)'na cepheli imar adalarının, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ilave ve revizyonuna uygun hale getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine oy birliği ile karar verildi.

Cevat YANAR
Belediye Başkan V.

Arzu YILDIRIM
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

MEVCUT



ÖNERİ





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

ÇIPLAKLI MAHALLESİ 100 METRELİK ANTALYA-BURDUR KARAYOLUNA CEPHELİ İMAR ADALARINDA DÜZENLEME YAPILMASINA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe Merkezinin yaklaşık 2 Km kuzeydoğusunda, Çıplaklı Mahalle sınırları içinde kalan Antalya-Burdur Karayoluna cepheli imar adalarını kapsayan yaklaşık 65 ha alanı kapsamaktadır.

R

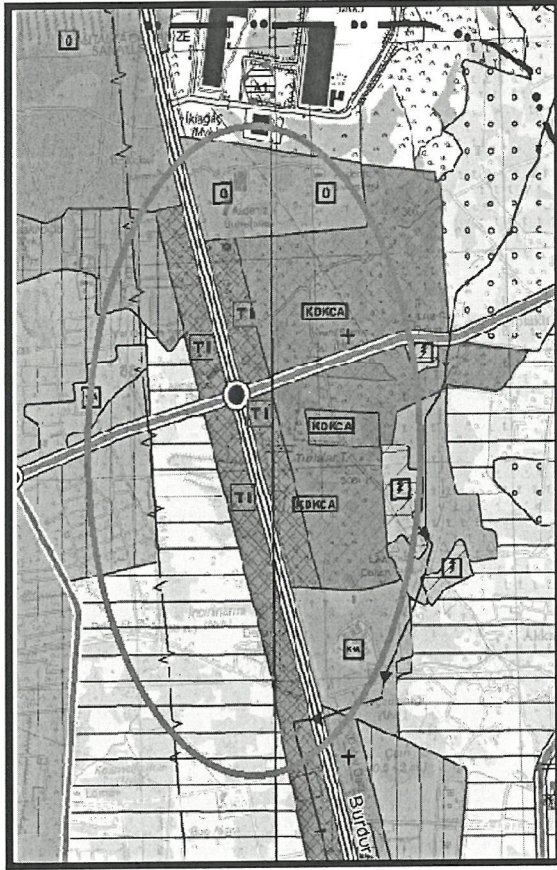


DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

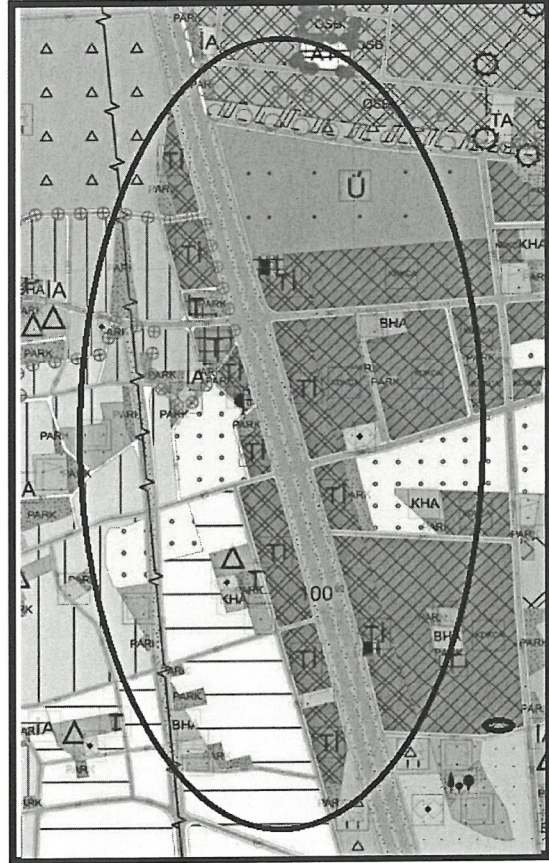
b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında; Çıplaklı Mahallesi Antalya-Burdur Devlet karayoluna cepheli imar adalarının $E=0.40$, $Yençok= 11.50$ yapılaşma koşulları ile “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” ile “Kentsel Servis Alanı” ve “Ticaret Alanı” kullanımları bulunmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu’nda plan değişikliğine konu alanlar “Toplu İşyerleri Alanı” ve “Ticaret Alanı” olarak planlı olduğundan üst ölçekli plan kararlarına uygun hale getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

c) Mevcut Plan Kararları:



Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

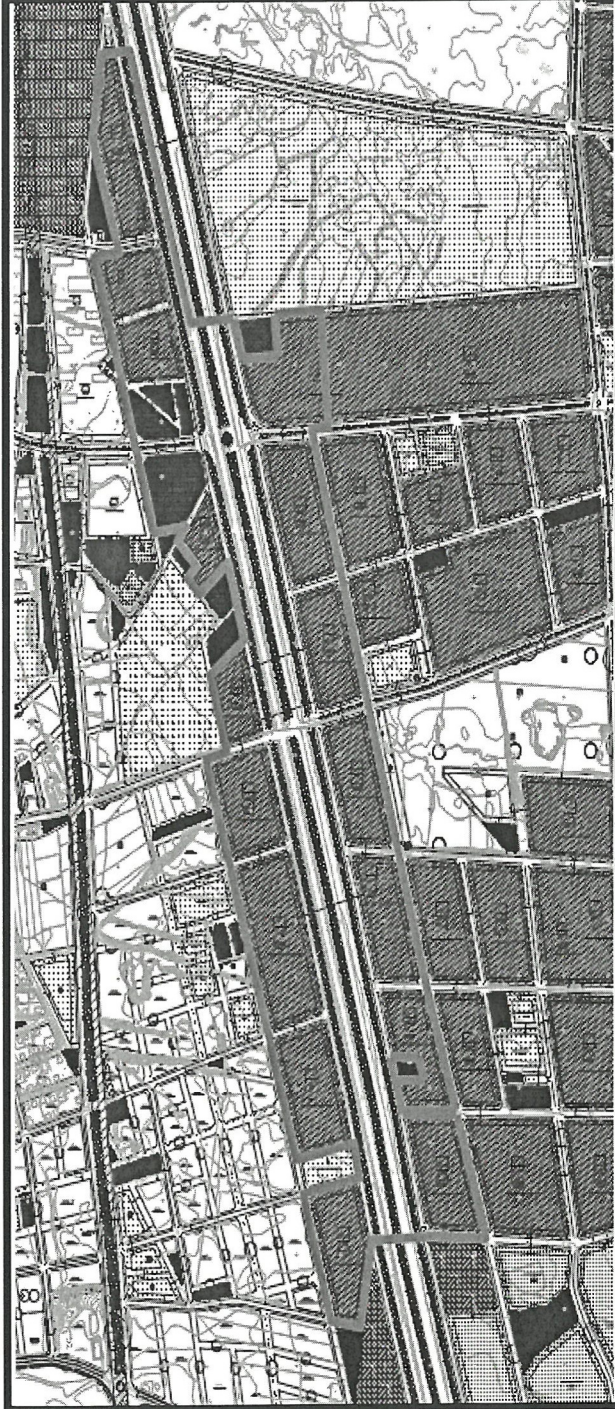


Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

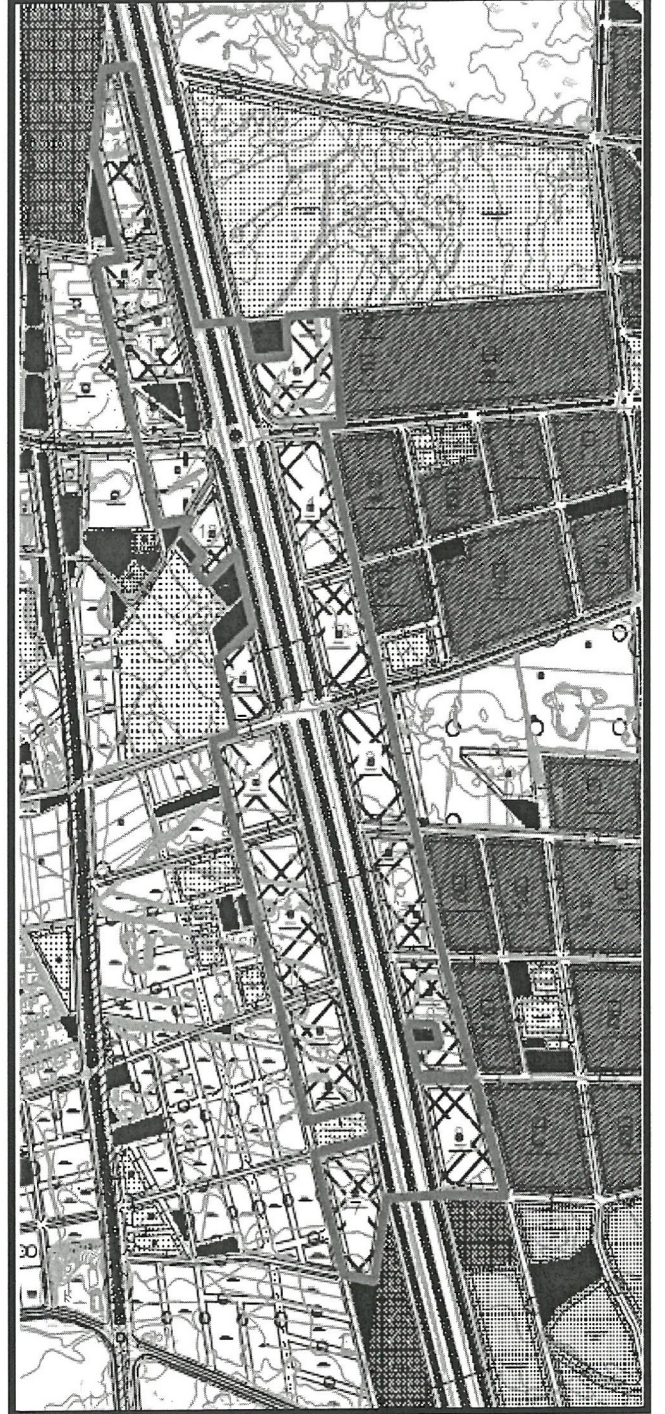
Handwritten blue signature or mark.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında; Çıplaklı Mahallesi Antalya-Burdur Devlet karayoluna cepheli $E=0.40$, $Yençok=11.50$ yapılaşma koşulları ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ile "Kentsel Servis Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak planlı olan imar adaları, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak "Toplu İşyerleri Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak düzenlenerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

d) Planlama Kararları:

Hazırlanan plan değişikliği ile alt-üst ölçek uyumsuzluğunun giderilmiş olup Toplu İşyerleri Alanı'na $E=0.60$, $Yençok=16.50$ m , Ticaret Alanlarının emsali değiştirilmeden $Yençok=21.50$ m olarak düzenlenme yapılmış ve aşağıdaki plan hükümleri oluşturulmuştur.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1-3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

3-YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VE PLAN NOTLARINDA BULUNMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4-100 METRELİK DEVLET KARAYOLUNA VE SERVİS YOLUNA CEPHELİ İMAR ADALARINDA, İMAR PLANLARINDA BELİRLENEN YOL ÇEKME MESAFELERİ İLE KOMŞUDAN MİNİMUM 5 METRE ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

5-ANTALYA MERKEZ İLÇELER 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÖNEY
Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı
Mahalle : Çıplaklı
Alan : 65 ha
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 05.03.2024 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan; Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde 100 metrelik Antalya-Burdur karayoluna cepheli (Akdeniz Bulvarı) imar adalarında plan fonksiyonları ile yapılaşma koşullarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 139. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alanda Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmaktadır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında; E:0.40, Yençok:11.50 yapılaşma koşulları ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Kentsel Servis Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak planlı olan imar adaları, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak, "Toplu İş Yeri Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak düzenlenerek plan değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Hazırlanan plan değişikliği ile üst ölçekli plan uyumsuzluğu giderilmiş olup, Toplu İşyerleri Alanına E:0.60, Yençok:16.50m, Ticaret Alanlarına emsal değiştirilmeden Yençok:21.50 m olarak düzenleme yapılarak;

- "3194 sayılı imar kanunu hükümleri geçerlidir.
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği geçerlidir.
- Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve plan notlarında bulunmayan hususlarda Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 100 metrelik devlet karayoluna ve servis yoluna cepheli imar adalarında, imar planlarında belirlenen yol çekme mesafeleri ile komşudan min 5 metre çekme mesafesi uygulanacaktır.
- Antalya merkez ilçeler 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.
- Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik hükümleri geçerlidir." Plan hükümleri eklenmiştir.

Döşemealtı ilçesi, Çıplaklı mahallesi 69.18 ha alanı kapsayan 11.06.2024 tarihli onaylı Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.08.2024

Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr