



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



52

Sayı : E-90852262-105.03-450959  
Konu : Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 9473  
Ada 1 Parsel Çevresi Nip Revizyonu

03.10.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 9473 Ada 1 parselde bulunan sağlık tesisi alanı çevresinde Ticaret+Konut alanları oluşturulması, imar yollarının genişletilmesi, sosyal donatı alanlarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Uygun görüşle arz ederim.  
Serkan TEMUÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek : 1/5000 ölçekli Nazım Plan Revizyonu, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2ce3c64d-3745-4a51-b984-85cf0b995add

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -







**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI ÇIPLAKLI MAHALLESİ**  
**9473 ADA 1 PARSELDE BULUNAN SAĞLIK TESİS ALANI ÇEVRESİ**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU**

Çıplaklı Mahallesi N25d 23a numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 9473 ada 1 parselde yer alan "Sağlık Tesis Alanı" çevresinde yer alan yolların 12 metre metre taşıt yolu olarak düzenlenerek cephe alan parsellerin "Ticaret-Konut" olarak düzenlenmesi, 9871 ada 1 parselin park alanından "Rekreasyon Alanı"na dönüştürülmesi, 9472 ada 1 parseldeki "Spor Alanı" ile doğusundaki "Park Alanı" olan alanın bir kısmının "Park Alanı"na, bir kısmının "Özel Kapalı Spor Tesis Alanı"na dönüştürülmesi bir kısmının da hastane çevresindeki ticaret ihtiyacına yönelik "Ticaret-Konut" düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nu içermektedir.

**a) Planlama Alanının Genel Tanımı:**

Plan revizyonuna konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 4km kuzeyinde; Yeniköy Mahallesi Küçük Sanayi Sitesinin güney batısında kalan Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 9473 ada 1 parselde yer alan "Sağlık Tesisi Alanı" çevresinde hazırlanmıştır.



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü.



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü

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

Planlama alanı Çıplaklı Mahallesi 9473 ada 1 parselde bulunan Sağlık Tesisi çevresinde ihtiyaçları karşılayacak ticari fonksiyonların bulunmaması ve bitişiğinde olan yolların dar olması sebebiyle hastane çevresinde ticari kullanıma imkan veren yollara cepheli konut parsellerinde bütünlük oluşturulacak şekilde Ticaret+Konut kullanımı düzenlenmesi ile sosyal donatı alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin imar planı revizyonu dosyası hazırlanmıştır.

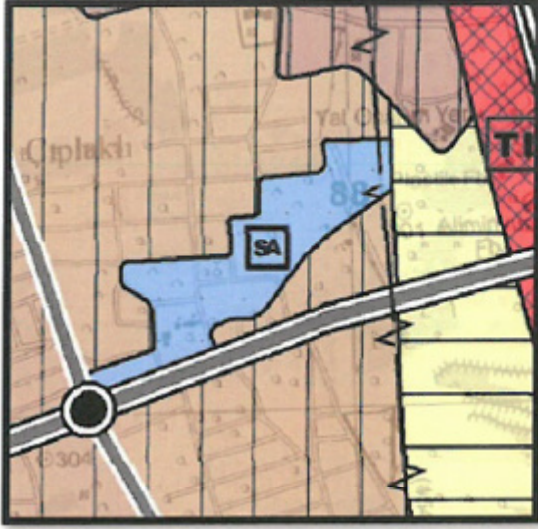
### c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Parselasyon Durumu



## DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü



Şekil 3: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



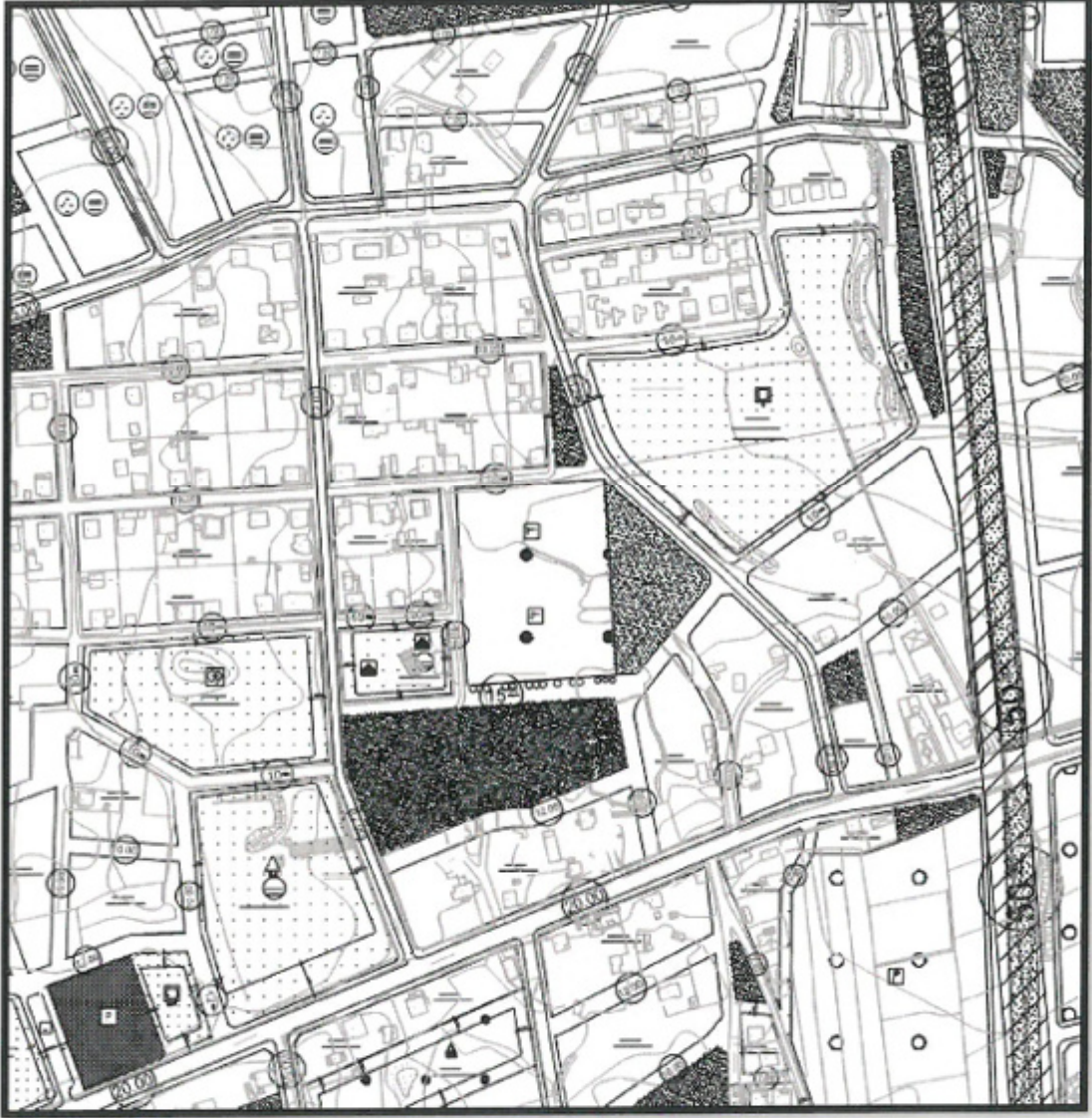
Şekil 4: Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 5: Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı



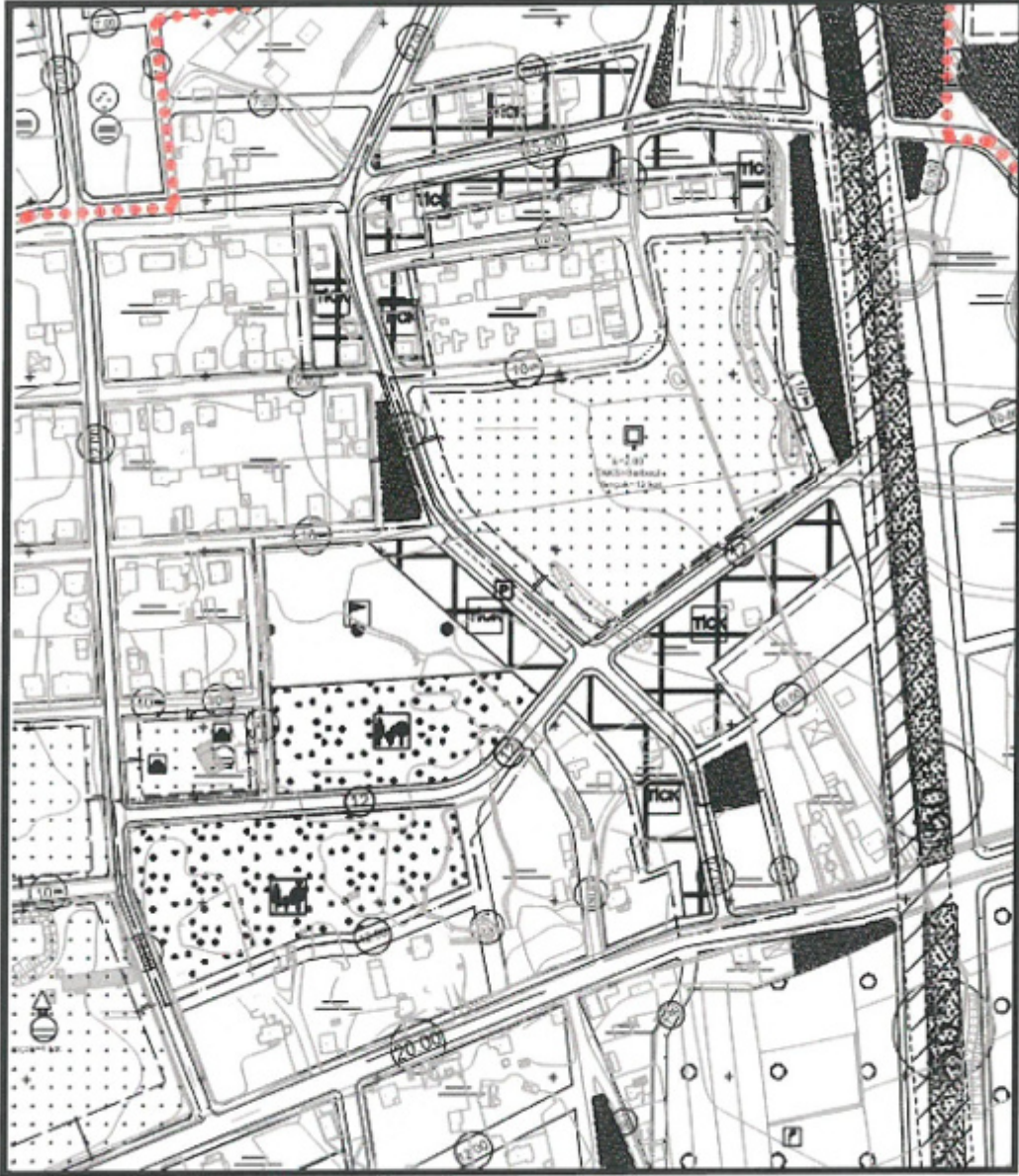
**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**



Şekil 6: Mevcut Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**



Şekil 7: Öneri (*Taslak*) Uygulama İmar Planı (Ö:1/1000)



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**

	<i>Mevcut (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Öneri (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Değişim(m<sup>2</sup>)</i>
<i>Park Alanı</i>	19.190	0	-19.190
<i>Rekreasyon Alanı</i>	0	21.713	+21.713
<i>Özel Kapalı Spor Tesis Alanı</i>	13.952	7.904	-6.048
<i>Ticaret-Konut Alanı</i>	0	27.790	+27.790

**Tablo:** Uygulama İmar Planı ölçeğinde Alan değişim değerleri

Hazırlanan plan revizyonu ile Çıplaklı Mahallesi 9473 ada 1 parselde bulunan Sağlık Tesisi çevresinde ihtiyaçları karşılayacak ticari fonksiyonların bulunmaması ve bitişiğinde olan yolların dar olması sebebiyle hastane çevresinde ticari kullanıma imkan veren yollara cepheli konut parsellerinde bütünlük oluşturulacak şekilde Ticaret+Konut kullanımı düzenlenmesi ile birlikte sosyal donatı alanları yeniden düzenlenmiştir.

Sağlık Tesisi Alanı' nın batısında ve doğusunda bulunan taşıt yollarına bakan konut alanı parsellerinin Ticaret-Konut Alanı' na dönüştürülmesi sonucunda zemin katlarda yaklaşık 11.116 m<sup>2</sup> ticaret alanı oluşturulmuş olup, azalan konut alanları sebebi ile planlama alanının nüfusu yaklaşık 190 kişi olmak üzere azaltılmıştır. Dolaylı olarak da yeşil alan ihtiyacı 1900 m<sup>2</sup> olmak üzere giderilmiştir.

Planlama alanında park ve rekreasyon alanlarından oluşan ve mevcutta 19.190 m<sup>2</sup> olan açık ve yeşil alan kullanımı, toplamda 21.713 m<sup>2</sup>' ye çıkarılmıştır.

**PLAN NOTU:** "Plan onama sınırları içerisinde sadece zemin kat ticaret amaçlı kullanabilecek olup ticaret alanı net parsel alanının %40' ını geçemez."

Bilgilerinize arz ederim.