



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



Sayı : E-90852262-105.03-464963  
Konu : Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 229  
Ada 11 ve 12 Parseller Uip Değişikliği

06.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih ve 181 sayılı kararı ile uygun bulunan Çıplaklı Mahallesi, 229 Ada 11 ve 12 parsellerin tevhid edilerek TİA=606m<sup>2</sup>, Yençok=3 kat yapılaşma koşulları verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Durmuş Ali ARSLAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Ramazan DEMİR  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı, Plan değişikliği, Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 67e91fe2-4e07-47b0-900e-5c85a1090956


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: -



T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 11.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 01/10/2024- 14:00
		Karar No 181

**KARARIN ÖZÜ:** Çıplaklı Mahallesi 229 ada 11 ve 12 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=606 m<sup>2</sup>, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, "1-229 ada 11 ve 12 parseller tevhit edilebilir.

2-Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.

3-20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğe bağlı olarak Ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisinde ki toplam Ticaret Alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 5.maddesine göre 134,8 m<sup>2</sup>'yi geçemez. " plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 12. Maddesinde Yer Alan;** "Çıplaklı Mahallesi 229 ada 11 ve 12 parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 26.09.2024 tarih ve 29 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim." İfadedi Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 86611 sayılı yazısı ve Eki;

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Çıplaklı Mahallesi 229 ada 11 ve 12 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=606 m<sup>2</sup>, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, "1-229 ada 11 ve 12 parseller tevhit edilebilir.

2-Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.

3-20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğe bağlı olarak Ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisinde ki toplam Ticaret Alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 5.maddesine göre 134,8 m<sup>2</sup>'yi geçemez. " plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 36/09/2024-29

Komisyon Başkanı  
Mustafa KAYA  
İmza

Komisyon Başkan V.  
Süleyman TURSUN  
İmza

Üye  
Arif İNCE  
İmza

Üye  
Hüseyin TEKELİ  
İmza


Üye  
Tuğba ER  
İmza

h

✓

✓

T.C.  
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	<u>Birleşim</u> 11.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 01/10/2024- 14:00
		<u>Karar No</u> 181

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

Çıplaklı Mahallesi 229 ada 11 ve 12 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla TİA=606 m<sup>2</sup>,  
Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi,

"1-229 ada 11 ve 12 parseller tevhit edilebilir.

2-Antalya Büyükşehir Belediyesi 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.

3-20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğe bağlı olarak Ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisinde ki toplam Ticaret Alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 5.maddesine göre 134,8 m<sup>2</sup>'yi geçemez. " plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.



Durkadın BORA  
Divan Katibi



Mehmet ÖZKAYA  
Divan Katibi



# DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 229 ADA 11 ve 12 PARSELLER  
PAFTA NO: N25D-23A-1B

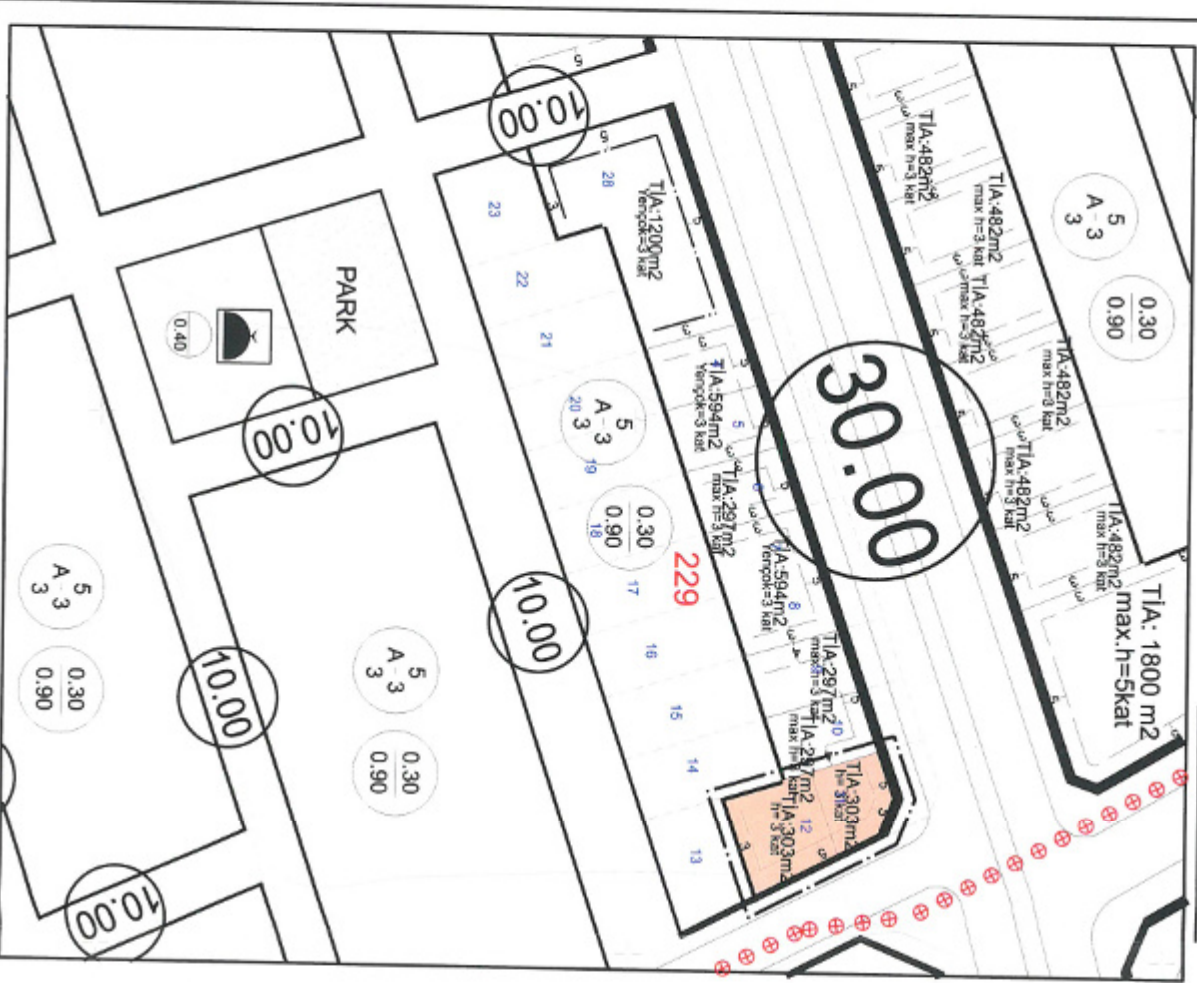
## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

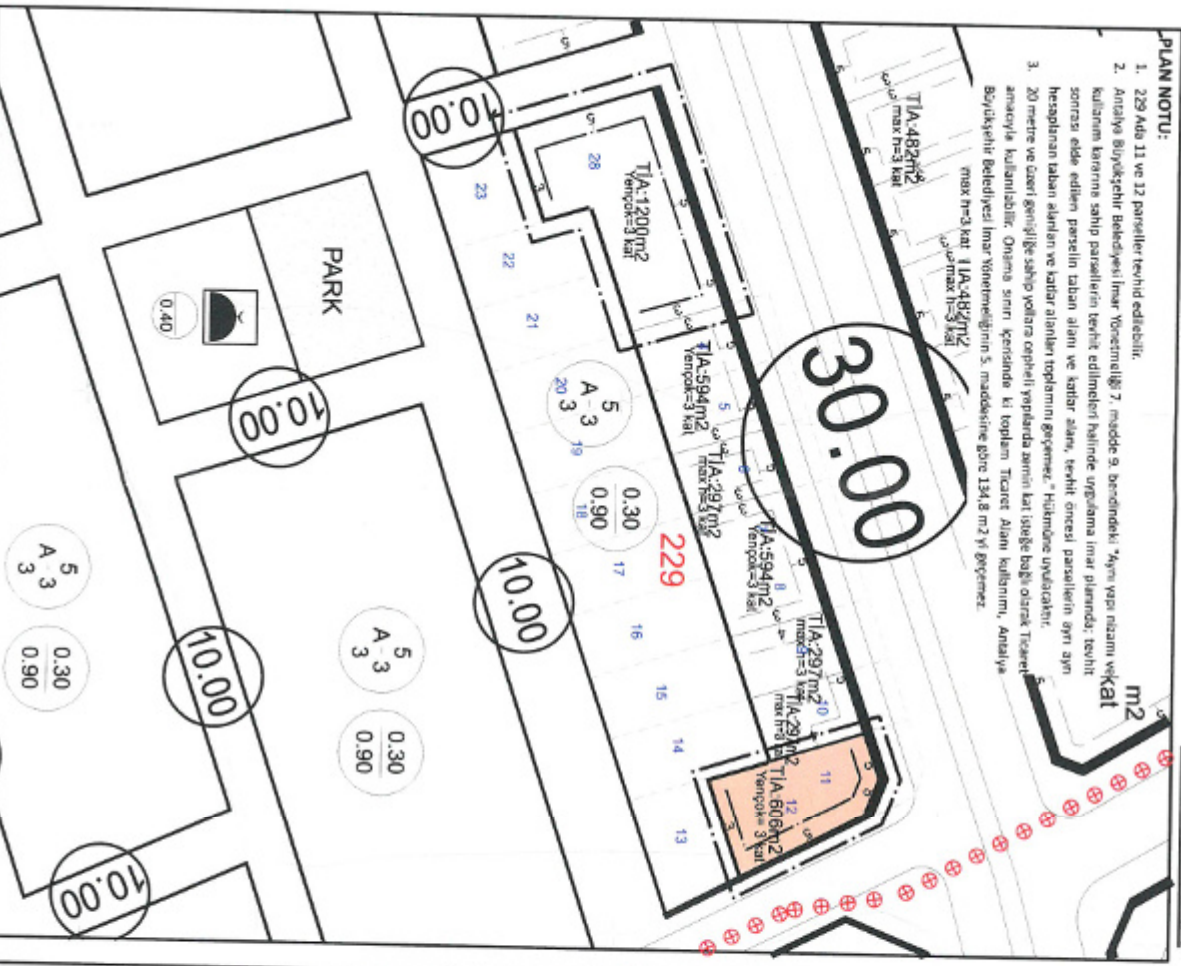


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### MEVCUT PLAN



### ÖNERİ PLAN



#### PLAN NOTU:

- 229 Ada 11 ve 12 parseller tehlik edilebilir.
- Anaalye Büyüköçer Belediyesi İmar Yönetmeliği 7. maddde 9. bendindeki "ayrı yapı nizamı vkkat" kullanım birimine sahip parsellerin tehlik edilmeleri halinde uygulama İmar planında tehlik sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar saay, tehlik öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçmez. "Hükümlere uydulacaktır.
- 20 metre ve üzeri genişliyle sahip yollara cepheelli yapılarında arınır kat yüksekliği olarak Ticaret amaçıyla kullanılabilir. Onama sınırı genişinde ki toplam Ticaret Alanı kullanımını, Anaalye Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 5. maddesine göre 134,8 m<sup>2</sup> yi geçmez.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)**

**KONU: 229ADA 11 ve 12 PARSELLER**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Döşemealtı ilçesi N25D-23A-1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.



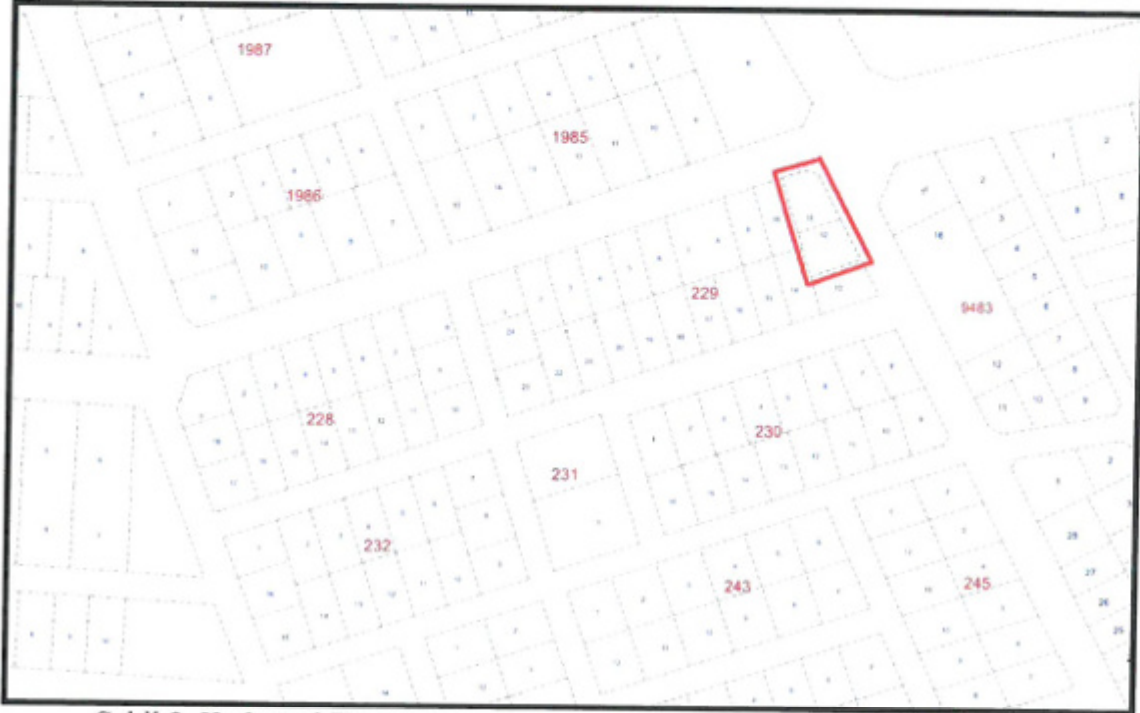
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; mevcut planda TİA ve Yençok=3 kat yapılaşma koşulu verilmiş olan 229 ada 11 ve 12 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

229 ada 11 ve 12 parseller Döşemealtı ilçesi Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

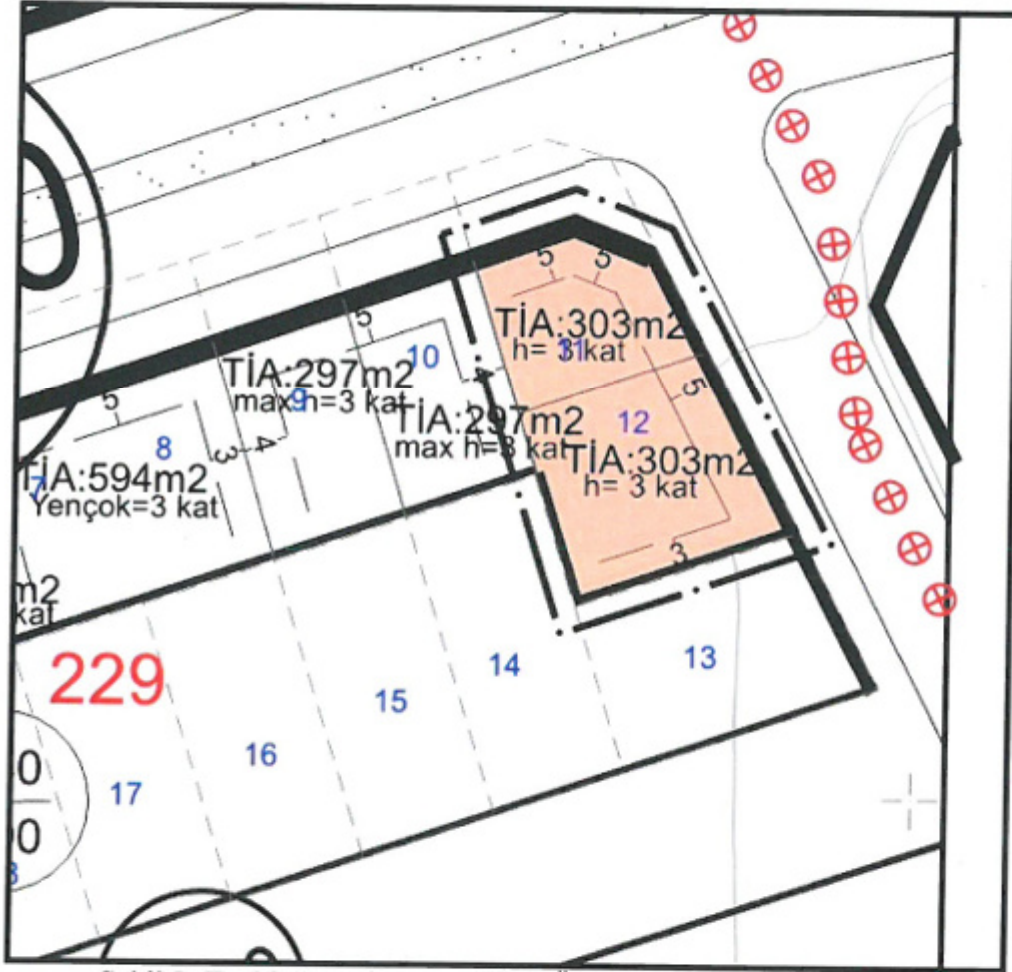
#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda TİA ve Yençok=3 kat yapılaşma koşulu verilmiş olan 229 ada 11 ve 12 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda isteğe bağlı zemin kat ticaret ve konut alanı olarak planlı olan 229 ada 11 ve 12 nolu parsellerin plan fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilmiş olup mevcut TİA alanları toplanarak tek bir inşaat alanı oluşturulmuştur.

Mevcut durumda;

Parsel No	Alan	TİA KAKS:0,90	TİA ALANI TAKS 0,40
229/11	337 m <sup>2</sup>	303 m <sup>2</sup>	134,8 m <sup>2</sup>
229/12	337 m <sup>2</sup>	303 m <sup>2</sup>	134,8 m <sup>2</sup>
Toplam	674 m <sup>2</sup>	606 m <sup>2</sup>	269,6 m <sup>2</sup>



Şekil 3. Tevhit öncesi mevcut Plan Örneği

Parseller toplam 674 m<sup>2</sup> alana sahiptir. Bütün parsellerin mevcut emsali E=0,90 dır. Plan üzerinde TİA bulunan parsellerinde bu TİA ları parsel m<sup>2</sup> x0,90 emsalle çarpılması sonucu hesaplanmıştır. Bu sebeple parsellerin tevhit edilmesi sonrası aynı haktan yararlanabilmeleri için toplam TİA=606m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği alanı için Yençok=3kat yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

229 ada 11 parsel Döşemealtı plan notlarına göre 20m ve üzeri yola cephe olması dolayısıyla yoldan dolayı İsteğe Bağlı Zemin Ticaret kullanımına hakkına sahiptir.

229 ada 12 nolu parsel ise sadece konut kullanımına sahiptir.

229 ada 11 parsel tevhit öncesi 303 m<sup>2</sup> TİA alanına sahiptir.

Bu parsel toplamda 337x0,40=134,8 m<sup>2</sup> Taban alanı kullanımına sahiptir. Bu alan 229 ada 11 nolu parselin tevhit öncesi İsteğe Bağlı Ticaret Alanı kullanımındır.

