



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 52. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 9473 Ada 1 parselde bulunan sağlık tesisi alanı çevresinde Ticaret+Konut alanları oluşturulması, imar yollarının genişletilmesi ve yeniden düzenlenmesi, sosyal donatı alanlarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi, 9473 Ada 1 parselde bulunan sağlık tesisi alanı çevresinde Ticaret+Konut alanları oluşturulması, imar yollarının genişletilmesi ve yeniden düzenlenmesi, sosyal donatı alanlarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Döşemealtı Belediye Başkanlığının 01.11.2024 tarih ve 89502 sayılı yazısı ekinde iletilen plan teklifinin 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 CEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

DÖŞEMEALTI İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ

GÖSTERİM



PLAN REVİZYONU OKUNMASINI

TİCARİT-KONUT ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN



ÖZEL KAPALI SPOR TESİS ALANI

RENOVASYON ALANI

GENEL OTOPARK ALANI

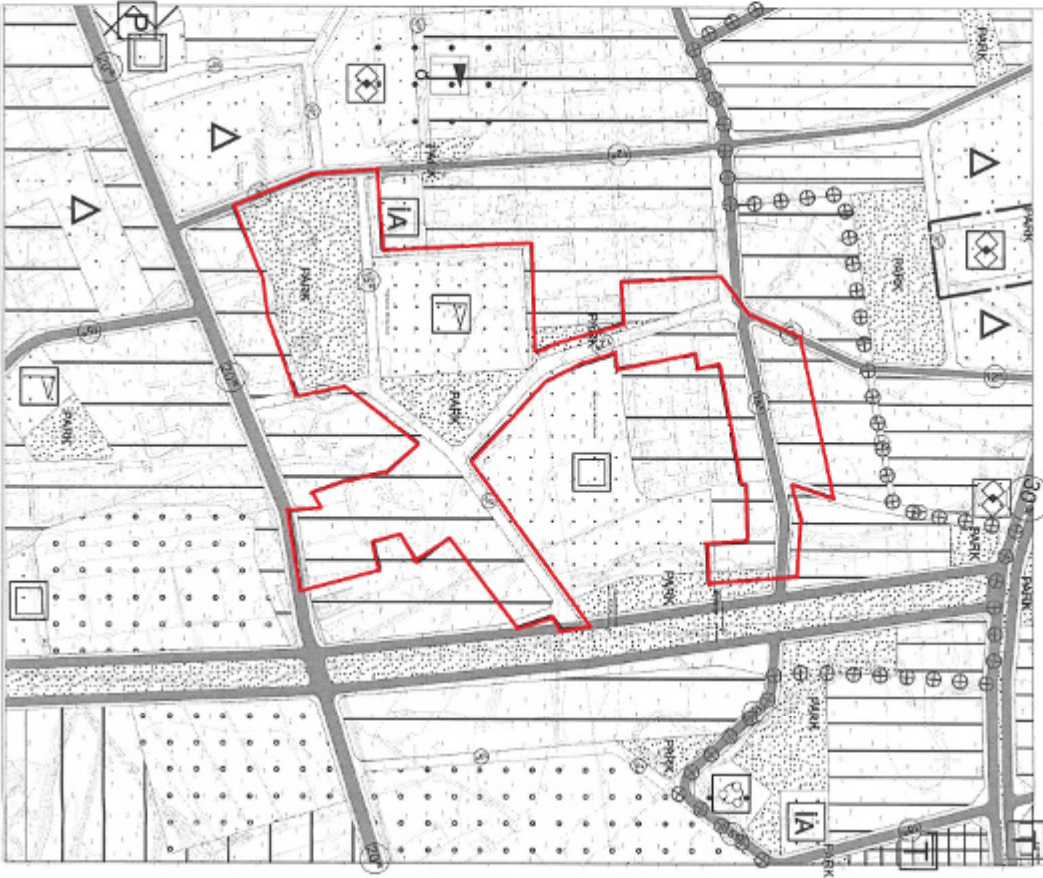
TAĞIT YOLU



0-1/5000

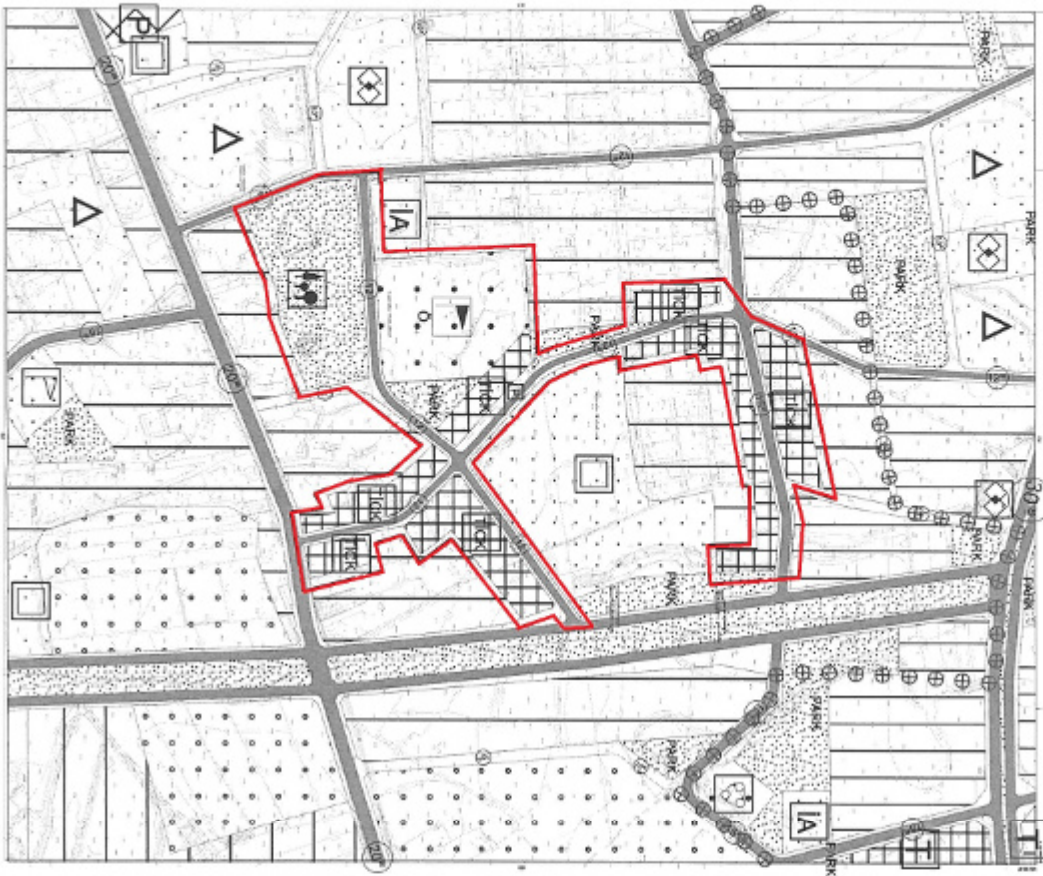
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

MEVCUT



ÖNERİ

PLAN NOTU:
PLAN OKUNMA SINIRLARI İÇERİSİNDE SAGEE ZEMİN KAT TİCARİT AMAÇLI KULLANILABİLİR OLUP
TİCARİT ALANI VE PARK ALANININ SAĞOLUNACAKTIR.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

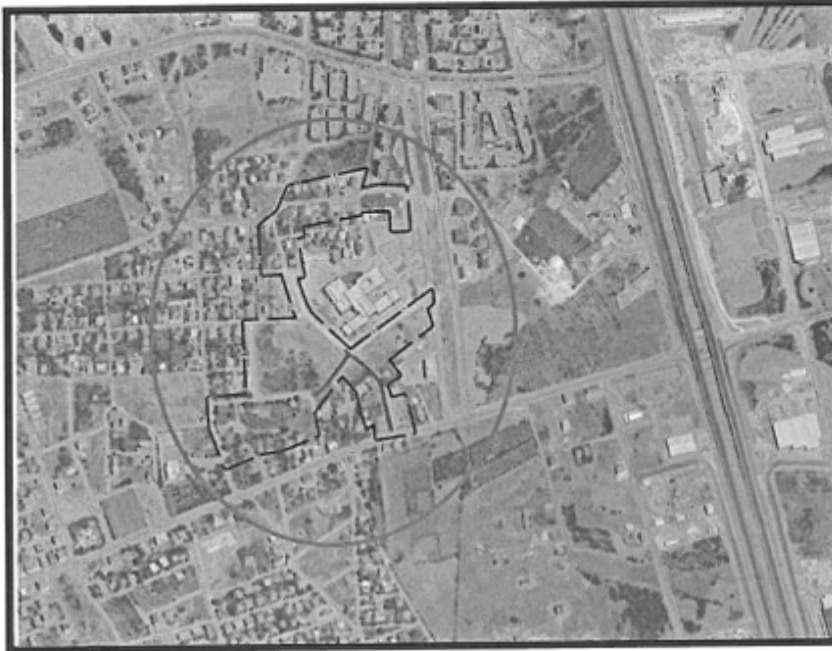
PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

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



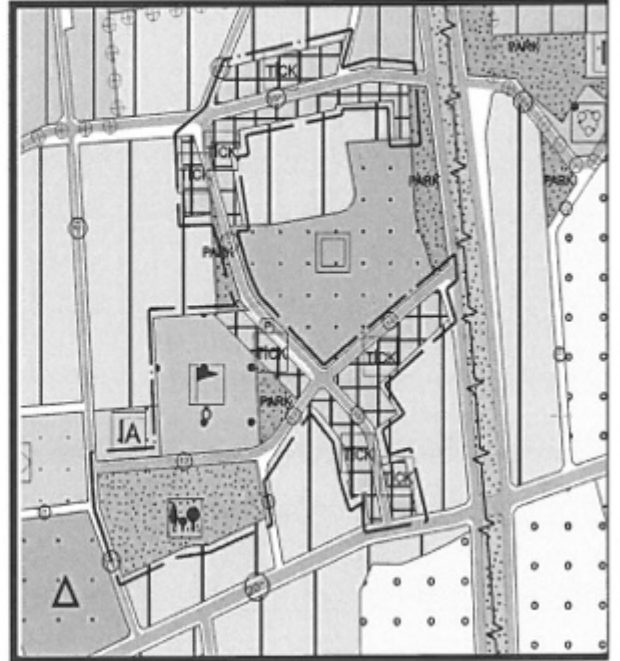
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Şekil 3: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



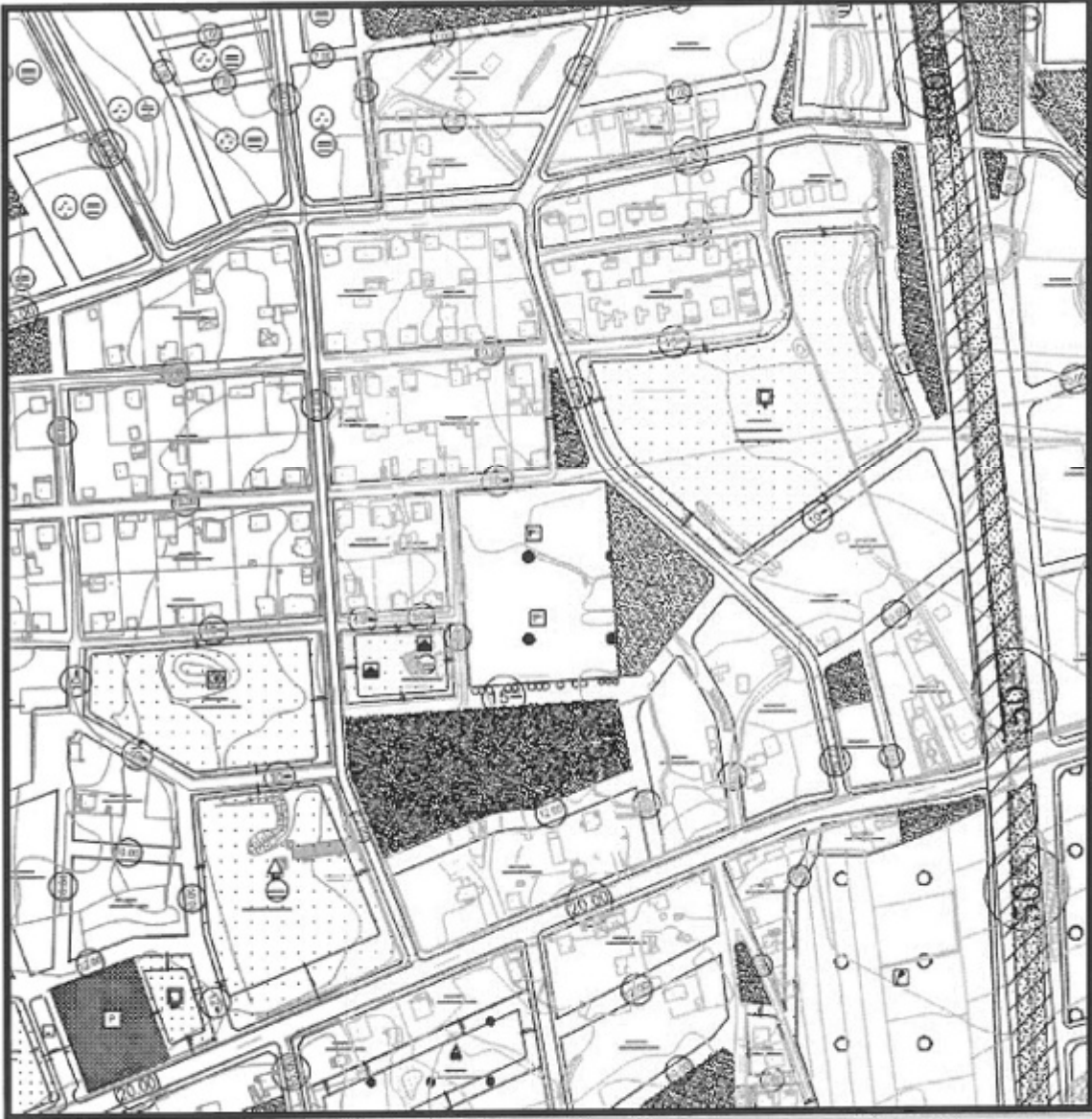
Şekil 4: Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 5: Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı



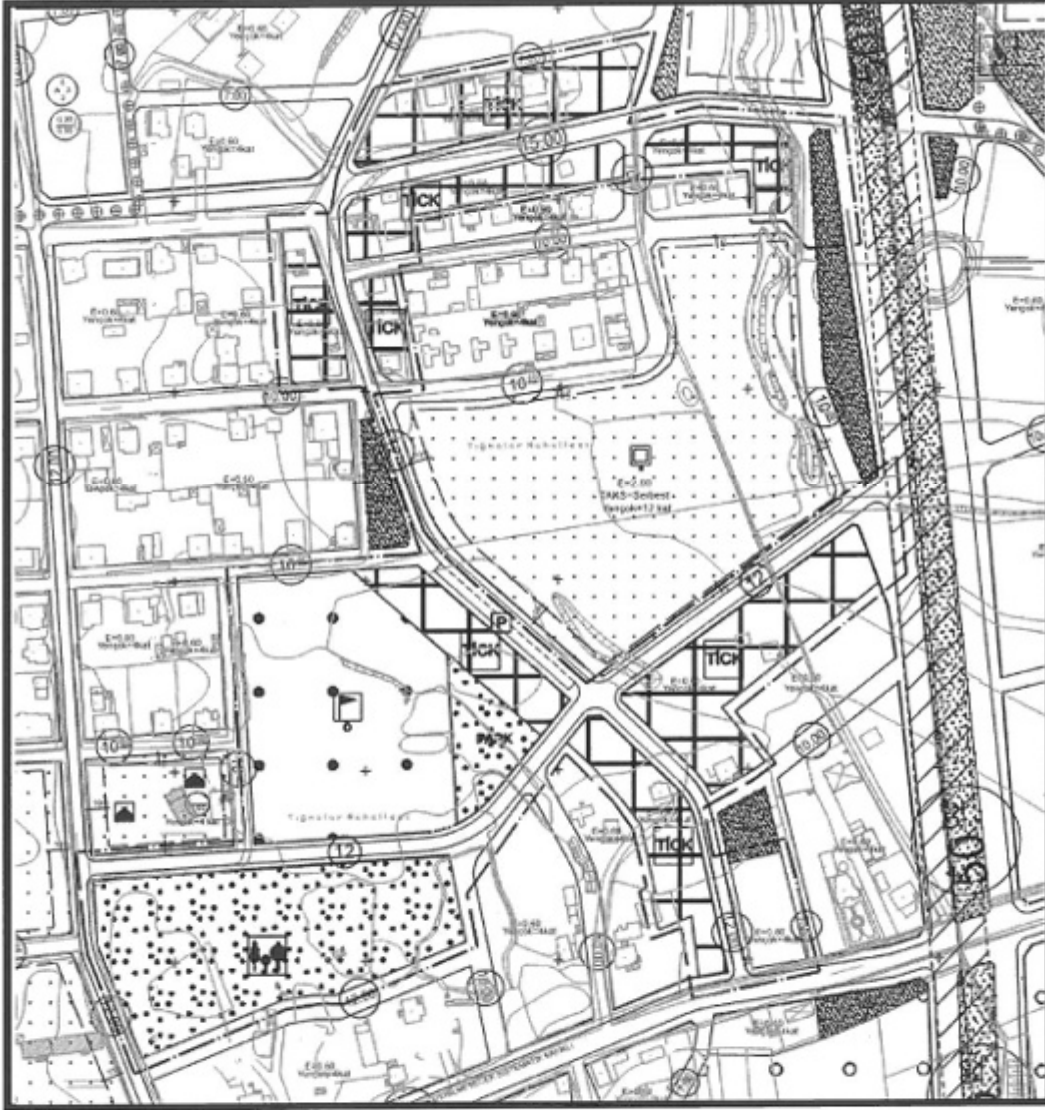
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



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 (m²)</i>	<i>Öneri (m²)</i>	<i>Değişim(m²)</i>
<i>Park Alanı</i>	19.190	2194	-16.996
<i>Rekreasyon Alanı</i>	0	13.453	+13.453
<i>Özel Kapalı Spor Tesis Alanı</i>	13.952	13.952	13952
<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 bitişğinde 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 m² 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 m² olmak üzere giderilmiştir.

Planlama alanında mevcut olan Spor Tesis Alanı eşdeğer büyüklükte Özel Kapalı Spor Tesis Alanı olarak değiştirilmiş ve mevcuttaki park alanı da Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmiştir.

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

Bilgilerinize arz ederim.


Yasemin ÖNEY

Döşemealtı Belediyesi
A Grubu Şehir Plancısı