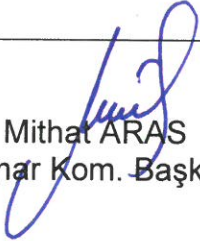


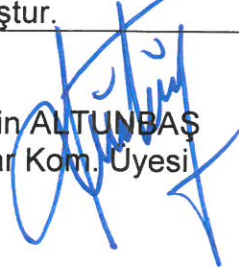


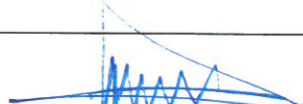
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

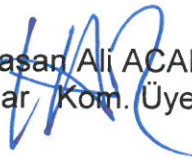
Tarih:05.01.2024

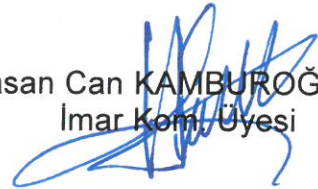
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 213. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 216 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 9465 ada 3, 5, 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60 Yençok=4 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 216 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 9465 ada 3, 5, 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60 Yençok=4 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cephe yapılarında zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir." plan notunun kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.



Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

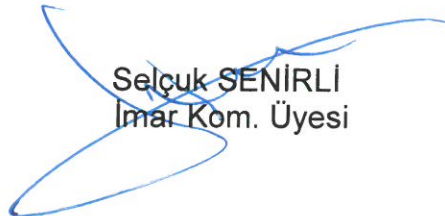

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkan Vekili : Cevat YANAR Divan Katibi : Arzu YILDIRIM Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	Birleşim 10.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/10/2023 -14:00
		Karar No 216

KARARIN ÖZÜ: Çıplaklı Mahallesi 9465 ada 3,5,6 ve 7 numaralı parsellerin tevhid edilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde Yer Alan; "Çıplaklı Mahallesi 9465 ada 3, 5, 6 ve 7 numaralı parsellerin tehdit edilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili imar Komisyonu toplantı tutanağının 5393 sayılı kanun kapsamında Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.09.2023 tarihli 61474 sayılı yazısı ve İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI

Çıplaklı Mahallesi 9465 ada 3,5,6 ve 7 numaralı parsellerin tevhid edilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiş olup plan değişikliği uygun bulunarak Meclisin takdirine sunulmuştur. 27.09.2023/43

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
(İmar Komisyonu Başkanı)
İmza

Mehmet DUMAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
(Komisyon Üyesi)
İmza

Mehmet FETEN
(Komisyon Üyesi)
İmza

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
(Komisyon Üyesi)
İmza

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

Çıplaklı Mahallesi 9465 ada 3,5,6 ve 7 numaralı parsellerin tevhid edilerek plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Cevat YANAR
Meclis Başkan Vekili


Arzu YILDIRIM
Divan Katibi


Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

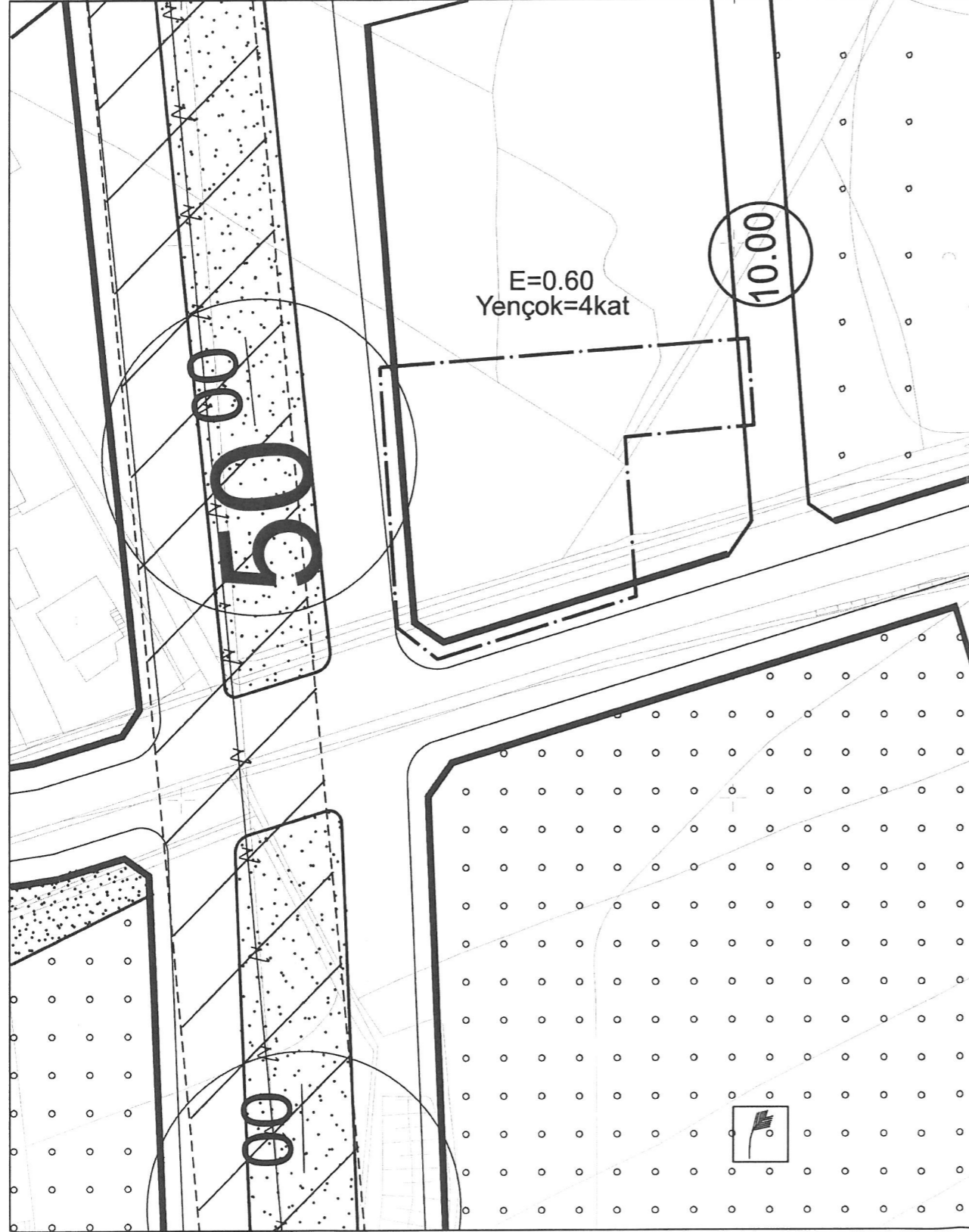
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ: ÇIPLAKLI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 9465 ADA 3, 5, 6 VE 7 PARSELLER

PAFTA NO: N25-d-23-a-2-d

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU

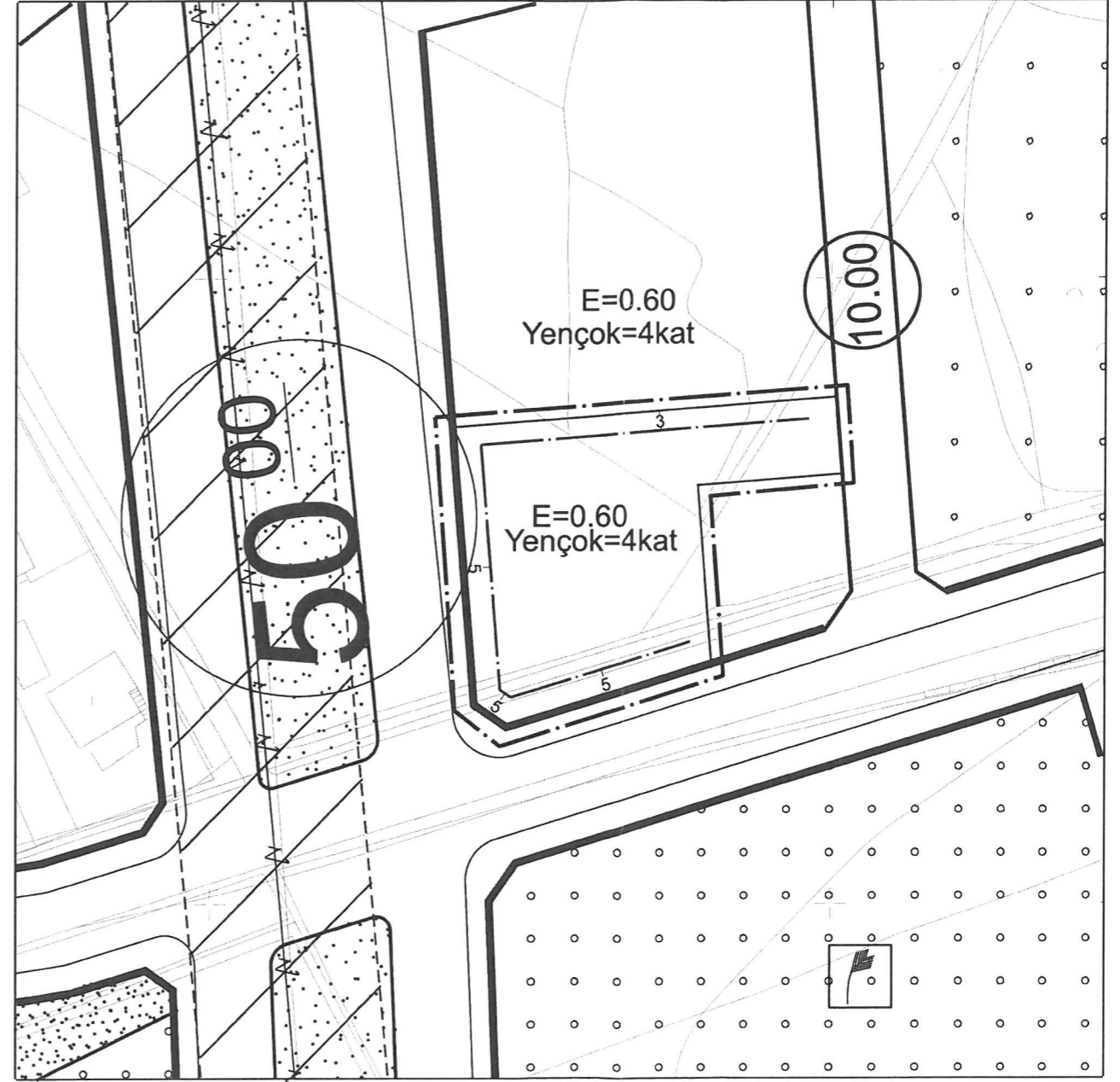
1-) Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır.

2-) 20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cephe yapılarında zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir.

Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5.maddesine göre 401 m²'yi geçemez.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

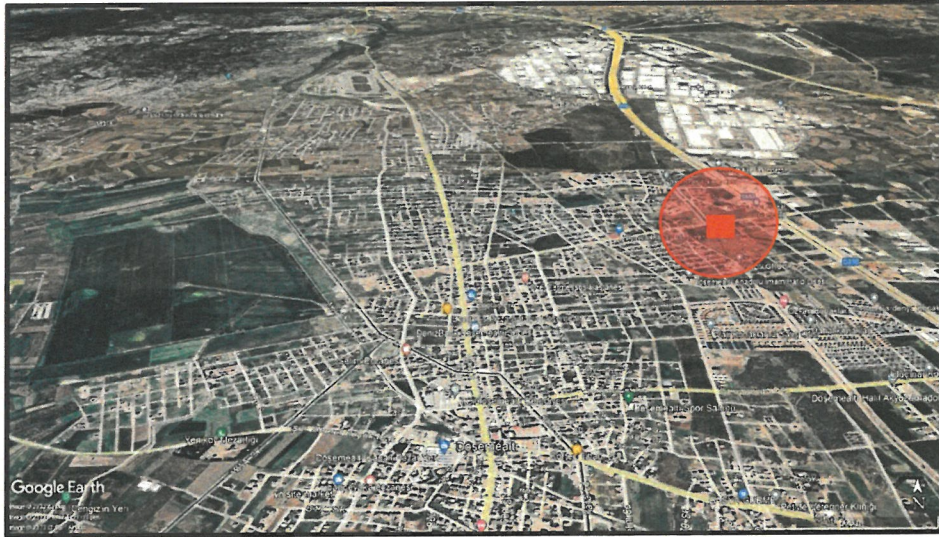
YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

E=0.60
Yençok=4kat
KONUT
ALANI

ANTALYA-DÖŞEMEALTI- ÇIPLAKLI MAHALLESİ
9465 ADA 3, 5, 6 VE 7 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 9465 ada 3, 5, 6 ve 7 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 2,041.00 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller, devlet hastanesinin 100 m güneyinde yer almaktadır. Ayrıca Çıplaklı Mahallesi içerisinde, 30 metrelik İnönü Caddesine cepheli olup cephe aldığı yoldan doğuya doğru gidildiğinde Antalya-Burdur D650 Devlet Karayoluna, batıya doğru gidildiğinde Döşemealtı kent merkezine ulaşılmaktadır.



Resim 1: Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu



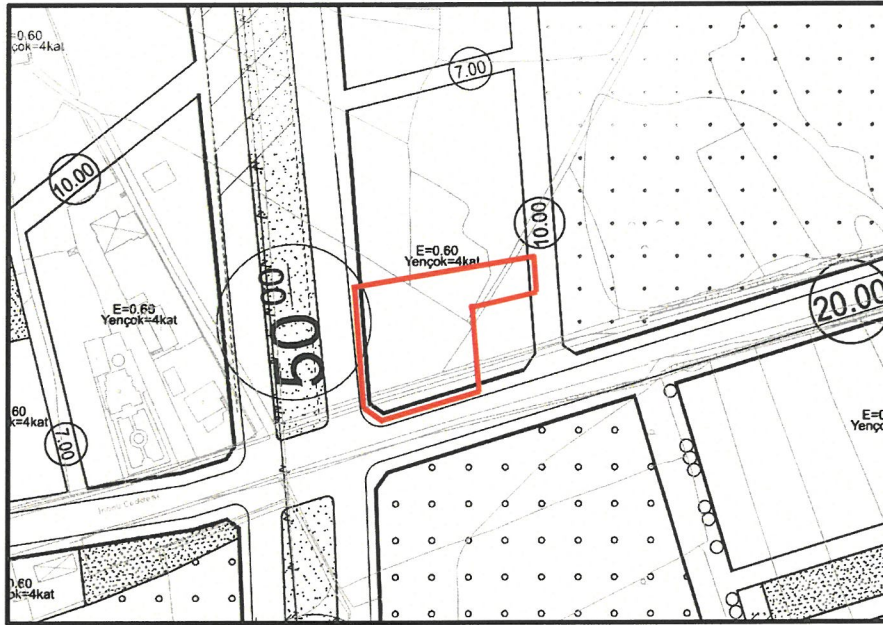
Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

9465 ada 3, 5, 6 ve 7 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları E=0.60, Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir.9465 ada 5, 6 ve 7 parseller 20 metre üzeri yoldan cephe aldıkları için konutaltı ticaret hakkına sahiptirler.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 9465 ada 3, 5, 6 ve 7 numaralı parseller tevhit edilerek çekme mesafelerinin belirlenmesi ve mevcut planda konutaltı ticaret hakkına sahip parsellerinin ticaret alanlarının hesaplanıp ticaret alanında artış olmadan tevhit edilmesi amaçlanmıştır.

Yapılacak olan plan değişikliği, Antalya İli, Çıplaklı mahallesi, 9465 ada 3, 5, 6 ve 7 nolu parsellerde yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 9465 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı Mahallesi, 9465 ada 3 parselin büyüklüğü 371.00 m², 5 parselin büyüklüğü 600 m², 6 parselin büyüklüğü 700.00 m², 7 parselin büyüklüğü 370.00 m²'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 2,041.00 m²'dir.

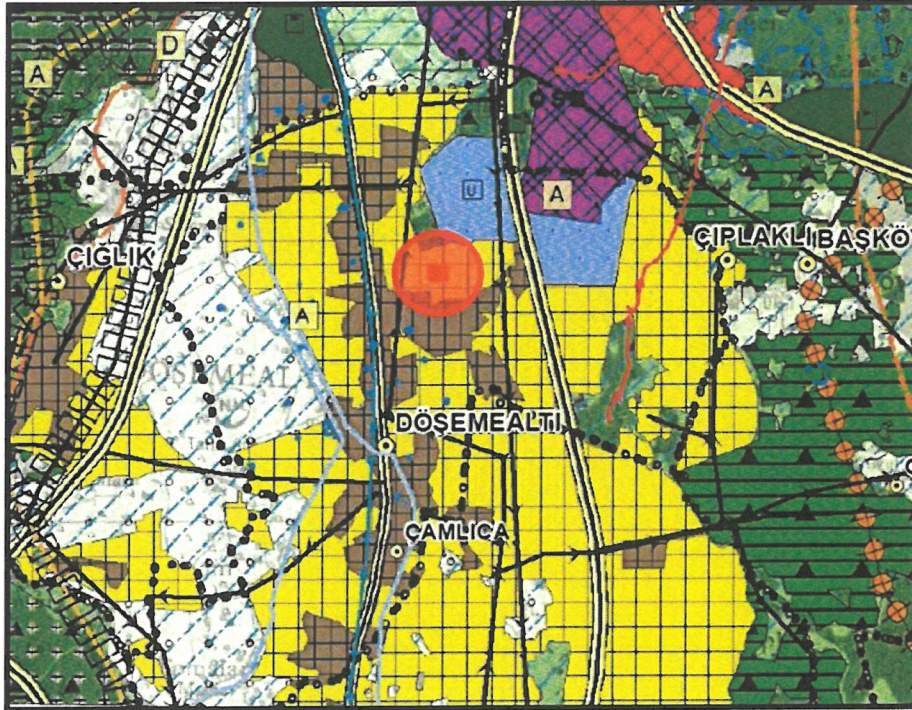
Parsellerin bulunduğu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 3: 9465 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

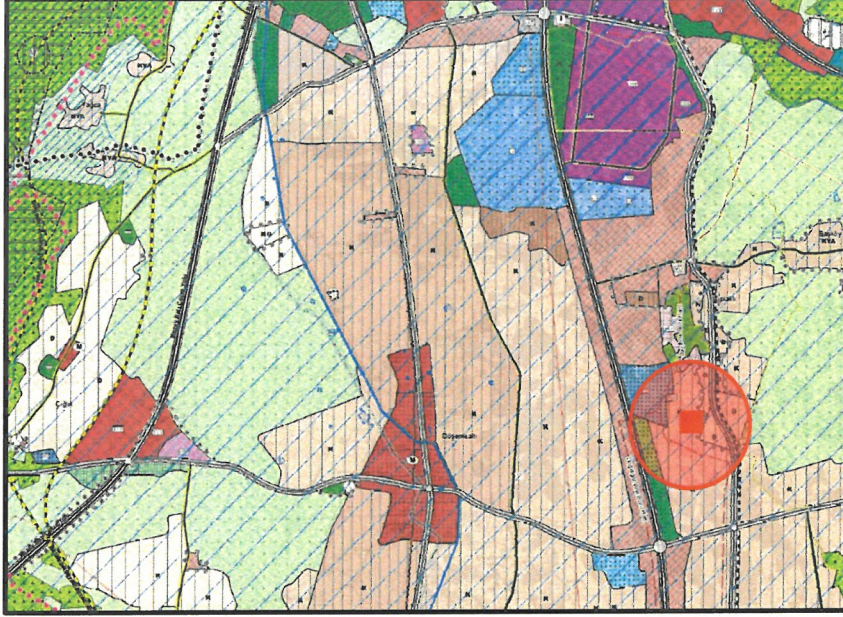
4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Çıplaklı Mahallesi 9465 ada 3, 5, 6 ve 7 parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni PlanıDeğişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Gelişme Alanı” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



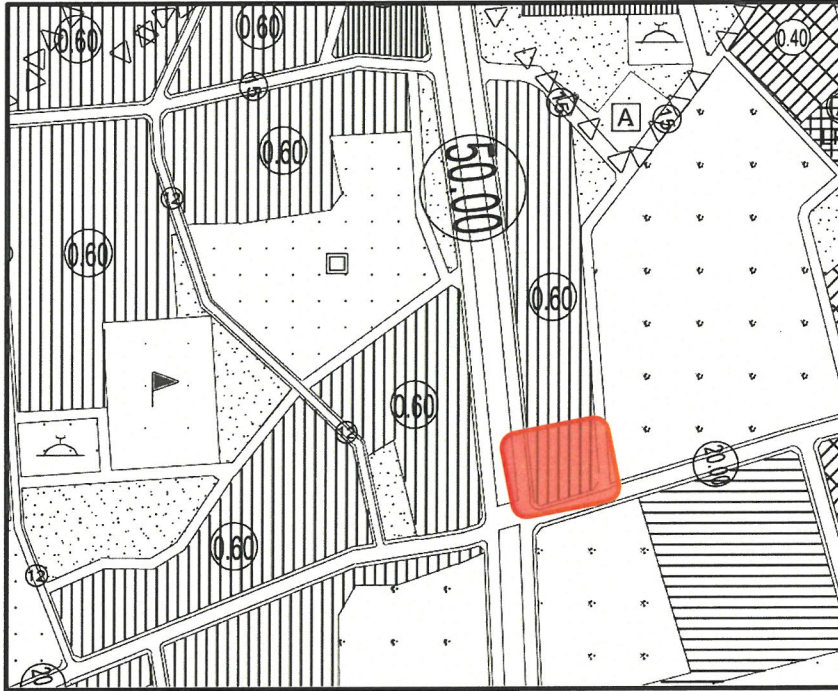
Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Orta Yoęunluklu Yerleşme Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri E=0.60 olan “Orta Gelişme Konut” alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5.PLAN KARARLARI

9465 ada 3, 5, 6 ve 7 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları $E=0.60$, $Yençok=4$ kat olarak belirlenmiştir. 9465 ada 5, 6 ve 7 parseller 20 metre üzeri yoldan cephe aldıkları için konutaltı ticaret hakkına sahiptirler.

9465 ada 3, 5, 6 ve 7 numaralı parseller tevhit edilerek çekme mesafelerinin belirlenmesi ve mevcut planda konutaltı ticaret hakkına sahip parsellerinin ticaret alanlarının hesaplanıp ticaret alanında artış olmadan tevhit edilmesi amaçlanarak öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çıplaklı Mahallesiindeki 9465 ada 3, 5, 6 ve 7 numaralı parseller tevhit edilerek kullanılması öngörülmüştür.

Planlama alanı içerisindeki 5, 6 ve 7 numaralı parseller konutaltı ticaret hakkına sahiptirler. İlgili yönetmelikte belirtilen hususlar dikkate alındığında konutaltı ticaret alanı:

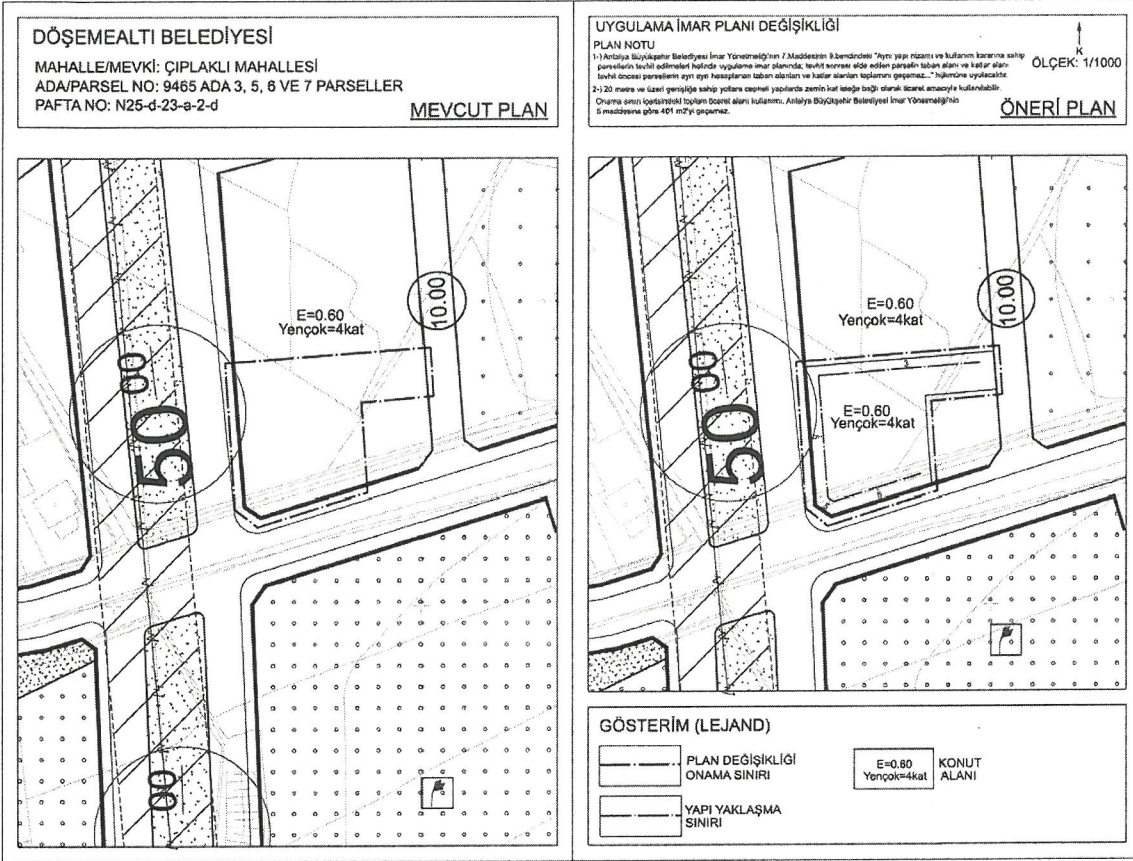
- $5(600m^2)$, $6(700 m^2)$ ve $7(370 m^2)$ parsellerin toplam alanları= $1670 m^2$
- $1670 m^2 \times 0.60$ (emsal) = $1002 m^2$
- $1002 m^2 \times 0.4$ (ilgili yönetmelikte belirtilen oran) = $401m^2$ olarak hesaplanmıştır.

9465 ada 3, 5, 6 ve 7 parseller birleştirilirken mevcut hakları olan $401m^2$ 'lik ticaret alanında herhangi bir artış yapılmamıştır. Yapı oturma alanı, yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğine aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

Plan Notu:

1. Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı vekullanım 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.
2. 20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5.maddesine göre $401 m^2$ 'yi geçemez.



Plan 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Fatma KÜBRA BATU
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 7496



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 : 9465 ada 3,5,6,7 parseller
Ölçek : 1/1000

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 216 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 9465 ada 3, 5, 6 ve 7 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60 Yençok=4 kat yapılaşma koşulları belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 213. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 9465 ada 3,5,6,7 parseller özel mülkiyete ait olup toplam 2041 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 3,5,6,7 parseller "Konut Alanı" olarak planlı olup E=0.60 Yençok=4 kat yapılaşma koşuluna sahiptir. Ayrıca 5, 6 ve 7 parseller 20 metre üzeri yoldan cephe aldıkları için konutaltı ticaret hakkına sahiptirler.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "mevcut planda konutaltı ticaret hakkına sahip parsellerin ticaret alanlarının hesaplanıp ticaret alanında artış olmadan tevhit edilmesi amaçlandığı, yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapıldığı" belirtilmiştir.

Ayrıca aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

1. 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.

2. 20 metre ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli yapılarda zemin kat isteğe bağlı olarak ticaret amacıyla kullanılabilir. Onama sınırı içerisindeki toplam ticaret alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 5.maddesine göre 401 m²'yi geçemez.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.