



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 82 sayılı Kararı ile uygun bulunan sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 228 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit edilerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 82 sayılı Kararı ile uygun bulunan sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 228 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit edilerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca 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.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 5.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 02/05/2025- 15:00
		Karar No 82

KARARIN ÖZÜ: Döşemealtı İlçesi Çıplaklı Mahallesi 228 ada 4 ve 5 numaralı parsellerin tevhid edilerek, plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. Maddesinde Yer Alan; “Çıplaklı Mahallesi 228 ada 4 ve 5 numaralı parsellerin tevhid edilerek, plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 24.04.2025 tarih ve 13 sayılı İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği Meclis gündemine alınarak karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” İfadeli Plan ve Proje Müdürlüğü’ nün 25.04.2025 tarihli 105358 sayılı yazısı. Eki: İmar Komisyonu Toplantı Tutanağı.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı Belediyesi’ nin 03.04.2025 tarih ve 66 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu’na havale edilen; Döşemealtı İlçesi Çıplaklı Mahallesi 228 ada 4 ve 5 numaralı parsellerin tevhid edilerek, plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun bulunarak meclisin takdirine sunulmuştur.24.04.2025-13

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Ramazan ALTUN
İmza

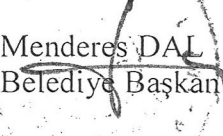
Üye
Özgür GÖKOĞLU
İmza

Üye
Metin ERDOĞ
İmza

Üye
Şükrü ALTUN
İmza

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

Döşemealtı İlçesi Çıplaklı Mahallesi 228 ada 4 ve 5 numaralı parsellerin tevhid edilerek, plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

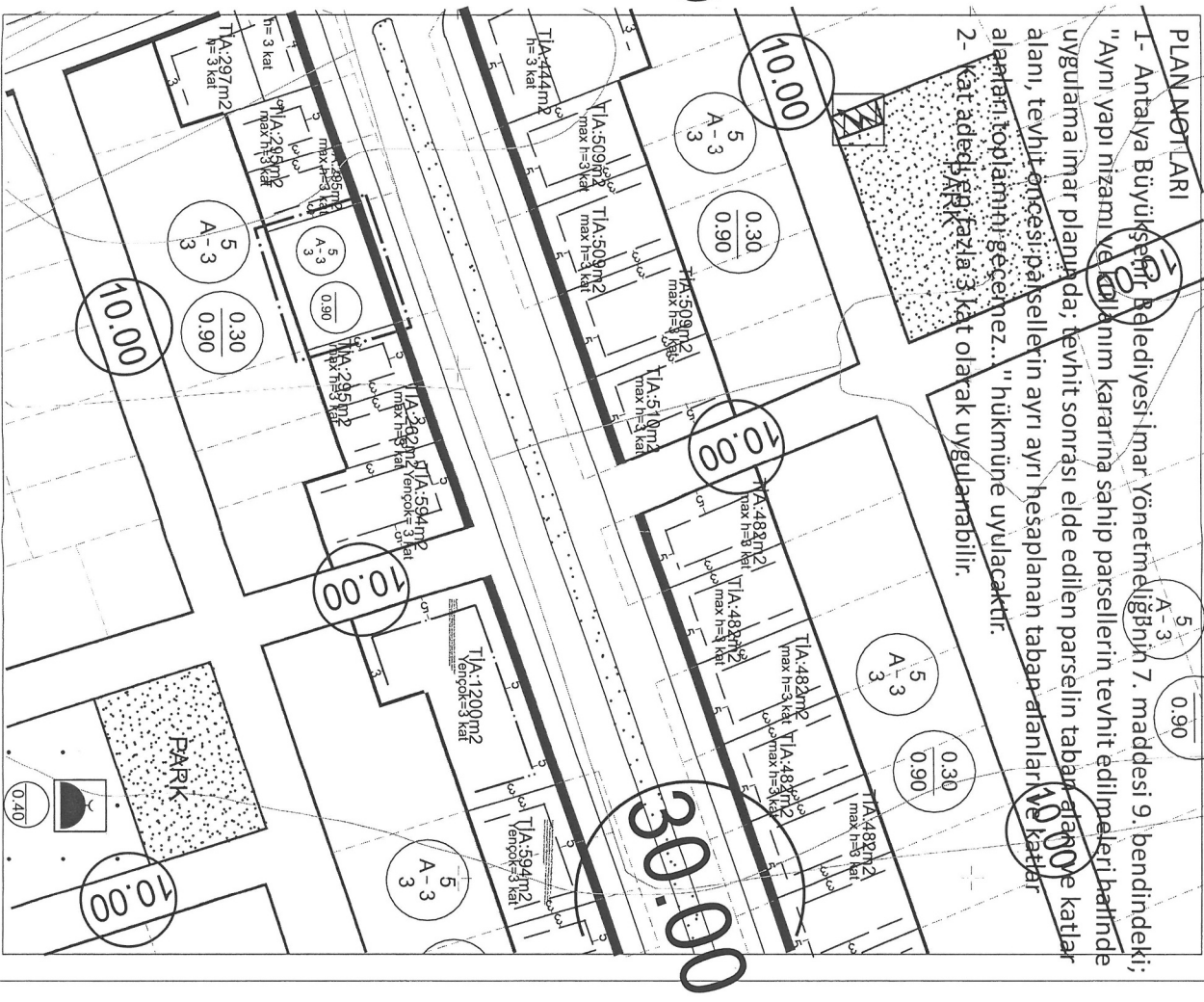


Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi



MAHALLE: ÇİPLAKLI
ADA/PARSEL NO: 228/4-5
PAFTA NO: N25D23A1B

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





ANTALYA İLİ-DÖŞEMEALTI İLÇESİ
ÇIPLAKLI MAHALLESİ 228 ADA 4 VE 5 PARSELLERİN
TEVHİT EDİLMESİNE OLANAK SAĞLANMASINA
İLİŞKİN HAZIRLANAN

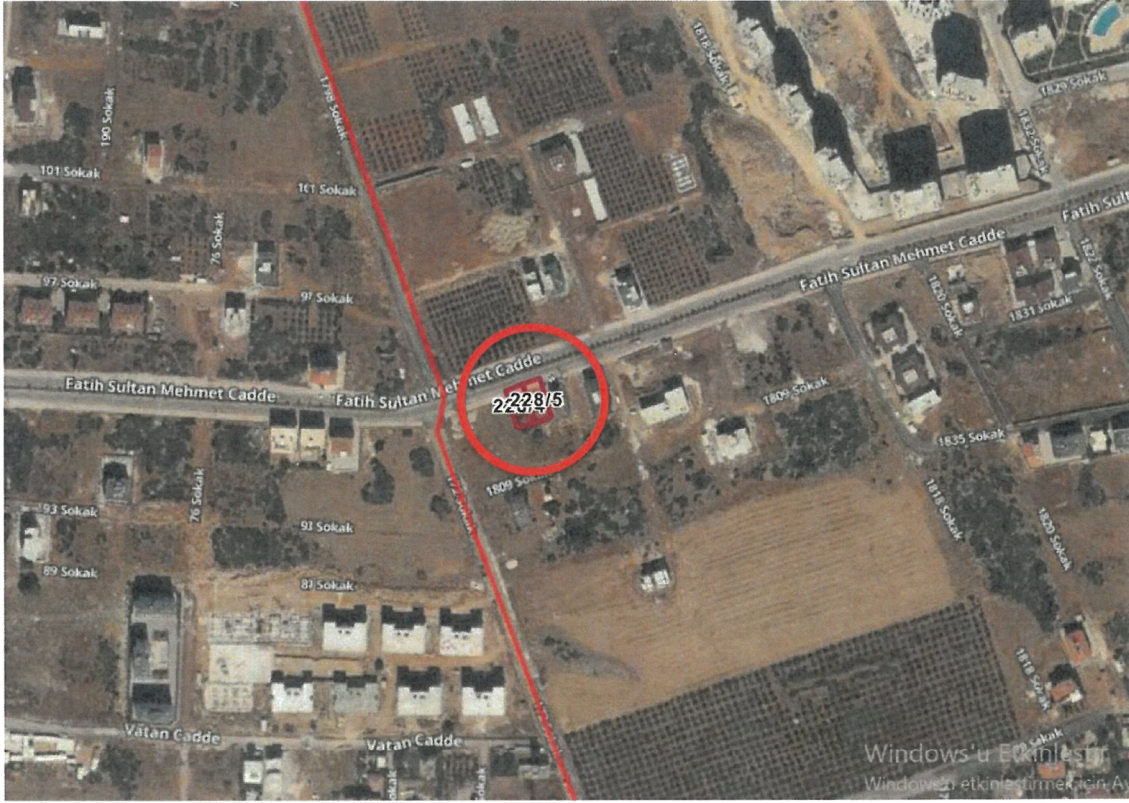
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

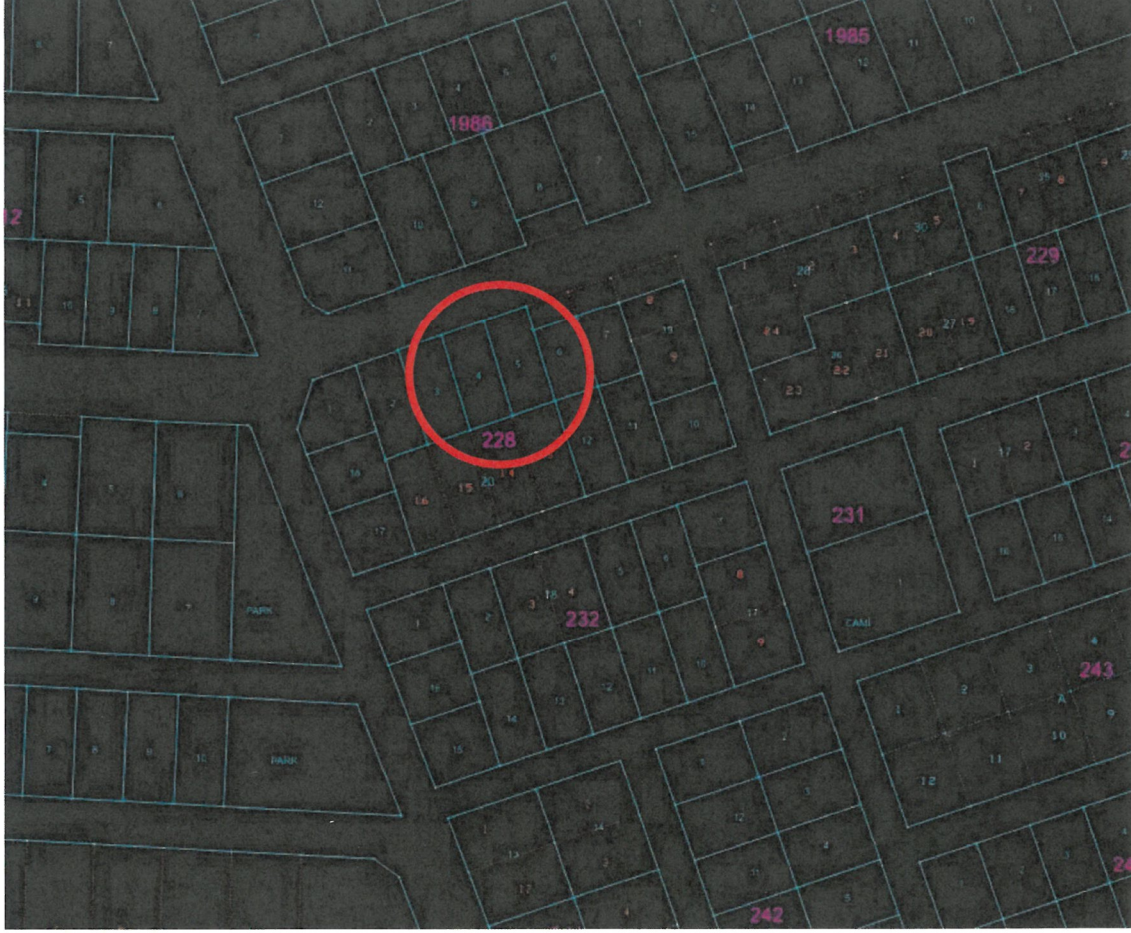
MART, 2025

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği alanı; Antalya ili, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde N25D23A1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmakta olup plan değişikliğine konu 228 ada 4 parsel 328 m², 228 ada 5 parsel 328 m²'dir.



3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 228 Ada 4 parsel $TİA=295 \text{ m}^2$, $maxh=3$ kat, ön bahçe 5m, yan bahçe 3m. yapılaşma koşulunu , 228 ada 5 parsel $TİA=295 \text{ m}^2$, $maxh=3$ kat, ön bahçe 5m, yan bahçe 3m. yapılaşma koşullarını kullanmaktadır.

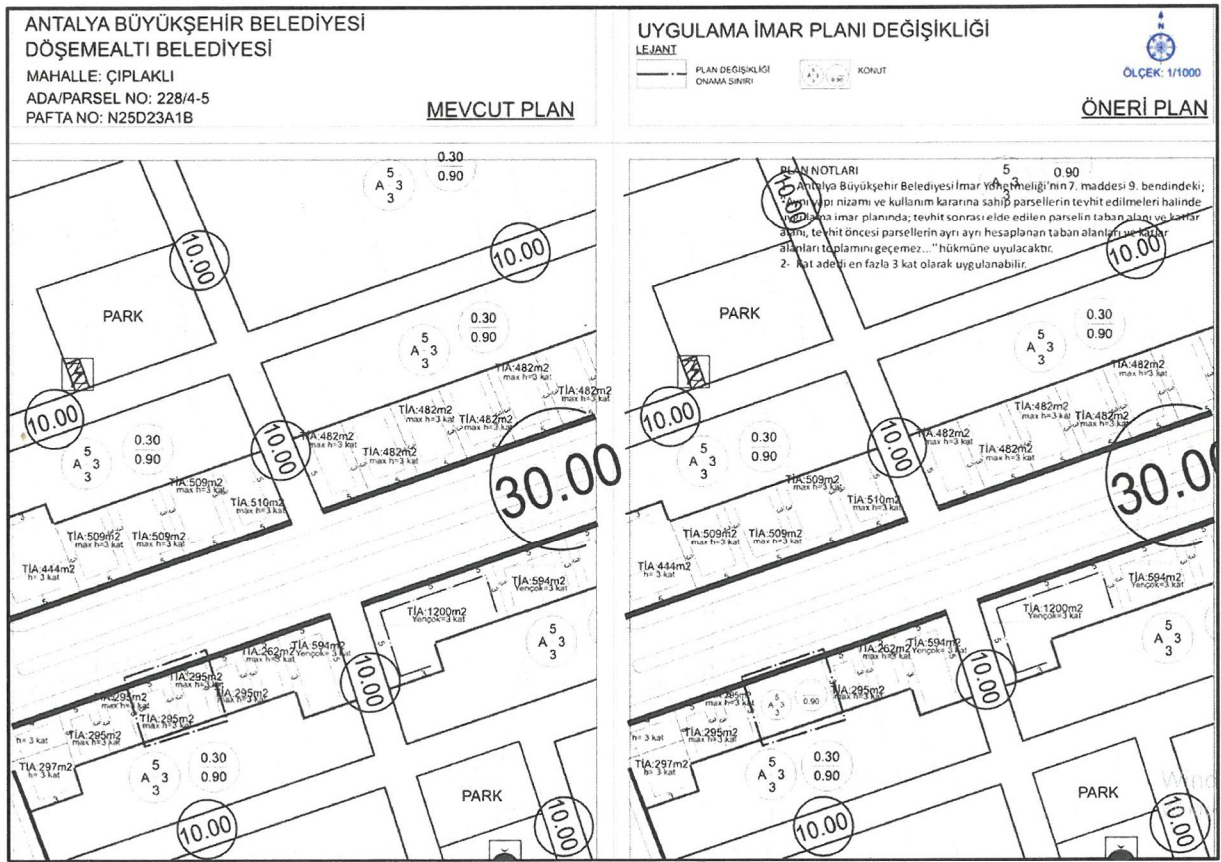
Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 228 ada 4 ve 5 parsellerin mevcut 5/A-3/3 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, $TİA=295 \text{ m}^2$ ibareleri kaldırılarak yer aldıkları adadaki $E=0.90$ yapılaşma koşulu getirilmiştir. Öneri yapılaşma koşulları ile söz konusu parsellerin mevcut $TİA$ toplamı aşılmamaktadır. Parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde bir plan değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

1- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7. maddesi 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- Kat adedi en fazla 3 kat olarak uygulanabilir.



Şekil 3. Mevcut- Öneri İmar Planı Değişikliği

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi: 07.04.2025
95D786NK		Proje Kayıt No: 07-2025-048
		Üye: İLKEM GÜMÜŞTEKİN (8486)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

PATARA PLAN PROJE
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Çaybaşı Mah. 1336 Sok. Kervansaray Apt.
No:5 1. Kat Kat:1 07050 Antalya
Gsm: 0542 795 02 13
Mersis No: 072306247200001 Tic. Sic. No: 133135
Ant.Kurumlar V.D. 723 096 2472

Sedil GÖL
(A) Grubu Yetkili Belgeli
Şehir ve İlçe Plancısı



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 : 228 ada 4 ve 5 parseller
Ölçek : 1/1000 UİP.

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 82 sayılı Kararı ile uygun bulunan sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 228 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit edilerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, toplam 656 m²'lik bir alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da Yerleşik Konut Alanı olarak planlı bulunmaktadır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile, Çıplaklı Mahallesi 228 ada 4 ve 5 parseller Konut Alanı olarak planlı ve TİA:295 m² yapılaşma koşullarına sahip iken parsellerin tevhit edilebilmeleri amacı ile yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmış ve plan hükümleri eklenmiştir. Öneri plan değişikliği ile tevhit sonrası yapılaşma koşulları Ayrık Nizam, 3 Kat, KAKS:0,90 olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.08.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.