



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



Sayı : E-90852262-105.03-554831
Konu : Döşemealtı, Çıplaklı Mah. 228/4,5 P. 1/1000
Uip. Değ.

11.06.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 82 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Çıplaklı Mahallesi, 228 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit edilerek 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.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : - İlçe BMK. - 1/1000 ölç. UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 77f1aafb-1f81-4114-9acc-40533b3a71b8

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: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:



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

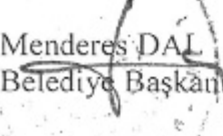
Üye
Özgür GÖKOĞLU
İmza

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



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

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

MEVCUT PLAN



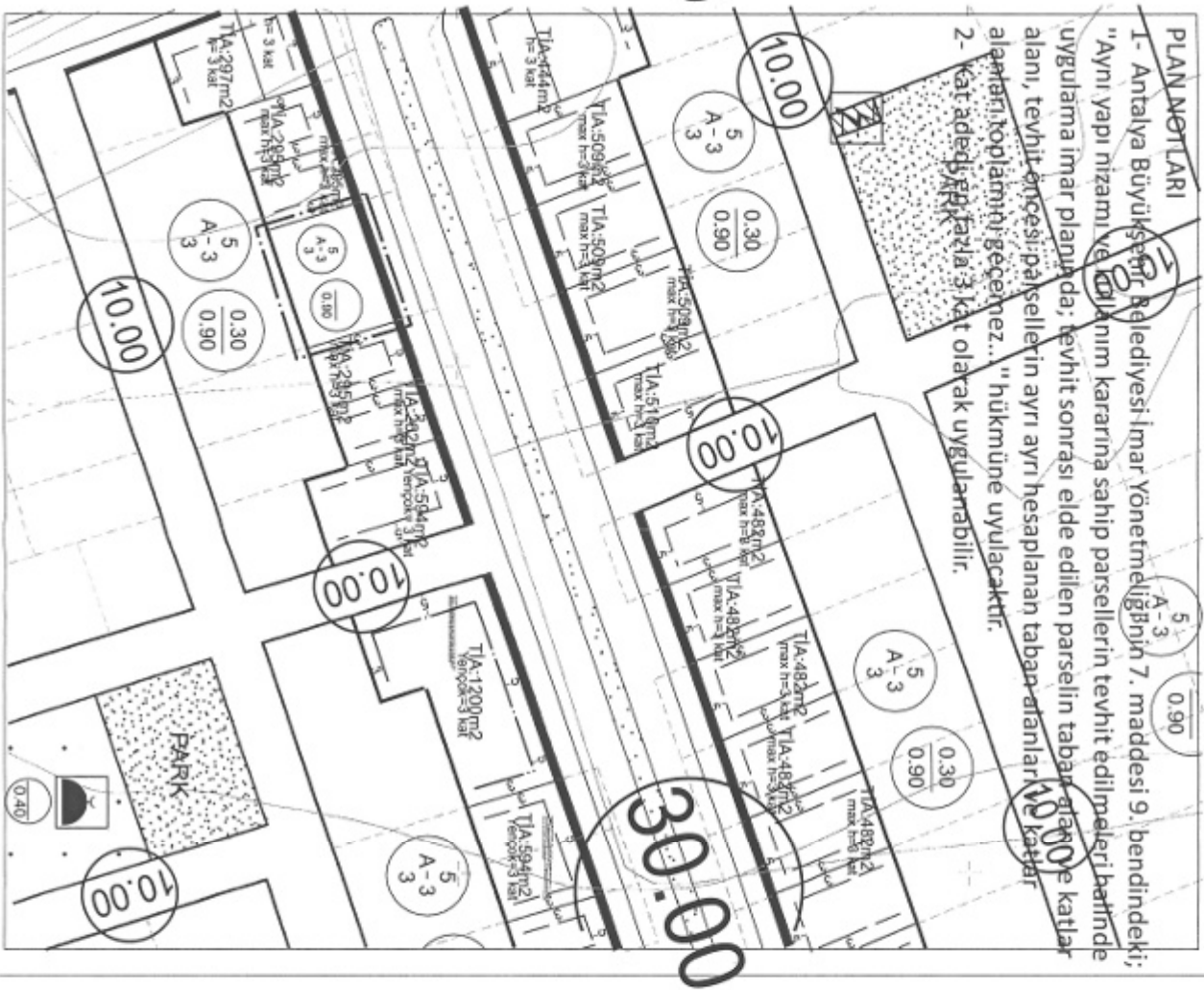
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
GİYİM SINIRI

KONUT

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



PLAN NOTLARI

- 1- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 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, taban alanı, tevhit öncesi parselin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez." hükmüne uyulacaktır.
- 2- Kat adedi 3 kat ile 3 kat olarak uygulanabilir.



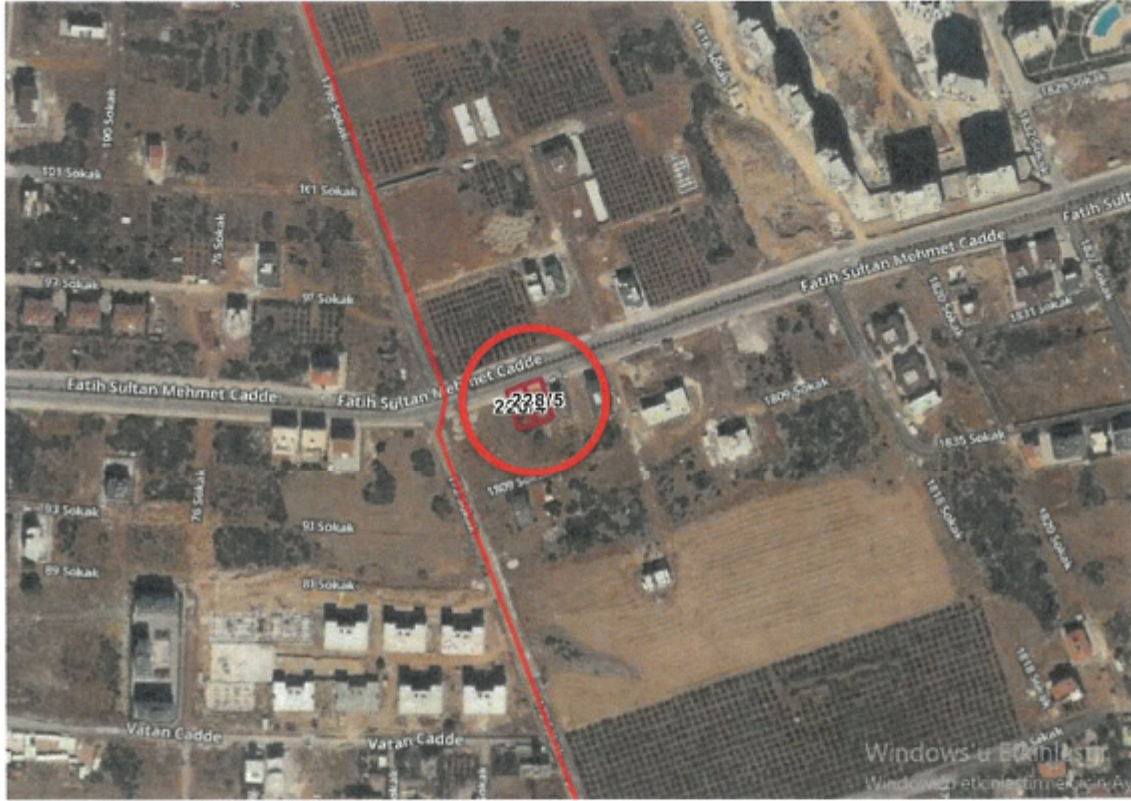
ANTALYA İLİ-DÖŞEMEALTI İLÇESİ
ÇIPLAKLI MAHALLESİ 228 ADA 4 VE 5 PARSELLERİN
TEVHİT EDİLMESİNE OLANAK SAĞLANMASINA
İLİŞKİN HAZIRLANAN

**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.

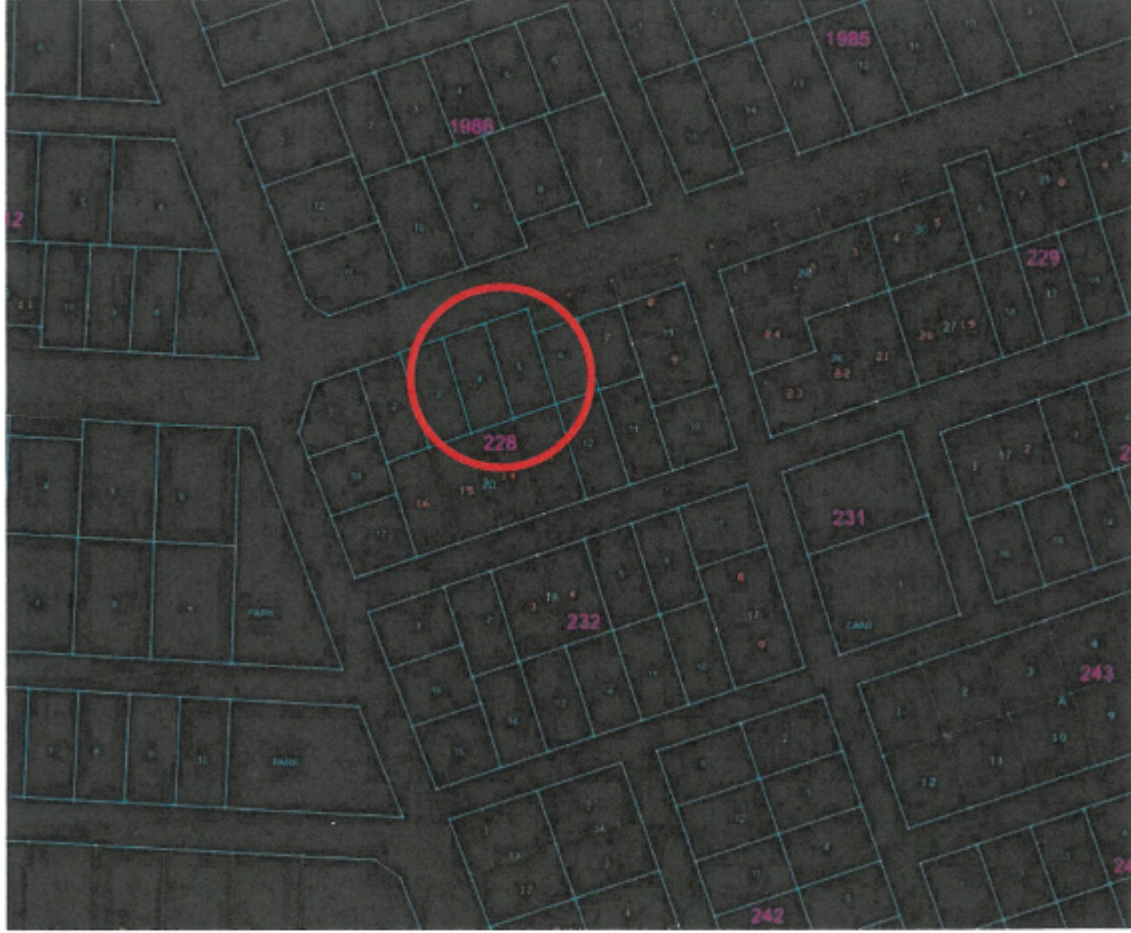


Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 228 Ada 4 ve 5 parsellerin mevcut emsali ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

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.

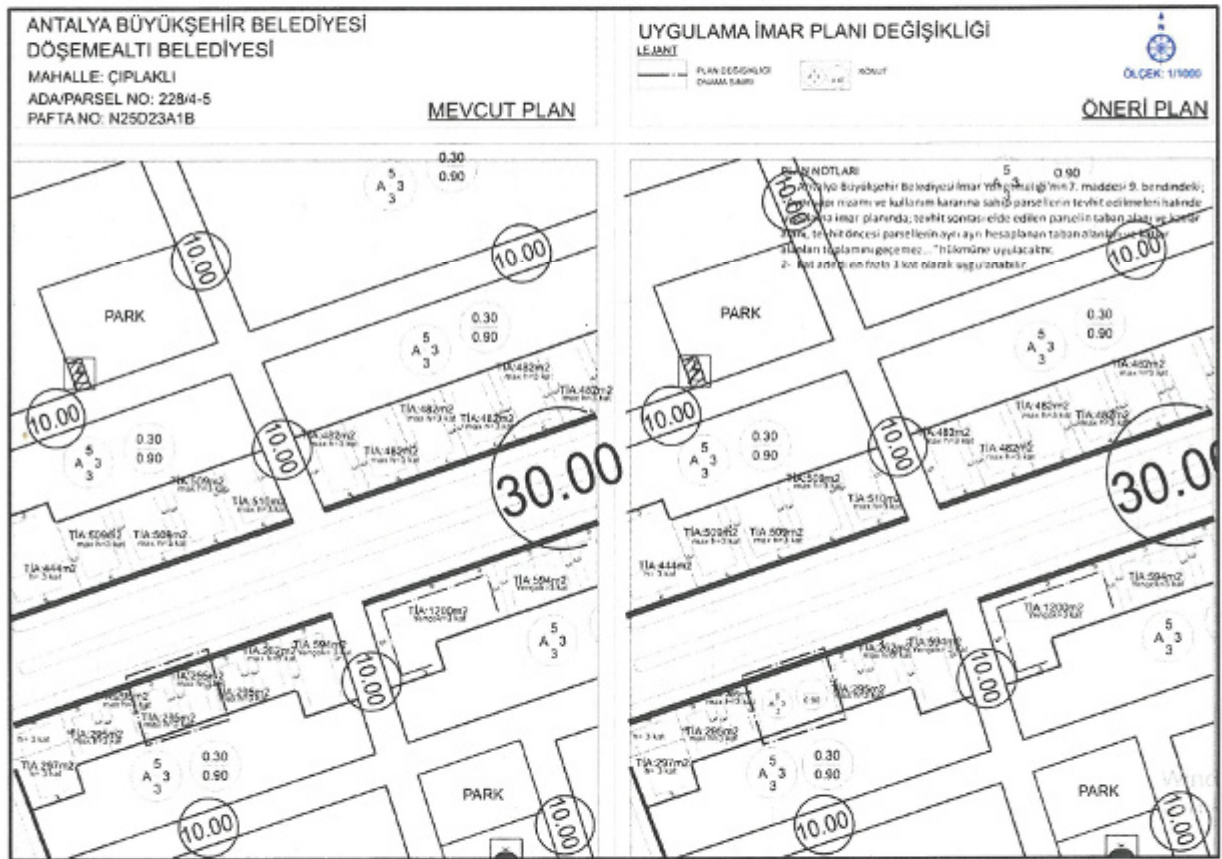
Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 228 ada 4 ve 5 parsellerin mevcut 5/A-3/3 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, $TİA=295 \text{ m}^2$ ibareleri kaldırılarak yer aldıkları adadaki $E=0.90$ yapılaşma koşulu getirilmiştir. Öneri yapılaşma koşulları ile söz konusu parsellerin mevcut $TİA$ 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 tarihi itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

PATARA PLAN PROJE
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Çaybaşı Mah. 1338 Sok. Kervansaray Apt.
No:5 1. Kat Kat:1A Döşemealtı Antalya
Geni. Ölç: 2785 02 13
Mersis No: 0723006247200001 Tic. Sic. No: 133135
Ant.Kurumlar V.D. 723 096 2472

Sevil GÖL
(A) Grubu Yetkilil Belgesi
Şehir ve İlçe Plancısı