



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



Sayı : E-90852262-105.03-529236
Konu : Döşemealtı, Çıplaklı Mah. 205/8 P. 1/1000
Uip. Değ.

09.04.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih 41 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Çıplaklı Mahallesi 205 ada 8 parselde çekme mesafelerinin düzenlenmesine 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 Yard.

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8d90539a-6b3d-42e0-b5d4-dbb350c6c2ff

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 3.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 04/03/2025- 14:00
		Karar No 41

KARARIN ÖZÜ: Çıplaklı Mahallesi 205 ada 8 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 5. Maddesinde Yer Alan; “Çıplaklı Mahallesi 205 ada 8 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 25.02.2025 tarih ve 04 sayılı imar 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 26.02.2025 tarihli 99935 sayılı yazısı ve Eki: İmar Komisyon Raporu

İMAR KOMİSYON RAPORU

Çıplaklı Mahallesi 205 ada 8 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 25.02.2025-4

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
İmza

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
İmza

Üye
Tuğba ER
İmza

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

Çıplaklı Mahallesi 205 ada 8 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.



Durkadın BORA
Divan Katibi



Mehmet ÖZKAYA
Divan Katibi



ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ, ÇIPLAKLI MAHALLESİ
205 ADA 8 PARSELDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARININ
DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemealtı Belediyesi, Çıplaklı mahallesi sınırları içerisinde N25D 23B 2D paftasında yer alan, imar planında 7 metre genişliğindeki yola cephesi bulunan 205 ada 8 no.lu parselin imar durumu ayrıık nizam, iki kat, 0.15/0.30 yapılanma koşullarına sahip konut alanıdır. Yapı adası içerisinde binaların yoldan çekme mesafesi 5.00 m, yan bahçe mesafesi 3.00 m olarak belirlenmiştir.



Şekil 1: Hava Fotoğrafi

2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

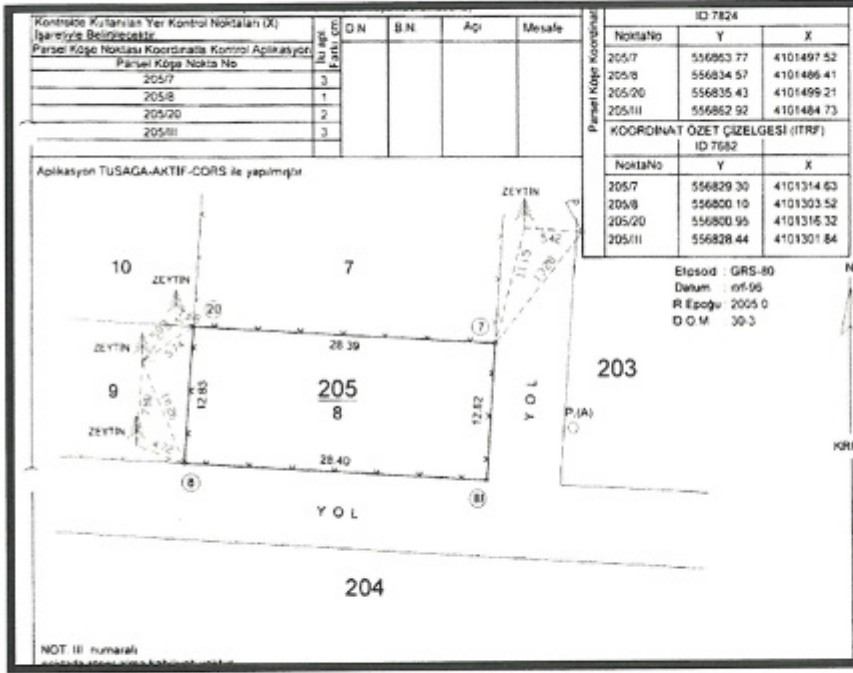
Söz konusu taşınmaz için ayrıık nizam, iki kat, 0.15/0.30 yapılanma koşullarına sahip konut alanıdır. Bu yapılanma şartlarına göre yönetmelikte yer alan çekme mesafeleri uygulandığında minimum cephe şartı olan 6 metreyi sağlamamaktadır. Bu durumun sebebi ise parselin cephesinin her ne kadar 12.82 metre olsa da köşe parsel olması ve cephe aldığı her iki yoldan da 5 metre çekmesi zorunlu olduğundan yönetmelikte yer alan minimum cephe şartını sağlamamasıdır.

Bu sebepten dolayı taşınmazın yapılanma haklarını sağlayabilmesi için yapı yaklaşma mesafelerinin mesafelerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 18.maddesi olan Bahçe Mesafeleri başlıklı bölümünde belirtilen çekme mesafelerine uygun olması amacı ile imar planında taşınmaz için yapı yaklaşma mesafelerini belirlemek amacı ile plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

İmar parselinin yüzölçümü 364,00 metrekaredir.

Handwritten signature



Şekil 2: Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Taşınmaz için ayrıık nizam, iki kat, 0.15/0.30 yapılanma koşulları sabit kalmak koşulu ile ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m, kuzeyde yer alan yoldan da çekme mesafesi 3 metre olarak tanımlanmış olup parselde yapı yapılabilir olması sağlanmıştır. Plan değişikliği sonucunda parselde yan bahçe yapı yaklaşma mesafesi sonucunda ön cephe uzunluğu 6,82 metre olarak planda belirlenmiştir.

Buna göre;



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği

Şekil 4: Öneri Plan Örneği

Ö. Sefa ERDAL
 Şehir Plancısı
 Yeterlilik Karne No: (A)
 Dip No: 1991/00707
 Oda Sicil No: 3

Detay
 Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
 Kuntuksever Mah. Kızıllıncak Cad. H. Çoban İşim.
 No: 135.3 D:204 Murat / ANTALYA
 Tel & Fax: 0 242 2 750 17
 Ant. Kurumlar M. A. 41 8452

Saadet NARİN
 Şehir Plancısı (I.T.Ü.)
 Oda Sic. No: 2921