



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:16.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan; Çıplaklı Mahallesi, 9473 Ada 1 parselde bulunan sağlık tesisi alanı çevresinde Ticaret+Konut alanları oluşturulması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan; Çıplaklı Mahallesi, 9473 Ada 1 parselde bulunan sağlık tesisi alanı çevresinde Ticaret+Konut alanları oluşturulması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2025 tarih ve 135 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 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.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

5000 ölçekli plan kesinleşmeden
1000 ölçekli plan yapılması
uygundur

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Mehmet ÖZKAYA	Birleşim 2.
		Oturum 2.
		Karar Tarihi- Saati 04/02/2025- 14:00
		Karar No 31

KARARIN ÖZÜ: Çıplaklı Mahallesi 9473 ada 1 parselde bulunan sağlık tesis alanı çevresinde Ticaret+Konut alanları oluşturulması, imar yollarının genişletilmesi ve yeniden düzenlenmesi, sosyal donatı alanlarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine CHP kabul, Ak Parti ve MHP Meclis üyelerinin ret oylarıyla oy çokluğu ile kabulüne karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde Yer Alan; “Çıplaklı Mahallesi 9473 ada 1 parsel sağlık tesis alanı çevresinde bulunan yollara cepheli parsellerin Ticaret+Konut alanı olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ait 22.01.2025 tarih ve 01 sayılı imar komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Gereğini arz ederim.” ifadeli Plan ve Proje Müdürlüğü’ nün 27.01.2025 tarihli 96939 sayılı yazısı ve Eki: İmar Komisyon Raporu.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Antalya Büyükşehir Belediyesi’ne 10.01.2025 tarihli ve 95725 sayılı yazımız ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi doğrultusunda Çıplaklı Mahallesi 9473 ada 1 parselde bulunan sağlık tesis alanı çevresinde Ticaret+Konut alanları oluşturulması, imar yollarının genişletilmesi ve yeniden düzenlenmesi, sosyal donatı alanlarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. 22/01/2025-01

Komisyon Başkanı
Mustafa KAYA
İmza

Komisyon Başkan V.
Süleyman TURSUN
(5393 sayılı yasa gereği
oy kullanılmamıştır.)

Üye
Arif İNCE
İmza

Üye
Hüseyin TEKELİ
(Kamu menfaati açısından satılma
durumu oluşabileceği için Red)
İmza (Red)

Üye
Tuğba ER
(Kamu menfaati açısından satılma
durumu oluşabileceği için Red)
İmza(Red)

h

✓

2





ÖNERİ 1/1000

PAFTA DOZENİ

MSD 23A.2A

MSD 23A.1C MSD 23A.2D

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
ÇİPLAKLI MAHALLESİ
9473 ADA 1 PARSEL SAĞLIK TESİS ALANI ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
GÖSTERİM

-  PLAN REVİZYONU NUMARASI
-  TİCARİET KULLANIM ALANI
-  MESAFELERİN ÖLÇÜMÜ
-  KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)
-  ÖZEL KAPALI SPOR TESİS ALANI (E-0.00, Yerleşim Alanı)
-  REKREASYON ALANI
-  PARK ALANI
-  TAHHÜT YOLU
-  GENEL OTTOPARK ALANI

PLAN NOTU:
1. PLANIN GİYİMİŞ HİSSELERİNDEN SAĞLIK TESİSİ KAT TİCARİET ALANINDA KULLANILAN ÇEVRE
2. PLANIN ALAN KAT PARSEL ALANINDA KULLANILAN ÇEVRE
3. TİCARİET HİSSELERİNDEN ALANINDA KAT ALANIN SAĞLIK KAT ALANINDA KULLANILAN ÇEVRE



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 bitişiginde 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:



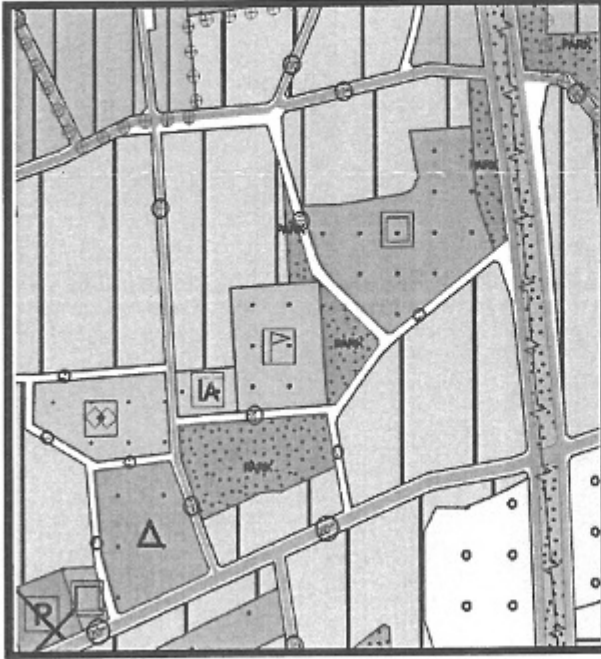
Şekil 2: Parselasyon Durumu



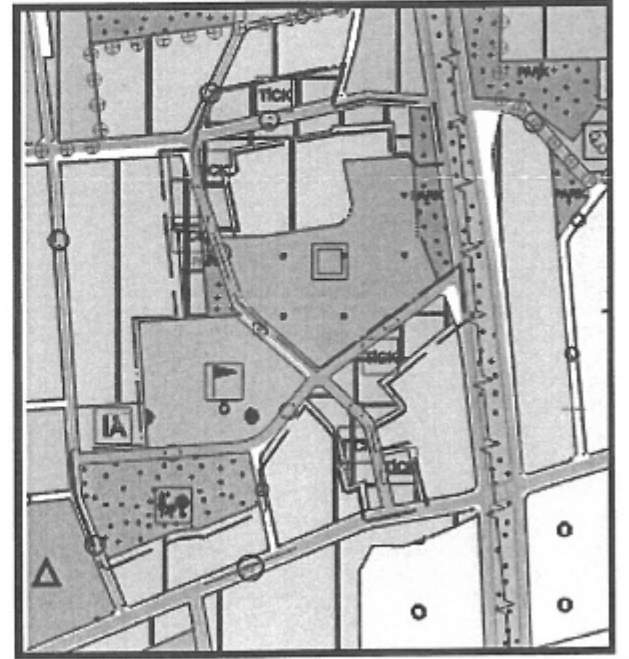
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü



Şekil 3: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



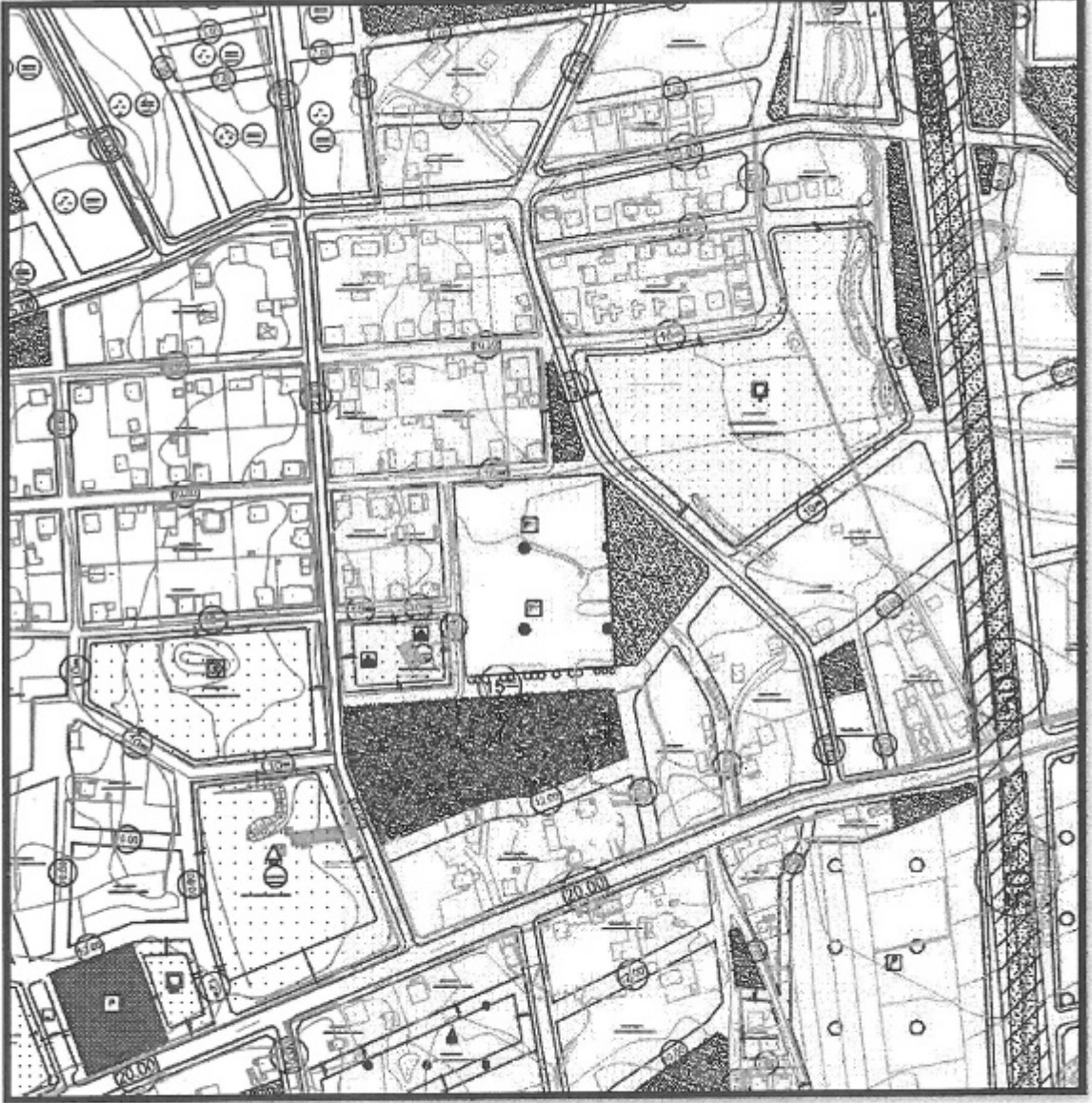
Şekil 4: Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 5: Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı



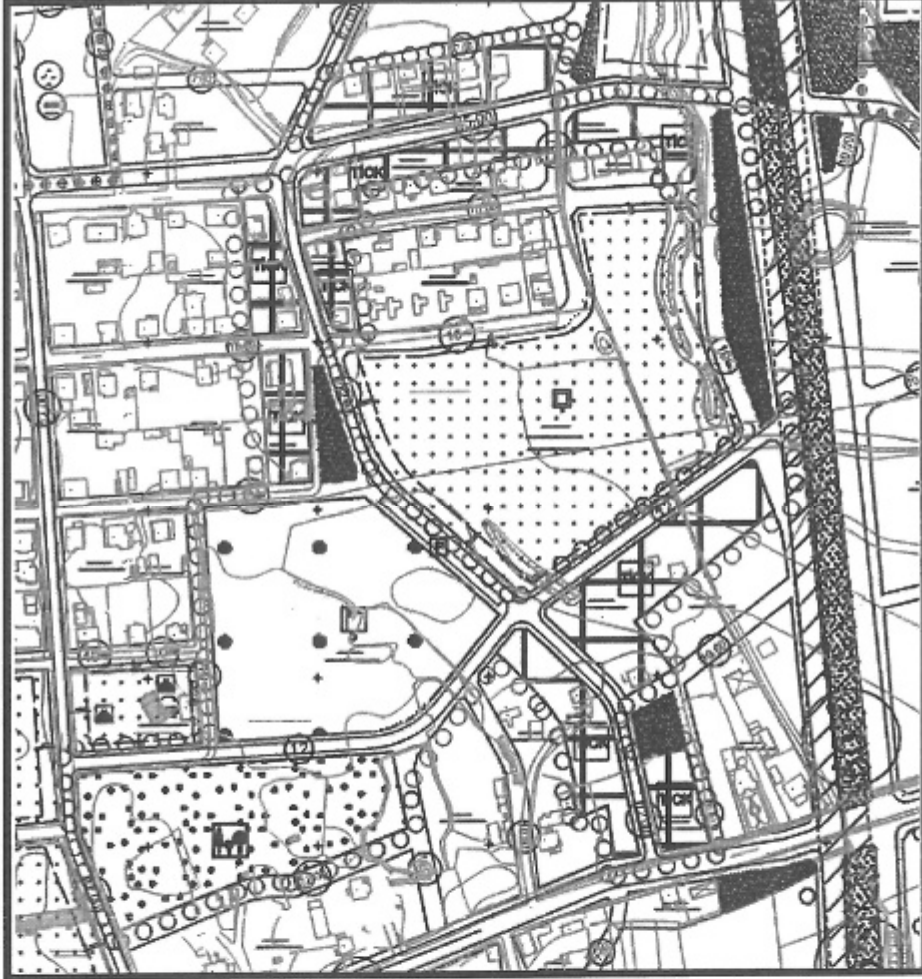
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



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)

	<i>Mevcut (m²)</i>	<i>Öneri (m²)</i>	<i>Değişim(m²)</i>
Park Alanı	19.190	0	-19.190
Rekreasyon Alanı	0	13.453	+13.453
Özel Kapalı Spor Tesis Alanı	13.952	19.132	+5180
Ticaret-Konut Alanı	0	26.811	+26.811

Tablo: Uygulama İmar Planı ölçeğinde Alan değişim değerleri



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Hazırlanan plan revizyonu ile 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 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 10.724 m² ticaret alanı oluşturulmuş olup, azalan konut alanları sebebi ile planlama alanının nüfusu yaklaşık 200 kişi olmak üzere azaltılmıştır.

Planlama alanında mevcut olan Spor Tesis Alanı ve park alanının bulunduğu alanın tamamı Özel Kapalı Spor Tesis Alanı olarak düzenlenerek güneyde yer alan 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.