



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 11.10.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 190. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 05.10.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarısu Doğal Sit Alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Doğal Sit Alanı dışında yol ve kavşak düzenlemesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 05.10.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarısu Doğal Sit Alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Doğal Sit Alanı dışında yol ve kavşak düzenlemesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Doğal Sit Alanları içinde hazırlanan kısmın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilmesinin ve doğal sit alanları dışında hazırlanan düzenlemenin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Av.Cansel TUNCER	DÖNEMİ	EKİM-05/10/2017
DİVAN KATİBİ : Buket DAĞLI	BİRLEŞİM	1
DİVAN KATİBİ : Hacet KAVAK	OTURUM	2
	SAAT	14.00
	KATILAN ÜYE SAYISI	31/24
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25/09/2017 tarih ve 2348 sayılı yazısı.	
ÖZÜ	Liman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Sarısu Doğal Sit Alanı için hazırlanan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.	
GÜNDEM NO	12	KARAR NO
		107

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/10/2017 TARİH,
107 SAYILI KARARIDIR

“Başkanlık Makamı’na;

Liman Mahallesi sınırlarında bulunan Sarısu Doğal Sit Alanı için 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25/09/2017 tarih ve 2348 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALİ EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	05.10.2017	Karar Tarihi	05.10.2017
Karar No	102	Karar No	18
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Sarısu Sit Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı.		

KARAR :

Belediyemiz sınırları içerisinde Sarısu doğal sit alanlarına koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği ile doğal sit alanı dışında yol ve kavşak düzenlemesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş;

-17.08.2016 gün ve 29084 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 2016/9108 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen Sarısu-Beldibi doğal sit alanının koruma statüsünün değiştirilmesine ilişkin kararına(Kesin Korunacak Hassas Alan, Nitelikli Doğal Koruma Alanı, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı) uygun olarak hazırlandığı,

-Bölgenin 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2017 gün ve 799 sayılı kararı ile onaylandığı, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin üst ölçeğe uygun olarak hazırlandığı.

Mustafa GÜRBÜZ

Başkan Yardımcısı



ASLI GİBİDİR

-Koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin doğal sit alanları dışında kalan kısmının uygun olduğu ancak doğal sit alanları içinde kalan kısmının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilmesi,

Komisyonumuzca değerlendirilerek uygun bulunmuş olup, Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkanı V. Ömer Faruk DALBUDAK (imzalı), Sözcü Ömer ÖZGÜR (katılmadı), Üye Halil Tolga AYVAZOĞLU (imzalı), Üye Osman Ali ECİŞ (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

Meclis Başkanı Av. Cansel TUNCER; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçilmiştir.

Yapılan oylama sonunda;

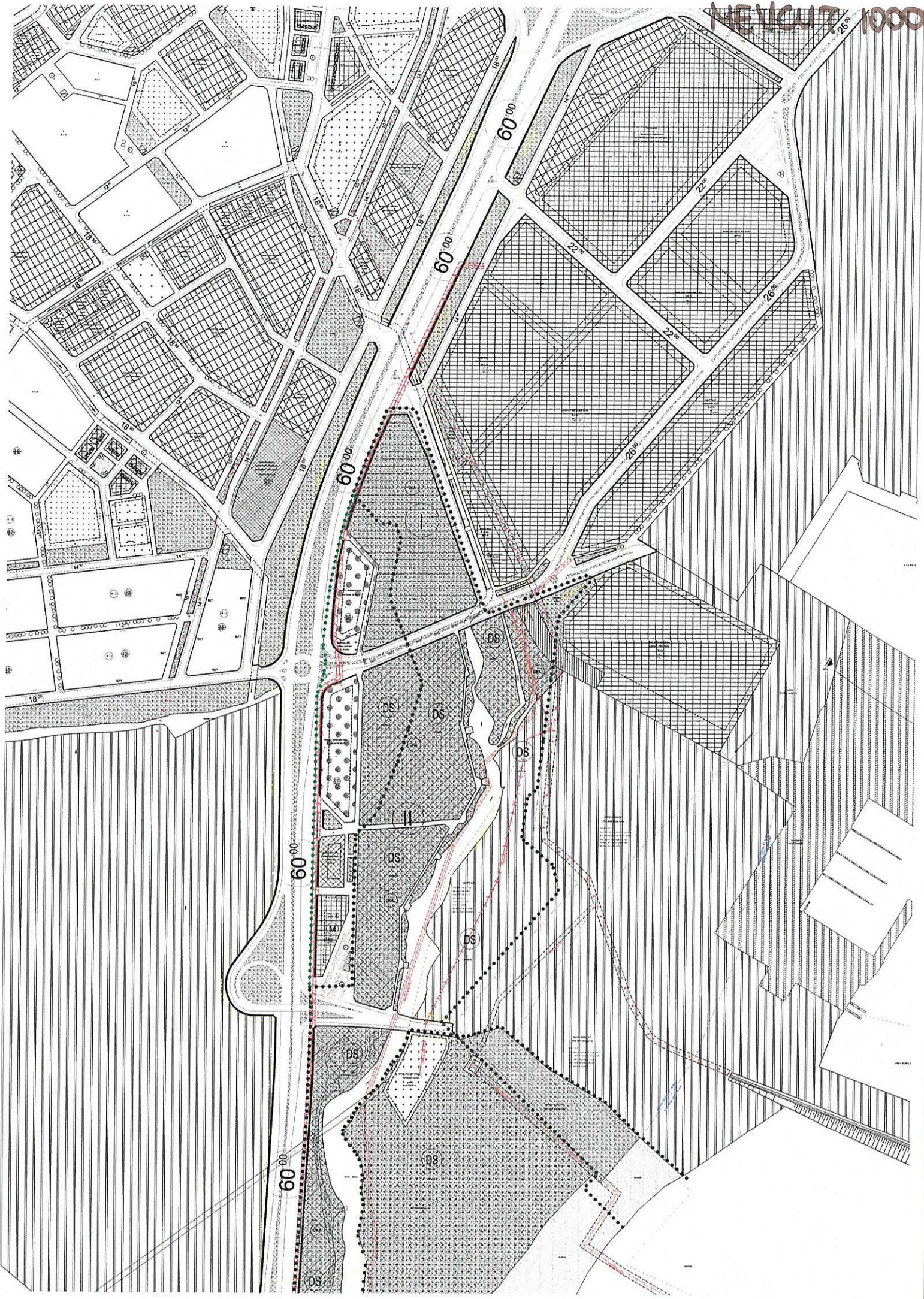
Liman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Sarısu Doğal Sit Alanı için hazırlanan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

Av. Cansel TUNCER
Belediye Başkan V.
Meclis Başkanı

Buket DAĞLI
Divan Kâtibi

Hacet KAVAK
Divan Kâtibi

ASLI GİBİDİR
Mustafa GÜRBÜZ
Başkan Yardımcısı



ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ SARISU DOĞAL SİT ALANI 1.ETAP
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPILAKLAŞMA SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN SINIRI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI SINIRI
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET - TURİZM ALANI (KARMA KULL.)
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

TURİZM ALANLARI

- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KORUNACAK ALANLAR

- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALANLAR
- MEYDAN

TEKNİK ALTYAPI

- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- DEMİRYOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- TERMINAL (OTOGAR)
- ENERJİ NAĞT HATTI
- PETROL BORU HATTI
- DENİZ DERİN DEŞARJ HATTI

PLAN NOTLARI :

- Planlama alanı dahilinde Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin Tablo-1 uygulanacaktır.

- Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda binalar arasındaki mesafe, kat adedine göre Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin Tablolarda belirtilen minimum yan bahçeler toplamı veya bloklar arası mesafedir. Parselde imar planında inşaat yaklaşma sınırı verilmiş ise bu mesafeler ihlal edilemez.

- Plan ve plan notları ile belirlenmiş olan KAKS, Yapı Nizamı ve Yoğunluklu Yapı Düzeni Tablosundaki koşullara uymak zorunlu olup, herhangi bir sebep veya inşaat alanını kullanamamadan dolayı en az ön, yan ve arka bahçe ile, binalar arasındaki en az mesafe koşulları ihlal edilemez.

- Birden fazla yapı yapılan parsellerde blokların kat yükseklikleri farklı olabilir. Bu durumda, her yapı için istenen bloklar arası mesafe toplamının yarısı, iki blok arası mesafedir.

- Köşe başına rastlayan parsellerde, yol tarafından bahçe yerine, minimum çekme mesafesi olarak o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır.

- Parselin karşılığı iki cephesi yola bakiyorsa, maksimum bina boyunu geçmemek üzere arka yola bakan cephe mesafesi de ön bahçe gibi tespit edilir. Birden fazla yola cephesi olan parsellerde yapı ile yol arasında kalan parsel bölümleri de ön bahçe tanımına girer.

- Plan onama sınırı dahilindeki alanlarda plan notları ile belirlenmiş aksine bir hüküm yok ise "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" hükümleri uygulanacaktır.

YOĞUNLUKLULU YAPI DÜZENİNE İLİŞKİN TABLO-1

Kat Adedi	Bina Çeşitne Hattının Yol Akadından Uzaklığı	Min. yan bahçeler Yaşam veya blok arası mesafe	Min. Arka Bahçe	Min. ön cephe	Min. bina derinliği
1	İMAR PLANINDA BELİRLİ ENİNDEN KİMLİNDEN OLARAK MESAFELERİNİN ALTINA DÖKÜLMÜŞ KAYI İLE YOL AKADINDAN BİNA ÇİPE HATTI ARASI İZİ MEASURESİ KADAR BİREKİLER	6.00	6.50	6.00	6.00
2		6.00	6.50	6.00	6.00

1- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI; Günübrlik Tesis Alanlarında yapı nizamı Ayrı Nizam, kat adedi ise 2 katlı (daha az katlı yapılar yapılabilir). Yapı yoğunluğu E=0.40 KAKS ve Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin Tablo koşullarına uymak kaydı ile aynı parselde birden fazla yapı yapılabilir. Günübrlik Tesis Alanlarında, Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin Tablo-1'e uygulanacaktır.

2- TİCARET-TURİZM ALANLARI, KARMA KULLANIM (TİCT); yapı nizamı Ayrı Nizam, kat adedi ise 2 katlı (daha az katlı yapılar yapılabilir). Yapı yoğunluğu E=0.40 KAKS ve Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin Tablo koşullarına uymak kaydı ile aynı parselde birden fazla yapı yapılabilir. Ticaret-Turizm Alanlarında, Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin Tablo-1'e uygulanacaktır. Ticaret-Turizm Alanlarında (TİCT) belirlenen toplam inşaat alanını saat Ticaret, saat Turizm veya Ticaret ve Turizm fonksiyonları bir arada yer alabilir. Bu alanlarda ticari ve turizm amaçlı kullanımın getirdiği ortaya çıkacak otopark alanı ihtiyacı parsel dahilinde karşılanacaktır.

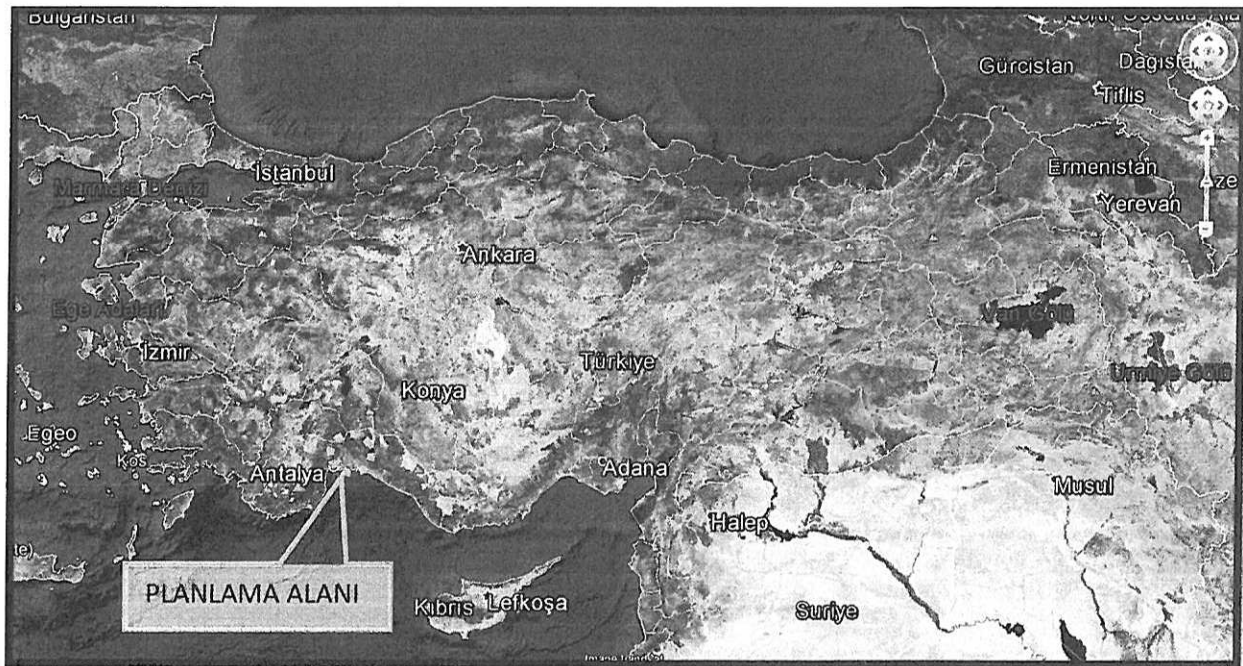
3 - KİRSAL TERMINAL ALANI; Bu alanda "ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YOLCU TERMINALLERİ ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİĞİ MADDE 5- Yurt içi ve uluslararası yolu terminalleri" kapsamında uygulama yapılacaktır.

ANTALYA İLİ - KONYAALTI İLÇESİ
SARISU DOĞAL SİT ALANI 1. ETAP
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

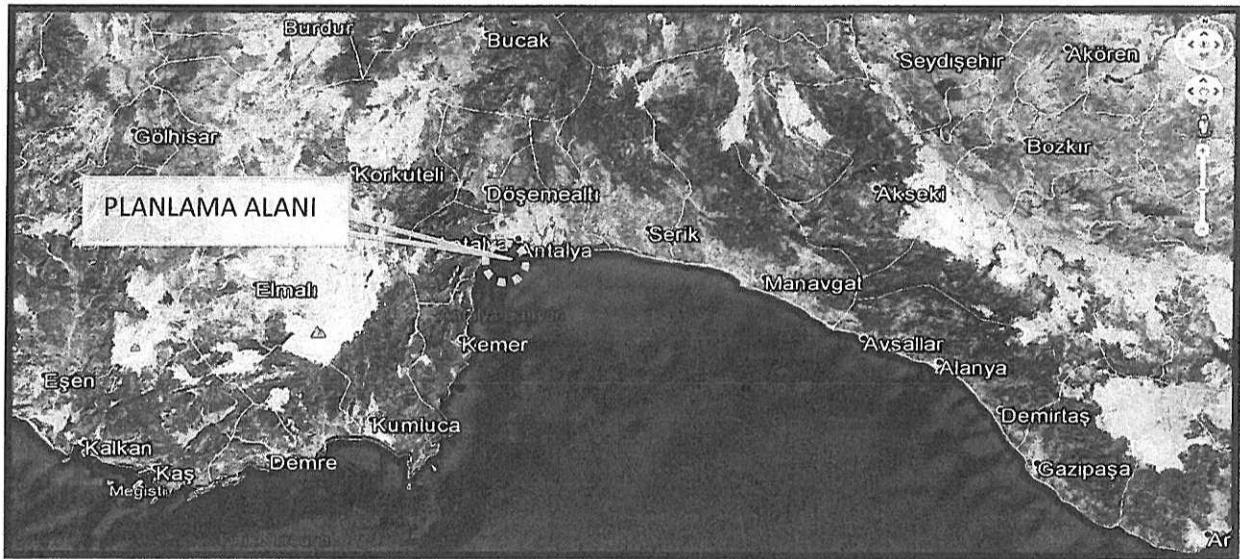
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Plan değişikliğine konu olan alan idari ve yönetsel yapı olarak Antalya ili sınırları içerisinde kalmaktadır. Akdeniz Bölgesi'nin batısında, Antalya Körfezi'nin kıyılarını şerit biçiminde kuşatan Antalya İli, Burdur, Isparta, Konya, Karaman ve İçel illeri ile komşudur. (Harita 1: Ülkesindeki Yeri)

Konyaaltı İlçesi Akdeniz Bölgesinde, yönetsel olarak bağlı bulunduğu Antalya İli merkez ilçelerinden biridir. Güneyinde Akdeniz, batısında Kemer İlçesi kuzeyinde Kepez İlçesi ve doğusunda Muratpaşa İlçesi ile komşudur. (Harita 2: Bölgesindeki Yeri)

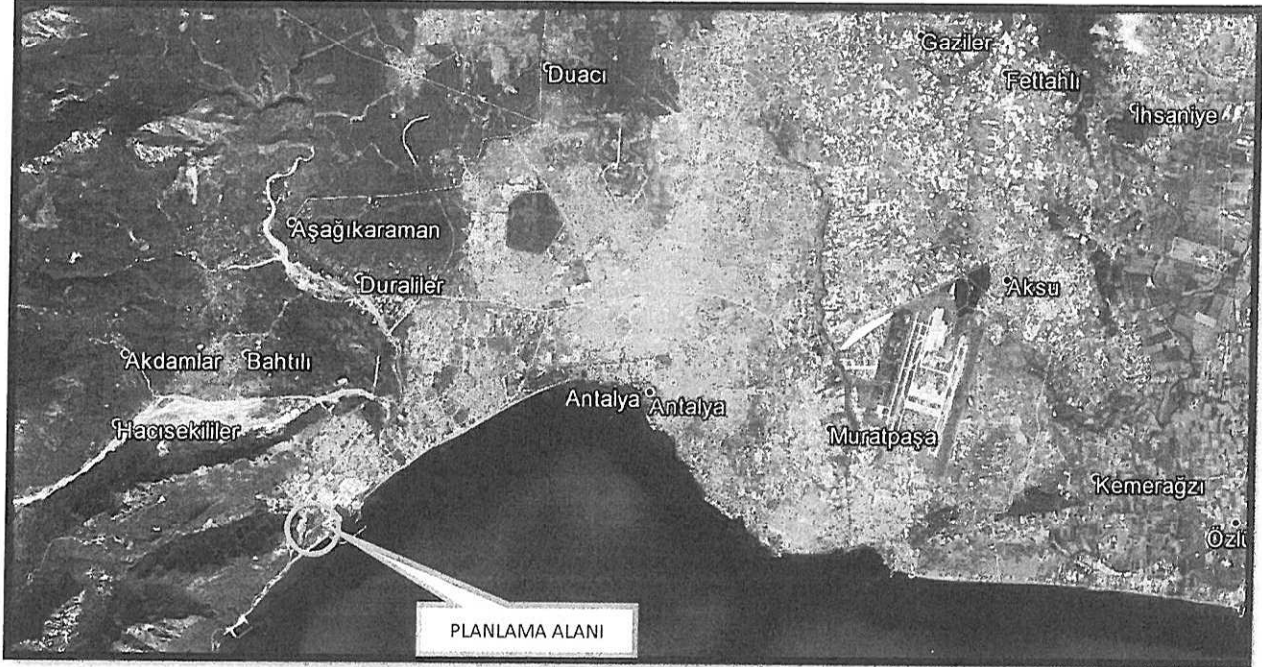


Harita 1: Ülkesindeki Yeri

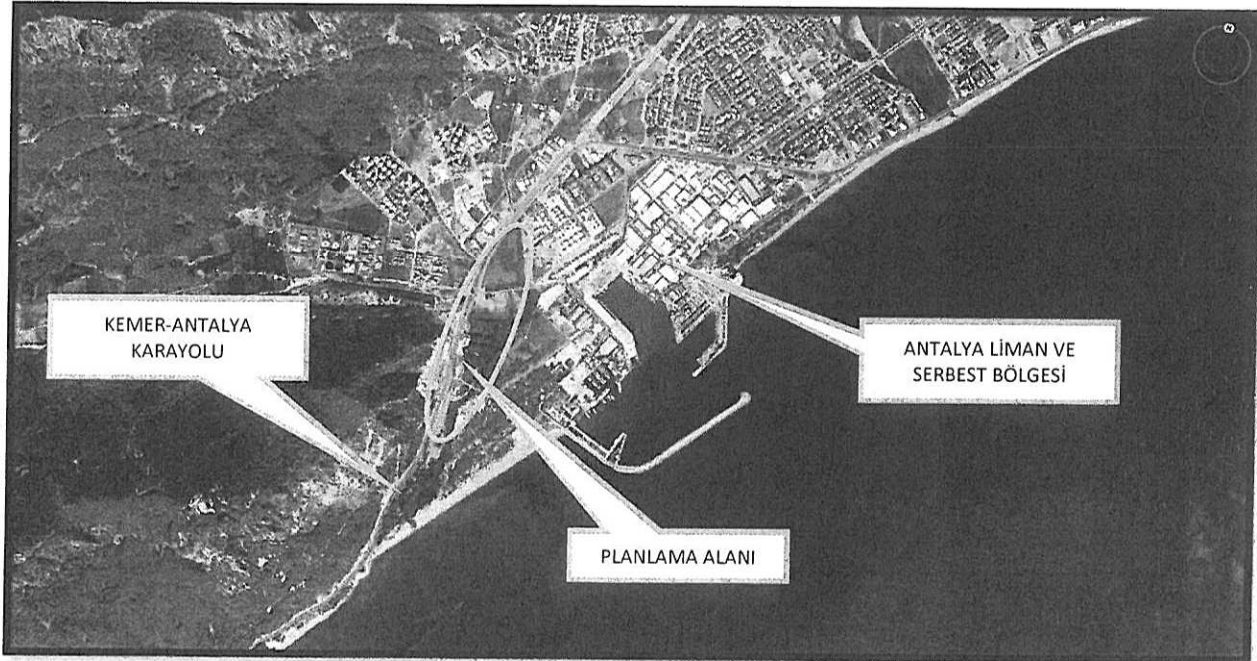


Harita 2: Bölgesindeki Yeri

Planlama alanı, Antalya'nın batısında yer alan Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde Kemer ilçesine doğru giderken kentin sonu olarak tanımlanan bir konumda yer almaktadır. D-400 Devlet Karayolu'nun Antalya-Kemer bölümü üzerinde yer alan Sarısu Antalya Kent merkezine 20 km Kemer ilçesine ise 35 km uzaklıktadır. (Harita 3:Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydu Görüntüsü) (Harita 4:Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Yakın Uydu Görüntüsü)



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN TARİHİ GELİŞİMİ

Konyaaltı, Anadolu Uygarlıkları yerleşim haritasına göre, Likya sınırları içinde yer almaktadır. Likya, Pamphilya ile sınırdır. MÖ 30 yıl öncesine kadar uzandığı bilinen Likya uygarlığının, Konyaaltı bölgesinde yer alan kentinin adı ise Olbia'dır.

Olbia ile ilgili olarak, Akdeniz Üniversitesi Arkeoloji bölümü, bir süredir araştırma kazıları yapmaktadır. Araştırma sonuçlarına göre kalıntıların Pamphilia körfezinin, Antalya'nın güney batısında Likya'ya dönmeye yüz tuttuğu köşede, Deliktaş (Konyaaltı koruluğu yanında) ve Arapsuyu arasında yoğunlaştığı, kuzeyde Akdeniz Üniversitesi kampüsü, batıda ise Boğaçaya kadar yayılan alana dağıldığı belirtilmektedir. Kalıntılar, Konyaaltındaki doğu yanındaki burunda başlamakta olup denizden yüksekliği 9,8 m olan tepeliğin doğu ve kuzey yarılarından teraslar inmektedir. Bunun üst terası boyunca ana kayaya açılan yapı tabanları izlenir. Tepenin güney dik yüzünde, yarı bağımsız duran kaya kütlesi içindeki doğal oyuk odasına, üst terastan bir kısmı basamaklı kaya yoluyla inilir. Yolun bir duvarla gizlenip korunduğu, yol boyunca açılan duvar yuvasından anlaşılmaktadır. Üstünde önemli yapılar olduğu anlaşılan bu tepenin yaklaşık 100 m kuzeyindeki daha yüksek falezin ucunda ve KB-GD doğrultularında sur duvarları kalıntıları saptanmıştır. Bu araştırmalar sonucunda, Bölgede İÖ. 5-4 yy'da örnekleri görülen Kiremit mezarlara rastlanmıştır.

3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI

Hurma Mahallesinin güney batısında, sarp topografyaya sahip bir bölgede yer almaktadır. Deniz seviyesinden yüksekliği 610 metre civarındadır. Morfolojik olarak sarp topografyaya sahip olan alanda topografik eğim %0-80 civarındadır, diğer bir deyişle inceleme alanı morfolojik bakımdan sarp bir arazi niteliğindedir.

Antalya ili iklimi genel olarak **Akdeniz** iklimi özelliklerine sahiptir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen iklim tipi diğer bir deyişle sıcak deniz iklim sınıfına girer, daha iç kesimlerde ise soğuk ve yarı-kara iklim tipi görülmektedir. Yazın ortalama sıcaklık 30—34 derece arasındadır. Ocak ayında ise sıcaklık ortalama 9—15 derece arasında değişir. Şehirde kar yağması ve don gibi meteorolojik olaylar hemen hemen hiç olmaz.

İlde yıllık ortalama nispi nem %64 civarındadır. Antalya'nın kıyı bölgesinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır. Kışlar ılığa yakın serinlikte geçer. Yazın hiç görülmeyen yağmur, Aralık, Ocak ayları ile çok nadir olarak ilk ve sonbahar aylarında sağanak halinde yağar. Yılın ancak 40—50 günü kapalı ve yağışlıdır. Antalya, yılda ortalama 300 güneşli günü, 18.7 derece yıllık sıcaklık ortalaması ile yılın 12 ayı turizm hareketlerine açık, ender bölgelerden birisidir. Yılın en az dokuz ayı denize girilebilir. Bitki örtüsü ise iklimi'nin getirdiği maki adlı kısa ve her mevsim yeşil ağaçlardan oluşur.

4. PLANLAMA ALANININ BAĞLI BULUNDUĞU İL VE İLÇENİN SOSYO-EKONOMİK YAPISI

Antalya şehrinin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetlerdendir. Bunun dışında Antalya'da hayvancılık, madencilik gibi diğerlerine göre daha az tercih edilen kollarla iş faaliyetleri de sürdürülmektedir.

Konyaaltı ilçesi ekonomik ve ticari faaliyeti turizm sektörü ve bu sektöre bağlı olarak gelişen hizmet sektörüne dayanmaktadır. Bu alanda tatil köyleri ve oteller çok sayıda insan istihdam etmektedir. Turizmden sonra sırası narenciye ve seracılık başta olmak üzere tarım ve hayvancılık takip etmektedir.

Kış mevsiminde, Aralık — Mart ayları arasında günlük ortalama 1.000 kişinin ziyaret ettiği, ilçe merkezine 40 km mesafedeki Saklıkent Kayak Merkezi de kış mevsiminde ilçede bir canlılık meydana getirmektedir.

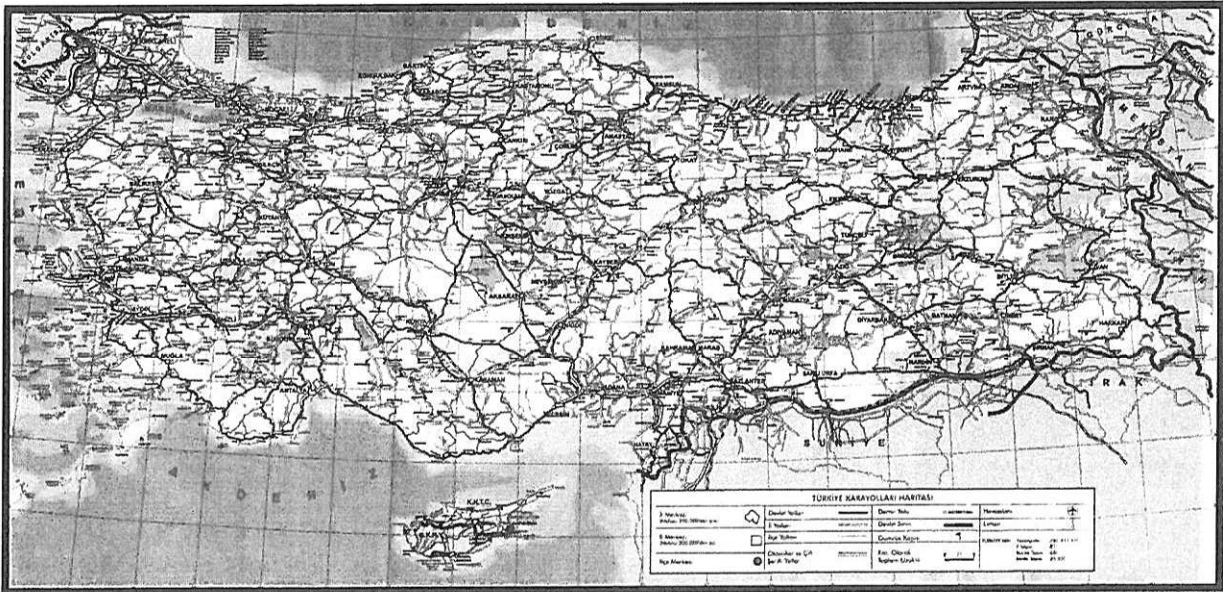
Çakırlar, Doyran bölgesi ile Akdamlar, Hacisekililer ve Çağlarca köylerinde, yöreye özgü taze ve sıcak gözleme, börek yapan, genel olarak aile işletmesi şeklindeki 500 gözleme ünitesi de ekonomik bir faaliyet olarak bölge ekonomisine katkıda bulunmaktadır. Her mevsim faal olan bu sektörde ortalama 2.000 kişi çalışmakta olup, hafta sonları binlerce insan buralarda alışveriş yapmaktadır.

5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

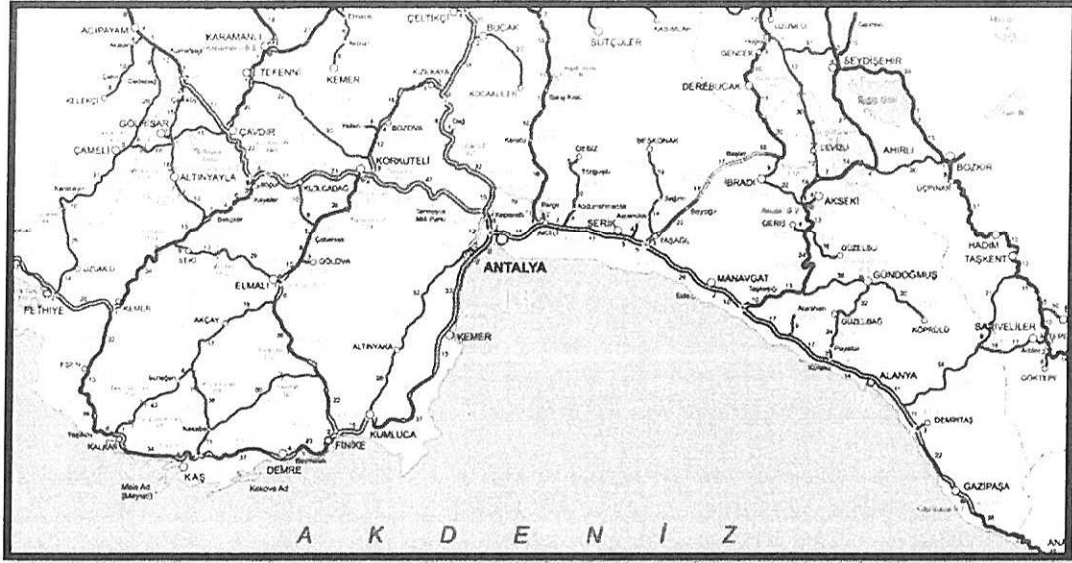
Konyaaltı İlçesi coğrafi konum olarak Türkiye'nin güneyinde, Akdeniz Bölgesinde, Antalya İl merkezinde yer almaktadır. Konyaaltı İlçe merkezi ulaşılabilirlik açısından merkez ilçe olması nedeni ile de avantajlı konumdadır. Planlama alanına karayolu ile ulaşılabilir. İlçede yoğun olarak karayolu taşımacılığı yapılmaktadır. Yerleşmenin merkezinden Antalya ilinin batı ilçelerine uzanan D-400 Antalya Muğla Devlet Karayolu geçmektedir. Bu Karayolunun büyük bir kısmı duble yol haline getirilmiştir. (**Harita 5: Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita 6: Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri**)

Antalya ili, trafikte gidip gelen motorlu araç trafiğini kaldırabilmek üzere kurulmuş bir karayolu ağına sahiptir. Antalya'da otoyol yoktur. Çevre yolu, sistemleri Antalya merkezindeki büyük caddelerden sağlanır. Antalya ili sınırları içinden merkeze gelen yollar tamamen devlet yollarıdır. Bunlardan D-350 (Avrupa E-yolları sistemine göre E87), Antalya'yı İzmir'e bağlar, D-400 yolu ise Antalya'nın güneyindeki Akdeniz'le paralel olarak ilerler Muğla ili sınırından Mersin ili sınırına kadar sürer. İl içindeki diğer devlet yollarının hemen hepsi Antalya şehrine bağlıdır. Ankara şehrini diğer şehirlere bağlayan karayolları arasında D-650 yolu Karadeniz kıyısındaki Sakarya ilinin Karasu ilçesinden başlayarak Bursa ve Eskişehir sınırlarından geçerek Kütahya'ya oradan Afyonkarahisar'a, daha sonra da Burdur ilinden geçerek Antalya şehri'ne bağlanır. D-685 yolu Antalya - Isparta bağlantısını sağlar. D-687 yolu Antalya - Konya arası ulaşımın Beyşehir'e kadar olan kısmını oluşturur.

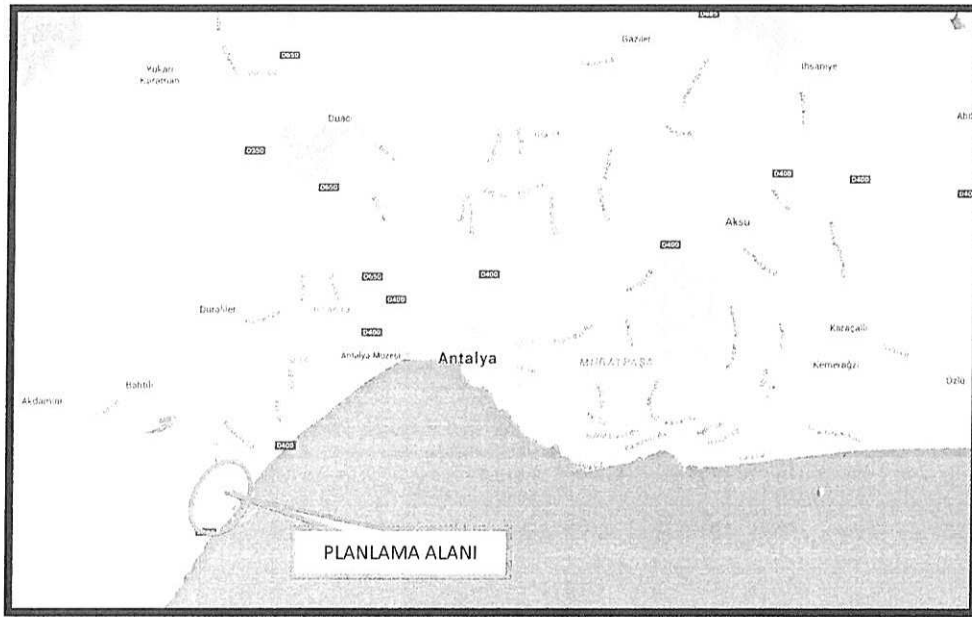
Planlama alanının konumlu olduğu bölge özellikle yerli ve yabancı turistlerin ilgi gösterdiği bir bölge olması sebebi ile havayolu taşımacılığı da önemli bir alternatif ulaşım türüdür. Bölge genelin Antalya Havaalanı yurt içi ve yurt dışı ulaşımında önemli bir yer almaktadır. Antalya havaalanından planlama bölgesine karayolu ile aktarmalı ulaşım sağlamak mümkündür. (**Harita 6: Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita 7: Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri**)



Harita 5: Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 7: Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

	ÖNEMLİ MERKEZLER	UZAKLIK
SARISU	ANTALYA MERKEZ	20 KM
	ANTALYA HAVAALANI	30 KM
	ANTALYA OTOGAR	15 KM
	BELDİBİ	20 KM
	GÖYNÜK	28 KM
	KEMER	35 KM

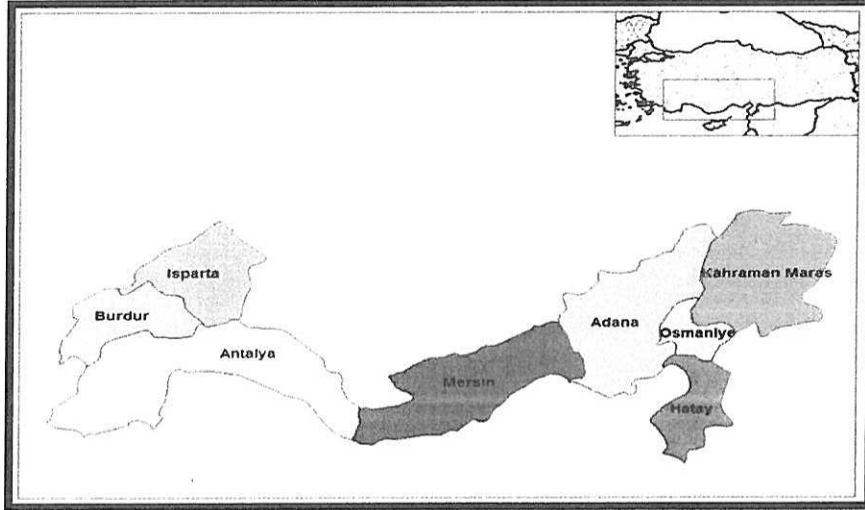
Tablo.1. Sarisu' nun önemli merkezlere olan uzaklığı.

6. PLANLAMA ALANI KONUMU İTİBARI İLE İDARİ YAPI VE SINIRLAR

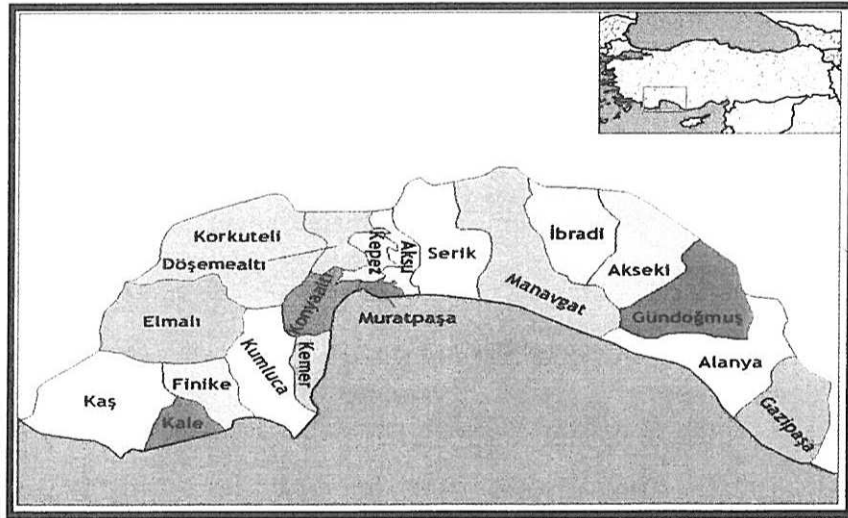
Akdeniz bölgesinin idari olarak sınırı; Antalya, Burdur, Isparta, İçel, Adana, Osmaniye, Hatay ve Kahramanmaraş illerinden oluşmaktadır. (Harita 8: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları)

2013 yılında TBMM'de kabul edilen yeni Büyükşehir Belediyeleri kanunu ile Antalya iline bağlı 19 ilçe ve bu ilçe belediyeleri Antalya Büyükşehir Belediyesine bağlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediyesinin hizmet alanı tüm ilin mülki sınırlarını kapsamıştır. Aynı yasa ile Antalya tüm belde belediyeleri kapatılmış tüm köyler gibi bağlı oldukları ilçe belediyelerine birer mahalle olarak katılmışlardır.

Konyaaltı'nda 1994 yılında Belediye teşkilatı kurulmuştur. 2008 yılına kadar Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 24 mahallesi bulunan İlk Kademe Belediyesi iken, 06/03/2008 tarih ve 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile ilçe olmuş. Aynı kanunla Beldibi ve Doyran ilk kademe belediyelerinin tüzel kişilikleri kaldırılarak mahalleleri ile birlikte Konyaaltı Belediyesine katılmış ve mahalle sayısı 31'e çıkmıştır. Ayrıca Beldibi'nin Kemer İlçesine bağlanması ile 2 mahalle ilçe sınırlarından çıkmış olup, İlçeye bağlı 10 köy de 6360 Sayılı Kanun gereği 30 Mart 2014 tarihinde yapılan Mahalli İdareler Genel Seçimi ile mahalle olarak değişmiştir. Böylece İlçeye ait mahalle sayısı 39 olmuştur. (Harita 9: İlçe ve Belediye Sınırları)



Harita 8: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları



Harita 9: İlçe ve Belediye Sınırları

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

7.1. PLANLAMA ALANI SINIRLAR VE YASAL ÇERÇEVE

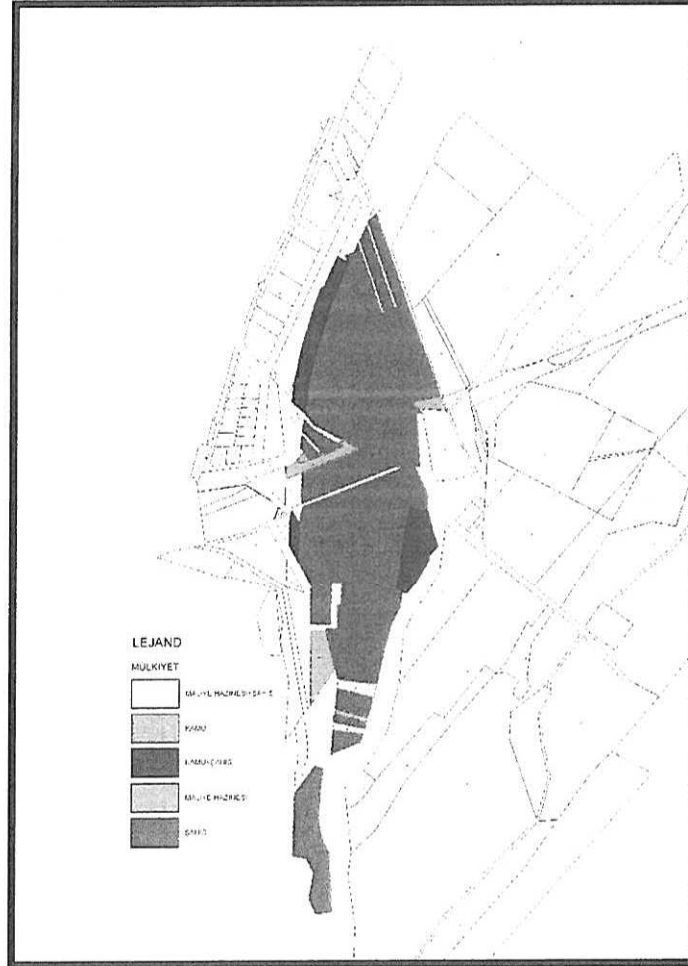
Planlama alanına ilişkin Bakanlar Kurulunca onaylanan 15.08.2016 tarihli ve 2016/9108 sayılı Kararnameye göre Sarısu Sit Alanı koruma alanları derecelendirmeleri onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Kararnameye göre Sarısu bölgesi Kesin Korunacak, Sürdürülebilir ve Nitelikli Korunacak Alanlar statüsünde yer almaktadır.

Planlama Alanının İçinde Bulunduğu sınırlara göre yasal çerçeve;

- Bakanlar Kurulu 15.08.2016 tarihli ve 2016/9108 sayılı Kararnameye
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,
- 19/07/2012 tarihli Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik
- 3194 sayılı İmar Kanunu'dur.

7.2. KADASTRAL DURUM

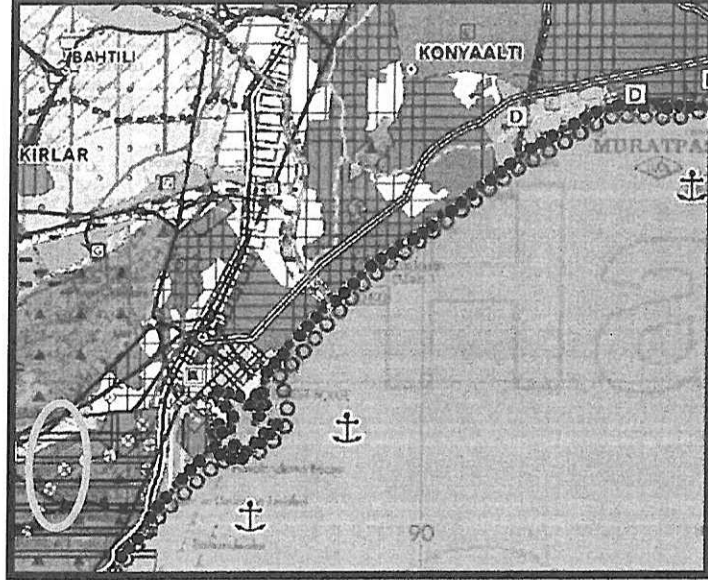
Planlama alan sınırları içerisinde kamu, maliye, özel şahıslara ait parseller bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Bölgede üst ölçekli plan olarak 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır.



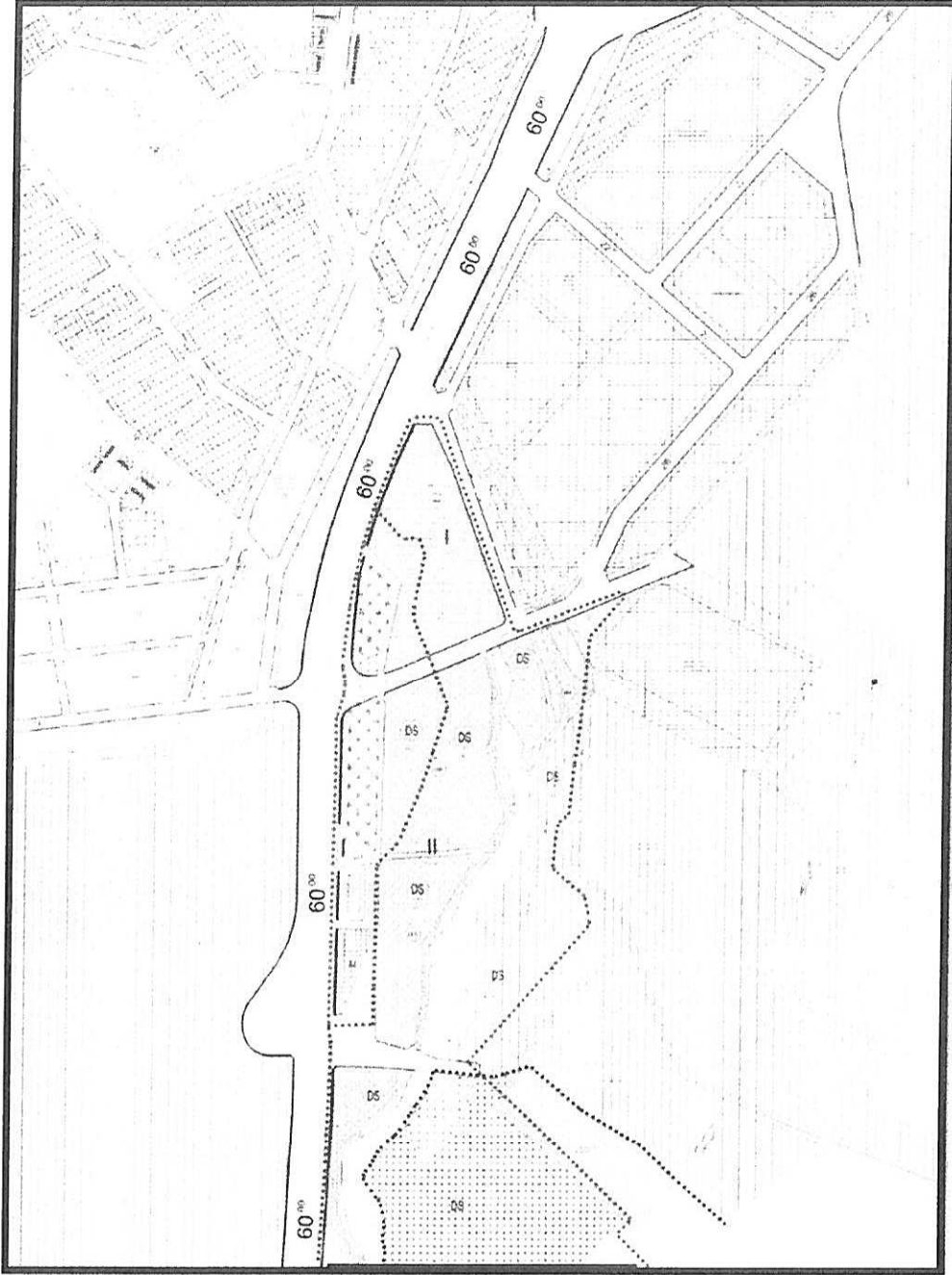
Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında mesire alanı içerisinde yer almaktadır.

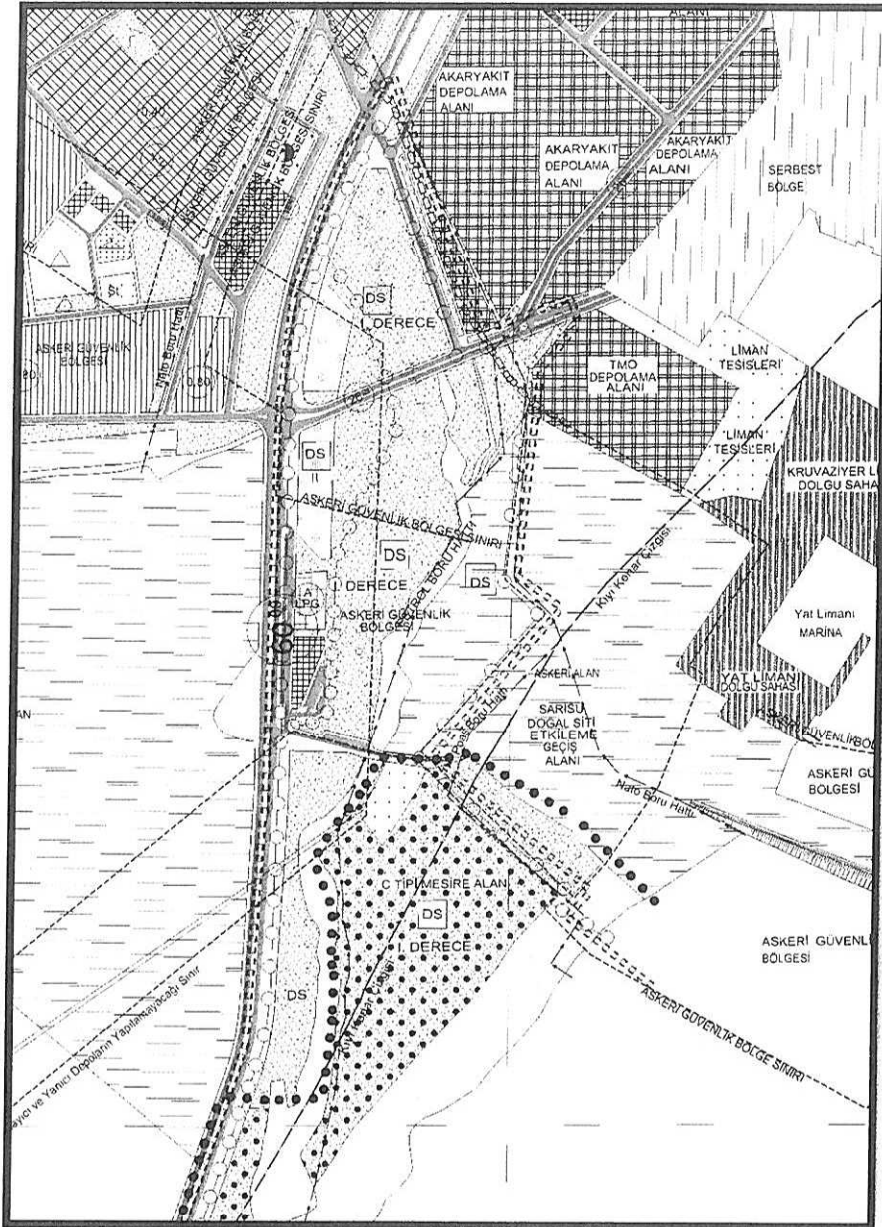
9. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı yürürlükteki imar planlarında doğal sit alanı olması sebebi ile genel olarak yeşil alan kullanımına yönelik olarak planlanmıştır.

Ayrıca Kemer-Antalya yoluna cepheli kısımlarda Turizm Tesis Alanı ve Akaryakıt Satış, Servis ve Bakım İstasyonu plan kararları bulunmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

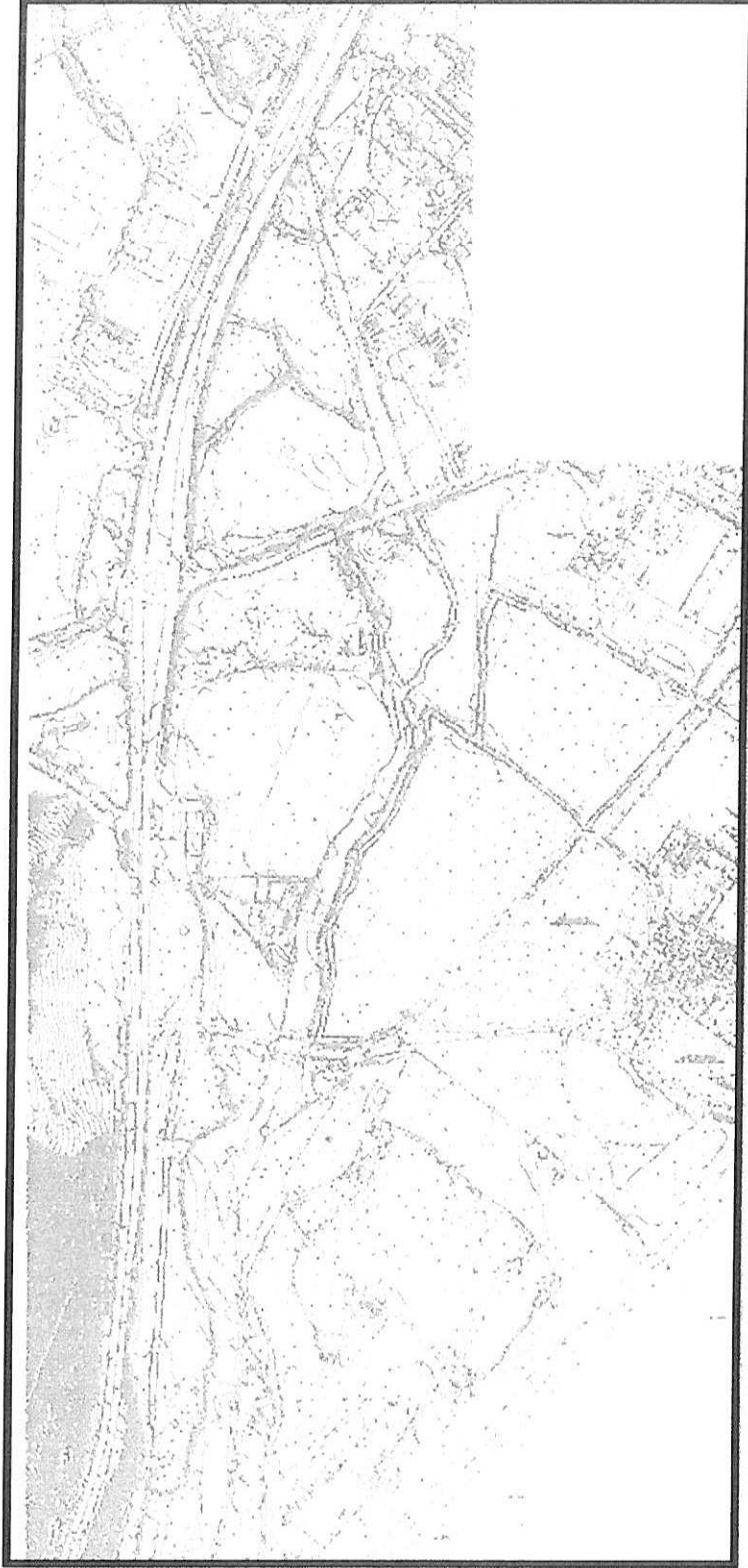


Şekil 4: Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

10. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

10.1.HALİHAZIR HARİTA

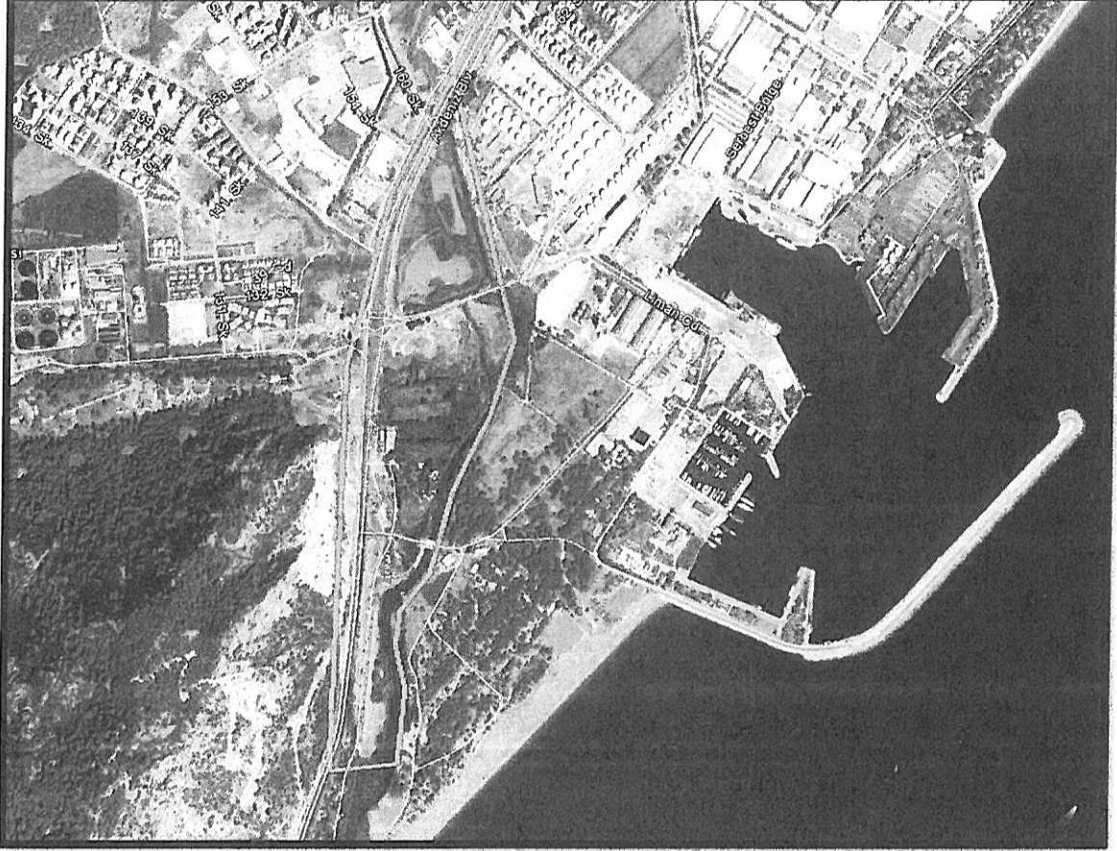
Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Halihazır Haritalar 23.03.2017 tarihli Antalya Büyükşehir Belediyesi kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı O25A17B-3C,3B,2C,2B ve O2518A-4A,1D,1A nolu halihazır haritalar içerisinde yer almaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Mevcut Halihazır Durumu

11. PLAN KARARLARI**11.1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama Alanı Antalya İli, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. (Şekil.8). Planlama alanı O25A17B-3C,3B,2C,2B ve O2518A-4A,1D,1A nolu halihazır haritalar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı paftası içerisinde kalmaktadır.



Şekil 8: Uydu Görüntüsü

11.2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu planlama alanı; Konyaaltı İlçesi batı sahil bandında konumlu özel bir karakteristik yapıya sahip sit alanı statüsünde bir bölgedir. Antalya Limanı'nın batısında yer alan ~34 hektarlık alan Kemer-Antalya karayolu ve Liman arasında konumlanmıştır. Alan Sarısu Deresi tarafından ikiye bölünmektedir. Sarısu Deresi ile Sahil Bandı arasında yer alan C Tipi Mesire Alanı olarak halihazırda gününbirlik kullanım alanlarının yer aldığı, Tünektepe Teleferik Hattının başlangıç noktası olan kentin cazibe merkezi haline gelen bir bölgesidir.

Çalışmanın temel amacı; alanın mekânsal arazi durumunun çevresi ile bir bütün içinde araştırılması yapılarak araştırma-analiz ve değerlendirme çalışmaları kapsamında alanın çevresindeki planlar ile bütünlüğü sağlanacak şekilde koruma-kullanma dengesi içinde Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın hazırlanmasıdır.

Koruma amaçlı imar planı kararları ve plan hükümlerinin oluşumunu yönlendiren kriterler ana başlıkları ile aşağıdaki gibidir;

- Kanun ve yönetmelikler
- İlgili kurum ve kuruluş görüşleri
- Antalya Kültür Varlıkları Koruma kurulu kararları
- Planın amaç –hedef ve ilkeleri
- Koruma ilkeleri
- Planlama alanının yerleşme içindeki konumu
- Çevresel faktörler
- Fiziksel yapı
- Doğal ve yapay eşikler
- Sit koruma alanları
- Yerleşmenin bulunduğu bölgenin genel özellikleri
- Mülkiyet durumları

Planlama çalışmasının en önemli hedefi koruma ve kullanım dengesi göz önünde bulundurularak planlama çalışmasının yapılmasıdır.

Yapılan çalışma ile Sarısu Sit Alanı ve yakın çevresi ile ilgili yasal mevzuat çerçevesinde Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması amaçlanmaktadır.

Yapılan çalışma ile, planlama çalışmasına konu sit alanının sürdürülebilir koruma-kullanma dengesi içerisinde gelecek kuşaklara aktarımının sağlanması hedeflenmektedir.

Belirlenen amaç ve hedefler

- Sarısu Doğal Sit Alanı'nın ilgili mevzuat koşulları uyarınca olabildiğince kamu kullanımına açılması,
- Alanın doğal karakteri ile aykırı düşmeyecek ve bölgedeki flora-fauna çeşitliliğinin korunmasını amaçlayan kullanımlar seçilmesi,
- Antalya Anakenti ve Konyaaltı ilçesinin günümüzdeki ve gelecekteki yeşil alan gereksinimini karşılamak, deniz ve doğadan azami yararlanmayı sağlamak için açık alan (park) ve rekreasyonel kullanımlar oluşturulması,
- Alanın ağırlıklı olarak halkın yararına (kamu kullanımına) açılabilmesi amacıyla gerekli düzenlemelerin yapılabilmesine olanak sağlayacak hukuki düzenlemeler yapılması,
- Günümüzde halen kullanılmakta olan, Antalya Büyükşehir Belediyesince işletilen Sarısu Otobüs Depolama Alanının düzenlenerek, Antalya Merkez ve Kemer arasında yolcu taşımacılığı yapan otobüslerin giriş-çıkışını kontrollü ve güvenli yapabileceği bir alan oluşturulması,
- Sarısu Deresi DSİ Taşkın Alan Projesinin alana uyumunun sağlanması ve çevresinin düzenlenmesi,
- Kıyı ve turizm odaklı aktivitelere cevap verebilecek, koruma mevzuatı çerçevesinde alanın doğal sit statüsünün öngördüğü alanlarda; bungalov, günübirlik kullanımlar ile Turizm ve Ticaret kullanımlarına yönelik alanların düzenlenmesi olarak sıralanabilir.

Sonuç olarak; söz konusu alanda sit alanı derecelendirmelerine göre Kesin, Nitelikli ve Sürdürülebilir Koruma alanlarının özelliklerine göre sürdürülebilir koruma-kullanma dengesi içerisinde yeşil alan kullanımları ve düşük yoğunlukta turizm ve ticari faaliyetlerin yapılabilmesi bir bölge olarak planlanmış ve plan kararları geliştirilmiştir.

11.3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanına ilişki genel plan kararları sit sınırları derecelendirilmesine göre 19/07/2012 tarih ve 28358 sayılı "KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK" içerisinde belirtilen ;

- **MADDE 7; Kesin korunacak hassas alanların ayırt edici özellikleri**
- **MADDE 8; Nitelikli doğal koruma alanlarının ayırt edici özellikleri**
- **MADDE 9; Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanlarının ayırt edici özellikleri**

maddeleri kapsamında belirtilen kullanım fonksiyonları göz önünde bulundurularak belirlenmiştir.

Planlama çalışması kapsamında ;

- Deftardalık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 31.03.2017 tarih ve 14433 sayılı yazısı
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.03.2017 gün ve E.71525 sayılı yazısı
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 22.03.2017 tarih ve 10092 sayılı yazısı
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.04.2017 tarih ve 273440 sayılı yazısı, 01.06.2017 tarih ve 372306 sayılı yazısı
- Milli Savunma Bakanlığı'nın 14.04.2017 tarih ve 1479 sayılı yazısı
- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 13.03.2017 tarih ve E.95629 sayılı yazısı
- EÜAŞ Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı'nın 14.03.2017 tarih ve E.13549 sayılı yazısı
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.11.2016 tarih ve E.21659 sayılı yazısı
- Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ'nin 27.07.2017 tarihli yazısı

İlgili kurum görüşleri doğrultusunda plan kararları geliştirilmiştir.

Ulaşım ve Teknik Altyapı

Planlama alanı genelinde Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşünde belirtilen Antalya-Kemer karayolu Liman ve Sarısu kavşaklarına ilişkin köprülü kavşak ve kavşak düzenlemesine ilişkin olarak yapılması planlanan köprülü kavşaklar ve kavşak düzenlemeleri plana yansıtılmıştır.

Planlama alanı geneline Antalya-Kemer karayolu ile bağlantılı şekilde fonksiyonları birbirileri ile ve ana yol ile olan ulaşım bağlantıları güçlendirilmiştir. Liman kavşağından Sarısu kavşağı bağlantı noktasına uzanan kuzey-güney hattında 18 metrelik bir ana toplayıcı ve dağıtıcı ulaşım aksı planlanmıştır. Planlama alanının iç ana ulaşım aksı niteliğindeki bu yola fonksiyonların birbiri ile bağlantısını sağlayacak 15 metre ve 12 metrelik taşıt yolları önerilmiştir.

Planlama alanının güney kısmında kentin kuzey batı ilçeleri ile bağlantısında sağlayacak nitelikte ~3000 m²'lik Kırsal Terminal Alanı önerilmiştir. Bu terminal alanı ile Kaş, Kumluca, Finike ve Kemer istikametinde ulaşımı sağlayacak yolcu otobüslerinin yolcu indirme bindirme ve depolama tesisi oluşturulacaktır.

Planlama alanı içerisinde Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ'nin 27.07.2017 tarihli yazısı ile belirtilen elektrik iletim hatları plana işlenmiştir. Enerji nakil hatlarının koruma bandı altında kalan alanlar yeşil alan ve yaya yolu olarak planlanmıştır.

Üst ölçekli plan kararlarında yer alan ve Serbest Bölge içerisinde son bulan, mevcut uygulama imar planında belirtilen raylı sistem istasyonunda kadar olan demiryolu hattı imar planlarına yansıtılmıştır.

ASAT Genel Müdürlüğü tarafından projendirilen Hurma Deniz Derin Desarj Hattı ve DSİ 13.Bölge Müdürlüğü tarafından projendirilen taşkın projesine ilişkin Sarısu ıslah hattı plan kararlarına yansıtılmıştır.

Günübirlik Tesis Alanı

Günübirlik Tesis Alanlarında yapı nizamı Ayrık Nizam, kat adedi ise 2 kattır (daha az katlı yapılar yapılabilir). Yapı yoğunluğu $E=0.40$ KAKS ve Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin Tablo koşullarına uymak kaydı ile yapılacaktır, bölgenin günübirlik kullanım ihtiyaçlarının karşılanacağı faaliyetlerin yer alancağı alanlardır. Bu alanlar sit alanları derecelendirmesine göre Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanları sınırları içerisinde kalmaktadır.

Ticaret-Turizm (Karma Kullanım-TİCT) Alanları

Yapı nizamı Ayrık Nizam, kat adedi ise 2 kattır (daha az katlı yapılar yapılabilir). Yapı yoğunluğu $E=0.40$ KAKS ve Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin Tablo koşullarına uymak kaydı yapılacaktır, bölgenin ticari ve turizm ihtiyacına yönelik faaliyetlerin yürütüleceğı alanlardır. Bu alanlar sit alanları derecelendirmesine göre Nitelikli kullanım alanları sınırları içerisinde kalmaktadır.

Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonu

Parsel üzerinde halihazırda faaliyet gösteren akaryakıt satış ve servis istasyonu yürürlükteki imar planında belirtilen yapılaşma karar ve koşulları korunacak şekilde plana yansıtılmıştır.

11.4.PLAN NOTLARI

- Planlama alanı dahilinde Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin Tablo-1 uyulacaktır.
- Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda binalar arasındaki mesafe, kat adedine göre Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin Tablolarda belirtilen minimum yan bahçeler toplamı veya bloklar arası mesafedir. Parsele imar planında inşaat yaklaşma sınırı verilmiş ise bu mesafeler ihlal edilemez.
- Plan ve plan notları ile belirlenmiş olan KAKS, Yapı Nizamı ve Yoğunluklu Yapı Düzeni Tablosundaki koşullara uymak zorunlu olup, herhangi bir sebep veya inşaat alanını kullanamamadan dolayı en az ön, yan ve arka bahçe ile, binalar arasındaki en az mesafe koşulları ihlal edilemez.
- Birden fazla yapı yapılan parsellerde blokların kat yükseklikleri farklı olabilir. Bu durumda; her yapı için istenen bloklar arası mesafe toplamının yarısı, iki blok arası mesafedir.
- Köşe başına rastlayan parsellerde, yol tarafındaki bahçe yerine, minimum çekme mesafesi olarak o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır.
- Parselin karşılıklı iki cephesi yola bakıyorsa, maksimum bina boyunu geçmemek üzere arka yola bakan cephe mesafesi de ön bahçe gibi tespit edilir. Birden fazla yola cephesi olan parsellerde yapı ile yol arasında kalan parsel bölümleri de ön bahçe tanımına girer.
- Plan onama sınırı dahilindeki alanlarda plan notları ile belirlenmiş aksine bir hüküm yok ise "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğı" hükümleri uygulanacaktır.

YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİNE İLİŞKİN TABLO-1

Kat Adedi	Bina Cephe Hattının Yol Aksından Uzaklığı	Min yan bahçeler toplamı veya bloklar arası mesafe	Min Arka Bahçe	Min bina cephesi	Min bina derinliği
1	İMAR PLANINDA BELİRLENEN MİNİMUM ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDI İLE YOL AKSINDAN BİNA CEPHE HATTI ARASI H/2 MESAFESİ KADAR BIRAKILIR	6.00	6.50	6.00	6.00
2		6.00	6.50	6.00	6.00

11.4.1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI; Günübirlik Tesis Alanlarında yapı nizamı Ayrık Nizam, kat adedi ise 2 kattır (daha az katlı yapılar yapılabilir). Yapı yoğunluğu $E=0.40$ KAKS ve Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo koşullarına uymak kaydı ile aynı parselde birden fazla yapı yapılabilir. Günübirlik Tesis Alanlarında, Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e uyulacaktır.

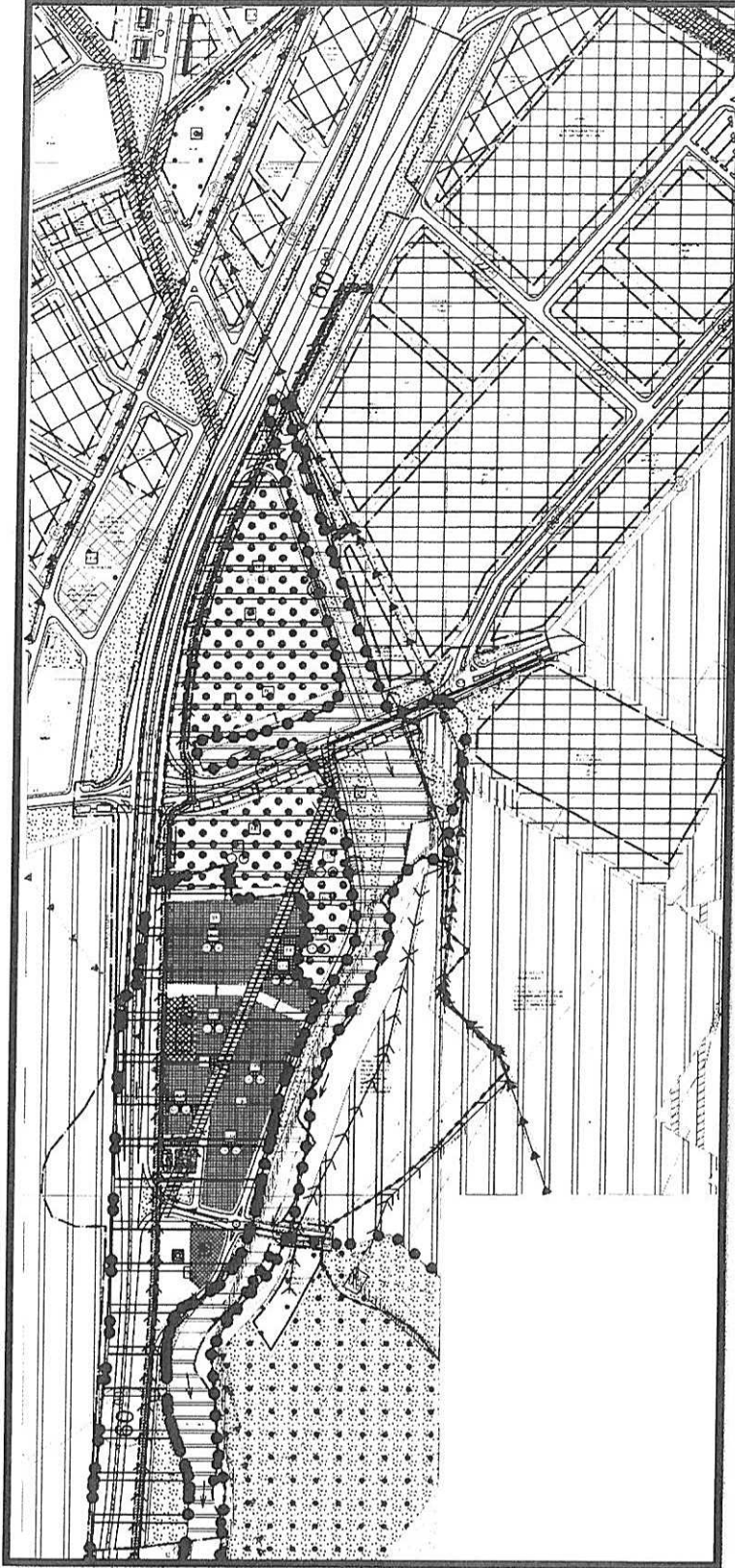
11.4.2. TİCARET-TURİZM ALANLARI, KARMA KULLANIM (TİCT); Yapı nizamı Ayrık Nizam, kat adedi ise 2 kattır (daha az katlı yapılar yapılabilir). Yapı yoğunluğu $E=0.40$ KAKS ve Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo koşullarına uymak kaydı ile aynı parselde birden fazla yapı yapılabilir. Ticaret-Turizm Alanlarında, Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e uyulacaktır.

Ticaret-Turizm Alanlarında (TİCT) belirlenen toplam inşaat alanını salt Ticaret, salt Turizm veya Ticaret ve Turizm fonksiyonları bir arada yer alabilir. Bu alanlarda ticari ve turizm amaçlı kullanımın getirisi ortaya çıkacak otopark alanı ihtiyacı parsel dahilinde karşılanacaktır.

11.4.3. KIRSAL TERMİNAL ALANI; Bu alanda "ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YOLCU TERMİNALLERİ ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİĞİ MADDE 5- Yurt içi ve uluslararası yolcu terminalleri" kapsamında uygulama yapılacaktır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Dip. No: 2B12913 Oda Sic. No: 5949


Y. Alper GÖKÇAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı
Yet.S.No/ 0816 D. No: 153



Şekil 10: Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı