



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:07.03.2018**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>İTİRAZ SAHİBİ</b>                                 | ÖZEL ŞAHİS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                     |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Konyaaltı İlçe sınırları içerisinde Muhasara Bölgesinde yer alan Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak belirlenen alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğine yönelik itiraz.                                                                                                                                         |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Konyaaltı İlçe sınırları içerisinde Muhasara Bölgesinde yer alan Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak belirlenen alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğine yönelik itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

**Toplantıya Katılmadı.**

Ahmet BÜYÜKAKÇA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü gerekir

Oytun Eylem DOĞMUŞ  
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü gerekir

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

| ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| KAYDI YAPAN BİRİM             | Yazı İşleri Şube Müdürlüğü |
| DOSYA NO                      | 2018-30508                 |
| EVRAK KAYIT NO                | 2018-15211                 |
| KAYIT TARİHİ                  | 05-02-2018                 |

**Konu:** Muhasara Bölgesinde yer alan Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak belirlenen alana ilişkin hazırlanan 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan notu değişikliklerine itiraz

05.02.2018

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin vizyon projesi olarak tanıtılan Boğaçayı Projesi'ndeki Özel Proje Alanı'nda (ÖPA) plan notlarında yapılan değişikliklere itiraz ediyorum, plan notlarının da planlamanın da tümünden iptalini diliyorum.

12 Ocak 2018 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nde oyçokluğuyla alınan 112, 113 ve 114 nolu kararlarla Antalya'nın geleceği açısından çok önemli kararlar yeterli inceleme ve araştırma imkanı olmadan alınmıştır.

Şöyle ki;

İlgili meclis kararında "yapılması planlanan marinanın geri sahasının yetersiz olması, taşkın, sediment kontrolü, içme suyu kalitesi, deniz deşarjı vb. hususlar açısından uygunsuz olması ve sivil toplum kuruluşları ile yapılan toplantılar sonucunda marina yapılmasından vazgeçildiği" bilgisi verilirken, marina yapılması uygun olmayan bir bölgeye konut taramasının yapılması hiçbir şehircilik ilkesiyle bağdaşmamaktadır.

Daha önce de halkın can ve mal güvenliğini tehdit edeceği, içmesuyu kaynakları açısından risk yaratacağı gibi gerekçelerle karşı çıktığım muhasara planlamasında ve ÖPA alanında alınan son meclis kararının gerekçesi de çekinceleri haklı bulmaktadır. Ancak marina yapımından vazgeçilen alanda konut üretimi de doğru bir karar değildir.

Planlama raporundan edinilen bilgiye göre 95 bin 649 m<sup>2</sup>'lik ÖPA alanının yüzde 70'lik bölümünde 0,80 emsalle, 12,50 metre yüksekliğinde konut alanı planlaması şehircilik ilkeleri kamu yararı ile bağdaşmamaktadır. Ayrıca plan notlarıyla yapılan değişiklik sonrası bölgeye gelecek nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak sosyal ve teknik alt yapı donatı alanları oluşturma zorunluluğuna uyulmamıştır.

Tüm bu nedenlerle halkın can ve mal güvenliğini tehdit edecek bu planlamaya ve plan notlarına karşı çıkıyor, kamu yararı, şehircilik ilke ve prensipleri gereğince iptalini Yüce Meclis'ten diliyorum.

Songül BAŞKAYA



# 1/1000 ölç. UİP Plan Notu

## 5. YOLBOYU (TERCİHLİ) TİCARET ALANLARI

## 1/1000 ölç. UİP PLAN NOTU

### ÖNERİ

Yol cephelerinde ticari tarama ile gösterilen "Tercihli Yol Boyu Ticaret" alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları için belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; İsteğe bağlı olarak  $\pm 0.00$  kotu üzerinde giriş katı veya asma katlı yüksek zemin kat kotuna kadar ticaret yapılabilir. Tercihli Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

5. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi); SAĞLIK TESİSİ ALANLARI (Aile Sağlığı Merkezi, Basamak Sağlı Tesisi); SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI(Kreş Ve Gündüz Bakım Evi) vb sosyal donatı alanları için:

Yapı emsali E=0.80, kat adedi Yengök=4 kat olarak belirlenmiştir. Taban Alanı Katsayısı TAKS=Serbestir. Bu alanlarda, Yoğunluklu Yapı Düzeneine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

### 6.İBADET YERİ (CAMİ)

İlgili kurumca hazırlanacak projesine göre (KAKS, TAKS ve Yengök değerleri aramaksızın) parsel sınırlarından 5'er metrelik çekme mesafeleri dahilinde Cami yapılabilir. Bu alanlarda dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşullarıyla; İojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemlatlar için toplam yapı emsali E=0.20, Yengök=2 kat ve Yoğunluklu Yapı Düzeneine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

### 7.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

### 8.ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin( elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme -içme tesisleri, alışveriş merkezleri, habereleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma entormasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binaları) fonksiyonlar ve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir. Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir.

Bu alanda yapı emsali E=0.80, yükseklik Yengök=12.50 m olarak belirlenmiştir.

Bogaçayı Özel Proje Alanında, proje bütünlüğünün korunması amacıyla, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının ilgili birimince onaylanacak olan kentsel tasarım projesi ve vaziyet planı doğrultusunda uygulama yapılır.

-R Bölgesi: Özel proje alanı içerisinde belirlenen R Bölgesi içerisinde kamu ortak kullanımları yer alacaktır. Bu alanların toplam miktarı değişmemek kaydı ile ilgili idaresi tarafından onaylanan vaziyet planı doğrultusunda fonksiyon ayırım çizgisi değiştirilebilir.

Yol cephelerinde ticari tarama ile gösterilen "Tercihli Yol Boyu Ticaret" alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları için belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; İsteğe bağlı olarak  $\pm 0.00$  kotu üzerinde giriş katı veya asma katlı yüksek zemin kat kotuna kadar ticaret yapılabilir. Tercihli Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

5. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi); SAĞLIK TESİSİ ALANLARI (Aile Sağlığı Merkezi, Basamak Sağlı Tesisi); SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI(Kreş Ve Gündüz Bakım Evi) vb sosyal donatı alanları için:

Yapı emsali E=0.80, kat adedi Yengök=4 kat olarak belirlenmiştir. Taban Alanı Katsayısı TAKS=Serbestir. Bu alanlarda, Yoğunluklu Yapı Düzeneine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

### 6.İBADET YERİ (CAMİ)

İlgili kurumca hazırlanacak projesine göre (KAKS, TAKS ve Yengök değerleri aramaksızın) parsel sınırlarından 5'er metrelik çekme mesafeleri dahilinde Cami yapılabilir. Bu alanlarda dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşullarıyla; İojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemlatlar için toplam yapı emsali E=0.20, Yengök=2 kat ve Yoğunluklu Yapı Düzeneine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

### 7.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

### 8.ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin( elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme -içme tesisleri, alışveriş merkezleri, habereleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma entormasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binaları) fonksiyonları, konut ve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir. Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir. 1. Konut Yapılması durumunda emsale esas inşaat alanının %70'ini geçmemez.

Bu alanda yapı emsali E=0.80, yükseklik Yengök=12.50 m olarak belirlenmiştir.

Bogaçayı Özel Proje Alanında, proje bütünlüğünün korunması amacıyla, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının ilgili birimince onaylanacak olan kentsel tasarım projesi ve vaziyet planı doğrultusunda uygulama yapılır.

-R Bölgesi: Özel proje alanı içerisinde belirlenen R Bölgesi içerisinde kamu ortak kullanımları yer alacaktır. Bu alanların toplam miktarı değişmemek kaydı ile ilgili idaresi tarafından onaylanan vaziyet planı doğrultusunda fonksiyon ayırım çizgisi değiştirilebilir.