



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

**Tarih:29.05.2019**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                             |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Mollayusuf Mahallesi 20401 ada 1 parselin ağaçlık alandan ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.                                                                                                                                         |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Mollayusuf Mahallesi 20401 ada 1 parselin ağaçlık alandan ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

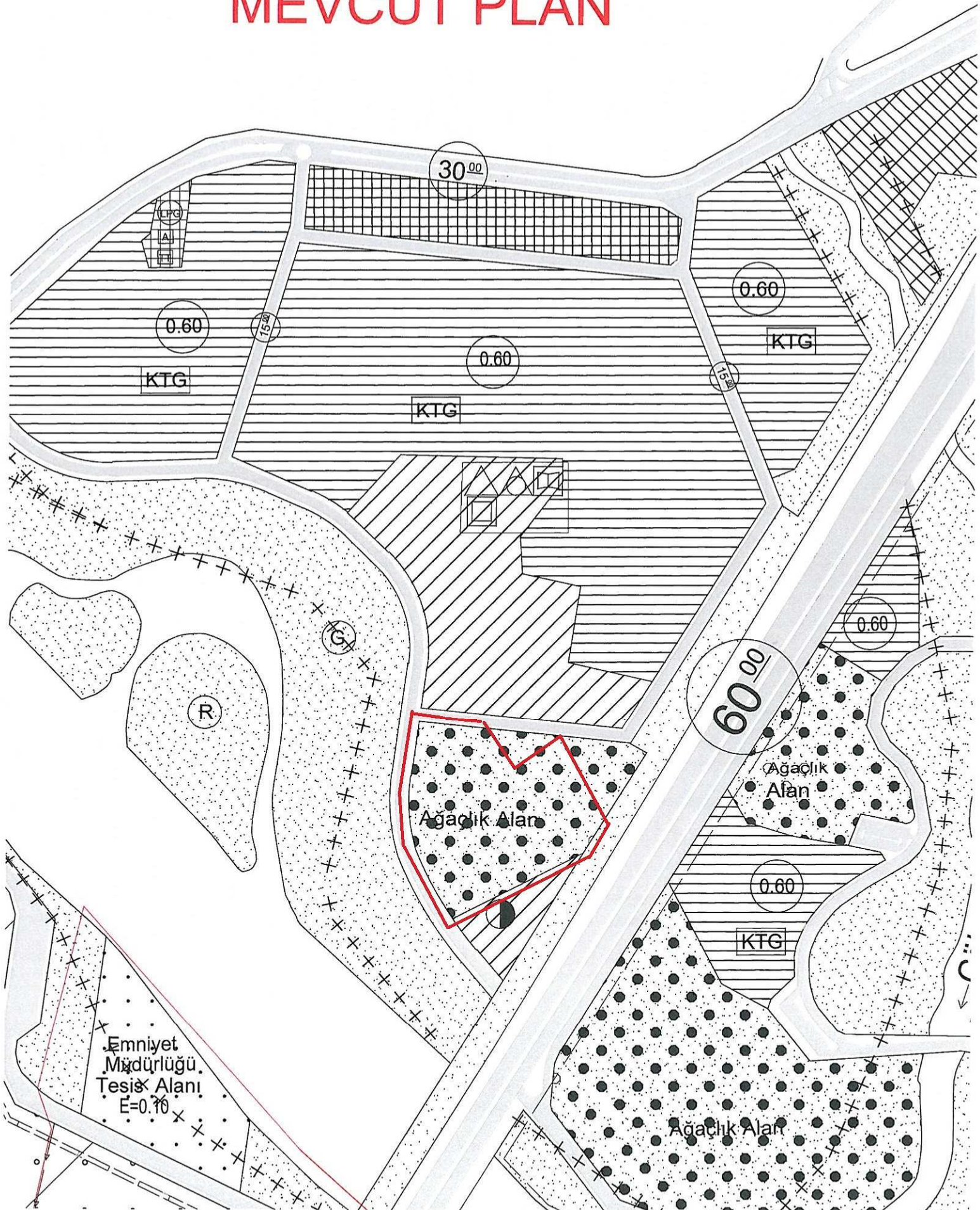
Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi



# MEVCUT PLAN

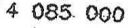




ANTALYA  
(MERKEZ)  
025-a-13-c  
025-g-08-d

4 085 500

 TICARET ALANI



4 084.500

025-a-12-b

PLAN NOTU

1-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLMEZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

2-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NDA ÖNERİLEN TİCARET ALANINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. OLUP, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. FONKSİYONEL SINIRLAR VE UYGULAMAYA YÖNELİK DETAYLAR, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

4-PLANLAMA ALANINDA PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRLENECEKTİR.

4-PLANLAMA ALANINDA PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ

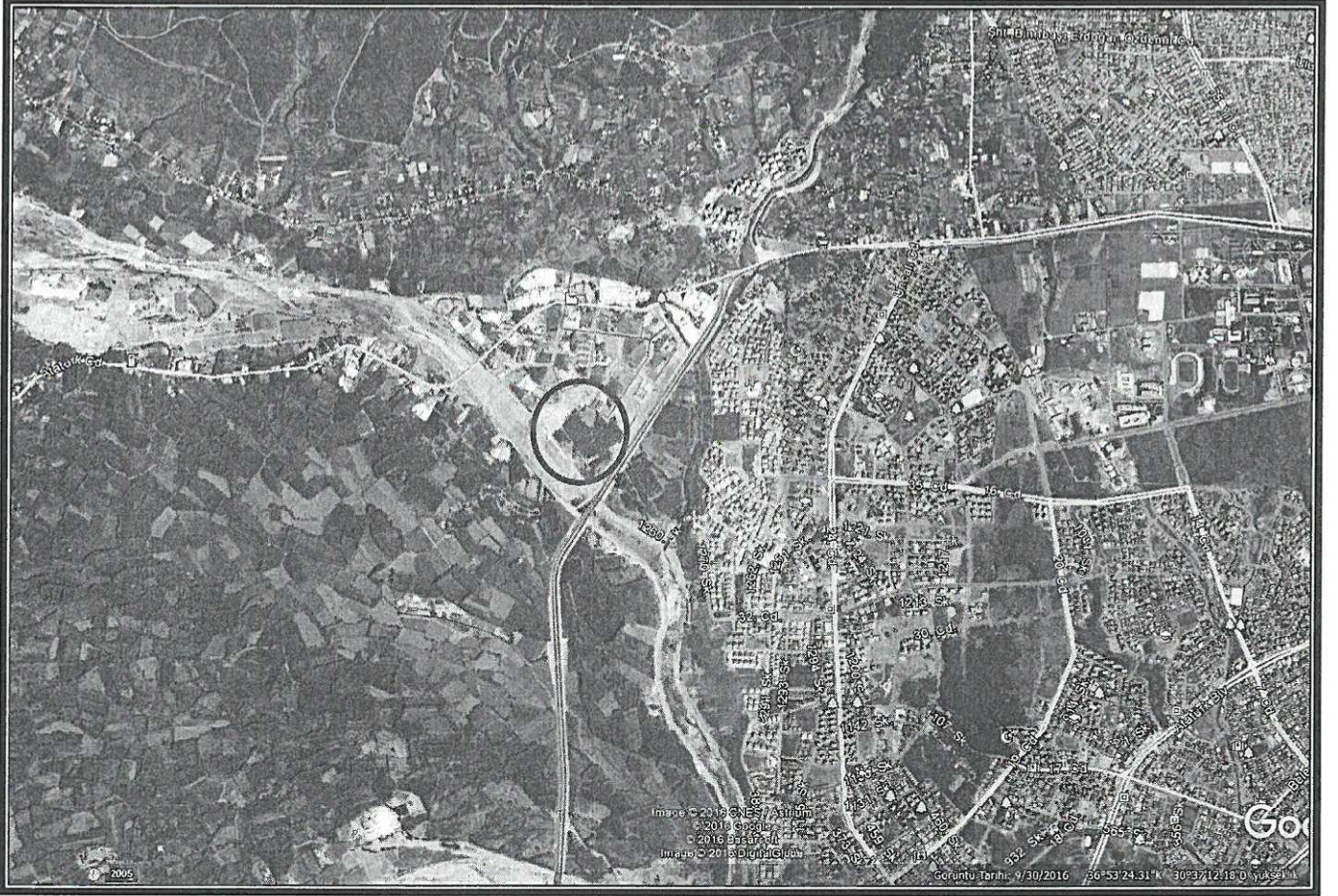


**ANTALYA- KONYAALTI-MOLLAYUSUF**  
**20401 ADA 1 PARSEL**  
**NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Mollayusuf Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-13-a Nazım İmar Plan paftasına giren 20401 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Konyaaltı Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzey batısında, Batı Çevre Yoluna batıdan cephe , Konyaaltı Belediyesinin yaklaşık 4 km kuzey batısında, Antalya il merkezinin yaklaşık 9 km batısındadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan çalışması yapılan 20401 ada 1 Parsel Orman Genel Müdürlüğü adına kayıtlı tarla vasıflı arazidir. İmar plan çalışmaları yapılırken parselin orman mülkiyetinde olmasından dolayı parselde plan kararı olan ağaçlık alan getirilmiştir. Bu

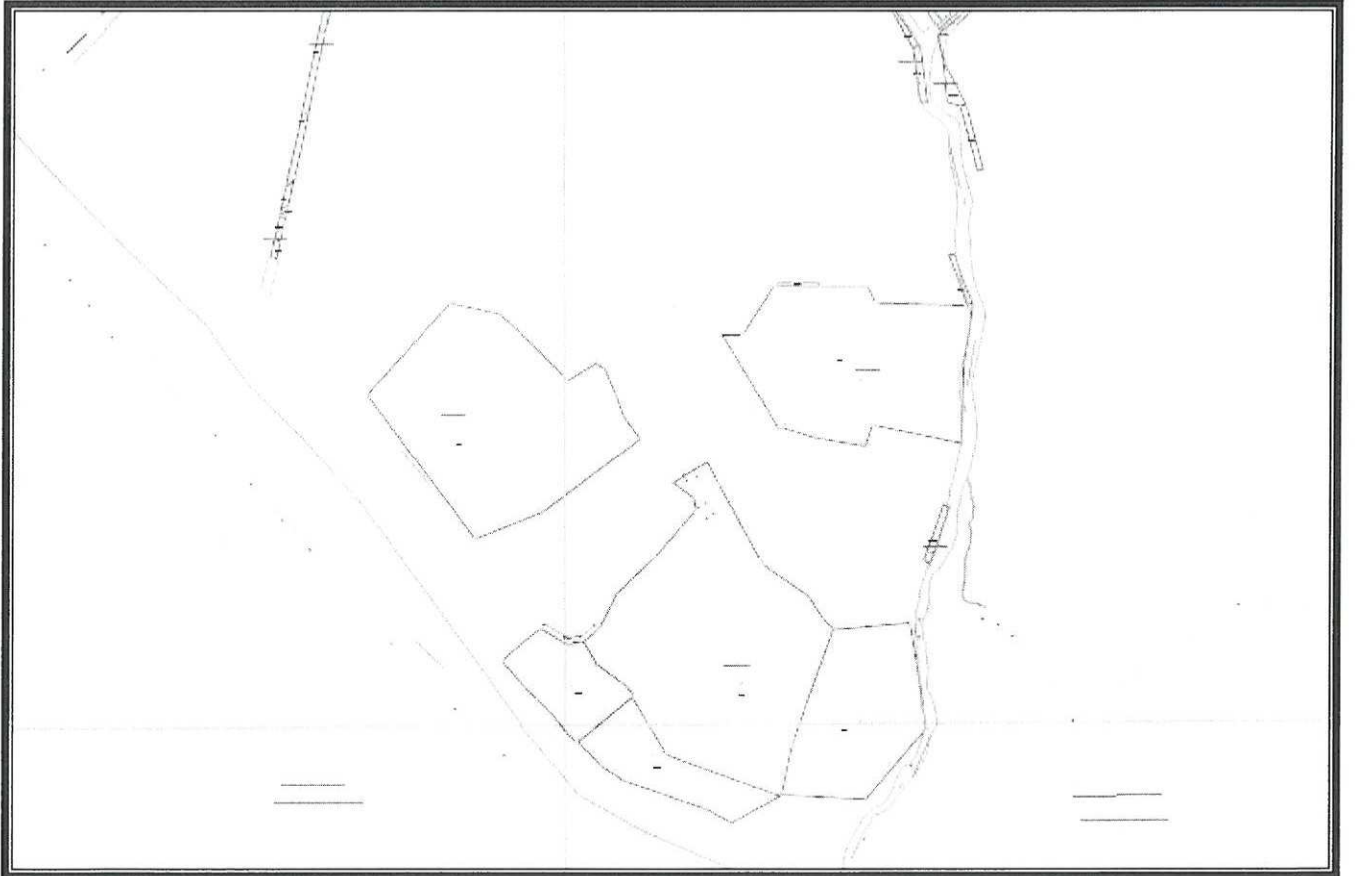
1



alan kentin ihtiyacı olan sosyal donatı alanı olarak ayrılmamıştır. Plan çalışması yapılan parsel çevresinde imar uygulamaları bitmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise parselin yolda yeşil alanda vs. kalan kısımları bulunmaktadır. Fakat belediye kamulaştırma yapamadığı için parselde ait terkler yapılmamıştır. Parselden ayrılan donatı alanları kamu eline geçmemiştir. Parsel açılan Batı Çevre Yolunun aktif olarak kullanılmaya başlamasından ötürü plan işlevinin burada devam ettirilmesinde sıkıntılar ortaya çıkmaktadır. Yol boyunca yapılaşmaya başlayan planlı alanlardaki plan bütünlüğünü oluşturması açısından Orman Genel Müdürlüğüne ticari olarak değerlendirilmek istenmektedir. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

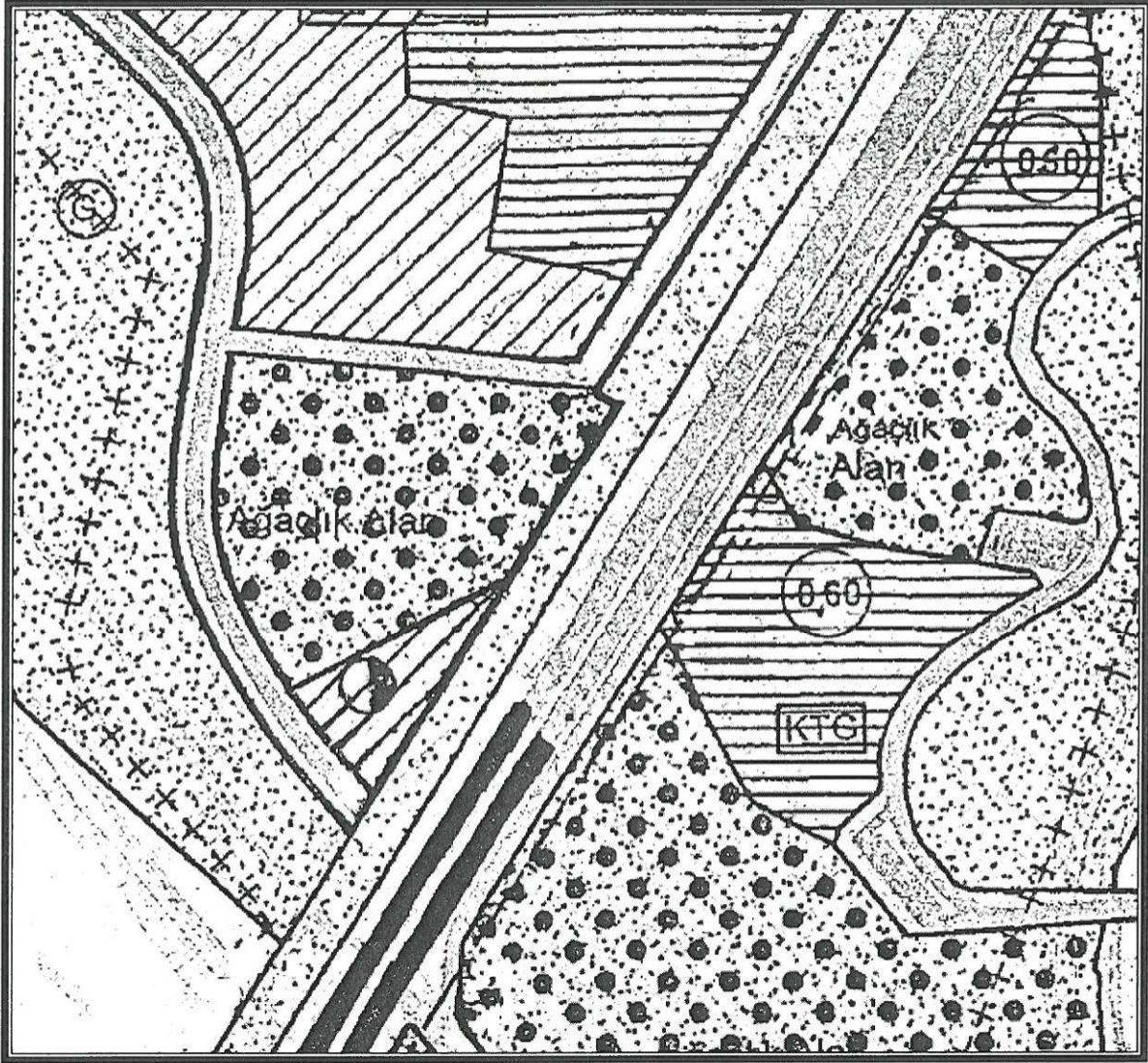
Plan çalışması yapılan 20401 ada 1 parsel içerisinde yapı bulunmamakla birlikte mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğüne aittir. Parsel alanı 52260,42 m2 olup tarla vasıflıdır. İmar uygulaması bulunmamaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

2

20401 Ada 1 Parsel mevcut Nazım İmar Planında Ağaçlık Alan olarak planlanmıştır.



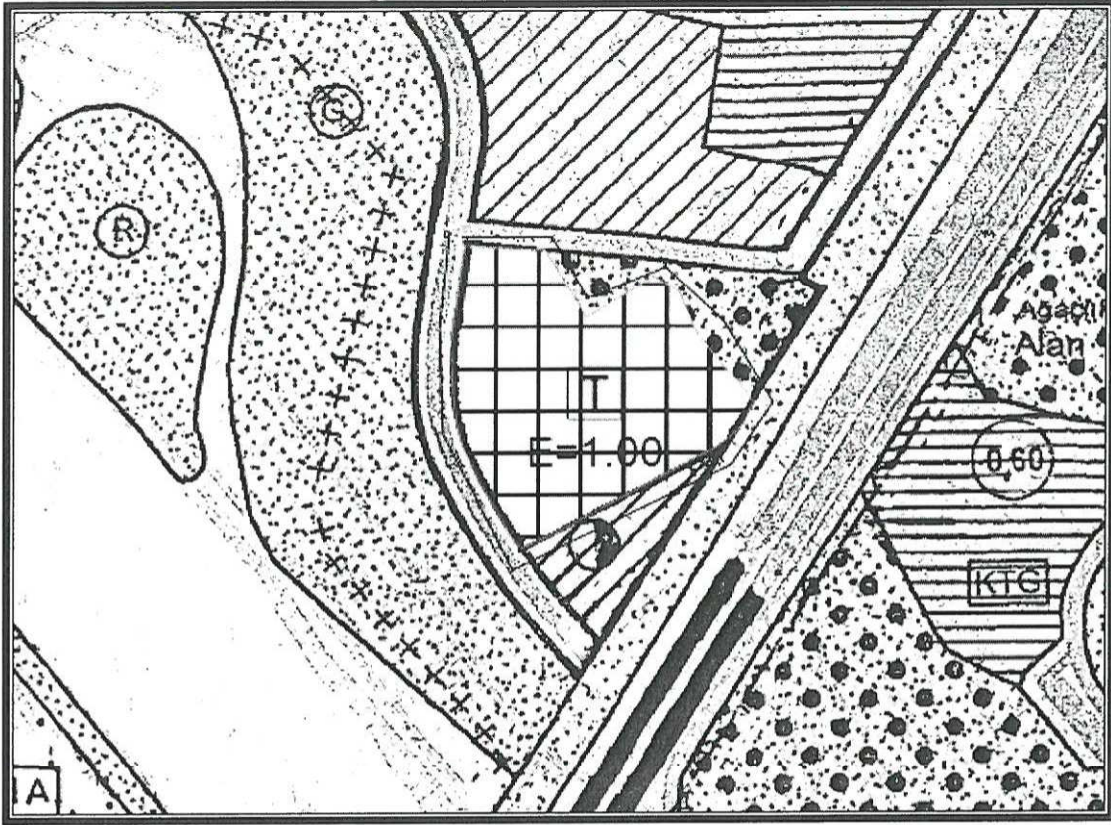
Şekil 3. Mevcut İmar Planı

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Parsel yol cephesinde kalmasından ötürü plan işlevi artık bu alanda gerçekleştirilememektedir. Bu sebeple parsel plan değişikliği ile Ticaret Alanı önerisi getirilmiştir. Önerilen imar planı ile güneyden gelen ticaret aksının devamlılığı sağlanmıştır. Önerilen imar planında E=1.00 olarak belirlenmiş olup diğer yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3





Şekil 4. Plan Örneği

##### 5. PLAN NOTLARI

1-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLMEZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

2-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NDA ÖNERİLEN TİCARET ALANINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. FONKSİYONEL SINIRLAR VE UYGULAMAYA YÖNELİK DETAYLAR, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3-PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.

4-PLANLAMA ALANINDA PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

*[Handwritten signature]*  
4