



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

Tarih:12.08.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KONYAALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Konyaaltı Belediyesi, Sarısu Mahallesi sınırları içerisinde 9976 ada 8 parseldeki Belediye Hizmet Alanının, 9976 ada 10 parselin kuzeyindeki Belediye Hizmet Alanı ile Park Alanı olarak planlı bulunan alana taşınması, 9976 ada 8 parsel ve çevresinin ise Kamyon Garajı, Park Alanı, Pasif Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı olarak planlanması ve Taşıt Yolu akslarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Konyaaltı Belediyesi, Sarısu Mahallesi sınırları içerisinde 9976 ada 8 parseldeki Belediye Hizmet Alanının, 9976 ada 10 parselin kuzeyindeki Belediye Hizmet Alanı ile Park Alanı olarak planlı bulunan alana taşınması, 9976 ada 8 parsel ve çevresinin ise Kamyon Garajı, Park Alanı, Pasif Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı olarak planlanması ve Taşıt Yolu akslarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediye hizmet alanının güneyindeki kavşak alanının planlama sınırına dahil edilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

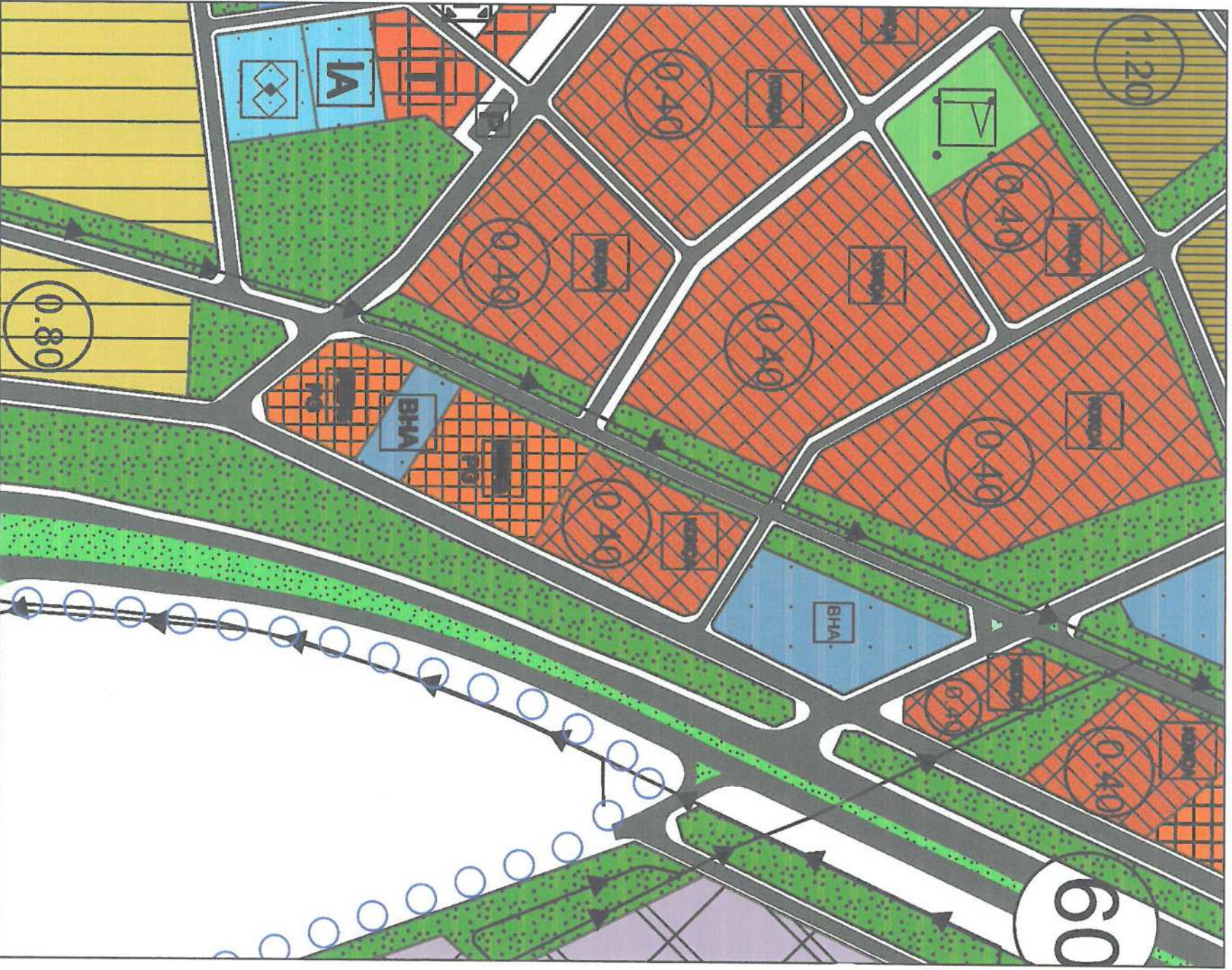
Toplantıya Katılmadı.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
( KONYAALTI BELEDİYESİ )

PAFTA NO : 025A17B

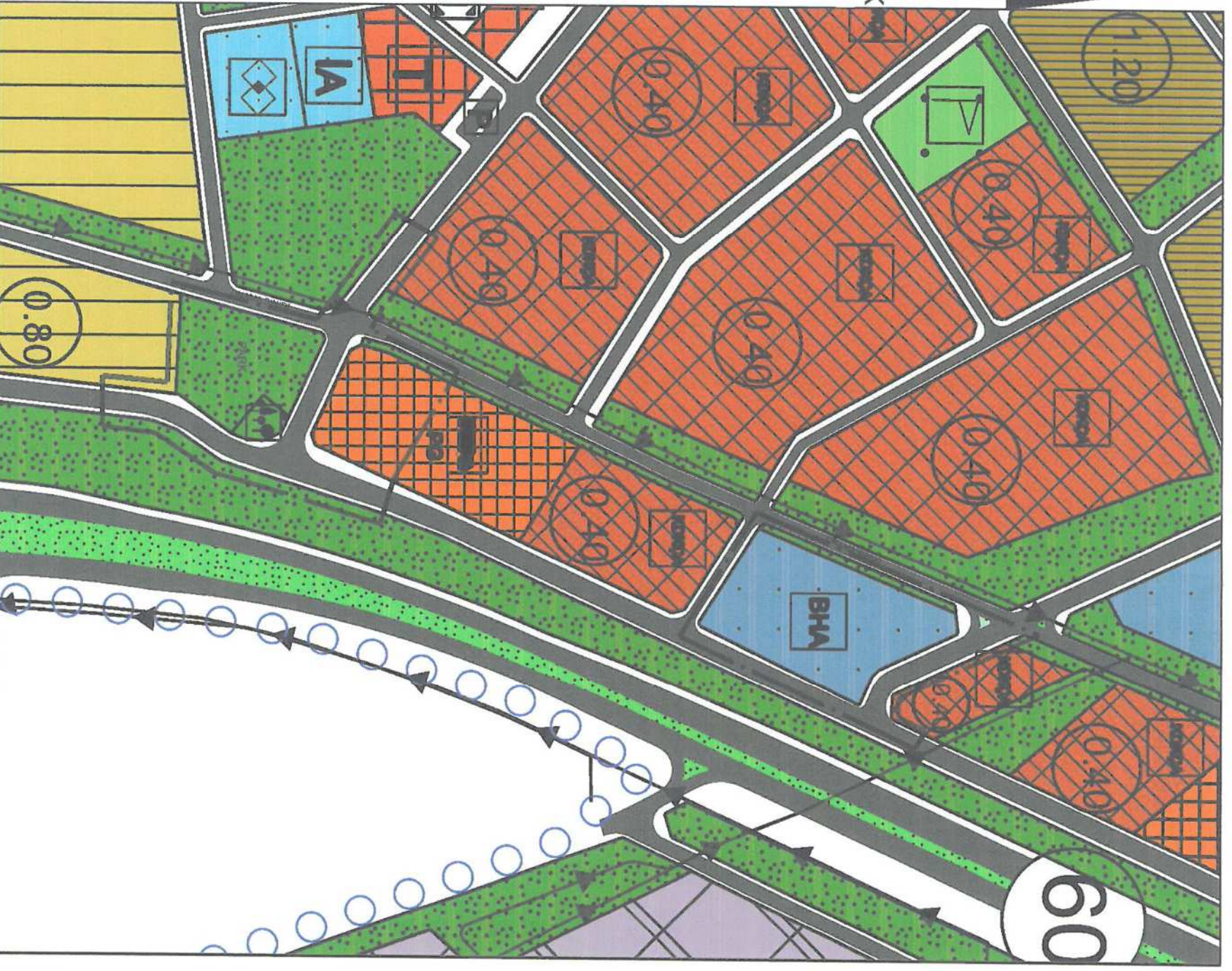
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM	
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	PARK
	PASİF YEŞİL ALAN
	REKREASYON ALANI
	YOL
	KAMYON GARAJI

ÖNERİ PLAN

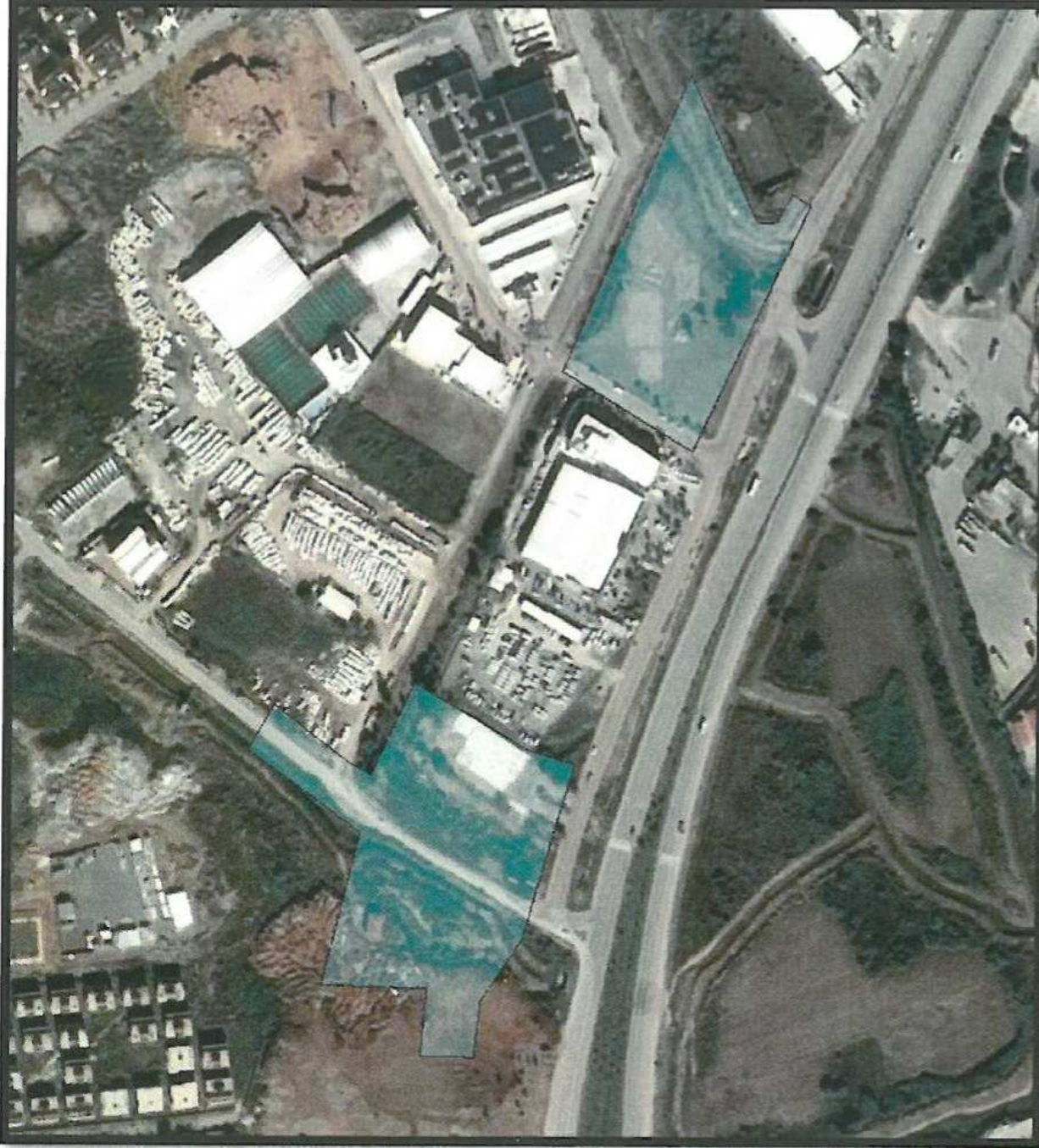




**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SARISU MAHALLESİ  
9976 ADA, 9976 ADA GÜNEYİNDE PARK ALANI İLE KUZEYİNDE BELEDİYE HİZMET ALANI VE ÇEVRESİNE  
İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Konyaaltı İlçesi Sarısu Mahallesi sınırları Akdeniz Bulvarı'nın kuzeybatısında konumlanmaktadır. Planlama alanı O25A17B nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.



*Planlama Alanı Halihazır ve Uygu Görüntüsü*

**2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET, KADASTRAL DURUM VE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI**

Plan değişikliğine konu parseller halihazırda boş durumdadır. Söz konusu planlama alanı depolama alanları, konut alanları ve ticaret alanlarının yer aldığı Konyaaltı ilçesinin gelişim bölgesi niteliğinde kalmaktadır.

**4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI**

Plan değişikliği sınırları dahilinde yer alan Konyaaltı Belediyesi mülkiyetlerinin bir araya toplanarak ilçe ve bölgeye hizmet edecek nitelikte bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulması ve bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının iyileştirilmesi (ASAT tahliye kanalı ve teknik altyapı alanlarının korunması ve düzenlenmesi, ulaşım akslarının halihazır arazi durumuna göre düzenlenebilir hale getirilmesi vb.) amaçlanmaktadır.



## 5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında daha önce onaylanan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.02.2020 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 20093 adada bulunan Belediye Hizmet Alanı 9976 adanın kuzeyinde bulunan park alanı ile yer değiştirmiştir. Değişiklik ile Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı alan büyüklükleri korunmuştur.



Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.02.2020 Tarih ve 102 Sayılı Kararı ile Onaylanan  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlamaya konu 20093 ada 2 nolu parselde bulunan Belediye Hizmet Alanı 5979 m<sup>2</sup>, 9976 ada 10 nolu parselin kuzeyinde bulunan Park Alanı ise 8041 m<sup>2</sup> alana sahiptir. Yapılan plan değişikliği ile her iki kullanımın da alan büyüklükleri korunarak yer değiştirmesi ve böylece Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanının kullanım yönünden bölge halkına daha iyi hizmet verecek konumda yer alması sağlanmıştır. Güneydeki Park Alanı'ndan kalan 2062 m<sup>2</sup> alan ise Belediye Hizmet Alanı kuzeybatısında korunmuştur.

Onaylı nazım imar planına ilişkin olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli İmar Planı çalışması aşamasında Belediye Hizmet Alanı ve kuzeyindeki park alanının kampüs bütünlüğünün korunması, 9976 ada 8 nolu parsel (Konyaaltı Belediyesi Belediye Hizmet Alanı) ve 12116 ada 3 nolu parselde (Sosyal Tesis Alanı) yer alan Konyaaltı Belediyesi mülkiyetlerinin bir arada toplanarak bütüncül bir belediye hizmet alanı oluşturulması, konumu revize edilen Belediye Hizmet Alanı kuzeyinde yer alan (2062 m<sup>2</sup>) komşu Park Alanı'nın ise 9976 ada güneyinde yer alan yeşil alan ile bütünleştirilerek düzenlenmesi öngörülmüştür. Yapılacak plan değişikliklerine ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda bazı alanlarda revize edilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır.



Yapılan plan değişikliği ile;

Planlama alanı sınırları içerisinde Konyaaltı Belediyesi'ne ait 20093 ada 2 parsel (5979 m<sup>2</sup>-Belediye Hizmet Alanı) ve 9976 ada 8 parsel (2276 m<sup>2</sup>-Belediye hizmet Alanı) ve 12116 ada 3 parsel (336 m<sup>2</sup>-Sosyal Tesis) yer almaktadır. Söz konusu mülkiyetler birbirine yakın ve dağınık konumda bulunduğundan değişiklik ile bu alanların birleştirilerek ilçe ve kent bütününde hizmet verecek daha kapsamlı ve nitelikli bir tesisin hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama alanında yer alan Konyaaltı Belediyesine ait mülkiyet dökümü aşağıdaki gibidir.

ADA	PARSEL	ALANI (M <sup>2</sup> )	KONYAALTI BELEDİYESİ MÜLKİYETİ (M <sup>2</sup> )
20093	2	5979	5979
12116	3	3380	366
9976	8	2276	2276
TOPLAM			8621

Ancak, plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan toplam 8621m<sup>2</sup>'lik Konyaaltı Belediyesinin mülkiyetinin sadece 8105 m<sup>2</sup>'lik kısmı Belediye Hizmet Alanı olarak Akdeniz Bulvarına cepheli şekilde planlanabilmiş, geriye kalan kısmı da (516 m<sup>2</sup>) aynı bölgede yeşil alanlar ile bütünleştirilerek rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Yapılan düzenleme ile tescilli mülkiyetler aynen korunmuştur. Bununla birlikte, 9976 ada 8 nolu parselde bulunan belediye hizmet alanının taşınması ile de 9976 ada içinde yer alan Kamyon Garajı olarak planlı parseller de bir araya getirilerek fonksiyon bütünlüğü sağlanmıştır.

Öneri imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen alanda yer alan 8041 m<sup>2</sup>'lik Park Alanın yukarıda belirtildiği üzere 5979 m<sup>2</sup>'lik kısmı Sağlık Tesisi Alanı güneyine taşınarak hayata geçirilmesi, sağlık hizmeti veren kişi ve hizmetten yararlanacak kişilerin faydalanacağı bir alanı oluşturulmuştur. Park alanından kalan 2062 m<sup>2</sup>'lik yeşil alan ise 9976 ada güneyinde yer alan Park Alanı ile bütünleşecek şekilde planlanmıştır.

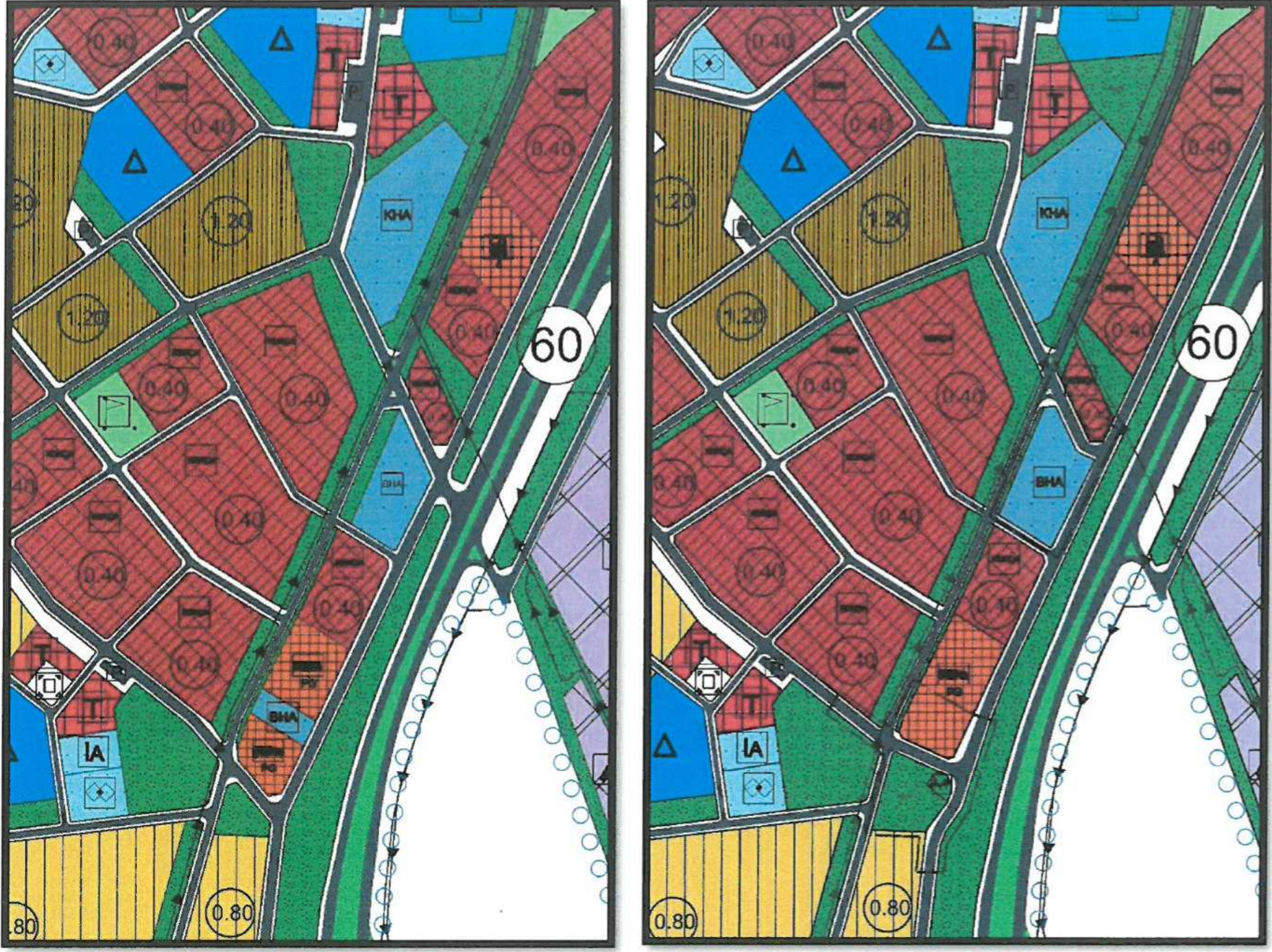
Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindeki 8621 m<sup>2</sup>'lik toplam alandan Belediye Hizmet Alanı'na ayrılabilen 8105 m<sup>2</sup>'lik kısımdan geriye kalan 516 m<sup>2</sup> ise 9976 ada güneyinde bulunan park alanı ile bütünleşecek şekilde konumlandırılarak Rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği sınırları içerisinde yapılan fonksiyon değişiklikleri ile birlikte 9976 ada güneyinde ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan alanın kuzeyindeki 18.50 metrelik taşıt yollarının halihazır durumları incelendiğinde; Akdeniz Bulvarı servis yolları ile bağlantılarının tahliye kanalları ve ASAT'ın atıksu kollektör bacasına denk geldiği görülmektedir. Söz konusu ulaşım akslarının açıklanan sebepler doğrultusunda bu zamana kadar hayata geçirilemediği görülmektedir.

Yapılan değişiklik kapsamında planlama alanı kuzeyinde yer alan konut-ticaret alanlarının Akdeniz bulvarı ile bağlantısının sağlanması açısından bu yolların açılması önem arz etmektedir. Bu sebeple bu yol aksları, tahliye kanalları ve tahliye kanalı kenarında yer alan ASAT Atıksu Kollektörü ve Bacası da teknik altyapı unsurları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine ilişkin olarak düzenleme detayları ve yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilecektir.





### Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

  
**M. Ali Can DAL**  
Şehir Plancısı  
Dip. No: 2812913 Öd. Sic. No: 5948

  
**Mustafa GÖK**  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S.No: 0727 / D.No: 1865

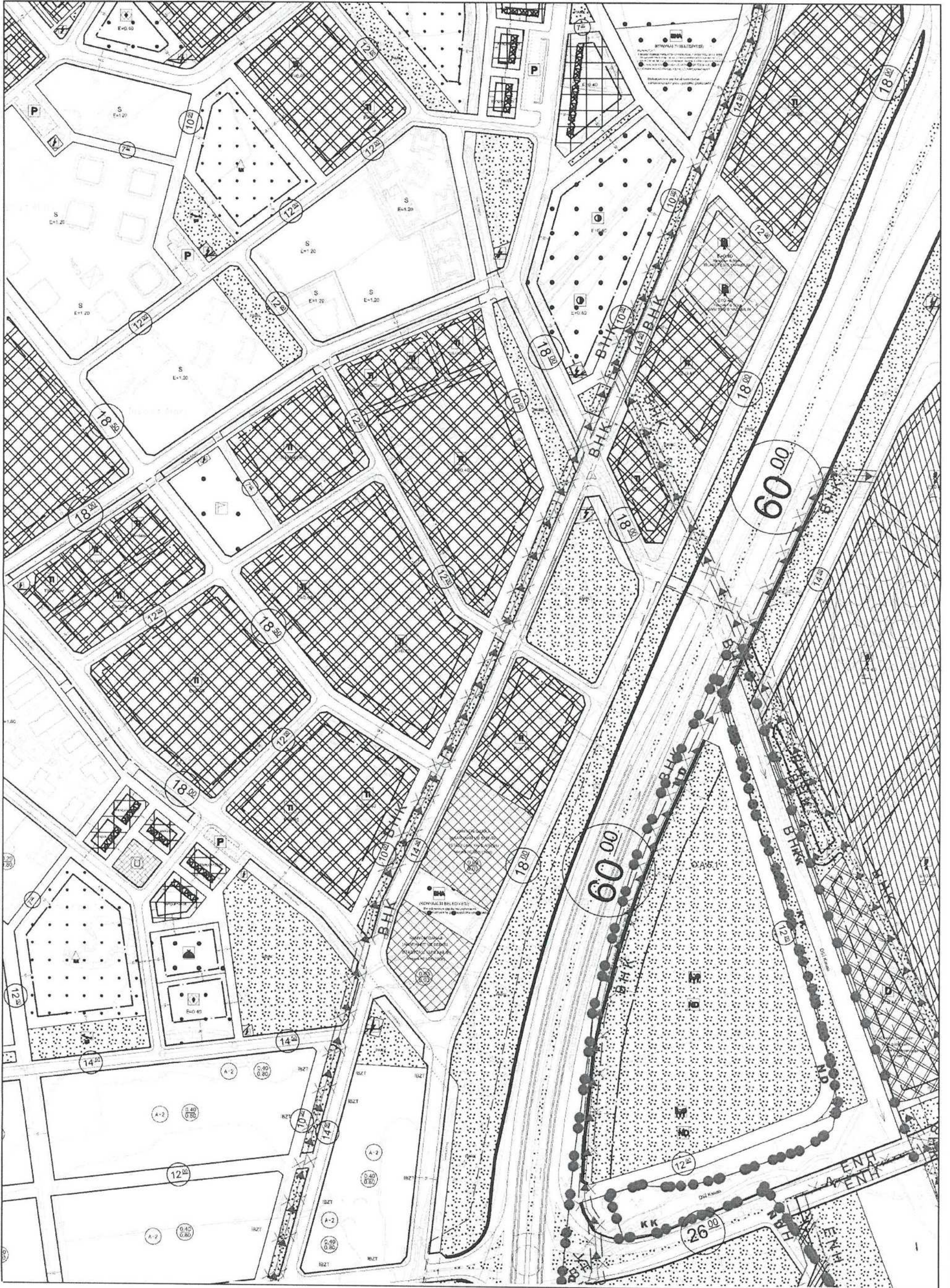


## KONYAALTI BELEDİYESİ

ADA / PARSEL NO : 20093 ADA 2 PARSEL , 9976 ADA 8-9 PARSELLER, 12116 ADA 3 PARSEL  
 PAFTA NO : O25A17B2B - 2C - 2D - 3B  
 ALANI :

MEVCUT PLAN

K  
 1/3000







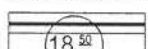
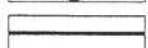

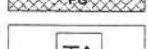



## KONYAALTI BELEDİYESİ

ADA / PARSEL NO : 20093 ADA 2 PARSEL , 9976 ADA 8-9 PARSELLER, 12116 ADA 3 PARSEL  
 PAFTA NO : O25A17B2B - 2C - 2D - 3B  
 ALANI :

ÖNERİ PLAN

## GÖSTERİM:

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  SOSYAL TESİS ALANI
-  PARK
-  REKREASYON ALANI
-  TAŞIT YOLU
-  YAYA YOLU
-  KAMYON GARAJI
-  TEKNİK ALTYAPI ALANI
-  TRAFİKO ALANI

K  
1/3000