



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

Tarih:02.01.2020

<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 09.12.2019 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.12.2019 tarih 153 sayılı kararı ile kabul edilen Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde Sosyal Altyapı Alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.12.2019 tarih 153 sayılı kararı ile kabul edilen Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde Sosyal Altyapı Alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
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



T.C.  
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

MECLİS İ. BAŞKAN V. : Şevket KORKUT DİVAN KATİBİ : Hasan AKKOYUN DİVAN KATİBİ : İlter AYDIN	DÖNEMİ	ARALIK/2019
	TARİHİ	05/12/2019
	BİRLEŞİM	1
	OTURUM	2
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/28
HAZİRUN: Meclis İ. Başkan V. Şevket KORKUT, Meclis Üyeleri; Metin ALTUNBAŞ, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Mustafa TAŞBAŞ, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Özlem ŞAHİN, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, Mustafa ÇOLAK, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI, Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE.		
MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02/12/2019 tarih ve E.2416 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Kentsel Çalışma Alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy çokluğuyla kabul edilmiştir.	
GÜNDEM NO	18	KARAR NO 153

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/12/2019 TARİH,  
153 SAYILI KARARIDIR

“Başkanlık Makamına;

Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Kentsel Çalışma Alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu hazırlanmıştır.

Konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02/12/2019 tarih ve E.2416 sayılı yazısı.

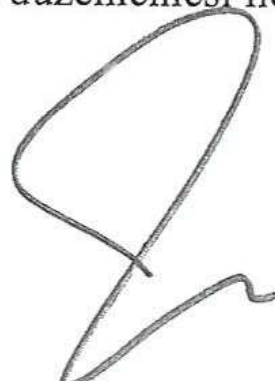


**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

KOMİSYONA HAVALİ EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	05.12.2019	Karar Tarihi	05.12.2019
Karar No	146	Karar No	28
Müdürlüğü	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		
ÖZÜ	07.05.2014 gün ve 56 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile 08.10.2014 gün ve 522 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan Donatı Alanları Plan Notlarında Revizyon yapılması.		

Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş olup;

- Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde 1980’li yıllardan başlayarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bazı donatı alanlarının yapılanma koşullarının belirlenmediği gerekçesi ile 07.05.2014 gün 56 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile 08.10.2014 gün ve 522 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan donatı alanları plan notu düzenlemesi ile bu tanım eksikliğinin giderildiği,

  
İlhan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

  
  
  
ASLI GİBİDİR



- Ancak, 14.06.2014 gün ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile mekânsal planlara ilişkin gösterim ve ifade teknikleri yeniden tanımlanmış olduğu ve bu nedenle Konyaaltı Belediyesi sınırları dâhilindeki alanlarda onanlı bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile Plan Notlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ihtiyacının ortaya çıktığı,
  - Bu kapsamda, 06.05.2015 gün ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ve 10.07.2015 gün ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile donatı alanlarının, 02.01.2019 gün ve 5 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ve 12.06.2019 gün ve 364 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile de bütün 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının gösteriminin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterim ve ifade tekniğine uygun hale getirildiği,
  - Belediyemizce hazırlanan bu plan notu revizyonu ile de; 07.05.2014 gün ve 56 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ve 08.10.2014 gün ve 522 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan donatı alanlarına ilişkin plan notlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının gösterim ve ifade tekniğine uygun hale getirildiği,
- görülmüştür.

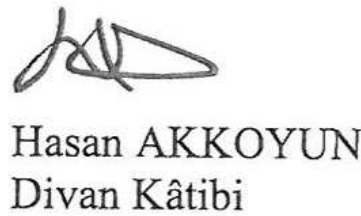
Bu kapsamda, Belediyemiz tarafından hazırlanan donatı alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu Komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, iş bu komisyon raporu imza altına alınarak Meclisimizin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (İmzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (Çekimser-İmzalı), Sözcü Hasan KİRAZ (İmzalı), Üye Ali POLAT (İmzalı) ve Üye Mustafa TAŞBAŞ (İmzalı) İmar Komisyonu Raporu.

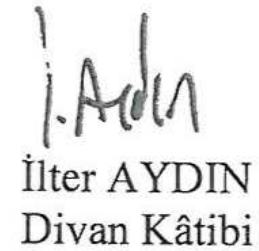
Meclis I. Başkan V. Şevket KORKUT; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Kentsel Çalışma Alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; Ak Parti gurubundan Meclis Üyeleri Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU ve Mahmut AHI'nın çekimser oylarına karşın, MHP gurubundan Meclis Üyeleri Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE'nin, CHP gurubundan Meclis Üyeleri Metin ALTUNBAŞ, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Mustafa TAŞBAŞ, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Özlem ŞAHİN, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, Mustafa ÇOLAK, İter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Meryem GÖKAY BALKIÇ ve Meclis I. Başkan V. Şevket KORKUT'un kabul oylarıyla oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

  
Şevket KORKUT  
Meclis I. Başkan V.

  
Hasan AKKOYUN  
Divan Kâtibi

  
İter AYDIN  
Divan Kâtibi

  
Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü  
ASLI GİBİDİR



T.C.

**KONYAALTI BELEDİYESİ**

**KONYAALTI BELEDİYESİ SINIRLARI DÂHİLİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANINDA YAPILANMA KOŞULLARI BELİRTİLMEYEN DONATI ALANLARINA  
İLİŞKİN PLAN NOTLARI REVİZYONU**

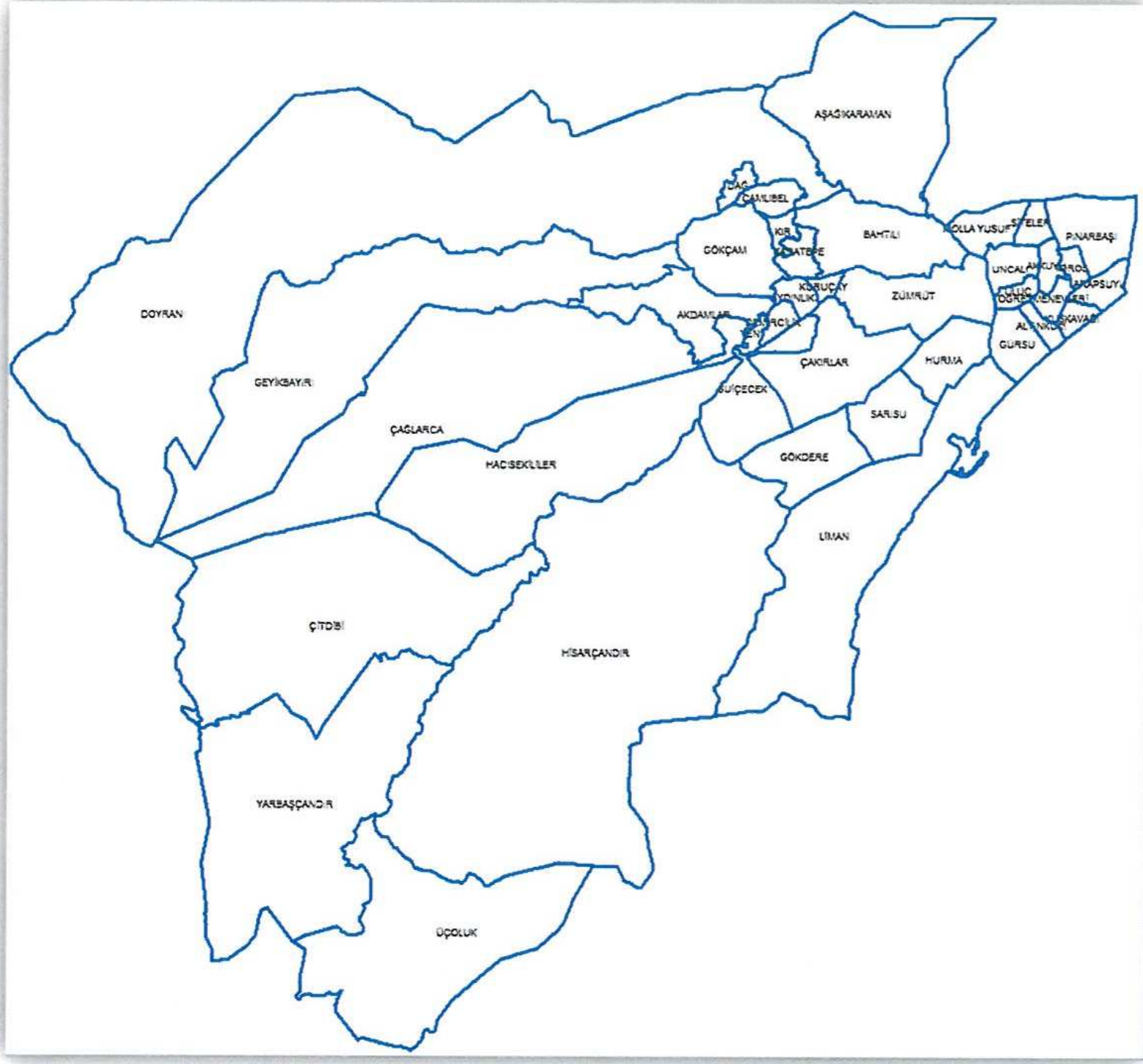
**1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI**

Planlama alanı Konyaaltı Belediyesinin tamamını kapsamaktadır.



**Planlama Alanın Genel Görünümü**





**Belediye sınırlarında bulunan 39 adet mahalle sınırı**

## **2- AMAÇ, KAPSAM ve GEREKÇE**

**Amaç;** 14.06.2014 gün ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin gösterim ve ifade teknikleri yeniden tanımlanmış olup ilçe sınırları içinde karşılaşılan mevzuat ve imar planları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesine yönelik plan notu revizyonunun hazırlanması

**Kapsam;** Belediye sınırlarında bulunan 39 adet mahalleyi kapsamaktadır.

**Gerekçe;** Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde 1980’li yıllardan başlayarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bazı donatı alanlarının yapılanma koşullarının belirlenmediği görülmüş ve 07.05.2014 gün 56 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile 08.10.2014 gün ve 522 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan donatı alanları plan notu düzenlemesi ile bu tanım eksikliğinin giderilmesi sağlanmıştır.

Ancak, 14.06.2014 gün ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile mekânsal planlara ilişkin gösterim ve ifade teknikleri yeniden tanımlanmış ve bu nedenle Konyaaltı Belediyesi sınırları dâhilindeki alanlarda onaylı bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile Plan Notlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda, 06.05.2015 gün ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ve 10.07.2015 gün ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile donatı alanlarının, 02.01.2019 gün ve 5 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ve 12.06.2019 gün ve 364 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile de bütün 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının gösterimi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterim ve ifade tekniğine uygun hale getirilmiştir.

Hazırlanan bu plan notu revizyonu ile yukarıda kısaca bahsedildiği üzere 07.05.2014 gün ve 56 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ve 08.10.2014 gün ve 522 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan donatı alanlarına ilişkin plan notları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının gösterim ve ifade tekniğine uygun hale getirilmektedir.

### **3-MEVcut İMAR PLANI KARARLARI**

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 07.05.2014 gün ve 56 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ve 08.10.2014 gün ve 522 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan “Donatı Alanlarına İlişkin Plan Hükümleri” geçerlidir.



**KONYAALTI BELEDİYESİ SINIRLARI DÂHİLİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANINDA YAPILANMA KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN**  
**DONATI ALANLARINA İLİŞKİN PLAN NOTLARI REVİZYONU**

**PLAN NOTLARI;**

**1-GENEL HÜKÜMLER**

1.1. Bu plan hükümleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bir bütündür.

1.2. Bu plan hükümlerinde belirtilen tesislerin kamu eli ile yapılması halinde;

Öncelikle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenen yapılaşma koşullarına uyulması zorunludur. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde bulunmayan hususlarda ise ilgili kurum tarafından hazırlanacak olan projeye göre uygulama yapılacaktır.

1.3. Kamu kurumları dışındaki taleplerde ise;

Öncelikle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenen yapılaşma koşullarına uyulması zorunludur. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde bulunmayan hususlarda bu plan hükümlerine uyulacaktır.

**2- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

**2.1. PAZAR YERLERİ**

Bu alanlar haftanın belirli günlerinde pazarcıların sergi ve satış yaptıkları Pazar Yerlerini tarif etmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, satış yapan esnafın ve alışveriş yapan müşterilerin yağmur, güneş vb. koşullardan etkilenmemeleri için mülkiyet sınırları dışına taşmamak kaydı ile bu alanların üzeri Yençok=9 metre olacak şekilde kapatılabilir ancak etrafı kapatılamaz.

Bu alan dâhilinde yer alacak zabıta kontrol noktası, ağırlık kontrol ünitesi, tuvaletler, çöp toplama yeri vb kapalı alan ihtiyaçlarını karşılamak üzere E=0,05 ve Yençok=1 kat ve max. 100m<sup>2</sup> koşullarını aşmamak kaydı ile yapı yapılabilir.

**2.2. İDARİ HİZMET ALANI, RESMİ KURUM ALANI**

Bu alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0,50, Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır.

**3- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

**3.1. YEŞİL ALANLAR, PARKLAR, REKREASYON ALANLARI**

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak

örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı Yençok =4,50 m'yi ve taban alanı katsayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

Bu alanlarda yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m'lik çekme mesafesi uygulanır. Ancak, Belediyesince hazırlanacak projelerde çekme mesafesi, bloklar arası mesafe vb. gibi mesafe şartları aranmaz.

### **3.2. AÇIK SPOR TESİSLERİ**

Spor ve oyun ihtiyacını karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.

Bu alanlarda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise E=0,03 Yençok=4,50 m., yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır.

### **3.3. SOSYAL TESİS ALANI**

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

Bu alanlarda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0,50, Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır.

### **3.4. KÜLTÜREL TESİS ALANI**

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, opera, sanat galerisi, konser, konferans, kongre salonları, halk eğitim merkezi gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

Bu alanlarda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0,50, Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır.

### **3.5. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ VB.)**

Bu alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0,50, Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır.



### **3.6. KREŞ, ANAOKULU VB. ALANLAR**

Bu alanlarda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0,50, Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır.

### **3.7. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI (SAĞLIK OCAĞI, HASTANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ VB.)**

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Bu alanlarda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0,50, Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır.

### **3.8. CAMİ, DİNİ TESİS, MESCİT, İBADET YERİ, İBADET ALANI VB. ALANLAR**

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, dini tesisin gerektirdiği mimari ihtiyaçlara göre KAKS, TAKS ve Yençok değerleri aranmaz.

Dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatlar için E=0,30, Yençok=2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır.



**KONYAALTI BELEDİYESİ SINIRLARI DÂHİLİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANINDA YAPILANMA KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN DONATI ALANLARINA  
İLİŞKİN PLAN NOTLARI REVİZYONU**

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde 1980'li yıllardan başlayarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bazı donatı alanlarının yapılanma koşullarının belirlenmediği görülmüş ve 07.05.2014 gün 56 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile 08.10.2014 gün ve 522 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan donatı alanları plan notu düzenlemesi ile bu tanım eksikliğini giderilmesi sağlanmıştır.

Ancak, 14.06.2014 gün ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile mekânsal planlara ilişkin gösterim ve ifade teknikleri yeniden tanımlanmış ve bu nedenle Konyaaltı Belediyesi sınırları dâhilindeki alanlarda onanlı bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile Plan Notlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda, 06.05.2015 gün ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ve 10.07.2015 gün ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile donatı alanlarının, 02.01.2019 gün ve 5 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ve 12.06.2019 gün ve 364 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile de bütün 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının gösterimi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterim ve ifade tekniğine uygun hale getirilmiştir.

Hazırlanan bu plan notu revizyonu ile; yukarıda kısaca bahsedildiği üzere 07.05.2014 gün ve 56 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ve 08.10.2014 gün ve 522 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan donatı alanlarına ilişkin plan notları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının gösterim ve ifade tekniğine uygun hale getirilmektedir.

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notları ekte sunulmuştur.

**Not** :

\*\*\* siyah ile yazılmış bölümler aynen korunmuş ifadeleri tarif etmektedir.

\*\*\* mavi ile yazılmış bölümler yeni ilave edilmiş veya düzeltilmiş bölümleri tarif eder.

\*\*\* kırmızı ile yazılarak üstü çizilmiş bölümler kaldırılan bölümleri tarif eder.



## PLAN NOTLARI;

### 1. GENEL HÜKÜMLER

- a. Bu plan hükümleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bir bütündür.
- b. ~~Bu tesislerin kamu eli ile yapılması durumunda bu plan notu hükümleri uygulanmaz.~~  
Bu plan hükümlerinde belirtilen tesislerin kamu eli ile yapılması halinde; öncelikle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenen yapılaşma koşullarına uyulması zorunludur. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde bulunmayan hususlarda ise ilgili kurum tarafından hazırlanacak olan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- c. Kamu kurumları dışındaki taleplerde ise; öncelikle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenen yapılaşma koşullarına uyulması zorunludur. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde bulunmayan hususlarda bu plan hükümlerine uyulacaktır.

### 2. AÇIK SPOR TESİSLERİ

~~SEMT SPOR SAHASI, SPOR ALANI, OYUN ALANI, BÖLGESEL SPOR ALANI, BELEDİYE SEMT SPOR SAHASI, BELEDİYE SEMT SPOR ALANI VB. ALANLAR...~~

Spor ve oyun ihtiyacını karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ~~ve kapalı~~ tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.

Bu alanlarda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise  $E=0,03$  ~~maxh-Yençok=4,50 m., olarak uygulanır.~~ yapı yaklaşma mesafeleri ~~belirlenmemiş~~ ise yollardan ve komşu parsellerden ~~min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir.~~ en az 5 m olarak uygulanır.

### 3. SOSYAL TESİS ALANI

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

Bu alanlarda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0,50$  ~~maxh-Yençok=4 kat,~~ yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden ~~min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir.~~ en az 5 m olarak uygulanır.

### 4. KÜLTÜREL TESİS ALANI

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, opera, sanat galerisi, konser, konferans, kongre salonları, halk eğitim merkezi gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

Bu alanlarda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0,50$ , ~~maxh-Yençok=4 kat,~~ yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden ~~min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir.~~ en az 5 m olarak uygulanır.

~~SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, YURT ALANI, KÜLTÜREL MERKEZ, KÜTÜPHANE, BELEDİYE SOSYAL TESİS ALANI, BELEDİYE SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI VB ALANLAR...~~

~~Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma~~

#### Not :

\*\*\* siyah ile yazılmış bölümler aynen korunmuş ifadeleri tarif etmektedir.

\*\*\* mavi ile yazılmış bölümler yeni ilave edilmiş veya düzeltilmiş bölümleri tarif eder.

\*\*\* kırmızı ile yazılarak ~~üstü çizilmiş~~ bölümler kaldırılan bölümleri tarif eder.



evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

Bu alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0,50$   $maxh=4$  kat olarak uygulama yapılır. Yaklaşma mesafeleri belirtilmemiş ise yollardan ve komşu parsellerden min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir.

## 5. YEŞİL ALANLAR, PARKLAR, REKREASYON ALANLARI

### REKREASYON TESİSLERİ ALANI, BELEDİYE REKREASYON TESİSLERİ ALANI VB. ALANLAR...

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı  $h$  Yençok =4,50 m'yi ve taban alanı katsayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökölüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

Bu alanlarda yollardan ve komşu parsellerden min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir. en az 5 m'lik çekme mesafesi uygulanır. Ancak, Belediyesince hazırlanacak projelerde çekme mesafesi, bloklar arası mesafe vb. gibi mesafe şartları aranmaz.

### ÇOCUK BAHÇESİ VE ÇOCUK OYUN ALANLARI

Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçleri ile büfe, havuz, pergole ve genel heladan başka tesis yapılamaz.

## 6. PAZAR YERLERİ

### SEMT PAZARI, AÇIK PAZAR VB. ALANLAR

Bu alanlar haftanın belirli günlerinde pazarcıların sergi ve satış yaptıkları Pazar Yerlerini tarif etmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, satış yapan esnafın ve alışveriş yapan müşterilerin yağmur, güneş vb koşullardan etkilenmemeleri için mülkiyet sınırları dışına taşmamak kaydı ile bu alanların üzeri  $maxh$  Yençok=9 metre olacak şekilde kapatılabilir ancak etrafı kapatılamaz.

Bu alan dâhilinde yer alacak zabıta kontrol noktası, ağırlık kontrol ünitesi, tuvaletler, çöp toplama yeri vb kapalı alan ihtiyaçlarını karşılamak üzere  $E=0,05$  ve  $maxh$  Yençok=1 kat ve max 100m<sup>2</sup> koşullarını aşmamak kaydı ile yapı yapılabilir.

### PTT VB. ALANLAR

Bu alanlarda; 1/000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0,50$   $maxh=4$  kat olarak uygulama yapılır. Yaklaşma mesafeleri belirtilmemiş ise yollardan ve komşu parsellerden min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir.

## 7. KREŞ, ANAOKULU VB ALANLAR

Bu alanlarda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0,50$ ,  $maxh$ -Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir. en az 5 m olarak uygulanır.

### Not :

\*\*\* siyah ile yazılmış bölümler aynen korunmuş ifadeleri tarif etmektedir.

\*\*\* mavi ile yazılmış bölümler yeni ilave edilmiş veya düzeltilmiş bölümleri tarif eder.

\*\*\* kırmızı ile yazılarak üstü çizilmiş bölümler kaldırılan bölümleri tarif eder.



## 8. CAMİ, DİNİ TESİS, MESCİT, İBADET YERİ, İBADET ALANI VB ALANLAR

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, dini tesisin gerektirdiği mimari ihtiyaçlara göre KAKS, TAKS ve ~~maxh~~ Yençok değerleri aranmaz. Dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatlar için  $E=0,30$ , ~~maxh~~-Yençok=2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden ~~min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir.~~ en az 5 m olarak uygulanır.

## 9. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI, SAĞLIK OCAĞI, HASTANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ VB ALANLAR

### DİSPANSER, SANATORYUM

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Bu alanlarda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0,50$ , ~~maxh~~-Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden ~~min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir.~~ en az 5 m olarak uygulanır.

## 10. İDARİ HİZMET ALANI, RESMİ KURUM ALANI

### İDARİ TESİS ALANI, POLİS KARAKOLU, RESMİ KURUM ALANI, RESMİ KULLANIM ALANI, RESMİ KULLANIM ALANI VB. ALANLAR...

Bu alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0,50$ , ~~maxh~~-Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden ~~min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir.~~ en az 5 m olarak uygulanır.

## 11. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI (İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ VB.)

### EĞİTİM ÖĞRETİM TESİSİ, İLKÖĞRETİM OKULU, İLKÖĞRETİM, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI, ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI, TEMEL EĞİTİM ALANI, LİSE, MESLEK LİSESİ, ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM ALANI VB. ALANLAR

Bu alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0,50$ , ~~maxh~~-Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden ~~min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapı yapılabilir.~~ en az 5 m olarak uygulanır.

#### Not :

\*\*\* siyah ile yazılmış bölümler aynen korunmuş ifadeleri tarif etmektedir.

\*\*\* mavi ile yazılmış bölümler yeni ilave edilmiş veya düzeltilmiş bölümleri tarif eder.

\*\*\* kırmızı ile yazılarak üstü çizilmiş bölümler kaldırılan bölümleri tarif eder.