



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-163064  
Konu : Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mah, 7632 ada 2 parsel UİP değ.

09.06.2022

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.06.2022 tarih ve 81 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arapsuyu Mah, 7632 ada 2 parselin Cami alanından Resmi Kurum alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE**  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ.- Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doęrulama Kodu: DJqjMn-DTxfvl-YqyHi3-VoRppG-1voegwyQ Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



<b>MECLİS 1. BAŞKAN V.:</b> Şevket KORKUT <b>DİVAN KATİBİ :</b> İlter AYDIN <b>DİVAN KATİBİ :</b> Hasan AKKOYUN	<b>DÖNEMİ</b>	HAZİRAN/2022	
	<b>TARİHİ</b>	02/06/2022	
	<b>BİRLEŞİM</b>	1	
	<b>OTURUM</b>	2	
	<b>KATILAN ÜYE SAYISI</b>	32/26	
<b>HAZİRUN:</b> Meclis 1. Başkan V. Şevket KORKUT, Meclis Üyeleri; Şafak OTUZALTI, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Erkan ÖZTUNÇ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Tuğba ERKE BOSTAN, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI, Mustafa ÇOLAK, Meryem GÖKAY BALKIÇ ve Kazım BUYRUK.			
<b>MÜDÜRLÜĞÜ</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/05/2022 tarih ve 2368 sayılı yazısı.		
<b>ÖZÜ</b>	İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 7632 ada 2 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
<b>GÜNDEM NO</b>	<b>18</b>	<b>KARAR NO</b>	<b>81</b>

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 02/06/2022 TARİH,  
81 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlgi : Konyaaltı Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 26.05.2022 gün E-2495152 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 7632 ada 2 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun görüşülmesi hususunda;

Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/05/2022 tarih ve 2368 sayılı yazısı.

**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 02/06/2022

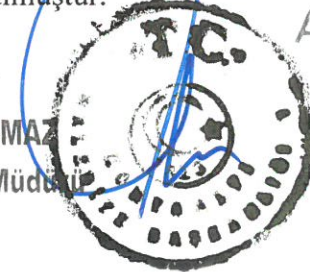
<b>Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	02/06/2022
	<b>Karar No</b>	
<b>Müdürlüğü</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi 7632 ada 2 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.	

Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Arapsuyu Mahallesi 7632 ada 2 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Camii” olarak planlı 2861 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel, hâlihazırda boş arazi niteliğindedir.

Mülkiyeti hazineye ait Diyanet İşleri Başkanlığı adına ön tahsis yapılan Arapsuyu Mahallesi 7632 ada 2 parsel, Antalya İl Müftülüğü 'nün ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 24.11.2021 gün 869 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile “Kamu Hizmet Alanına” dönüştürülmüştür.

Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR

Ön tahsis koşulları doğrultusunda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumluluğunu sağlamak, Mekânsal Planlar Yönetmeliği ile tanımlanan gösterim tekniğine uygun hale getirmek ve Antalya İl Müftülüğü'nün camii ve dini hizmetlerine yönelik ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; söz konusu taşınmaz "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmış, yapılaşma koşulları Yençok=6 Kat, Emsal=1.00 önerilmiş; "planlama alanında, bloklar arası mesafe şartı aranmaz, camii, ibadet tesisi ve parselde çekme mesafeleri içerisinde otopark rampası yapılabilir" ibareleri plan hükmü olarak eklenmiştir. Ayrıca, planlama alanına yönelik 25.02.2022 tarihinde Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlar plan kararı olarak işlenmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun görüş ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadedeli, Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (imzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (imzalı), Sözcü Meryem GÖKAY BALKIÇ (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı) imzalı İmar Komisyonu raporu.

Meclis 1. Başkan V.; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 7632 ada 2 parselde yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

Şevket KORKUT  
Meclis 1. Başkan V.

İlter AYDIN  
Divan Kâtibi

Hasan AKKOYUN  
Divan Kâtibi

ASLI GİBİDİR

Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü





# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KONYAALTI BELEDİYESİ

MAHALLE: ARAPSUYU

ADA/PARSEL NO: 7632 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: O25-A-13-B-4-B

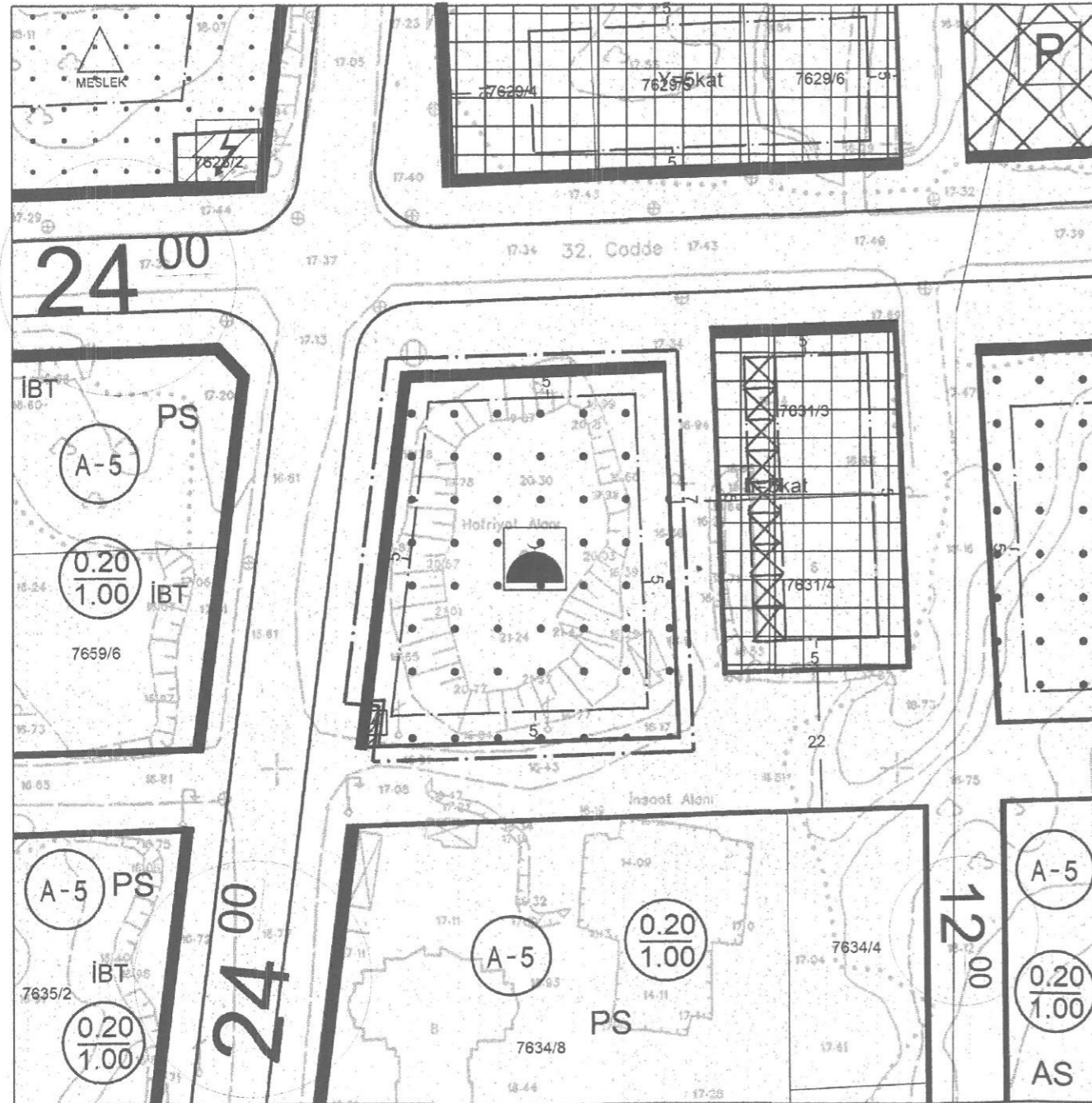
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ **MEVCUT PLAN**

## PLAN NOTLARI :

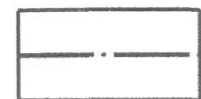
1. Planlama alanında Cami de yapılabilir.
2. Planlama alanında E=1.00 , Yençok =6 kat'ır.
3. Planlama alanında bloklar arası mesafe şartı aranmaz.
4. Parselde sadece cami ve minare yapısı emsal dışında olup , kubbe ve minare yüksekliği nedeniyle (Yençok) yükseklik kısıtlamalarına da tabi değildir.
5. Parselde çekme mesafesi içerisinde otopark rampası yapılabilir.
6. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

**ÖNERİ PLAN**



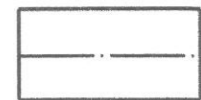
## GÖSTERİM



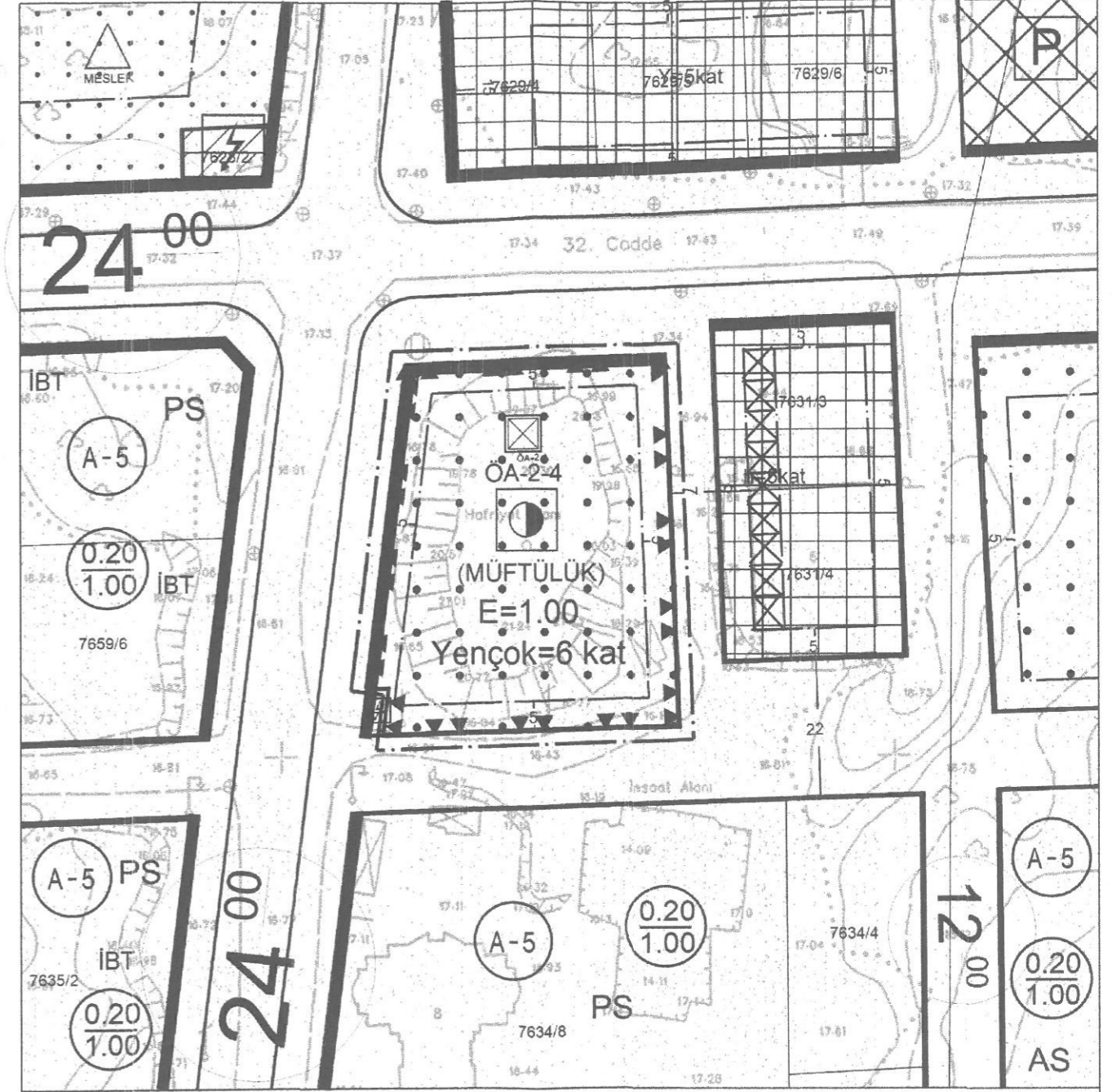
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



CAMİ



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



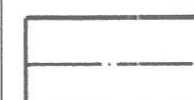
## GÖSTERİM



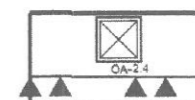
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



RESMİ KURUM ALANI  
(MÜFTÜLÜK)



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.4)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KONYAALTI) BELEDİYESİ  
ARAPSUYU MAHALLESİ

7632 ADA 2 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya , Büyükşehir (Konyaaltı) Belediyesi Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde, 7632 ada 2 parsel numaralı 2861 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazı konu alan ve O25-A-13-B-4-B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1 : Uydu fotoğrafında parselin konumu

**2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE**

Plan değişikliğine konu Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 7632 ada 2 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında Cami olarak planlı olmakla birlikte mevcutta bir yapı bulunmamaktadır.

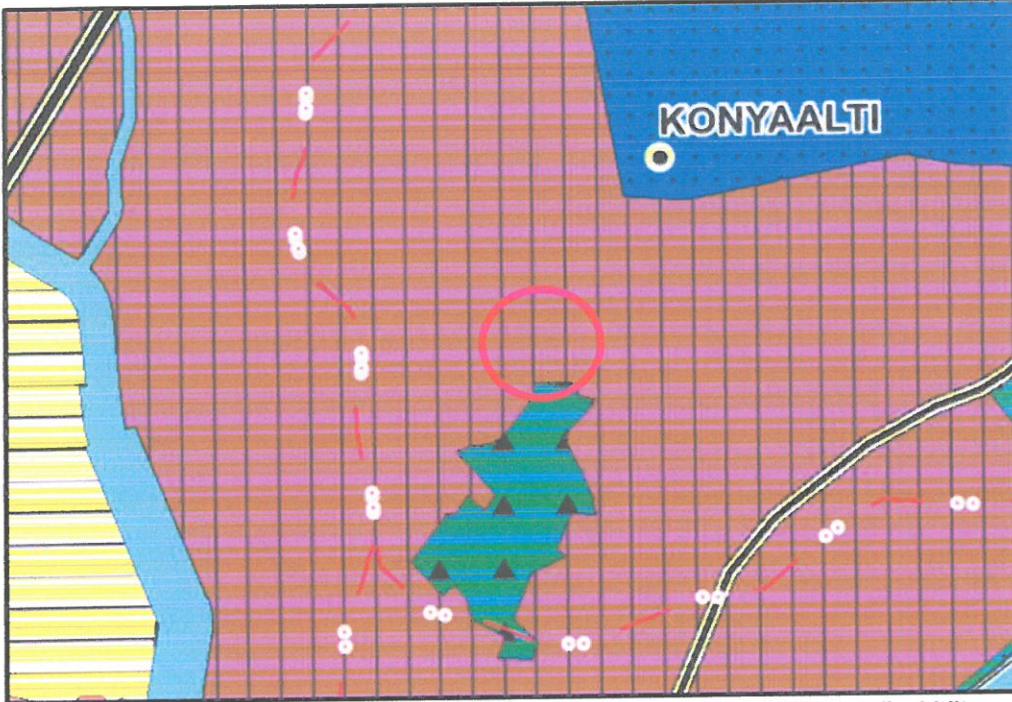
Parsel hazine mülkiyetinde olup, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 15.01.2021 tarih ve 93325 sayılı yazıları ile "Cami, Müftülük hizmet binası , Kur'an Kursu ve Dini Hizmetler Tesisi" olarak kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığı adına 2 (iki)yıl süreli ön tahsisi Müdürlük Makamının 15/01/2021 tarihli ve 72235 sayılı Olur'u ile uygun bulunmuştur.



### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

#### -Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

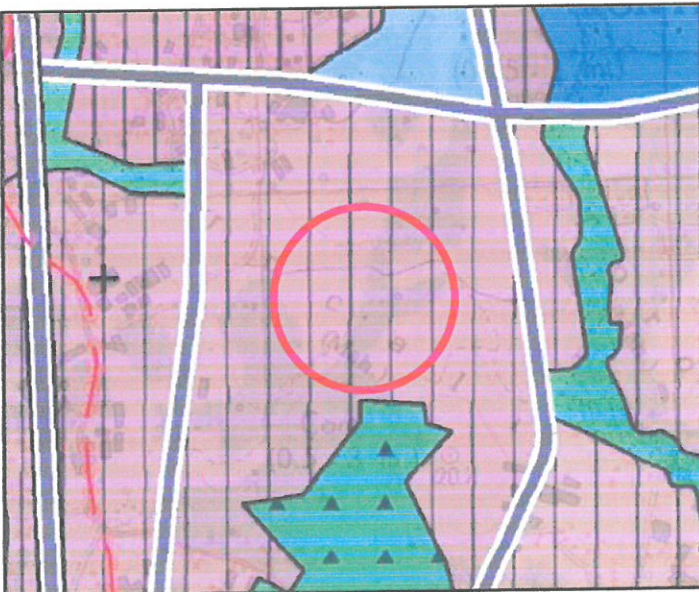
Planlama alanında , Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Yerleşik Alanı kullanımı kararı bulunmaktadır.



Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

#### -1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik ilçeleri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda planlama alanı Mevcut Konut Alanları sınırları içerisinde orta yoğunluk aralığında bulunmaktadır.

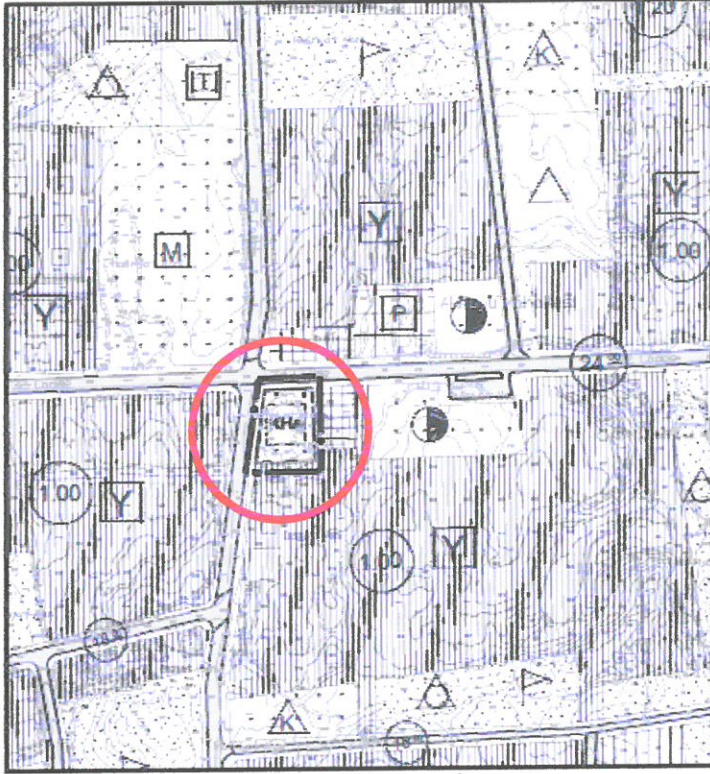


Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı



### -Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

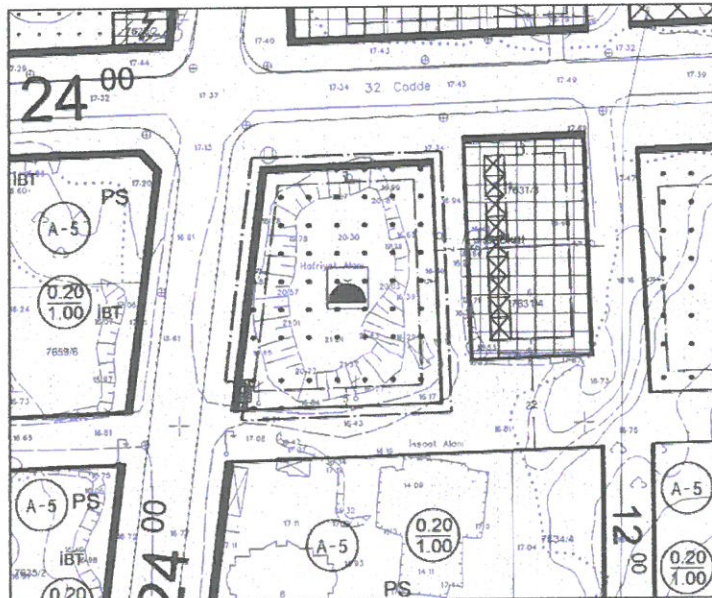
Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.2021 tarih ve 869 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu parsel "Planlama alanında ibadet tesisi de yapılabilir" plan notu ile Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmüştür.



Plan 3: Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

### -Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

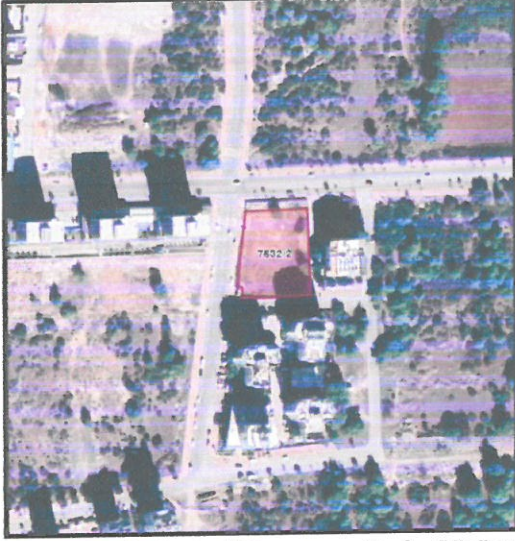
Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.02.2019 tarih 150 karar no ile onaylanmıştır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu parsel Cami olarak planlıdır ve her cepheden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi yer almaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

#### 4. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM ve JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT

Planlamaya konu Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisindeki 7632 ada 2 parsel içerisinde, mevcut hâlihazırda herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7632 ada 2 parsel, 2861 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

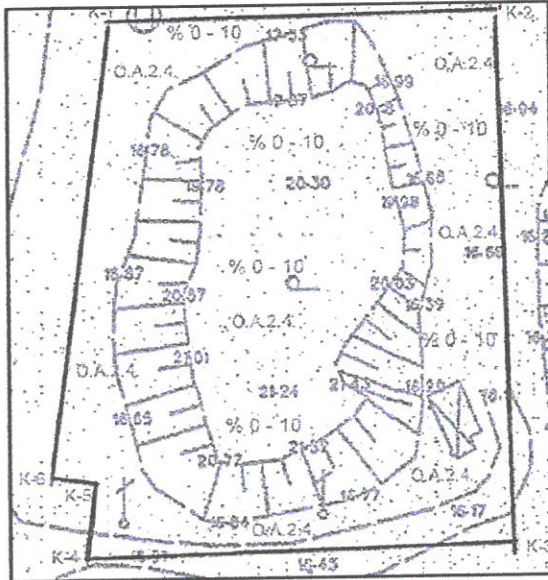


Resim 2 : Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü

#### -Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu

İnceleme alanının tamamı kaya biriminden oluşması ve açılan jeoteknik amaçlı sondajlardan alınan karotlardan elde edilen taşıma gücü değerlerinin 7.38 kg/cm<sup>2</sup>-15.90 kg/cm<sup>2</sup> aralığında olup, taşıma gücü, oturma ve şişme problemi beklenmemektedir. Ancak traverten biriminin litolojik ve yapısal özellikleri gereği erime boşluklarının sık bulunması, yüzey ve yağmur sularının traverten birimi bozucu, eritici ve dayanım düşürücü etkilerinden dolayı söz konusu alan yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar içerisinde tanımlanmış, eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında "ÖA-2.4" simgesi ile karakterize edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği alanına ait Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu 25.02.2022 tarihinde Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl müdürlüğüne onaylanmıştır.



Resim 3 : Onaylı Yerleşime Uygunluk Haritası (Ölçeksiz)



## 5. PLANLAMA KARARLARI

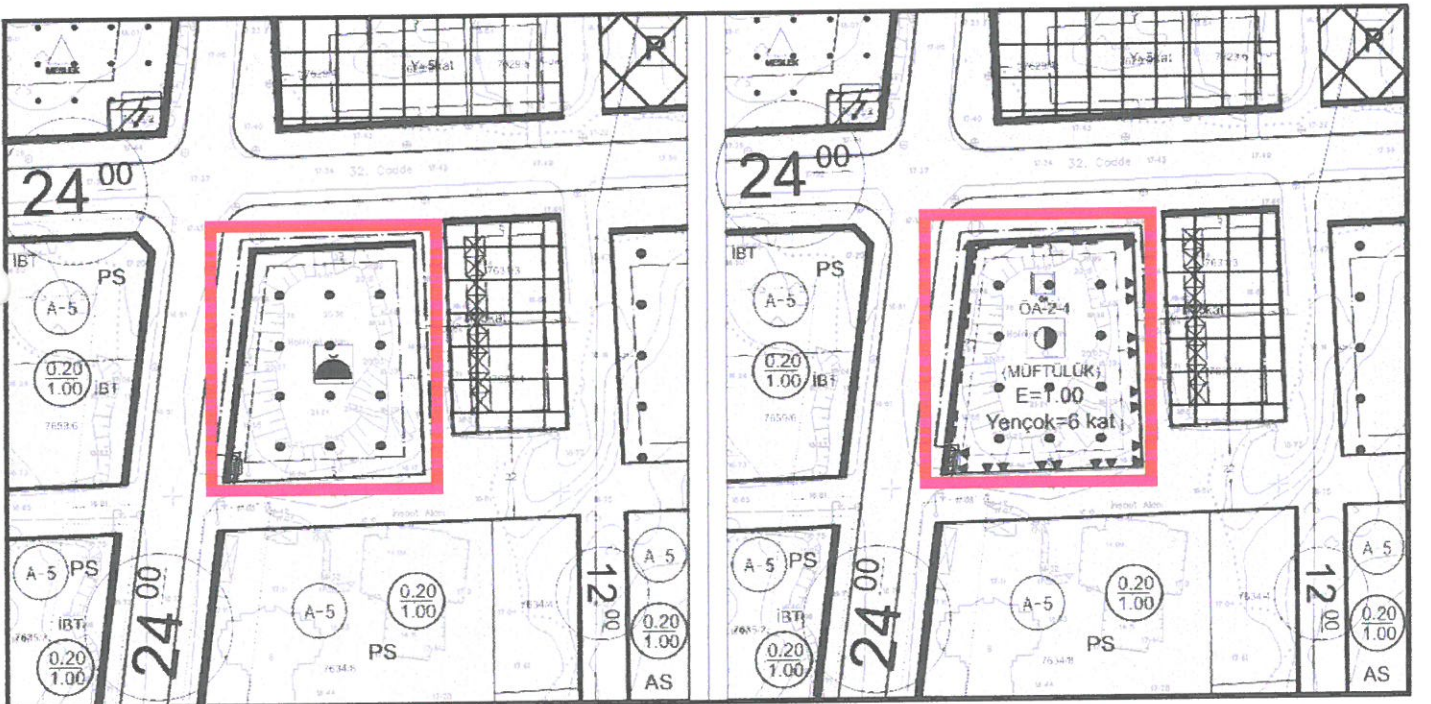
Söz konusu parsel, Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisindeki 7632 ada 2 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Planlama alanında ibadet tesisi de yapılabilir" plan notu ile Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmüş olup, mevcutta bir yapı bulunmamaktadır.

Antalya İlimizin gözde ilçelerinden biri olan Konyaaltı'nda Bölgeye ve Antalya İl bütününe hizmet etmek amacı ile Mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz için tahsis talebinde bulunulmuş ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 15.01.2021 tarih ve 93325 sayılı yazısında "İmar planında cami yeri olarak planlanmış olan 2.861,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti Hazineye ait 7632 ada 2 parsel numaralı taşınmazın "Cami, Müftülük Hizmet Binası, Kur'an Kursu ve Dini Hizmet Tesisi" olarak kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığı adına 2 (iki) yıl süreli ön tahsisi, Müdürlük Makamının 15/01/2021 tarihli ve 72235 sayılı Olur'u ile uygun görülmüştür." Denilmektedir.

Diyanet İşleri Başkanlığı Antalya İl Müftülüğünün ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda söz konusu parsel , başlangıçta sadece Konyaaltı İlçe Müftülüğü ve hizmet tesisleri yapılması öngörülmekte iken , parselin konumu ve özellikleri yönüyle de uygunluğu İl Müftülüğü tarafından değerlendirilerek, parselde uygun şekilde tasarlanacak mimari proje ile hem Konyaaltı İlçe Müftülüğü hem de Antalya İl Müftülüğü hizmet binası ve ortak kullanılabilir çok sayıda faaliyetin ortak kullanım alanları ile bütüncül bir proje yapılması öngörülmektedir.

Böylece parsel üzerine İl ve İlçe Müftülük Hizmet Binası ile Cami ve diğer dini hizmet tesislerinin yapımı amaçlanmaktadır.

Belirtilen amaç doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak 7632 ada 2 parsel Resmi Kurum Alanı (Müftülük) olarak planlanmıştır.



Plan 5 : Mevcut Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)



Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

#### PLAN NOTLARI :

1. Planlama alanında Cami de yapılabilir.
2. Planlama alanında E=1.00 , Yençok =6 kat'tır.
3. Planlama alanında bloklar arası mesafe şartı aranmaz.
4. Parselde sadece cami ve minare yapısı emsal dışında olup , kubbe ve minare yüksekliği nedeniyle (Yençok) yükseklik kısıtlamalarına da tabi değildir.
5. Parselde çekme mesafesi içerisinde otopark rampası yapılabilir.
6. Plan Değişikliğine Konu Alana Ait 28.09.2011 Ve 102732 Sayılı Genelge Gereğince 25.02.2022 Tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce Onaylanan "Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 7632 Ada 2 Parsel 0.286 Ha Alanda İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Hükümlerine Uyulacak Olup, Raporda Planlama Alanı Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Sorunlu Alanlar (Öa-2.4) Olarak Değerlendirilmiştir.

Bu Alanlarda;

- Projeye esas zemin etüt çalışmalarında; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerden kaynaklanacak yükler de hesap edilerek travertenin gözenekli yapısından kaynaklı erime boşlukları içermesi nedeniyle oluşabilecek problemleri önleyecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve belirlenen bu önlemler alındıktan sonra proje uygulamasına gidilmelidir.
- Mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey sızıntı sularının projeye esas yapıları etkisine karşı, drenaj sistemi uygulanmalıdır.
- Yapılan çalışmalarda traverten biriminde yer yer erime boşlukları gözlenebileceği hesap edilerek zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir.
- Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttıracağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanında bulunan parsel/bina bazında yapılacak olan zemin etütlerinde traverten birimde yer alan erime boşlukları detaylı olarak (jeo radar vb. yöntemlerle) belirlenmeli ve inşaat aşamasında proje müellifi tarafından gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

Saygılarımızla arz ederiz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
	MD Tarihi: 30.11.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3468 Üye: AYŞEGÜL ATAK (1169)
ZK369G35	
<small>Tükensiz bilgiler verilen planlara san. baltelenen yerdeki planların. Özdenize kayıt ve denetimli bulundukları sürece her türlü işlemde haklarında değişiklikler. İşlemde herhangi bir imzaya ilişkin. Durumları kaydedilerek. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr