



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



Sayı : E-90852262-105.03-163066

09.06.2022

Konu : Konyaaltı İlçesi Uncalı Mah, 20258 ada 2, 4 parseller, 20259 ada 2, 3 parseller UİP değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.06.2022 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2, 4 parseller ile 20259 ada 2 parsel ve 3 parselin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve çevresinin düzenlenmesine 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: 5JxGhI-kSowm7-qagYID-7MfNAB-z2C9b+ou 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>HAZİRAN:</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 Müdürlüğünün 26/05/2022 tarih ve 2364 sayılı yazısı.			
<b>ÖZÜ</b>	İlçemiz Arapsuyu Mahallesi tapulamasına kayıtlı Uncalı Mahallesi 20258, 20259 adalar ve çevresine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy çokluğuyla kabul edilmiştir.		
<b>GÜNDEM NO</b>	16	<b>KARAR NO</b>	79

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

“Başkanlık Makamına;

Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Arapsuyu Mahallesi tapulamasına kayıtlı Uncalı Mahallesi 20258, 20259 adalar ve çevresine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği dosyası yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/05/2022 tarih ve 2364 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>	72
<b>Müdürlüğü</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Uncalı Mahallesi 20258 ada 2,4 ve 20259 ada 2,3 parseller ve çevresine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.	

Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Uncalı Mahallesi 20258 ada 2,4 ve 20259 ada 2,3 parseller ve çevresine yönelik yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu alan Uncalı Mahallesi 20258 ada 4 parsel, 20259 ada 2 parsel, Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'na; 20258 ada 2 parsel, 1246 sokağa; 20259 ada 3 parsel, 1240 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. 20258 ada 4 parsel ile 20259 ada 2 parselin batı yönünde Uncalı Semt Pazarı yer alırken; 20258 ada kuzey yönünde ise Hasan Talşık Parkı bulunmaktadır.

Bahse konu taşınmazların konumlu olduğu bölge, arazi yapısı açısından incelendiğinde; konut ve ticaret kullanımlarıyla kısmen yapılaştığı; mülkiyet yapısı açısından incelendiğinde, Uncalı Mahallesi 20258 ada 2 ve 20259 ada 2 parseller Konyaaltı Belediyesi, 20258 ada 4 ve 20259 ada 3 parseller ise Konyaaltı Belediyesi ve vatandaş mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

**ASLI GİBİDİR**

Planlamaya konu taşınmazlar, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Açık Spor Tesis Alanı” olarak planlı olup; Uncalı Mahallesi 20258 ada 2 parsel 756 m<sup>2</sup>, 20258 ada 3 parsel 6784 m<sup>2</sup>, 20259 ada 2 parsel 3092 m<sup>2</sup>, 20259 ada 3 parsel 7014 m<sup>2</sup>, toplamda ise planlama konusu 17646 m<sup>2</sup> yüzölçümlü bir alanı kapsamaktadır.

İmar uygulaması neticesinde Kamu Ortaklık Payı’ndan(KOP) tescil edilen planlama alanı; kamulaştırma bedellerinin yüksek, mülkiyetlerin çok hisseli oluşu, Konyaaltı Belediyesi ve vatandaşlar arasında uzun süren veya Belediyemiz aleyhine neticelenen kamulaştırma davaları nedeniyle imar planındaki amacına uygun yapılaşamamasına bağlı olarak kentin estetik değeri olumsuz etkilenmiş, atıl durumda kalmış ve kamu kullanımına açılmamıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 12. maddesinde, imar planlarında açık semt spor alanlarına yönelik nüfusun yaya olarak erişebileceği mesafeler ile ilgili belirtilen hususlar dikkate alındığında; İlçemiz yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, nüfusun yaya olarak erişebileceği yeterli büyüklükte ve sayıda birçok semt spor alanlarının bulunduğu görülmektedir. Bu çerçevede, planlamaya konu Uncalı Mahallesi 20258 ada 2,4 ve 20259 ada 2,3 parseller, yüksek kamulaştırma bedellerini bertaraf etmek, kent silueti ve estetiğini olumsuz etkileyen atıl arazi yapıların önüne geçerek sağlıklı bir çevre oluşturmak ve kentte yaşayan nüfusun yaşam kalitesini artırmak amacıyla, Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile “Belediye Hizmet Alanı’na dönüştürülmüştür.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumluluğunu sağlamak, belediye tarafından kamusal hizmet birimleri, sosyal ve kültürel faaliyet alanları, açık ve kapalı spor alanlarının yer alabileceği bir sosyal altyapı alanı oluşturmak amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile; batıda söz konusu taşınmazlar birleştirilerek oluşturulan ada “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanırken; “Belediye Hizmet Alanı olarak belirtilen alanda sosyal ve kültürel yaşamın ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile kreş, yurt, kurs, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar, açık veya kapalı yüzme havuzu, açık spor alanı, kapalı spor salonu, sporcu konaklama üniteleri ile bu fonksiyonlara hizmet verecek yeme içme üniteleri, teşhir alanları ve ticaret üniteleri yapılabilir, yapı yükseklik kararı  $Y_{en\check{c}ok}=14.50$  m ve Belediyesince yapılacak/yaptırılacak mimari projesine göre uygulama yapılacaktır, Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü’nün 28.01.2022 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır” ibareleri plan hükmü olarak eklenmiştir. Ayrıca jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlar plan kararı olarak işlenmiş olup, ASAT Genel Müdürlüğü, AFAD Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü’nün uygun görüşleri alınmış, Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğü 01.08.2013 tarih 13248 sayılı yazısı ile imar planlarında yer alan spor alanlarının kaldırılmasına yönelik muvafakat ettiğini belirtmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun görüş ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli, 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.

Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR



Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Arapsuyu Mahallesi tapulamasına kayıtlı Uncalı Mahallesi 20258, 20259 adalar ve çevresine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; Ak Parti grubundan Meclis Üyeleri Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU ve Mahmut AHI'nın ret oyuna karşın, MHP grubundan Kazım BUYRUK'un, İYİ Parti grubundan Meclis Üyeleri Mustafa ÇOLAK ve Meryem GÖKAY BALKIÇ'ın, CHP grubundan Meclis Üyeleri Şafak OTUZALTI, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Hasan KIRAZ, Özgür ERDOĞAN, İlder AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Erkan ÖZTUNÇ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Tuğba ERKE BOSTAN ve Meclis 1. Başkan V. Şevket KORKUT'un kabul oylarıyla; oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

Şevket KORKUT  
Meclis 1. Başkan V.

İlder AYDIN  
Divan Kâtibi

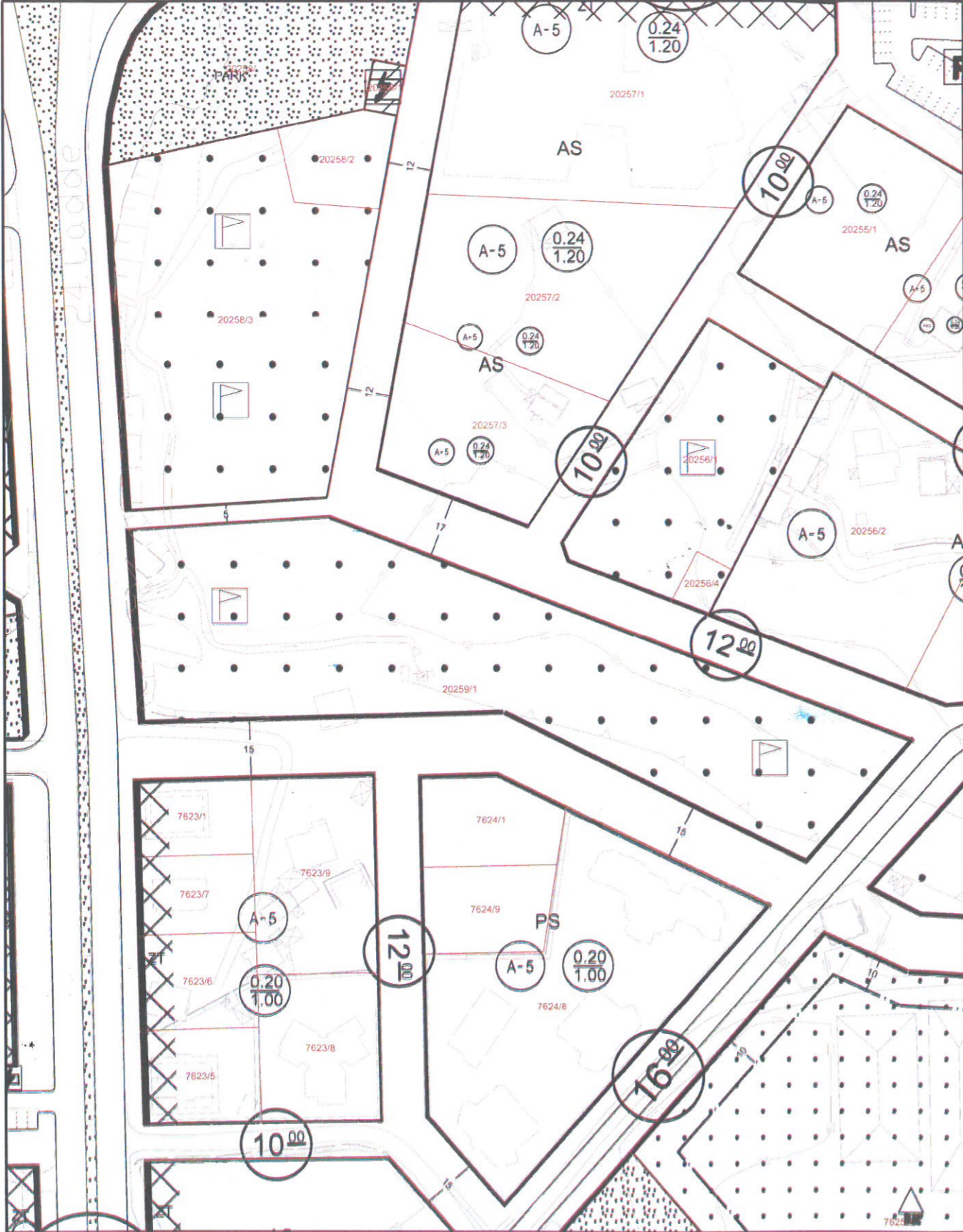
Hasan AKKOYUN  
Divan Kâtibi

ASLI GİBİDİR  
Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

# KONYAALTI BELEDİYESİ

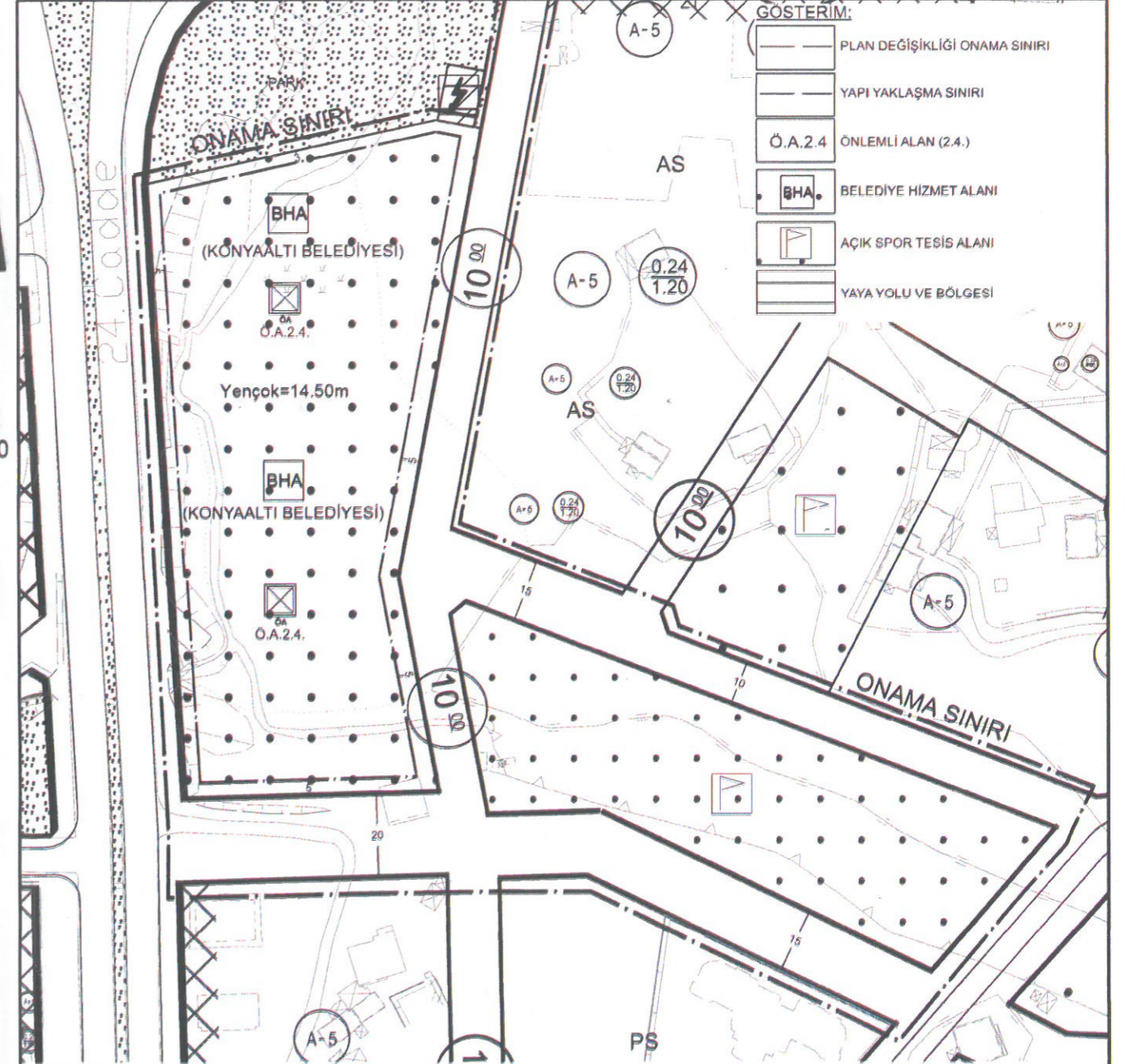
PAFTA NO : O25A13B1D - 4A  
ADA/PARSEL : 20258/2, 20258/3, 20259/2, 20259/3 VE ÇEVRESİ

MEVCUT PLAN



# 1/10000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	Ö.A.2.4. ÖNLEMLİ ALAN (2.4.)
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	AÇIK SPOR TESİS ALANI
	YAYA YOLU VE BÖLGESİ

- PLAN NOTU:**
- BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA SOSYAL VE KÜLTÜREL YAŞAMIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACI İLE KRES, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MUZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR, AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK VEYA KAPALI SPOR SALONU, SPORÇU KONAKLAMA ÜNİTELERİ İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.
  - BELEDİYESİNCE YAPILACAK/YAPTIRILACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
  - ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.01.2022 TARİH VE 51741 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
  - DBİ 13. BÖLGE E.1940191 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
  - AFAD İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN E.221384 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
  - ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.01.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAK RAPOR KAPSAMINDA:
    - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
    - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
    - PARSEL YAPILACAK İNŞAİ FAALİYETLER ÖNCESİ PARSEL/BİNA ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANILACAK VE RAPORA İSTİNADEN ZEMİNDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANILACAKTIR.
    - PARSEL VE ÇEVRESİNDE YERALTI VE YERÜSTÜ SULARINA İLİŞKİN DRENAJ HATLARI YAPILACAKTIR.
    - PARSEL/BİNA BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ, TEMELLERİN OTURACAĞI SEVİYELER, ORTUMA, TAŞIMA GÜCÜ, ŞİŞME VB MÜHENDİSLİK PARAMETRELERE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ UNCALI MAHALLESİ  
20258 ADA 2,4 PARSELLER, 20259 ADA 2,3 PARSELLER VE ÇEVRESİNE YÖNELİK HAZIRLANAN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu parseller; Konyaaltı İlçesi Uncalı Mahallesi sınırları içerisinde 20258 ada 4 (eski 3 parsel) parsel ve 20259 ada 2 parsel Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'na, 20258 ada 2 parsel 1246 sokağa, 20259 ada 3 parsel ise 1240 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parseller O25A13B1D-4A nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.



*Planlama Alanı Halihazır ve Uygu Görüntüsü*

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

Söz konusu parseller halihazırda boş durumdadır. Söz konusu parsellerin konumlu olduğu bölge yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumda, konut ve ticaret alanlarının yer aldığı bir bölge niteliğindedir.

**3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI**

Plan değişikliği kapsamında mevcut imar planı koşulları ve mülkiyet durumu itibari ile kamulaştırma problemlerinin çözülerek kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek nitelikte Belediye Hizmet Alanı oluşturulması amaçlanmaktadır.

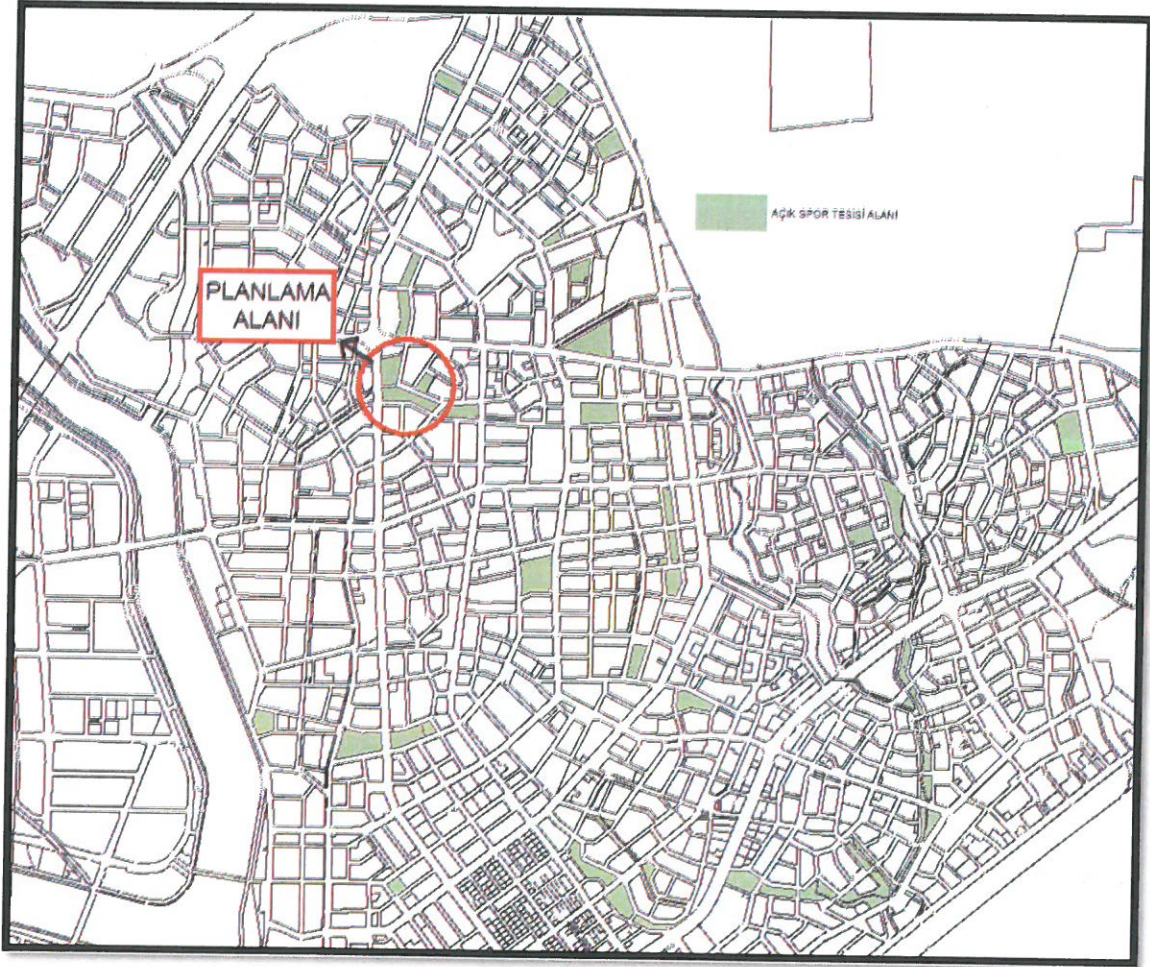
**4. PLANLAMA KARARLARI**

Planlama konusu parsellerden 20258 ada 2 parsel ve 20259 ada 2 parsel Konyaaltı Belediyesi, 20258 ada 4 (eski 3 parsel) parsel Konyaaltı Belediyesi ve vatandaş, 20259 ada 3 nolu parsel ise vatandaş mülkiyetinde bulunan, yürürlükteki meri imar planlarında Açık Spor Alanı olarak planlanmış alanlardır. Bu alanlar bölge imar planları ve uygulamaları neticesinde KOP (Kamu Ortaklık Payı)'ından tescil edilen alanlar niteliğindedir.

Söz konusu parsellerin mevcut imar planı fonksiyonu ve mülkiyet durumu göz önüne alınarak, ilçe ve mahalle bazında yapılan incelemelerde açık spor alanı olarak planlanmış alanların tamamının Kamu Ortaklık Payı (KOP) olarak tescil edildiği görülmektedir. Konyaaltı İlçe genelinde toplam 90 adet açık spor

alanı bulunmakta olup bunların toplam büyüklükleri yaklaşık 460.000 m<sup>2</sup>'dir. Kamu Ortaklık Payı ile oluşturulan kamusal alanlar yıllar içerisinde yüksek arsa değerleri, çok fazla hisseli mülkiyetlerin olması ve imar planı fonksiyonu gereği atıl durumda kalmış alanlar haline gelmesine neden olmuştur. Yüksek arsa bedelleri vatandaş ile ilgili belediyeleri uzun süren kamulaştırma davalarına maruz bırakmış, sonuçlanan davalar ise belediyelerce ödenmesi mümkün olmayan yüksek kamulaştırma bedellerine bağlı olarak mali sıkıntılara sebep olmuştur.

Söz konusu parsel, yakın çevresi ve komşu mahalleler incelendiğinde bu tarz alanların yoğun olduğu ve halihazırda boş, atıl durumda kaldıkları, kentsel boşluk niteliğinde oldukları görülmektedir. Son yıllarda yapılan imar uygulama yönetmeliklerindeki düzenlemeler ile bu alanlarda artık DOP kesintisi ile karşılanırsa da, geçmiş uygulamalar neticesinde KOP'tan elde edilen bu alanlar ile ilgili yasal bir düzenleme bulunmadığından belediyeler nezdinde çözümsüz problemlere, kentsel gelişim anlamında ise boş, atıl alanların oluşmasına neden olmaktadır. Bu sebeple söz konusu parsellerin konumu itibari ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerince yürüme mesafesinde benzer birçok spor alanı olmasından dolayı, kamulaştırma yükü olmadan bir diğer kamusal hizmet alanı olan belediye hizmet alanı olarak değiştirilmesi planlanmaktadır.



### Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Açık Spor Alanları Dağılımı

Açık spor tesisi alanları Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde spor ve oyun ihtiyacını karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanları olarak sosyal altyapı başlığı altında tanımlanmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ise Sosyal Altyapı Alanları olarak; "Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir." olarak tanımlanmaktadır.

Bu alanlar tanımı itibari ile günümüzde belediyeler ve kamu idareleri tarafında düzenlenen alanlardır. Bu nedenle kamulaştırma problemi yaşanan bu atıl alanlarda belediye eli ile belediye hizmet alanı altında da bu faaliyetlerin yürütülebilmektedir. Söz konusu alanda da belediye tarafından kamusal hizmet birimleri, sosyal ve kültürel faaliyet alanları, açık ve kapalı spor alanlarının yer alabileceği bir sosyal altyapı alanı oluşturulması ve hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama konusu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek nitelikte kapalı ve açık yüzme havuzunun yer alacağı bir kompleksin oluşturulması amaçlanmaktadır. Mevcut imar planında tanımlanan açık spor tesis alanı tanımı kapsamında bu kompleks yapılamamaktadır. Söz konusu alanda mevcut imar planı kararı ile aynı şekilde bir spor tesisinin hayat geçirilmesi hedeflenmektedir. Kapalı yüzme havuzu faaliyetlerinin yapılabileceği bir projenin oluşturulması amacı ile Belediye Hizmet Alanı fonksiyonuna dönüştürülmektedir. Mevcut imar planı kararında yer alan spor tesisi kullanımı gibi kamu yararı bulunan bir spor tesisinin oluşturulması hedeflenmektedir.

Diğer taraftan imar planlarında yer alan spor alanlarına ilişkin olarak Gençlik Spor Genel Müdürlüğü'nün Antalya Valiliği'ne hitaben 01.08.2013 tarih ve 13248 sayılı yazısında mülkiyeti vatandaşa ait olan taşınmazlardan imar planında spor alanı olarak ayrılan parsellerde kamulaştırmaz el atma davaları ve uzlaşma taleplerinin olduğu, üzerinde tesis bulunmayan parsellerde taleplerin red edildiği ve bu alanların imar planında spor alanından çıkarılmasına muvafakat edildiği bildirilmektedir. Söz konusu yazıya istinaden atıl durumda kalan bu parsellerin farklı fonksiyonlara dönüşümü belediyeler ve Gençlik Spor Bakanlığı'nın kamulaştırma davaları ve yüksek kamulaştırma bedelleri yönünden çözüm oluşturacaktır.

Planlama konusu parsellere ilişkin olarak ASAT Genel Müdürlüğü'nün 24.01.2022 tarih ve 51741 sayılı yazısında;

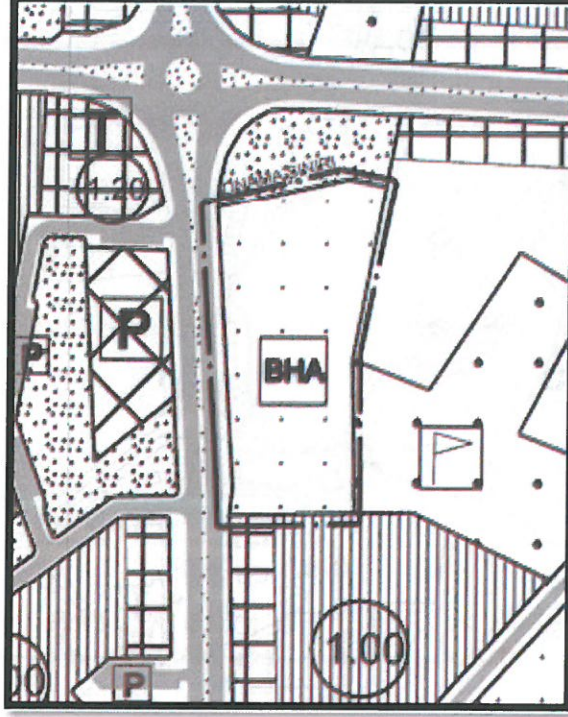
- Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik, Antalya Duraliler Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlan ve Antalya Su ve Atıksu Genel Müdürlüğü'nün Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'ne belirtilen hükümlere uyulması,
- Görüş sahası içerisinde bulunan iletim hattının korunması,
- Akifer veriminin negatif etkileyecek faaliyetler yapılmaması, sızdırmazlık tam olarak sağlanması ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortama bırakılmaması,
- Eysel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınması, yarıca katı atıklar için gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması koşulları ile sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Planlama konusu alan parsellere ilişkin olarak DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün E.1940191 sayılı yazısında imar planı revizyon sahasında herhangi bir tesis ve proje bulunmadığı, her türlü mahalle içi yağmur suyu drenajı çalışmalarının ilgili kurum/kuruluş tarafından yapılması şartı ile sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



Planlama konusu parsellere ilişkin imar çalışmalarına altlık oluşturacak imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporuna istinaden AFAD İl Müdürlüğü'nden alınan E.221384 sayılı yazısında "Afete Maruz Bölge" bulunmadığı belirtilmektedir. Konu yazıda alanda yapılacak faaliyetlerde Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması şartı ile sakinca bulunmadığı belirtilmektedir.

Söz konusu 20258 ada 2 ve 4 (eski 3 parsel) parsel ile 20259 ada 2 ve 3 parsellerdeki Açık Spor Alanı'nın Belediye Hizmet Alanı'na dönüşmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce onaylanmıştır.



**Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile onaylanan  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

Yukarıda açıklanan gerekçeler ve üst ölçekli nazım imar planına istinaden 20258 ada 2, 4 (eski 3 parsel) parseller, 20259 ada 2 parsel ile 20259 ada 3 nolu parselin bir kısmı Belediye Hizmet Alanı olarak, 20259 ada 3 nolu parselin doğu kısmı ise mevcut plan kararı olan Açık Spor Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu parsel üzerinde projelendirilecek Belediye Hizmet Alanı kat yüksekliği  $Y_{en\check{c}ok}=14.50$  m. olarak belirlenmiştir. Parselin konumlu olduğu bölge kat rejimine bakıldığında konut alanlarının genel itibari ile 5 kat (17.50 m.) olarak planlandığı görülmektedir. Bölge kat rejimi de dikkate alınarak, kat yüksekliği rejimini aşmayacak şekilde parselde yapılacak tesisin yüksekliği  $Y_{en\check{c}ok}=14.50$  m. olarak belirlenmiş ve imar planına yansıtılmıştır.

Plan değişikliğine konu parsellere ilişkin olarak hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu, Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.01.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu alanda yapılan incelemede önlem alınabilecek nitelikte erime boşlukları açısından sorunlu alanlar olarak tespit edilmiş ve hâkim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan traverten birim olması sebebiyle ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4. olarak değerlendirilmiştir ve "ÖA-2.4." simgesi ile gösterilmiştir.

Yukarıda açıklanan gerekçeler kapsamında halihazırda kamulaştırma problemleri ile atıl duruma düşen alanın, yürürlükteki imar planı kararı ile eşdeğer, kamu yararına bir spor kompleksi oluşturulması amaçlanmaktadır.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

#### **PLAN NOTU:**

1.BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA SOSYAL VE KÜLTÜREL YAŞAMIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACI İLE KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR, AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK VEYA KAPALI SPOR SALONU, SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.

2.BELEDİYESİNCE YAPILACAK/YAPTIRILACAK MİMARİ RPOJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

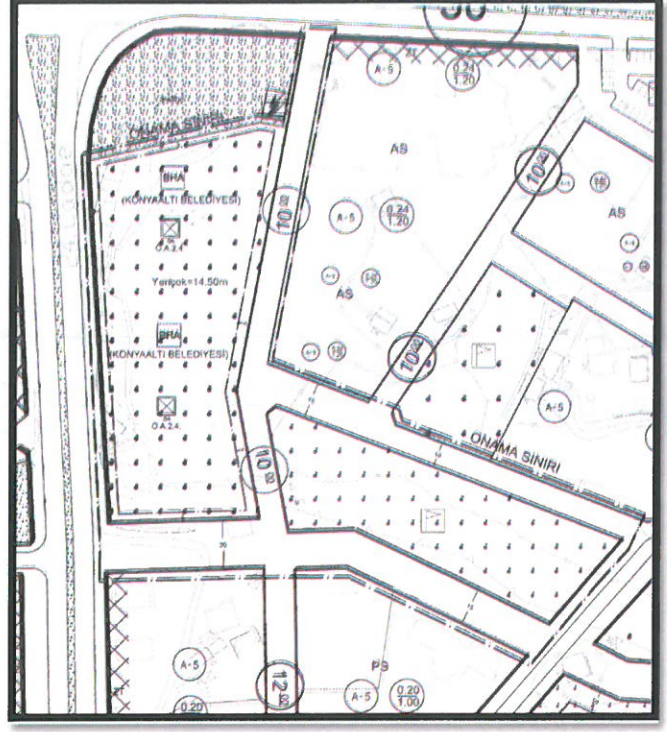
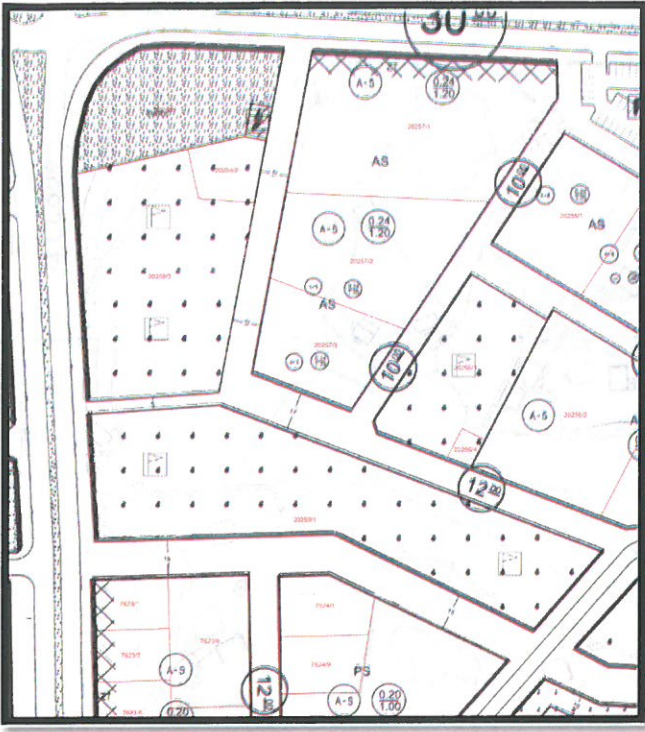
3.ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.01.2022 TARİH VE 51741 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

4.DSİ 13. BÖLGE E.1940191 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

5. AFAD İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E.221384 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6.ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.01.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, RAPOR KAPSAMINDA;

- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PARSEL YAPILACAK İNŞAİ FAALİYETLER ÖNCESİ PARSEL/BİNA ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLATILACAK VE RAPORA İSTİNADEN ZEMİNDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANILACAKTIR.
- PARSEL VE ÇEVRESİNDE YERALTI VE YERÜSTÜ SULARINA İLİŞKİN DRENAJ HATLARI YAPILACAKTIR.
- PARSEL/BİNA BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ, TEMELLERİN OTURACAĞI SEVİYELER; ORTUMA, TAŞIMA GÜCÜ, ŞİŞME VB MÜHENDİSLİK PARAMETRELERE GÖRE BELİRLENECEKTİR.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

**ANTALYA** PLANLAMA VE GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.  
Altınkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4  
Konyaaltı, ANTALYA - GSM:0532 398 35 14  
Antalya Kurumlar V.D:070072318

**M. Alcan DAL**  
Şehir Plancısı  
Dip. No: 2812913 Önl. Sic. No: 5948

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