



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.01.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Arapsuyu Mahallesi, 21540 ada 3 parsel ve çevresinin Otopark Alanından, Belediye Hizmet Alanına (Büyükşehir Belediyesi) dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Arapsuyu Mahallesi, 21540 ada 3 parsel ve çevresinin Otopark Alanından, Belediye Hizmet Alanına (Büyükşehir Belediyesi) dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN



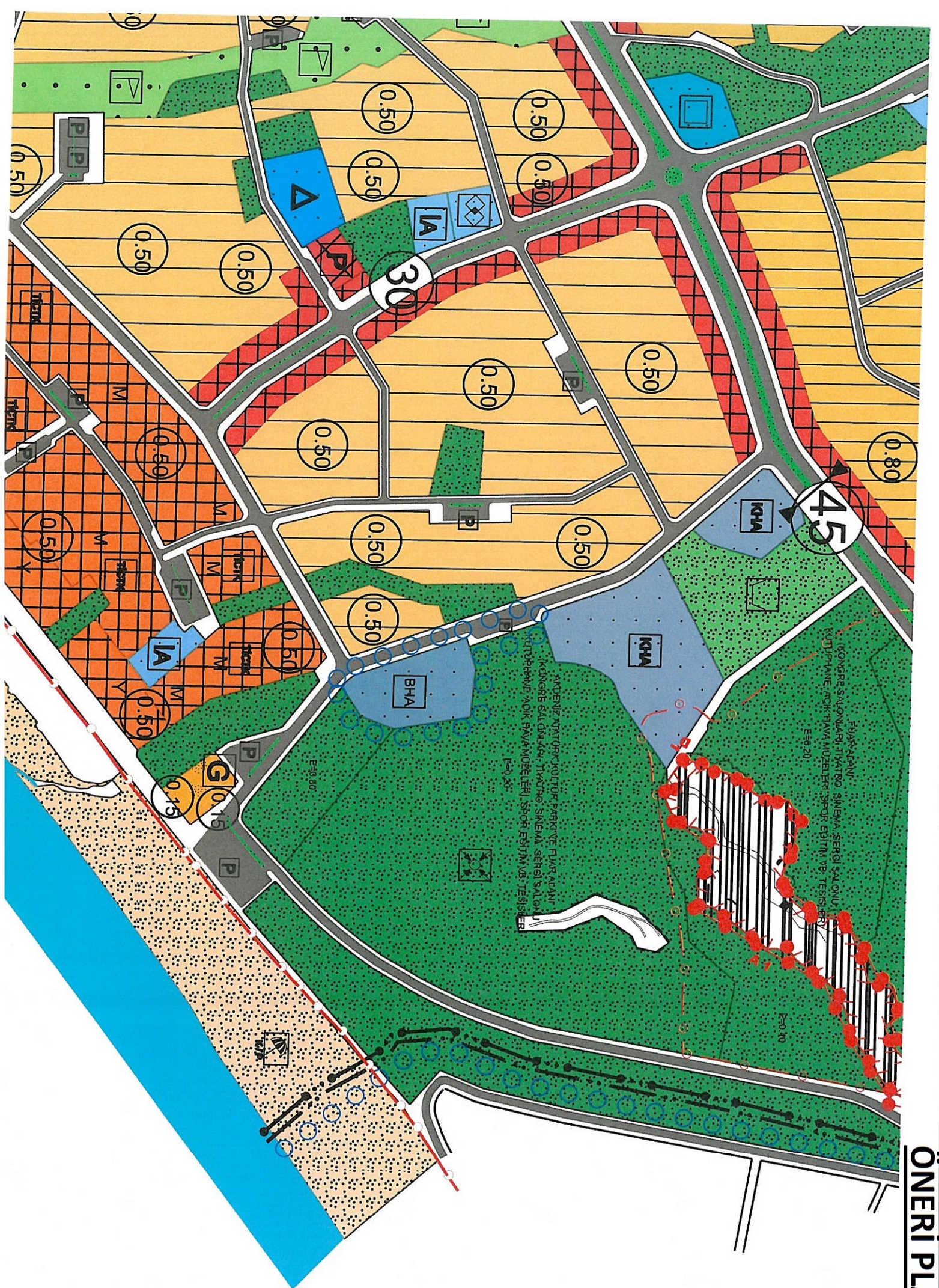
FUVAŞANLIK
KONGRE SALONLARI, TİYATRÖ, SİNEMA, SERGİ SALONU,
KUTUPHANE, MÜZEHANE, MÜZELERİ, SPOR GÜLMÜ VE TESİSLERİ
E-0920

ANDENİZ AVIATÖRİK KÜLTÜR PARKI VE FUAR ALANI
KONFERANS SALONU, TİYATRÖ, SİNEMA, SERGİ SALONU,
KUTUPHANE, MÜZEHANE, MÜZELERİ, SPOR GÜLMÜ VE TESİSLERİ
E-028

E-0980

E-030

G
0.15
0.16



ÖNERİ PLAN

FİYAR ALAN
 İKONFERANS SALONU, TİYATRO, SINEMA, SERGİ SALONU,
 KÜTÜPHANE, AKOR HAVA MÜZELERİ, SPOR EĞİTİM VE TESİSLERİ
 E=0.20

AĞDENE AKTİFİK KÜLTÜR PARKI VE FİYAR ALAN
 KONGRE SALONU, TİYATRO, SINEMA, SERGİ SALONU,
 KÜTÜPHANE, AKOR HAVA MÜZELERİ, SPOR EĞİTİM VE TESİSLERİ
 E=0.20

E=0.30

E=0.10

0.75

0.50

0.50

0.50

0.50

0.50

0.50

0.50

0.50

0.50

0.50

0.50

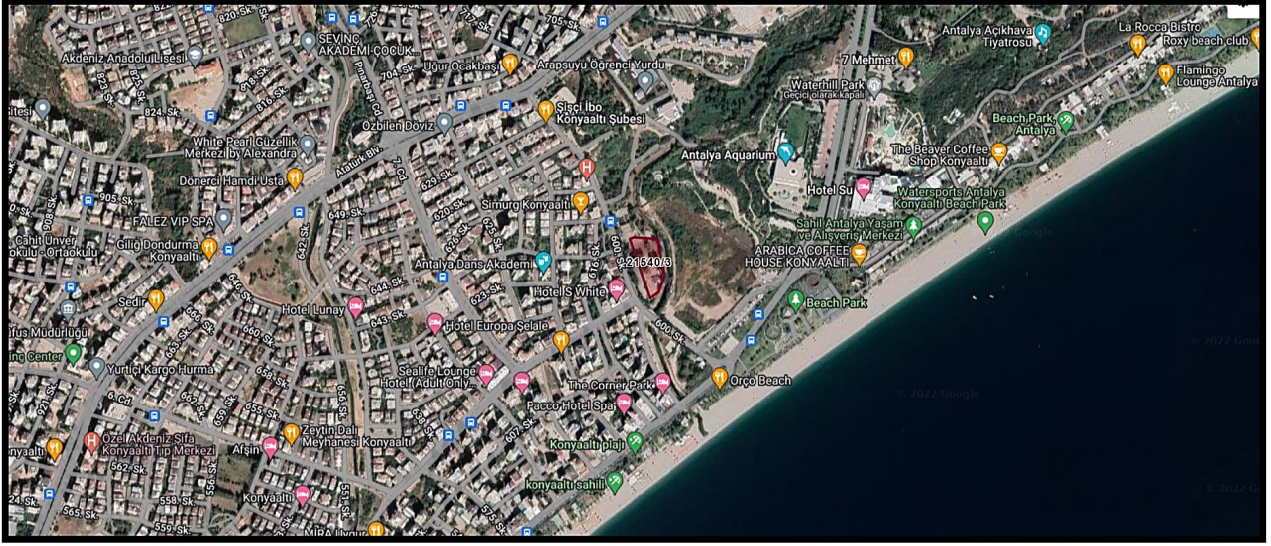
0.50

0.50

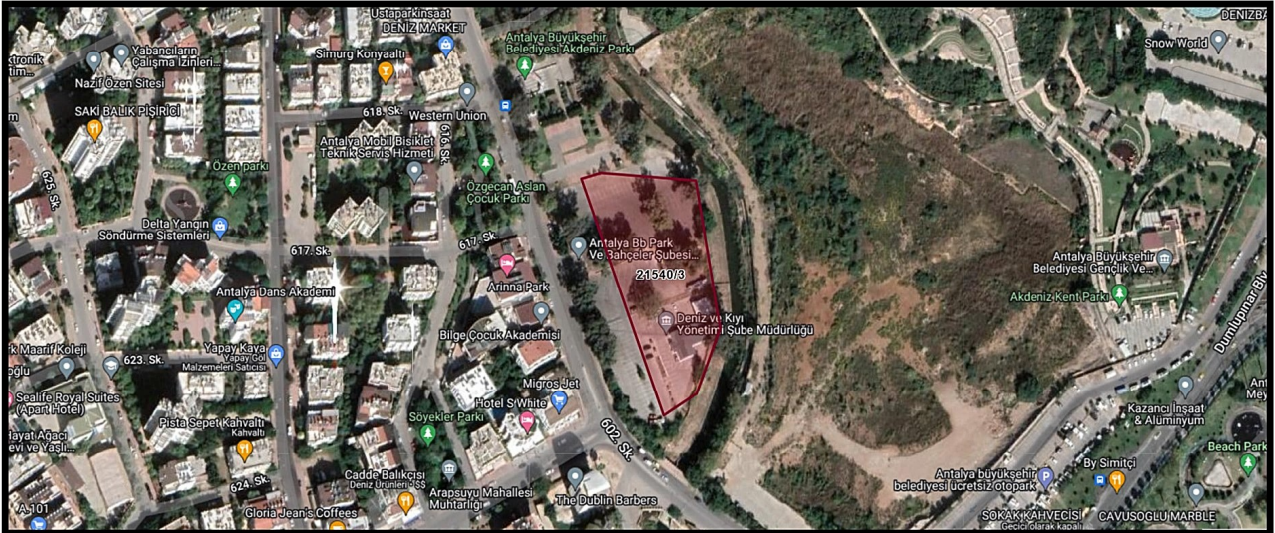
KONYAALTI İLÇESİ, ARAPSUYU MAHALLESİ, 21540 ADA 3 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı O25A14A Nazım ve O25A14A4C - O25A14A4D Uygulama imar paftasında yer alan Antalya İli, Konyaaltı İlçe Belediyesi sınırları içerisinde Arapsuyu Mahallesi, 21540 ada 3 parsel ve çevresini kapsamaktadır (Şekil 1 - Şekil 2). Planlama alanı yaklaşık 12000 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi (Yakın)

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama bölgesi Konyaaltı İlçe Belediyesi sınırları içerisinde Arapsuyu Mahallesi yer almaktadır. Bahsi geçen alan dünyaca ünlü Konyaaltı plajı ve sahiline yaya yürüme mesafesi içerisinde bulunduğundan yoğun turizm baskısı altında bulunmaktadır.

Konyaaltı sahili boyunca oluşan turizm baskısına hitap eden yeteri kadar otel, pansiyon, cafe, sosyal alanlar vb. bulunmaktadır. Bölgeye yoğun şekilde gelen yerli ve yabancı turistlerin konaklama hizmetini yerine getirecek otel ve pansiyon alanları bulunmakta iken, son zamanlarda popülerliği oldukça artan Karavan Turizmine yönelik herhangi bir alan bulunmamaktadır.

Bu sebeple özellikle planlama bölgesi ve çevresine Karavanları ile gelen yerli ve yabancı turistlerin Karavanlarını park edeceği uygun ve güvenli bir alan bulunmadığından, mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesine ait söz konusu Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 21540 ada 3 parsel ve çevresi bu amaca hizmet edecek nitelikte planlanması amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda; Konyaaltı İlçe Belediyesi sınırları içerisinde Arapsuyu Mahallesi, 21540 ada 3 parsel ve çevresinin Belediye Hizmet Alanı ve Otopark olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 21540 ada 3 parsel ve çevresine ilişkin kadastral durum ve arazi kullanımını gösterir alana ilişkin fotolar aşağıdaki haritalarda verilmiştir (Şekil 3 – Şekil 4).



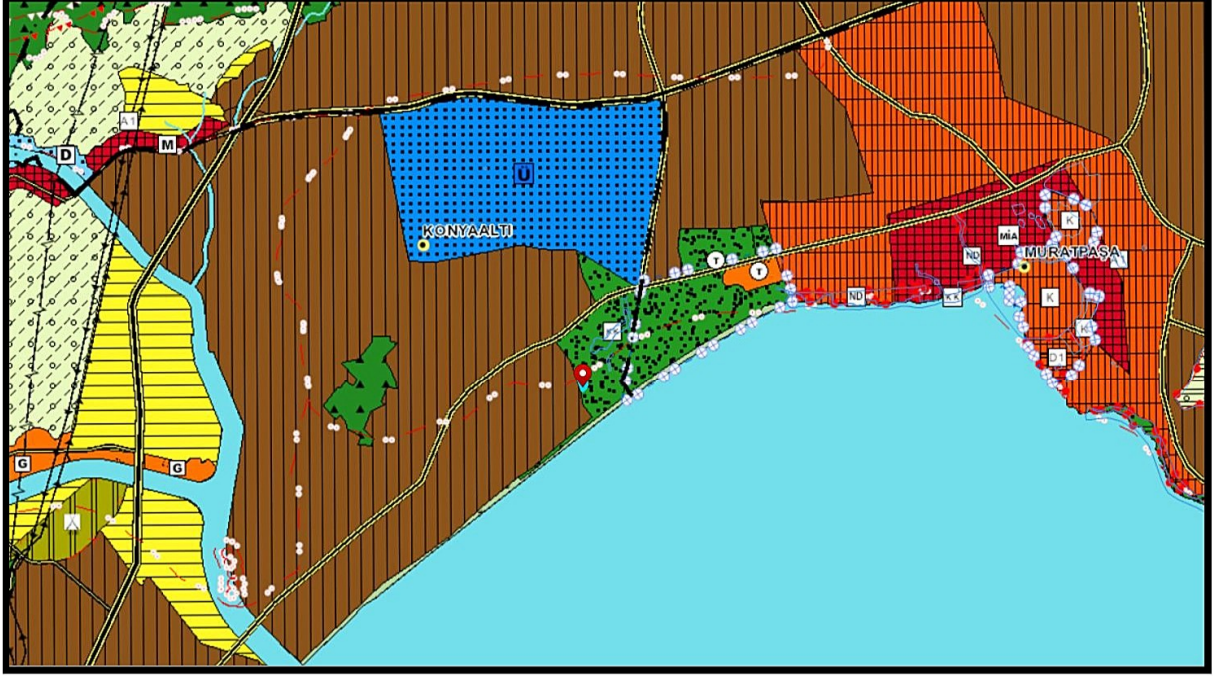
Şekil 3. Planlama Alanı ve Çevresi Kadastral Durum



Şekil 4. Planlama alanı ve çevresine ilişkin görüntüler

4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Antalya İli, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi, 21540 ada 3 parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır (Şekil 5).



Şekil 5. 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Ayrıca söz konusu parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlıdır (Şekil 6).



Şekil 6. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama bölgesi Konyaaltı İlçe Belediyesi sınırları içerisinde Arapsuyu Mahallesi yer almaktadır. Bahsi geçen alan dünyaca ünlü Konyaaltı plajı ve sahiline yaya yürüme mesafesi içerisinde bulunduğundan yoğun turizm baskısı altında bulunmaktadır.

Konyaaltı sahili boyunca oluşan turizm baskısına hitap eden yeteri kadar otel, pansiyon, cafe, sosyal alanlar vb. bulunmaktadır. Bölgeye yoğun şekilde gelen yerli ve yabancı turistlerin konaklama hizmetini yerine getirecek otel ve pansiyon alanları bulunmakta iken, son zamanlarda popülerliği oldukça artan Karavan Turizmine yönelik herhangi bir alan bulunmamaktadır.

Bu sebeple özellikle planlama bölgesi ve çevresine Karavanları ile gelen yerli ve yabancı turistlerin Karavanlarını park edeceği uygun ve güvenli bir alan bulunmadığından, mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesine ait söz konusu Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 21540 ada 3 parsel ve çevresi bu amaca hizmet edecek nitelikte planlanması amaçlanmaktadır.

Konyaaltı sahil bölgesi turizm kapasitesinin yüksekliğinden kaynaklanan baskılar sebebiyle Antalya çevresinde oluşturulan karavan park alanlarının aktif kullanımı sağlanamamaktadır. Bölgeye karavan ile gelen yerli ve yabancı turistler karavanlarını Konyaaltı sahili çevresine park etmekte ve bölgede ciddi oranda yoğunluk arz etmektedir.

Karavan parkları nedeniyle trafik güvenliği ciddi oranda tehlike altına girdiği gibi bölge güvenliği de zayıflamaktadır. Bu sebeplerle bölge halkından karavanların düzensiz ve sokak aralarına parklarından dolayı yoğun şikâyetler gelmektedir.

Böylece Antalya Valiliği ve Antalya Emniyet Müdürlüğü tarafından söz konusu karavan parklarının önlenmesi ve ilgili kamu kurumlarınca karavanların düzenli parklarının sağlanabileceği alanların bölgede oluşturulmasının temininin istendiği 23.03.2022 tarih ve 91244-8014 sayılı yazı Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir.

Bu kapsamda; Yürürlükte bulunan imar planlarında “Katlı Otopark Alanı” Yençok: 4 kat olarak planlı bulunan mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesine ait söz konusu Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 21540 ada 3 parsel (6329 m²) “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır. Böylece bahse konu parselin kuzeyinde yer alan kısım “Otopark Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca söz konusu 21540 ada 3 parselin batı cephesinde bulunan 22 metre genişliğindeki imar yolu ile arasında kalan yaklaşık 3317 m²’lik alan fiili olarak Büyükşehir Belediyesi mülkiyeti ile birlikte kullanılmakta olup yine öneri imar planı ile Belediye Hizmet Alanı’na dâhil edilmiştir. Ancak bu planlama ile imar planında bahse konu parselin batı cephesinde bulunan 22 metrelik imar yolu kesiti korunmuştur.

	Mevcut	Öneri
<i>Katlı Otopark Alanı</i>	6329 m2	-
<i>Belediye Hizmet Alanı</i>	-	9646 m2
<i>Otopark Alanı</i>	-	1500 m2
<i>Yol</i>	4817 m2	-
<i>Toplam</i>	11146 m2	11146 m2

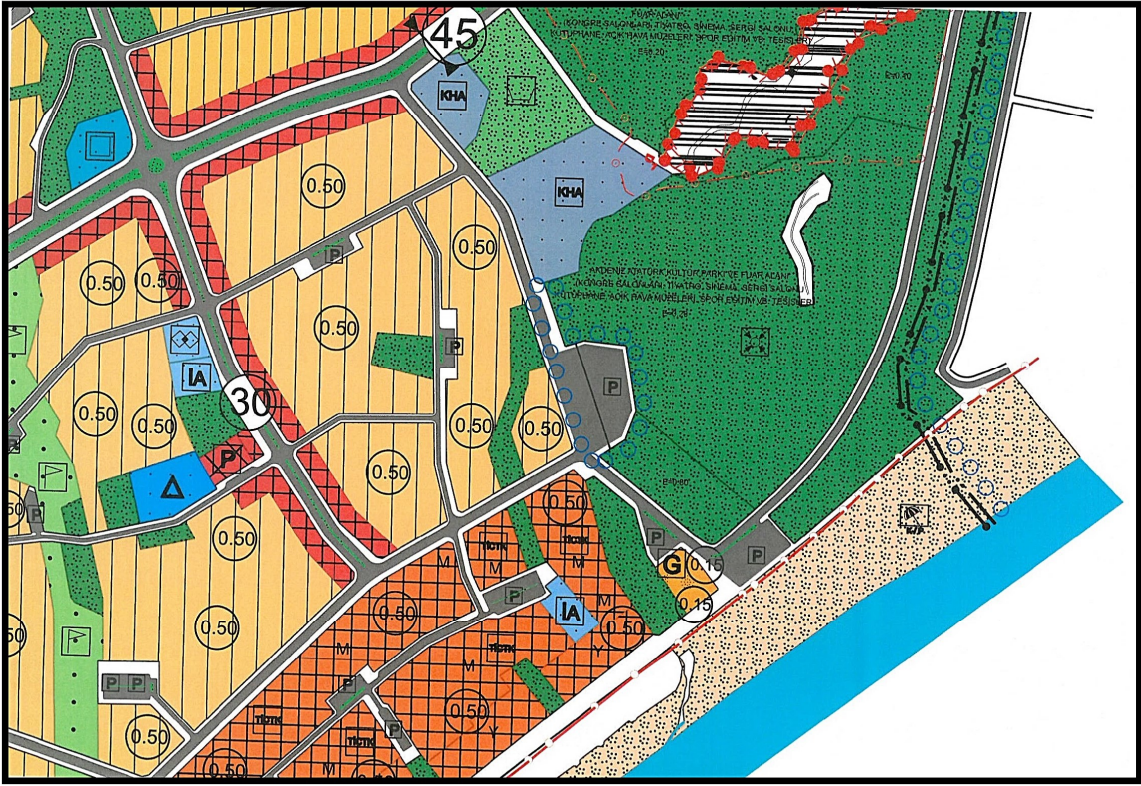
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya Valiliği'nin 23.03.2022 tarih ve 91244-8014 sayılı yazısı.
- Bölge halkının talepleri
- Planlama alanı ve çevresinin fiili durumu
- 3194 sayılı İmar Kanunu
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

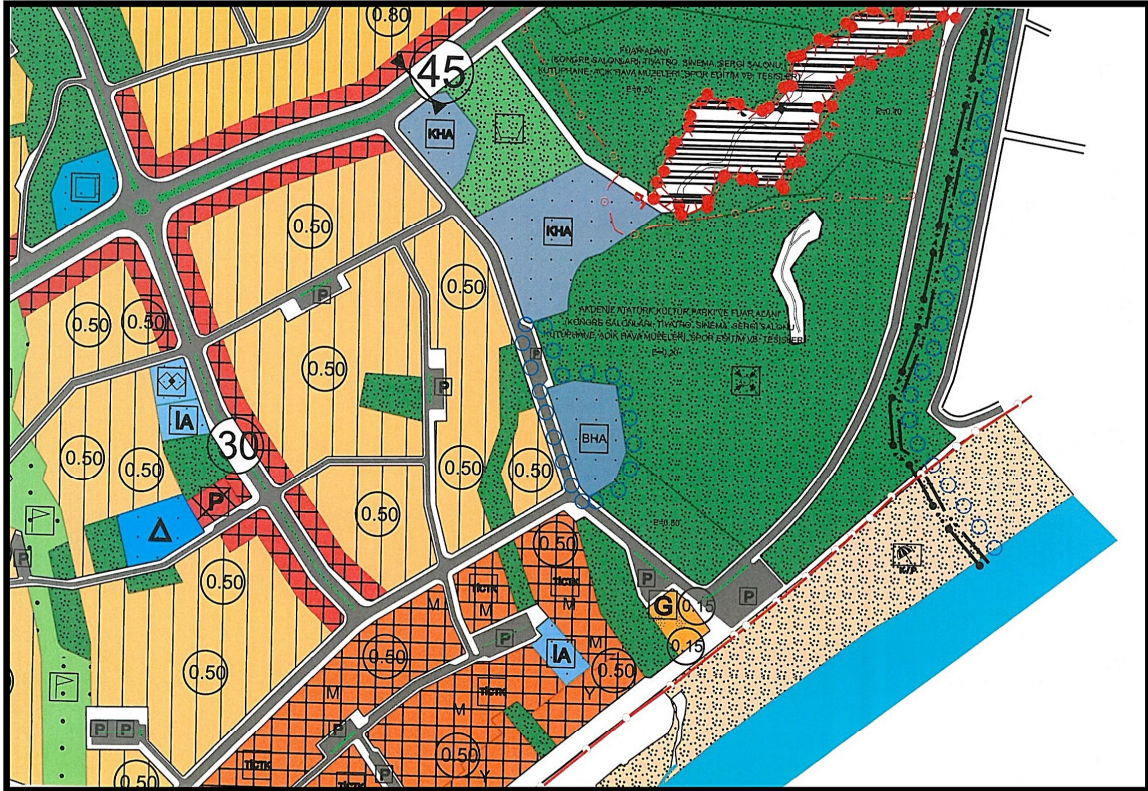
Bu kapsamda; Konyaaltı İlçe Belediyesi sınırları içerisinde Arapsuyu Mahallesi, 21540 ada 3 parsel ve çevresinin Belediye Hizmet Alanı ve Otopark olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır (Şekil 7-8-9-10).

PLAN HÜKÜMLERİ

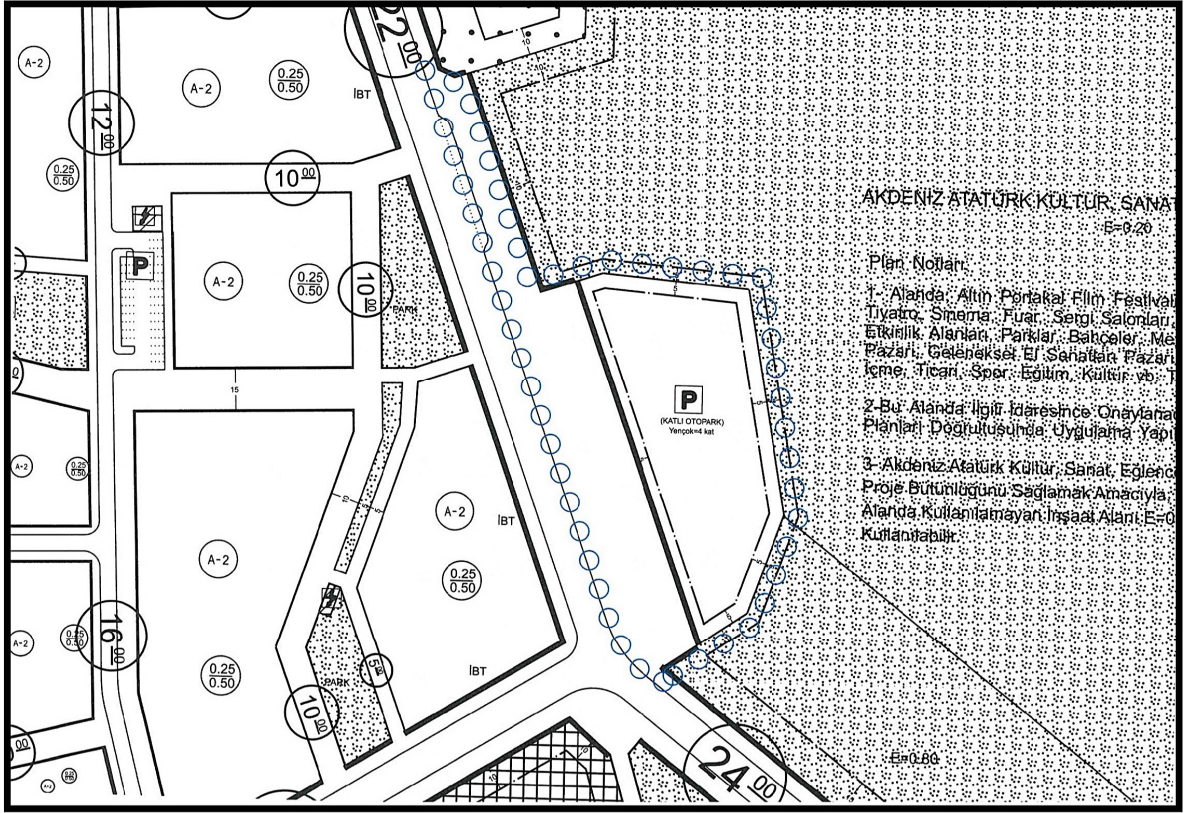
- 1- Belediye Hizmet Alanında; Karavan Parkı ve bu alana hizmet edecek idari yapılar ile Wc, Duş, Trafo, Güvenlik Kulübesi vb. üniteleri yer alabilir.
- 2- Belediye Hizmet Alanında, yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde Karavan Parkına hizmet edecek şekilde Belediyesince vaziyet planına göre ruhsatlandırılacaktır.
- 3- Planda belirtilmeyen hususlarda, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.



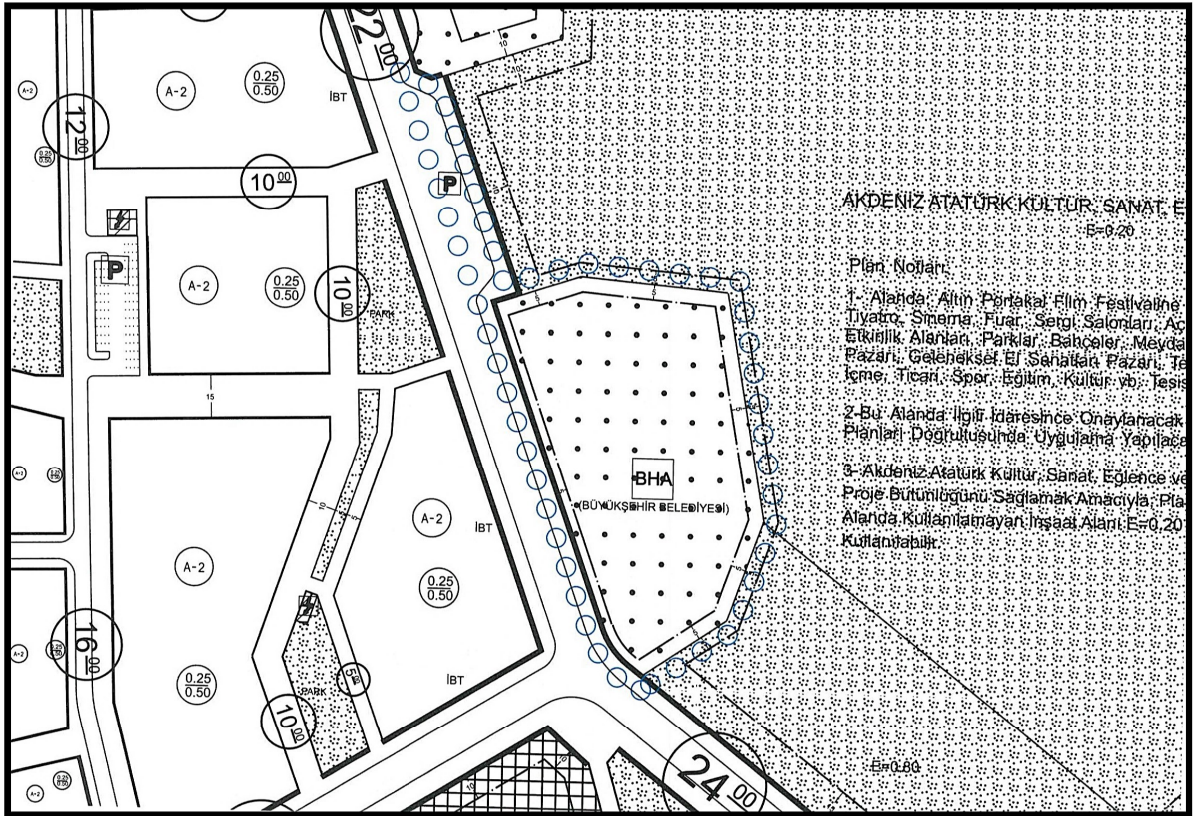
Şekil 7. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut)



Şekil 8. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu



Şekil 9. Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Mevcut)



Şekil 10. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü



Sayı : E-46914323 -91244-2022032314204008014
Konu : Tespit Edilen Sorunlar

23.03.2022

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Vatandaşlarımız tarafından CİMER olarak adlandırılan Cumhurbaşkanlığı İletişim merkezi ve İl Emniyet Müdürlüğümüz web sitesi üzerinden yapılan müracaatlara istinaden ekiplerimiz tarafından yapılan kontrol ve denetimlerde; Şehit Er Barış AKKABAK Caddesi üzerinde, Namık Kemal Bulvarı ile Özdilekpark Otopark giriş (3006 Sokak) kavşağı arasında; 200 Mt. uzunluğundaki yol bölümü arasında yolun sağ ve sol kenar taraflarına araç park edilmesinin tamamen engellenip önlenmesi amacıyla, "Yol yapısı üzerinde" Trafikçi sakinleştirmeye yönelik önlemlerden olan; Yola orta ada koyarak daraltma (Orta refüj ayırıcı ada damla uygulaması) yöntem metodu ile yolun orta aksının bordür taşları ile ikiye bölünmesi için gerekli fiziki düzenleme çalışmaları yapılarak fiziki tedbir alınmasının daha uygun olacağı,

Yıldırım Beyazıt Caddesinde 2 ayrı noktada bulunan yaya geçitleri yaklaşımlarında her iki yönde "Hız sınırının 30 km/s düşürülmesi" amacıyla;Yıldırım Beyazıt Caddesinde 2 ayrı noktada bulunan ışiksiz yaya geçitleri önceliklendirilerek yaya geçidi yaklaşım levhaları ile 30 km/s azami hız sınırlaması levhalarının birlikte konulması ve önce yaya görsellerinin de uygulanmasının yaya trafiği güvenliği açısından uygun olacağı ,

Ayrıca CİMER üzerinden defaten şikayet konusu olan Liman mahallesi ara sokaklarda park halinde bulunan Karavanlar ile ilgili olarak yapılan denetimlerde sokak üzerlerinde park yasağı levhalarının bulunmadığı fakat park halinde olan karavanların sokak üzerinde seyredecek olan iki yönlü taşıt trafik işleyişini olumsuz yönde etkiledikleri tespit edildiğinden dolayı trafik yönünden herhangi bir işlem yapılamadığı, karavanların belirli bir yerde park edebilmeleri için Karavan otopark alanı yerinin sorumlu kuruluşlar tarafından belirlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Konu ile ilgili tanzim edilen raporlar değerlendirilmek üzere ekte gönderilmiştir.
Arz ederim.

Hüseyin ÇALHAN
İl Emniyet Müdürü a.
İl Emniyet Müdür Yardımcısı
2. Sınıf Emniyet Müdürü
E-İMZALI

Ek :

- 1 - karavan parkları.tif
- 2 - Şehit Barış AKKABAK Caddesi.docx
- 3 - Yıldırım Beyazıt caddesi.docx

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:fbb65994-f166-4785-97f2-feb7dcb3bd5c Belge Doğrulama Adresi: <https://imza.egm.gov.tr>

Adres : Fener Mh. Bülent Ecevit Blv. No:64 Muratpaşa /Antalya
Telefon/Fax: 3243860/5415/3246661
e-posta : tufanali.altinok@egm.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Tufan Ali ALIINOK
Uranın :
Elektronik Ağ : [Http://antalya.pol.tr](http://antalya.pol.tr)

