



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



102

Sayı : E-90852262-105.03-245275  
Konu : Konyaaltı, Siteler Mah. 4248/2 ve 3 p. 1/1000 UİP Değ.

08.02.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.02.2023 tarih ve 21 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Siteler Mahallesi sınırları içerisinde 4248 ada 2 ve 3 parsellerde yer alan Özel Yurt Alanında tevhid işlemine ilişkin düzenleme yapılmasına ilişkin 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

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Tuncay SARIHAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe BMK. - 1/1000 ölç. UİP değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vuzZ/d-C81BEB-OpKf9y-wbMEM6-31Mg/02n Doğrulama Linki: <https://www.turkive.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



MECLİS BAŞKANI : Semih ESEN	DÖNEMİ	ŞUBAT/2023	
DİVAN KATİBİ : Hasan AKKOYUN	TARİHİ	02/02/2023	
DİVAN KATİBİ : Meryem GÖKAY BALKIÇ	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/24	
<b>HAZİRUN:</b> Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Metin ALTUNBAŞ, Şevket KORKUT, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Ayla DUYGULU, Mahmut AHLI, Mustafa ÇOLAK, Meryem GÖKAY BALKIÇ ve Kazım BUYRUK.			
<b>MÜDÜRLÜĞÜ</b> İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/01/2023 tarih ve 347 sayılı yazısı.			
<b>ÖZÜ</b>	Siteler Mahallesi 4248 ada 02 ve 03 parsellerin tevhid edilerek bir bütün olarak kullanımının sağlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy çokluğuyla kabul edilmiştir.		
<b>GÜNDEM NO</b>	<b>03</b>	<b>KARAR NO</b>	<b>21</b>

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİNİN 02/02/2023 TARİH,  
21 SAYILI KARARIDIR**

"Başkanlık Makamına;

İlgi : 24.10.2022 tarih ve 30993 evrak kayıt numaralı dilekçe

İlgi dilekçe ile İlçemiz Siteler Mahallesi 4248 ada 02 ve 03 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edilmektedir.

Konu 01.12.2022 gün ve 156 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

İmar Komisyonu'nun 26.01.2023 günlü raporu yazımız ekinde olup, konun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim." İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/01/2023 tarih ve 347 sayılı yazısı.

**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

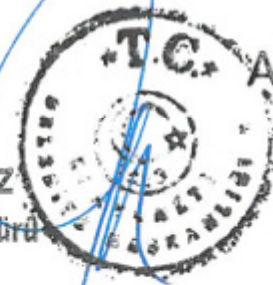
Tarih: 26/01/2023

<b>Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	01/12/2022
	<b>Karar No</b>	156
<b>Müdürlüğü</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Siteler mahallesi 4248 ada 02 ve 03 parsellerin bulunduğu Alanda Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.	

İlçemiz Siteler Mahallesi 4248 ada 02 ve 03 parsellerde, ilgisinin talebi doğrultusunda söz konusu parsellerin tevhid edilerek bir bütün olarak kullanımının sağlanması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Siteler Mahallesi 4248 ada 02 ve 03 parseller; hâlihazırda boş durumda olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sosyal Donatı Alanları ile çevrilidir. Söz konusu taşınmazın yakın çevresinde; "Şehit Akil Demiral Parkı", "Ayşe Kartal Parkı" ve "Otopark" bulunmaktadır.

Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

**ASLI GİBİDİR**

Değişikliğe konu 4248 ada 02 ve 03 parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.50 Yençok=4 Kat "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlı olup 2.576,0 m2 alana sahiptir.

Değişiklik ile; yapılaşma koşulları (Yençok=4 Kat, E=0.50) aynı olmak kaydıyla; 4248 ada 2 ve 3 parsel arasındaki imar ayırma çizgisi kaldırılarak plan üzerine çekme mesafeleri belirtilmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun görüş ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli, 26/01/2023 tarihli; Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (katılmadı), Komisyon Başkan Vekili Ayla DUYGULU (Red-ımalı), Sözcü Meryem GÖKAY BALKIÇ (ımalı), Üye Hasan KİRAZ (ımalı), Üye Şafak OTUZALTI (ımalı) İmar Komisyonu raporu.

Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçilmiştir.

Yapılan oylama sonucunda;

Siteler Mahallesi 4248 ada 02 ve 03 parsellerin tevhid edilerek bir bütün olarak kullanımının sağlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; Ak Parti grubundan Meclis Üyeleri Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Ayla DUYGULU ve Mahmut AHI'nın ret oyuna karşın, MHP grubundan Meclis Üyesi Kazım BUYRUK'un, İYİ Parti grubundan Meclis Üyeleri Mustafa ÇOLAK ve Meryem GÖKAY BALKIÇ'ın, CHP grubundan Meclis Üyeleri Metin ALTUNBAŞ, Şevket KORKUT, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY ve Belediye Başkanı Semih ESEN'in kabul oylarıyla; oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

Semih ESEN  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

Hasan AKKOYUN  
Divan Kâtibi

Meryem GÖKAY BALKIÇ  
Divan Kâtibi

Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR



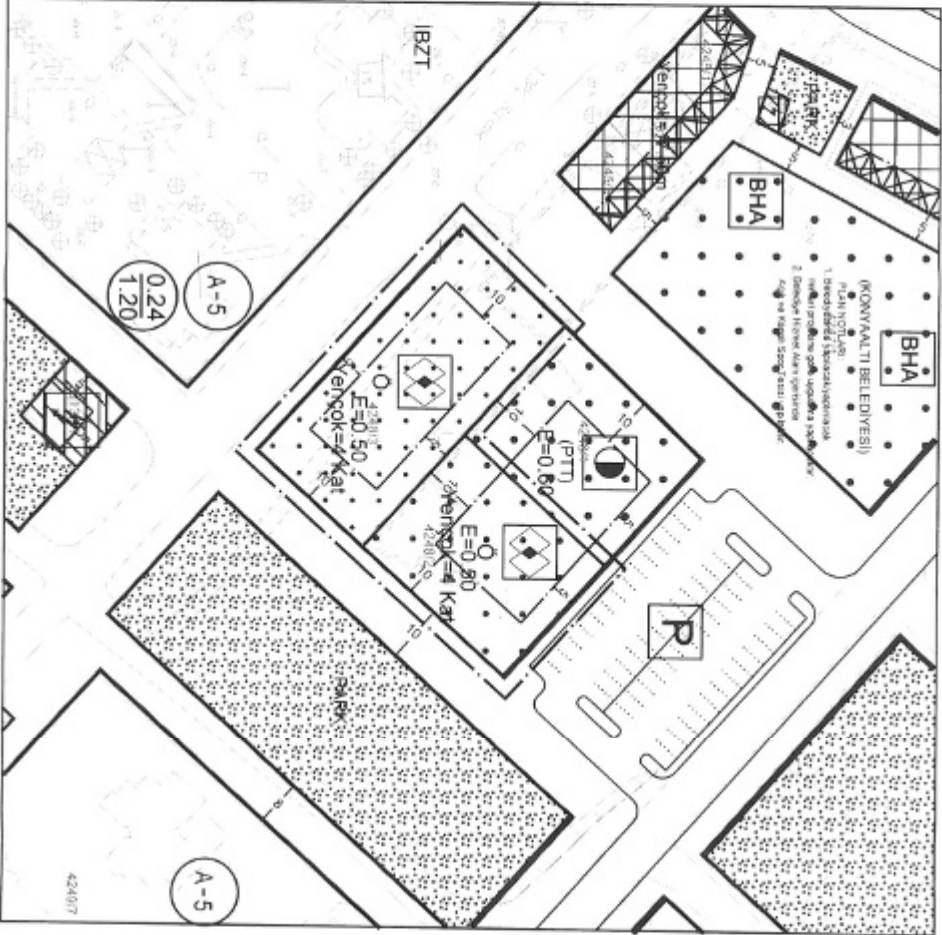
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KONYAALTI BELEDİYESİ

MAHALLE: SİTELER

ADA/PARSEL NO: 4248 ADA 2 VE 3 PARSELLER

PAFTA NO: 025a-13-b-1-a, 025a-13-b-1-b

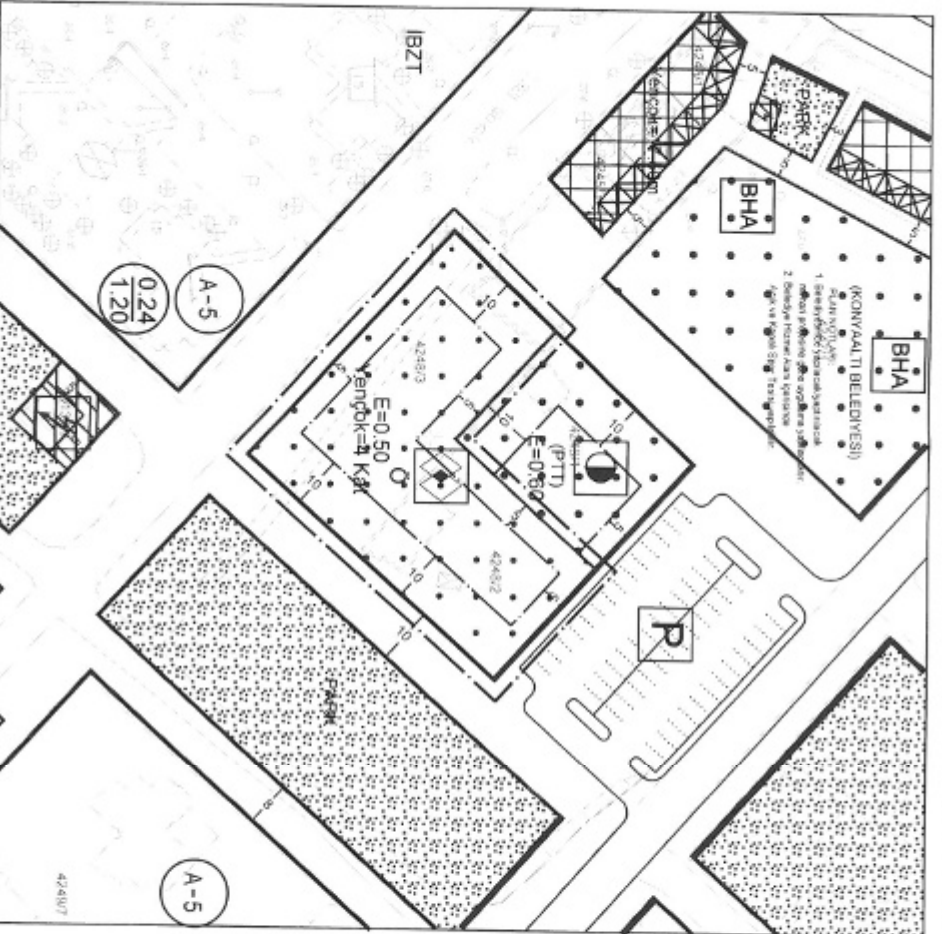
**MEVCUT PLAN**



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

**ÖNERİ PLAN**



**ANTALYA İLİ**  
**KONYAALTI BELEDİYESİ, SİTELER MAHALLESİ**  
**4248 ADA 2- 3 PARSELLER**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Siteler Mahallesi tapununun 4248 ada 2-3 nolu parsellerde kayıtlı taşınmaz, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında O25A13B1B –O25A13B1A nolu imar planı paftalarında kalmaktadır.



**Şekil 1.Hava Fotoğrafi**

**2- PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI**

4248 ada 3 parsel mevcut nazım imar planında “Sosyal Altyapı” bölgesinde kalmakta olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise “Kreş Alanı” olarak belirtilmiştir. Söz konusu alanda aynı kullanım fonksiyonu devam ettirilmek üzere mevcut yönetmeliklere ve mevzuata da uygun olacak şekilde alanın parsel sahibince ( özel sektör) tarafından yatırımının yapılmasına ve alanın Özel Sosyal Tesis Alanı olarak kullanılmasına olanak sağlamak amacıyla yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisi'nin 09.04.2018 tarih ve 404 karar no ile onaylanmıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.10.2021 tarih ve 91 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.03.2022 tarih ve 233 sayılı kararlarıyla onanmıştır.

4248 ada 2 parsel mevcut nazım imar planında sosyal altyapı bölgesinde kalmakta olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Sosyal Tesis Alanı belirtilmiştir. Söz konusu alanda aynı kullanım fonksiyonu devam ettirilmek üzere mevcut yönetmeliklere ve mevzuata



da uygun olacak şekilde alanın parsel sahibince ( özel sektör) tarafından yatırımının yapılmasına ve alanın Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak kullanılmasına olanak sağlamak amacıyla plan değişikliği yapılmakta olup,1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarih ve 767 karar no ile onaylanmıştır.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.10.2021 tarih ve 90 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.03.2022 tarih ve 232 sayılı kararıyla onanmıştır.

4248 ada 2 ve 3 parsellerin mal sahibi ve yapılaşma koşullarının aynı olması sebebiyle parsellerin tevhid edilerek yapı yoğunluğunun azaltılması için iki ayrı yapı yerine tek yapı yapılabilmesi inşaat yapı yaklaşma mesafeleri verilerek parsellerin tevhidini önerilmektedir.

### 3- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

4248 ada 3 parsel 1537 m2.büyükliğünde olup, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis Alanı içerisinde kalmaktadır. Mevcut uygulama imar planında alanın batısında ticaret alanı, güneyi konut alanı, doğusu park alanı olarak planlanmıştır. Parsel mevcutta boş durumda olup, genellikle konut ve donatı alanları içerisinde kalmaktadır.

4248 ada 2 parsel 1039 m2.büyükliğünde olup, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis Alanı içerisinde kalmaktadır. Mevcut uygulama imar planında alanın batısında Sosyal tesis alanı (PTT),güneyinde kreş ve konut alanı, doğusu park alanı, kuzeyinde otopark alanı olarak planlanmıştır. Parsel mevcutta boş durumda olup, genellikle konut ve donatı alanları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 2. 4248 ada 2-3 parsel Kadastral Durum (ölçeksiz)

### 4.PLANLAMA KARARLARI

4248 ada 3 parsel mevcut nazım imar planında kreş alanı olarak belirtilmiştir. Hazırlanan imar planı değişikliği ile 4248 ada 3 parsel kreş alanından, özel sosyal tesis alanı olarak önerilmiştir. Fonksiyon ve kullanım amacı değiştirilmeyen parselde yatırımın parsel sahibi (özel sektör) tarafından yapılmasına olanak sağlanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisi'nin 09.04.2018 tarih ve 404 karar no ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım

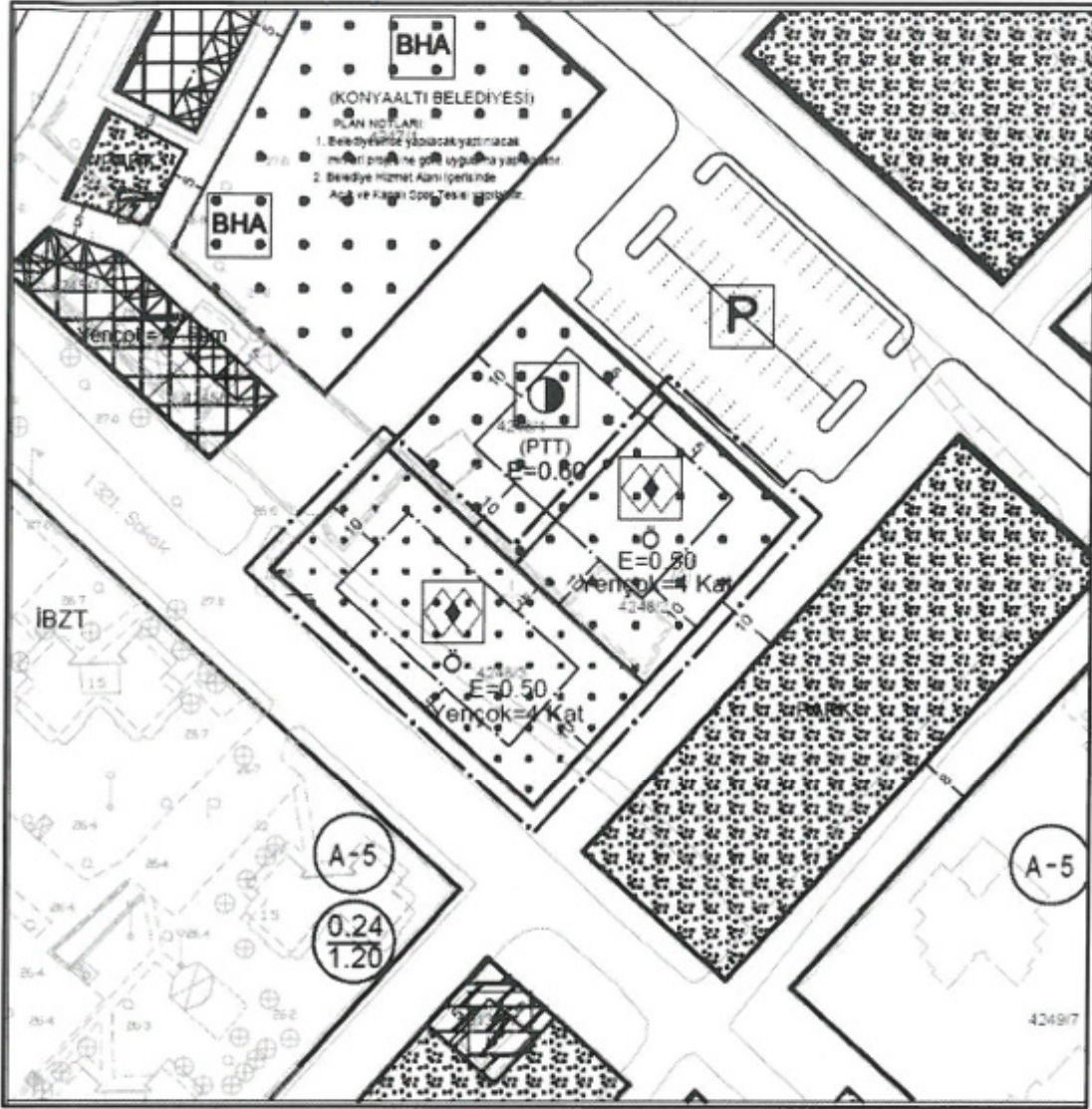
İmar Planı değişikliği doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.10.2021 tarih ve 91 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.03.2022 tarih ve 233 sayılı kararlarıyla onanmıştır.

4248 ada 2 parsel mevcut nazım imar planında sosyal tesis alanı olarak belirtilmiştir. hazırlanan imar planı değişikliği ile 4248 ada 2 parsel sosyal tesis alanından, özel sosyal tesis alanı olarak önerilmiştir. Fonksiyon ve kullanım amacı değiştirilmeyen parselde yatırımın parsel sahibi (özel sektör) tarafından yapılmasına olanak sağlanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarih ve 767 karar no ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.10.2021 tarih ve 90 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.03.2022 tarih ve 232 sayılı kararıyla onanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmelięi'nde "sosyal tesis alanları; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım evi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır" denilmektedir. Söz konusu yönetmelikten de anlaşılacağı üzere sosyal altyapı alanlarının özel sektör tarafından da gerçekleştirilmesi mümkün bulunmaktadır.

4248 ada 2 ve 3 parseller tevhid edilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki yapılaşma koşulu olan Yençok =4 kat ,E=0.50 olarak yapılaşacaktır.

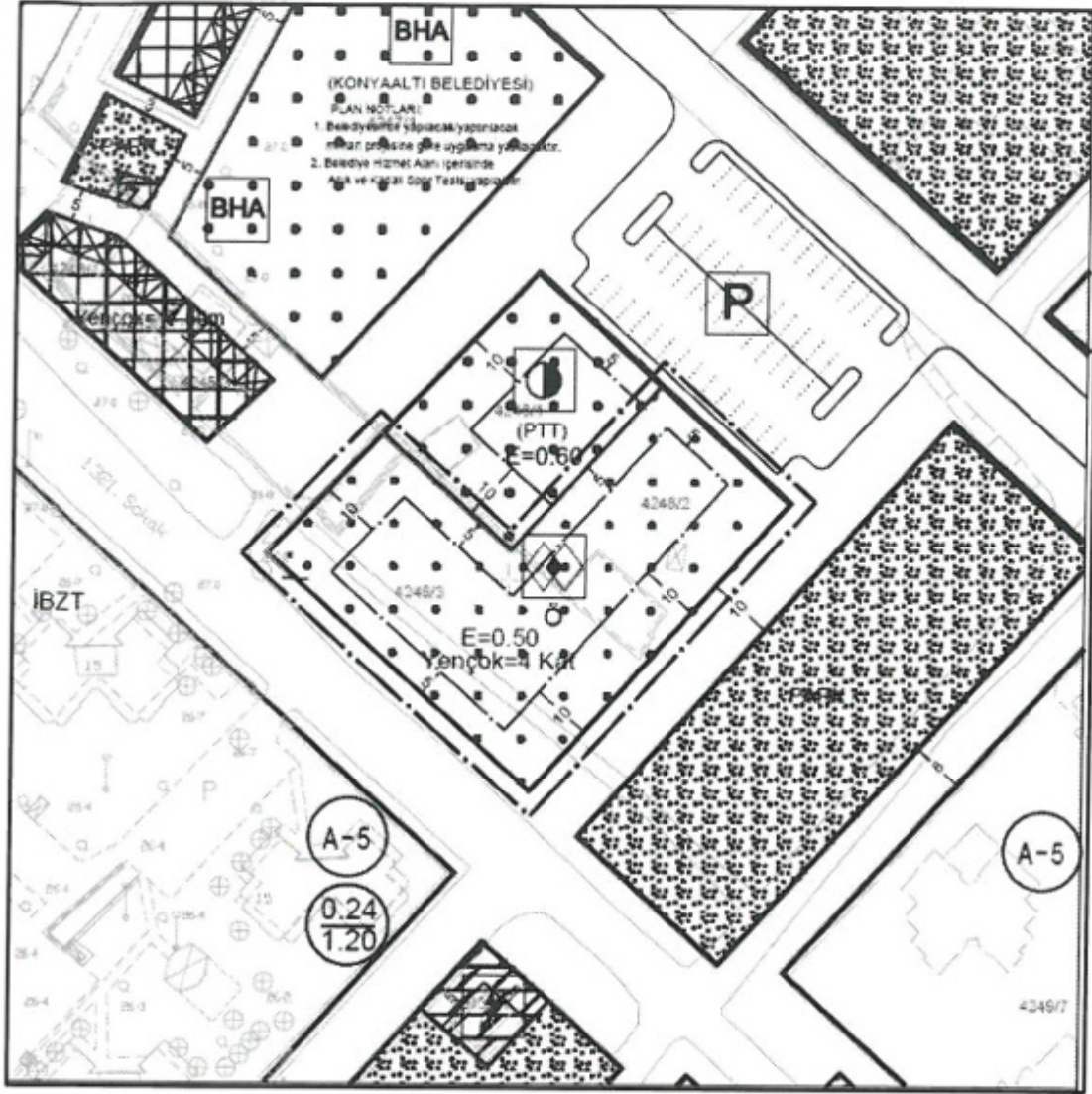




1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama 1 İmar Planı

58





1/11000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

**SEÇİL GÖL**  
 Şehir ve Bölge Plancısı  
 A Grubu Yetenek Belgeli  
 Kalecikli Y.D. 0362 1616 532