



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



99

Sayı : E-90852262-105.03-245273

08.02.2023

Konu : Konyaaltı, Siteler Mah. 4231 ada güneydoğusu 1/1000 UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 05.01.2023 tarih ve 2 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Siteler Mahallesi sınırları içerisinde 4231 ada güneydoğusunda yer alan Otopark Alanının "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesine 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: AxQpHA-LsmhAH-gUmU1I-aFr4Iz-Lm/gY6FC Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.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  | OCAK/2023  |    |
| DİVAN KATİBİ : İlter AYDIN  | TARİHİ  | 05/01/2023 |    |
| DİVAN KATİBİ : Nurten ERENLER   | BİRLEŞİM  | 1          |    |
|   | OTURUM  | 1          |    |
|   | KATILAN ÜYE SAYISI  | 32/25      |    |
| HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Hasan KIRAZ, Özgür ERDOĞAN, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Erkan ÖZTUNÇ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI ve Kazım BUYRUK. |   |            |    |
| MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/12/2022 tarih ve 5994 sayılı yazısı.  |   |            |    |
| ÖZÜ   | Siteler Mahallesi 4231 ada güneydoğusunda yer alan "Otopark ve Yol Alanında" hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir. |            |    |
| GÜNDEM NO   | 04  | KARAR NO   | 02 |

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/01/2023 TARİH,  
02 SAYILI KARARIDIR**

"Başkanlık Makamına;

Belediyemiz sınırları içerisinde Siteler Mahallesi, 4231 ada güneydoğusunda yer alan "Otopark ve Yol Alanında" 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Konu 01.12.2022 gün ve 155 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

İmar Komisyonunun 22.12.2022 günlü raporu yazımız ekinde olup, konun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim." İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/12/2022 tarih ve 5994 sayılı yazısı.

**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 22/12/2022

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının | Karar Tarihi  | 1/12/2022 |
|  | Karar No  | 155       |
| Müdürlüğü                              | İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  |           |
| ÖZÜ                                    | Siteler Mahallesi 4231 Ada Güneydoğusunda Yer Alan Otopark ve Yol Alanında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu. |           |

"Belediyemiz tarafından Siteler Mahallesi 4231 ada güneydoğusunda yer alan otopark ve yol alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Plan revizyonuna konu alan, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, "Genel Otopark Alanı" ve "Yol" olarak planlı alanı kapsamaktadır. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta ve hali hazırda açık otopark alanı olarak kullanılmaktadır.

İlçemiz sınırları içerisinde yer alan Akdeniz Üniversitesi'nde yaklaşık 70.000 civarında eğitim hayatına devam eden öğrenci bulunmaktadır. Bu durum ise Ülkemizin geleceği olan üniversite öğrencilerine yönelik bir takım ihtiyaçları da beraberinde getirmektedir. Bu kapsamda, Belediyemizce

Erkan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

**ASLI GİBİDİR**

eğitimde fırsat eşitliği ilkesi gözetilerek her gelir düzeyinden öğrencilerin, kütüphane, internet erişimi, etüt merkezleri, yemekhane, amaşırhane vb. ihtiyaçlarının giderilmesine ynelikniversite yerleşkesine yakın ve yürüme mesafesinde olmasından dolayı planlamaya konu alanın "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

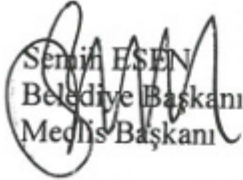
Plan revizyonu ile Genel Otopark Alanı olarak planlı alanın bir kısmı kaldırılarak "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmış, kuzeybatısında yer alan 17 metrelik imar yolu 7 metreye düşürülmüş, güneydoğusunda yer alan 5 metrelik yaya yolu korunmuş ve güneybatısında yer alan ulaşım aksızerinde ise yol boyu "Genel Otopark Alanı" plan kararı getirilmiştir. Ayrıca, Belediye Hizmet Binasının bodrum katında kamuya hizmet verecek otopark alanlarının yapılmasına ilişkin plan hükmü eklenmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, **uygun grs** ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur." İfadeli, Komisyon Başkanı şevket KORKUT (imzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (imzalı), Sözcü Meryem GÖKAY BALKI (İmzalı),ye Hasan KİRAZ (imzalı),ye şafak OTUZALTI (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

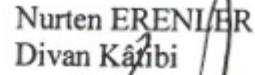
Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçilmiştir.


Yapılan oylama sonucunda;

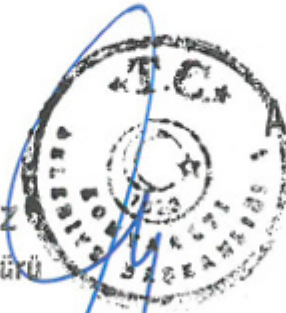
Siteler Mahallesi 4231 ada güneydoğusunda yer alan "Otopark ve Yol Alanında" hazırlanan 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

  
Semra ESEN  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

  
İlter AYDIN  
Divan Ktibi

  
Nurten ERENLER  
Divan Ktibi

  
Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR



**inka**

planlama harita danismanlik san. tic. ltd. sti

ANTALYA İLİ, KONYALTI İLÇESİ, SİTELER MAHALLESİ 4231 ADA GÜNEYDOĞUSU OTOPARK ve YOL ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

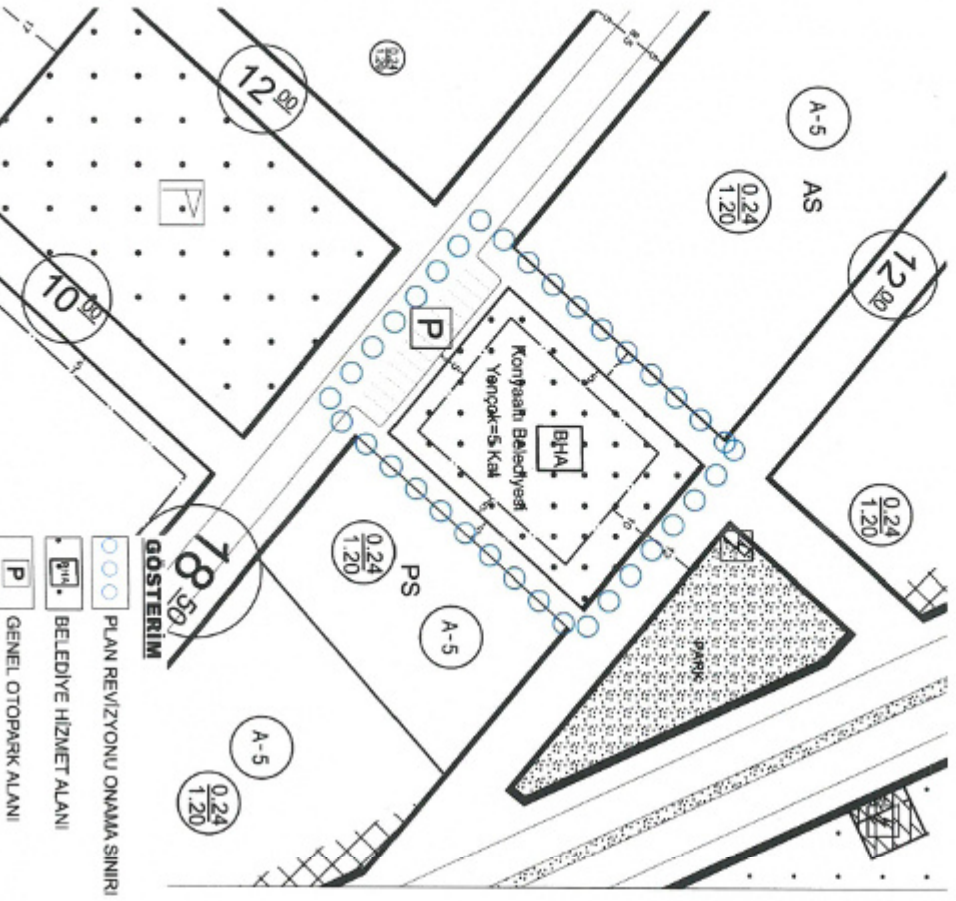
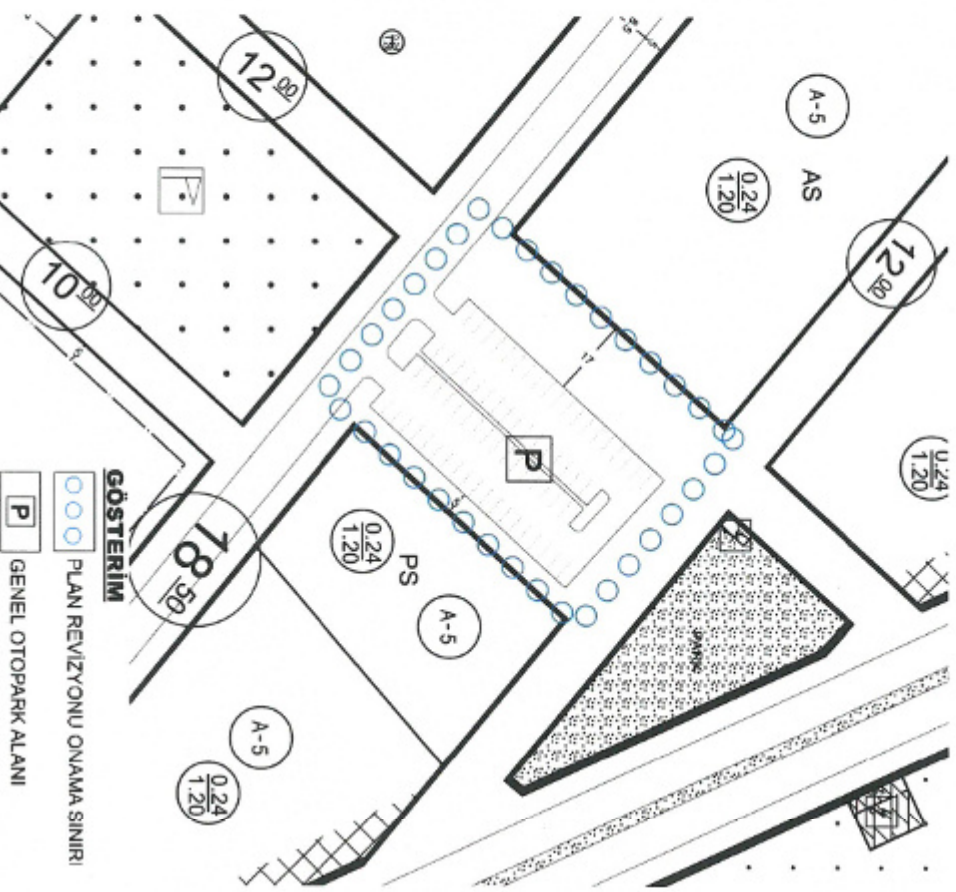
PAFTA NO: 025-A-13-B-1-B

ÖLÇEK:1/1000



### MEVCUT PLAN

### ÖNERİ PLAN





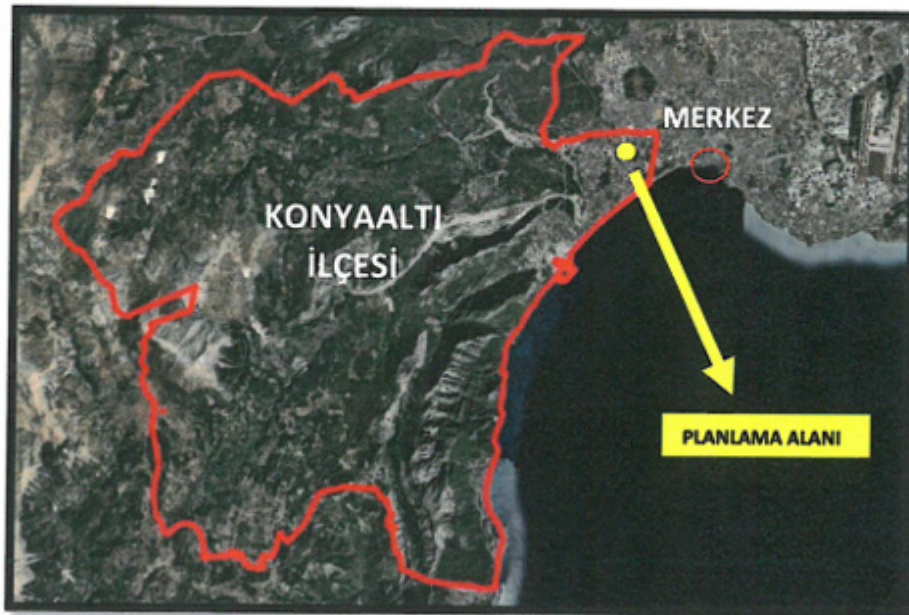
## ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SİTELER MAHALLESİ 4231 ADA GÜNEYDOĞUSUNDA YER ALAN OTOPARK ve YOL ALANINDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU AÇIKLAMA RAPORU

### 1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, SiteLER Mahallesi sınırları içerisinde, Akdeniz Üniversitesinin batısında, O-25-A-13-B nolu 1/5000 ölçekli imar paftası ile O-25-A-13-B-1-B nolu 1/1000 ölçekli imar paftasında yer almakta olup 4231 nolu imar adasının güneydoğusunda kalan yaklaşık 3.850 m<sup>2</sup>'lik otopark ve yol alanını kapsamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Antalya İlindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Konyaaltı İlçesindeki Yeri

*Elçay ŞS*



Şekil 3: Mahalle Sınırları ve Uydu Görüntüsü

Planlamaya konu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır ve mevcut durumda açık otopark alanı olarak kullanılmaktadır. Doğu ve batısında yapılaşması tamamlanmış konut adaları, kuzeyinde park alanı ve güney kısmında açık spor tesisi alanı bulunmaktadır.

## 2- MEVCUT PLAN KARARLARI

### 2.1. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

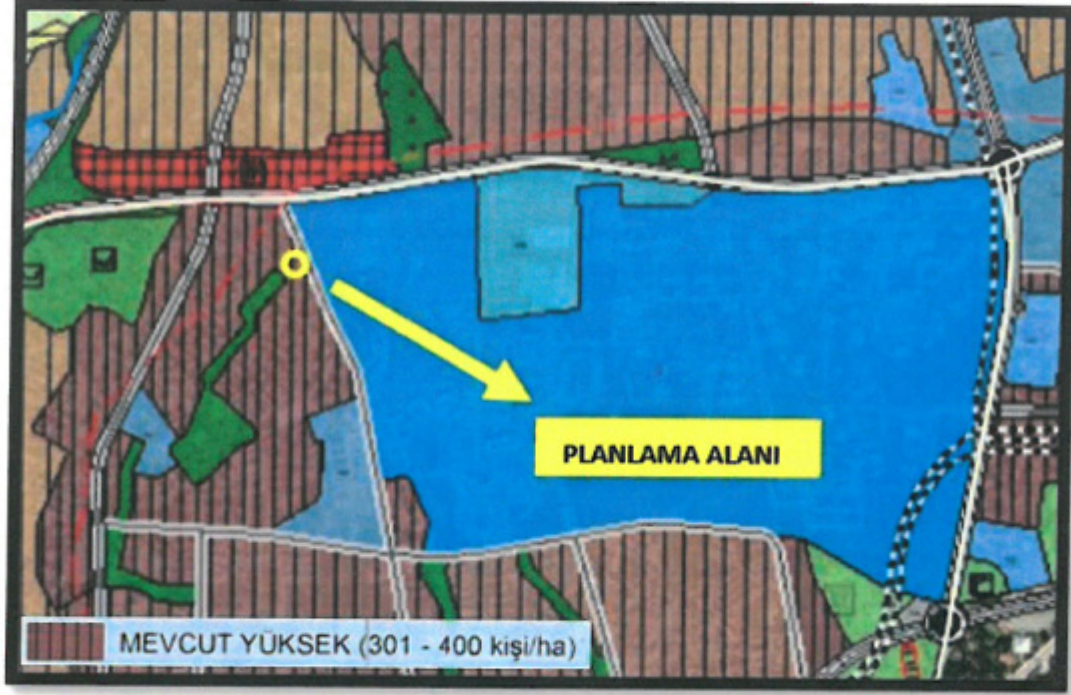
Planlama alanı; yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanları" (Mevcut Yüksek /301-400 ki/ha)" olarak planlıdır. Bu kullanıma ilişkin Plan Hükümleri aşağıda verilmektedir.

#### 4.4. Mevcut ve Gelişme Konut Yerleşme Alanları

*Bu Planla belirlenmiş mevcut konut alanları; imar planlarına göre yapılaşmış ve yapılaşmaya devam eden alanları kapsamaktadır.*

#### 4.5. Konut Yerleşme Alanı Yoğunlukları

*4.5.1. Bu alanlarda yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları bu plan hükümlerinde getirilen koşullar da dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.*



Şekil 4: Yürürlükte Bulunan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## 2.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı; 14.11.2022 tarih 1029 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı ve Yol" olarak planlıdır.

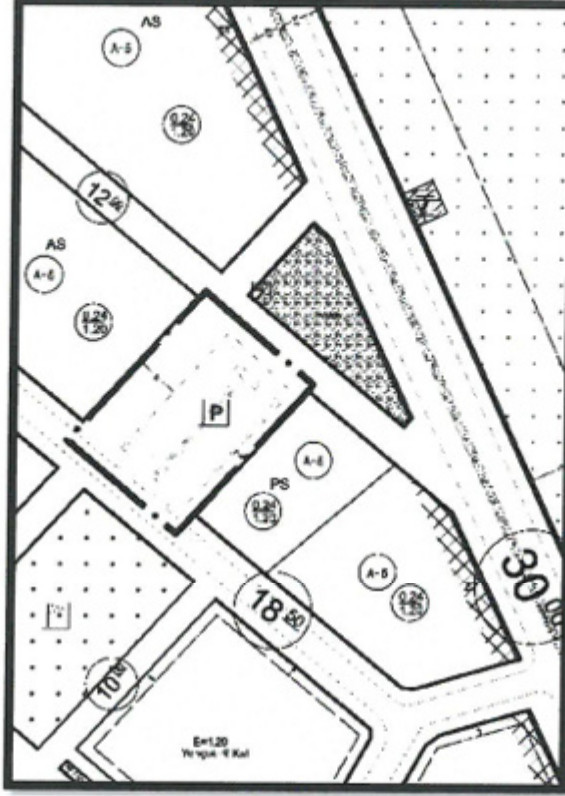


Şekil 5: Yürürlükte Bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



## 2.3. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı; yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Genel Otopark Alanı ve Yol" olarak planlıdır.



Şekil 6: Yürürlükte Bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

## 3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Akdeniz Üniversitesinde eğitim gören öğrenci sayısı yaklaşık 70.000 'dir. Planlama alanının, Üniversite yerleşkesinin kuzeybatısında yer alması sebebiyle bölgede öğrenci nüfusu oldukça fazladır. Ancak mevcut yurt alanlarının yetersizliği, öğrencilerin kütüphane ve kolay internet ulaşımının sağlandığı verimli ders çalışabilecekleri etüt merkezi sayısının azlığı, düşük gelir grubunda bulunan öğrencilerin yemek, çamaşırhane vb. ihtiyaçlarının giderilmesine yönelik sosyal tesislerin bulunmaması eğitim sürecinde sorunlar yaşanmasına sebep olmaktadır.

Yaşanan bu sorunların giderilmesi ve şehir dışından gelen üniversite öğrencilerine ihtiyaçları doğrultusunda daha nitelikli hizmet verilebilmesi amacıyla üniversite alanına yakın ve yürüme mesafesinde olan söz konusu parselin "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması ihtiyacı doğmuştur.

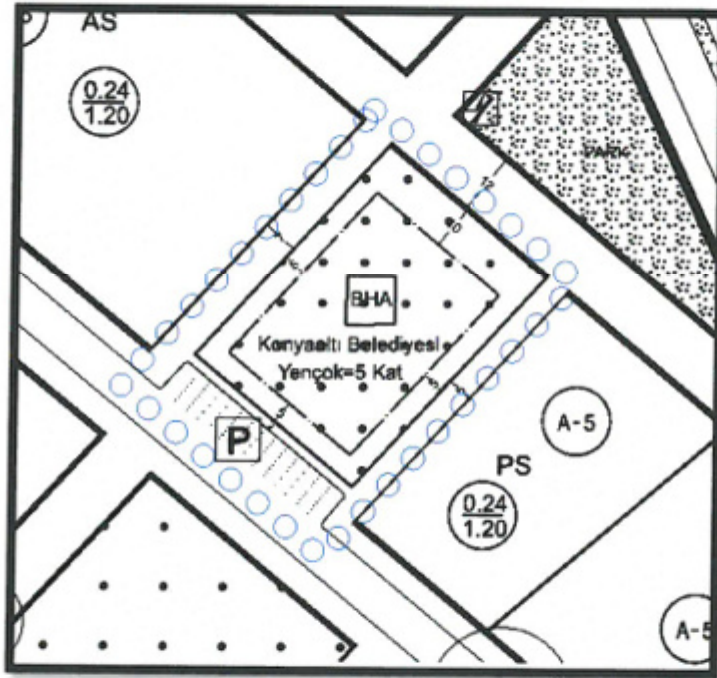
*Elmy 88*





#### 4- PLAN KARARLARI

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Genel Otopark Alanı" olarak planlı olan yaklaşık 3.850 m<sup>2</sup>'lik alanın 2.580 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip kısmı kaldırılarak "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmış, Belediye Hizmet Alanının kuzeybatısında yer alan 17 metrelik yol 7 metreye düşürülmüş, güneydoğusunda yer alan 5 metrelik yaya yolu korunmuş ve güneybatısında yer alan 18.50 metre kesitindeki ulaşım aksı üzerinde ise yol boyu "Genel Otopark Alanı" plan kararı getirilmiştir. Bununla birlikte yapılacak olan Belediye Hizmet Binasının bodrum katında kamuya hizmet verecek otopark alanlarının yapılmasına ilişkin plan hükmü eklenmiştir. Yençok: 5 kat olarak belirlenmiştir.



Şekil 7: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Planlama alanında; Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 27.09.2022 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Bu raporda belirtilen önemli hususlar aşağıda verilmiştir.

İnceleme alanında; en yüksek kot 30.90 m., en düşük kot 30.00 m. olarak belirlenmiş olup, genel olarak eğim miktarı güneybatıdan kuzeydoğuya doğru artmaktadır. Bu verilere göre; inceleme alanının eğim yüzdesi "% 0-10" aralığında belirlenmiş olup, "Yumuşak Eğimli Alanlar" olarak sınıflandırılmıştır.

İnceleme alanı; yapılan sondaj çalışmaları sonucunda ve MTA-1995 1/100.000 ölçekli L11 genel jeoloji haritasında belirtildiği üzere Kuvaterner yaşlı Traverten birimden oluşmaktadır. Bu nedenle inceleme alanının tamamı 1/1000 ölçekli lokasyon ve jeoloji haritasında "Qa" simgesiyle karakterize edilmiştir.

*Elyaz*



İnceleme alanında sondajlar esnasında rastlanan traverten birimde oturma miktarı, öngörülen oturma sınırları içerisinde olacaktır. Fakat yapı temel alanlarında yapılacak detaylı zemin etüdü verilerine bağlı olarak; temel tipi, temel derinliği, temel boyutu ve gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından belirlendikten sonra yapılaşmaya gidilecektir.

Yapılaşma esnasında yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında karstlaşma detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen veriler doğrultusunda yapı temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmeli, yer altı suları, yüzey suları ve atık suların yapı temellerini etkilememesi amacıyla drenaj hatları projesine uygun olarak geliştirilmeli ve proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

İnceleme alanının tamamı " Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar " olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-2.4" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu veriler doğrultusunda aşağıdaki önlemler alınmalıdır.

Travertenlerin yapısı gereği oluşabilecek boşluk ve karstlaşmalar, yapılaşmalar öncesi jeoradar, elektrik tomoğrafi veya sismik tomoğrafi yöntemleri kullanılarak ayrıntılı olarak incelenmeli, yapıları olumsuz etkileyebilecek durumlar konusunda gerekli tüm önlemler proje müellifi tarafından alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Yapılaşmalardan önce; yüzey suları ve atık suların olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak amacıyla, ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak uygun drenaj ve izolasyon sistemleri belirlenerek oluşturulmalıdır.

Yapılaşma esnasında elde edilen veriler doğrultusunda yapı temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmeli ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

Yapılarda farklı oturmaların olmaması için yapı yüklerinin oturtulacağı veya taşıttırılacağı seviyeler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

Yapılaşmalar sırasında üst kısımda yer alan dolgu birim sıyrılarak yapı temelleri hâkim litolojiyi oluşturan traverten birime oturtulmalıdır.

Alan için mevcut bir stabilite problemi bulunmamaktadır. Ancak, yapılaşma esnasında oluşturulacak derin kazılarla oluşacak şevlerden meydana gelecek, gerek alan içi, gerekse komşu parsel ve yollarda meydana gelebilecek stabilite problemlerine karşı kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalı bu şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.



# inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ, SİTELER MAHALLESİ 4231 ADA GÜNEYDOĞUSU OTOPARK ve YOL ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

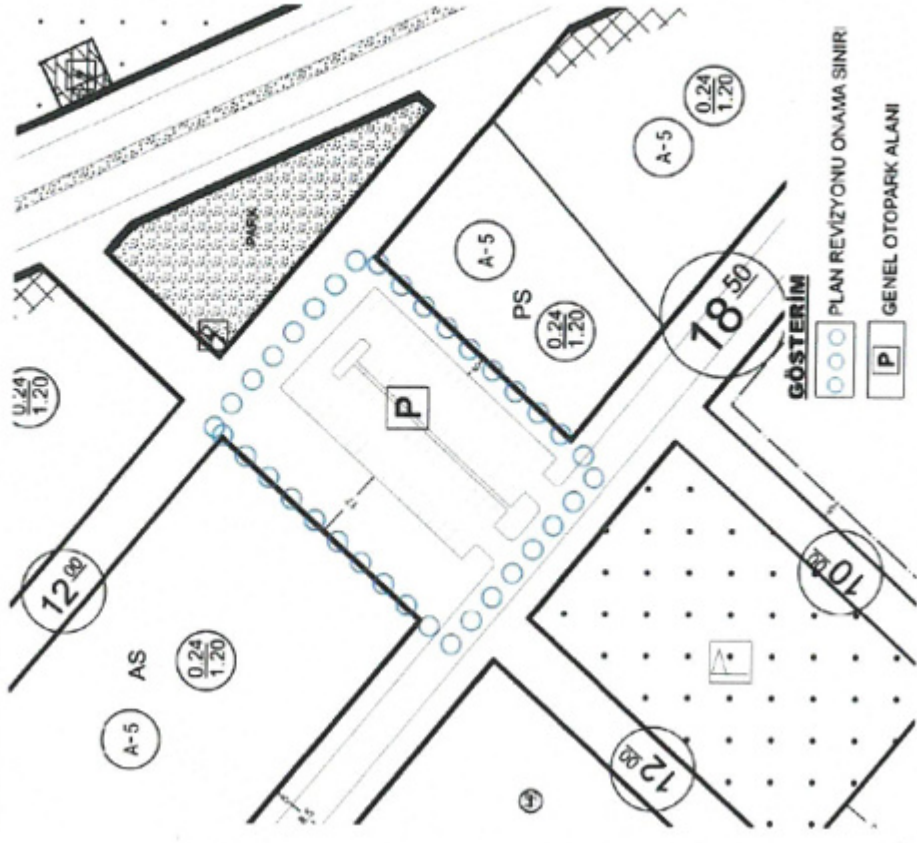
PAFTA NO: 025-A-13-B-1-B

K

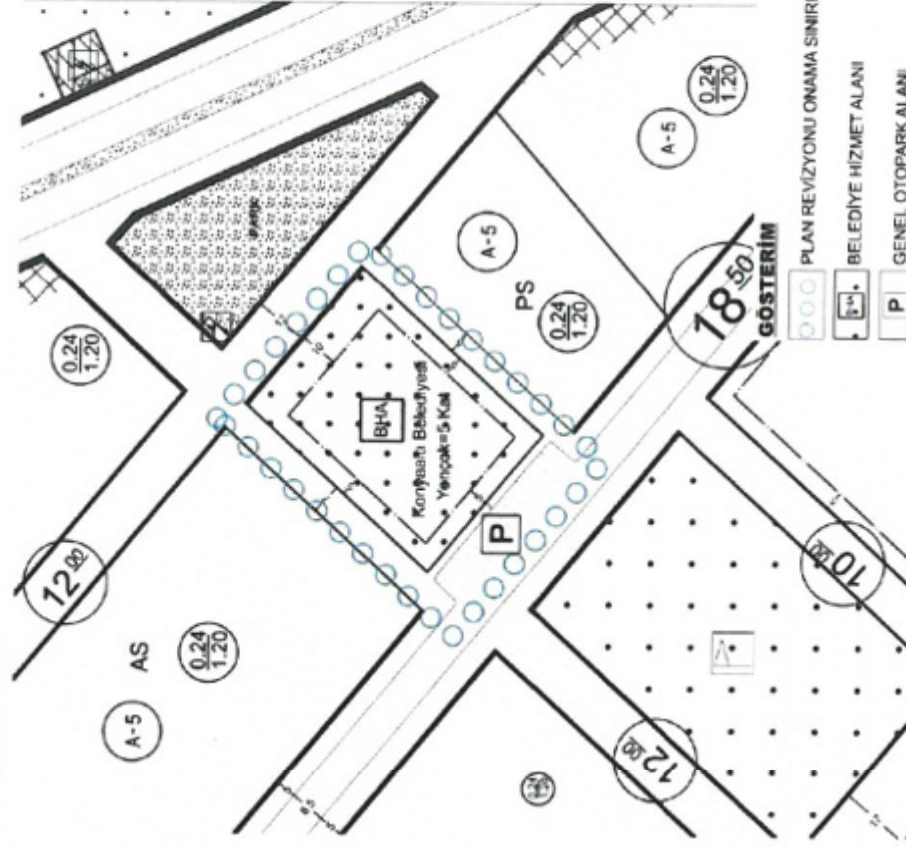


ÖLÇEK:1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



*Elyaz 88*



## 5-PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- Planlama sınırı içerisinde zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 2- Planlama alanında Konyaaltı Belediyesi bütününe ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerli olup yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilgisine göre diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 3- Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alanda; ilgili mevzuatlarda tanımlanan kullanımlara ek olarak şehir dışından gelen üniversite öğrencilerine hizmet verecek yemekhane, kütüphane, yurt, etüt odaları, çamaşırhane vb. kullanımlar da yer alabilir.
- 4- Bodrum katlarda kamu kullanımına açık otopark alanları yer alacaktır.
- 5- Belediyesince hazırlanacak mimari projeye göre uygulama yapılacaktır.
- 6- Yençok: 5 kattır.
- 7- Planlama alanında Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.09.2022 tarihinde onayladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

**INKA**  
PLANLAMA HARİTA DANIŞMANLIK  
SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.  
Ebru KULUY YEDİGÖZ  
Şehir Plancısı

**Seçil GÖL**  
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli  
Şehir ve Bölge Plancısı