



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:26.09.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.06.2024 tarih ve 65 sayılı kararı ile reddedilen, Çağlarca Mahallesi Konut Alanı olarak planlı 179 ve 180 adalar ile yakın çevresine yönelik hazırlanan ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.06.2024 tarih ve 65 sayılı kararı ile reddedilen, Çağlarca Mahallesi Konut Alanı olarak planlı 179 ve 180 adalar ile yakın çevresine yönelik hazırlanan ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

<b>MECLİS BAŞKANI</b> : Cem KOTAN	<b>DÖNEMİ</b> : HAZİRAN/2024
<b>DİVAN KATİBİ</b> : Evrim İŞERİ	<b>TARİHİ</b> : 06/06/2024
<b>DİVAN KATİBİ</b> : Ali Meriç KİRAZ	<b>BİRLEŞİM</b> : 1
	<b>OTURUM</b> : 1
	<b>KATILAN ÜYE SAYISI</b> : 32/32
<b>HAZİRAN:</b> Belediye Başkanı Cem KOTAN, Meclis Üyeleri; Müge GEZGİNCİ ÜNSAL, Osman SERT, Hür DİREN DAĞ, Ahmet AYDIN, Hasan AKKOYUN, Veysi AKGÜL, Nurten ERENLER, Hasan KİRAZ, Özlem ŞAHİN, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Bora FİDANGÜL, Gülşen SÖNMEZ, Murat CİHANTİMUR, İbrahim ÇOBAN, Levent YİĞİTER, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR, Özkan AVCIOĞLU, Gökhan SERT, Murat SEVİNÇ, Sayim SARI, Cansu GÜLER NALBANTOĞLU, Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTÇİ.	
<b>MÜDÜRLÜĞÜ</b> : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30/05/2024 tarih ve 830 sayılı yazısı ile ekli Komisyon Raporları.	
<b>ÖZÜ</b> : Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Çağlarca mahallesi, 179 ve 180 ada ile yakın çevresine yönelik ilave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Turizm Komisyonu ve Tarım İşleri Komisyonundan geldiği şekliyle ret edilmesi; toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.	
<b>GÜNDEM NO</b> : 10	<b>KARAR NO</b> : 65

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 06/06/2024 TARİH,  
65 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlgi :03.03.2021 tarihli, Şafak OTUZALTI ve Şevket KORKUT imzalı önerge.

İlgi önerge ile Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Çağlarca mahallesi, 179 ve 180 ada ile yakın çevresine yönelik ilave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talep edilmektedir.

Konu, 04.03.2021 tarih ve 18 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile gündeme alınmış olup 04.03.2021 tarih ve 26 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile görüşülmek üzere komisyonlara havale edilmiştir.

Komisyon raporları yazımız ekinde olup, konun karara bağlanmak üzere Meclis'e havalesini arz ederim.” İfadeli Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30/05/2024 tarih ve 830 sayılı yazısı ile ekli Komisyon Raporları.

**T.C.**  
**KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 22/05/2024

<b>Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b> : 04/03/2021
	<b>Karar No</b> : 26
<b>Müdürlüğü</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü
<b>ÖZÜ</b>	İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi talebi.

İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi talep edilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Yedinci Bölüm İmar Planlarına Dair Esaslar başlığının İmar Planı İlkeleri başlığı 21. Maddesi 2 bendinde “Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz” denilmektedir. hükmü gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanması gerekmektedir.

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planların sunulması başlığının 31. Maddesinin 3. Bendinde “ *Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz*” denilmektedir.

İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan ilave 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanmamış olması, kurum görüşlerinin, vekaletlerin, jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının bulunmaması vs. sebepleriyle **uygun olmadığı** görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

İfadeli, 22/05/2024 tarihli; Komisyon Başkanı Deniz Fırat BUDAK (imzalı), Komisyon Başkan V. Hasan KİRAZ (imzalı), Sözcü Cafer SİĞİRTMAÇ (imzalı), Üye Veysi AKGÜL (imzalı), Üye Özkan AVCIOĞLU (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

**T.C.**  
**KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 23/05/2024

<b>Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	04/03/2021
	<b>Karar No</b>	26
<b>Müdürlüğü</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi talebi.	

İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi talep edilmektedir.

İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan ilave 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı talebi İl Sağlık Müdürlüğü'nün ve diğer kurumların görüşünün olmaması sebebiyle bölgeye, çevre ve sağlık açısından olumsuz etki oluşturacağından dolayı **uygun olmadığı** görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

İfadeli, 23/05/2024 tarihli; Komisyon Başkanı Hür Diren DAĞ (imzalı), Komisyon Başkan V. Levent YİĞİTER (imzalı), Sözcü Mahmut ABA (imzalı), Üye Gökhan SERT (imzalı), Üye Bora FİDANGÜL (imzalı) Çevre ve Sağlık Komisyonu raporu.

**T.C.**  
**KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**TURİZM KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 23/05/2024

<b>Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	04/03/2021
	<b>Karar No</b>	26
<b>Müdürlüğü</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan ilave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin görüşülmesine yönelik talep.	

İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi talep edilmektedir.

İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün ve diğer kurumların görüşlerinin bulunmaması, turizm eğilimleri dikkate alınmadan çalışma yapılması, bütüncül çözüm yaklaşımı ile plan kararının getirilmemesi sebebiyle bölgemiz turizmine olumsuz etki oluşturacağı değerlendirilmesiyile **uygun olmadığı** görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.



Ifadeli, 23/05/2024 tarihli; Komisyon Başkanı Servet TAŞLIK (imzalı), Komisyon Başkan V. Murat CİHANTİMUR (imzalı), Sözcü Mahmut ABA (imzalı), Üye Bora FİDANGÜL (imzalı), Üye Sayim SARI (imzalı) Turizm Komisyonu raporu.

**T.C.**  
**KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**TARIM İŞLERİ KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 30/05/2024

<b>Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	04/03/2021
	<b>Karar No</b>	26
<b>Müdürlüğü</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi talebi.	

İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi talep edilmektedir.

İlçemiz Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 179 ve 180 ada yakın çevresine ilişkin hazırlanan ilave 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı talebi güncel arazi yapısını gösterir haritaların bulunmaması ilgili kurumların görüşünün olmaması, zeminde bulunan ağaçlara, tarım arazilerine zarar vereceği ve olumsuz yönden etki oluşturacağı düşünülmesi sebebiyle **uygun olmadığı** görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

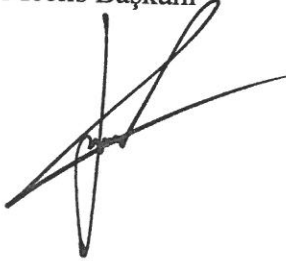
Ifadeli, 30/05/2024 tarihli; Komisyon Başkanı Hanife ALDEMİR EFE (imzalı), Komisyon Başkan V. Sayim SARI (imzalı), Sözcü Nurten ERENLER (imzalı), Üye Ozan DEMİR (imzalı), Üye İbrahim ÇOBAN (imzalı) Tarım İşleri Komisyonu raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Çağlarca mahallesi, 179 ve 180 ada ile yakın çevresine yönelik ilave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Turizm Komisyonu ve Tarım İşleri Komisyonundan geldiği şekliyle ret edilmesi; toplantıya katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

Cem KOTAN  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı



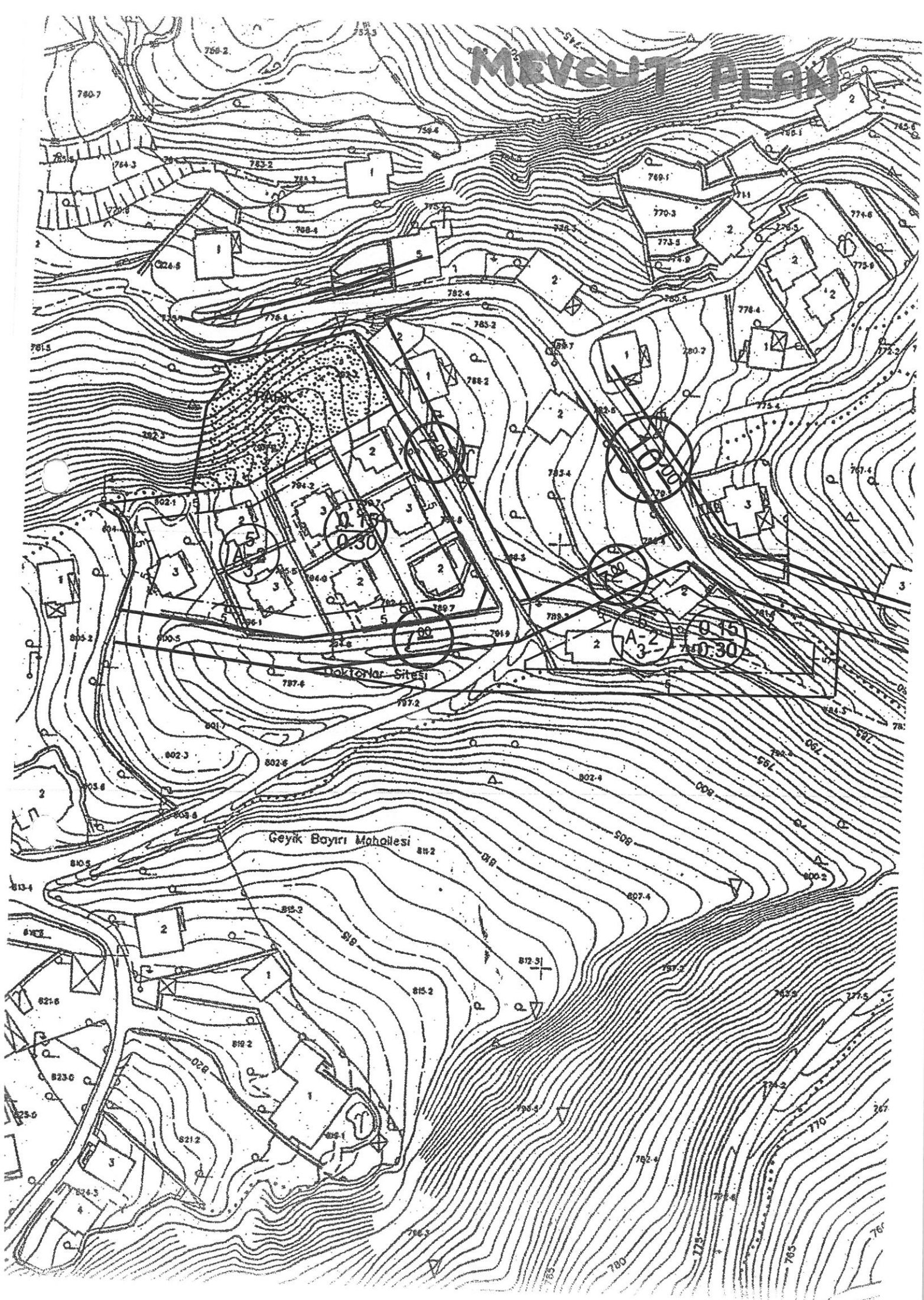
Evrim İSERİ  
Divan Kâtibi



Ali Meriç KİRAZ  
Divan Kâtibi



# MEVCUT PLAN

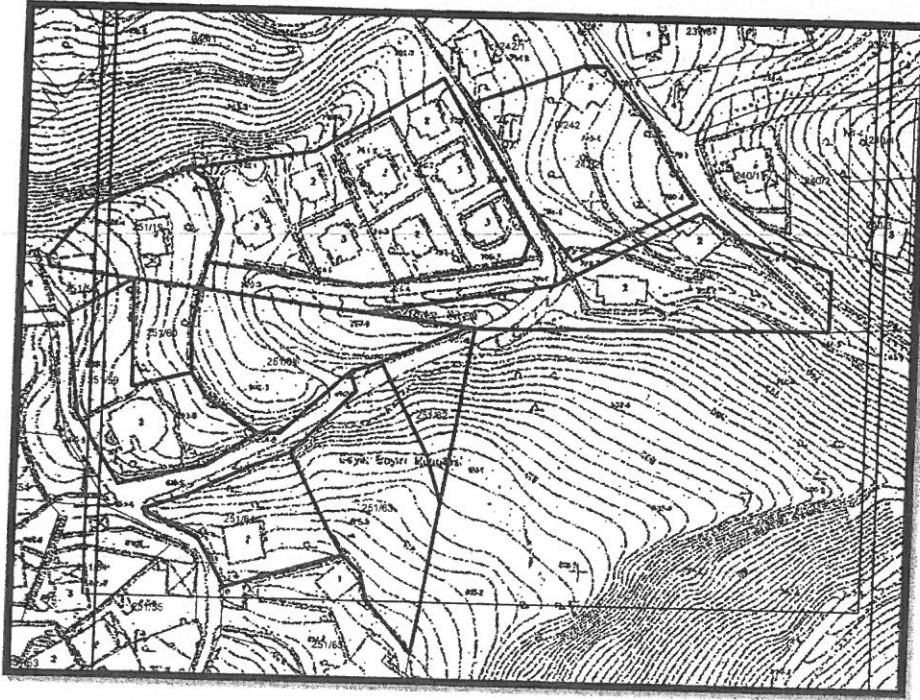




**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ ÇAĞLARCA MAHALLESİ  
179 VE 180 ADA İLE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
İLAVE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Konyaaltı İlçesi Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde, O24B15D1C nolu imar paftasında yer almaktadır.



**Halihazır Harita, Kadastral Durum ve Halihazır Harita**

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

Planlama konusu alan halihazırda boş parsel niteliğindedir. Planlama konusu alanın etrafında 2 katlı düşük yoğunluklu müstakil konut alanları yer almaktadır.

#### 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

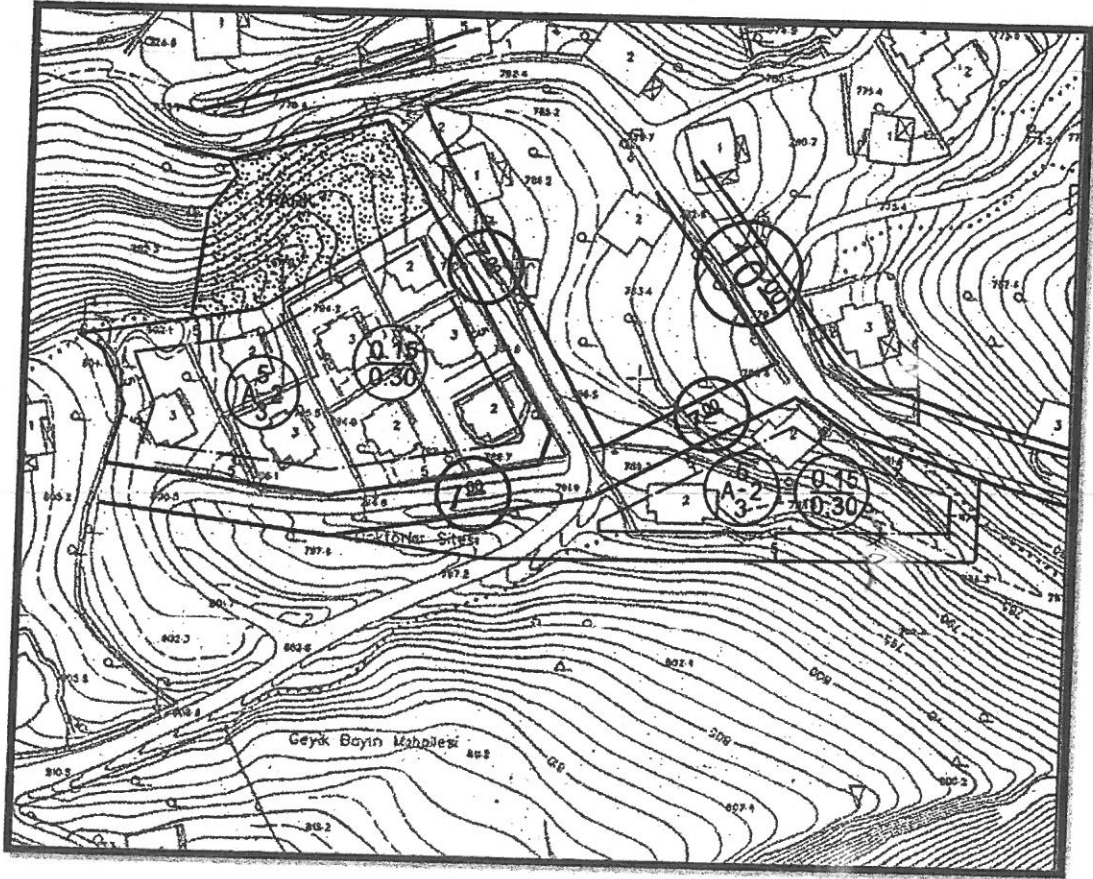
Planlama konusu işlem, alanın kuzeyinde yer alan konut alanlarının ulaşım bağlantısının sağlanması amacıyla, mevcut imar planına ilave kuzey-güney aksında yol alanının planlara işlenerek, açılmasının sağlanmasıdır.

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu alan Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde 179 ve 180 nolu adaların güney kısmını kapsamak ve Çağlarca köy yerleşim alanı sınırı içerisinde kalmaktadır.

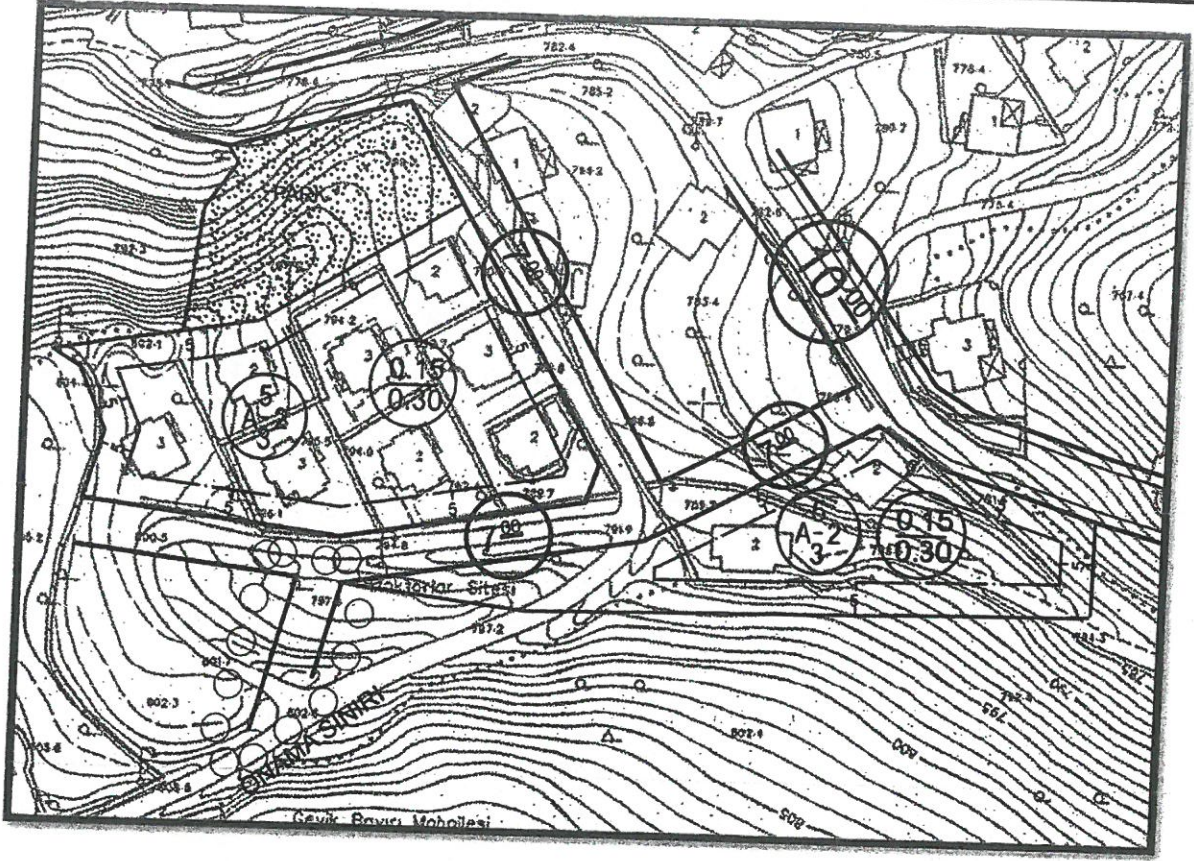
Söz konusu parsellere halihazırda ulaşım özel mülkiyet olan 251 ada 61 nolu parsel üzerinden sağlanmaktadır. Söz konusu parsel özel mülkiyet olup, halihazırda kullanılan yol parseli iki noktada bölmektedir. 251 ada 61 parsel bu sebeple kullanılamamakta ve mülk sahibi tarafından yol kapatılarak ulaşım engellenmiş durumdadır. 179 ada ve 180 nolu parseli Çağlarca Köy yolundan şuan ulaşım sağlanmamaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile halihazırda kullanılan yol bağlantısının alternatifi 7 metrelik bir yol aksının oluşturularak 179 ve 180 nolu adalar ile köy yolunun bağlantısının sağlanması amaçlanmaktadır.



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı





### Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı  
Tic. No: 2812913 / Defa Sic. No: 5948

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



**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Konyaaltı Belediyesi  
**Mahalle** : Çağlarca Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 179 ve 180 adalar.  
**Ölçek** : 1/1000 UİP.

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.06.2024 tarih ve 65 sayılı kararı ile reddedilen, Çağlarca Mahallesi Konut Alanı olarak planlı 179 ve 180 adalar ile yakın çevresine yönelik hazırlanan ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kırsal Yerleşim Alanı" olarak planlı olup köy yerleşik alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Alt ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "0.15/0.30 yapılaşma koşullu Konut Alanı" olarak planlıdır.

179 ve 180 adalar çevresinde yol planlanmasına yönelik hazırlanan ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliği Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.06.2024 tarih ve 65 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.09.2024

Hülya ÇALLAK  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.