



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

Tarih:27.09.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHISLAR
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 4039 ada 4 ve 8, 4123 ada 8, 21449 ada 2 parsellerde yer alan rekreasyon ve konut alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 4039 ada 4 ve 8, 4123 ada 8, 21449 ada 2 parsellerde yer alan rekreasyon ve konut alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların uygun olmadığı 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

27/06/2024

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA****ANTALYA**

İmar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yaz İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	107626
Kayıt Tarihi	27.6.2024

**KONU:** Belediye Meclis Kararı ve Askıdaki İmar plan tadilatına itirazımız Hk.

**AÇIKLAMA:**

Konyaaltı belediye meclisi ve Antalya büyükşehir belediye Meclisi 12/06/2024 tarih 449 sayılı meclis kararlarına ve 28/05/2024 tarihinde ilan panosunda askıya çıkan imar plan tadilatının iptalini talep ediyoruz.

Şöyle ki imar planında bahsi geçen 4039 ada 4 ve 8 Parsel ile 21449 ada 2 parsel halihazırda park alanıdır ve konut alanından Konyaaltı belediyesine hibe edilme gerekçesi de zaten park alanı olarak kullanma amaçlıdır. Geçmiş imar kanunlarında geçen KOP veya DOP alanlarından değil, bizzat 4062 ada 6 parselde bulunan özel eğitim tesisleri alanının imar ve inşasına karşılık olarak park amaçlı kullanılmak üzere Konyaaltı belediyesi adına tescillenmiş ve encümen kararları sabittir. Ayrıca 4123 ada 8 Parsel sayılı taşınmaz da mevcut imar planında konut alanı olmasına rağmen Konyaaltı Belediyesi adına tescili de yine aynı şekilde park alanı olarak kullanılmak amacıyla verilmiştir.

Hal böyle iken Mevcutta Vatandaşın Kadastro parselinden oluşturulan imar planlarında DOP olarak park alanı ayrılmış bir yer, hiçbir kanun ve yönetmelikle bağdaşmayacak şekilde KONUT alanından çevrilmek ve rant yaratılmak istenmektedir. Bu sebepsiz zenginleşmeyi ortaya çıkaracaktır. Bu nedenlerle mevcut imar planında park alanı olarak görülen 4123 ada 8 Parsel ve 21449 ada 2 parsel sayılı ve itirazımıza konu parsellerin bir an önce PARK inşaatının tamamlanması ve kamunun hizmetine açılmasını talep ediyoruz. Ayrıca geçmiş encümen kararları incelendiğinde de görüleceği üzere 21449 Ada 2 parsel ve 4123 ada 8 parsel sayılı taşınmazların da aslına uygun şekilde PARK alanı olarak kamu hizmetine açılması ve Belediyemizin asli görevi olan sosyal sorumluluğunu yerine getirmesini bekliyoruz.

Ayrıca meclis kararı alınmadan önce 28.05.2024 tarihinde 1/5000 lik plan askıya çıkarılması hukuka aykırı bir işlem ve askı ilanı halihazırda geçersizdir.

Özetle yukarıda bahsettiğimiz konuların ışığında askıdaki imar plan tadilatının iptal edilmesi ve parsellerin mevcut durumlarının korunmasını dava açma hakkımız saklı kalmak kaydıyla arz ve talep ederiz.

Toros mah 820 sk  
Cihan apt No:7 D:3

Konyaaltı /Antalya.

Tel: 16082216130

Sıla Davacı

Tel: 05534098101

H. CAZAK

27/06/2024

İmar

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

**ANTALYA**

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşleri Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	107624
Kayıt Tarihi	27.6.2024

**KONU:** Belediye Meclis Kararı ve Askıdaki İmar plan tadilatına İtirazımız Hk.

**AÇIKLAMA:**

Konyaaltı belediye meclisi ve Antalya büyükşehir belediye Meclisi 12/06/2024 tarih 449 sayılı meclis kararlarına ve 28/05/2024 tarihinde ilan panosunda askıya çıkan imar plan tadilatının iptalini talep ediyoruz.

Şöyle ki imar planında bahsi geçen 4039 ada 4 ve 8 Parsel ile 21449 ada 2 parsel halihazırda park alanıdır ve konut alanından Konyaaltı belediyesine hibe edilme gerekçesi de zaten park alanı olarak kullanma amaçlıdır. Geçmiş imar kanunlarında geçen KOP veya DOP alanlarından değil, bizzat 4062 ada 6 parselde bulunan özel eğitim tesisleri alanının imar ve inşasına karşılık olarak park amaçlı kullanılmak üzere Konyaaltı belediyesi adına tescillenmiş ve encümen kararları sabittir. Ayrıca 4123 ada 8 Parsel sayılı taşınmaz da mevcut imar planında konut alanı olmasına rağmen Konyaaltı Belediyesi adına tescili de yine aynı şekilde park alanı olarak kullanılmak amacıyla verilmiştir.

Hal böyle iken Mevcutta Vatandaşın Kadastro parselinden oluşturulan imar planlarında DOP olarak park alanı ayrılmış bir yer, hiçbir kanun ve yönetmelikle bağdaşmayacak şekilde KONUT alanından çevrilmek ve rant yaratılmak istenmektedir. Bu sebepsiz zenginleşmeyi ortaya çıkaracaktır. Bu nedenlerle mevcut imar planında park alanı olarak görülen 4123 ada 8 Parsel ve 21449 ada 2 parsel sayılı ve itirazımıza konu parsellerin bir an önce PARK inşaatının tamamlanması ve kamunun hizmetine açılmasını talep ediyoruz. Ayrıca geçmiş encümen kararları incelendiğinde de görüleceği üzere 21449 Ada 2 parsel ve 4123 ada 8 parsel sayılı taşınmazların da aslına uygun şekilde PARK alanı olarak kamu hizmetine açılması ve Belediyemizin asli görevi olan sosyal sorumluluğunu yerine getirmesini bekliyoruz.

Ayrıca meclis kararı alınmadan önce 28.05.2024 tarihinde 1/5000 lik plan askıya çıkarılması hukuka aykırı bir işlem ve askı ilanı halihazırda geçersizdir.

Özetle yukarıda bahsettiğimiz konuların ışığında askıdaki imar plan tadilatının iptal edilmesi ve parsellerin mevcut durumlarının korunmasını dava açma hakkımız saklı kalmak kaydıyla arz ve talep ederiz.

Toros mah 8 20 Sok  
Cihan apartmanı NO: 7  
Kat=1  
Konyaaltı  
Antalya

529 305 41 122  
Hasibe Köse



05 53 450 6410



inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ, TOROS MAHALLESİ 4123 ADA 8 PARSEL VE  
PINARBAŞI MAHALLESİ 21449 ADA 2 PARSEL, 4039 ADA 4 VE 8 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PAFTA NO: O-25-A-13-B, O-25-A-14-A

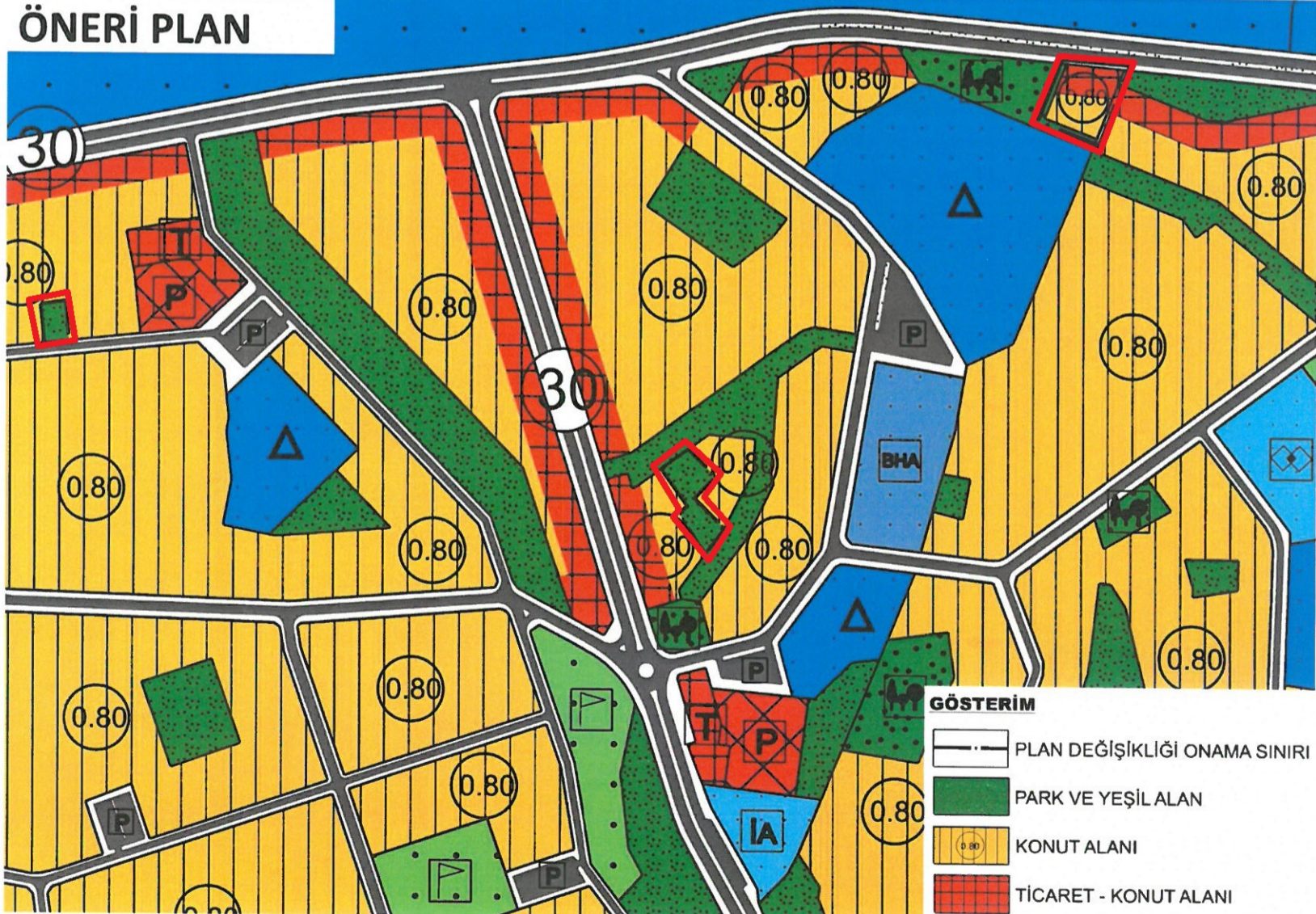


ÖLÇEK:1/5000

### MEVCUT PLAN



### ÖNERİ PLAN





# inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

## ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ TOROS MAHALLESİ 4123 ADA 8 PARSEL VE PINARBAŞI MAHALLESİNDE YER ALAN 21449 ADA 2 PARSEL, 4039 ADA 4 VE 8 PARSELLERDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

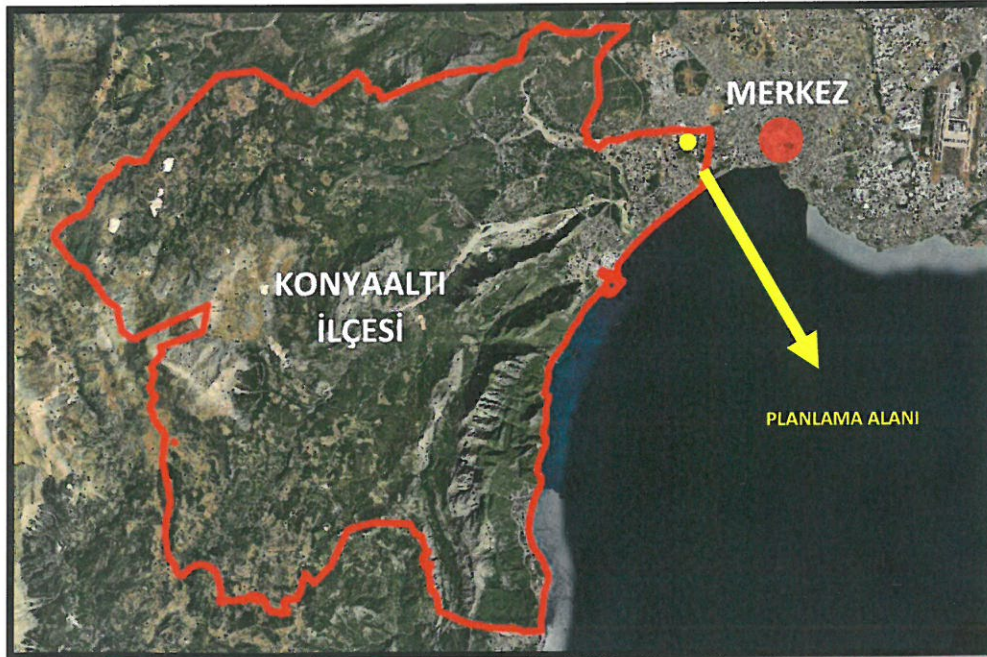
### 1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

#### Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı; Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, (Arapsuyu Mahalle tapulamasında bulunan) Pınarbaşı Mahallesi'nde yer alan 4039 ada 4 -8 parseller ve 21449 ada 2 parselin bir kısmı ile Toros Mahallesi'nde yer alan 4123 ada 8 parseli kapsamaktadır. Söz konusu parseller, O-25-A-13-B ve O-25-A-14-A nolu 1/5000 ölçekli İmar Paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1:Planlama Alanının Antalya İlindeki Yeri



Şekil 2:Planlama Alanının Konyaaltı İlçesindeki Yeri



**inka**

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti



Şekil 3: Mahalle Sınırları ve Uydu Görüntüsü

### Halihazır ve Mülkiyet Durum

Planlamaya konu parsellerin tamamı Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindedir.



Şekil 4: Halihazır ve Mülkiyet



**inka**

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

## 2- MEVCUT PLAN KARARLARI

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

Planlamaya konu parseller; 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 5: Yürürlükte Bulunan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

*Eby*

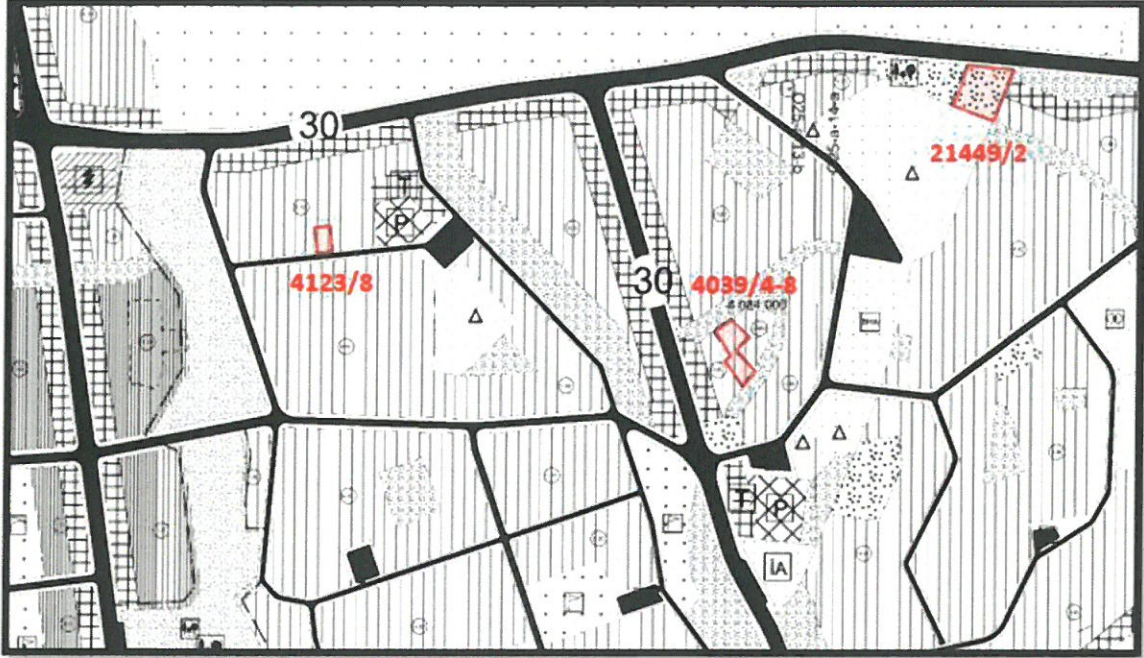


**inka**

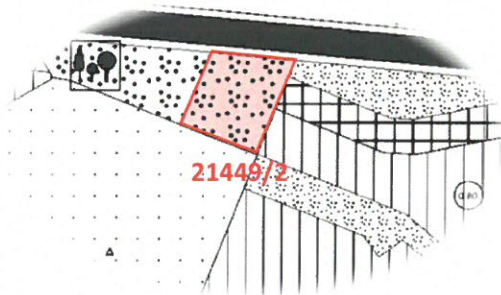
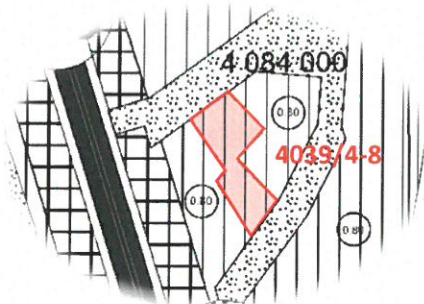
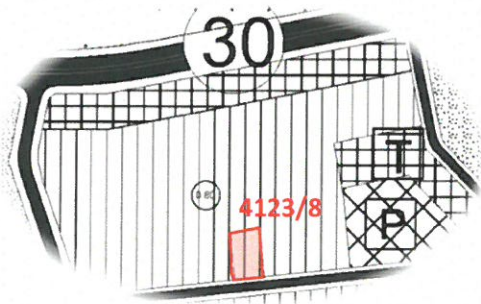
planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

## 2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 4039 ada 4 ve 8 parseller ile 4123 ada 8 parsel 0.80 emsalli "Mevcut Konut Alanı", 21449 ada 2 parsel ise "Rekreasyon Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 6:Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Ely





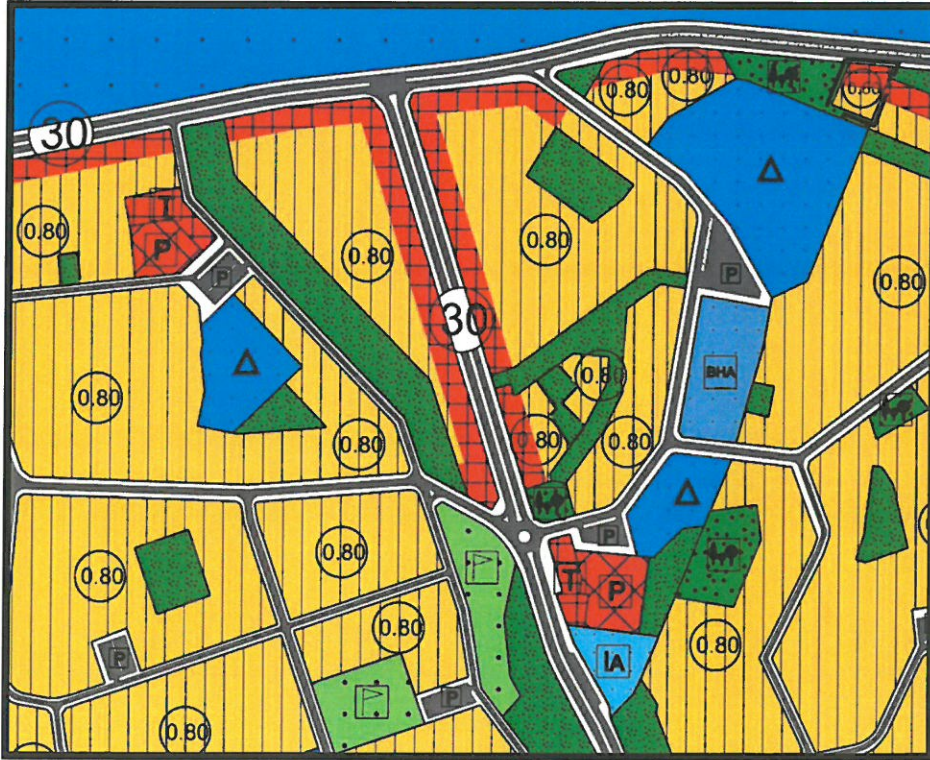
### 3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Mülkiyeti Konyaaltı Belediyesinde olan ve imar planlarında Konut Alanı olarak planlı bulunan 4039 ada 4 ve 8 parseller ile 4123 ada 8 parsel ait tapu kayıtlarındaki beyanlar hanesine 29.12.1998 tarihinde "Kamuya Açık Park Alanı Dışında Kullanılamaz" şerhinin konulduğu görülmektedir. Bu doğrultuda yapılan plan değişikliği ile bahse konu parsellerin park alanına dönüştürülmesi ihtiyacı doğmuştur.

Yapılan plan değişikliği ile; mevcut imar planında 30 metre kesite sahip transit yol niteliğindeki ulaşım bağlantısına cephe konumda, güvenlik ve erişebilirlik açısından pasif kullanıma sahip olan yeşil alanın, yapılaşması tamamlanmış konut alanları içerisinde planlanarak bölge nüfusuna daha güvenli ve aktif olarak hizmet etmesi sağlanmış olacaktır.

### 4- PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 4039 ada 4 ve 8 parseller ile 4123 ada 8 parsel, plan değişikliği gerekçesi bölümünde belirtildiği üzere kamuya kazandırılmak amacıyla "Park Alanı" olarak planlanmıştır. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Rekreasyon Alanı" olarak planlı bulunan 21449 ada 2 parselin bir kısmında İmar mevzuatına uygun olarak eşdeğer alan şartı sağlanmış ve "Konut Alanı ve Ticaret – Konut Alanı" plan kararı getirilerek çevresinde yer alan imar adalarındaki yapılaşma koşulları tanımlanmıştır.



Şekil 7: Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



# inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

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

Çalışma alanında en yüksek kot;12.40 m.,en düşük kot;9.30 m. olarak belirlenmiş olup ,hakim eğim yönü güneydoğudan kuzeybatıya doğrudur. 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.

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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

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



# inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

Yapılaşmalar sırasında üst kısımda yer alan dolgu birim sıyrılarak yapı temelleri hakim 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.

## 5- PLAN HÜKÜMLERİ

1-Planlama alanında Konyaaltı Belediyesi bütününe ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri geçerli olup yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilgisine göre diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

2-Ticaret Konut Alanlarında Emsal:0.80'dir.

3-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 harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ, TOROS MAHALLESİ 4123 ADA 8 PARSEL VE

PINARBAŞI MAHALLESİ 21449 ADA 2 PARSEL, 4039 ADA 4 VE 8 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

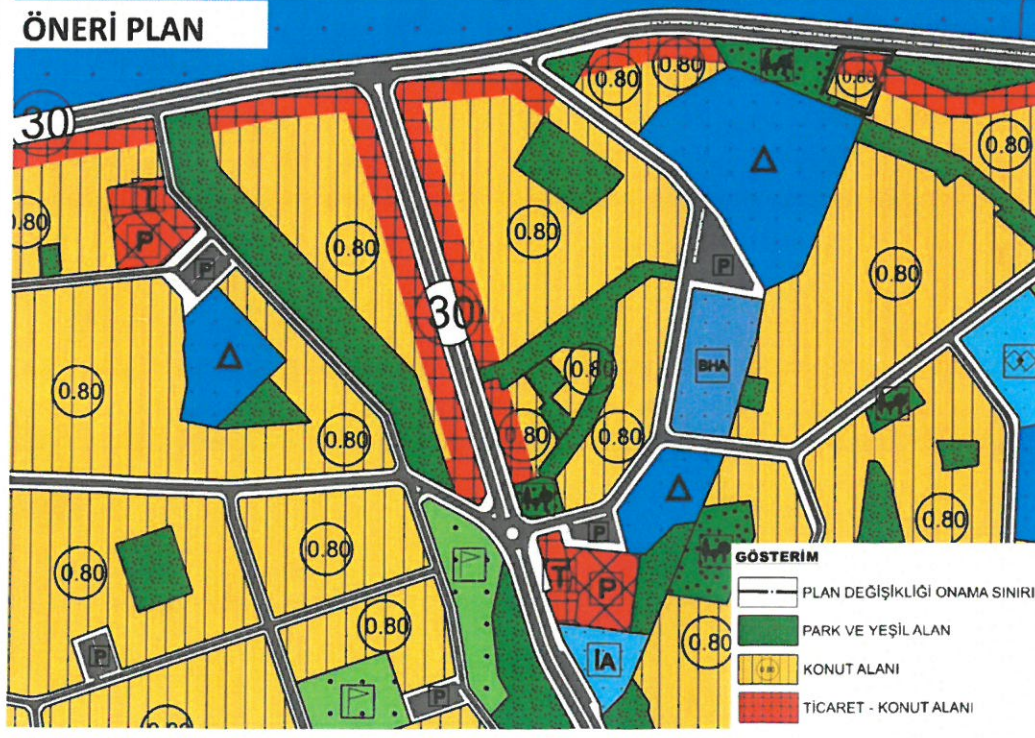
PAFTA NO: O-25-A-13-B, O-25-A-14-A

K  
ÖLÇEK:1/5000

## MEVCUT PLAN



## ÖNERİ PLAN



Etiler Mah. 832 Sok. Arat İş Merkezi No:4/104 Muratpaşa / ANTALYA

inkaplanlama@gmail.com



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

**Belediye** : Konyaaltı Belediyesi  
**Mahalle** : Arapsuyu Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 4039 ada 4 ve 8, 4123 ada 8, 21449 ada 2 parseller  
**Ölçek** : 1/5000 NİP İtiraz.  
**Alan** : 7000 m<sup>2</sup>

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 4039 ada 4 ve 8, 4123 ada 8, 21449 ada 2 parsellerde yer alan rekreasyon ve konut alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama konusu parseller Konyaaltı Belediyesi adına kayıtlıdır.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 4123 ada 8 parsel ile 4039 ada 4 ve 8 parseller "Konut Alanı", 21449 ada 2 parsel ise "Rekreasyon Alanı" olarak planlıdır.

Mülkiyeti Konyaaltı Belediyesinde olan ve imar planlarında Konut Alanı olarak planlı bulunan 4123 ada 8 parsel ile 4039 ada 4 ve 8 parsellere ait tapu kayıtlarındaki beyanlar hanesine "Kamuya Açık Park Alanı Dışında Kullanılamaz" şerhinin konulduğundan bahse konu parsellerin "Park Alanına" dönüştürüldüğü, Rekreasyon Alanı olarak planlı bulunan 21449 ada 2 parselin ise eşdeğer alan olarak "Konut Alanı ve Konut-Ticaret Alanına" dönüştürülmüştür.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği 26.06.2024-26.07.2024 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde özel şahıslar tarafından yapılmış 2 adet itiraz bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2024

Hülya ÇALLAK  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.