



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:17.07.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 04.07.2024 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arapsuyu Mahallesi 6462 ve 5699 adalar arasında yer alan park alanının rekreasyon alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 04.07.2024 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arapsuyu Mahallesi 6462 ve 5699 adalar arasında yer alan park alanının rekreasyon alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

MECLİS BAŞKANI : Cem KOTAN	DÖNEMİ	TEMMUZ /2024	
DİVAN KATİBİ : Evrim İŞERİ	TARİHİ	04/07/2024	
DİVAN KATİBİ : Ali Meriç KİRAZ	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	2	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/31	
HAZİRUN: 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.			
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 27/06/2024 tarih ve 1098 sayılı yazısı ile ekli İmar Komisyon Raporu.		
ÖZÜ	Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 6462 ve 5699 Adalar arası "Park Alanın", "Rekreasyon Alanına" dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne; Meclis toplantısına katılanların oy birliği ile karar verildi.		
GÜNDEM NO	16	KARAR NO	91

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 04/07/2024 TARİH,
91 SAYILI KARARIDIR**

"Başkanlık Makamına;

Antalya ili Konyaaltı ilçesi Arapsuyu Mahallesi 6462 ve 5699 Adalar arası "Park Alanın", "Rekreasyon Alanına" dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu dosyası yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun görüşülmek üzere Meclis'e havalesini arz ederim ifadeli Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 27/06/2024 tarih ve 1098 sayılı yazısı ile ekli İmar Komisyon Raporu .

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 04/07/2024

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	04/07/2024
	Karar No	85
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	Arapsuyu Mahallesi 6462 ve 5699 Adalar Arası Park Alanının Rekreasyon Alanına Dönüştürülmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Yapılması Talebi.	

"Arapsuyu Mahallesi 6462 ve 5699 adalar arası park alanının rekreasyon alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılması talep edilmektedir.

Revizyona konu alan Belediyemiz yetkisinde bulunan Arapsuyu Mahallesi 6462 ve 5699 adalar arasındaki "Park Alanı"dır. Konyaaltı sahili yaşam park alanı içerisinde Konyaaltı Belediyesine ait herhangi bir alan bulunmamakta olup söz konusu park alanı Konyaaltı sahiline yakın konumdadır. Toplumun faydalanabilmesi için gününbirlik kullanımlara yönelik yaşam alanının

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GIBİDİR

geliştirilmesi çalışması kapsamında söz konusu Park Alanının, Rekreasyon Alanına dönüştürülmesi için talep edilen imar planı revizyonunda "Park Alanı", "Rekreasyon Alanına" dönüştürülmüş olup yapılaşma Koşulları; Emsal 0.05 ve Bina Yüksekliği Yençok=4.50m olarak belirlenmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 1. Bölüm, 5. Madde, i bendinde "i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir." denilmektedir. Söz konusu yönetmeliğin Plan Gösterimleri Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri'nde Sosyal Altyapı Alanları başlığının Açık ve Yeşil Alanlar alt başlığı içerisinde Park Alanı ve Rekreasyon Alanı aynı kategori içerisinde değerlendirilmekte olup eşdeğerdir.

Söz konusu plan revizyonunun plan açıklama raporunda sehven "Engelsiz Kafe" amaçlı plan revizyonu yapıldığından bahsedilmiş olup Plan Açıklama Raporunda bunun "Günübirlik kullanımlara yönelik yaşam alanının geliştirilmesi için" şeklinde değiştirilerek onaylanmasının uygun olacağı;

Arapsuyu Mahallesi 6462 ve 5699 adalar arası "Park Alanı" nın "Rekreasyon Alanına" dönüştürülmesine ilişkin teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yönelik talebin **uygun olduğu** görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur."

İfadeli, 04/07/2024 tarihli; Komisyon Başkanı Deniz Fırat BUDAK (imzalı), Komisyon Başkan V. Hasan KİRAZ (imzalı), Sözcü Cafer SİĞİRTMAÇ (imzalı), Üye Veysi AKGÜL (imzalı), Üye Özkan AVCIOĞLU ("Engelsiz cafe yapılması emekli kahvesinin devam etmesi aynı zamanda özel sektöre kiraya verilmemesi şartıyla uygundur" şerhli imzalı) İmar Komisyonu Raporu

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

Yapılan oylama sonucunda;

Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 6462 ve 5699 Adalar arası "Park Alanın", "Rekreasyon Alanına" dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne; Meclis toplantısına katılanların oy birliği ile karar verildi.

Cem KOTAN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Evrım İŞERİ
Divan Kâtibi

Ali Meriç KİRAZ
Divan Kâtibi

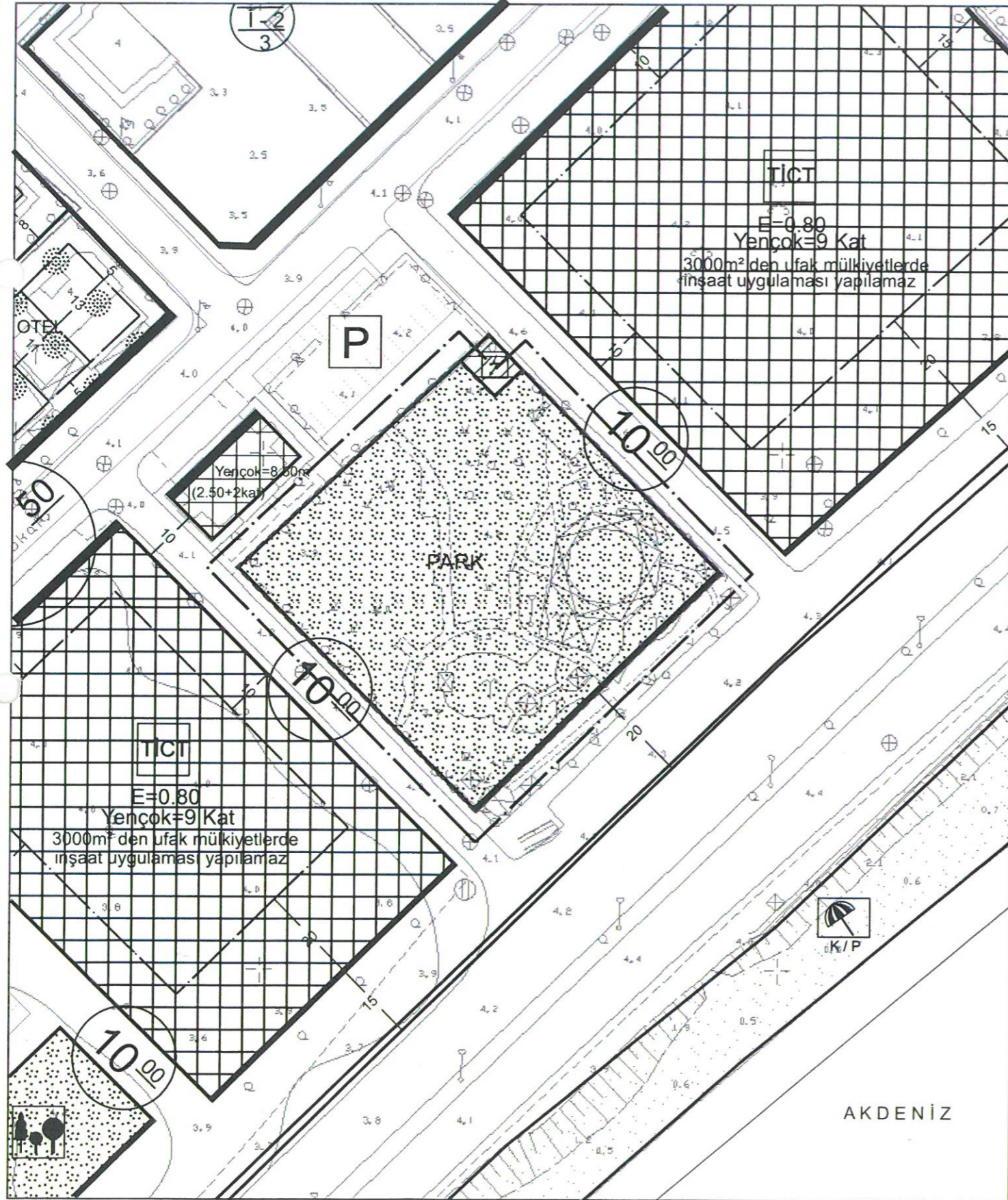
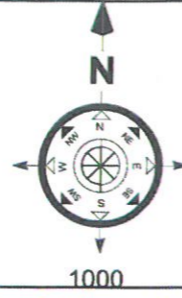
Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



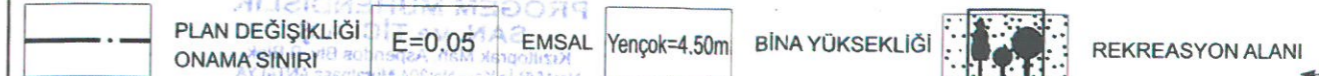
MAŞLI GIBİDİR

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ ARAPSUYU MAHALLESİ 6462 VE 5699 ADALAR ARASI
PARK ALANI İMAR PLANI REVİZYONU

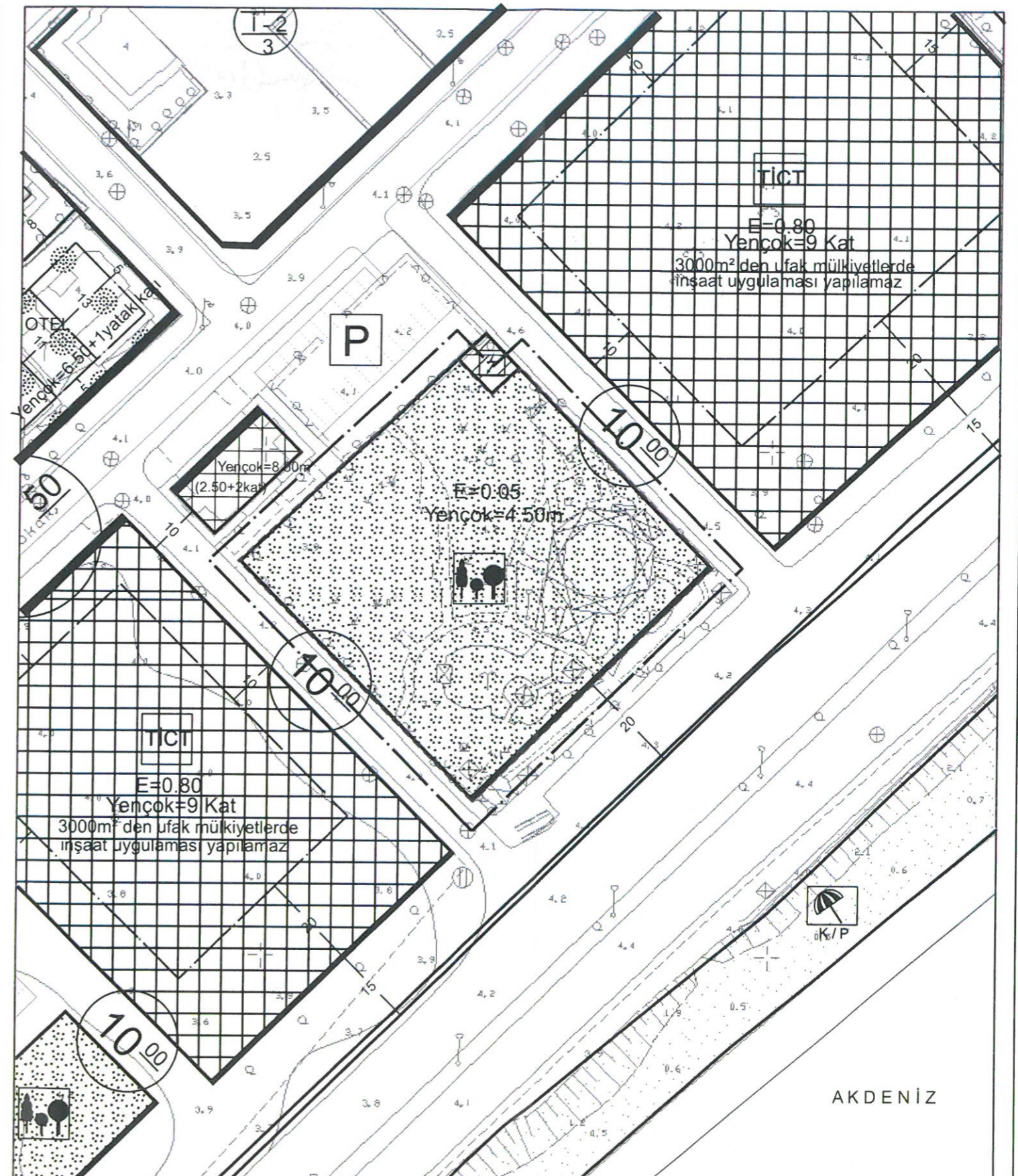
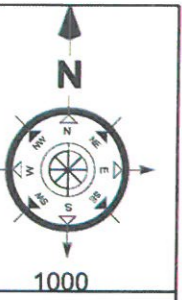


ÖNERİ PLAN LEJANT



PLAN NOTU:

- REKREASYON ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA ÇOK AMAÇLI SALON, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, KAFETERYA VB. TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.



Plan Açıklama Raporu

ANTALYA İLİ
KONYAALTI İLÇESİ

ARAPSUYU MAHALLESİ
6462 VE 5699 ADALAR ARASI PARK
ALANININ REKREASYON ALANINA
DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: O25-A-13-C-4-B



İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	5
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	6
5. PLANLAMA KARARLARI.....	7

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.	3
Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.	3
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....	4
Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	5
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/10/2017 tarih ve 844 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	6
Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.	6
Şekil 7. Mevcut İmar Planı.	7
Şekil 8. Öneri İmar Planı.	8
Şekil 9. Mevcut Öneri İmar Planı.....	9



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Konyaaltı İlçe Belediyesi, Arapsuyu Mahallesi, 6462 ve 5699 Adalar arası “Park Alanının”, “ Rekreasyon Alanına” dönüştürülmesine İlişkin O25-A-13-C-4-B nolu İtrf 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı paftasına giren yaklaşık 0.4 ha alanda plan revizyonu önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan alan, Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde, Güneydoğu cephesi Akdeniz Bulvarı, Güneybatı cephesi 313 sokak ve Kuzeydoğu cephesi 309 sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 1. Bölüm, 5. Madde, i bendinde “i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.” Bahsedilmektedir. Söz konusu yönetmeliğin Plan Gösterimleri Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri’nde Sosyal Altyapı Alanları başlığının Açık ve Yeşil Alanlar alt başlığı içerisinde Park Alanı ve Rekreasyon Alanı aynı kategori içerisinde değerlendirilmektedir. Konyaaltı sahili yaşam park alanı içerisinde Konyaaltı Belediyesine ait herhangi bir alan bulunmamakta olup söz konusu park alanı Konyaaltı sahiline yakın olduğu için toplumun faydalanabilmesi için günübirlik kullanımlara yönelik yaşam alanının geliştirilmesi planlanmaktadır.

Günübirlik kullanımlara yönelik yaşam alanının geliştirilmesi için söz konusu Park Alanı, Rekreasyon Alanına dönüştürülmesi amaçlı imar planı revizyonu teklifi amaçlanmıştır.



3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanda kalmaktadır.



Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

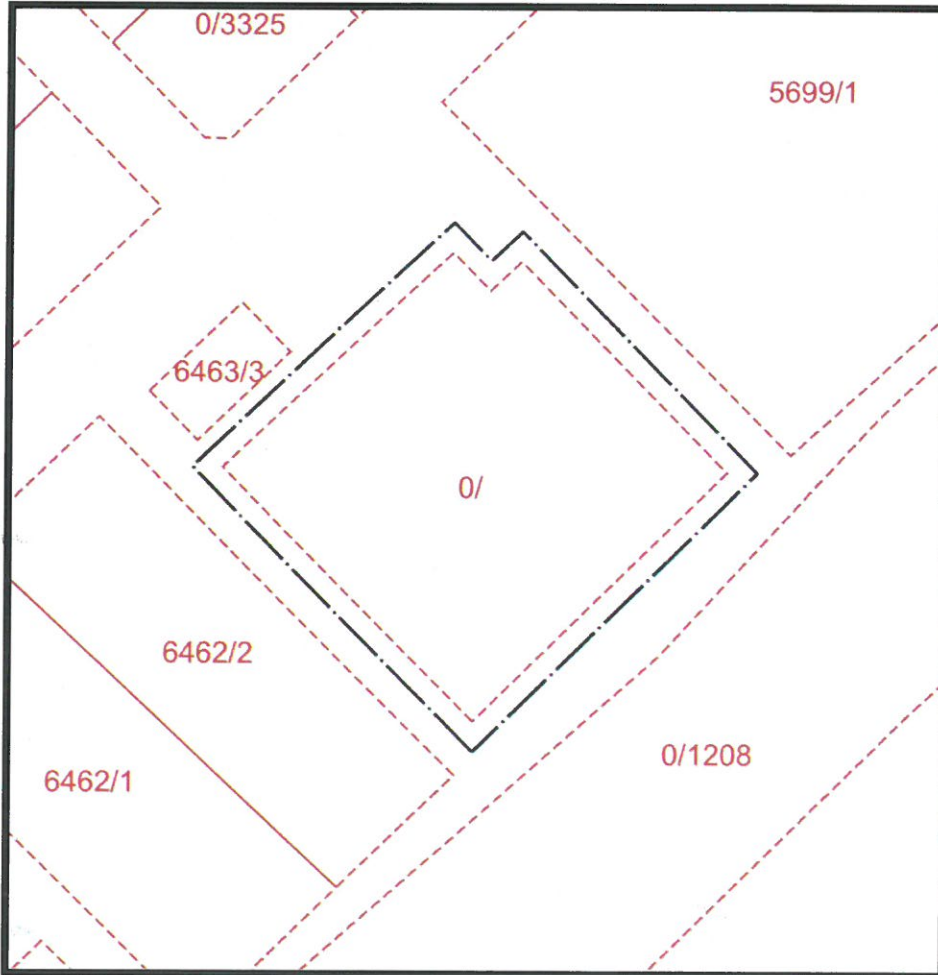
Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), Turizm – Ticaret - Konut Alanında kalmaktadır.



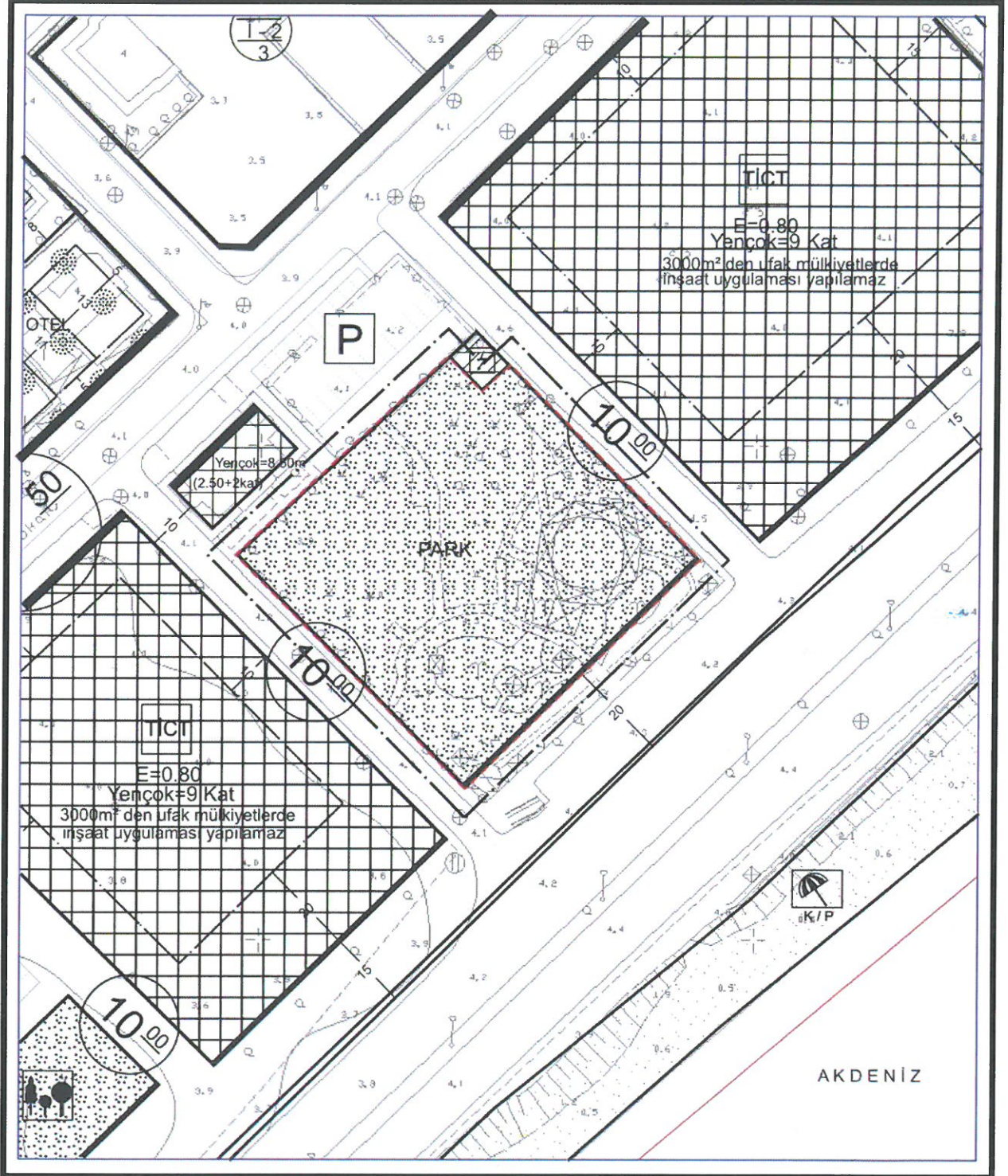
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/10/2017 tarih ve 844 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



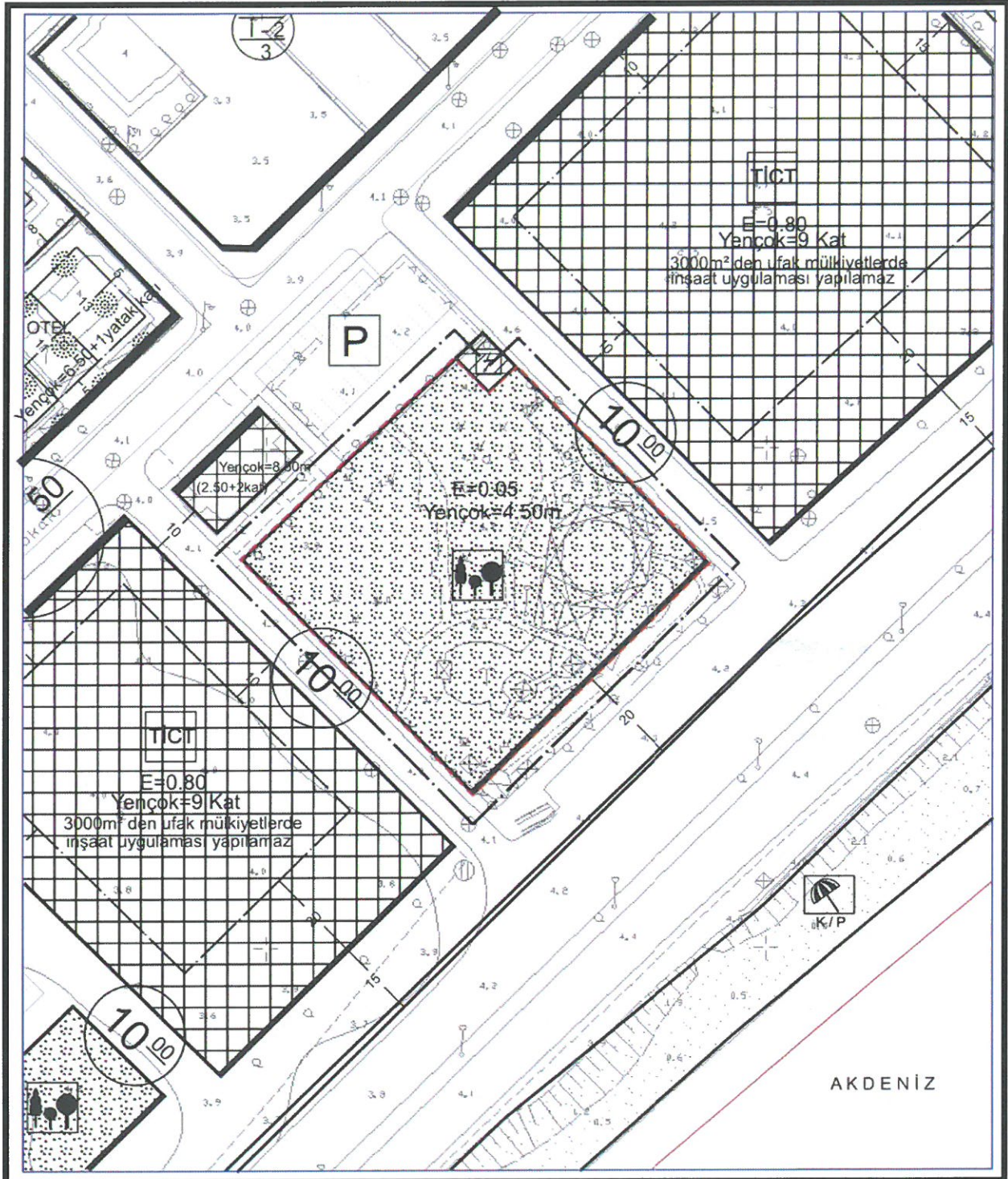
Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.

5. PLANLAMA KARARLARI

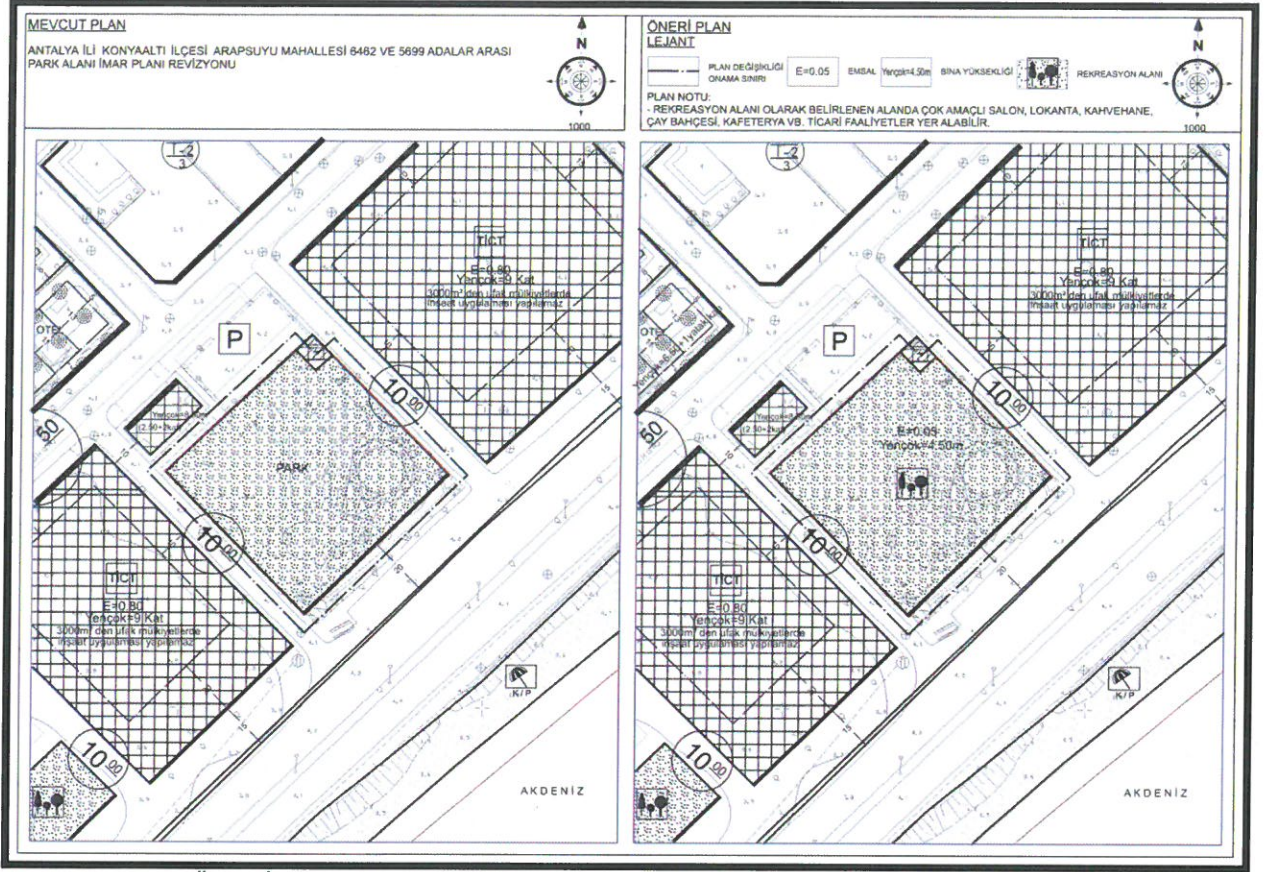


Şekil 7. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Söz konusu parsel Park Alanı olarak planlıdır.



Şekil 8. Öneri İmar Planı.



Şekil 9. Mevcut Öneri İmar Planı.

Toplumun faydalanabilmesi için gününbirlik kullanımlara yönelik yaşam alanının geliştirilmesi çalışması kapsamında söz konusu Park Alanının, Rekreasyon Alanına dönüştürülmesi için imar planı revizyonu teklifi hazırlanmıştır. Rekreasyon Alanında Yapılaşma Koşulları; Emsal 0.05 ve Bina Yüksekliği Yençok=4.50m olarak belirlenmiştir.

PLAN NOTU:

- REKREASYON ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA ÇOK AMAÇLI SALON, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, KAFETERYA VB. TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.

**PROGEM MÜHENDİSLİK
SAN. ve TİC. A.Ş.**
Kızıltoprak Mah. Aspendos Blv. B Blok
No:15/B İç Kapı No:304 Muratpaşa ANTALYA
Mersis No:073304289320012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar V.D. 733 042 8932

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: (ODTÜ) 1254
Oda Sicil No: 2274

