



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.01.2025 tarih ve 3 sayılı kararı ile reddedilen Arapsuyu Mahallesi 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.01.2025 tarih ve 3 sayılı kararı ile reddedilen Arapsuyu Mahallesi 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazın 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 Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü
uygundur

MECLİS BAŞKANI : Cem KOTAN DİVAN KATİBİ : Evrim İŞERİ DİVAN KATİBİ : Ali Meriç KİRAZ	DÖNEMİ	OCAK /2025	
	TARİHİ	06/01/2025	
	BİRLEŞİM	I	
	OTURUM	I	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/29	
HAZİRUN: Belediye Başkanı Cem KOTAN, Meclis Üyeleri; Müge GEZGİNCİ ÜNSAL, Osman SERT, Hür Diren DAĞ, Ahmet AYDIN, Hasan AKKOYUN, Veysi AKGÜL, Nurten ERENLER, Hasan KİRAZ, Özlem ŞAHİN, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR EFE, Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Gülşen SÖNMEZ, İbrahim ÇOBAN, Levent YİĞİTER, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR, Gökhan SERT, Murat SEVİNÇ, Sayim SARI, Cansu GÜLER NALBANTOĞLU, Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTÇİ.			
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26/12/2024 tarih ve 2851 sayılı yazısı ile ekli İmar Komisyon Raporu.		
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu tapulamasında bulunan Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 nolu parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 1 (Bir) adet itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle ret edilmesi; Ak Parti grubundan Meclis Üyeleri; Gökhan SERT, Murat SEVİNÇ, Sayim SARI ve Cansu GÜLER NALBANTOĞLU, MHP grubundan Meclis Üyeleri; Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTÇİ'nin itirazın kabul edilmesine yönelik oylarına karşın, CHP grubundan Meclis Üyeleri; Müge GEZGİNCİ ÜNSAL, Osman SERT, Hür Diren DAĞ, Ahmet AYDIN, Hasan AKKOYUN, Veysi AKGÜL, Nurten ERENLER, Hasan KİRAZ, Özlem ŞAHİN, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR EFE, Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Gülşen SÖNMEZ, İbrahim ÇOBAN, Levent YİĞİTER, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR ve Belediye Başkanı Cem KOTAN'ın kabul oylarıyla oy çokluğuyla karar verildi.		
GÜNDEM NO	5	KARAR NO	3

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 06/01/2025 TARİH,
3 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlgi: Av. Bayram BAYAZIT'ın 22.11.2024 tarih ve 34003 evrak kayıt numaralı dilekçesi.

İlgi yazı ile Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Arapsuyu tapulamasında bulunan Uncalı mahallesi, 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 nolu parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde 1 (Bir) adet itirazda bulunulmuştur.

Konu, Konyaaltı Belediyesinin 05.12.2024 tarih ve 158 sayılı Meclisi Kararı ile görüşülmek üzere imar Komisyonuna havale edilmiştir.

24.12.2024 tarihli imar komisyon raporu yazımız ekinde gönderilmekte olup, konun karara bağlanmak üzere Meclis'e havale edilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim. ” ifadeli Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26/12/2024 tarih ve 2851 sayılı yazısı ile ekli İmar Komisyon Raporu.

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 24.12.2024

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	05/12/2024
	Karar No	158
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya 4.İdare Mahkemesinin E,2023/953 K,2024/547 sayılı kararın uygulanmasına yönelik Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Arapsuyu tapulamasında bulunan 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 nolu parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 1 (Bir) adet itirazın görüşülmesi.	

Artan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda, plan çalışması yapılan alanda açık spor alanının yanında kapalı yüzme havuzu, kapalı spor salonu ve bu alanlara hizmet edecek ünitelerin yer alacağı bir kompleksin yapımına ilişkin çalışmalar yapılmıştır. Arapsuyu Mahallesi(Uncalı) sınırları içerisinde bulunan 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 nolu parsellerin çevresinde Konyaaltı Belediyesi'nin 02.06.2022 tarih ve 79 sayılı Meclis Kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.08.2022 tarih ve 706 sayılı Meclis Kararı'yla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu gerçekleştirilmiştir.

Ancak söz konusu imar planı revizyonu, Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin E. 2023/953 K. 2024/547 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Akabinde, iptal edilen alanda Mahkeme kararı uyarınca, yeniden plan çalışması yapılmış ve söz konusu bölge 'Açık Spor Tesisi Alanı ve Kapalı Spor Tesisi Alanı' olarak düzenlenmesine yönelik Konyaaltı Belediyesi'nin 05.09.2024 tarih ve 105 sayılı Meclis Kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.10.2024 tarih ve 729 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 25.10.2024 ile 25.11.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, 26.11.2024 tarihinde saat 09.00'da imza altına alınmıştır.

Askı süresi içerisinde, Av. Bayram BAYAZIT tarafından 22.11.2024 tarih ve 34003 evrak kayıt numaralı dilekçe ile itirazda bulunulmuştur. İtiraz dilekçesi, Komisyonumuzca incelenmiş ve Mahkeme kararı doğrultusunda gerçekleşen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, aşağıdaki gerekçelerle uygun bulunduğu tespit edilmiştir:

1. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 çerçevesinde, planlama alanının "asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve alan büyüklükleri tablosuna" uygunluğu tespit edilmiştir.
2. Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 Nazım İmar Planının ilgili hükümleri doğrultusunda, "Kentlerin ve çevre yerleşmelerin sosyal, kültürel ve eğlence ile spor alanı gereksinimlerini karşılamaya yönelik aktif veya pasif nitelikli geniş alanlar ayrılır" hükmü ile uyumlu olduğu belirlenmiştir.
3. İmar planı, herhangi bir emsal (KAKS, TİA vb.) yoğun yapıya sebep olacak bir düzenleme içermemektedir.
4. Ayrıca, itiraz sahibinin dilekçesinde, Mahkeme kararının hangi hükümlere aykırı olduğu hususunda bir bilgi sunulmamıştır.

Bu gerekçeler doğrultusunda, söz konusu itirazın reddine ilişkin görüş ve kanaatlerin, Meclisin takdirine sunulmasına karar verilmiştir."



İfadeli, 24/12/2024 tarihli; Komisyon Başkanı Deniz Fırat BUDAK (imzalı), Komisyon Başkan V. Hasan KİRAZ (imzalı), Sözcü Cafer SİĞİRTMAÇ (imzalı), Veysi AKGÜL (imzalı), Üye Özkan AVCIOĞLU ("İtirazın Kabul Edilmesi Uygundur." Karşı oy imzalı) İmar Komisyon raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu tapulamasında bulunan Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 nolu parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 1 (Bir) adet itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle ret edilmesi; Ak Parti grubundan Meclis Üyeleri; Gökhan SERT, Murat SEVİNÇ, Sayim SARI ve Cansu GÜLER NALBANTOĞLU, MHP grubundan Meclis Üyeleri; Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTÇİ'nin itirazın kabul edilmesine yönelik oylarına karşın, CHP grubundan Meclis Üyeleri; Müge GEZGİNCİ ÜNSAL, Osman SERT, Hür Diren DAĞ, Ahmet AYDIN, Hasan AKKOYUN, Veysi AKGÜL, Nurten ERENLER, Hasan KİRAZ, Özlem ŞAHİN, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR EFE, Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Gülşen SÖNMEZ, İbrahim ÇOBAN, Levent YİĞİTER, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR ve Belediye Başkanı Cem KOTAN'ın kabul oylarıyla oy çokluğuyla karar verildi.

Cem KOTAN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Evrım İŞERİ
Divan Kâtibi

Ali Meriç KİRAZ
Divan Kâtibi

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Dilekçeme ek'li vekaletname gereğince Vesile Sevinç, İsmail Yanık ve Mehmet Yanık vekiliyim.

Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Arapsuyu tapulamasında bulunan 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 25.10.2024 tarihinde askıya çıkartılmıştır.

Askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Antalya 4. İdare Mahkemesinin 15.05.2024 tarih, 2023/953 esas, 2024/547 karar sayılı kararına aykırı olması sebebiyle plana itiraz ediyoruz. Mahkeme kararına aykırı plan aleyhine dava haklarımızı saklı tuttuğumuzu saygılarımla müvekkiller adına bildiririm. 22.11.2024

Av.Bayram BAYAZIT

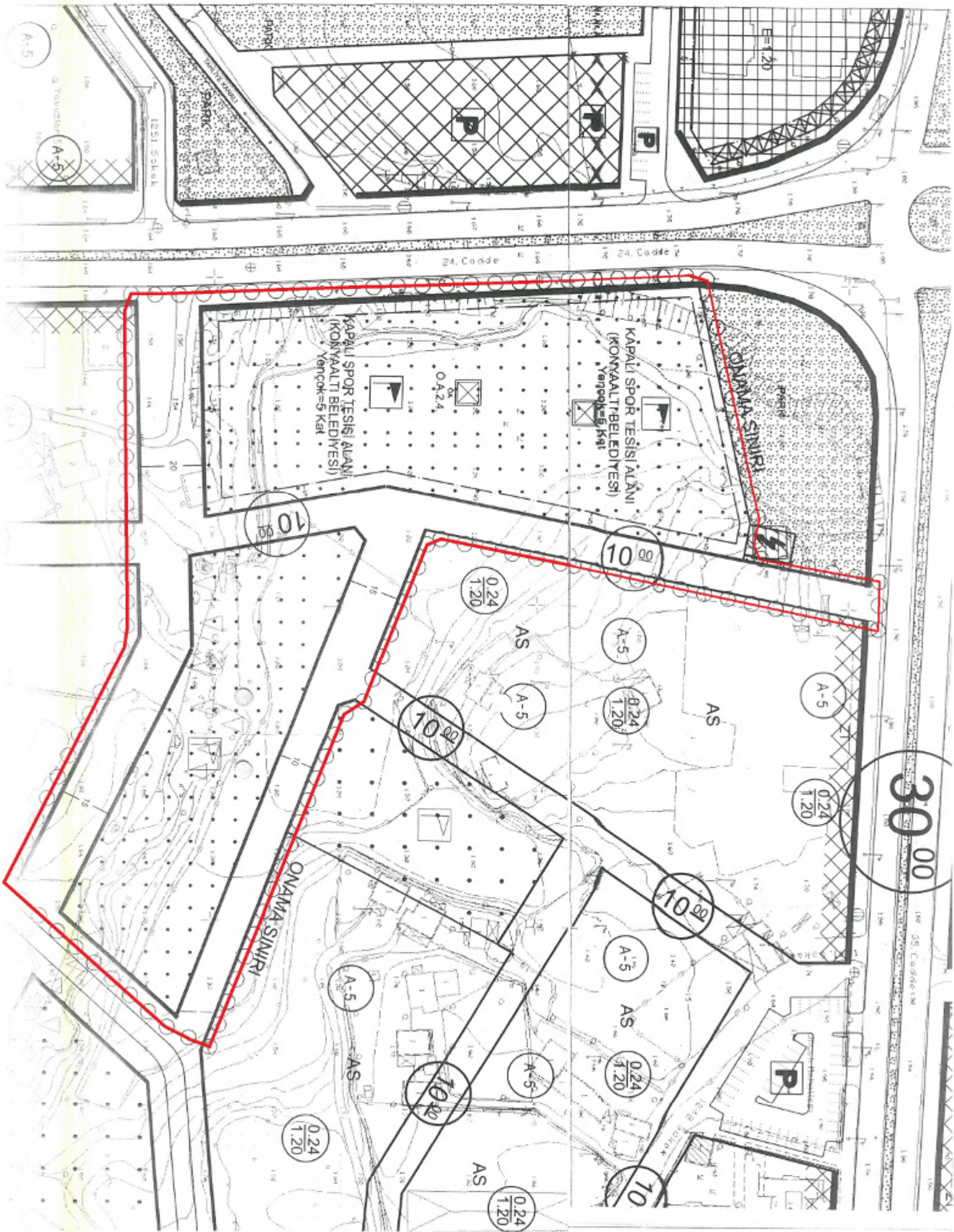
Avukat
Bayram BAYAZIT
Meltem Mah. Güneş Sit. B Blok K:1 D:6 ANTALYA
e-mail: bayram.bayazit@gmail.com
Uçkaprak Y.D. 19999109229

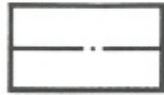
Av.Bayram BAYAZIT
Meltem mah. Güneş sit. B Blok 2/6 Muratpaşa/Antalya

GSM. 0535 5140081

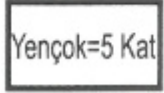
KONYAALTI BELEDİYESİ
MELTEM MAH. GÜNEŞ SİT. B BLOK K:1 D:6 ANTALYA
No: 34003
Tarih: 22-11-2024

Emlak ve İstimlak Md.'ne
İlham DEMİR GÜŞKÜN
ŞEF



LEJANT-PLAN NOTLARI VE DİĞER AÇIKLAMALAR**SINIRLAR**

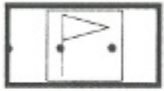
PLAN ONAMA SINIRI



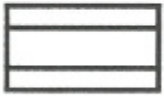
BİNA YÜKSEKLİĞİ



KAPALI SPOR TESİSİ ALANI



AÇIK SPOR TESİSİ ALANI



YAYA YOLU VE BÖLGESİ

PLAN NOTLARI:

1.KAPALI SPOR TESİSİ ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK VEYA KAPALI SPOR SALONU İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ, YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.

2.BELEDİYESİNCE YAPILACAK/YAPTIRILACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.01.2022 TARİH VE 51741 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

4.ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.01.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, RAPOR KAPSAMINDA;

-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

-TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

-PARSEL YAPILACAK İNŞAİ FAALİYETLER ÖNCESİ PARSEL/BİNA ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLATILACAK VE RAPORA İSTİNADEN ZEMİNDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANILACAKTIR.

-PARSEL VE ÇEVRESİNDE YERALTI VE YERÜSTÜ SULARINA İLİŞKİN DRENAJ HATLARI YAPILACAKTIR.

-PARSEL/BİNA BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ, TEMELLERİN OTURACAĞI SEVİYELER; ORTUMA, TAŞIMA GÜCÜ, ŞİŞME VB MÜHENDİSLİK PARAMETRELERE GÖRE BELİRLENECEKTİR.



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 : 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parseller
Ölçek : 1/1000

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.01.2025 tarih ve 3 sayılı kararı ile reddedilen Arapsuyu Mahallesi 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 15.05.2024 tarihli, 2023/953E., 2024/547K. sayılı Mahkeme kararına aykırı işlem yapıldığı gerekçesiyle yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Uncalı (Arapsuyu) Mahallesi, 20258 ada 2,3 parseller ve 20259 ada 2,3 parsellerdeki Spor Alanının Belediye Hizmet Alanına (BHA) dönüştürülerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda, "Belediye hizmet alanı olarak belirtilen alanda sosyal ve kültürel yaşamın ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar, açık ve kapalı yüzme havuzu, açık spor alanı, kapalı spor alanı, sporcu konaklama üniteleri ile bu fonksiyonlara hizmet verecek yeme içme üniteleri, teşhir alanları ve ticaret üniteleri yapılabilir" plan notu mevcuttur.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 455 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 14/01/2022 tarih 106 karar sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, Antalya 3. İdare Mahkemesinin 4.5.2023 tarihli, 2022/772E., 2023/709K sayılı iptal kararı ile iptal edilmiştir.

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Uncalı Mahallesi 20258 ve 20259 adalara ilişkin Antalya 3.İdare Mahkemesinin 4.5.2023 günlü, 2022/772E, 2023/709K sayılı iptal kararının yerine getirilmesi doğrultusunda eski plan kararı olan "Spor Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2024 tarih ve 617 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Müdürlüğümüz ilan panosunda 25.09.2024 – 25.10.2024 tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan edilmiştir. Askı süresi içerisinde plana yapılan itiraz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarih ve 915 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 05.09.2024 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunan Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2 ve 4 parseller ile 20259 ada 2 ve 3 parsellerde Spor

An Y

Kompleksi Alanı (Konyaaltı Belediyesi) ve Açık Spor Alanı planlanmasına ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan üzerindeki "Spor Kompleksi Alanı" gösteriminin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "Kapalı Spor Tesisi Alanı" olarak düzenlenmesi kaydıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.10.2024 tarih ve 729 sayılı kararı ile değiştirilerek uygun bulunmuştur.

Konyaaltı Belediyesi Meclisi'nin 05.09.2024 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.10.2024 tarih ve 729 sayılı kararı ile değiştirilerek onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Konyaaltı Belediyesi Meclisi'nin 06.01.2025 tarih ve 3 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.02.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.