

T.C
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 02.07.2026

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	02.07.2026
	Karar No	125
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	Konyaaltı Belediyesi Meclisinin 03.05.2018 gün ve 49 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 11.05.2018 gün 568 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Konyaaltı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu'nda, Plan Hükümü Değişikliği ve İlave Plan Hükümü	

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.03.2026 tarihli ve E-689 sayılı yazısı ile İlçemiz sınırları dahilinde yer alan Plan Notlarına ilişkin Plan Notu İlavesi ve Değişiklikleri talep edilmiş, Belediyemizce 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü İlavesi, Değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Konu Konyaaltı Belediyesinin 05.03.2026 tarih ve 62 sayılı Meclis Kararıyla uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiş olup Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.04.2026 tarih 381 sayılı Meclis Kararı ile yeniden değerlendirilmek üzere Belediyemize iade edilmiştir.

Bu çerçevede İlçemiz sınırları dahilinde uygulanan Konyaaltı Belediyesi Meclisinin 03.05.2018 gün ve 49 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 11.05.2018 gün 568 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Konyaaltı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu'nda, Plan Hükümü Değişikliği ve İlave Plan Hükümü önerilmiştir.

1.Maddede mevcutta "Birden fazla yola cephesi olan parsellerde, parselin ön cephesini belirlemeye ilgili belediyesi yetkilidir" iken bu hükme "**Taşıt yoluna cephesi olmayan parseller için yaya ve servis yollarından otopark girişi verilmesinde ilgili belediyesi yetkilidir**" ilavesi yapılmıştır.

4.Maddede mevcutta "**Katlar alanı kapsamında olmayan; parselin bahçe duvarları, parsel içerisindeki istinat duvarları, açık havuzlar, açık yüzme havuzları, giriş saçakları, parselin girişinde yer alan taklar, pergola ve kameriyeler, asgari ölçüde yapılacak kontrol veya bekçi kulüpleri, taban alanı ve emsal hesabına konu edilmeksizin emsal haricidir**" iken bu hükme ilaveler yapılarak "**Katlar alanı kapsamında olmayan; parselin bahçe duvarları, parsel içerisindeki istinat duvarları, açık havuzlar, açık yüzme havuzları, giriş saçakları, parselin girişinde yer alan taklar, pergola ve kameriyeler, asgari ölçüde yapılacak kontrol veya bekçi kulüpleri, taban alanı ve emsal hesabına konu edilmeksizin emsal haricidir. Bahçe duvarlarının yüksekliği, tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren binaların yol tarafındaki cephe hatlarının önünde 0.50 metreyi geçemez. Yol tarafındaki cephe hattının gerisinde ise 1.00 metreyi geçemez, ancak ilgili belediyesinin uygun gördüğü hallerde bu yükseklik 2.00 metreye kadar çıkartılabilir. 2.00 metrenin üzerindeki bahçe duvarları istinat duvarı olarak değerlendirilecektir**" şeklinde önerilmiştir.

5.Maddede mevcutta "**Açık yüzme havuzları tabii veya tesviye edilmiş zemin kotunun altında olduğu için bodrum kat olarak nitelendirilir. Açık yüzme havuzları ve bodrum katta yapılacak, zorunlu otopark ve sığınaklar ön bahçede parsel sınırına 3mt den fazla yaklaşmamak ve ön bahçe mesafesinin yarısını geçmemek koşuluyla ön, yan ve arka bahçe mesafesi içinde yapılabilir. Otopark yapılması koşuluyla bodrumda kat adedi sınırlaması yoktur**" iken "**Açık yüzme havuzları tabii veya tesviye edilmiş zemin kotunun altında olduğu için bodrum kat olarak nitelendirilir.**"

(Handwritten signatures)

Toprak altında yapılacak olan otopark, sığınak ve tesviye edilmiş zemin kotu altında kalan açık yüzme havuzları yol sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile ön bahçe mesafesinin yarısına kadar, yan ve arka bahçeye 0.50 metreye kadar yaklaştırılabilir. Sığınak ve teknik alanların (Su deposu, yangın su deposu..vb) asgari m² lerin 2 katını geçmeyen alanlar ile otopark alanları için bodrumda kat adedi sınırlaması yoktur” şeklinde değiştirilmiştir.

6.Madde mevcutta “Çatı ile ilgili koşullar:

Çatı piyesi; çatı eğimi içerisinde, çatı arasında kalmak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmayan, altındaki bağımsız bölüme ait ve bu bölümle içeriden irtibatlı yapılan mekânlardır. Bu piyeslerde katlar alanına dâhil olmak kaydı ile alan sınırlaması yoktur.

Çatı eğimi en çok %40 ve maksimum mahya kotu 5 mt dir. Çıkma ucundan 1mt ye kadar saçak, saçak ucuna 40 cm ye kadar parapet yapılabilir. Çatı eğimi 1mt lik saçak ucundaki parapet üzerinden hesaplanır. Çatı şekli projeye uyumlu olarak istenilen şekilde tasarlanabilir. Çatının tonoz yapılması durumunda, çatı 5mt mahya kotunu geçmemek üzere gabariyi 60 cm aşabilir. Merdiven evi ve asansör kulesi çatı gabarisini 60 cm aşabilir. Tamamı kullanılmayan çatı arasında mahya yüksekliği en fazla 2,2mt dir. Çatı katının başladığı hizadaki çatı yüksekliğini aşmamak koşulu ile sökölüp takılabilir malzemeden, statik sistemi etkilememek kaydıyla, yanları açık, minimum iç yükseklik 2,4 m olmak şartıyla çatı teraslarında ruhsata tabi olmaksızın gölgelik yapılabilir” iken “Çatı ile ilgili koşullar:

Çatı piyesi; çatı eğimi içerisinde, çatı arasında kalmak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmayan, altındaki bağımsız bölüme ait ve bu bölümle içeriden irtibatlı yapılan mekânlardır. Bu piyeslerde katlar alanına dâhil olmak kaydı ile alan sınırlaması yoktur.

Çatı eğimi en çok %40 ve maksimum mahya kotu 5 metredir. Çatı örtüsü parapetin gerisinden en fazla h=1.00 metreye oturacak şekilde tasarlanabilir. Çatı eğimi h=1.00 metrelik parapet üzerinden hesaplanır. Çatı şekli projeye uyumlu olarak istenilen şekilde tasarlanabilir. Çatının tonoz yapılması durumunda, çatı 5 metre mahya kotunu geçmemek üzere gabariyi 60 cm aşabilir. Merdiven evi ve asansör kulesi çatı gabarisini 60 cm aşabilir. Tamamı kullanılmayan çatı arasında mahya yüksekliği en fazla 2,2 metredir. Çatı katının başladığı hizadaki çatı yüksekliğini aşmamak koşulu ile sökölüp takılabilir malzemeden, statik sistemi etkilememek kaydıyla, yanları açık, minimum iç yükseklik 2,4 metre olmak şartıyla çatı teraslarında ruhsata tabi olmaksızın gölgelik yapılabilir.

Çatı piyesi, çatı eğimi içerisinde, bağlı olduğu bağımsız bölümün brüt alanının yarısı kadar alanı emsale konu edilmeyecektir. Çatı eğiminin başladığı cephenin 1/3 ünün çatı örtüsü ile kapatılması zorunludur” şeklinde ilave ve değişiklik yapılarak önerilmiştir.

10. Madde mevcutta “Zemin terası yüksekliği, kapıcı dairesi, cephe boyu ile ilgili hususlarda yürürlükteki planlı alanlar imar yönetmeliğine göre uygulama yapılacaktır” iken bu hükme ilave yapılarak “Zemin terası yüksekliği, kapıcı dairesi, cephe boyu ile ilgili hususlarda yürürlükteki planlı alanlar imar yönetmeliğine göre uygulama yapılacaktır. Araç giriş çıkışını engellemek kaydıyla, giriş kattaki bağımsız bölümlerin ruhsat eki mimari projelerinde zemin terası olarak görünen alanların etrafına güvenlik nedeni ile korkuluk, parapet vs. yapılabilir” şeklinde önerilmiştir.

14. Madde g fıkrası mevcutta “Yangın merdivenleri: komşu parsel sınırlarına (1.50) mt. 'den fazla yaklaşmamak kaydı ile yan ve arka bahçe mesafeleri içinde tertiplenecek” iken bu hükme ilaveler yapılarak “Yangın merdivenleri: komşu parsel sınırlarına (1.50) metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile yan ve arka bahçe mesafeleri içinde tertiplenecek. Mevcut yapılarda bu koşula uymak kaydıyla yapılmak istenen çelik yangın merdivenleri kat maliklerinin salt çoğunluğunun muvafakatinin alınması halinde herhangi bir izne tabii olmaksızın yapılabilir” şeklinde önerilmiştir.

14. Madde j fıkrası mevcutta ” Asma katlar, yaklaşma mesafeleri dışında planlı alanlar imar yönetmeliğindeki diğer koşulları sağlamak şartıyla yola bakan cephelerden en az birine, merdiveni de dahil 3 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile yapılabilirler.” İken bu hükme ilave

yapılarak “ Asma katlar, yaklaşma mesafeleri dışında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğindeki diğer koşulları sağlamak şartıyla yola bakan cephelerden en az birine, merdiveni de dâhil 3 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile yapılabilirler. Asma kat seviyesindeki tüm kolonların çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması zorunludur.” şeklinde önerilmiştir.

14. Madde m fıkrası mevcutta ” Yüzölçümü 2500 m² ve üzeri olan parsellerde peyzaj mimarlarınca yapının yerleşim ve özelliğine göre hazırlanan ve imzalanan peyzaj projelerinin ruhsat aşamasında ilgili idareye sunulması zorunludur.” iken bu hüküm değiştirilerek “Yüzölçümü 2000 m² ve üzeri olan parsellerde peyzaj mimarlarınca yapının yerleşim ve özelliğine göre hazırlanan ve imzalanan Peyzaj projelerinin ruhsat aşamasında ilgili idareye sunulması zorunludur” şeklinde önerilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonuna

15. madde olarak “Umumi bina olarak tanımlanan yapılarda ve özellikli konut yapılarında, toprak altında kalan 1.bodrum katta, binaların zemin oturma alanlarının izdüşümü dışında; hiçbir şekilde bağımsız bölüm numarası almamak, bina veya binalar dışında kullanımına izin verilmemek ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; mescit, çocuk oyun ve bakım alanı, kapalı yüzme havuzu, kapalı spor alanı, hamam-sauna, toplantı salonu, yönetim odası, cep sinema, ses yalıtımlı müzik odası ve sanat atölyesi, okuma alanı, misafir konuk odası gibi sosyal mekânlar ve zorunlu teknik alanlar yapılabilir. Bu alanlar, ön bahçe parsel sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile ön bahçe mesafesinin yarısına kadar, yan ve arka bahçelerde parsel sınırına 0.50 metreye kadar yapılabilir.”,

16. Madde olarak “Özel mülkiyete konu alanlarda A.T.M yapılamaz. İzni olan ticari işletmeler dışında elektrikli şarj istasyonunun parselin kendi kullanımı dışında kullanılmasına ilgili idaresi yetkilidir” ,

17. Madde olarak “İmar parsellerinde yapılan araç platformlarının ve otopark rampalarının hava koşullarından korunması amacıyla; parsel sınırları dışına taşmamak ve sökülüp takılabilir hafif yapı malzemelerinden yapılmak kaydıyla gölgelik yapılabilir.”

18. Madde olarak “Yapılaşması tamamlanmış veya tamamlanmamış ayrık nizam imar adalarında, teşekkülata bakılmaksızın yürürlükteki ilgili yönetmeliklerde belirtilen kat yüksekliklerine uyulacaktır. “

19. Madde olarak “Mescit yapılması zorunlu olan yerlerde asgari mescit alanı aranmaz” hükümleri eklenmiştir.

Önerilen Plan Hükümü Değişikliği ve İlave Plan Hükümü uygulamada tereddüt oluşturan hususların giderilmesi, ruhsat süreçlerinde standartlaşmanın sağlanması ve 27.10.2022 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin birtakım kararlarının plan hükümlerine aktarılması amacıyla yapılmış olup yukarıda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu'nda yapılan Plan Hükümü Değişikliği ve İlave Plan Hükümü olarak getirilen konu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun görüşle Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

Deniz Fırat BUDAK
Komisyon Başkanı



Hasan KIRAZ
Komisyon Başkan Vekili



Veysi AKGÜL
Sözcü



Servet TAŞLIK
Üye



Özkan AYÇIOĞLU
Üye

