

T.C
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 02.07.2026

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	02.07.2026
	Karar No	126
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	Konyaaltı Belediyesi Meclisinin 05.09.2019 gün ve 106 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.09.2019 gün 555 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Konyaaltı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu'na, Plan Hükümü İlavesi	

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 05.09.2019 gün ve 106 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.09.2019 gün 555 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Konyaaltı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu'na, Plan Hükümü İlavesi önerilmiştir.

12. Madde mevcutta “*Arkat: üstü kapalı, en az üç kenarı açık olan, imar planında belirtilen yerlerde yapılması halinde kamu kullanımına açık, imar planı üzerine yapı yapılabilen yaya geçitleridir*” iken “*Arkat: üstü kapalı, en az üç kenarı açık olan, imar planında belirtilen yerlerde yapılması halinde kamu kullanımına açık, imar planı üzerine yapı yapılabilen yaya geçitleridir. Arkat üstüne yapı yapılabilir ve ön bahçe hariç Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği uyarınca çıkma verilebilir. Mer’i uygulama imar planında arkat kullanım kararı ve yan bahçe mesafesi $b1+b2 = 11.50$ m yapılaşma koşulu getirilmiş parsellerde; yan bahçe mesafesi $b1+ b2 = 11.50$ m ibaresi için; yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında aksine bir hüküm yok ise zeminden bitişik olmayan yan bahçe çekme mesafesi 5.75 m, zemin katta bitişik olan ve arkat üzerine gelen yan bahçe çekme mesafesi 5.75 m olarak uygulanacaktır. Zeminde bitişik arkat üzerinde, yan bahçe mesafesinde kolon yapılması koşulu ile 1.50 metre çıkma verilebilir*” şeklinde önerilmiştir.

13. Madde A fıkrasına “10. Bağımsız bölüme ait balkonlarda yapılacak olan klima ünitelerinin 2 m’ye kadar kısmı 11. Binalarda ortak merdivenin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik’e uygun şekilde korunumlu yapılması durumunda merdiven evi” bentleri eklenmiştir.

13. Madde B fıkrası 4 numaralı bendi mevcutta “*Katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dâhil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları*” iken “*Katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dâhil olmak üzere balkonlar çıkma vasfı aranmaksızın gömme balkonlar ve açık çıkmalar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları*” şeklinde önerilmiştir.



13. Madde C fıkrası mevcutta “Üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları, taban alanına dahil edilmez” iken “Üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları, binalarda ortak merdivenin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik’e uygun şekilde korunumlu yapılması durumunda merdiven evi taban alanına dâhil edilmez” şeklinde önerilmiştir.

14. madde olarak ta “Enerji ihtiyaçlarının alçak gerilim seviyesinden karşılanamadığı ve trafo yapılabilecek düzenleme ortaklık payından gelme alanı bulunmadığı durumlarda teknik gereklilik olması halinde elektrik dağıtım firmasının enerji sağlayabilmesi için parsel içerisinde arsa sahipleri ve müteahhit firmanın talebi doğrultusunda trafo alanı düzenlenebilir. Gerekli güvenlik tedbirleri alınması ile yapılan bölge altyapısı için gerekli olan trafo, jenaratör ve siteleri için gerekli olan pano odası alanı taban ve katlar alanı hesabına dâhil edilmez” hükmü eklenmiştir.

Önerilen Plan Hükümü İlavesi 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’na, Plan Hükümü İlavesi 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 AVCIOĞLU
Üye

