



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Çağlarca Mahallesi 21287 ada 1 parselin resmi kurum alanından konut alanına, 21304 ada 4, 5 ve 6 parsellerin ise konut alanından resmi kurum alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Çağlarca Mahallesi 21287 ada 1 parselin resmi kurum alanından konut alanına, 21304 ada 4, 5 ve 6 parsellerin ise konut alanından resmi kurum alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

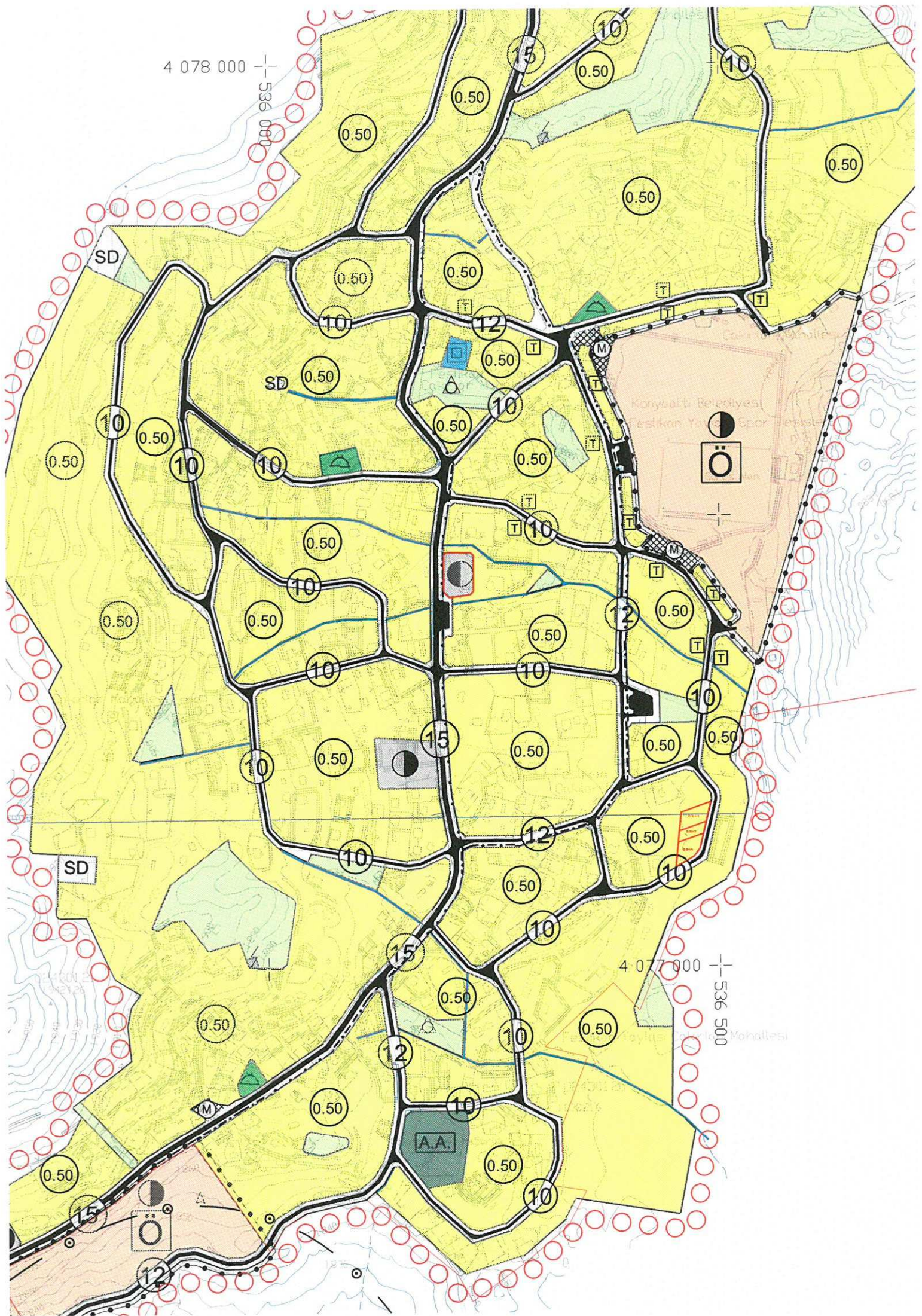
Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

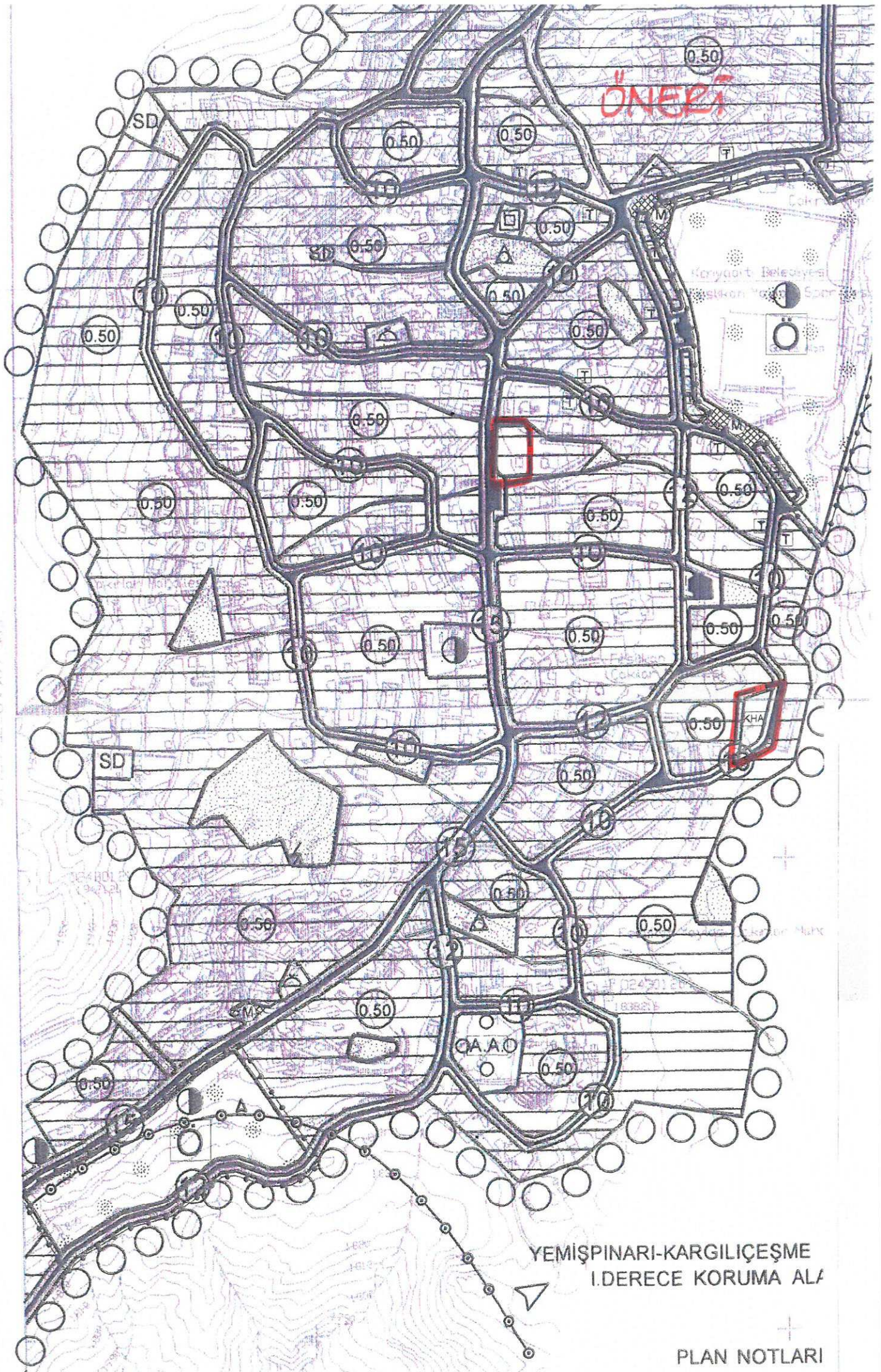
4 078 000

536 000



4 077 000

536 500



ÖNERİ

YEMİŞPINARI-KARGILIÇEŞME
I.DERECE KORUMA ALI

PLAN NOTLARI

T.C.
KONYAALTI BELEDİYESİ
ÇAĞLARCA MAHALLESİ, FESLİKAN YAYLASI
21287 ADA 1 PARSEL İLE 21304 ADA 4,5,6 NOLU PARSELE AİT
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE AİT AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Planlama alanı Konyaaltı ilçesi; Çağlarca Mahallesi, Feslikan Yaylası 21287 Ada 1 Parsel ile 21304 Ada 4, 5 ve 6 nolu parseli kapsamakta olup O24B19A ve O24B19D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasındadır.



Planlama Alanın Genel Görünümü

2-PLANLAMAMANIN AMAÇ, KAPSAM ve GEREKÇE

Amaç; Meri imar planlarında bulunan 21287 adanın Resmi Kurum Alanı ile 21304 ada 4, 5, ve 6 nolu parselin Gelişme konut alanı kullanımının, Antalya Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda imar planı değişikliğinin yapılması

Kapsam; Çağlarca Mahallesi, Feslikan yaylası 21287 ada ve 21304 ada 4, 5 ve 6 nolu parselleri kapsamaktadır.

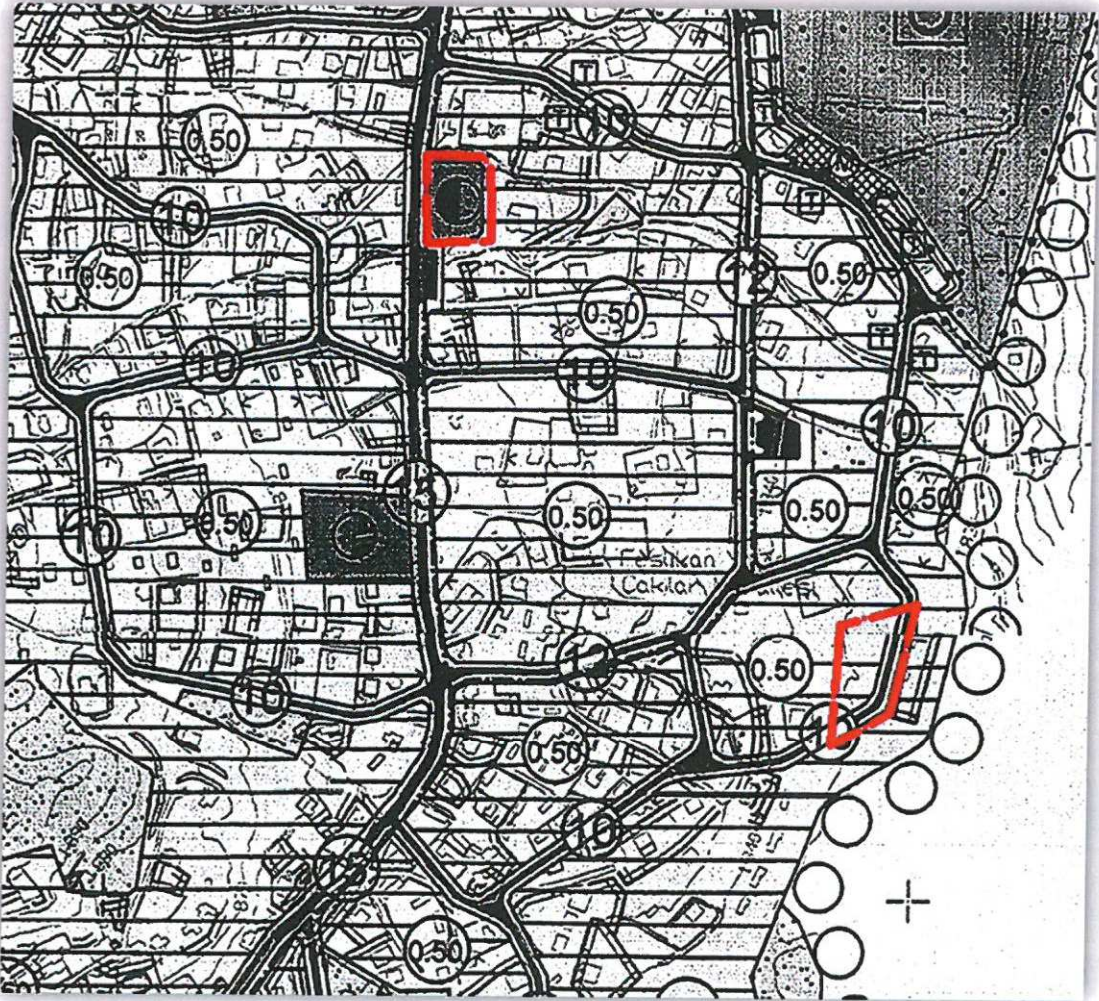
Gerekçe; Meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında 21287 ada 1 nolu parselin Resmi Kurum Alanı olarak planlaması dolayısıyla oluşan mağduriyetinin giderilmesi

Kurum Görüşü;

1-Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 08.07.2015 gün ve 21706 sayılı yazısı

3-MERİ İMAR PLANI KARARLARI, BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan değişikliği yapılan alanlar Resmi Kurum Alanı ve Gelişme Konut Alanlarıdır.



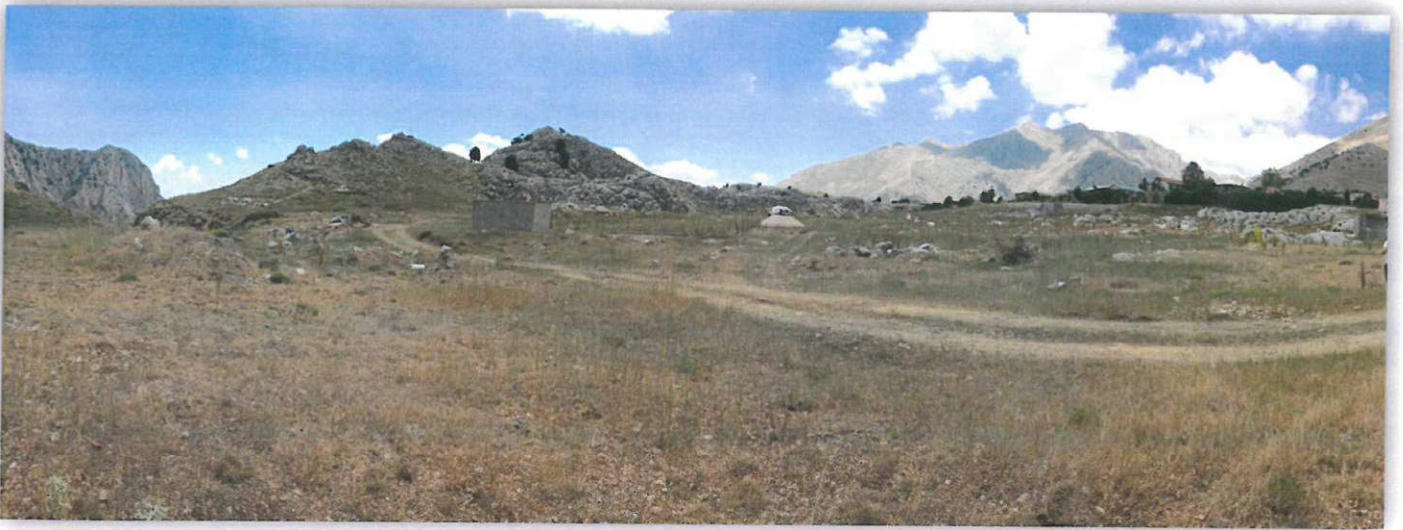
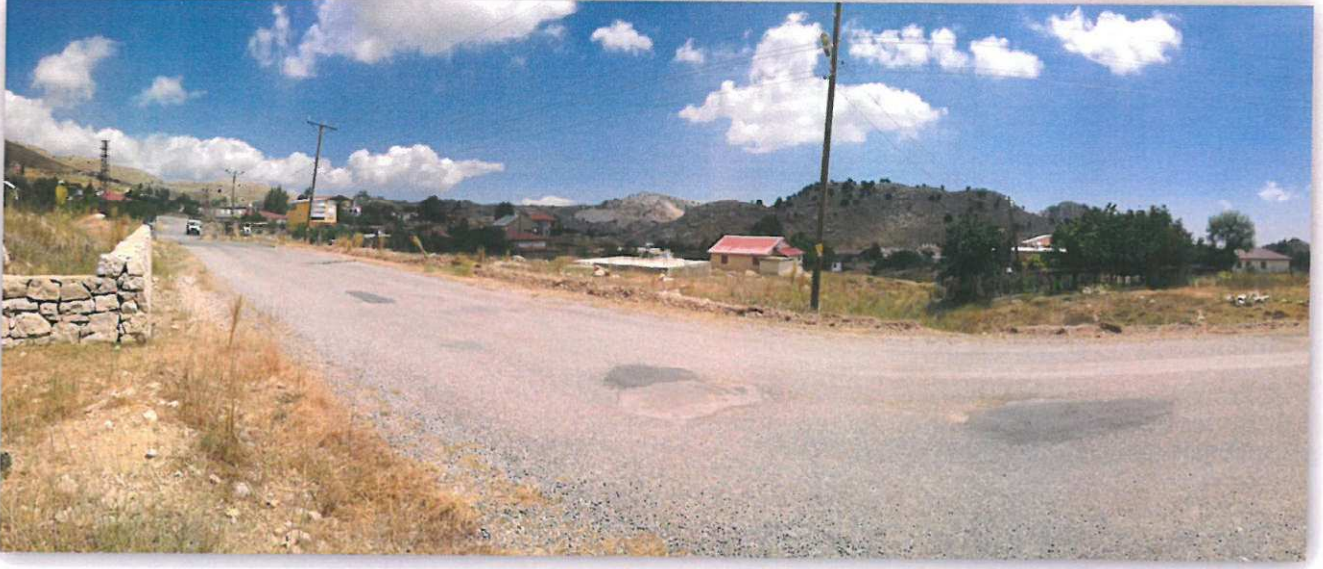
Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği yapılan 21287 ada 1 parsel (1576 m²) ve 21304 ada 4 parsel(626 m²) 5 parsel(350m²) ve 6 parsel(601 m²) den oluşmakta olup toplam 3153 m² dir. Parsellerin tamamı hazine adına kayıtlıdır.



Kadastral Durum

Bugünkü Arazi Kullanımı



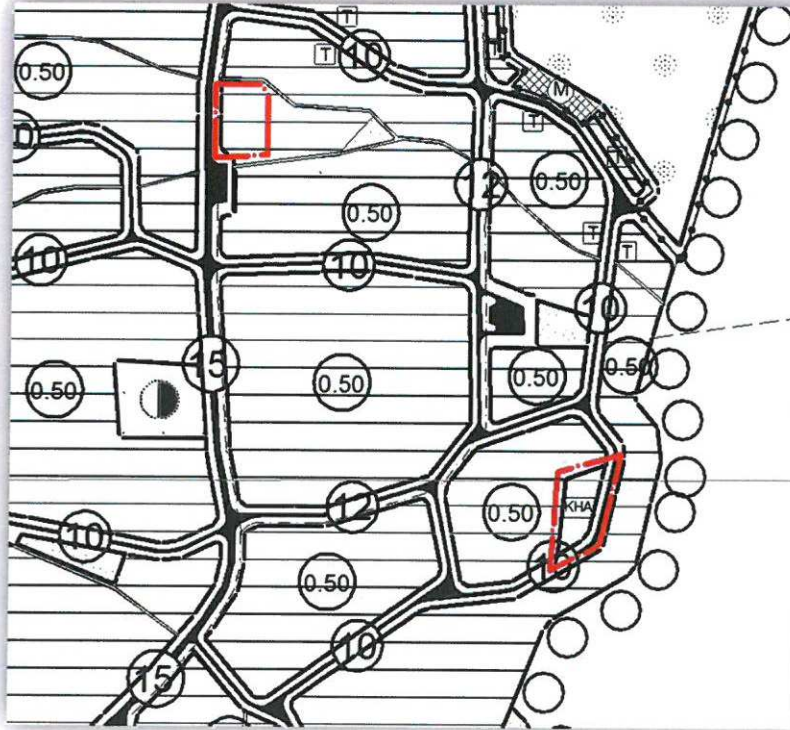
4-PLANLAMA KARARLARI

İmar planı değişikliği ile;

*Meri imar planlarında Çağlarca Mahallesi, Feslikan Yaylasında yer alan 21287 ada 1 nolu parsel Resmi Kurum alanı olarak planlıdır. Plan değişikliği ile Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 08.07.2015 gün ve 21706 sayılı yazısına istinaden Resmi Kurum Alanı, kullanım amacı ve parsel büyüklükleri değiştirilmeden yine aynı mahallede ve mevkiide yer alan 21304 ada 4, 5 ve 6 nolu parsellere kaydırılmıştır.

*21304 ada 4, 5 ve 6 nolu parsellerdeki gelişme konut alanının kullanım kararı, Emsal değeri(0.50), yapılaşma koşulları ve büyüklükleri değiştirilmeden 21287 ada 1 nolu parselden kaldırılan Resmi Kurum Alanına kaydırılmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürürlükten Kaldırılan Yönetmelik başlığına "Madde 38 Geçici Madde 3 – (1) Bu Yönetmelikle birlikte yürürlükten kaldırılan gösterimlere karşılık, yürürlüğe giren gösterimlerin mekânsal planlarda ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerinde kullanılması zorunludur." göre Resmi Kurum Alanı gösterimi Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

*Plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "İmar planı değişiklikleri, "Madde 26 – (3) b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur...." hükmüne uygun olarak planlanmıştır. Plan değişikliği ile kaydırılan Resmi Kurum Alanının meri plandaki büyüklüğü 1576 m² ve öneri plan değişikliğindeki büyüklüğü 1577 m² dir.



Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Levent HANSU

Yüksek Şehir Plancısı

-A-Karne Bel No:514/291

İlgi (c)

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 47216945-300-[47-924]-Otomatik 21706
Konu : 47-924 Plan Tadilatı Kurum Görüşü

08/07/2015

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.06.2015 tarihli ve 4271 sayılı yazınız.

İlimiz, Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde yer alan Feslikan Yaylasında vatandaş zilliyetinde bulunan ve üzerinde ev olan alanın imar planı çalışmasında Resmi Kurum Alanı (21287 ada 1 p.) olarak planlanması dolayısıyla oluşan mağduriyetinin giderilmesi talebiyle ilgili olarak, vatandaş tarafından Belediyenize verilen dilekçe ekinde yer alan alternatif yerlerin Kurumumuzca değerlendirilmesi ilgi yazınızla talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak Defterdarlığımız Teknik Büro Koordinatörlüğü tarafından yapılan inceleme neticesinde düzenlenen Teknik Raporda "Feslikan yaylasının tamamı Hazine mülkiyetinde olan taşınmazların imar uygulamasına girmesi neticesinde meydana gelen taşınmazlardan oluşmaktadır. Resmi Kurum Alanı ile Konut Alanının İmar Planı değişikliği yoluyla yer değiştirilmesi hususunun önerilen bölgelerin büyüklüğünün daha önceki önerilerden farklı olarak Resmi Kurum Alanına çok yakın büyüklüklerde olması sebebiyle sakınca olmayacağı, alternatif alanlardan ise 21304/4, 5, 6 parsel numaralı taşınmazların olduğu bölgenin yüzölçümünün daha yakın olması sebebiyle bölgenin Resmi Kurum Alanıyla yer değiştirmesinin teknik açıdan daha uygun olduğu" bildirilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Musa KOÇULU
Defterdar a.
Defterdar Yardımcısı

Ph Arge ~
✓

12502
21.07.2015

Planlara servişme
