



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.05.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 06.04.2017 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uncalı Mahallesi 20263 ada 1 parsel de yer alan Pazar alanı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 06.04.2017 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uncalı Mahallesi 20263 ada 1 parsel de yer alan Pazar alanı ve çevresinde düzenleme yapılmasına 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.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Muhittin BÖCEK DİVAN KATİBİ : Buşra DİRGEN DİVAN KATİBİ : Buket DAĞLI	DÖNEMİ	NİSAN/2017	
	TARİHİ	06/04/2017	
	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/29	
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29/03/2017 tarih ve 712 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	Uncalı Mahallesi 20263 ada 01 nolu parsel (pazar alanı) ve çevresi için hazırlanan uygulama imar planı revizyonu, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	09	KARAR NO	47

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 06/04/2017 TARİH,
47 SAYILI KARARIDIR

“Başkanlık Makamına;

Uncalı Mahallesi 20263 ada 1 parsel (Pazar Alanı) ve çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

Konu, 02.03.2017 gün ve 37 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

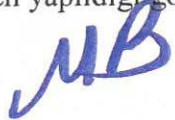
İmar Komisyonunun 22.03.2017 gün ve 9 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 29/03/2017 tarih ve 712 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALA EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	02.03.2017	Karar Tarihi	22.03.2017
Karar No	37	Karar No	09
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Uncalı Mahallesi 20263 ada 1 parsel ve çevresinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.		

KARAR :

20263 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Pazar Yeri olarak planlıdır. Ancak, pazar yerinin hem mevcut geometrik yapısı hem de çevresindeki düzenleme ve kullanımlar mimari ve fonksiyonel açılardan bir Pazar yerinin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte olmadığı, ayrıca pazar yerinin güneyinden batıya doğru devam eden mevcut yağmur suyu tahliye kanalının da imar planı ile uyumlu olmaması sebebi ile plan değişikliğinin Belediye tarafından re’sen yapıldığı görülmüştür.



Yapılan değişiklik ile; pazar yerinin geometrisinin hem mimari hem de fonksiyonel açıdan alt bölge ve semt ihtiyaçlarına cevap verebilecek şekilde yeniden düzenlenmesi, tahliye kanalının da halihazırdaki güzergahına çekilmesi amaçlanmaktadır.

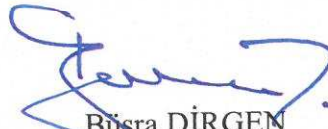
Talep edilen 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş; Pazar alanının mimari ve fonksiyonel açıdan daha uygun olacak şekilde yeniden düzenlendiği, Pazar alanının etrafındaki taşıt ve yaya yolları ile otopark alanlarının ihtiyaçlara cevap verebilecek şekilde yeniden planlandığı, tahliye kanalının mevcut güzergahına çekildiği, ilgili kurum görüşlerinin alındığı, tescilli alanların ve yeşil alan miktarlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı grldğden, teklifin uygun olduğu değerlendirilerek, Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Av. Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkanı V. Onur DURUK (imzalı), Sözcü Fatma DURMUş (imzalı), ye Hacet KAVAK (imzalı), ye Elif İSTEK (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

Uncalı Mahallesi 20263 ada 01 nolu parsel (pazar alanı) ve çevresi için hazırlanan uygulama imar planı revizyonu, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.


Muhittin BÖCEK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Bra DİRGEN
Divan Ktibi

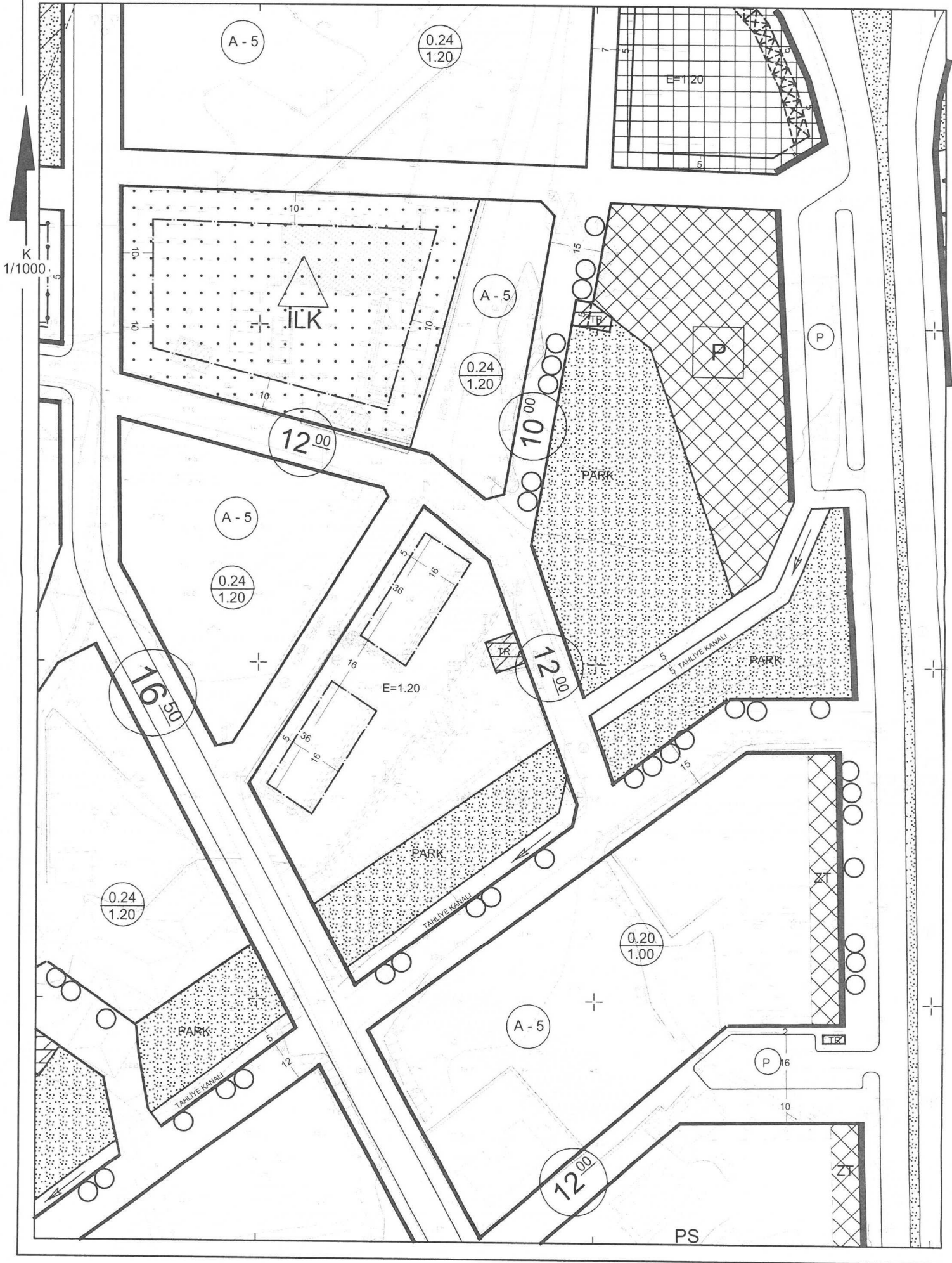

Buket DAĞLI
Divan Ktibi

ANTA /A KONYAALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO : 20263 ADA VE ÇEVRESİ

PAFTA NO : 201 - 4C

MEVCUT PLAN



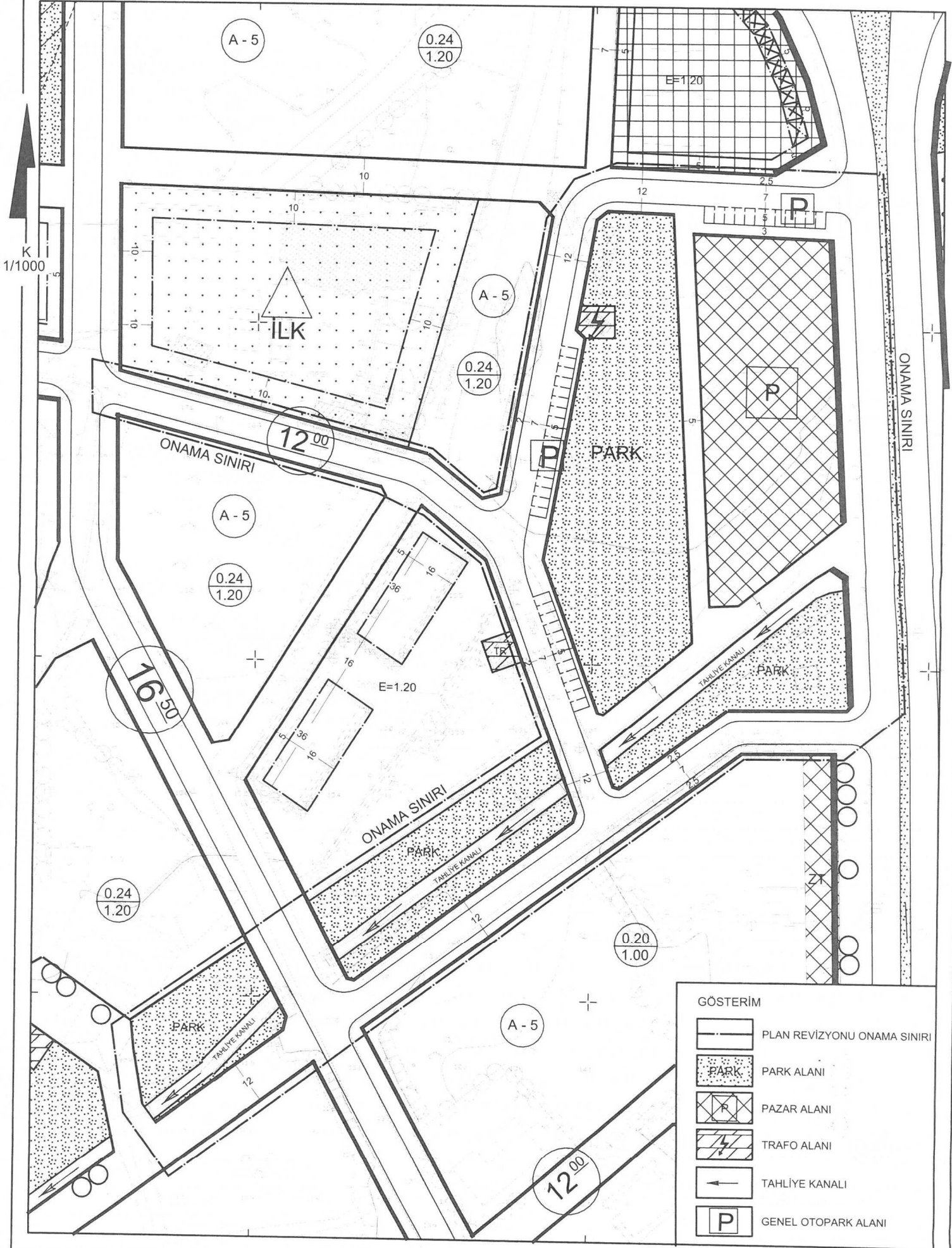
ANTALYA KONYAALTI BELİ İYİYESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN REVİZYONU AÇIKLAMASI

Planlama konusu 20263 ada 1 nolu parselin (Pazar Alanı) yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenen ada şeklinin Pazar Alanının gerektirdiği ihtiyaçlara cevap verebilecek nitelikte projendirilebilmesine imkan sağlayacak uygun geometrik ada düzeninin oluşturulması tahliye kanallarının mevcut güzergahına uygun olarak imar planına işlenmesi amaçlanmıştır.

ÖNERİ PLAN



ANTALYA KONYAALTI BELEDİYESİ
20263 ADA 1 PARSEL (PAZAR ALANI) VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Söz konusu planlama alanı; Antalya ili, Konyaaltı İlçesi, Uncalı Mahallesi sınırları dahilinde 20İ-4C nolu 1/1000 Ölçekli İmar Planı paftasında kalmaktadır. Planlama alanı Uncalı 2M Migros alışveriş merkezinin güneyinde, Konyaaltı Anadolu Lisesi'nin doğusunda yer almaktadır.



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

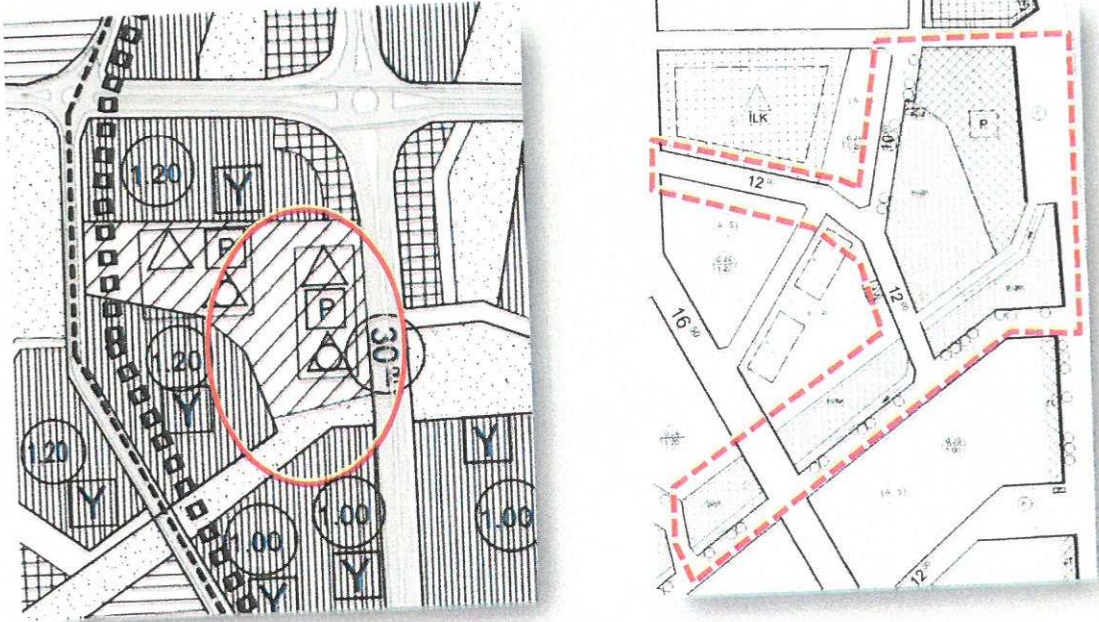
Planlama konusu 20263 ada 1 nolu parselin (Pazar Alanı) yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenen ada şeklinin Pazar Alanının gerektirdiği ihtiyaçlara cevap verebilecek nitelikte projelendirilebilmesine imkan sağlayacak uygun geometrik ada düzeninin oluşturulması tahliye kanallılarının mevcut güzergahına uygun olarak imar planına işlenmesi amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu bölge Uncalı Mahallesi sınırları içerisinde 2M Migros Alışveriş merkezinin güneyinde, Konyaaltı Anadolu Lisesinin doğusunda 30 metrelik ana ulaşım arterine cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu alan üzerinde halihazırda herhangi bir kullanım bulunmamaktadır. Yürürlükteki imar planında belirtilen trafo alanı ve tahliye kanalı hattı halihazırda kullanılmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusunda esas 20263 ada 1 nolu parsel yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Pazar Alanı, batısı ve güneyi Park Alanı olarak planlanmıştır olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmare Planı ve 1/1000 Ölçeli Uygulama İmar Planı

Söz konusu Pazar Alanı'nın Konyaaltı Belediyesi tarafından projelendirilerek faaliyete geçirilmesi düşünülmektedir. Yürürlükteki imar planında göre alanın ada şekli pazar alanının ihtiyaçlarını karşılayacak ek fonksiyonların planlanması ve projelendirilmesini kısıtlamaktadır. Bu sebeple mimari proje ve uygulaması açısından daha verimli bir alan elde edilmesi ve bu alanın ulaşım, otopark gibi teknik altyapılar ile güçlendirilmesi sebebi ile yeni bir düzenleme yapılmaktadır.

Diğer taraftan yapılan yeni düzenleme ile halihazırda kullanılan Pazar alanının batısında yer alan trafo alanı ve güneyinde doğu-batı hattı boyunca uzanan tahliye kanalının yapılan güncel halihazır alımı ile mevcut yerleri uygulama imar planı ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

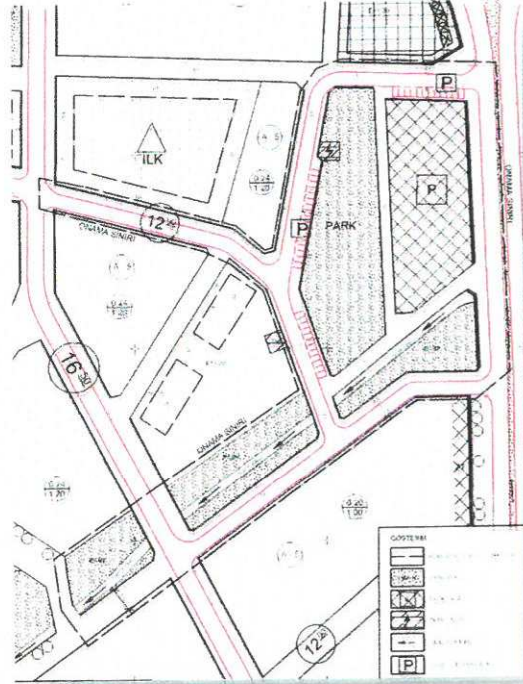
Bu sebeple 4201 m² alan sahip olan 20263 ada 1 nolu parsel üzerinde yer alan Pazar Alanı ve çevresinde yer alan kullanım park alanlarına ilişkin kullanım kararları korunarak ada şeklinde ve çevresinde teknik altyapı güçlendirmesi ve düzenlemesi yapılmıştır.

Söz konusu plan revizyonu ile;

- 20263 ada 1 nolu parsel, Pazar Alanı olan yürürlükteki uygulama imar planı fonksiyonu ve tescilli alanı korunmak kaydı ile ada şekli daha verimli projendirilmesi ve kullanılmasına imkan sağlayacak bir geometrik şekilde düzenlemiştir.
- Halihazırda var olan Trafo alanı ve Tahliye Kanalı yapılan halihazır alımına esas olacak şekilde halihazırdaki yerine uygun olarak plan revizyonunda düzenlenmiştir.
- 20263 ada 1 nolu parselin kuzey ve batısında yer alan 10 metrelik ulaşım aksları genişletilerek 12 metre olucak şekilde düzenlenmiştir. Bu aksları ile Pazar yerinin etrafında ring oluşturacak şekilde genişletilerek 30 metrelik ana ulaşım aksına bağlantısı sağlanmıştır. Bu sayede Pazar alanının oluşturacağı araç yoğunluğu ana arteri destekleyici bağlantı yolları ile güçlendirilmiştir.
- Genişletilen bu ulaşım akslarının kenarına pazar alanı ve çevresinde oluşacak otopark ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak kuzeyde 12 araç, batıda ise 28 araç olmak üzere toplamda 40 araç kapasiteli otopark alanları oluşturulmuştur.
- Pazar alanı ve Park Alanlarının içerisinde yaya ulaşımını güçlendirecek ve yaya sirkülasyonunu otopark alanları ve ulaşım aksaları ile bağlantısını sağlayacak nitelikte 7 ve 5 metrelik yaya yolları düzenlenmiştir. Bu sayede Pazar alanına giriş ve çıkış yönlerinde yaya ulaşımı da güçlendirilmiştir.

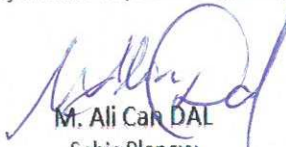


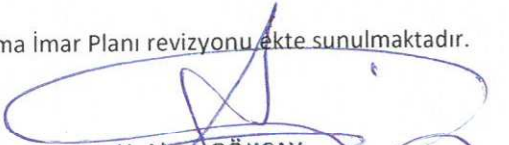
Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP Planı (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Y. Alper GÖKÇAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı
Yet.S.No:0816 D.No:1535