



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 90852262-301.03-E.1178

28.04.2017

Konu : Konyaaltı, Uncalı 20263 ada 1 parsel  
UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

28.04.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

28.04.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter





T.C.  
**KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

<b>MECLİS BAŞKANI</b> : Muhittin BÖCEK <b>DİVAN KATİBİ</b> : Buşra DİRGEN <b>DİVAN KATİBİ</b> : Buket DAĞLI	<b>DÖNEMİ</b>	NISAN/2017	
	<b>TARİHİ</b>	06/04/2017	
	<b>BİRLESİM</b>	1	
	<b>OTURUM</b>	1	
	<b>KATILAN ÜYE SAYISI</b>	32/29	
<b>MÜDÜRLÜĞÜ</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29/03/2017 tarih ve 712 sayılı yazısı.		
<b>ÖZÜ</b>	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.		
<b>GÜNDEM NO</b>	<b>09</b>	<b>KARAR NO</b>	<b>47</b>

**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 Komisyonununun 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**

<b>KOMİSYONA HAVALE EDİLEN MECLİS KARARININ</b>		<b>KOMİSYON TOPLANTISININ</b>	
<b>Karar Tarihi</b>	02.03.2017	<b>Karar Tarihi</b>	22.03.2017
<b>Karar No</b>	37	<b>Karar No</b>	09
<b>Müdürlüğü</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
<b>ÖZÜ</b>	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.

*MB*

*[Signature]*

*[Signature]*

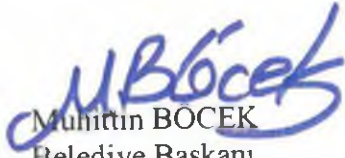
Yapılan değişiklik ile; pazar yerinin geometrisinin hem mimari hem de fonksiyonel açıdan alt bölge ve semt ihtiyaçlarına cevap verebilecek şekilde yeniden düzenlenmesi, tahliye kanalının da halihazırdaki güzergahına çekilmesi amaçlanmaktadır.

Talep edilen 1/1000 ölçekli 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 görüldüğünden, teklifin uygun olduğu değerlendirilerek, Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadedi; Komisyon Başkanı Av. Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkanı V. Onur DURUK (imzalı), Sözcü Fatma DURMUŞ (imzalı), Üye Hacet KAVAK (imzalı), Üye 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 BOCEK  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

  
Büsra DİRGEN  
Divan Kâtibi

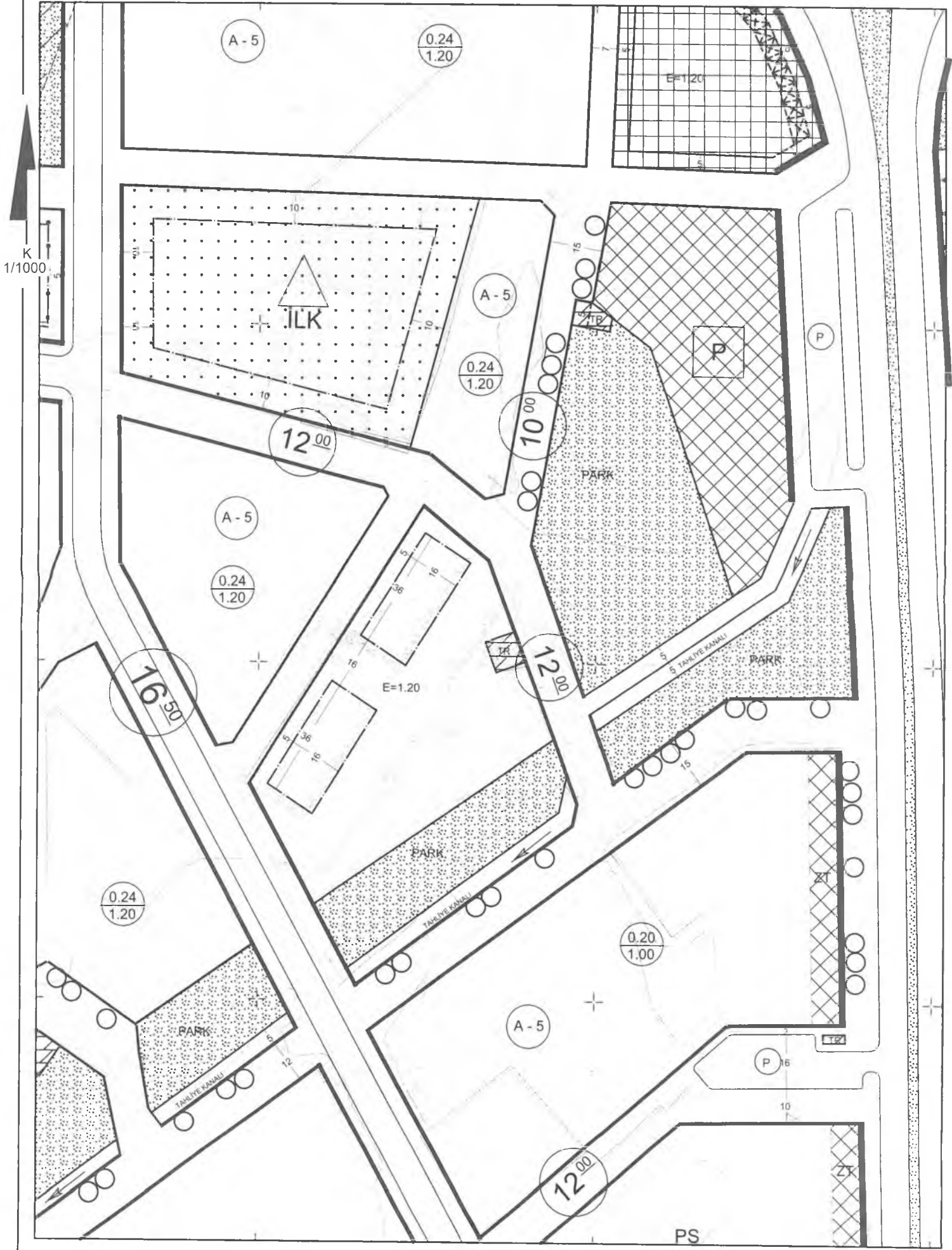
  
Buket DAĞLI  
Divan Kâtibi

ANTA /A KONYAALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO : 20263 ADA VE ÇEVRESİ

PAFTA NO : 20İ - 4C

MEVCUT PLAN

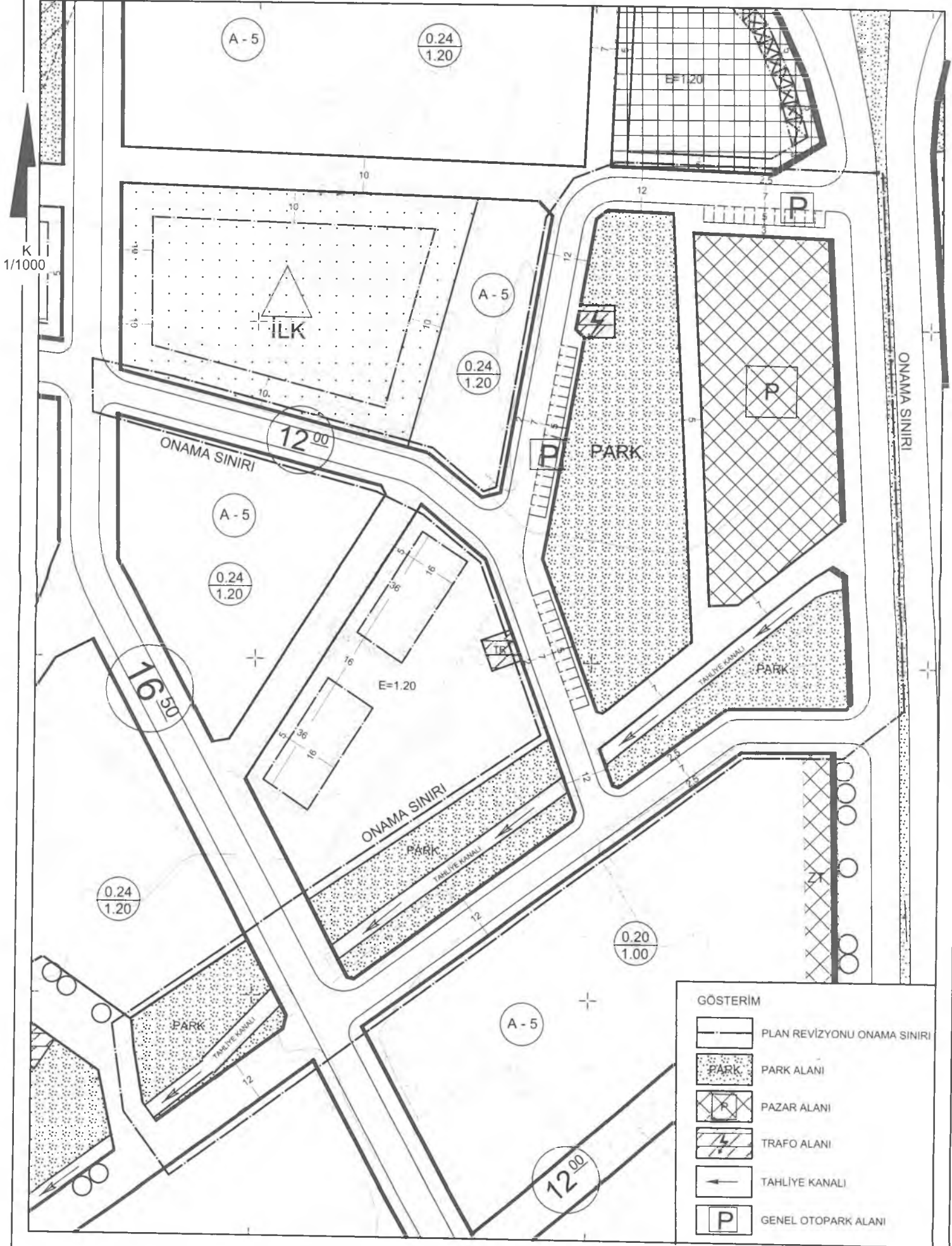


ANTALYA KONYAALTI BELİ İYİŞİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

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

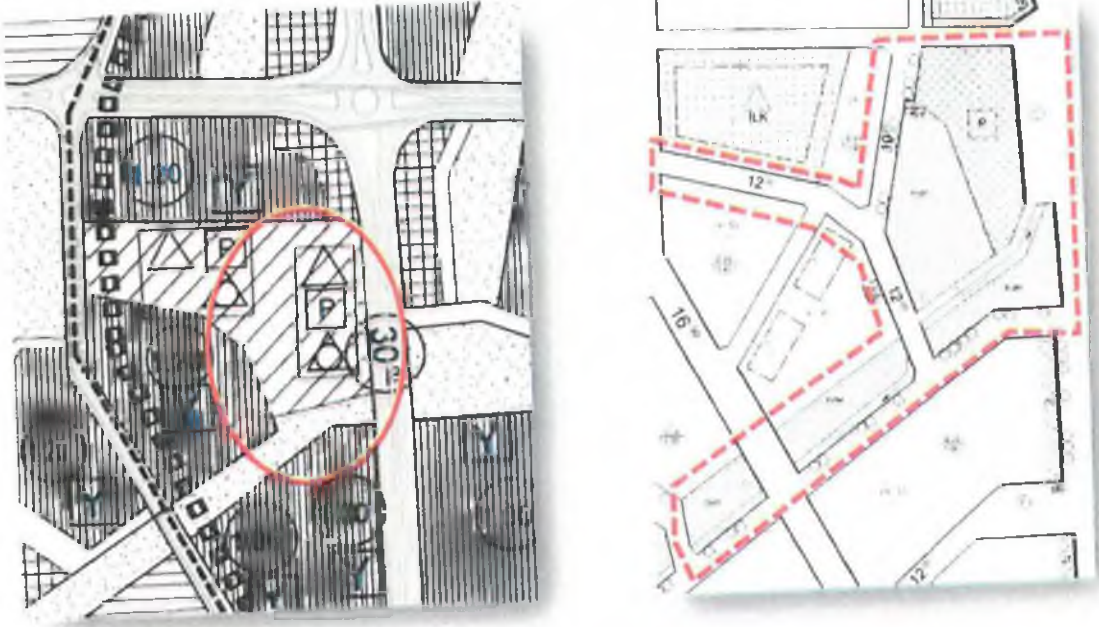
Planlama konusu 20263 ada 1 nolu parselin (Pazar Alanı) yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenen ada şeklinin Pazar Alanının gerektirdiği ihtiyaçlara cevap verebilecek nitelikte projelendirilebilmesine imkan sağlayacak uygun geometrik ada düzeninin oluşturulması tahliye kanallarının 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 İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli 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 m<sup>2</sup> 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 olacak 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.

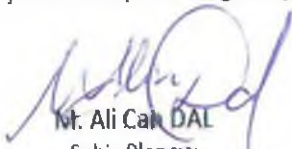


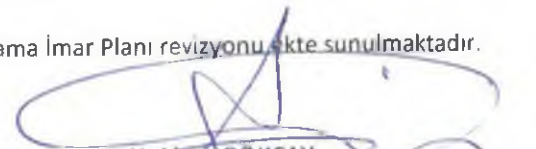
Mevcut 1/1000 Ölçekli UIP Planı (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UIP 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:2812913 Oda S.N:5948

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