



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.02.2017 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gürsu Mahallesi 6414 ada 1 parsel ile 6429 ada 1 parselin park alanından rekreasyon alanına dönüştürülmesine ilişkin plan revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulü ve itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.02.2017 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gürsu Mahallesi 6414 ada 1 parsel ile 6429 ada 1 parselin park alanından rekreasyon alanına dönüştürülmesine ilişkin plan revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulü ve itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI: Av. Cansel TUNCER DİVAN KATİBİ : Buket DAĞLI DİVAN KATİBİ : Hacet KAVAK	DÖNEMİ	ŞUBAT/2017
	TARİHİ	02/02/2017
	BİRLEŞİM	1
	OTURUM	1
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/26
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24/01/2017 tarih ve 162 sayılı yazısı.	
ÖZÜ	Konyaaltı Belediye Meclisi 01.07.2016 gün ve 90 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2016 gün ve 949 sayılı kararı ile onanan, Gürsu Mahallesi 6414 ada 01 nolu imar parseli ile 6429 ada 01 nolu parsel için yapılan uygulama imar planı değişikliğine askı sürecinde yapılan 1 (bir) adet itiraz, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.	
GÜNDEM NO	04	KARAR NO 17

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 02/02/2017 TARİH,
17 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

- İlgi : a) Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 19.02.2016 gün ve 431 sayılı yazısı.
b) Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 19.02.2016 gün ve 429 sayılı yazısı.
c) Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 07.12.2016 gün ve 2455 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Gürsu Mahallesi 6414 ada 1 nolu parsel, ilgi (b) yazı ile de 6429 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmiş, konu 01.07.2016 gün ve 90 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile 07.09.2016 gün ve 949 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan imar planı 08.11.2016-08.12.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı süresi içerisinde ilgi (c) yazı ile 1 (bir) adet itirazda bulunulmuştur.

Plana yapılan itiraz, 05.01.2017 gün ve 09 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 19.01.2017 gün ve 02 sayılı İmar Komisyonun raporu yazımız ekindedir.

Konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24/01/2017 tarih ve 162 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALİ EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	05.01.2017	Karar Tarihi	19.01.2017
Karar No	09	Karar No	02
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Gürsu Mahallesi 6414 ada 1 nolu parsel ve 6429 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresinde yapılan 1 adet itiraz.		



KARAR :

Gürsu Mahallesi 6414 ada 1 nolu parsel ve 6429 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. Konu 01.07.2016 gün ve 90 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ve 07.09.2016 gün ve 949 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Onaylı imar planı değişikliği 08.11.2016-08.12.2016 tarihleri arasında belediyemiz ilan panosunda askıya çıkarılmış olup askı süresi içerisinde Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.12.2016 gün ve 2455 sayılı yazısı ile imar uygulaması ile ilgili uyumsuzluk ve aksaklıkların olduğu tespit edildiğinden belediyemizin ilgili birimince itirazda bulunulmuştur.

Plan değişikliğine yapılan itiraz komisyonumuzca incelenmiş, yapılan plan değişikliği ile itiraza konu imar uygulaması ile ilgili aksaklığın giderildiği ve imar uygulamasının gerçekleştirilebilmesi açısından itiraza konu hususların dikkate alınması zorunlu olduğu görülerek itiraz **uygun bulunmuş** Meclisinin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Av. Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkan V. Onur DURUK (imzalı), Sözcü Fatma DURMUŞ (imzalı), Üye Hacet KAVAK (imzalı), Üye Elif İSTEK (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

Meclis Başkanı Av. Cansel TUNCER; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

Konyaaltı Belediye Meclisi 01.07.2016 gün ve 90 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2016 gün ve 949 sayılı kararı ile onanan, Gürsu Mahallesi 6414 ada 01 nolu imar parseli ile 6429 ada 01 nolu parsel için yapılan uygulama imar planı değişikliğine askı sürecinde yapılan 1 (bir) adet itiraz, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.



Av. Cansel TUNCER
Belediye Başkan V.
Meclis Başkanı

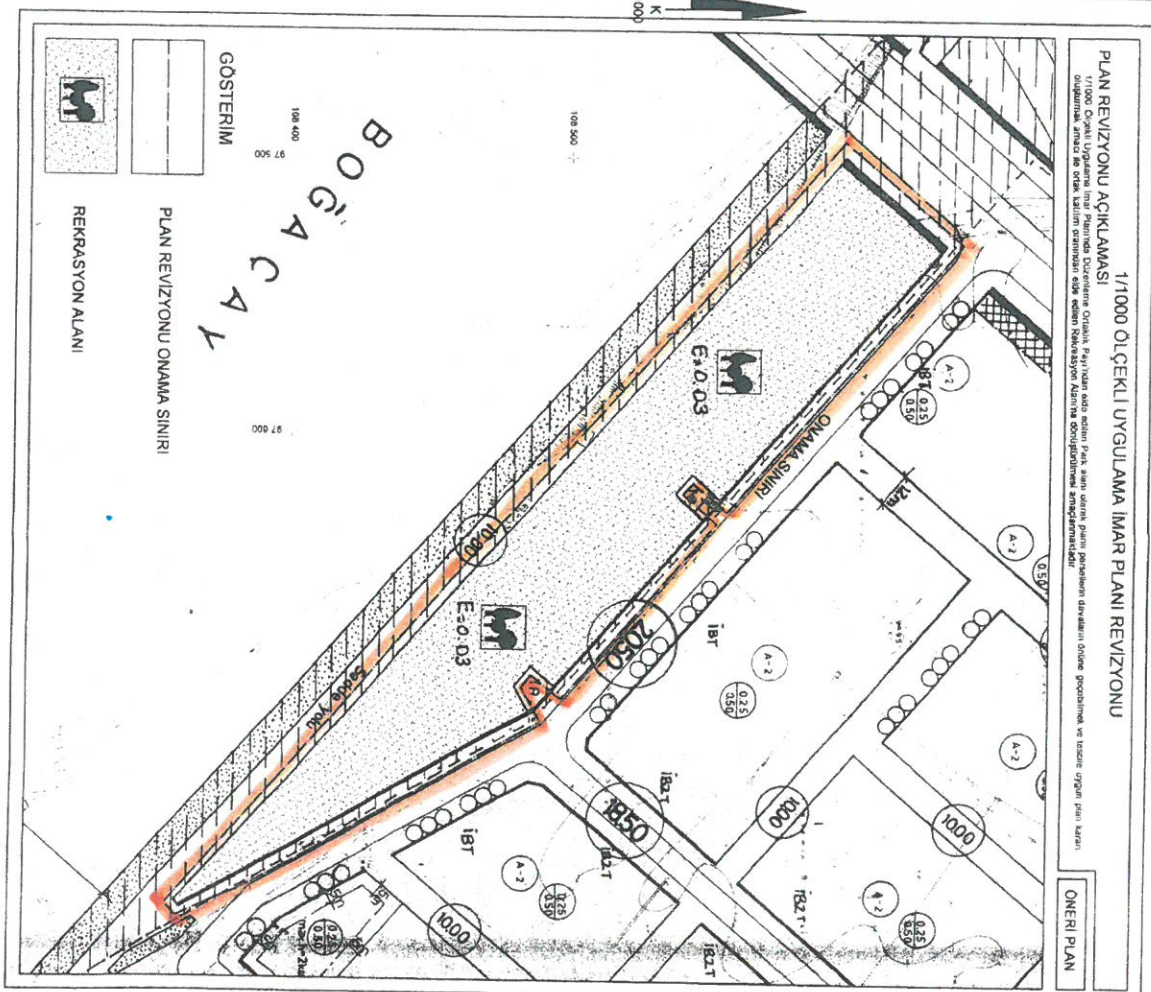
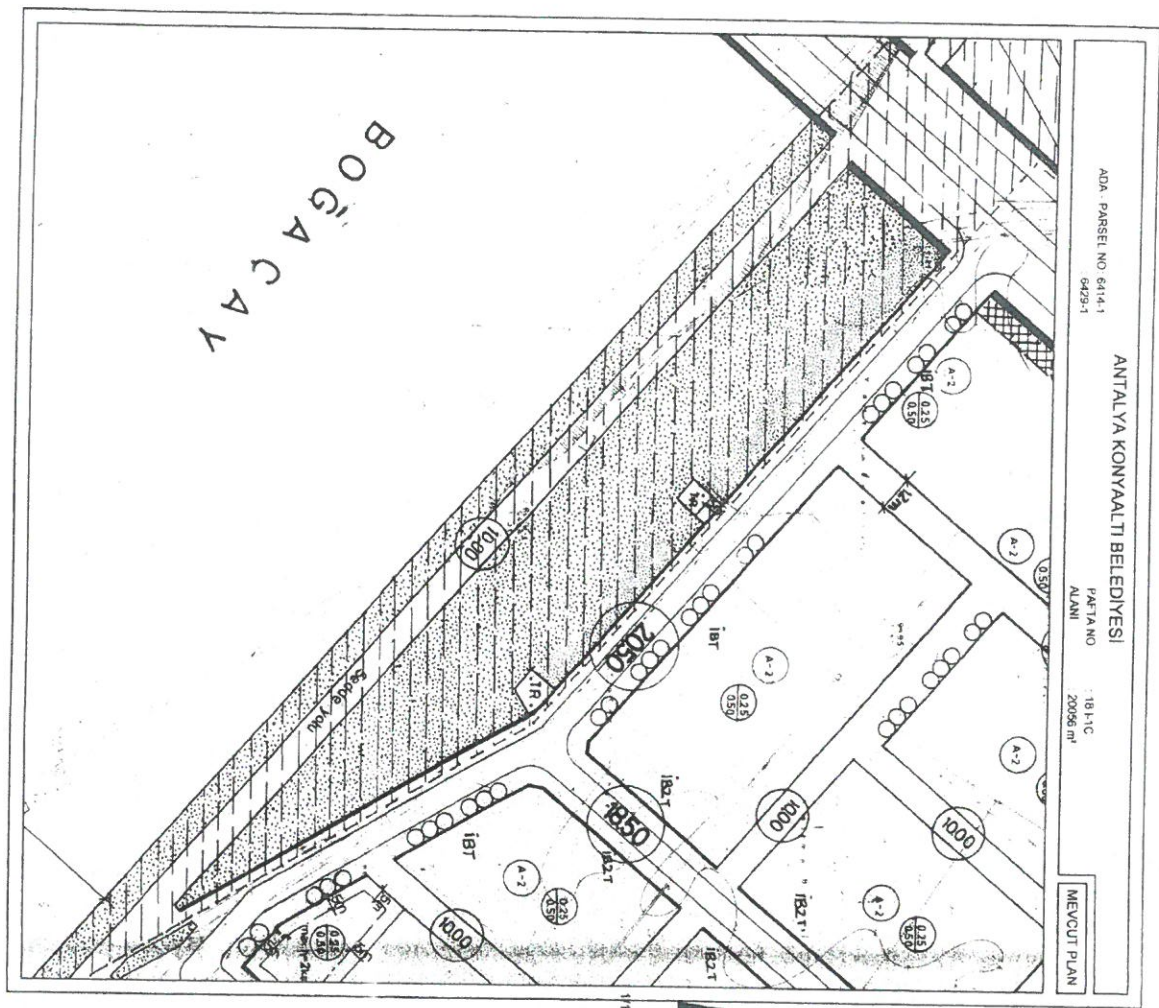


Buket DAĞLI
Divan Kâtibi



Hacet KAVAK
Divan Kâtibi

ITIRAZA KONU 1/1000 ö.ç.eki uip.



Sayı : 66632003-757.01- 2455

Konu :Gürsu mahallesi 6414 ada 1 ile 6429 ada 1 parseller

ANTALYA

07 /12/2016

PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İlgi (a): 19.02.2016 tarih ve 429 sayılı yazımız.

İlgi (b): 19.02.2016 tarih ve 431 sayılı yazımız.

İlgi yazılar ile Gürsu mahallesi 6414 ada 1 ile 6429 ada 1 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Semt Spor Sahası olarak planlanmış olup "3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin" 12. maddesi gereği ortak katılım oranı ile oluşturulan kamu tesis alanlarından olduğu;

Ortak katılım oranı ile oluşturulan ve mülkiyeti şahıslar adına kayıtlı bulunan İlçemiz Gürsu mahallesi 6414 ada 1 ile 6429 ada 1 parsellerin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Semt Spor Sahası olarak planlı iken, bölgede yapılan plan değişikliği ile Park alanına dönüştürüldüğü;

Gürsu mahallesi 6414 ada 1 ile 6429 ada 1 parsellerin imar uygulaması esnasında ortak katılım oranı ile oluşturulan alanlardan olan Semt Spor Sahası olarak planlanması nedeniyle kamu ortaklık payından oluşturulmuş ve vatandaşlar adına tescil edildiği, yürürlükteki uygulama imar planında ise Düzenleme Ortaklık Payından oluşturulan Park alanı olarak planlandığı belediyemiz aleyhine açılan kamulaştırmamız el atma davaları nedeniyle ortak katılım oranından oluşturulan açık spor tesisi olarak plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Gürsu mahallesi 6414 ada 1 ile 6429 ada 1 parsellerde hazırlanan uygulama imar planı revizyonu, 01.07.2016 tarih ve 90 sayılı Belediyemiz ile 07.09.2016 tarih ve 949 nolu Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararları ile onanmış ve 08.11.2016 tarihinden itibaren 30 (otuz) gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile tapuda tescilli 6414 ada 1 ile 6429 ada 1 parsellerin alanlarına eşdeğer alan ayrıldığı tespit edilmiştir.

Belediyemizce Gürsu mahallesi 6414 ada 1 ve 6429 ada 1 parsellerde imar uygulaması yapılabilmesi için eşdeğer alan ayrılması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ek: 2 adet tapu kaydı.

Gözde ARAT
Emlak ve İstimlak Müdürü

Planlama Servisine

At



Adres : Liman Mahallesi 42. Sokak No:2 Konyaalti 07070 ANTALYA
Telefon : (0 242) 259 09 26 – 259 09 27 Faks : (0242) 259 00 33
e-mail : info@konyaalti.bel.tr Web : www.konyaalti.bel.tr

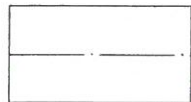
BOĞAÇAY

ONAMA SINIRI

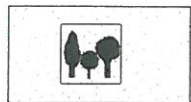
ONAMA SINIRI

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYESİ
6414 ADA 1 VE 6429 ADA 1 NOLU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

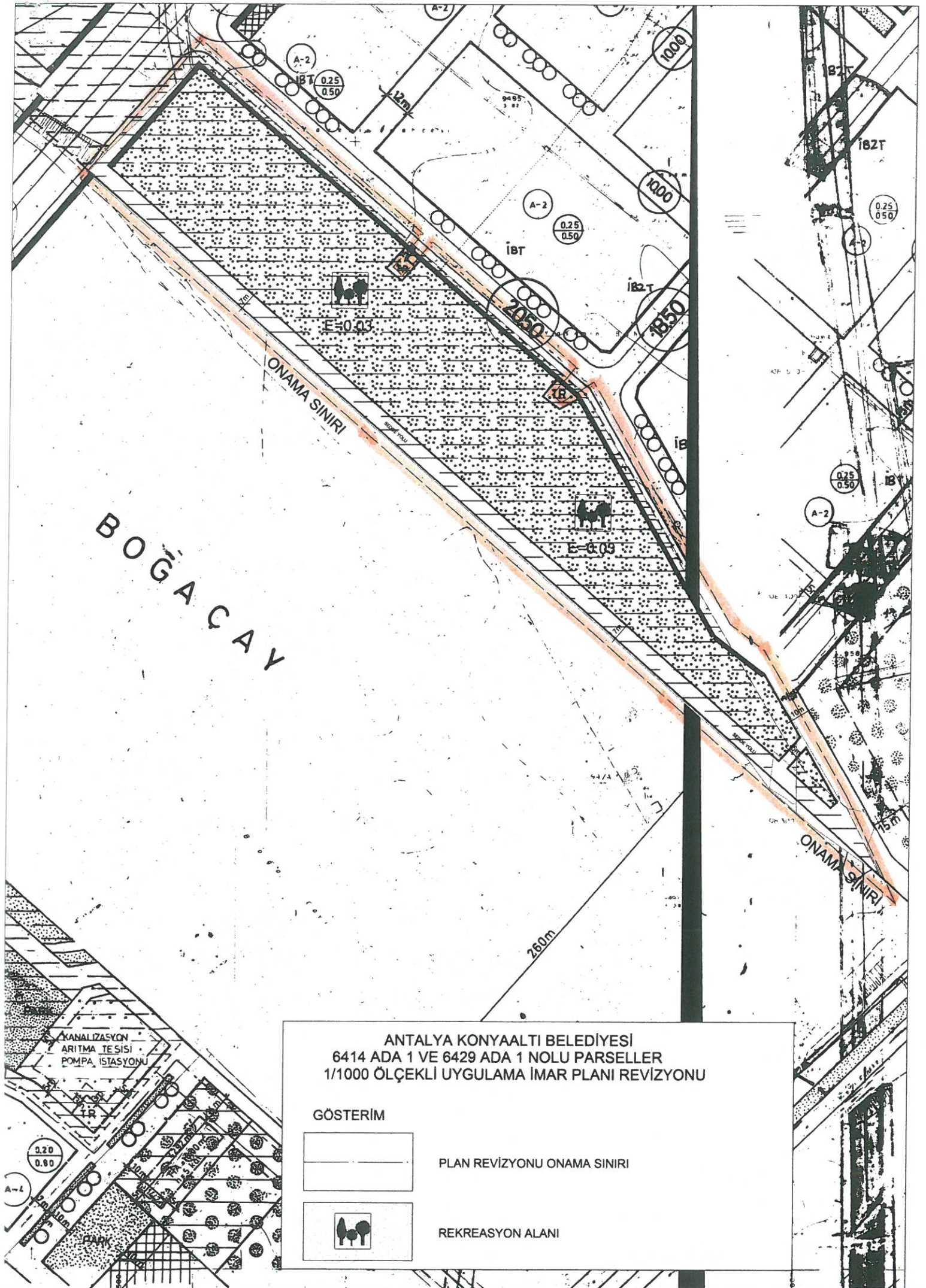
GÖSTERİM



PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI



REKREASYON ALANI



ANTALYA İLİ KONYAALTI BELEDİYESİ
6414 ADA 1 NOLU PARSEL VE 6429 ADA 1 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Konyaaltı İlçesi, Gürsu Mahallesi sınırları dahilinde 18İ-1C nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır. Söz konusu parseller Gürsu Mahallesi ile Boğaçay köprüsü kesişiminin güneyinde konumludur.



Uydu Fotoğrafi



Halihazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği ile; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Düzenleme Ortaklık Payı'ndan elde edilen Park alanı olarak planlı parsellerin davaların önüne geçebilmek ve tescile uygun plan kararı oluşturmak amacı ile Konyaaltı Belediye Meclisi tarafından 01.07.2016 gün ve 90 sayılı karar ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 07.09.2016 gün ve 949 sayılı kararı ile onaylanarak ortak katılım oranından elde edilen Rekreasyon Alanı'na dönüştürülen alanın, imar uygulamasına yönelik olarak alan dengelemesi sağlanması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

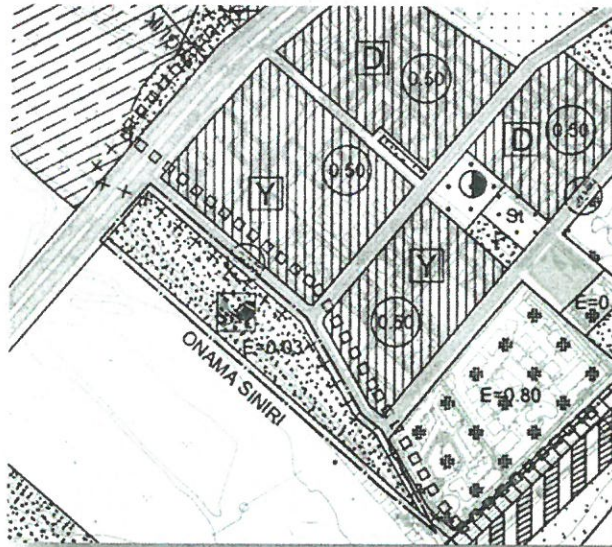
Söz konusu parseller Boğaçay Köprüsü'nün güneybatısında çay kenarında konumludur. Parsellerin doğusunda Boğaçay ile batısında konut alanları yer almaktadır. Mevcut durumda parseller üzerinde herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Parsellerin batısında henüz yapılaşmasını tamamlamamış konut alanları yer almaktadır.

4. PLAN KARARLARI

Plan revizyonuna konu 6414 ada 1 nolu parsel ve 6429 ada 1 nolu parselleri, 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkındaki Yönetmelik kapsamında 12. Madde gereğince yapılan imar uygulamasında "Kamu Ortaklık Payı" ile oluşturulmasına karşın kamu

tesis alanı statüsündeki Semt Spor Alanı olarak planlanmıştır. Kamu Ortaklık Payı ile oluşturulan ve şahıslar adına tescil edilen parseller daha sonra bölgede yapılan imar plan değişikliği ile "Semt Spor Alanı"ndan Park Alanı plan kararına dönüştürülmüştür. Bu durumda söz konusu parseller imar uygulaması esnasında KOP (Kamu Ortaklık Payı) ile oluşturulmasına karşın DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) ile oluşturulması gereken Park alanına dönüştürülmüştür.

Yukarıda kapsamı belirtilen durum ve benzer nitelikteki uygulamalar neticesinde kamulaştırmamız el atma davalarının açılmaması ve kamu yararına hizmet veren belediye açısından, tescil sahibi vatandaşların maddi-manevi kayıplarının yaşanmasına sebep olmaktadır. Belirtilen tescilli alanların kısıtlı olması sebebi ile KOP (Kamu Ortaklık Payı) ile örtüştürebilecek bir plan kararı ile tanımlanması amacı ile yapılan plan değişikliği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 09.05.2016 tarih ve 492 sayılı kararı ile, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ise Konyaaltı Belediye Meclisi tarafından 01.07.2016 gün ve 90 sayılı karar ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 07.09.2016 gün ve 949 sayılı kararı ile onaylanarak Rekreasyon Alanına ve yürürlüğe girmiştir.



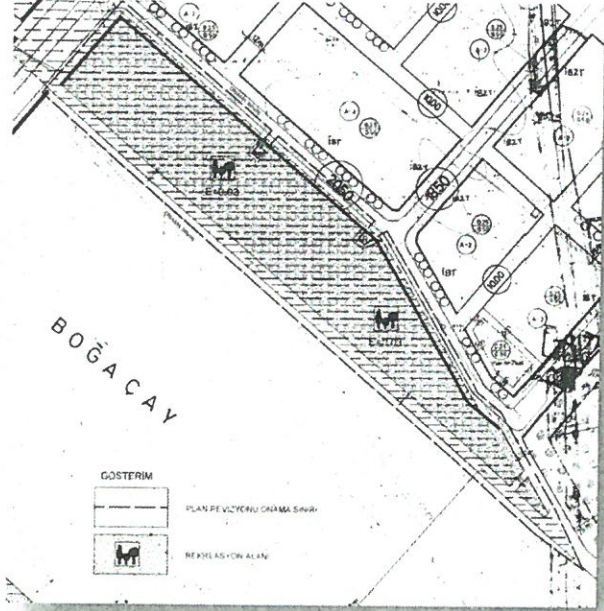
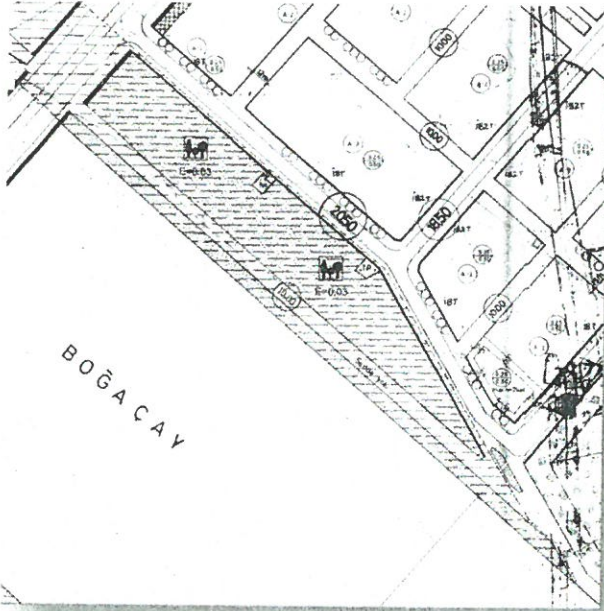
Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Tescilli mülkiyetler dikkate alındığında; 6414 ada 1 parsel (5361 m²) ve 6429 ada 1 nolu (14.695 m²) parseller olacak şekilde toplam 20.056m²'lik bir alana sahiptir. Belirtilen bu alan büyüklüğü, yürürlüğe giren plan değişikliği ile oluşturulan ve Rekreasyon Alanı olarak tanımlanan alan parsellerin toplam alanının karşılamamaktadır. Bu durum imar uygulaması ile Konyaaltı Belediyesi alehine el atma davalarının ortaya çıkmasına sebep oluşturağından, kamu adına zararın ortaya çıkmasına sebep olacaktır. Belirtilen sebeple, yürürlükteki uygulama imar planı kararları korunacak şekilde parsellerin 200056 m²'lik toplam tescilli alanı sağlayacak şekilde ve tescile konu edilebilecek KOP (Kamu Ortaklık Payı)'ndan bir alan oluşturulması sağlanmaktadır.

Bu kapsamda;

- ✓ Plan değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 09.05.2016 tarih ve 492 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan kararı ve yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde düzenlenmiştir.
- ✓ 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konyaaltı Belediye Meclisi tarafından 01.07.2016 gün ve 90 sayılı karar ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 07.09.2016 gün ve 949 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan kararları korunmuştur. Boğaçay kenarındaki sedde yolu, çay kenarına taşınarak yeşil alan bütünlüğü sağlanmıştır.
- ✓ 6414 ada ve 6429 ada'nın batısında yer alan Sedde Yolu, Boğaçay'ının kesiti korunacak şekilde alan dengesinin sağlanabilmesi amacı ile 7m'lik yaya aksına dönüştürülmüştür.

- ✓ 6414 ada 1 parsel (5361 m²) ve 6429 ada 1 nolu (14.695 m²) parsellerin toplam alanının (20.056m²) karşılayacak şekilde yeni bir ada düzeni oluşturan bölüm Rekreasyon Alanı alanı olarak tanımlanmıştır.
- ✓ Belirtilen gerekçe ve sebeplerle, teklife konu plan revizyonu plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılmaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

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

(Signature)
M. Ali Can-DAL

Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda S.N:5948

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

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 Y52KGGUZ	MD Tarihi: 30.03.2016	
	Proje Kayıt No: 07-2016-1864	
Üye: YUSUF ALPER GÖKÇAY (1147)		
TC Kimlik No: 55930445308		
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		