



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.06.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 06.04.2017 tarih ve 46 sayılı kararı ile reddedilen, Arapsuyu Mahallesi 8959 ada 14 parselin Turizm+2.Konut alanından Ticaret+Konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 06.04.2017 tarih ve 46 sayılı kararı ile reddedilen, Arapsuyu Mahallesi 8959 ada 14 parselin Turizm+2.Konut alanından Ticaret+Konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazların reddinin 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	
	BİRLERİM	1	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/29	
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29/03/2017 tarih ve 713 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	Konyaaltı Belediye Meclisi 01.09.2016 gün ve 115 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2016 gün ve 1315 sayılı kararı ile onanan, Arapsuyu Mahallesi 8959 ada 14 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine askı sürecinde yapılan 2 (iki) adet itiraz, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy çokluğuyla ret edilmiştir.		
GÜNDEM NO	08	KARAR NO	46

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

“Başkanlık Makamına;

- İlgi :a) Ali KAMAÇ, 25.01.2017 gün ve 1348 evrak kayıt nolu dilekçesi.
b) Mustafa KAMAÇ vekili Av. Semih GÖKPINAR 03.02.2017 gün ve 1801 evrak kayıt nolu dilekçesi.

01.09.2016 gün ve 115 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile 21.11.2016 gün ve 1315 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Arapsuyu Mahallesi 8959 ada 14 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde 2 (iki) adet itirazda bulunulmuştur.

Konu, 02.03.2017 gün ve 36 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonunun 22.03.2017 gün ve 8 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29/03/2017 tarih ve 713 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALER EDEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	02.03.2017	Karar Tarihi	22.03.2017
Karar No	36	Karar No	08
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Arapsuyu Mahallesi 8959 ada 14 parselde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların görüşülmesi.		



KARAR :

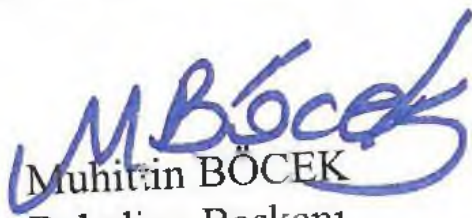
Arapsuyu Mahallesi 8954 ada 14 nolu parselde 01.09.2016 gün ve 115 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile uygun bulunarak, 21.11.2016 gün ve 1315 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde iki adet itirazda bulunulmuştur.

İtirazlar incelendiğinde; itirazların planlama tekniğine ilişkin bulunmadığı ve plan onama sürecinin durdurulmasına yönelik herhangi bir sebep oluşturmadığı görülmüştür. Diğer taraftan; yapılan plan değişikliğinin 13.05.2016 gün ve 575 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Konyaaltı Sahil Bandı Konut-Turizm-Ticaret Karma Kullanım Alanlarına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu olduğu, bu sebeple itirazların reddinin uygun olacağı değerlendirilerek Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadelî; Komisyon Başkanı Av. Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkanı V. Onur DURUK (imzalı), Sözcü Fatma DURMUŞ (imzalı), Üye Hacet KAVAK (imzalı), Üye Elif İSTEK (çekimser-imzalı) İmar Komisyonu raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

Konyaaltı Belediye Meclisi 01.09.2016 gün ve 115 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2016 gün ve 1315 sayılı kararı ile onanan, Arapsuyu Mahallesi 8959 ada 14 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine askı sürecinde yapılan 2 (iki) adet itiraz, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; AKP gurubundan Meclis Üyeleri Abdurrahman YILMAZ, Osman Ali ECİŞ, Durali KOLPAK, Gaye DOĞANOĞLU, Elif İSTEK ve Ruhi BEŞİKTAŞ'ın çekimser oyuna karşın, MHP gurubundan Meclis Üyeleri Ali TAŞKIN, Durmuş AVCIOĞLU ve Ali DÜDÜKÇÜ'nün, CHP gurubundan Meclis Üyeleri Cansel TUNCER, Edip Kemal BAHADIR, Mehmet HACIARİFOĞLU, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Ayhan Adnan ABAY, Onur DURUK, Halil Tolga AYVAZOĞLU, Nail AVCI, Ömer Faruk DALBUDAK, Buşra DİRGİN, Hacet KAVAK, Nazife DEMİRTAŞ, Fatma DURMUŞ, Candan LATİFOĞLU SİVRİKAŞ, Sevilay ÖZDEMİR, Ömer ÖZGÜR, Buket DAĞLI, Halil ZENGİN ve Belediye Başkanı Muhittin BÖCEK'in kabul oylarıyla, oy çokluğuyla ret edilmiştir.



Muhittin BÖCEK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı



Buşra DİRGİN
Divan Kâtibi



Buket DAĞLI
Divan Kâtibi

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
HARİTA VE PLAN MÜDÜRLÜĞÜNE

KONYAALTI ANTALYA

Antalya Arapsuyu Konyaaltı 8959 ada 14 parsel 1/1000'lik ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş olup imar planı tadilatı yapılmaktadır.

Bu yapılan uygulama genel bir uygulama değildir şahısların özel istek ve arzularına göre yapılan uygulamalardır.

Bu bahsedilen arsa Antalya 5. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2016/143 esas dosya ile tapu iptal ve tescil davası açılmıştır. Mahkemede bu arsa ile ilgili teminatsız ihtiyati tedbir kararı vermiştir. Ve mahkemesi devam etmektedir. Yapılan 1/1000'lik plan tadilatı şu anda askıdadır. Uygulamanın durdurulup yapılmaması için itiraz ediyorum.

İlerisinde bu yerin el değiştirecek olmasından dolayı mahkeme sonucuna kadar bekletilip herhangi bir işlem yapılmaması için gereğinin yapılmasını arz ederim.

Adres:

AKDENİZ BULV. NO :88 KONYAALTI ANTALYA

Ek 1 : İhtiyati tedbir kararı fotokopisi

T.C.
ANTALYA
KONYAALTI BELEDİYESİ
EMLAK İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ
Sayı : 277
Tarih : 26.01.2017
Eki :

L. HANSU
S. ÖZDEMİR
Emine H. Nidne

KONYAALTI BELEDİYESİ
Gelen Dilekçe Kayıt
Nosu: 1348
Tarihi: 25.01.2017

25.01.2017
25.01.2017

ALİ KAMAÇ

T.C.
ANTALYA
5. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

Sayı : 2016/143 Esas

01/04/2016

KONYAALTI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
ANTALYA

Davacılar , ALİ KAMAÇ, MUSTAFA KAMAÇ ile Davalılar , MEHMET TOLUNAY, ADEM TOLUNAY, EKREM BÜLBÜL, HALİS BÜLBÜL arasında mahkememizde görülmekte olan Tapu İptali Ve Tescil davası nedeniyle;

Verilen tensip kararı uyarınca : Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi 8959 ada 14 parsel sayılı taşınmaz davalılar Mehmet Tolunay, Adem Tolunay, Halis Bülbül ve Ekrem Bülbül adına kayıtlı olması halinde, tapu kaydı üzerine TAKDİREN TEMİNATSIZ OLARAK başkasına devir ve temlikinin önlenmesi için HMK 389 vd. maddelere göre **İHTİYATİ TEDBİR KONULMASINA**. Karar verildiğinden,

Karar gereğince taşınmazın tapu kaydı üzerine tedbir şerhinin verilerek neticesi hakkında mahkememize bilgi verilmesi hususu rica olunur.

Katip 49380

Hakim 36674

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA,

(2)

Talepte Bulunan : Mustafa Kamaç – 26284169042
Varlık Mh.100.Yıl. Bul.108/6 Antalya
Vekili : Av.Semih Gökpinar
100.Yıl Bul. Kamaç Apt. No:108/9 Antalya
D.Konusu : Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 8959 Ada 14 Parsel'e
ait imar planı tadilatına ilişkin itirazlardan ibarettir.

Açıklamalar : 1-Ekli vekaletname uyarınca itiraz eden Mustafa Kamaç vekili
bulunmaktayım.

2- Müvekkil Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 8959 Ada 14 Parselin eski maliki olup, kendisinden Mahkeme yanıtılarak tapusu elinden alınmıştır. Bu olaya karşılık müvekkil Tapu İptali ve Tescil davası açmış olup, ekli müzekkere uyarınca Antalya 5.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/143 Esas sayılı dosyasından söz konu tapuya müvekkil lehine TEDBİR KARARI verilmiştir.

3-Belediye Başkanlığınız tarafından yapılan imar tadilatı ve Askı Tutanağına göre Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 8959 Ada 14 Parselin ilanı çıkmıştır. Askıdan iniş tarihi 03.02.2017 dir.

4-Süresi içerisinde söz konusu imar tadilatına itiraz ediyoruz. Müvekkilin haklarına zarar vermektedir. Söz konusu imar tadilatının yapılmamasını talep etmekteyiz.

İstem ve Sonuç : Yukarıda arz edilen nedenlerden dolayı Antalya İli Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 8959 Ada 14 Parselin imar tadilatını kabul etmediğimizi, itiraz ettiğimizi, yeniden inceleme yapılmasını arz ve talep ederim.03.02.2017

İtiraz eden Mustafa Kamaç

Vekili

Av.Semih Gökpinar



Eki:

1-Antalya 5.Asliye Hukuk 2016/143 E. Tedbir kararı,

2-Vekaletname

0542 587 00 03

L. HANISU
S. ÖZDEMİR



KONYAALTI BELEDİYESİ

Gelen Dilekçe Kayıt

No'su: 1801

Tarihi: 03/02/17

Emlak ve İst. Müd.
Her Proje Adı



T.C.
ANTALYA
KONYAALTI BELEDİYESİ
EMLAK İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı: 354
Tarih: 03.02.2017

KONYAALTI BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 8959 ADA 14 PARSEL

PAFTA NO: 025A-14D-1A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

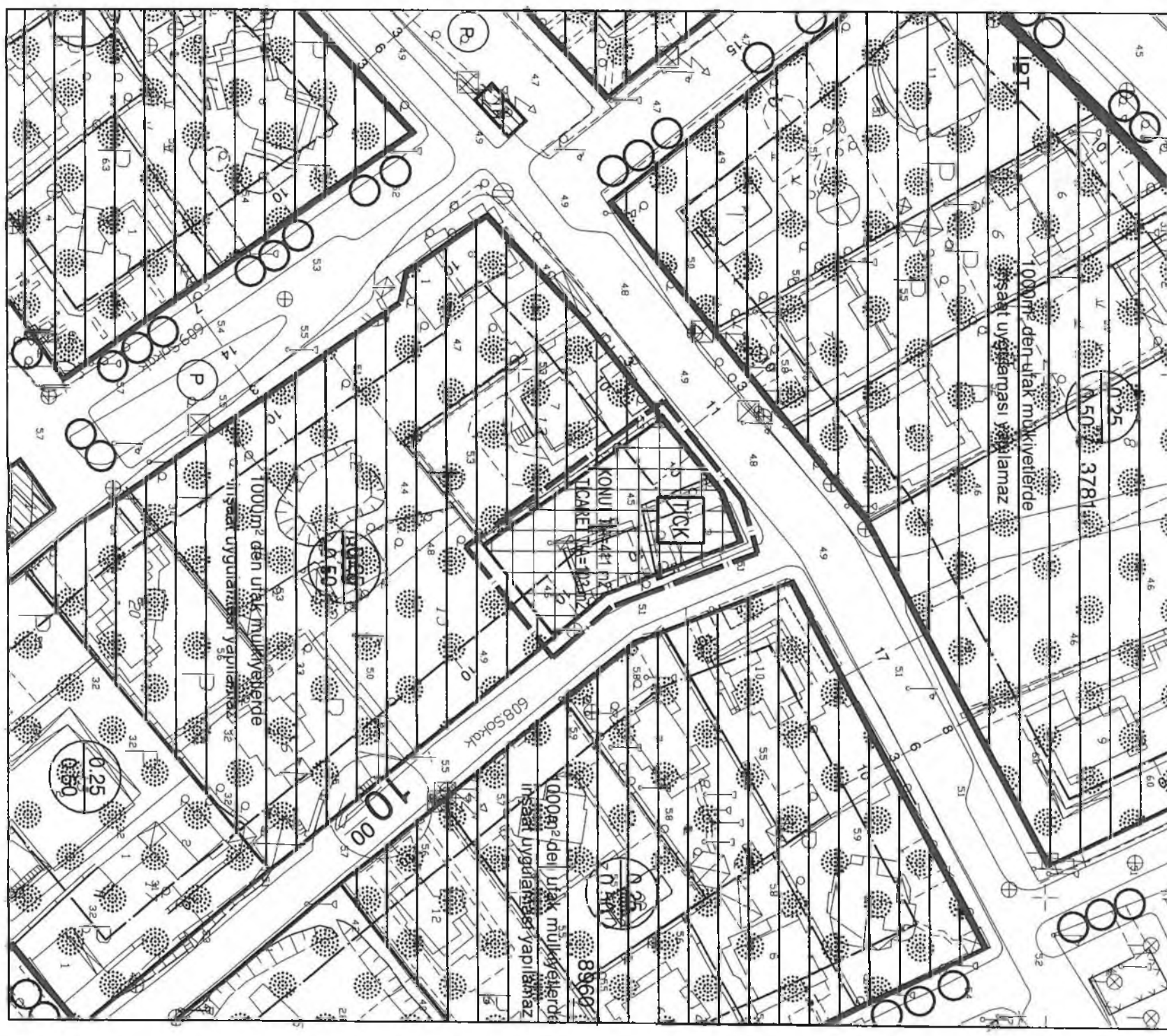
TİCARET-KONUT ALANI

PLAN NOTU

1) Parselde tanımlanan ticaret alanlarına ilişkin otopark ihtiyacı parsel dahilinde karşılanacaktır.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI BELEDİYESİ)**

KONU : 8959 ADA 14 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde O25A-14D-1A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



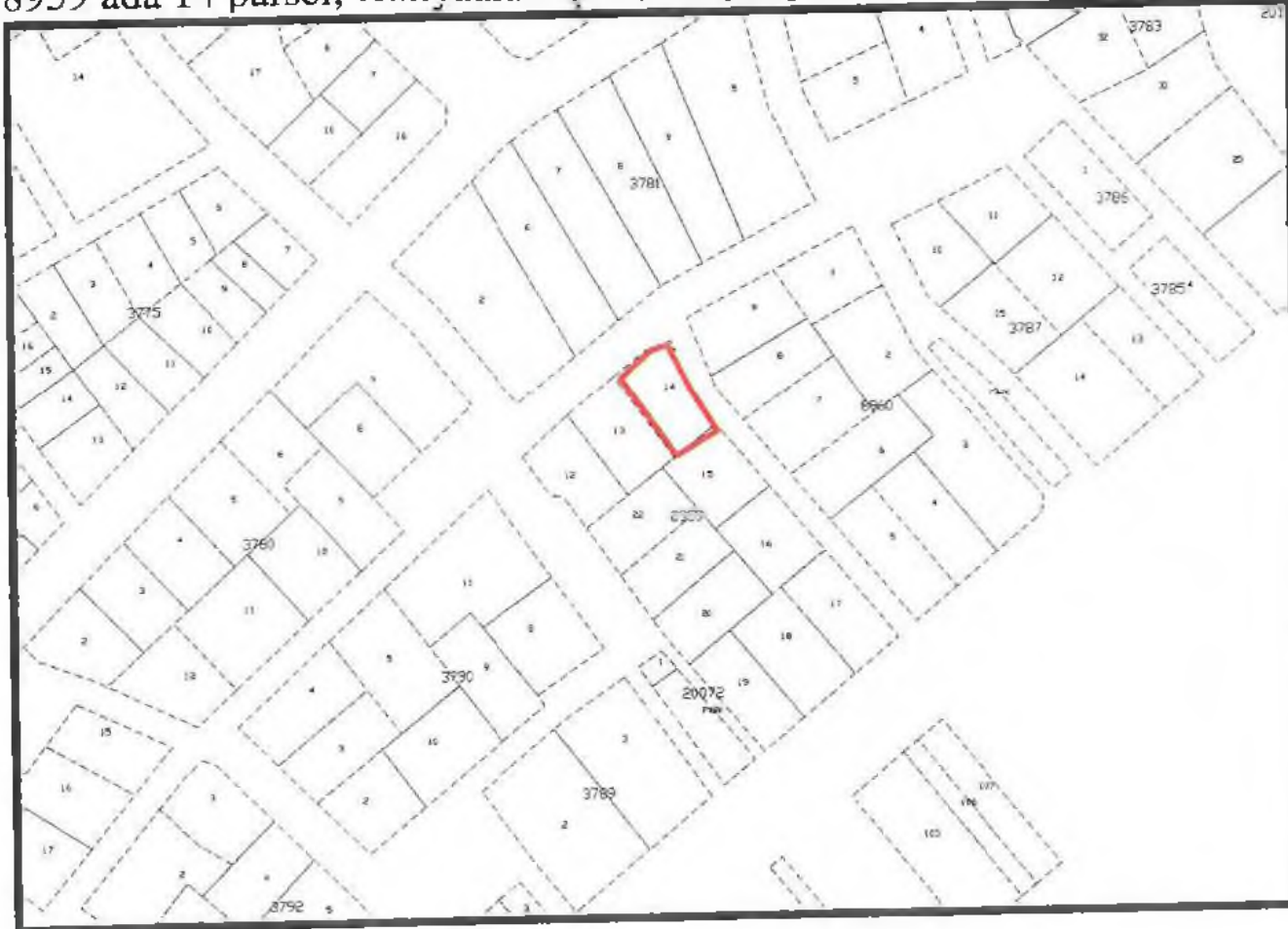
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 8959 ada 14 parselin Turizm ve 2. Konut Yerleşme Alanından Ticaret – Konut Alanına dönüştürülmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

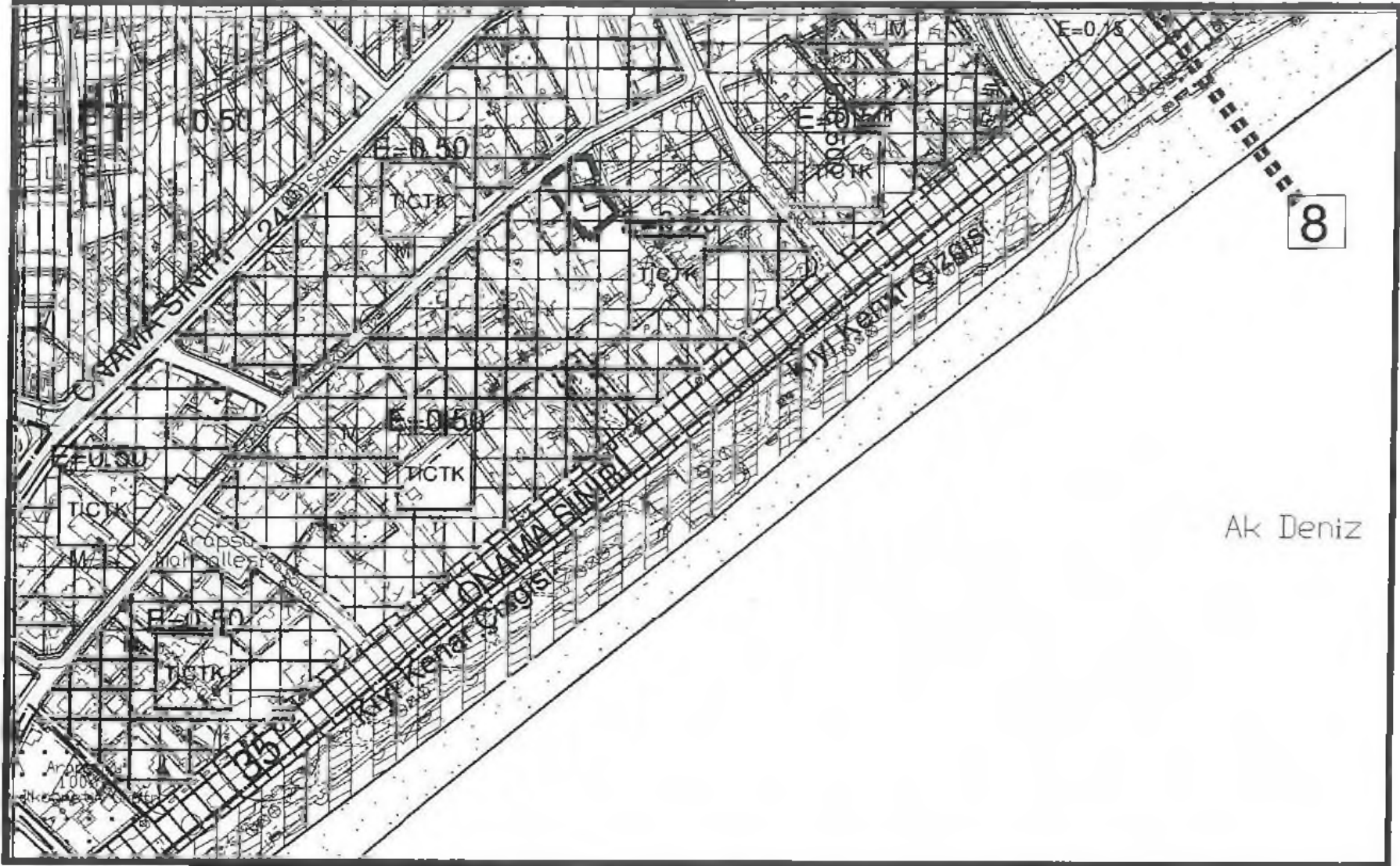
8959 ada 14 parsel, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 8959 ada 14 parselin Turizm ve 2. Konut Yerleşme Alanından Ticaret – Konut Alanına dönüştürülmesini sağlamaktır.



Şekil 3. 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Mevcut büyüklüğü 1028 m² olan 8959 ada 14 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) alanında kalmakta olup mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Turizm ve 2. Konut Yerleşme Alanı olarak planlıdır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Turizm ve 2. Konut Yerleşme Alanı olarak planlı 8959 ada 14 parsel Ticaret- Konut Alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanı için emsal E=0.50 korunmuş olup çekme mesafeleri cephe aldığı yollardan 10'ar metre olacak şekilde korunmuştur.

Planlama alanının toplam inşaat alanı (TİA);

$$TİA= 1028 \times 0.5 = 514 \text{ m}^2 \text{ dir.}$$

Planlama alanında Konut alanı için TİA;

$$TİA=514 \times 0.80 = 411 \text{ m}^2$$

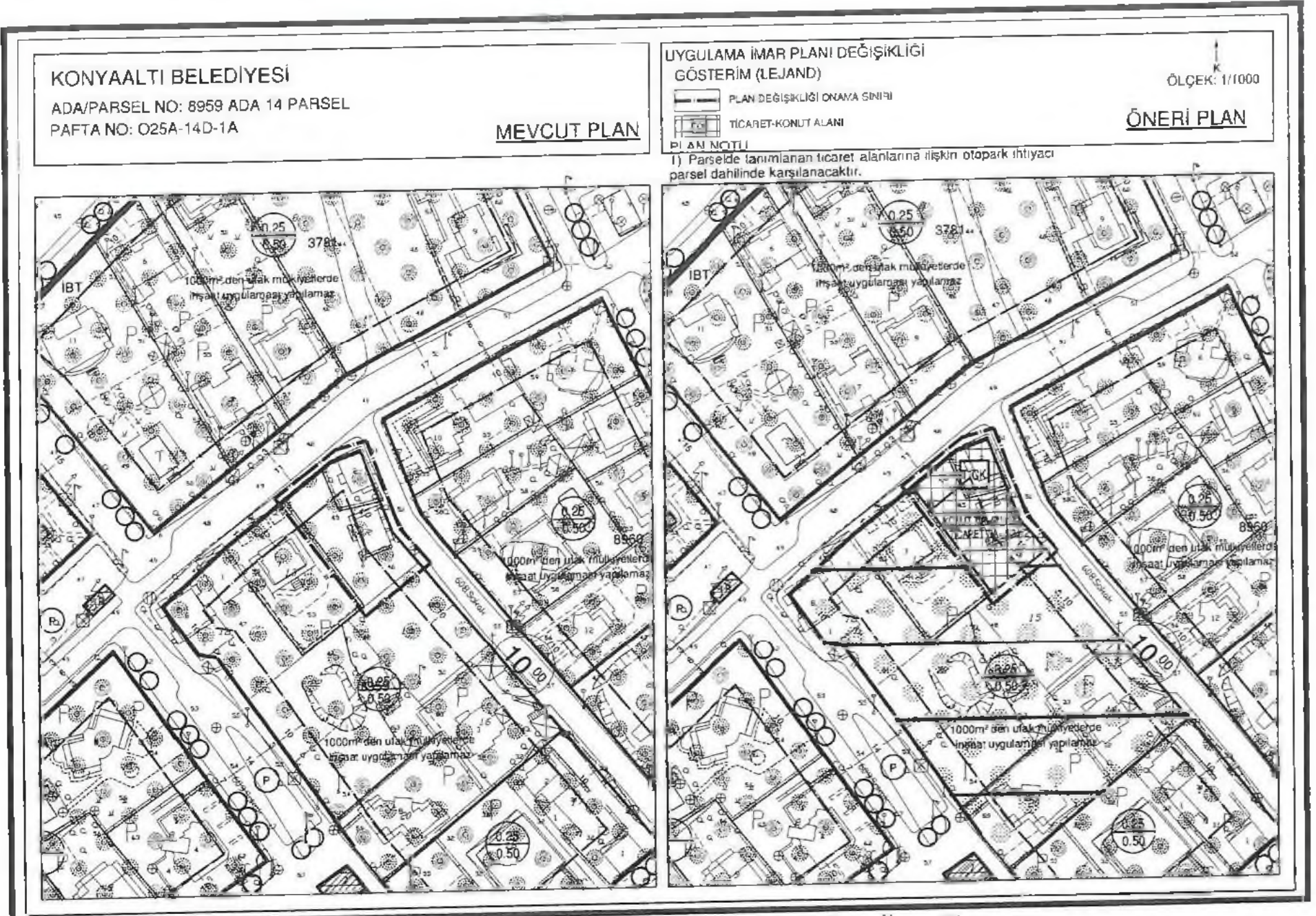
Planlama alanında Ticaret alanı için TİA;

$$TİA=514 \times 0.20 = 103 \text{ m}^2$$

Hesapta bahsi geçen 1028 m² 8959 ada 14 parselin alanı olup emsal ise emsal E=0.50 olarak korunmuştur. Söz konusu planlama alanı için

Ticaret-Konut (TİCK) kullanım alanında ticaret kullanım oranı minimum %20, konut kullanım oranı maksimum %80 olacaktır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Örneği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 8/10 Sk. V.1. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa/ANTALYA Ofis No: 0711215
Tel: 0242 247 17 74 Cep: 0532 606 62 90 Faks: 0242 247 05 48
DÜDEN Y.D. 156 435 074 72

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANLILAR ODASI
Büro Tescil No: 08 40179
Meneviş Sokak No 72/1
06690 A Ayrancı / ANKARA
Tel: 03121 428 83 29-487 84 00
e-mail: planevi@planev.com.tr
Tic. Sic. No: 273004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 590
O.D.T.U. 1988-23004

