ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.07.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 4157 ada 1 parselde yer alan sağlık tesisi arasındaki yaya yolunun taşıt yoluna dönüştürülerek yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi 4157 ada 1 parselde yer alan sağlık tesisi arasındaki yaya yolunun taşıt yoluna dönüştürülerek yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı 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
Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
İtirazın kabulü gerekir

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi
İtirazın kabulü uygundur.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-114985
EVRAK KAYIT NO	2017-45029
KAYIT TARİHİ	21-06-2017

İmar

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

KONYAALTI BELEDİYESİ

Planlama

Sayı : 66632003 - 310.01.04.01 - 1609 / 5055 16.06.2017
Konu : Plan Tadilatı İtiraz

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLI'GI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlgi : 31.06.2017 tarih ve 9309 evrak kayıt nolu,30.05.2017 tarih ve E.1458 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Belediyemiz sınırlarında bulunan Arapsuyu Mahallesinde bulunan mevcuttaki park alanı ile 4157 ada 1 parselde yer alan sağlık tesisi alanı arasında yer alan yaya yolunun taşıt yoluna dönüştürülerek yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2017 gün ve 398 ile 399 sayılı kararlarıyla uygun bulunduğu ve 18.05.2017-18.06.2017 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarıldığı bildirilmiştir.

İdarenizce yapılan ve Antalya Büyükşehir Belediye meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planları incelenmiş ve aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir. Bu kapsamda idarenizce yapılan imar planı değişikliklerine itiraz edilmektedir.İtiraz gerekçeleri aşağıda maddeler halinde belirtilmektedir.

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği madde 4-j "Ulaşım Ana Planı; şehrin mekânsal, sosyal ve ekonomik özelliklerine göre ulaşım ihtiyaç ve talepleri ile sürdürülebilir gelişmeyi dikkate alarak; şehir ve yakın çevresinin ulaşım sistemini, ulaşım ağını, standart ve kapasiteleri ile ulaşımın türlere dağılımını, kara, deniz ve hava ulaşımı ve bu ulaşım türlerinin birbirleriyle entegrasyonu, bu türlere ait transfer noktalarını, depolama ve aktarma merkezlerini, ticari yük koridorlarını ve toplu taşıma güzergâhları ile gerektiğinde otopark, bisiklet ve yaya yolları, erişilebilirlik ve trafik konularında gereken ayrıntıları belirleyen, toplu taşımaya ağırlık veren ve öncelikli kılan, kısa ve uzun dönemde ulaşım türlerine ait sorunlara çözüm önerilerini ortaya koyan, gerektiğinde şehrin üst ve alt kademe planları ile eşgüdümlü olarak hazırlanabilen, plan paftası ve raporuyla bir bütün olan planı" olarak ifade edilmektedir. Yönetmeliktede belirtildiği üzere ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinin ulaşım mastır planı ile bütünlük sağlanarak çözümlenmesi gerekmektedir.

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Gösterim (Lejand) teknikleri madde 10-(1)'de "Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır." şeklinde ifade edilmektedir. Oysaki imar planı değişikliğinde yaya yolunun taşıt yolu olarak düzenlenmesi sonrasında taşıt yolunun yol genişliği ve yol kesiti belirtilmemiştir. İmar plan değişikliğinde taşıt yolu standart yol gösterimi tekniğine aykırı olup kaç metrelik yolu(10, 12, 15 vb) temsil ettiği belirsizdir. İmar planı değişikliği bu yönüyle mevzuata aykırıdır.

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, İmar Planı Değişiklikleri madde 26-(7) "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." şeklinde ifade edilmektedir. Oysaki imar planı değişikliğine ait gerekli teknik altyapı etki raporu, trafik etütleri ve araç sayımları imar planı değişikliği raporunda sunulmamıştır.

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, İmar Planı Değişiklikleri madde 26 –"(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır." şeklinde ifade edilmektedir. Oysaki imar planı değişikliği öncesinde Belediyemizce düzenlenmesi yapılan Mevlana parkında yapılan bu imar planı değişikliği için Belediyemizin görüşü alınmamıştır.

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, İmar Planı Değişiklikleri madde 26- "(3b) 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. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." şeklinde ifade edilmektedir. Oysaki imar planı değişikliği yapılarak onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki park alanı daraltılmakta(azaltılmakta) olup eşdeğer miktarda park alanı ayrılmamaştır. İmar planı değişikliği bu yönüyle mevzuata aykırıdır.

-İmar planı değişikliği ile oluşturulmak istenen taşıt yolu üzerinde çok sayıda yetişmiş ağaç bulunmaktadır. Uzun sürede yetişen bu tür ağaçların korunması gelecek nesillere aktarılması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması temel amaç olması gerekirken imar planı değişikliği ile bu ağaç dokusu yok edilmektedir.

-Mevuttaki park alanında imar planı değişiklikleri ile öngörülen yolda Vakıfbank, Türk Ekonomi Bankası, Akbank ile Yapı ve Kredi Bankalarına ait ATM cihazları bulunmakta olup; park alanındaki Vakıfbank'a ait ATM cihazı 04.01.2017 tarih ve 01 sayılı, Türk Ekonomi Bankası'na ait ATM cihazı 18.02.2015 tarih ve 30 sayılı, Akbank'a ait ATM cihazı 14.06.2017 tarih ve 132 sayılı ile Yapı ve Kredi Bankasına ait ATM cihazı 14.6.2017 tarih ve 131 sayılı encümen kararlarıyla Belediyemiz tarafından 3'er yıl süre ile kira bedeli karşılığında kiralama ihalesi yapılmıştır. Sözleşme süreleri sona ermeden ATM kurulum yerlerinin tahliyesi ya da banklarla mutabakat sağlandığı takdirde taşınması sırasında bir takım maddi külfet ve Belediyemiz aleyhine tazminatlar doğacaktır.

Yukarıda belirtilen itiraz gerekçeleri göz önüne alınarak imar plan değişikllerinin eski haline getirilmesi için,

Gereğini arz ederim.

Tuncay SARIHAN
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek : 1 Adet dosya

Kuşkavağı Mah.Belediye Cd.Konyaaltı/ANTALYA
Telefon No: 0(242)-245 55 75 Faks No: 0(242)-245 55 56
e-posta: bilgi@konyaalti.bel.tr İnternet Adresi: www.konyaalti.bel.tr
KEP : konyaaltibld@hs01.kep.tr
Bilgi için : Levent HANSU
Telefon No:
EBYS Evrak No : 722527

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KONYAALTI) BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:4157 ADA 1 PARSELİN ÇEVRESİ

PAFTA NO:19J-1A, 19J-1D

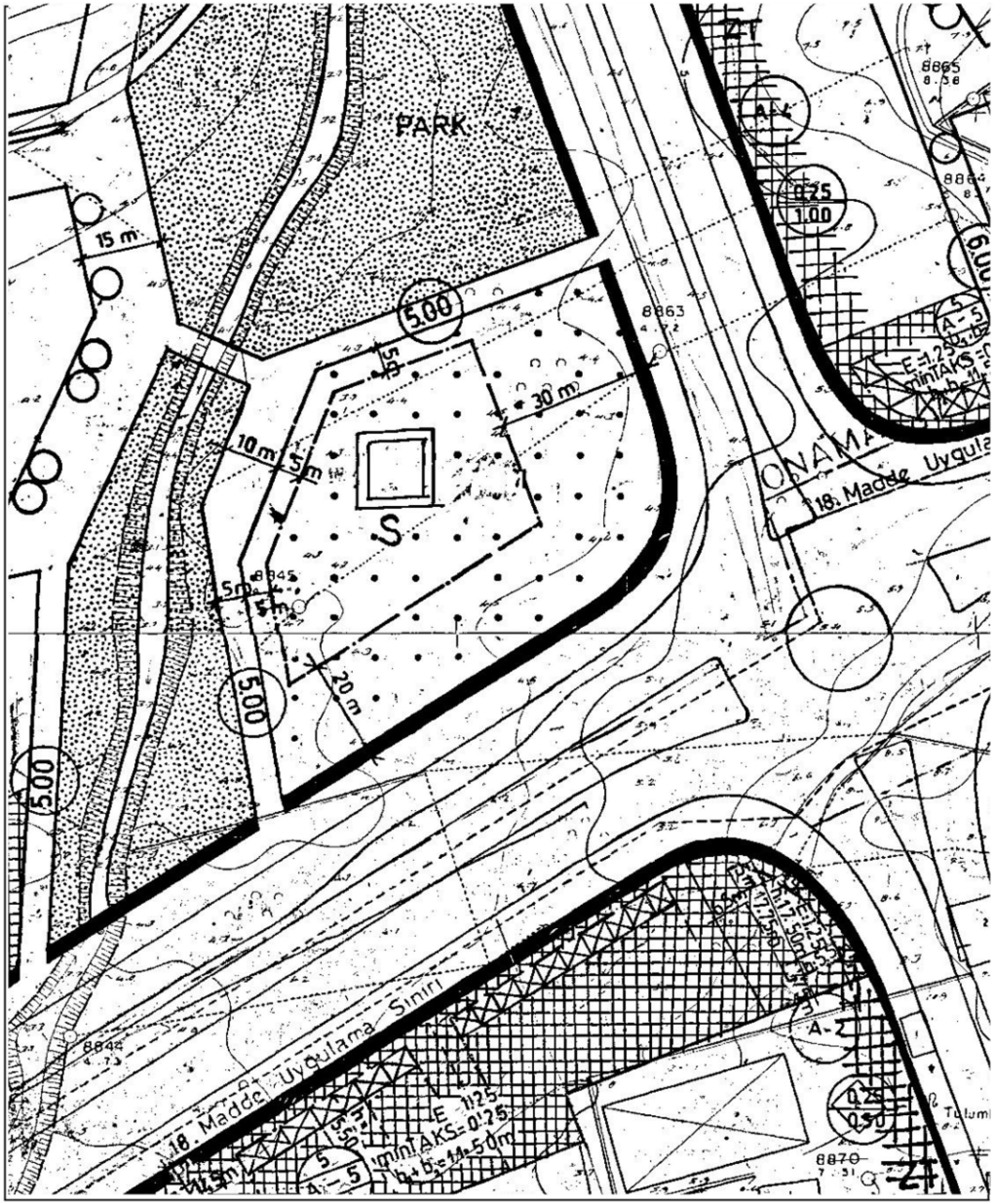
MEVCUT PLAN

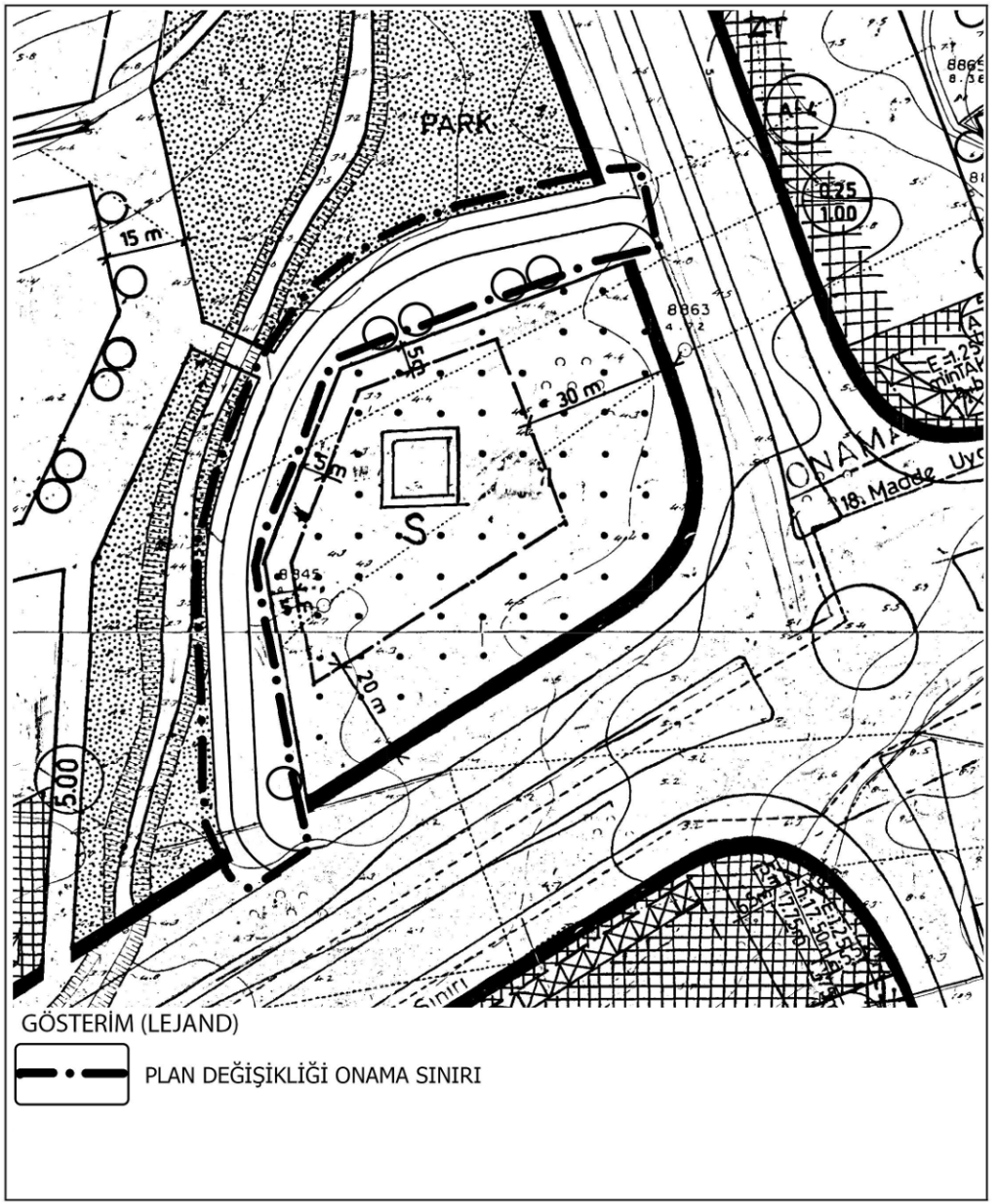
GEREKÇE: Belediyemiz Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2017 tarih ve E.443 sayılı yazısına istinaden "Antalya Ulaşım Ana Planı Yapılması Hizmet Alımı İşi" kapsamında hazırlanan "Kavşak ve koridor Projeleri" içerisinde yer alan, Konyaaltı İlçesi, Atatürk Bulvarı ile 14. Cadde kesişiminde bulunan (İl Sağlık Müdürlüğü Kavşağı) kavşak alanında hizmet seviyesinin yükseltilmesi amacıyla sola dönüş yasağı uygulanacak kavşak kolları için hemzemin yonca kavşak modeli şeklinde çözüm sağlanması.

K

ÖLÇEK:1/1000

ÖNERİ PLAN





GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR(KONYAALTI) BELEDİYESİ
ARAPSUYU MAHALLESİ
4157 ADA 1 PARSELİN ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 4157 ada 1 parselin çevresinde, 19J-1A, 19J-1D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).

Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin (f) bendinde yer alan "Büyükşehir ulaşım ana plânını yapmak veya yaptırmak ve uygulamak; ulaşım ve toplu taşıma hizmetlerini plânlamak ve koordinasyonu sağlamak; kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek" hükümleri ile yetki ve sorumluluğumuz belirlenmiştir.

Bahse konu kanun kapsamında Belediyemiz Ulaşım planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2016 tarih ve E.443 sayılı yazısına istinaden "Antalya Ulaşım Ana Planı Yapılması Hizmet Alımı işi" kapsamında hazırlanan "Kavşak ve Koridor Projeleri" içerisinde yer alan, Konyaaltı İlçesi, Atatürk Bulvarı ile 14. Cadde kesişiminde bulunan (İl Sağlık Müdürlüğü Kavşağı) kavşak alanında hizmet seviyesinin yükseltilmesi amacıyla sola dönüş yasağı uygulanacak kavşak kolları için hemzemin yonca kavşak modeli şeklinde çözüm sağlanması amacıyla Arapsuyu Mahallesi 4157 ada 1 parselin çevresindeki yaya yolunun taşıt ve yaya olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 4157 ada 1 parselin çevresine ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)

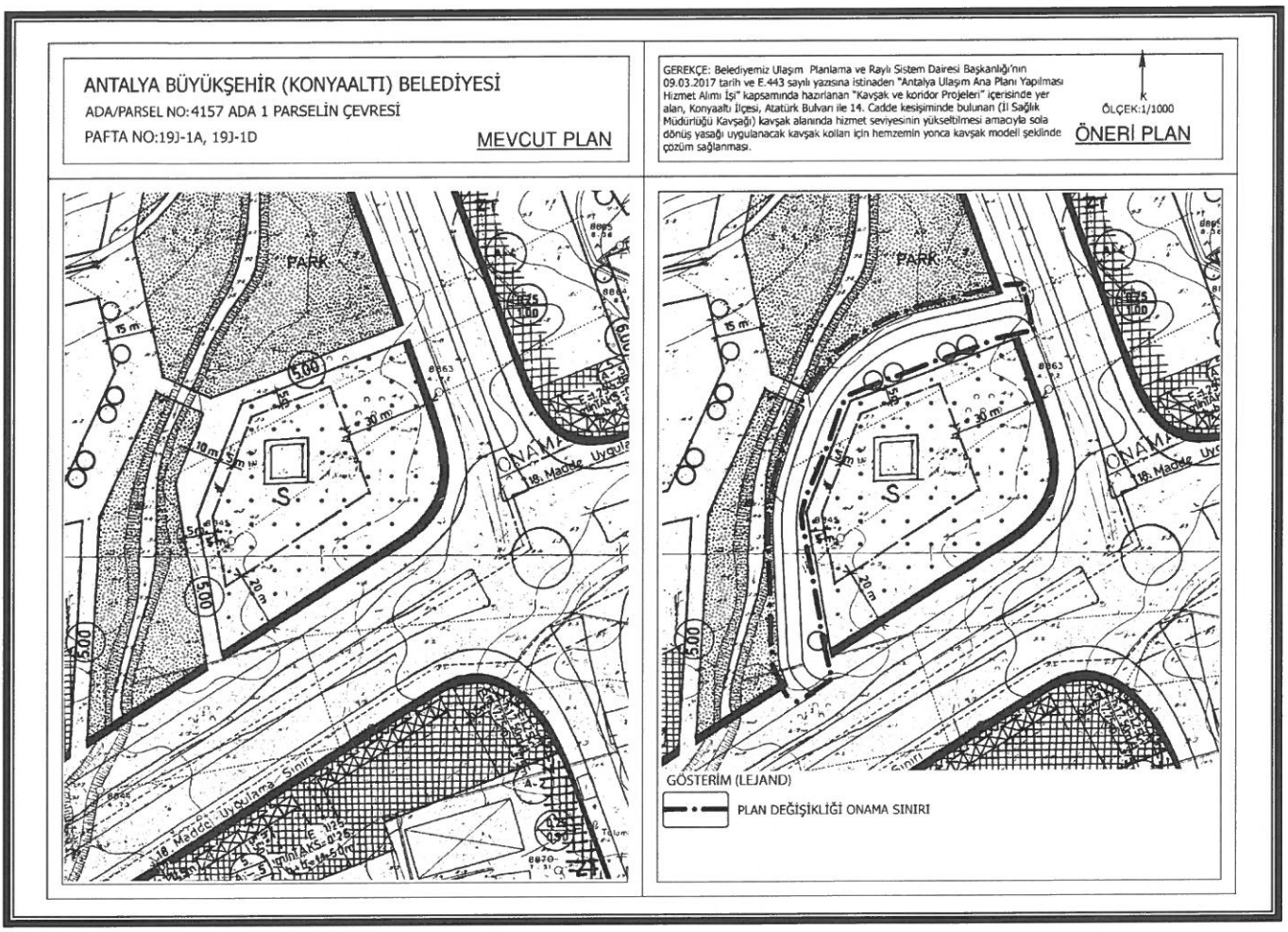
Şekil 2. Kadastral Durum.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Belediyemiz Ulaşım planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2016 tarih ve E.443 sayılı yazısı.
- Mülkiyet sınırı.
- Mevcut arazi kullanımı.

Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 4157 ada 1 parselin çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile taşıt ve yaya yolu planlanmıştır.



Şekil 4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.