



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarihli ve 02 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 21287 ada 1 parselin resmi kurum alanından konut alanına, 21304 ada 4, 5, 6 parsellerin ise konut alanından resmi kurum alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarihli ve 02 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çağlarca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 21287 ada 1 parselin resmi kurum alanından konut alanına, 21304 ada 4, 5, 6 parsellerin ise konut alanından resmi kurum alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarih 859 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre 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

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

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 : Av. Cansel TUNCER DİVAN KATİBİ : Buket DAĞLI DİVAN KATİBİ : Hacet KAVAK	DÖNEMİ	OCAK/2018
	TARİHİ	04/01/2018
	BİRLEŞİM	1
	OTURUM	1
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/25
HAZİRUN: CHP Gurubu: Edip Kemal BAHADIR, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Ayhan Adnan ABAY, Halil Tolga AYVAZOĞLU, Nail AVCI, Ünal CANKO, Ömer Faruk DALBUDAK, Hacet KAVAK, Nazife DEMİRTAŞ, Candan LATİFOĞLU SİVRİKAŞ, Sevilay ÖZDEMİR, Ömer ÖZGÜR, Buket DAĞLI, Halil ZENGİN, Nurten ERENLER; Ak Parti Gurubu: Abdurrahman YILMAZ, Osman Ali ECİŞ, Durali KOLPAK, Gaye DOĞANOĞLU, Elif İSTEK, Ruhi BEŞİKTAS; MHP Gurubu: Durmuş AVCIOĞLU ve Ali DÜDÜKÇÜ.		
MÜDÜRLÜĞÜ Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26/12/2017 tarih ve 2994 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	İlçemiz; Çağlarca Mahallesi, Feslikan Yaylasında yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan ve uygulama imar planında Resmi Kurum Alanı olarak planlı 21287 ada 01 parsel ile Konut alanı olarak planlı 21304 ada 04, 05 ve 06 parseller için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.	
GÜNDEM NO	04	KARAR NO 02

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 04/01/2018 TARİH,
02 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlçemiz Çağlarca Mahallesi, Feslikan Yaylasında yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Resmi Kurum Alanı olarak planlanan 21287 ada 01 parsel ve Konut alanı olarak planlanan 21304 ada 04, 05 ve 06 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişliği hazırlanmıştır.

Konu, 04.12.2017 gün ve 117 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonun 21.12.2017 gün ve 22 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26/12/2017 tarih ve 2994 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALİ EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	04.12.2017	Karar Tarihi	21.12.2017
Karar No	117	Karar No	22
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Çağlarca Mahallesi, Feslikan Yaylası 21287 ada 01 ile 21304 Ada 04, 05 ve 06 numaralı parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.		

Belediyemiz sınırları içerisinde Çağlarca Mahallesi, Feslikan Yaylası 21287 ada 01 ile 21304 ada 04, 05 ve 06 numaralı imar parselleri için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş;



-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanı olarak planlanan Çağlarca Mahallesi 21287 ada 01 numaralı parselin Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 08.07.2015 gün ve 21706 sayılı yazısına istinaden imar plan değişikliği ile kullanım amacı ve parsel büyüklükleri değiştirilmeden yine aynı mahallede ve mevkiide yer alan fiilen boş olduğu tespit edilen Çağlarca Mahallesi 21304 ada 04, 05 ve 06 numaralı parsellerle yer değiştirildiği

Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 08.07.2015 gün ve 21706 sayılı yazısı ile bildirilen kurum görüşünde "...bölgenin Resmi Kurum Alanıyla yer değiştirmesinin teknik açıdan daha uygun olduğu"nun belirtildiği

-Çağlarca Mahallesi 21304 ada 04, 05 ve 06 numaralı parsellerdeki gelişme konut alanı kullanım kararının, Emsal değeri (0.50), yapılaşma koşulları ve büyüklükleri değiştirilmeden 21287 ada 01 numaralı parselle yer değiştirildiği,

-Resmi Kurum Alanının meri imar planındaki büyüklüğünün 1576 m², imar planı değişikliği ile önerilen alanın büyüklüğü 1577 m² olduğu ve alanda herhangi bir azalma olmadığı,

-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 gün ve 859 sayılı kararı ile onaylanan üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,

-Resmi Kurum Alanı olarak önerilen alanın yapı yaklaşma sınırının 5 metre olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Belirtilen hususlar çerçevesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunmuş olup işbu Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadelî; Komisyon Başkanı Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkanı V. Ömer Faruk DALBUDAK (imzalı), Sözcü Ömer ÖZGÜR (imzalı), Üye Halil Tolga AYVAZOĞLU (imzalı), Üye Osman Ali ECİŞ (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz; Çağlarca Mahallesi, Feslikan Yaylasında yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan ve uygulama imar planında Resmi Kurum Alanı olarak planlı 21287 ada 01 parsel ile Konut alanı olarak planlı 21304 ada 04, 05 ve 06 parseller için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.



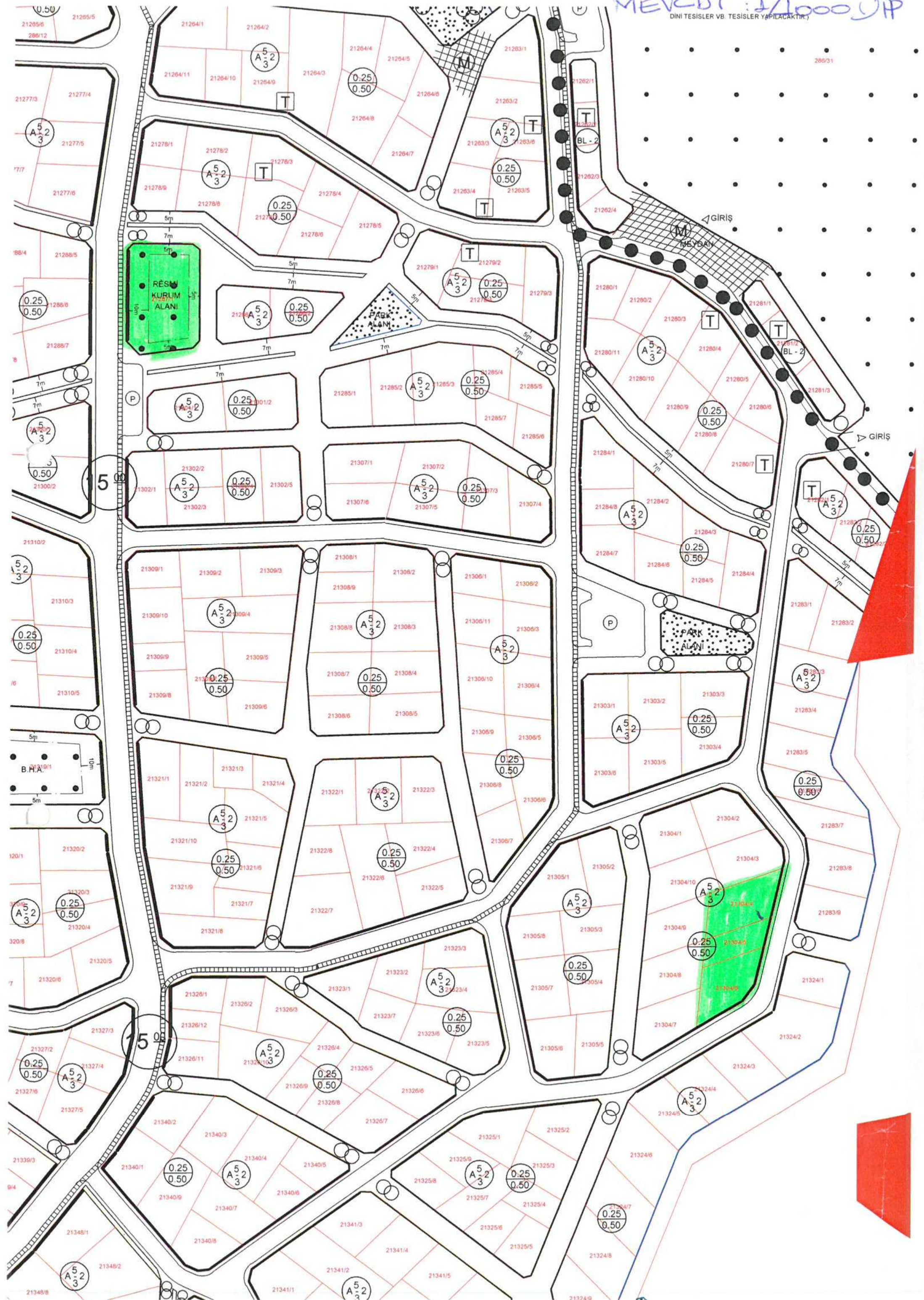
Av. Cansel TUNCER
Belediye Başkan V.
Meclis Başkanı



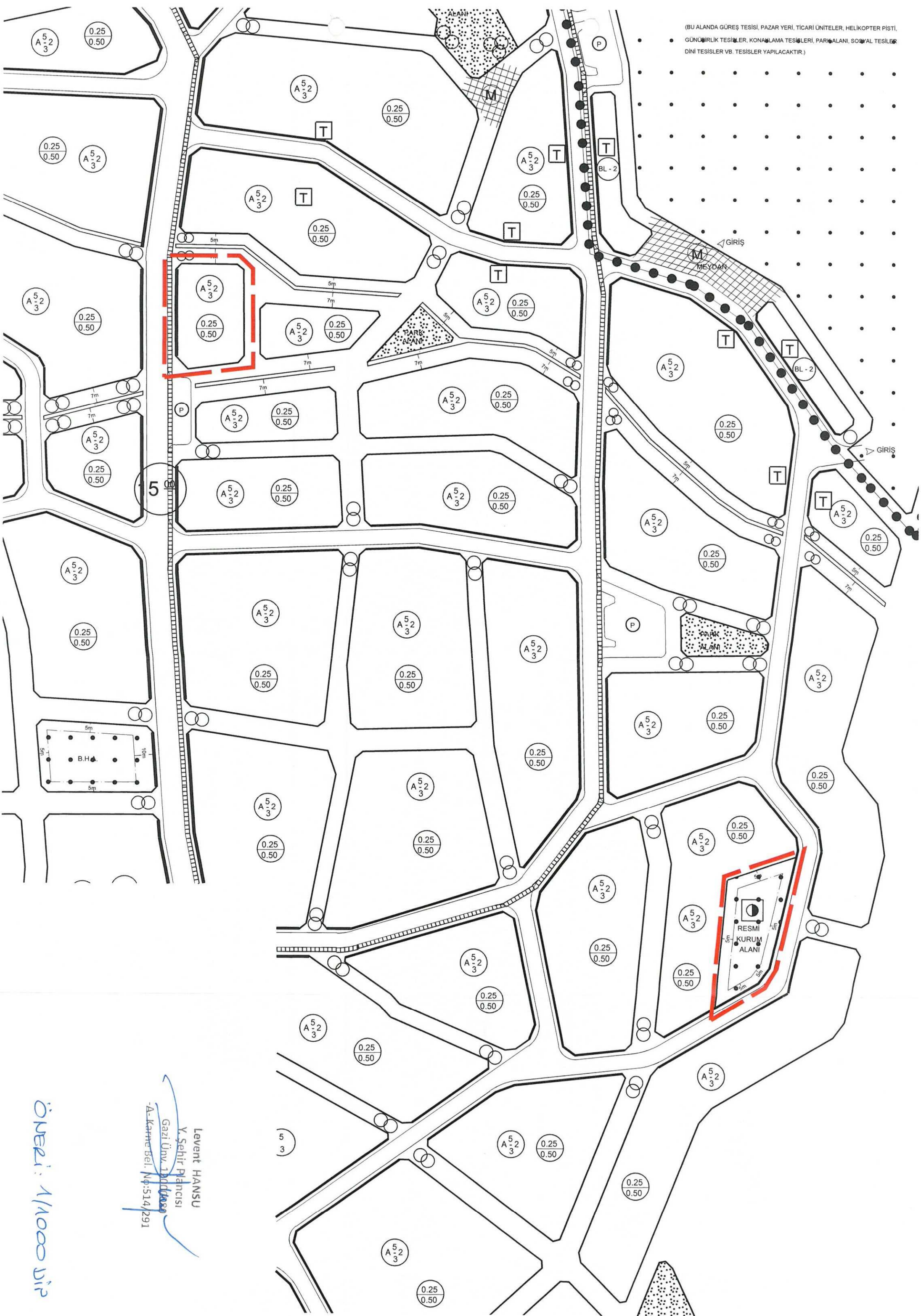
Buket DAĞLI
Divan Kâtibi



Hacet KAVAK
Divan Kâtibi



(BU ALANDA GÜREŞ TESİSİ, PAZAR YERİ, TİCARİ ÜNİTELER, HELİKOPTER PİSTİ,
GÜNÜBÜRLÜK TESİSİLER, KONAKLAMA TESİSİLERİ, PARK ALANI, SOSYAL TESİSLER
DİNİ TESİSLER VB. TESİSLER YAPILACAKTIR.)



Levent HANŞU
Y. Şehir Plancısı
Gazi Üniv. 1990/1991
-A- Karne Bel. No: 514/291

ÖNERİ: 1/1000 DİR

T.C.
KONYAALTI BELEDİYESİ
ÇAĞLARCA MAHALLESİ, FESLİKAN YAYLASI
21287 ADA 1 PARSEL İLE 21304 ADA 4,5,6 NOLU PARSELE AİT
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE AİT AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Planlama alanı Konyaaltı ilçesi; Çağlarca Mahallesi, Feslikan Yaylası 21287 Ada 1 Parsel ile 21304 Ada 4, 5 ve 6 nolu parseli kapsamakta olup O24B19A4C, O24B19A4D ve O24B19D1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasındadır.



Planlama Alanın Genel Görünümü

2-PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM ve GEREKÇE

Amaç; Meri imar planlarında bulunan 21287 adanın Resmi Kurum Alanı ile 21304 ada 4, 5, ve 6 nolu parselin Gelişme konut alanı kullanımının, Antalya Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda imar planı değişikliğinin yapılması

Kapsam; Çağlarca Mahallesi, Feslikan yaylası 21287 ada ve 21304 ada 4, 5 ve 6 nolu parselleri kapsamaktadır.

Gerekçe; Meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında 21287 ada 1 nolu parselin Resmi Kurum Alanı olarak planlaması dolayısıyla oluşan mağduriyetinin giderilmesi

Kurum Görüşü;

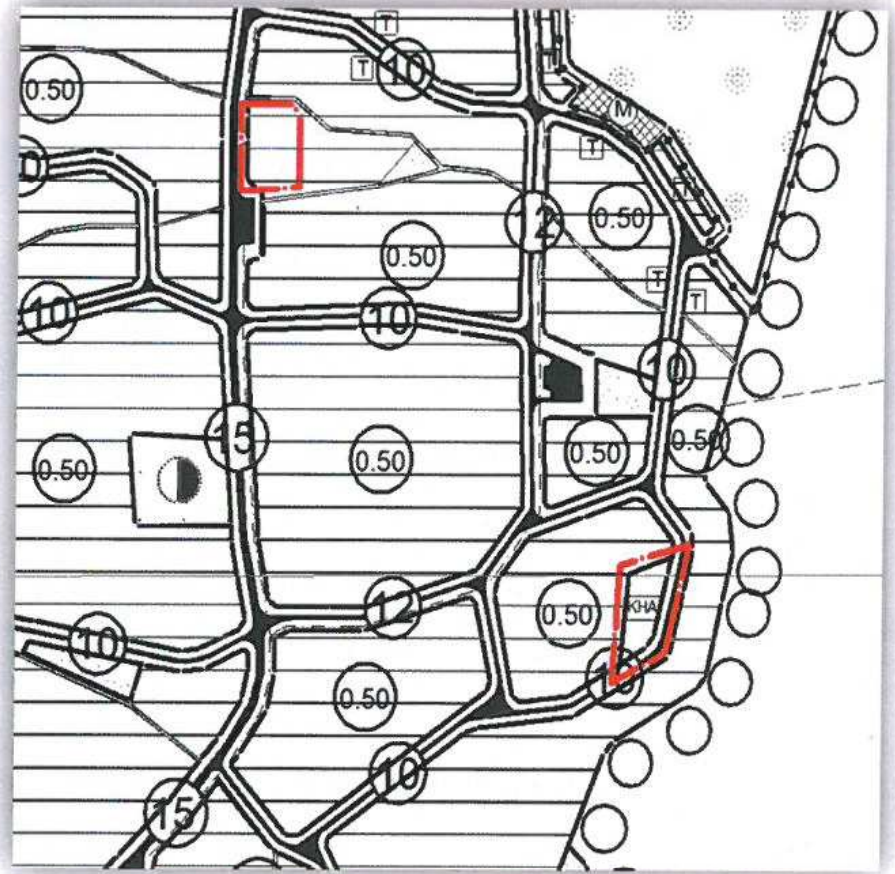
1-Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 08.07.2015 gün ve 21706 sayılı yazısı

3-MERİ İMAR PLANI KARARLARI, BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan değişikliği yapılan alanlar Resmi Kurum Alanı ve Gelişme Konut Alanlarıdır.



Meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı
(Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.03.2013 gün ve 19 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2013 gün ve 231 sayılı kararı ile onaylanmıştır.)



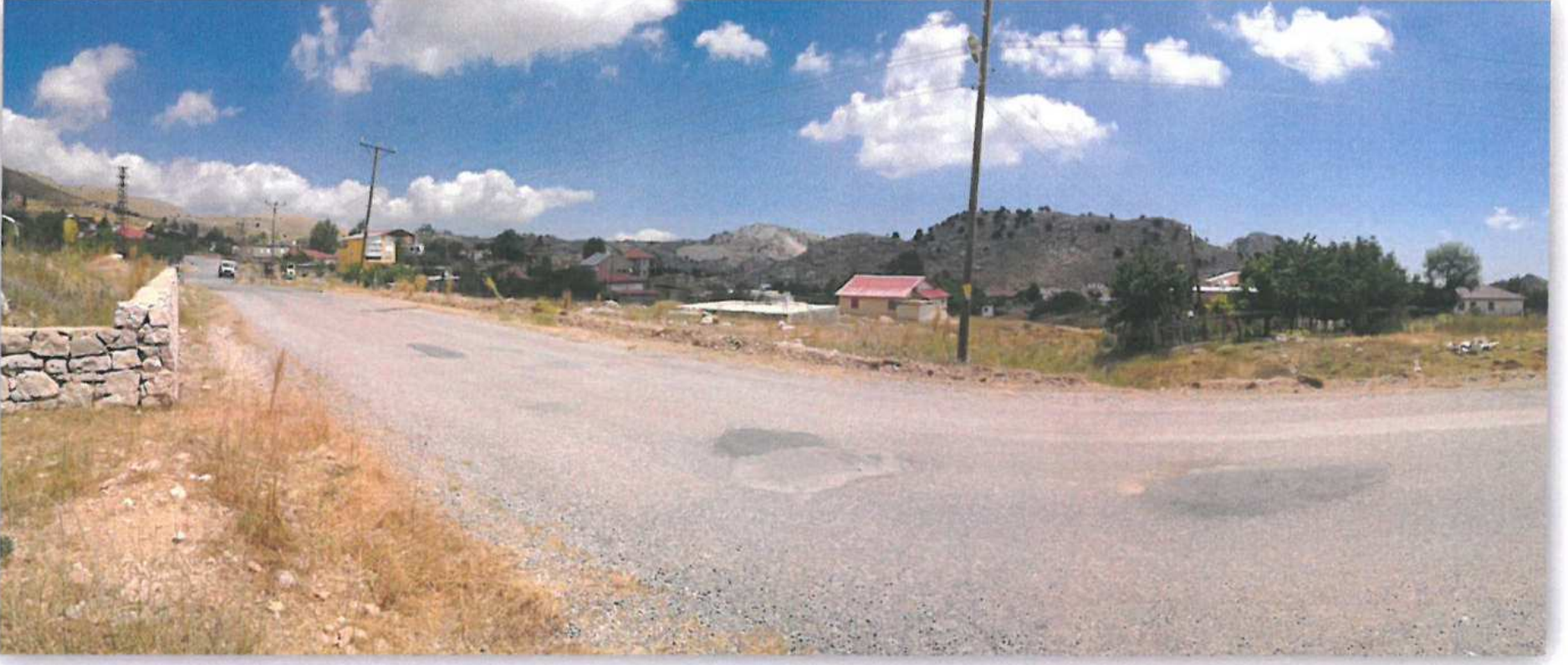
Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı
(Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 gün ve 859 sayılı kararı ile onaylanmıştır.)

Plan değişikliği yapılan 21287 ada 1 parsel (1576 m²) ve 21304 ada 4 parsel(626 m²) 5 parsel(350m²) ve 6 parsel(601 m²) den oluşmakta olup toplam 3153 m² dir. Parsellerin tamamı hazine adına kayıtlıdır.



Kadastral Durum

Bugünkü Arazi Kullanımı

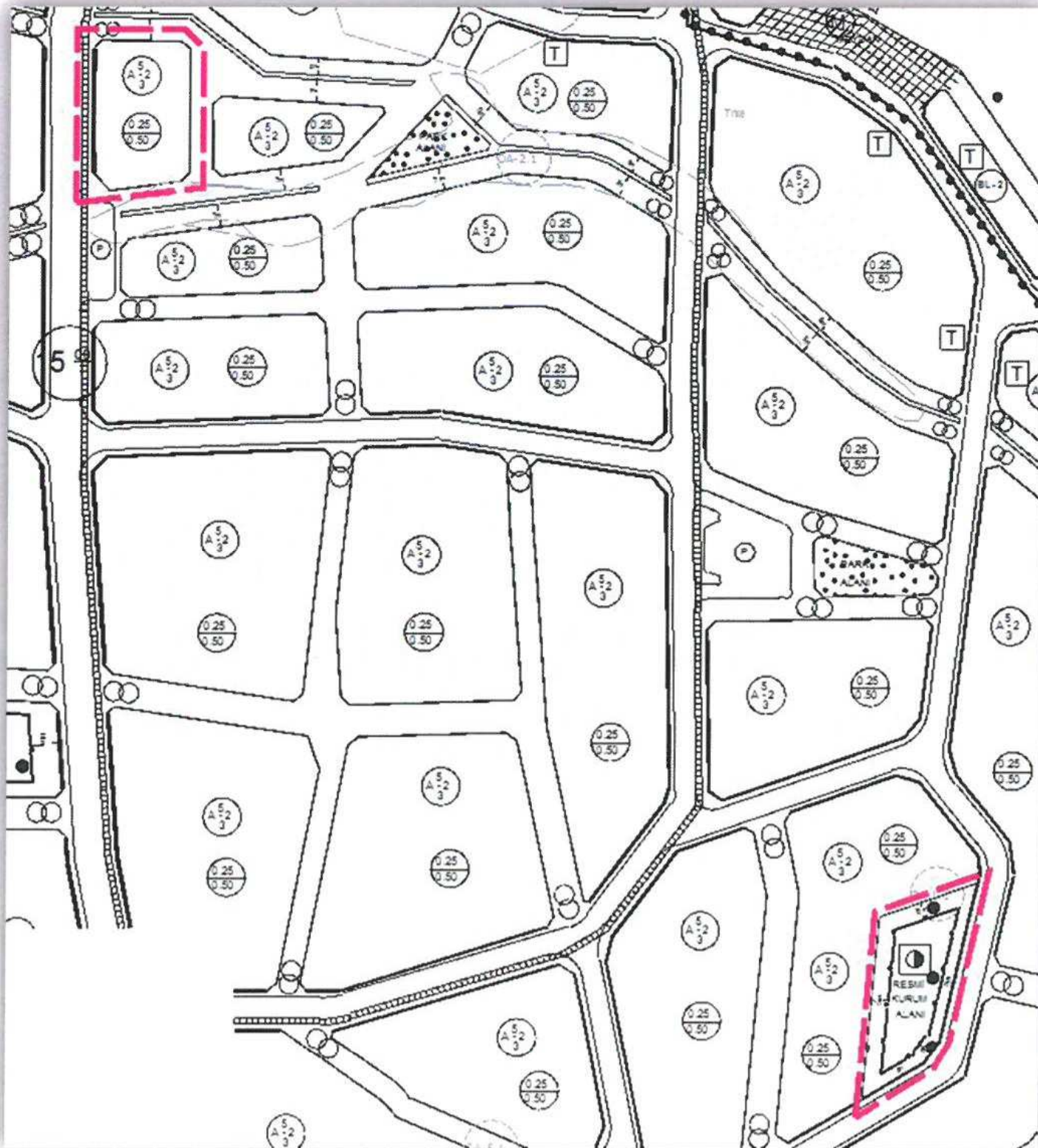


4-PLANLAMA KARARLARI

İmar planı değişikliği ile;

*Meri imar planlarında Çağlarca Mahallesi, Feslikan Yaylasında yer alan 21287 ada 1 nolu parsel Resmi Kurum alanı olarak planlıdır. Plan değişikliği ile Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 08.07.2015 gün ve 21706 sayılı yazısına istinaden Resmi Kurum Alanı, kullanım amacı ve parsel büyüklükleri değiştirilmeden yine aynı mahallede ve mevkiide yer alan 21304 ada 4, 5 ve 6 nolu parsellere kaydırılmıştır.

*21304 ada 4, 5 ve 6 nolu parsellerdeki gelişme konut alanının kullanım kararı, Emsal değeri(0.50), yapılaşma koşulları ve büyüklükleri değiştirilmeden 21287 ada 1 nolu parselden kaldırılan Resmi Kurum Alanına kaydırılmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürürlükten Kaldırılan Yönetmelik başlığına "Madde 38 Geçici Madde 3 – (1) Bu Yönetmelikle birlikte yürürlükten kaldırılan gösterimlere karşılık, yürürlüğe giren gösterimlerin mekânsal planlarda ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerinde kullanılması zorunludur." göre Resmi Kurum Alanı gösterimi Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.



Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

*Plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "İmar planı değişiklikleri, "Madde 26 – (3) b) 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..." hükmüne uygun olarak planlanmıştır. Plan değişikliği ile kaydırılan Resmi Kurum Alanının meri plandaki büyüklüğü 1576 m² ve öneri plan değişikliğindeki büyüklüğü 1577 m² dir.

*İmar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 gün ve 859 sayılı kararı ile onaylanan üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

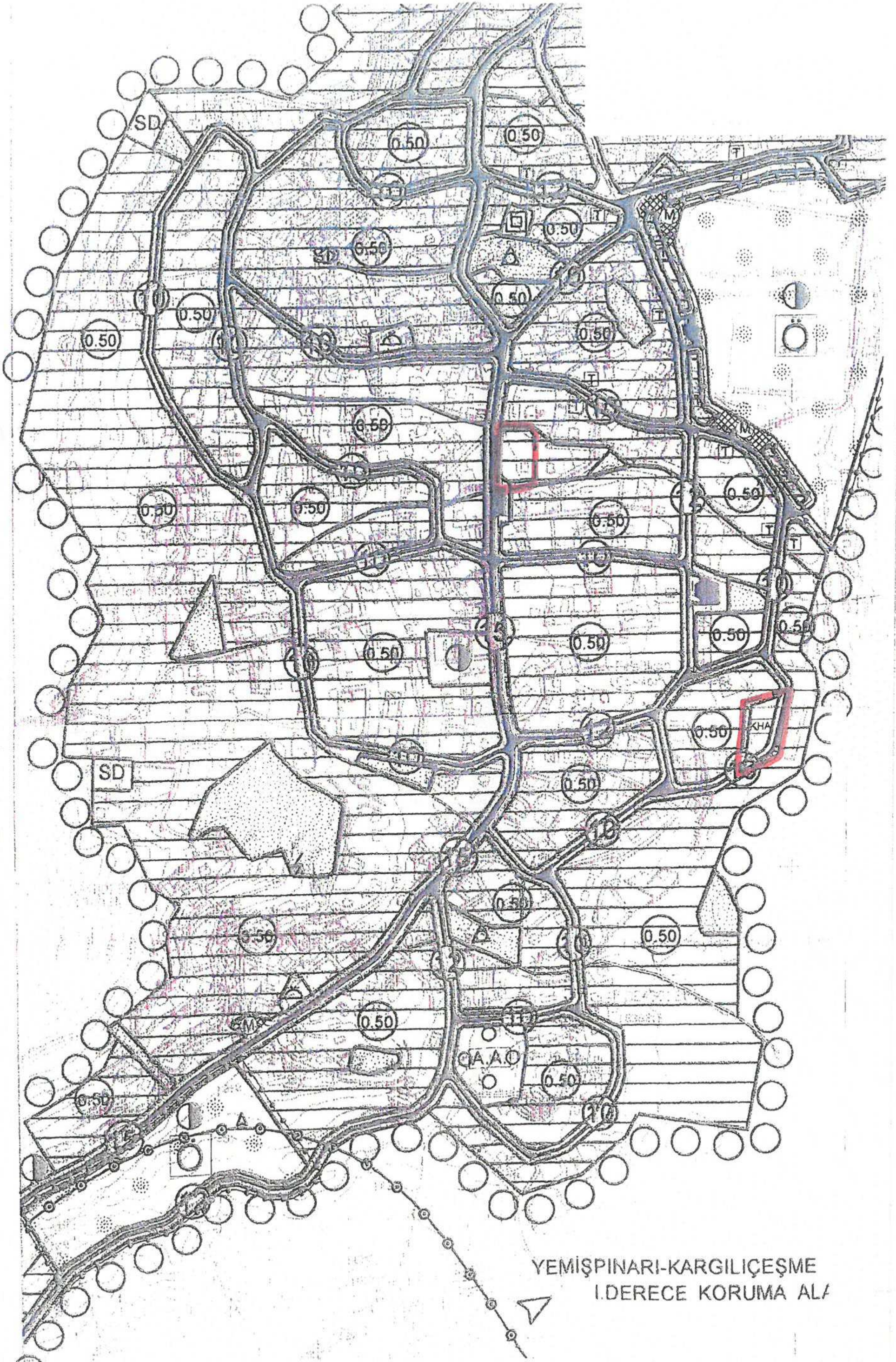
*Resmi Kurum alanı olarak önerilen alanın yapı yaklaşma sınırı 5 metre olarak planlanmıştır.

Levent HANSU

Yüksek Şehir Plancısı

-A-Karne Bel No:514/291

İ.B.M'nin 04/01/2018 gün ve 2 sayılı
İ.B.B.M'nin .../.../20... gün ve ... sayılı
kararı ile onaylanan plan ekidir



YEMİŞPINARI-KARGILIÇEŞME
1.DERECE KORUMA ALI

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 47216945-300-[47-924]-Otomatik
Konu : 47-924 Plan Tadilatı Kurum Görüşü

21706

08/07/2015

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.06.2015 tarihli ve 4271 sayılı yazınız.

İlimiz, Konyaaltı İlçesi sınırları içerisinde yer alan Feslikan Yaylasında vatandaş zilliyetinde bulunan ve üzerinde ev olan alanın imar planı çalışmasında Resmi Kurum Alanı (21287 ada 1 p.) olarak planlanması dolayısıyla oluşan mağduriyetinin giderilmesi talebiyle ilgili olarak, vatandaş tarafından Belediyenize verilen dilekçe ekinde yer alan alternatif yerlerin Kurumumuzca değerlendirilmesi ilgi yazınızla talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak Defterdarlığımız Teknik Büro Koordinatörlüğü tarafından yapılan inceleme neticesinde düzenlenen Teknik Raporda "Feslikan yaylasının tamamı Hazine mülkiyetinde olan taşınmazların imar uygulamasına girmesi neticesinde meydana gelen taşınmazlardan oluşmaktadır. Resmi Kurum Alanı ile Konut Alanının İmar Planı değişikliği yoluyla yer değiştirilmesi hususunun önerilen bölgelerin büyüklüğünün daha önceki önerilerden farklı olarak Resmi Kurum Alanına çok yakın büyüklüklerde olması sebebiyle sakınca olmayacağı, alternatif alanlardan ise 21304/4, 5, 6 parsel numaralı taşınmazların olduğu bölgenin yüzölçümünün daha yakın olması sebebiyle bölgenin Resmi Kurum Alanıyla yer değiştirmesinin teknik açıdan daha uygun olduğu" bildirilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Musa KOÇULU
Defterdar a.
Defterdar Yardımcısı

Ph Arge ~
✓

Planlara servişme

CW