



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 01.02.2018 gün ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Siteler Mahallesi, 4247 Ada 1 parselin pazaryeri kullanımından Belediye Hizmet Alanına (Konyaaltı Belediyesi) dönüştürülmesi ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 01.02.2018 gün ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Siteler Mahallesi, 4247 Ada 1 parselin pazaryeri kullanımından Belediye Hizmet Alanına (Konyaaltı Belediyesi) dönüştürülmesi ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2017 tarih ve 1191 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 nazım imar planına 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

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
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		DÖNEMİ	ŞUBAT/2018
DİVAN KATİBİ : Buşra ÖZDEMİR		TARİHİ	01/02/2018
DİVAN KATİBİ : Buket DAĞLI		BİRLEŞİM	1
		OTURUM	1
		KATILAN ÜYE SAYISI	32/24
HAZİRUN: CHP Gurubu: Edip Kemal BAHADIR, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Ayhan Adnan ABAY, Halil Tolga AYVAZOĞLU, Nail AVCI, Ünal CANKO, Hacet KAVAK, Nazife DEMİRTAŞ, Fatma DURMUŞ, Sevilay ÖZDEMİR, Ömer ÖZGÜR, Buket DAĞLI, Halil ZENGİN, Nurten ERENLER; Ak Parti Gurubu: Abdurrahman YILMAZ, Osman Ali ECİŞ, Durali KOLPAK, Elif İSTEK, Ruhi BEŞİKTAŞ; MHP Gurubu: Durmuş AVCIOĞLU ve Ali DÜDÜKÇÜ, Bağımsız: Buşra ÖZDEMİR.			
MÜDÜRLÜĞÜ Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 22/01/2018 tarih ve 154 sayılı yazısı.			
ÖZÜ	Mülkiyeti Belediyemize ait Siteler Mahallesi 4247 ada 01 nolu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	04	KARAR NO	16

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

“Başkanlık Makamına;

Siteler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Belediyemize ait 4247 ada 01 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Konu, 04.01.2018 gün ve 09 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonun 23.01.2018 gün ve 02 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 22/01/2018 tarih ve 154 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALE EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	04.01.2018	Karar Tarihi	23.01.2018
Karar No	09	Karar No	2
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Siteler Mahallesi 4247 ada 01 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.		

KARAR :

Siteler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Belediyemize ait 2833 m² yüz ölçümlü Siteler Mahallesi 4247 ada 01 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

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



-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2017 gün ve 1191 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plana uygun olarak hazırlandığı,

-Parselin meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki kullanım kararının Belediye Hizmet Alanı olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen gösterim tekniğine uygun olacak şekilde düzenlendiği,

-Belediye Hizmet Alanı ile bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak üzere planlanan trafo alanı için ilgili yatırımcı kurumun (Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 27.12.2017 gün ve 81047 sayılı yazısı) uygun görüşünün alındığı,

Parsel için:

“İmar Planı değişikliği ile emsal (KAKS), taban alanı (TAKS) ve çekme mesafelerinin serbest bırakılarak “Belediyesince yapılacak veya yaptırılacak mimari projesine göre uygulama yapılacaktır.”

“Belediye Hizmet Alanı içerisinde Açık ve Kapalı Spor Tesisi yapılabilir.”

“İmar Planı notlarının eklendiği tespit edilmiştir.”

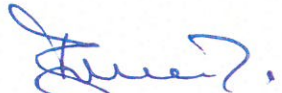
Belirtilen hususlar çerçevesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunmuş olup işbu Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkanı V. Ömer Faruk DALBUDAK (imzalı), Sözcü Ömer ÖZGÜR (imzalı), 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;

Mülkiyeti Belediyemize ait Siteler Mahallesi 4247 ada 01 nolu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.


Av. Cansel TUNCER
Belediye Başkan V.
Meclis Başkanı


Buşra ÖZDEMİR
Divan Kâtibi


Buket DAĞLI
Divan Kâtibi

MAVCUT = 1/1000 UİP

A-5

0.24
1.20

A-5

0.24
1.20

h=17.50m

5.00

P

h=17.50m

2. BÖLGE- 6 NÖLÜ OTOYOL
(65 ARAÇ)

P

PTT

KREŞ

İBZT

PARK

A-5

0.24
1.20

A-5

0.24
1.20

TR

ÖNERİ = 1/1000 UİP

A - 5

0.24
1.20

BHA

(KONYAALTI BELEDİYESİ)

BHA

P

PTİ

KREŞ

IBZT

A - 5

0.24
1.20

PARK

PARK

TR

T.C.
KONYAALTI BELEDİYESİ
SİTELER MAHALLESİ, 4247 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ İÇİN HAZIRLANAN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Planlama alanı değişikliği, Konyaaltı ilçesi, Siteler Mahallesi O25A13B1A ve O25A13B1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında bulunan 4247 ada 1 Parsel ile çevresini kapsamaktadır.



Planlama Alanın Genel Görünümü

2-PLANLAMAMANIN AMAÇ, KAPSAM ve GEREKÇE

Amaç; Siteler Mahallesi sınırlarında yer alan 4247 ada 1 parselin Pazar yerinden Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi

Kapsam; 4247 Ada 1 Parsel ile çevresi

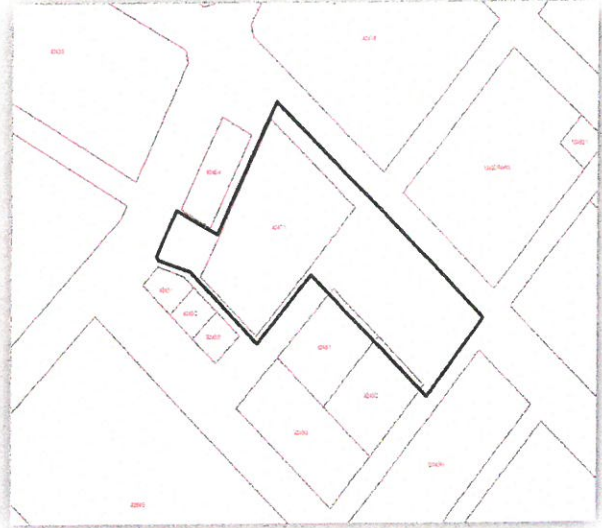
Gerekçe; Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Siteler Mahallesinde iki adet Pazar yeri(4247 ada 1 parsel ve 20957 ada 1 parsel) planlanmıştır. Bu iki Pazar yeri birbirlerine oldukça yakındır. 20957 ada 1 parselde(6.755 m²) mahallenin ihtiyacı olan Pazar yeri 2013 yılında yapılmış olup bölgenin bütün ihtiyacına cevap vermektedir.

Kurum Görüşü;

*Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 27.12.2017 tarih ve 81047 sayılı yazısı

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

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsel alanı Pazar Yeri olarak planlıdır. Parsel alanı bugünkü arazi kullanımında herhangi bir ruhsatlı yapı bulunmamaktadır. Planlama alanı 2833 m² olup Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindedir.



Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı
(Antalya Büyükşehir Belediye
Meclisi'nin 15.12.2017 tarih ve 1191
sayılı kararı ile onaylanmıştır.)

Kadastral Durum



Meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Bugünkü Arazi Kullanımı



4-PLANLAMA KARARLARI

Bölgenin bütün ihtiyacını karşılayacak Siteler Pazar yerinin yapılması ve faaliyette olması sonrası meri 1/1000 uygulama imar planında 4247 ada 1 nolu parselde bulunan Pazar yerinin kullanılmayacağı düşünülmektedir. Konuya ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2017 tarih ve 1191 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İmar planı değişikliği ile;

1-Parsel alanında(büyükliğünde) herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.

2-Parselin batısında Belediye Hizmet alanının ve bölgenin elektrik ihtiyacının karşılanması için düzenlenen park alanı içerisinde kurumun uygun görüşü doğrultusunda trafo alanı ayrılmıştır.

3-Parselin güneydoğusunda Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında otopark alanı olarak planlı alan genişletilmiş ve şekli yeniden tasarlanarak işlevsel hale getirilmiştir.

4-İmar Planı değişikliği ile emsal(KAKS), taban alanı(TAKS) ve çekme mesafelerinin serbest bırakılarak "Belediyesince yapılacak veya yaptırılacak mimari projesine göre uygulama yapılacaktır." ve

"Belediye Hizmet Alanı içerisinde Açık ve Kapalı Spor Tesisi yapılabilir." İmar planı notlarının eklenmiştir.



Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Levent HANSU
Şehir Yüksek Plancısı
-A-Karne Bel No:514/291

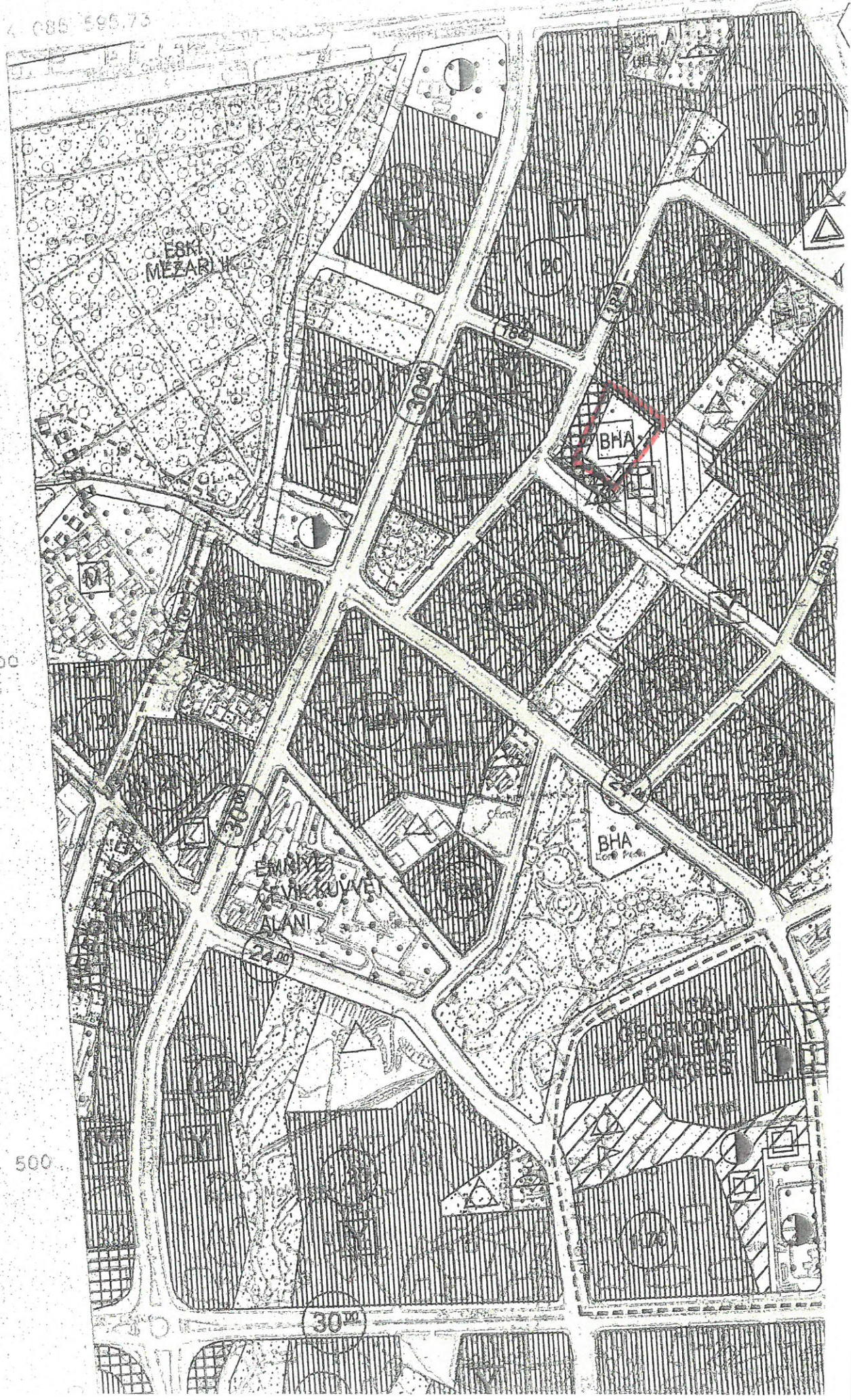
Levent HANSU
Y. Şehir Plancısı
Gazi Üniv. 12000080
-A- Karne Bel. No:514/291

K.B.M'nin 01.02.2018 gün ve 16 sayılı
A.B.B.M'nin/20.... gün ve sayılı
kararı ile onaylanan plan ektir.

4 085 500

4 085 000

4 084 500



TEKNOLOJİ GELİŞİM BÖLGESİ
EMSA 0.10 İmar SERBESİ

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SİTELER MAHALLESİ 4247 ADA 1 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI

PLAN NOTU

- Belediye Hizmet Alanında Açık veya Kapalı Spor Tesisi Yapılabilir.
- Belediyesince yapılacak projeye göre uygulama yapılacaktır



Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

27 Aralık 2017

Sayı : --

Konu: SİTELER MAHALLESİ 4247 ADA 1 PARSEL
İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
HAKKINDA KURUM GÖRÜŞÜ

T.C. KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI EMLAK VE İSTİMLAK
MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi: 18/12/2017 tarihli ve 12233 sayı ile kurum kayıtlarına giren evrak

İlgi yanınız ile ; Belediyeniz sınırları içerisinde Siteler Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği yapıldığı bu kapsamda bölgenin elektrik enerjisi ihtiyacı için Siteler Mahallesi 4247 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısındaki park alanı içerisine trafo alanı ayrılması düşünüldüğü belirtilerek trafo alanın büyüklüğü ve yeri hakkında görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu park alanında 3,5 m x 7,5 m ebatlarında 26.25 m2 yüzölçümlü trafo yeri ayrılması Şirketimiz açısından uygundur.

Gereğini arz ederiz.

Serkan Kükrek
Tesis Müdürü

Ufuk Okul
Yatırım Direktörü

KONYAALTI BELEDİYESİ
GENEL EVRAK KAYIT

Nosu : 38
Tarihi : 02.01.2018
Ekl :

T.C.
ANTALYA
KONYAALTI BELEDİYESİ
EMLAK İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ
Sayı : 03.01.18
Tarih : 03.01.18
Ekl :

S.ÖZDEMİR
L. TANSU

Evrak Doğrulama İçin : <http://dys.akdenizedas.com.tr/enVision.Sorgula.Dagitim/belgedogrulama.aspx?V=BELM425TP>
Evrak Pin Kodu : 22803

Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat
Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Kurumlar V.D.:0210470544
Telefon: (0.242) 339 55 55 Fax: (0.242) 339 55 82