



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03- 101148

04/12/2019

Konu: Konyaaltı, Arapsuyu Mah. 6422/3 p. 1/1000 UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.11.2019 tarih ve 126 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde, 6422 ada 3 parselde yer alan trafo alanında düzenleme yapılması ve resmi kurum alanında çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

04./12/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

..../12/2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../12/2019

O. Başaran
Oktay BAŞARAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ekler: - İlçe BMK. -1/1000 UİP değ. – Açıklama Raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Semih ESEN		DÖNEMİ	KASIM/2019
DİVAN KATİBİ : Av. Büşra ÖZDEMİR		TARİHİ	01/11/2019
DİVAN KATİBİ : Hasan AKKOYUN		BİRLEŞİM	1
		OTURUM	1
		KATILAN ÜYE SAYISI	32/30
HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Metin ALTUNBAŞ, Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Mustafa TAŞBAŞ, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, Mustafa ÇOLAK, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Mahmut AHI, Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE.			
MÜDÜRLÜĞÜ Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25/10/2019 tarih ve E.2034 sayılı yazısı.			
ÖZÜ	İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	05	KARAR NO	126

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 01/11/2019 TARİH, 126 SAYILI KARARIDIR

“Başkanlık Makamına;

İlgi : TEDAŞ Akdeniz Bölge Müdürlüğü'nün 27.09.2019 tarih ve 14167 evrak kayıt numaralı, 27.09.2019 tarih ve E.80925 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 numaralı parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Konuya yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 03.10.2019 tarih ve 119 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonunun 16.10.2019 tarih ve 18 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25/10/2019 tarih ve E.2034 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALİ EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	03.10.2019	Karar Tarihi	16.10.2019
Karar No	119	Karar No	18
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.		

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı TEDAŞ Akdeniz Bölge Müdürlüğü 27.09.2019 tarih ve E.80925 sayılı yazısı ile; “Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 parsel sayılı taşınmaz trafo yeri olarak planlı olup Belediyeniz adına tescillidir. Zemine tesis edilmiş olan trafonun koordinatları tarafımızca ölçülmüş olup yazımız ekinde görüldüğü üzere plandaki trafo alanından dışarıya taşmaktadır. Trafonun tesis edilmiş olması

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

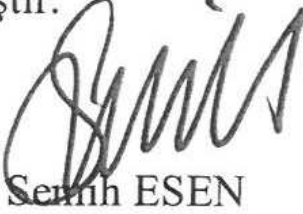
yer değişikliğinin kamu zararına yol açacak olması sebebiyle, imar planının mevcut trafoğun koordinatlarına uygun olacak şekilde tadilatının yapılması'nı talep etmiştir. Konuya yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi 03.10.2019 gün ve 119 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

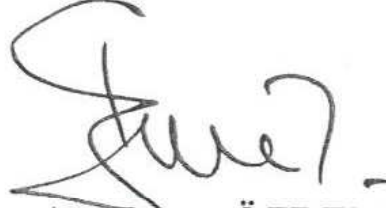
Talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup; 6422 numaralı adayı batısından kuzey-güney doğrultusunda kat eden 12 m'lik yol ile güneyinden doğu-batı doğrultusunda kat eden 10 m'lik yolların düzenleme ile devamlılığının sağlandığı, yolda kalan mevcut trafoğun korunduğu ve düzenlemenin kamu yararına olduğu değerlendirmeleri ile uygun bulunmuş olup, iş bu komisyon raporu imza altına alınarak Meclisimizin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (İmzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (İmzalı), Sözcü Hasan KİRAZ (İmzalı), Üye Ali POLAT (İmzalı) ve Üye Mustafa TAŞBAŞ (İmzalı) İmar Komisyonu Raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.


Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Av. Büşra ÖZDEMİR
Divan Kâtibi

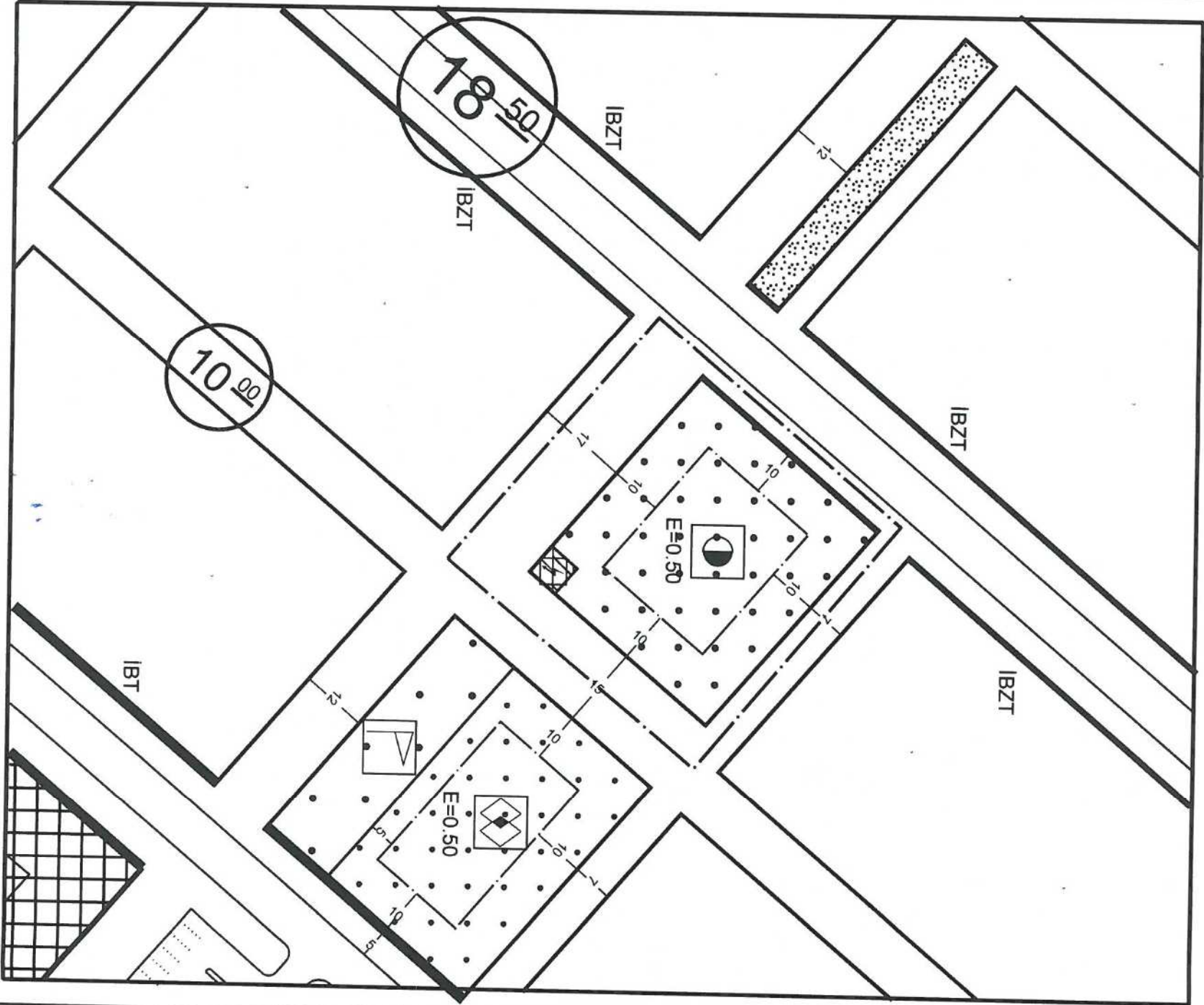

Hasan AKKOYUN
Divan Kâtibi


T.C. KONYAALTI BELEDİYESİ
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KONYAALTI İLÇESİ
ADA/PARSEL NO:6422 ADA 3 PARSEL
PAFTA NO: 025A13C4A

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

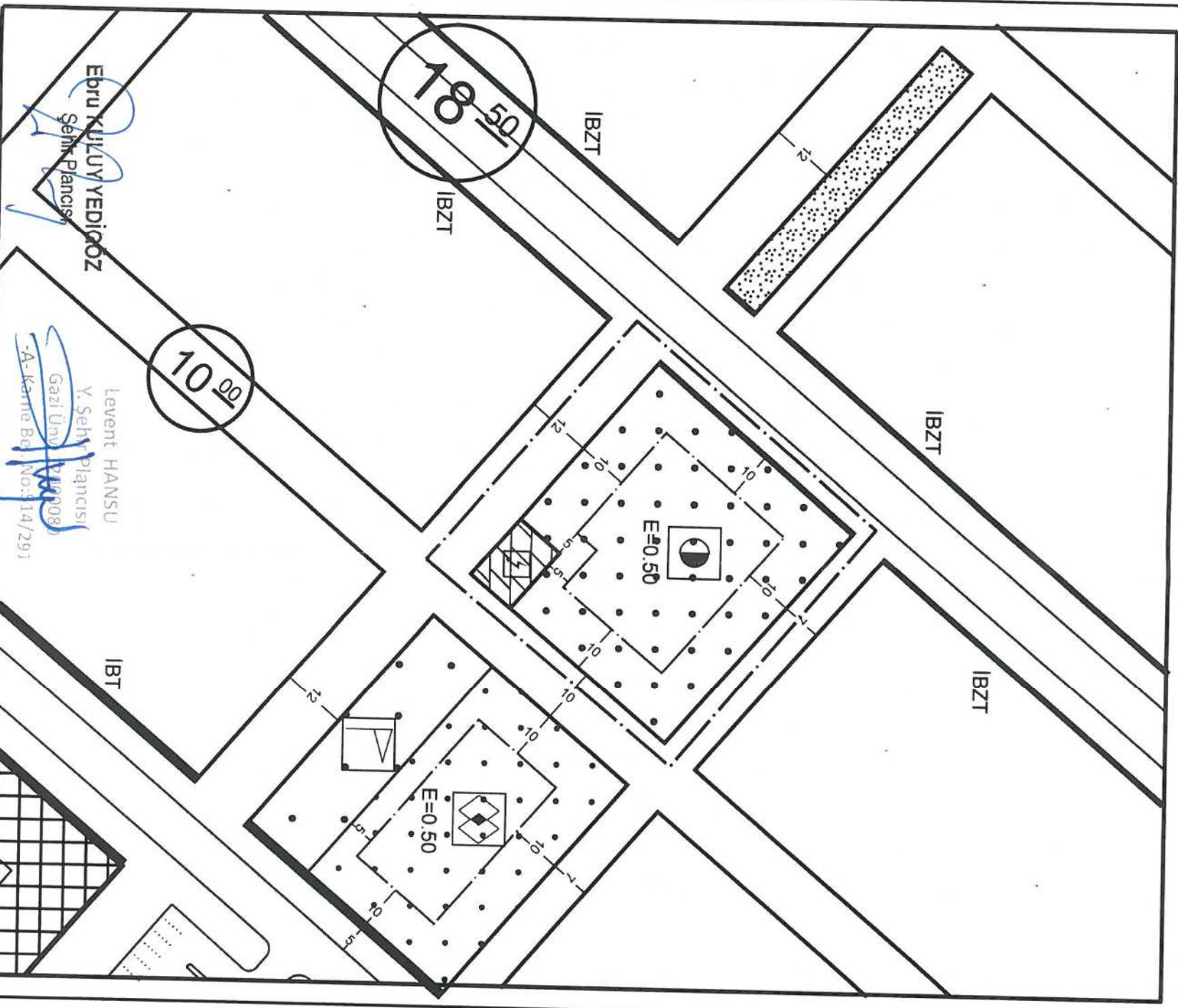
- ☒ PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
- ☒ RESMİ KURUM ALANI
- ☒ TRAFİK ALANI

☐ YAPI YAKLAŞMA SINIRI



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



T.C.
KONYAALTI BELEDİYESİ

GÜRSU MAHALLESİ 6422 ADA 3 PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Planlama alanı Konyaaltı ilçesi, Gürsu Mahallesi O25A13C4A imar planı paftasında yer alan 6422 Ada 3 parsel ve çevresini kapsamakta olup toplamda 2765 m²'dir. Çevresinde meskûn konut adaları ile güneydoğusunda imar planlarında donatı alanı olarak yer alan ancak mevcutta yapılaşmamış imar adası yer almaktadır.



Alanın Genel Görünümü

2-PLANLAMANIN GEREKÇESİ ve AMAÇ

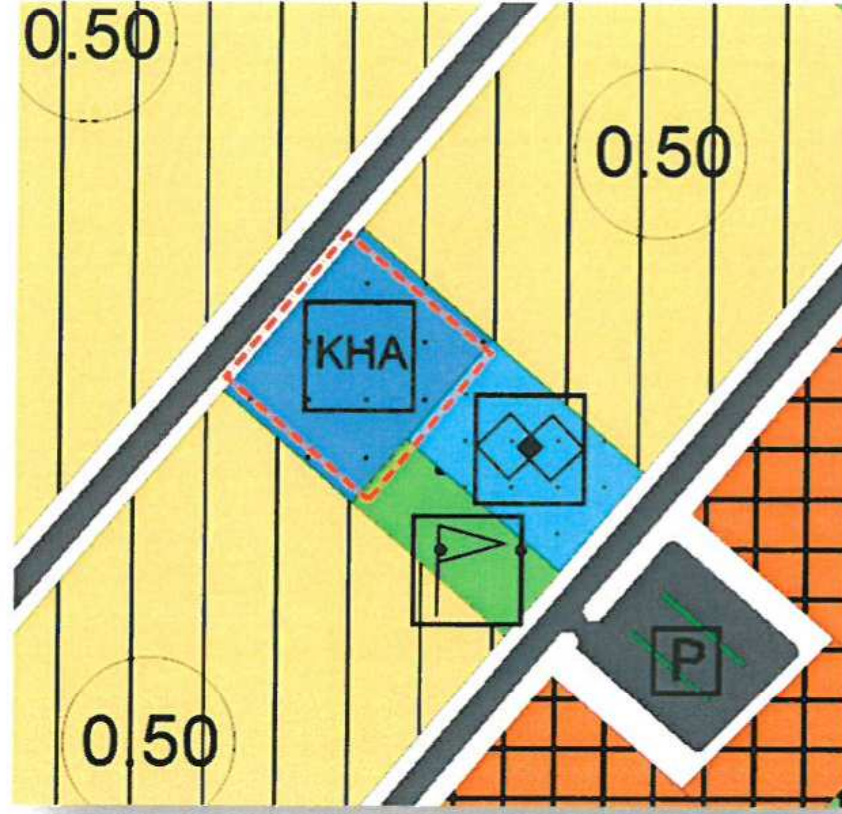
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı TEDAŞ Akdeniz Bölge Müdürlüğü'nün 27.09.2019 tarih ve E.80925 sayılı yazısı ile Konyaaltı İlçesinde yer alan ve trafo alanı olarak planlı olan 6422 ada 3 parselde zemine tesis edilmiş olan trafonun imar planındaki trafo alanı sınırından dışarıya taşıdığı ve imar yolunda kaldığı belirtilerek, trafo yerinin değiştirilmesinin kamu zararına yol açacağı bu sebeple mevcut trafoya uygun olacak şekilde imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

Yatırımcı kurumun talebi doğrultusunda, kamu yararı esas alınarak mevcut trafo yapısı korunacak şekilde 6422 ada ve çevresinin düzenlemesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

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

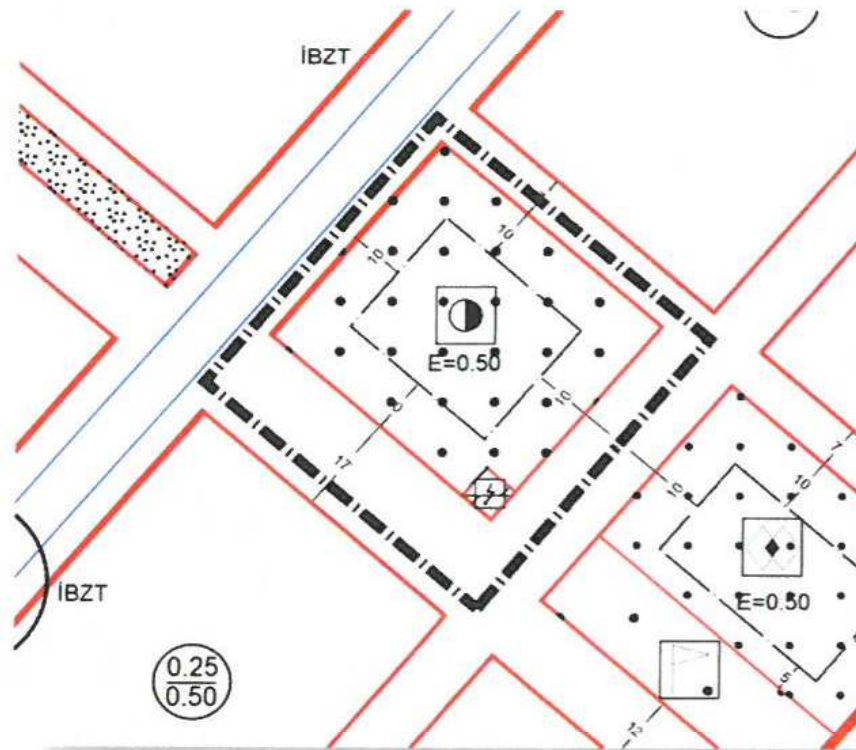
Meri İmar Planları

Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 6422 ada 2 ve 3 nolu parseller “Kamu Hizmet Alanı” olarak planlıdır.



Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

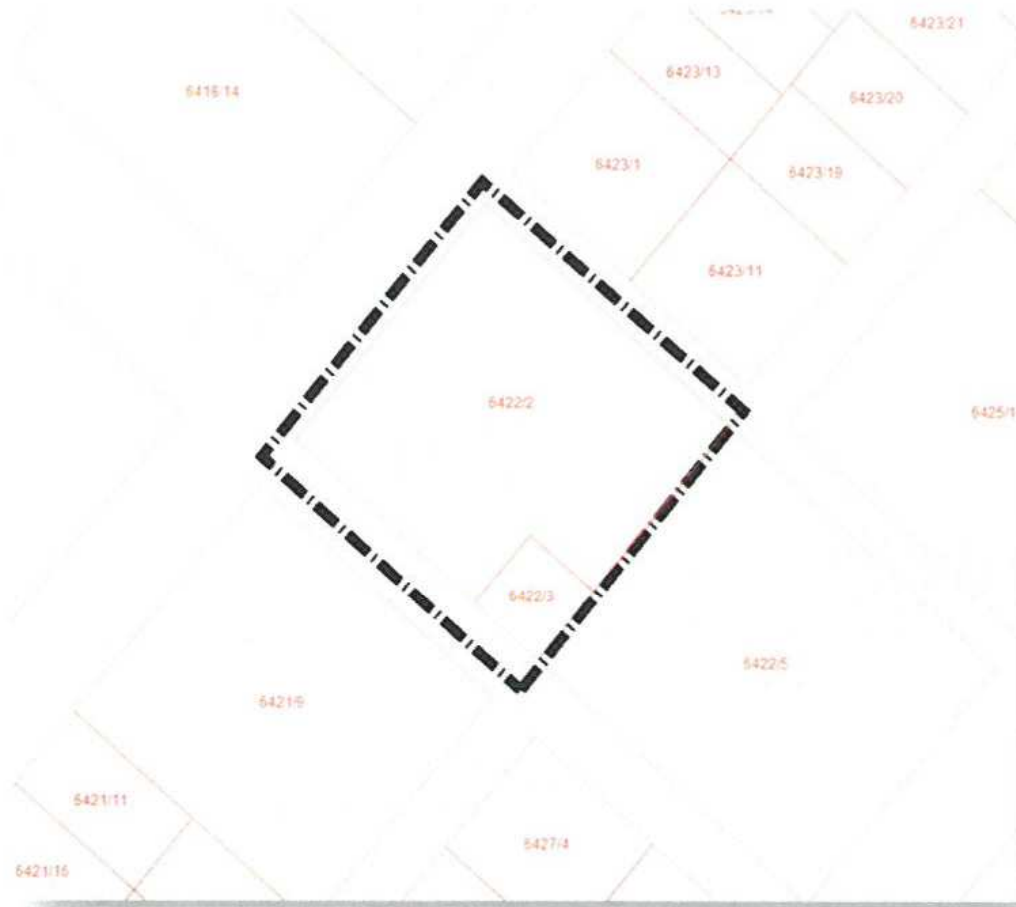
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 6422 ada 2 ve 3 nolu parseller “Resmi Kurum Alanı”, “Trafo Alanı” ve imar yolu olarak planlıdır. İmar Planında Trafo Alanı olarak ayrılan alan 49 m², mevcut trafo binası ise 28 m²’dir.



Meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

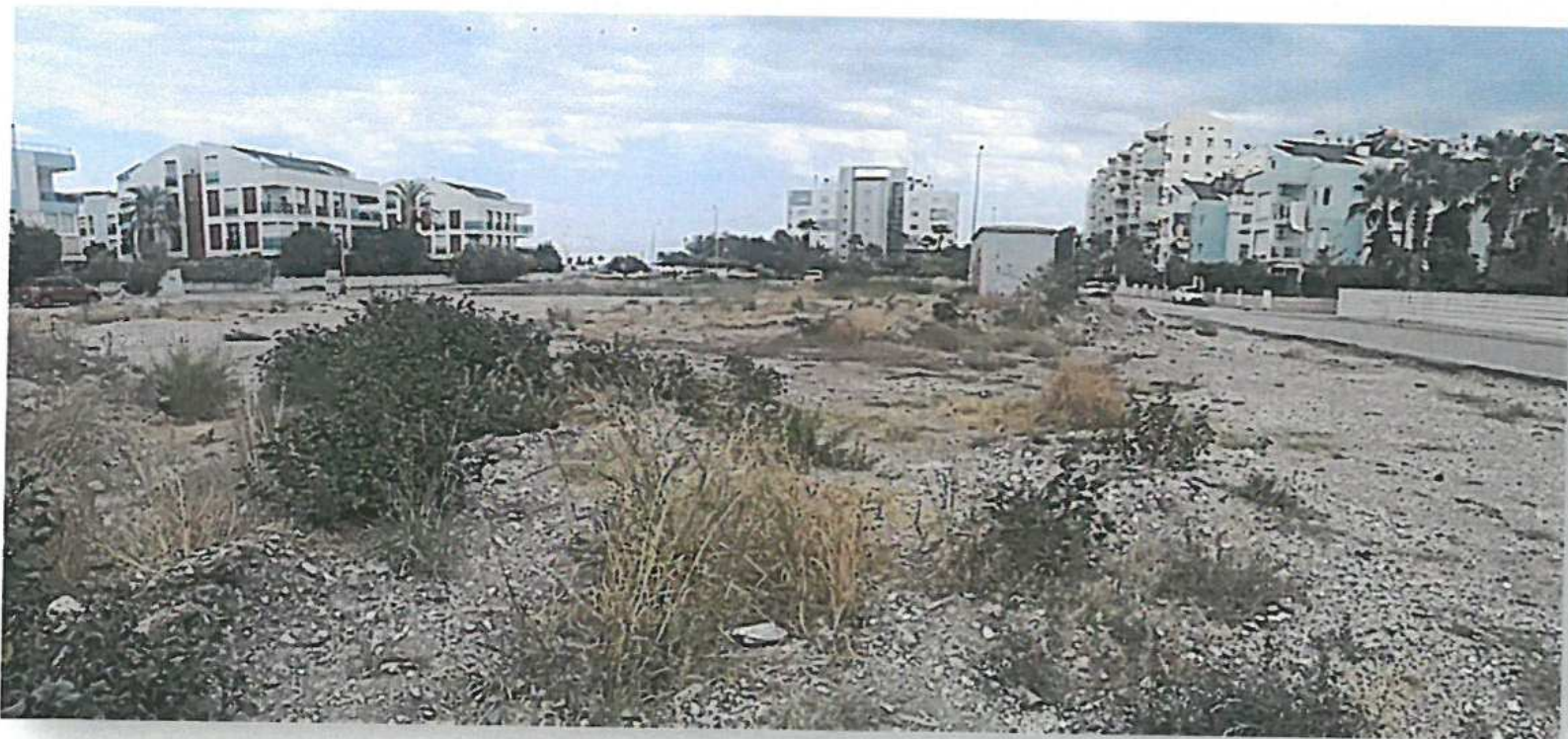
Kadastral Durum

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Trafo Alanı olarak planlı olan Gürsu Mahallesi 6422 ada 3 nolu parselin yüzölçümü 225 m²'dir ve Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindedir. İmar Planında Resmi Kurum Alanı olarak planlı olan 6422 ada 2 nolu parsel ise imar uygulaması ile kamu ortaklık payından oluşmuştur.

**Bugünkü Arazi kullanımı**

Plan değişikliğine konu parsellerin mevcut arazi kullanım durumları incelendiğinde; 6422 ada 3 nolu parselde plan gerekçesinde bahsedildiği üzere Trafo binasının yarısının yer aldığı görülmektedir. 6422 ada 2 nolu parselde ise Resmi Kurum Alanı henüz tesis edilmemiştir.

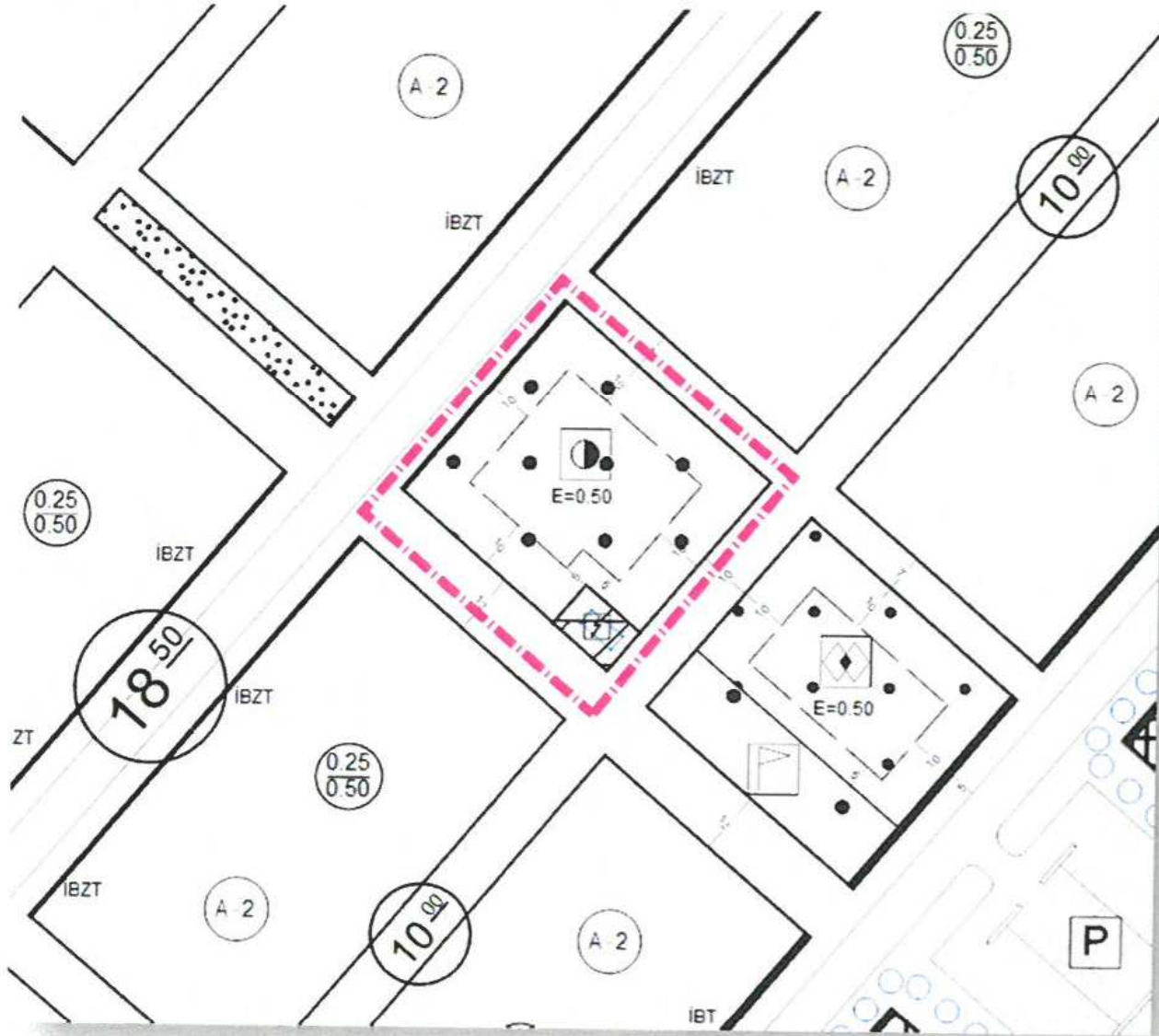
İmar planında 6422 adanın güneybatısından geçen 17 metrelik yol, yerinde yaklaşık 9 metre olarak açılmış ve aktif olarak kullanılmaktadır.



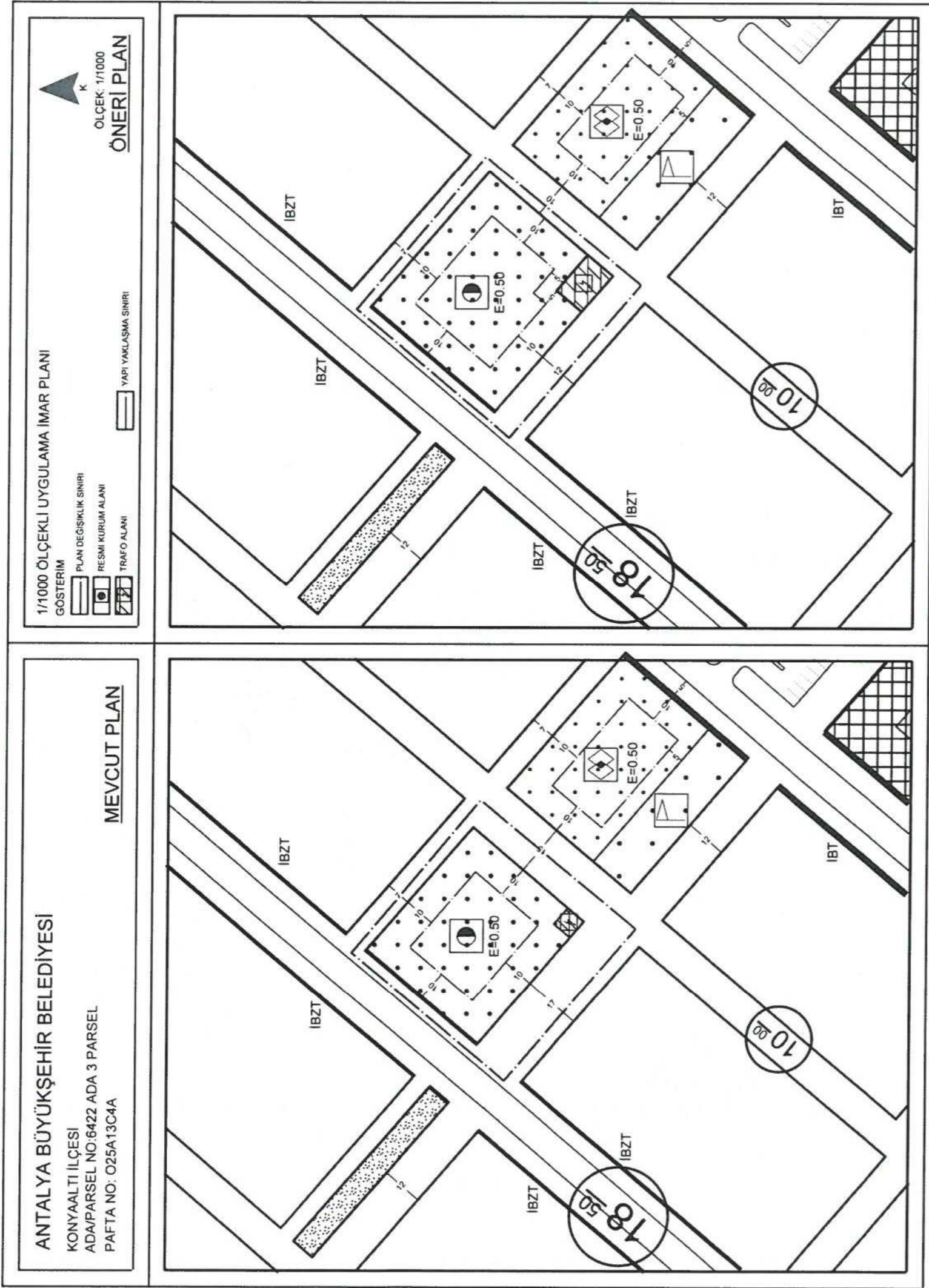
4-PLANLAMA KARARLARI

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile;

- Mevcut trafo binasının korunması esas alınarak 150 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır.
 - Trafo alanının güneybatıya çekilmesi sonucu mülkiyet ile plan adaları arasında oluşan uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla 6422 adanın bu cephesinde yer alan 17 metrelik yol bandında, doğu ve batısındaki 12 metrelik yol aksları ile bütünlük sağlayacak şekilde bir düzenleme yapılarak yol kesiti 12 metreye düşürülmüştür. Bu düzenleme ile 6422 ada 2 parselde yer alan ve 2.214 m² yüzölçümüne sahip olan Resmi Kurum Alanı büyütülerek 2.615 m² olarak planlara işlenmiştir.
 - Resmi Kurum Alanının bulunduğu parseldeki yapı yaklaşma sınırları trafo dışındaki cephelerde 10 metre, trafo cephesinde 5 metre olarak düzenlenmiştir.
 - Resmi Kurum Alanı emsal değerinde herhangi bir değişiklik yapılmamış ve Emsal =0.50 olarak korunmuştur.
 - Bu plan değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, planlama ve şehircilik ilkelerine ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uygun olarak hazırlanmış olup kamu yararı esas alınmıştır.



Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



Ebru KULUY YEDİGÖZ
Şehir Plancısı

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