



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

Sayı : 90852262-301.03-101150

04/12/2019

Konu: Konyaaltı, Siteler Mah. 20397/5 p. 1/1000 UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.11.2019 tarih ve 125 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Siteler Mahallesi sınırları içerisinde, 20397 ada 5 parselde yer alan Emniyet Tesisleri Alanı'nda düzenleme yapılması ve yapılaşma koşullarının 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

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.2035 sayılı yazısı.			
ÖZÜ	İlçemiz Siteler Mahallesi 20397 ada 5 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	04	KARAR NO	125

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

“Başkanlık Makamına;

İlgi : a) Antalya Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 23.07.2019 tarih ve 11390 evrak kayıt numaralı, 22.07.2019 tarih ve 218 sayılı yazısı.

b) Antalya Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 12.09.2019 tarih ve 13487 evrak kayıt numaralı, 11.09.2019 tarih ve 271 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (b) yazılar ile Siteler Mahallesi 20397 ada 5 numaralı parselde 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 117 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonunun 18.10.2019 tarih ve 19 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25/10/2019 tarih ve E.2035 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALE EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	03.10.2019	Karar Tarihi	18.10.2019
Karar No	117	Karar No	19
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Siteler Mahallesi 20397 ada 5 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.		

Antalya Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 22.07.2019 tarih ve 218 sayılı yazısı ile İlçemiz Siteler Mahallesi 20397 ada 5 numaralı imar parselinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanması talep edilmiştir. Belediyemiz tarafından talep doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi 03.10.2019 gün ve 117 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.


Ertan YILMAZ
İmar İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi komisyonumuzca incelenmiş olup;

- E=0,80 Emniyet Tesisleri Alanı (Lojman Yapılabilir) olarak planlı bulunan 12.189,28 m² yüzölçümlü Siteler Mahallesi 20397 ada 5 parselin imar plan değişikliğine esas olacak Emniyet Müdürlüğü'nün 22.07.2019 gün ve 218 sayılı yazısındaki talebi doğrultusunda alan büyüklüğü korunarak mevcut emsalinin E=1.20'ye çıkarıldığı,

- İlgili kurumların uygun görüş ve izinlerinin alındığı Siteler Mahallesi 20397 ada 5 parselin imar planı değişikliğine esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporunun hazırlanmış olduğu ve dosyasında bulunduğu,

- Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Akdeniz Üniversitesi kampüs alanı ile Siteler Mahallesi 20397 ada 5 parsel arasında kalan ve herhangi bir devamlılığı olmayan 10 metrelik yaya yolunun kaldırıldığı, imar yolunun kaldırılması ile elde edilen alanın Siteler Mahallesi 20397 ada 5 parselin kuzeyinde hem Emniyet Müdürlüğü'nün hem de bölgedeki okulların ihtiyacını karşılamak üzere genel otopark olarak planlandığı,

-Akdeniz Üniversitesi kampüs alanının batı girişi üzerindeki yeşil bantın otopark alanın kuzeyinde bulun park alanı ile birleştirilerek yeşil alan bütünlüğünün sağlandığı ve yeşil alan miktarının artırıldığı,

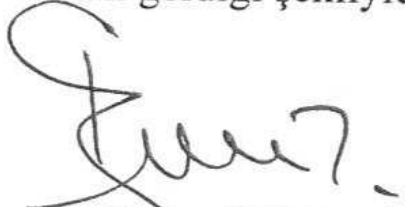
Bu kapsamda, Siteler Mahallesi 20397 ada 5 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca uygun bulunmuş olup iş bu komisyon raporu imza altına alınarak Meclisimizin takdirine sunulmuştur. İfadelî; Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (İmzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (katılmadı), Sözcü Hasan KİRAZ (İmzalı), Üye Ali POLAT (İmzalı) ve Üye Mustafa TAŞBAŞ (katılmadı) İmar Komisyonu Raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Siteler Mahallesi 20397 ada 5 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


Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

T.C.
KONYAALTI BELEDİYESİ

**SİTELER MAHALLESİ 20397 ADA 5 PARSEL VE ÇEVRESİNE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1- PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Planlama alanı; Konyaaltı ilçesi, Siteler Mahallesi O25A13B2D ve O25A13B1C imar planı paftalarında yer alan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 20397 Ada 5 nolu parsel ve yakın çevresini kapsamakta olup toplamda yaklaşık 21.000 m²'dir.

Kuzeyinde Akdeniz Üniversitesi Kampüs Alanı, doğusunda 10 metrelik yaya yolu ve Akdeniz Üniversitesi Kampüs Alanı, batısında 30 metrelik ana ulaşım aksı ve Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası, güneyinde ise 30 metrelik ulaşım aksı ve imar planlarında Toplu Konut Alanı olarak planlanmış ancak mevcutta yapılaşması tamamlanmamış imar adası yer almaktadır.



Planlama Alanının Genel Görünümü

Elyaz

2- PLANLAMANIN GEREKÇESİ ve AMAÇ

Antalya İl Emniyet Müdürlüğü'nün 22.07.2019 tarih ve (81720) 1218 sayılı yazısı ile Konyaaltı ilçesi, Siteler Mahallesinde yer alan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait ve Emniyet Genel Müdürlüğü adına tahsisi yapılmış olan 20397 ada 5 parselin, imar planında Emniyet Tesisleri Alanı olarak planlı olduğu, artan emniyet personeli sayısına oranla mevcut lojmanların ihtiyaca cevap vermemesi sebebiyle bahse konu parselde lojman yapılacağı belirtilerek, E:0.80 yapılaşma koşulunun yetersiz olacağı gerekçesiyle Emsalin 1.20 olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yatırımcı kurumun talebi doğrultusunda, kamu yararı esas alınarak 20397 ada ve çevresinin düzenlenmesine 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

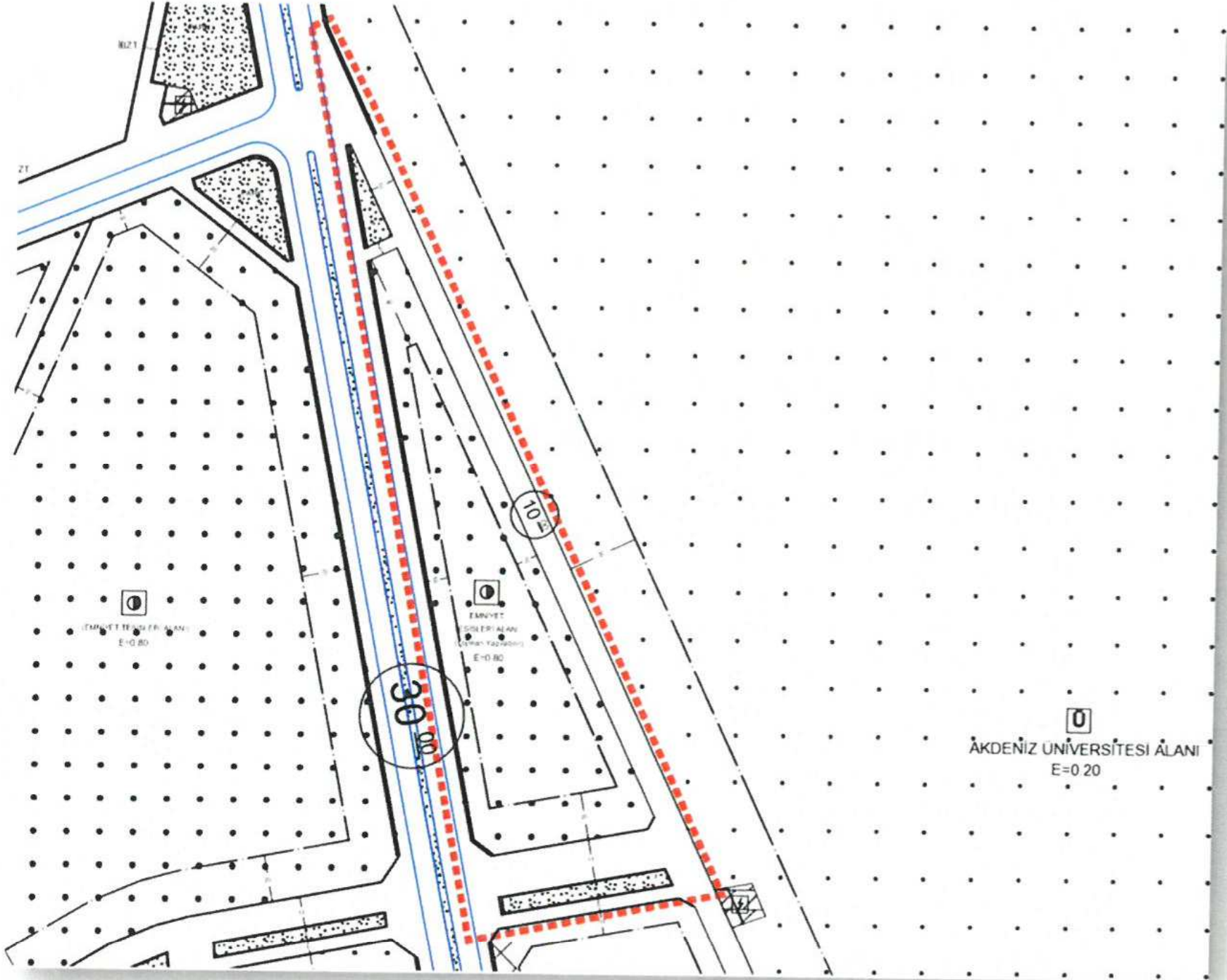
Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 20397 ada 5 parsel "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlıdır.



Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Elçin

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise “Resmi Kurum Alanı- Emniyet Tesisleri Alanı” olarak planlıdır. Plan üzerinde “Lojman Yapılabilir” ibaresi bulunmakta olup Emsal:0.80 olarak belirlenmiştir. 20397 ada 5 parselin kuzeyinde ise 337 m² yüzölçümüne sahip “Pasif Yeşil Alan” bulunmaktadır.

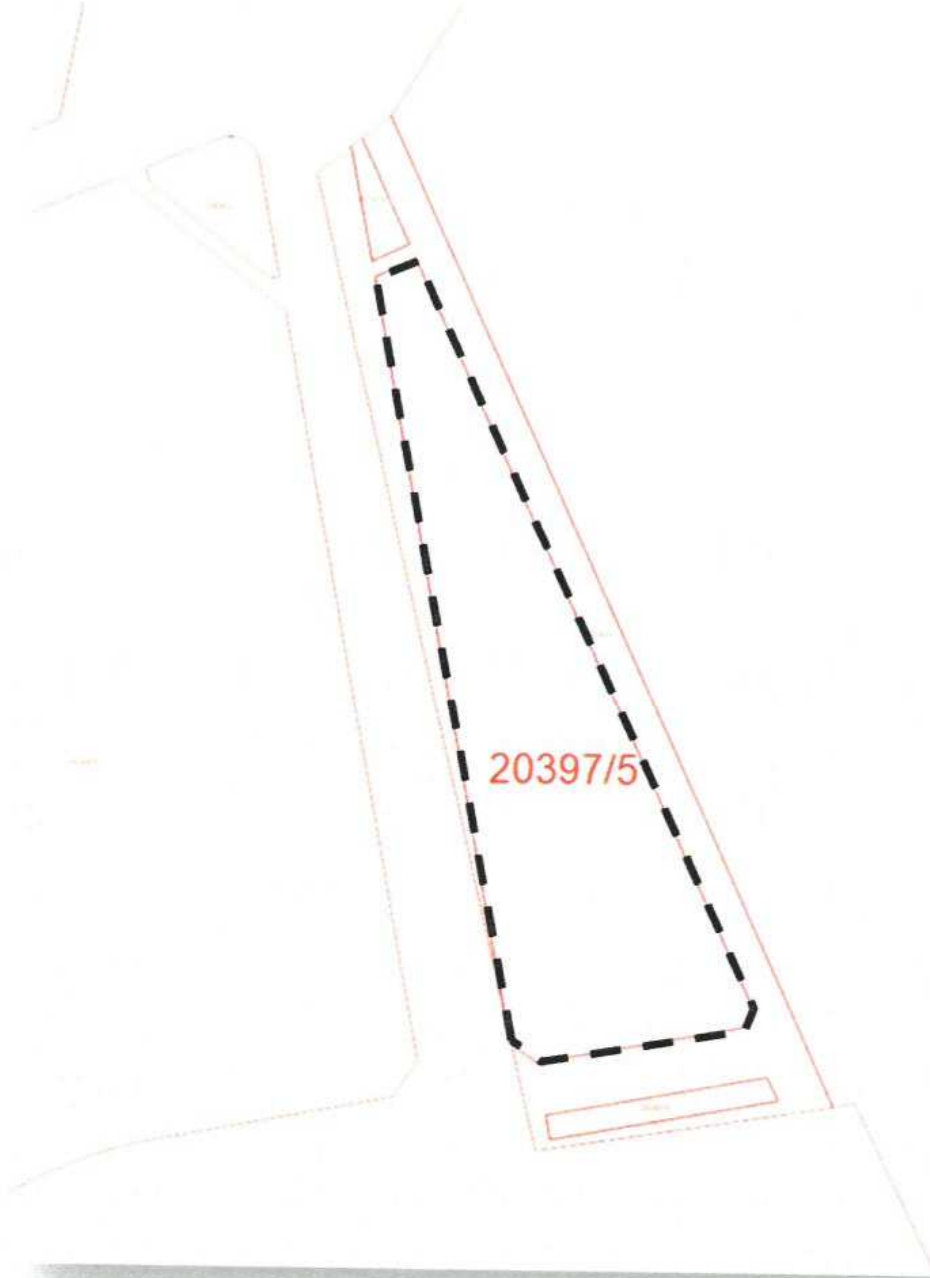


Meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

[Handwritten signature]

Kadastral Durum

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı olan Siteler Mahallesi 20397 Ada 5 nolu parselin yüzölçümü 12.188 m²'dir ve Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.



Bugünkü Arazi kullanımı

Plan değişikliğine konu 20397 ada 5 nolu parselin mevcut arazi kullanım durumu incelendiğinde; boş arazi niteliğinde olduğu görülmektedir. Söz konusu parselin güneyinden geçen ve imar planlarında 30 metrelik kesite sahip olan yol aktif olarak kullanılmaktadır ve Üniversiteye girişin sağlandığı ana ulaşım bağlantılarından biridir. Bu yolun yapımında imar planlarına göre yolun aksı güneydoğu ekseninde kaydırılmıştır. Teknik altyapı uygulamaları da oluşmuş bu güzergâha göre tesis edilmiştir.

Elçin



Akdeniz Üniversitesi Girişi



Elçin D



Elçin

4-PLANLAMA KARARLARI

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile;

-20397 ada 5 nolu parselin 12.188 m² yüzölçümü korunarak geometrisi değiştirilmiş ve "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmıştır. Plan üzerine "Emniyet Tesisleri Alanı-Lojman Yapılabilir" ibaresi işlenmiştir. İlgili kurumun talebi doğrultusunda Emsal:1.20 olarak belirlenmiştir. Yençok: 9 kattır.

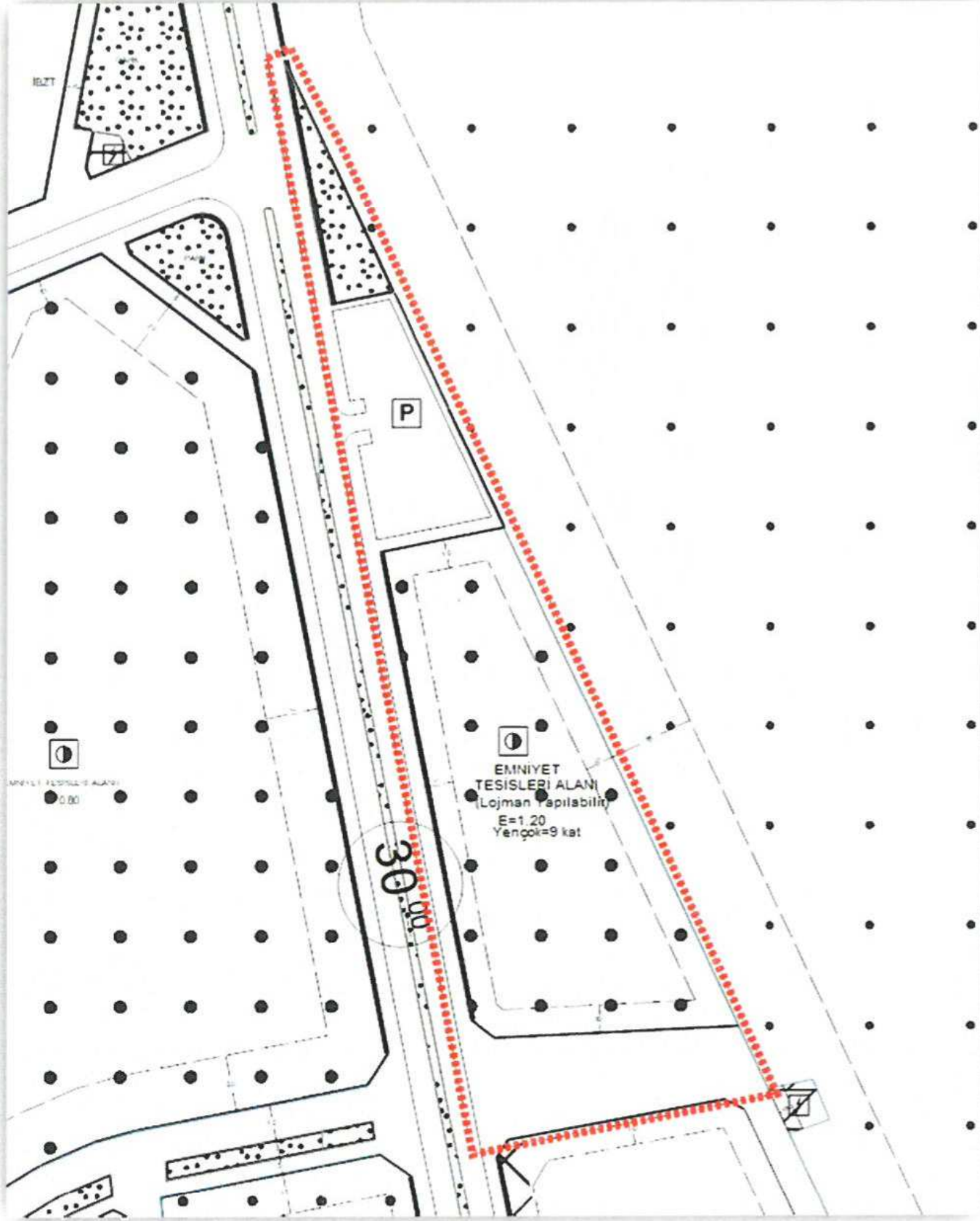
-Resmi Kurum Alanının bulunduğu parseldeki yapı yaklaşma sınırları tüm cephelerde 10 metre olarak düzenlenmiştir.

-20397 ada 5 nolu parselin doğusundaki 10 metrelik yaya yolu güvenlik gerekçesi ile kapatılmıştır. Bu yolun kapatılması ile elde edilen alan, İl Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binasına gelen vatandaşlarımızdan kaynaklı oluşabilecek otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla 20397 ada 5 nolu parselin kuzeyinde "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmıştır.

-Planlama alanının kuzeyinde mevcut imar planlarında yer alan 337 m² yüzölçümüne sahip pasif yeşil alan ise büyütülerek 972 m² olarak düzenlenmiştir.

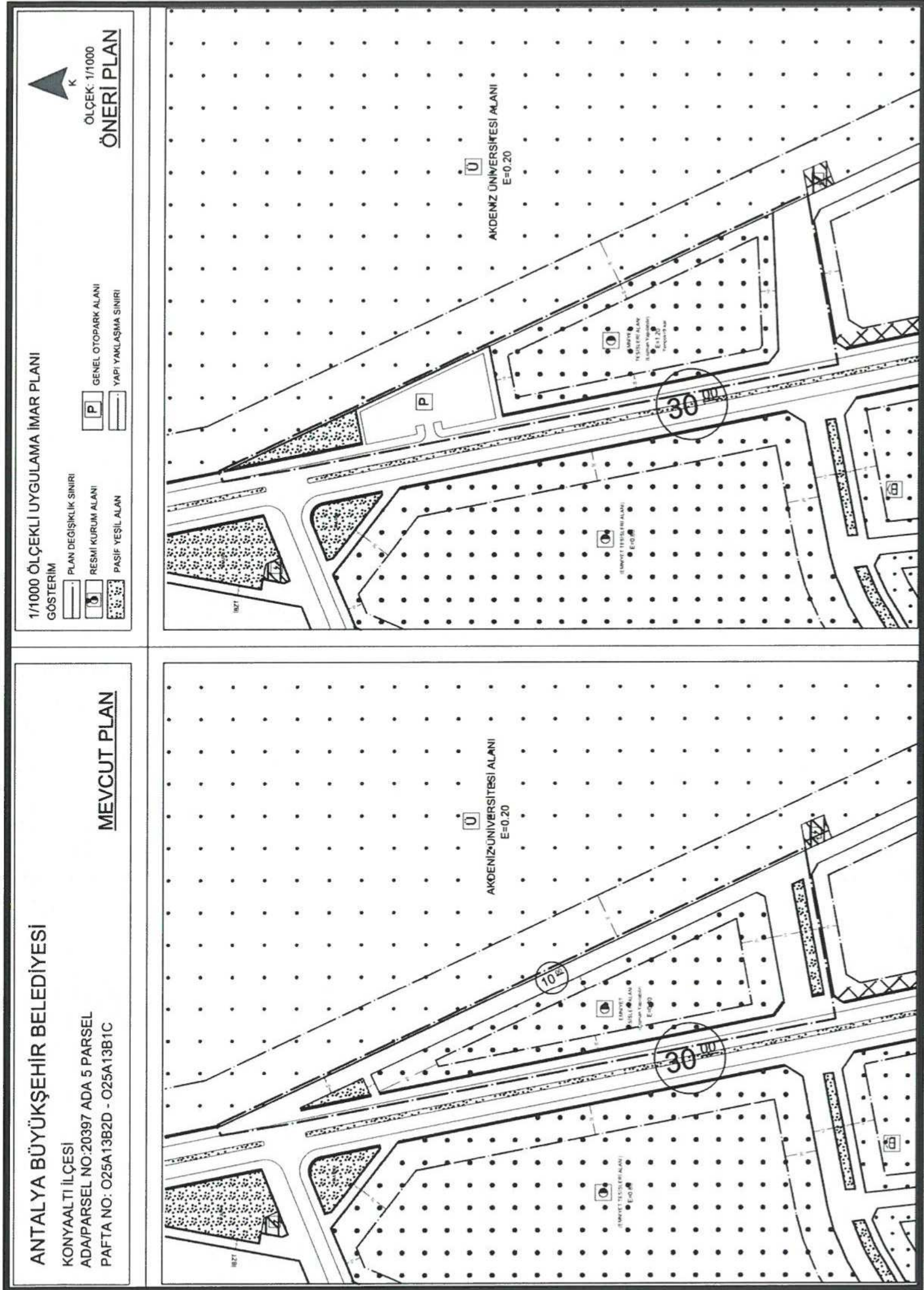
-Bu plan değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

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

Elmy



Ebru KULUY YEDİGÖZ
Şehir Plancısı

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