



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.12.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.12.2019 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrüt Mahallesi Tank Çiftliği ve Küçükdağ Mevkiinde yeniden düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.12.2019 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrüt Mahallesi Tank Çiftliği ve Küçükdağ Mevkiinde yeniden düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS İ. BAŞKAN V. : Şevket KORKUT DİVAN KATİBİ : Hasan AKKOYUN DİVAN KATİBİ : İlter AYDIN		DÖNEMİ	ARALIK/2019
		TARİHİ	05/12/2019
		BİRLEŞİM	1
		OTURUM	2
		KATILAN ÜYE SAYISI	32/28
HAZİRUN: Meclis İ. Başkan V. Şevket KORKUT, Meclis Üyeleri; Metin ALTUNBAŞ, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Mustafa TAŞBAŞ, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Özlem ŞAHİN, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, Mustafa ÇOLAK, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI, Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE.			
MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29/11/2019 tarih ve E.2415 sayılı yazısı.			
ÖZÜ	İlçemiz Zümrüt Mahallesi tapulaması içerisinde yer alan Kuzey Tank Çiftliği ve Küçükdağ Mevkii'nde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy çokluğuyla kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	17	KARAR NO	152

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/12/2019 TARİH,
152 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlçemiz Zümrüt Mahallesi tapulaması içerisinde yer alan Kuzey Tank Çiftliği ve Küçükdağ Mevkii'nde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29/11/2019 tarih ve E.2415 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

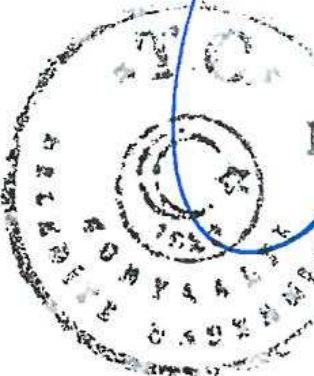
KOMİSYONA HAVALA EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	05.12.2019	Karar Tarihi	05.12.2019
Karar No	145	Karar No	27
Müdürlüğü	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		
ÖZÜ	Zümrüt Mahallesi Kuzey Tank Çiftliği ve Küçükdağ Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.		

Belediyemiz tarafından Zümrüt Mahallesi, Tank Çiftliği ve Küçükdağ Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bahse konu imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş;

- Plan değişikliği yapılan alana ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 09/07/2018 tarih ve 582, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 09/07/2018 tarih ve 583 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylandığı ve hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin üst ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu,

- Planlama alanının ilk 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının 03.10.2003 tarih 45 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ve 20.11.2003 tarih KA-254 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye kararı ile onaylandığı, ancak 2018 yılında plan bütününde imar planı revizyonu yapılarak 04.10.2018


Erhan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

tarikh 65 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 12.10.2018 tarih 940 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylandığı,

-Yürüklükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde, İmar Kanununun 15. maddesi ile uygulaması yapılan ve Konyaaltı Belediye Encümenin 23.06.2004 tarih ve 57 sayılı encümen kararı onaylanan ve tescil edilen parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikli ile korunduğu,

- Plan değişikliği ile tescilli imar parselleri ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderildiği,

Bu kapsamda, Belediyemiz tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, iş bu komisyon raporu imza altına alınarak Meclisimizin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (İmzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (Çekimser-İmzalı), Sözcü Hasan KİRAZ (İmzalı), Üye Ali POLAT (İmzalı) ve Üye Mustafa TAŞBAŞ (İmzalı) İmar Komisyonu Raporu.

Meclis I. Başkan V. Şevket KORKUT; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Zümrüt Mahallesi tapulaması içerisinde yer alan Kuzey Tank Çiftliği ve Küçükdağ Mevkii'nde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; Ak Parti gurubundan Meclis Üyeleri Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU ve Mahmut AHI'nın, MHP gurubundan Meclis Üyeleri Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE'nin çekimser oylarına karşın, CHP gurubundan Meclis Üyeleri Metin ALTUNBAŞ, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Mustafa TAŞBAŞ, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Özlem ŞAHİN, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, Mustafa ÇOLAK, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Meryem GÖKAY BALKIÇ ve Meclis I. Başkan V. Şevket KORKUT'un kabul oylarıyla oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

Şevket KORKUT
Meclis I. Başkan V.

Hasan AKKOYUN
Divan Kâtibi

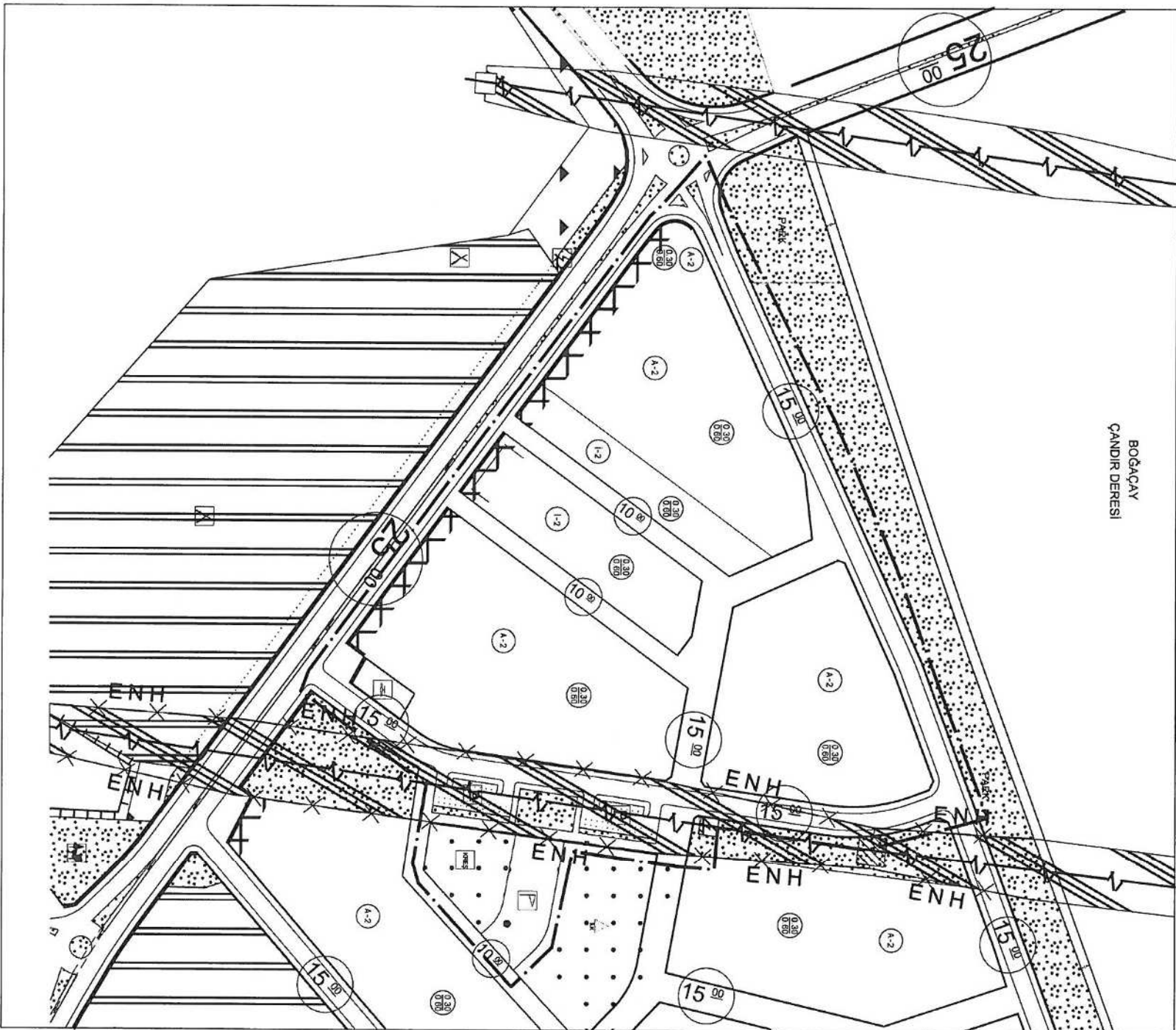
İlter AYDIN
Divan Kâtibi

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KONYAALTI İLÇESİ
KÜÇÜKDAĞ MEVKİİ
PAFTA NO: 025A12C2C - 025A12C2D

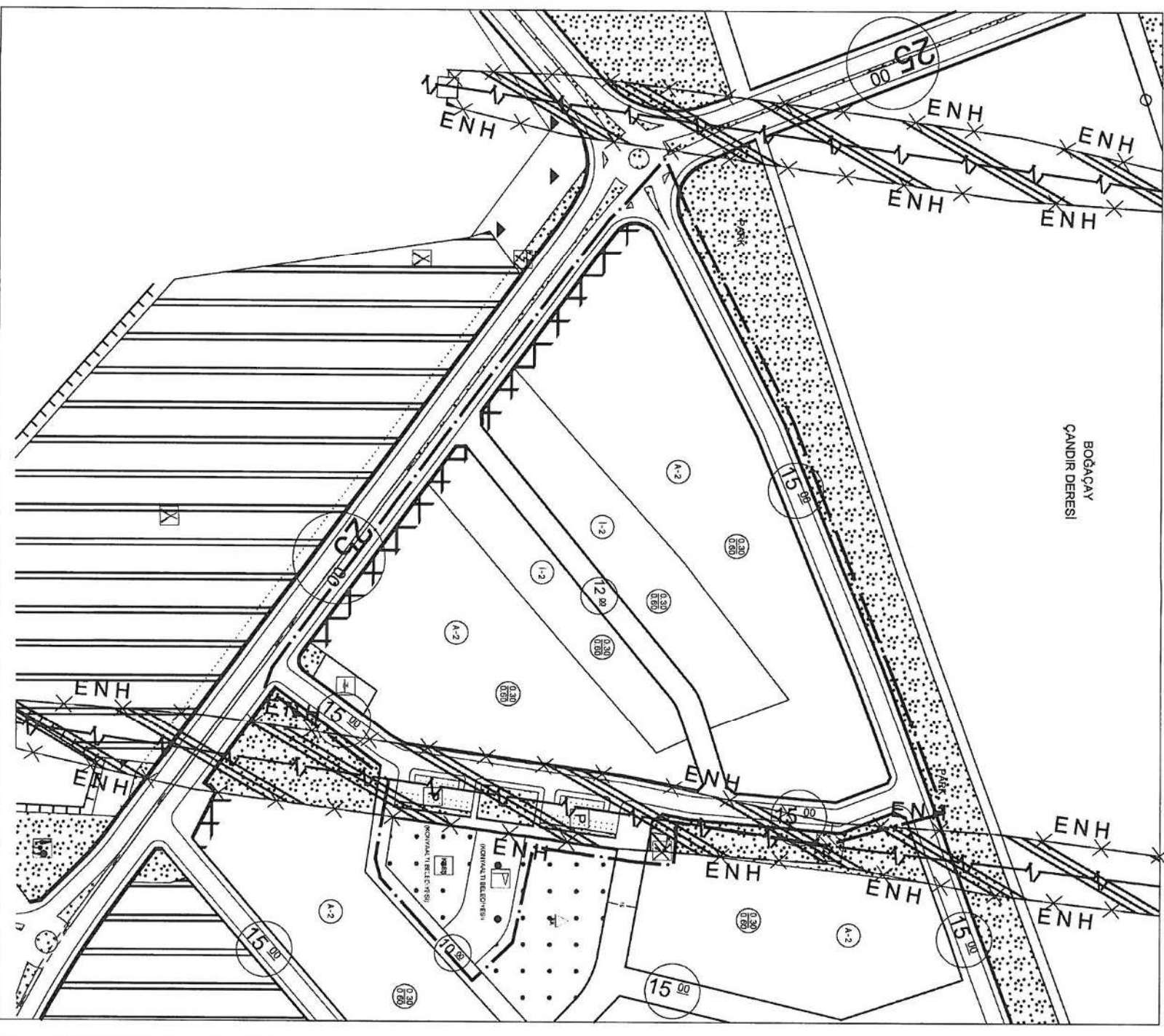
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
GÖSTERİMİ

- | | | | | | |
|--|----------------------------------|--|----------------------------------|--|------------------------|
| | PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI | | YOLBOYU (TİCARET ALANI) | | KREŞ, GÜNDÜZ BAKIMEVİ |
| | ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI | | AVRIK DÜZEN | | PARK |
| | TEKNİK ALTYAP/ALANI - SU POMPA | | İKİZ DÜZEN | | PASİF YEŞİL ALAN |
| | TRAFO ALANI | | TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) | | AÇIK SPOR TESİSİ ALANI |
| | GENEL OTOPARK ALANI | | KAT ALANI KAT SAYISI (KAKSENSAL) | | |

ÖNERİ PLAN



T.C.
KONYAALTI BELEDİYESİ

**ÇAKIRLAR ve ZÜMRÜT MAHALLELERİ KÜÇÜKDAĞ MEVKİİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Planlama alanı; Konyaaltı ilçesi, Çakırlar ve Zümrüt Mahalleleri sınırları içerisinde, Boğacı Çandır Deresinin güneyinde O25A12C2C - O25A12C2D nolu imar planı paftalarında yer alan yaklaşık 80 dönüm yüzölçümüne sahip bölgeyi kapsamaktadır.



Planlama Alanının Konumu



Planlama Alanının Genel Görünümü

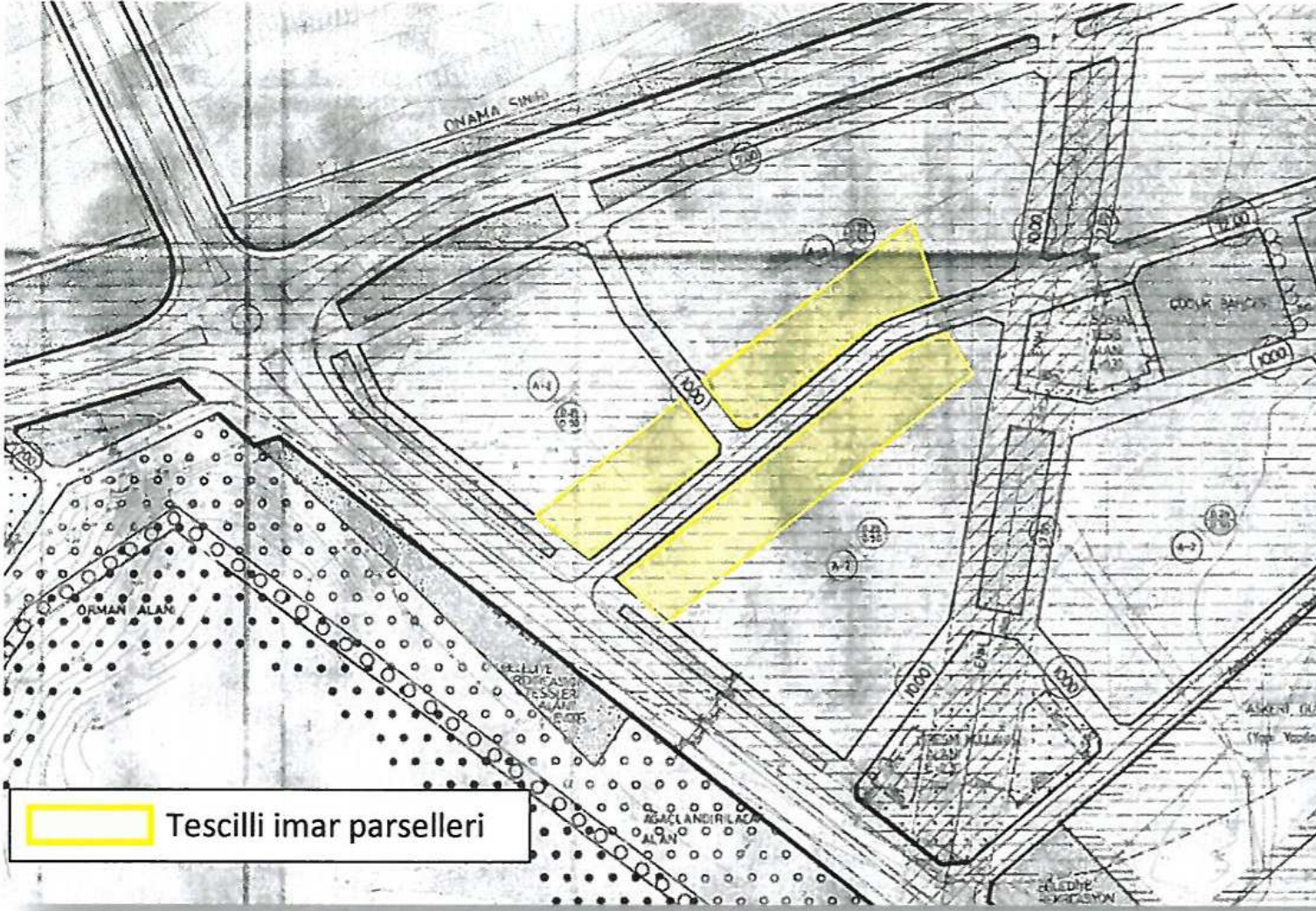
2- PLANLAMANIN GEREKÇESİ ve AMAÇ

Planlama alanı içerisinde ilk 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 03.10.2003 tarih 45 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak 20.11.2003 tarih KA-254 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye kararı ile onaylanmıştır. Bu planlara uygun olarak alanın bir kısmında hazırlanan parselasyon planları ise 23.06.2004 tarih 57 sayılı Konyaaltı Belediyesi Encümen kararı onaylanmış ve parsellerin tescil işlemleri gerçekleştirilmiştir.

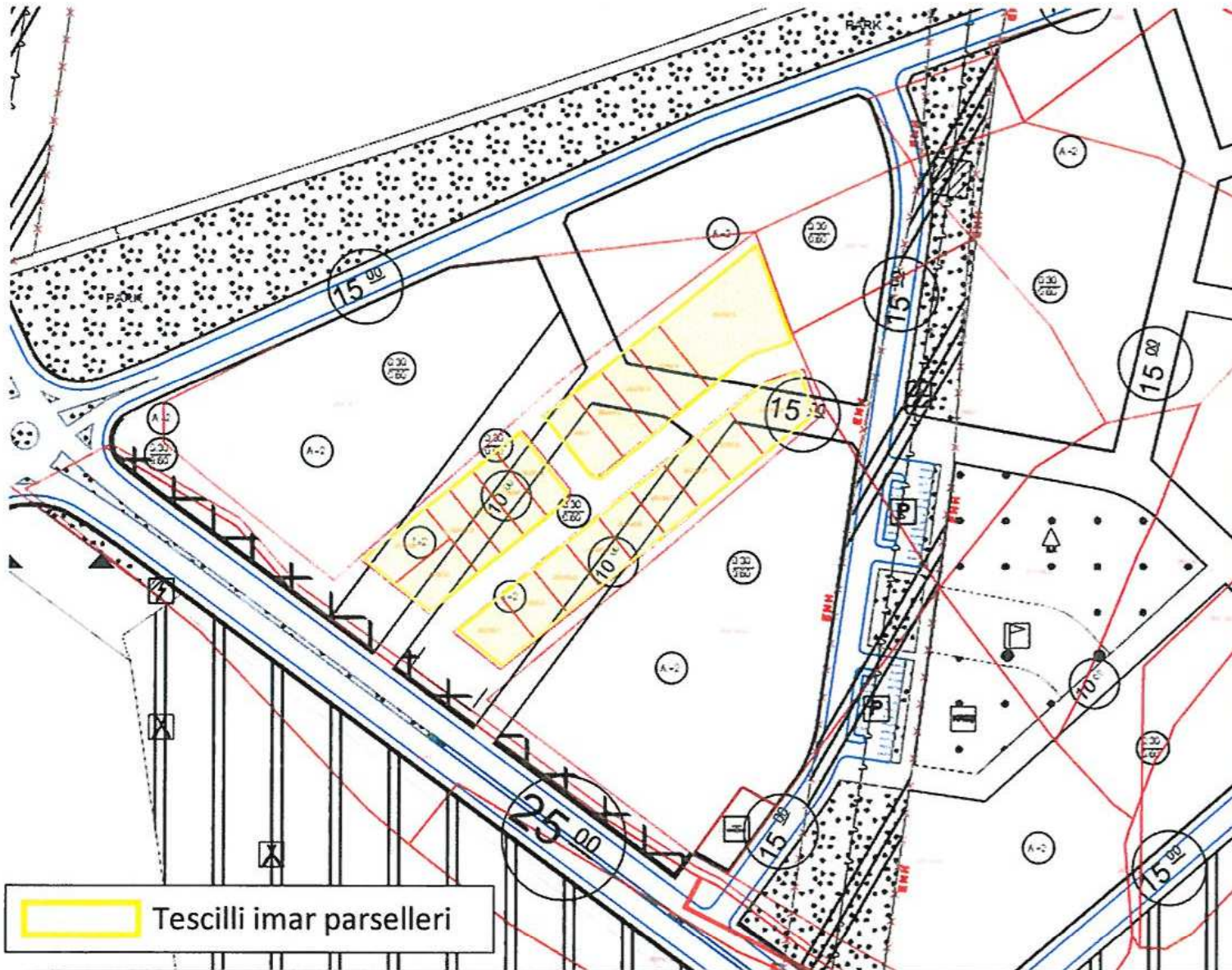
Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde 2018 yılında değişiklik yapılmış ve 04.10.2018 tarih 65 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak 12.10.2018 tarih 940 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Ancak, yapılan bu plan değişikliği ile 23.06.2004 tarih 57 sayılı Konyaaltı Belediyesi Encümen kararı onaylanan imar uygulaması işlemi ile oluşturulmuş mevcut imar parselleri korunmamıştır. Bu durum bölge genelinde yapılması planlanan imar uygulamasında da bir takım zorluklar yaşanmasına sebep olmuştur.

Yapılan plan değişikliği ile tescilli imar parsellerinin korunması ve imar planı ve parselasyon planı arasındaki uyumsuzlukların giderilerek uygulamada kolaylık sağlanması hedeflenmiştir.



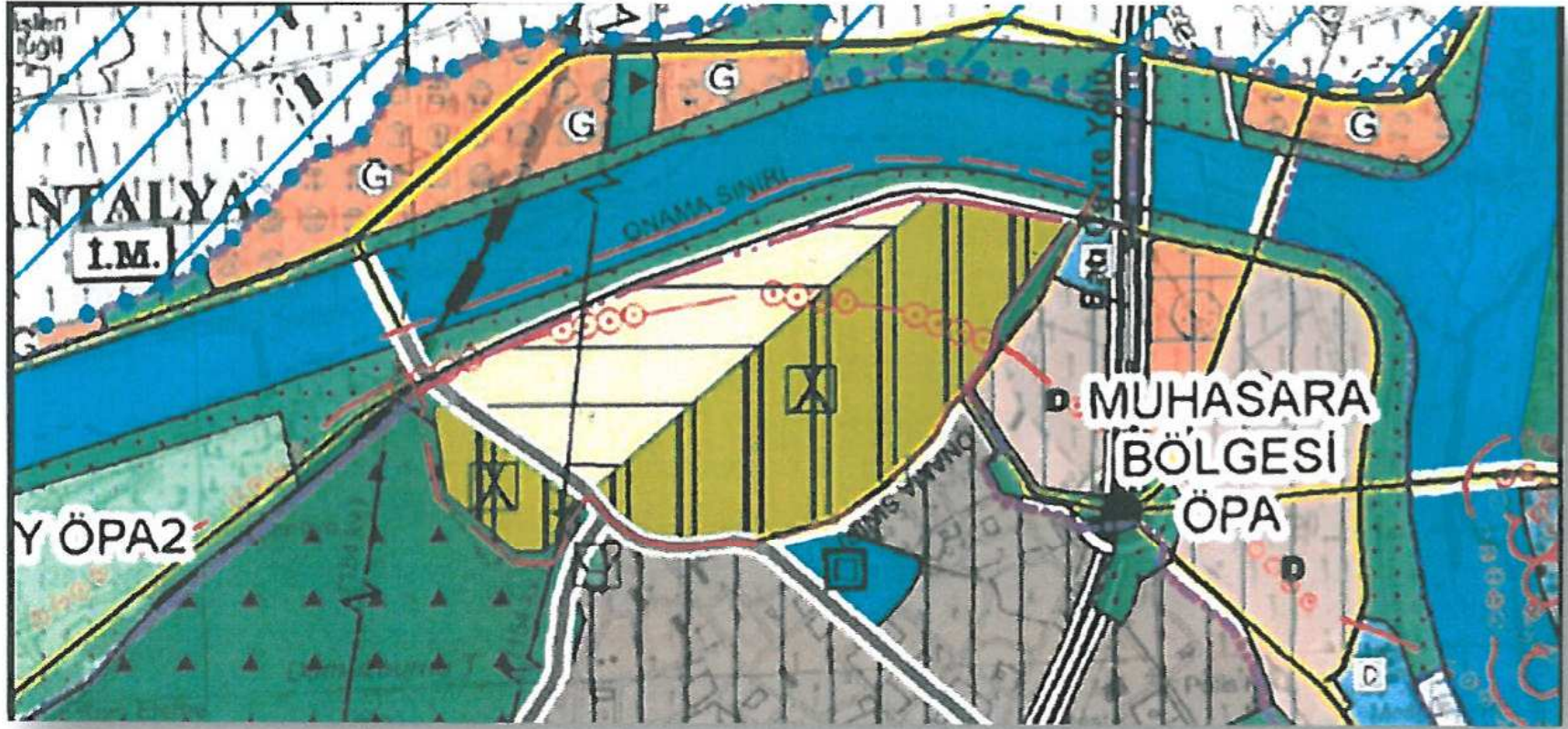
2003 yılında onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



2018 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli UİP ve Mevcut Mülkiyet Dokusu

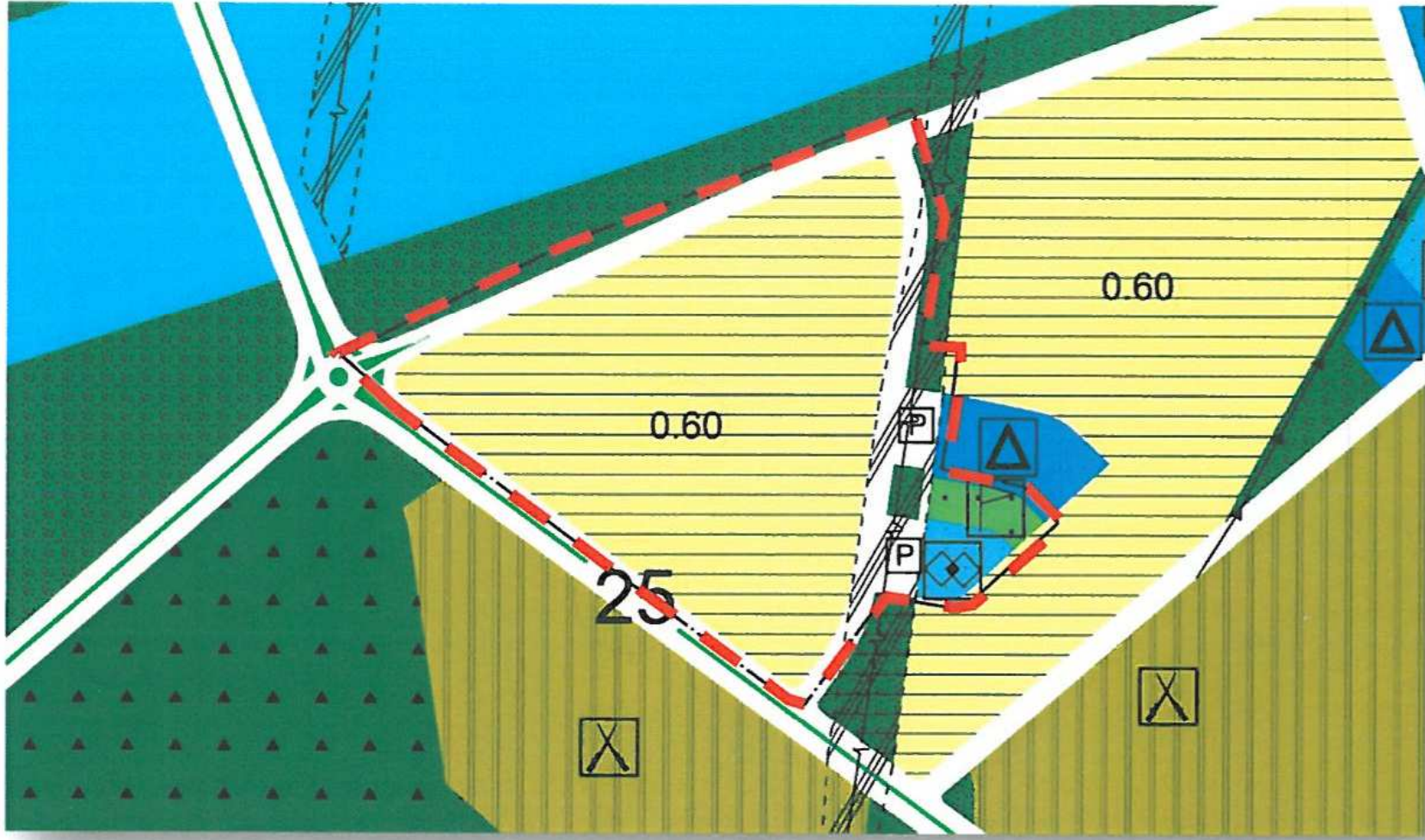
3- MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI, KADASTRAL DURUM VE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı; 09.07.2018 tarih 582 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan ve yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “düşük yoğunluklu Gelişme Konut/Yerleşim Alanı” olarak planlıdır.



Yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

09.07.2018 tarih 583 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan ve yürürlükte bulunan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında; “0.60 emsali Öneri Konut Alanı”, “Spor Alanı”, “Sosyal Tesis Alanı”, “Park ve Yeşil Alan”, “Yol ve Genel Otopark Alanı” olarak planlıdır.



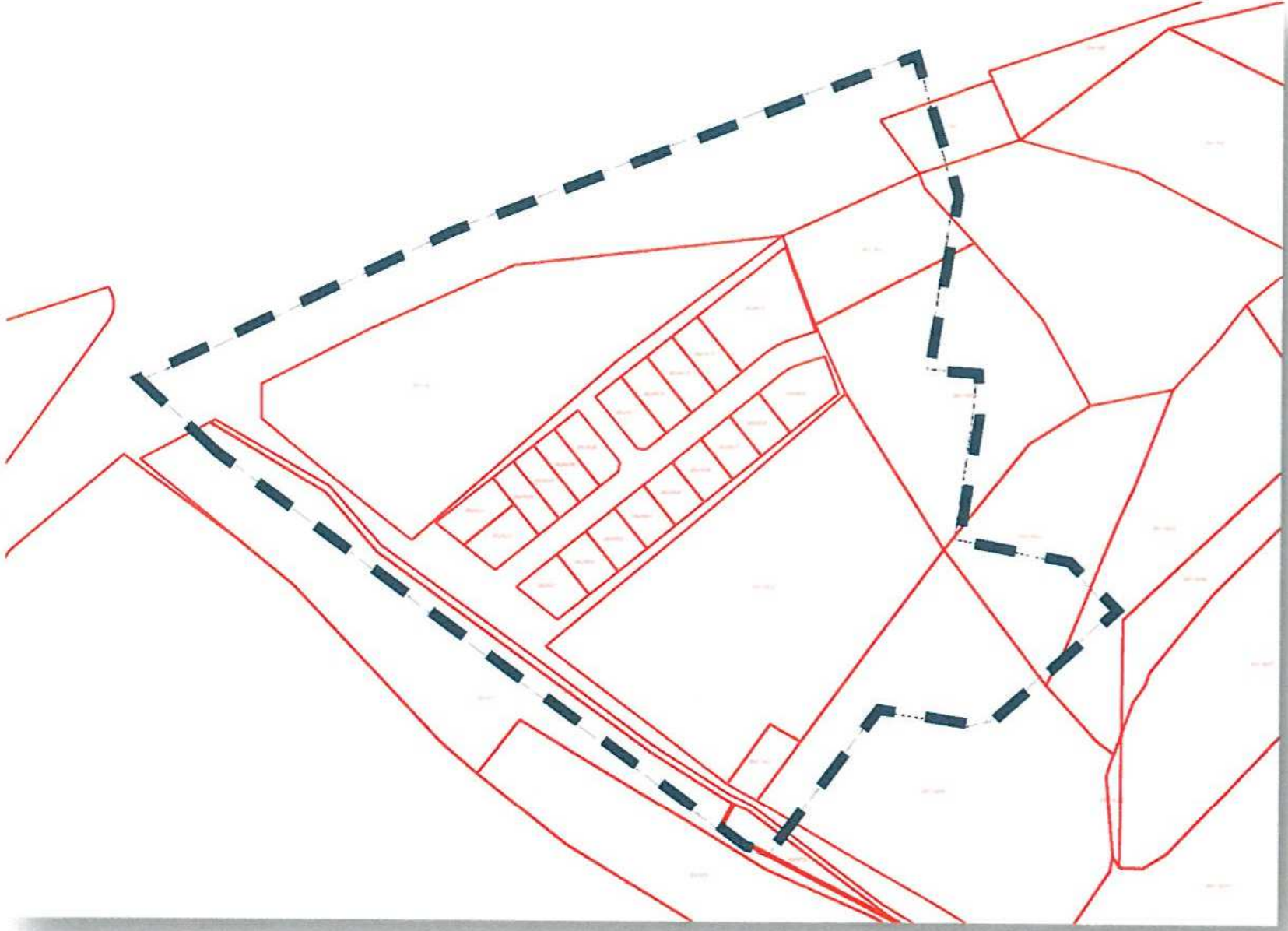
Yürürlükte bulunan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

04.10.2018 tarih 65 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak 12.10.2018 tarih 940 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "0.60 Emsalli Konut Alanı", "İsteğe Bağlı Yol Boyu Ticaret", "Trafo Alanı", "Genel Otopark Alanı", "Kreş – Gündüz Bakımevi", "Park", "Pasif Yeşil Alan", "Açık Spor Tesis Alanı" ve "Yol" olarak planlıdır. Planlama alanının doğu kısmında Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı bulunmaktadır.



Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı sınırları içerisinde; 23.06.2004 tarih 57 sayılı Konyaaltı Belediye Encümen Kararı ile onaylanan parselasyon planı doğrultusunda tescil görmüş özel mülkiyete konu imar parselleri yer almaktadır. Bu imar parsellerinin çevresinde yer alan kadastro parsellerinin büyük bölümü özel mülkiyettedir ancak Maliye Hazinesi ve Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde parseller de yer almaktadır.



Kadastral Durum

Plan değişikliğine konu bölgenin mevcut arazi kullanım durumu incelendiğinde; büyük bir kısmında narenciye ağaçlarının yer aldığı görülmekte olup bir kısmı ise boş arazi niteliğindedir.

4-PLANLAMA KARARLARI

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bölgedeki tescilli imar parsellerine uygun olarak imar yolları ve imar adalarının geometrilerinde düzenleme yapılmıştır.

Planlama alanında yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına uyulmakla birlikte belirtilmeyen hususlarda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, planlama ve şehircilik ilkelerine ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmıştır.

-8-

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
GÖSTERİM

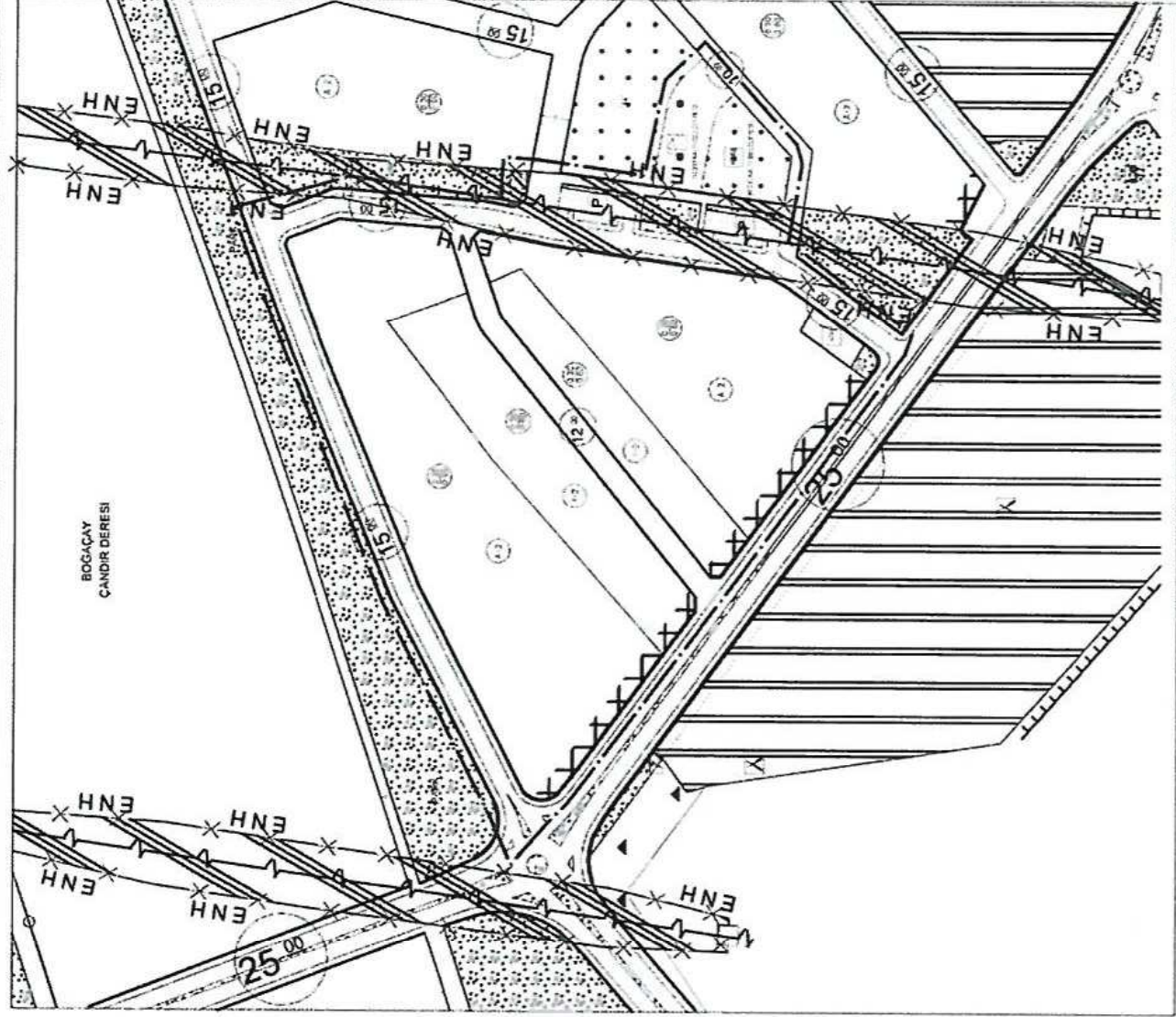
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
TEKNİK ALTYAPU ALANI - SU POMPASI
TRAFİK ALANI
GENEL OTOPARK ALANI

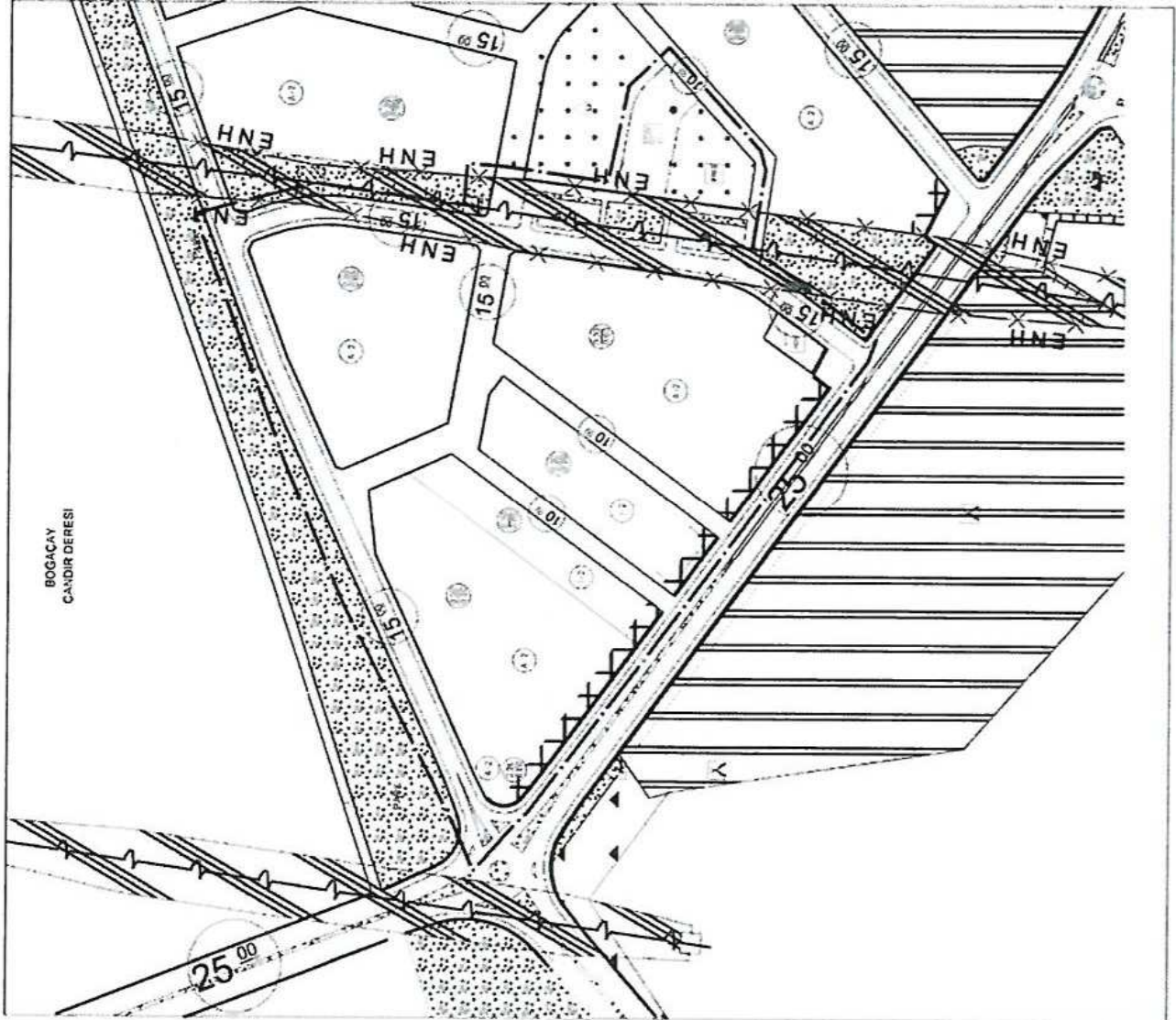
YOLBOYU (TERCİHLİ) TİCARİET ALANI
AYRILIK DÜZEN
KILIZ DÜZEN
TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKSİ)
KAT ALANI KAT SAYISI (KARŞIYAKA)

KİREŞ GÜNÜZÜZ BAKIYALI
PARK
PAZIR YERİL ALANI
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KONYAALTI İLÇESİ
KÜÇÜKDAĞ MEVKİİ
PAFTA NO: 025A12C2C - 025A12C2D

MEVCUT PLAN



Ebru KULUY YEDİGÖZ
Şehir Plancısı

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