



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde 19 mahalleyi kapsayan alandaki plan paftalarının yerel koordinat sisteminden ITRF96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve gösterim tekniğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.01.2019 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde 19 mahalleyi kapsayan alandaki plan paftalarının yerel koordinat sisteminden ITRF96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve gösterim tekniğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yeniden düzeltilmesi, Sarısu Mevkii, Tünektepe Sarısu Teleferik Üst İstasyon Güneşlik Tesis Alanı, Sahil Bandındaki Karma Kullanım alanları ve X Bölgesi gibi alanların onama sınırı dışında bırakılması kaydıyla değiştirilerek 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

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Muhittin BÖCEK		DÖNEMİ	OCAK/2019
DİVAN KATİBİ : Büşra ÖZDEMİR		TARİHİ	02/01/2019
DİVAN KATİBİ : Buket DAĞLI		BİRLEŞİM	1
		OTURUM	1
		KATILAN ÜYE SAYISI	32/25
HAZİRUN: Meclis Başkanı Muhittin BÖCEK, Meclis Üyeleri; Cansel TUNCER, Edip Kemal BAHADIR, Mehmet HACIARİFOĞLU, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Onur DURUK, Halil Tolga AYVAZOĞLU, Nail AVCI, Ünal CANKO, Ömer Faruk DALBUDAK, Hacet KAVAK, Büşra ÖZDEMİR, Nazife DEMİRTAŞ, Ömer ÖZGÜR, Buket DAĞLI, Nurten ERENLER, Abdurrahman YILMAZ, Osman Ali ECİŞ, Durali KOLPAK, Gaye DOĞANOĞLU, Ruhi BEŞİKTAŞ, Ali TAŞKIN, Durmuş AVCIOĞLU ve Ali DÜDÜKÇÜ.			
MÜDÜRLÜĞÜ Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/12/2018 tarih ve 2443 sayılı yazısı.			
ÖZÜ	Belediyemiz sınırları içerisinde Arapsuyu, Akkuyu, Altınkum, Çakırlar, Gökdere, Gürsu, Öğretmenevleri, Hurma, Kuşkavağı, Liman, Mollayusuf, Pınarbaşı, Sarısu, Siteler, Suiçecek, Toros, Uluç, Uncalı, Zümrüt Mahallelerini kapsayan alanlarda 1/1000 ölçekli yerel koordinat sistemli uygulama imar planı paftalarının ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve gösterim tekniğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesine yönelik hazırlanan İmar Planı Revizyonu İmar Komisyonundan geldiği şekilde; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	04	KARAR NO	05

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 02/01/2019 TARİH,
05 SAYILI KARARIDIR

"Başkanlık Makamı"na;

Belediyemiz sınırları içerisinde Arapsuyu, Akkuyu, Altınkum, Çakırlar, Gökdere, Gürsu, Öğretmenevleri, Hurma, Kuşkavağı, Liman, Mollayusuf, Pınarbaşı, Sarısu, Siteler, Suiçecek, Toros, Uluç, Uncalı, Zümrüt Mahallelerini kapsayan alanda 1/1000 ölçekli yerel koordinat sistemli uygulama imar planı paftalarının ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve gösterim tekniğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

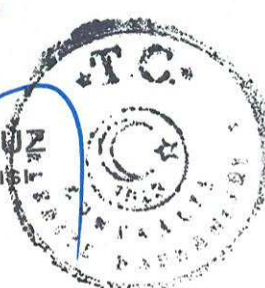
Konu, 01.11.2018 gün ve 76 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonun 26.12.2018 gün ve 17 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim." İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/12/2018 tarih ve 2443 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALİ EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	01.11.2018	Karar Tarihi	26.12.2018
Karar No	76	Karar No	17
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Yerel koordinat sistemli uygulama imar planı paftalarının ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.		

Mustafa GÜRBÜZ
Başkan Yardımcısı



ASLI GİBİDİR

Belediyemiz sınırları içerisinde Arapsuyu, Akkuyu, Altinkum, Çakırlar, Gökdere, Gürsu, Öğretmenevleri, Hurma, Kuşkavağı, Liman, Mollayusuf, Pınarbaşı, Sarısu, Siteler, Suicecek, Toros, Uluç, Uncalı, Zümrüt Mahallelerini kapsayan alanda yerel koordinat sistemli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarının ITRF 96 Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve gösterim tekniğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiştir;

- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2018 gün ve 708 sayılı kararı ile onaylanan ITRF 96 Koordinat Sistemli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak hazırlanmış,

- 14.06.2014 gün ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğu,

- Bahse konu planlama çalışması kapsamına giren, farklı tarihlerde onanmış ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bir araya getirilmek suretiyle plan ve pafta bütünlüğünün sağlandığı,

- Mahkeme kararları ile iptal edilen (Konyaaltı Sahili Dolgu İmar Planı, Teknoloji Gelişme Bölgesi ve X bölgesi vb.) ve onama süreci devam eden bölgelerde (Sarısu Bölgesi) imar planı kararı getirilmediği,

- Yürürlükte olan imar planlarının plan notlarının devamlılığının sağlanabilmesi amacıyla "Bu çalışmanın kapsamı içerisine giren ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının plan notları o planın onama sınırları içerisinde geçerlidir." plan notunun eklendiği görülmüştür.

Bu tespitler kapsamında, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, iş bu Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkan Vekili Büşra ÖZDEMİR (imzalı), Sözcü Ali POLAT(imzalı), Üye Ünal CANKO (imzalı), Üye Osman Ali ECİŞ (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

Belediyemiz sınırları içerisinde Arapsuyu, Akkuyu, Altinkum, Çakırlar, Gökdere, Gürsu, Öğretmenevleri, Hurma, Kuşkavağı, Liman, Mollayusuf, Pınarbaşı, Sarısu, Siteler, Suicecek, Toros, Uluç, Uncalı, Zümrüt Mahallelerini kapsayan alanlarda 1/1000 ölçekli yerel koordinat sistemli uygulama imar planı paftalarının ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve gösterim tekniğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesine yönelik hazırlanan İmar Planı Revizyonu, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

Muhittin BÖCEK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Büşra ÖZDEMİR
Divan Kâtibi

Buket DAĞLI
Divan Kâtibi


Mustafa GÜRBÜZ
Başkan Yardımcısı

ASLI GİBİDİR

T.C.
KONYAALTI BELEDİYESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
KOORDİNAT SİSTEMİ 3 DERECE ITRF96 DÖNÜŞTÜRÜLMESİ VE GÖSTERİM TEKNİĞİNİN
MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE UYGUN HALE GETİRİLMESİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

İmar planı revizyonu Konyaaltı ilçesi; Arapsuyu, Akkuyu, Altınkum, Çakırlar, Gökdere, Gürsu, Öğretmenevleri, Hurma, Kuşkavağı, Liman, Mollayusuf, Pınarbaşı, Sarısu, Siteler, Suicecek, Toros, Uluç, Uncalı, Zümrüt Mahallelerinde bulunan planlama bölgelerini kapsamakta olup 136 adet ITRF 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasından oluşmaktadır.



Alanın Genel Görünümü

2-PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM ve GEREKÇE

Amaç; Meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yerel koordinat sisteminden Ulusal koordinat sistemi olan ITRF 96 dönüştürülmesi

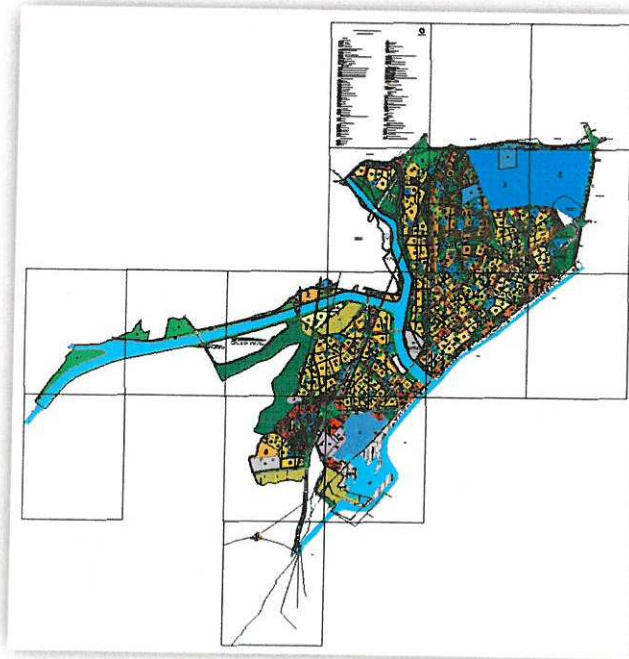
Kapsam; Arapsuyu, Akkuyu, Altinkum, Çakırlar, Gökdere, Gürsu, Öğretmenevleri, Hurma, Kuşkavağı, Liman, Mollayusuf, Pınarbaşı, Sarısu, Siteler, Suicecek, Toros, Uluç, Uncalı, Zümrüt Mahalleleri

Gerekçe;

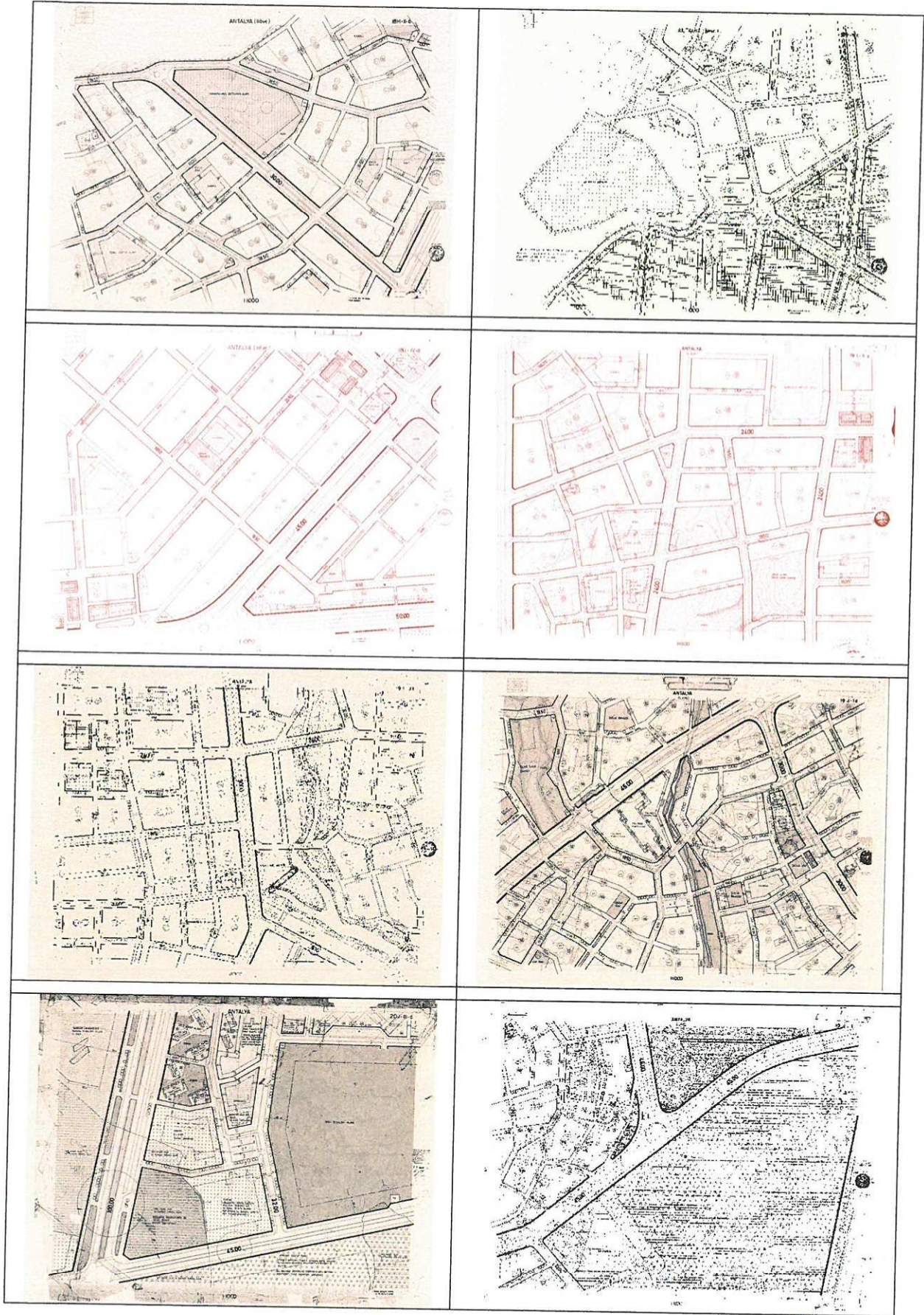
- Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının 14.06.2014 gün ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırı olması,
- Meclislerce veya kurumlarca onaylanan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının pafta bütününde güncel olmaması,
- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2018 gün ve 708 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile bütünlük oluşturmaması,
- Plan altlığı olan kullanılan halihazır haritaların güncelliğini yitirmesi,

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

Revizyon yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planını kapsayan alandaki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları 07.08.2018 gün ve 708 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmıştır. İmar planı revizyonu yapılan alanlar mevcut yapılaşmaların yoğun olduğu 19 adet merkez mahallelerdir. Toplam plan alanı 3.460 ha dir.



**Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı
Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin
07.08.2018 gün ve 708 sayılı kararı ile onaylanmıştır.**



Meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftalarından Örnekler

[Handwritten signature]

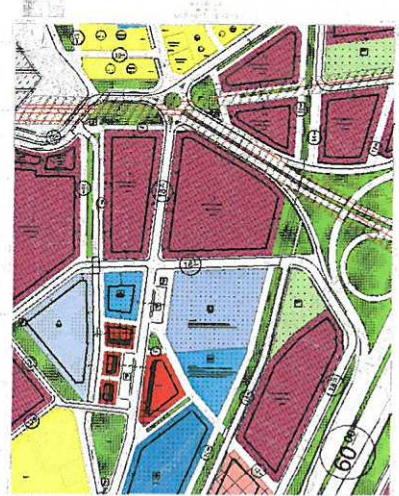
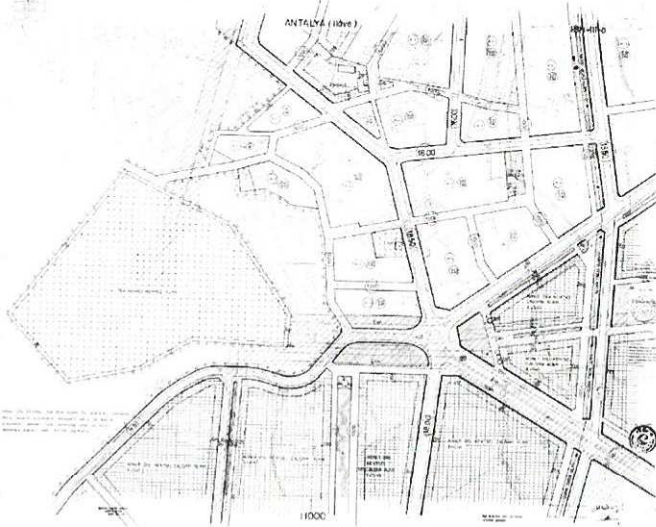
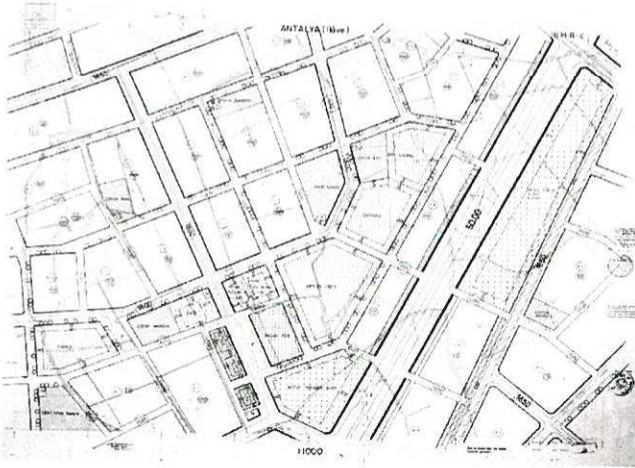
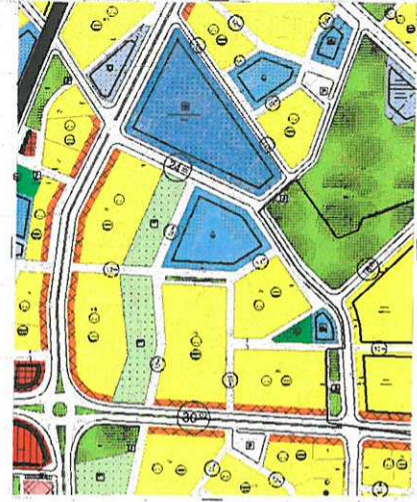
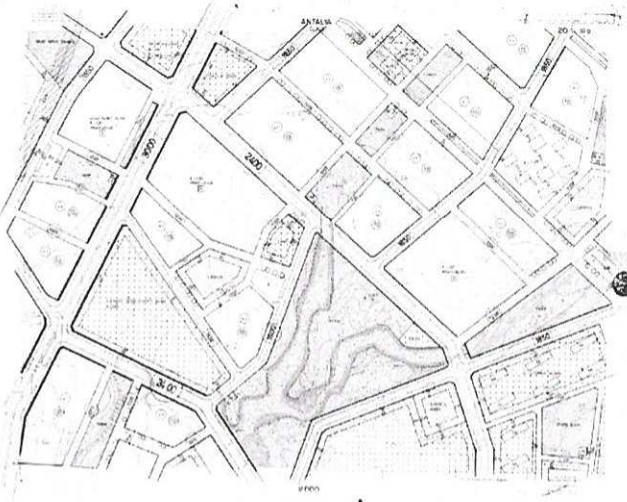
4-PLANLAMA KARARLARI

Yerel koordinat diliminde bulunan meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ait paftalar 1980 ile 1994 yıllarında Antalya Belediyesi tarafından elle paftalar üzerine çizmiştir. Ancak Konyaaltı Belediyesi'nin 1994 yılında kuruluşundan günümüze kadar onaylanan imar değişiklikleri imar paftaları üzerinde güncellenmemiştir. Yapılan her türlü imar planı değişiklikleri A3 formatında yapılmasından dolayı imar planı paftalarının güvenilirliğini ve bütünlüğünü bozulmuştur. Plan değişikliklerine ait sayısal veriler güncel olmasına karşın basılı paftalar yoktur. Özellikle mahkemelerden imar planlarının pafta boyutunda imzalı ve mühürlü olarak istenmesi, plan müellifleri tarafından teklif edilecek imar planı değişikliklerinde güncel pafta boyutunda paftaların olmaması kurumsal işleyişleri aksatmaktadır.

Resmi Gazete'nin 14.06.2014 gün ve 29030 sayı yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre imar planlarının gösterim tekniği ülke genelinde standart olarak tanımlanmıştır. Aynı yönetmeliğin Genel Planlama Esasları, "Madde 7 (1) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır:" ve Gösterim (lejang) Teknikleri, "Madde 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır. (2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır." denilmektedir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yukarıda bahsedildiği gibi gösterim tekniği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmiştir.

Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 gün ve 708 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin İkinci Bölüm Genel İlkeler "Madde 5 – (2) Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar, alt kademe planları en geç altı ay içinde üst kademe planlara uygun hale getirir ve resen onaylar. Alt kademe planlarla üst kademe planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin on sekiz aylık süre içindeki yeni yapı ruhsatı başvuruları, yürürlükte olan uygulama imar planına göre sonuçlandırılır. Bu sürenin dolduğu tarihe kadar alt kademe planlar ile üst kademe planlar birbirleriyle uyumlu hale getirilmemişse, planlar birbiriyle uyumlu hale getirilmeye kadar bu alanlarda yeni yapı ruhsatı düzenlenmez. Mahkemelerce yürürlüğü durdurulan planlarda yürürlüğün durdurulduğu süre bu sürelere ilave edilir." denilmektedir.

Plan revizyonu ile, onaylı imar planı kararları dışına çıkılmamış olup ilave yeni imar alanları oluşturulmamıştır.



Yerel Pafta Örnekleri (Mevcut)

ITRF Pafta Örnekleri (Öneri)

ITRF 96 koordinat sistemi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2018 gün ve 708 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu üst ölçekli 1/5000 nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

İLBANK tarafından 10.03.2008 tarihinde Antalya merkez ilçeler için hazırlatılan ve onaylanan 1/1000 ölçekli Hâlihazır paftalar İmar planı paftalarında altlık olarak kullanılmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde karşılığı olmayan ve mevzuata aykırı olan;

1- Sarısu ve Liman Mahallelerinde bulunan Konut Dışı Kentsel Çalışma alanları üzerinde gösterilen X1 ve X2 ifadelerine ait 11.05.1998 gün ve 145 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ve 28.08.1998 gün ve KA-138 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararları kaldırılmıştır.

2- Uygulama 1/1000 ölçekli imar planlarında şematik olarak gösterilen ölçü(en x boy) verilmeyen kütle çizimleri 03.07.2017 gün ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Planlar Alanlar İmar Yönetmeliği İkinci bölüm Genel İlkeler Madde 5 "(7) Uygulama imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitle ölçüleri verilmediği takdirde, şematik gösterimler imar planlarının hükümlerinden sayılmazlar." denilmekte olup şematik tüm gösterimler kaldırılmıştır.

3- Boğaçayı Rekreasyon Amaçlı İmar Planı 14.04.1998 gün ve 128 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclisi ve 17.12.1998 gün ve KA-126 Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmıştır. Ancak onaylı Boğaçayı Rekreasyon Amaçlı İmar Planları değişik zamanlarda bütüncül olmayan planlar(Karamersin bölgesi, Muhasara Bölgesi, Film platosu ve Günübirlik kullanımlara yönelik hazırlanan planlar) ile bütünlüğü, plan notlarının geçerliliği ve gösterimini kaybetmesinden dolayı kaldırılmıştır. Planda sadece gösterimi kalan KTG(Konut+Turizm+Günübirlik Kullanım) kullanımı kalmıştır. Bu gösterimde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2018 gün ve 708 sayılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda gösterilmediğinden üst plana uygunluk ilkesine aykırıdır. Ancak KTG bölgelerinde geçmişten gelen konut doku adlarının devamlılığı planlama ilkeleri açısından doğru ve olumlu olduğu düşünülmüş ve meri planda bulunan KTG gösterimine ait plan notu olarak tanımlanan "minimum ifraz koşulu olan 1000 m² koşulu" KTG olan imar adaların içerlerine yazılmıştır.

4-Mahkeme kararı ile iptal edilen(Konyaaltı Sahili Dolgu planı, Teknoloji Gelişme Bölgesi, X bölgesi) ve onama süreci devam eden bölgelerde(Sarısu Bölgesi) için herhangi bir plan kararı getirmemiştir.

Çalışma esnasında gözden kaçırılan veya daha sonra arşiv taramasında bulunabilecek onaylı imar planlarının devamlılığının sağlanabilmesi amacıyla aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

İlave Plan Notu;

-Planın onayından sonra tespit edilen ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları o planın onama sınırları içerisinde geçerlidir.

İmar planı revizyonu ekinde, yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına ait plan notları derlenmiş olup planın eki olarak kitap olarak sunulmuştur.

Serkan ÖZDEMİR

Şehir Yüksek Plancısı

Levent HANSU

Şehir Yüksek Plancısı
-A-Karne Bel No 514/291

