



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.11.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Kuşkavağı ve Öğretmenevleri Mahallelerinde yer alan, "Spor Alanlarının" "Rekreasyon Alanlarına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Kuşkavağı ve Öğretmenevleri Mahallelerinde yer alan, Spor Alanlarının Rekreasyon Alanlarına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Konyaaltı Belediyesinin 28.10.2019 tarih ve 16127 sayılı ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğünün 15.10.2019 tarih ve 660725 sayılı yazıları doğrultusunda 20060 ada 4 parselin bir kısmı, 6 parseller, 20061 ada 2 parsel, 20062 ada 4 parselin bir kısmı, 20310 ada 1 parsel, 20311 ada 1, 2 parseller, 20077 ada 3 parselin bir kısmı, 4 parsel, 20078 ada 2 parsellerin "Rekreasyon Alanı" ve 20060 ada 4 parselin bir kısmı, 5 parseller, 20062 ada 4 parselin bir kısmı, 20076 ada 2 parsel ve 20077 ada 3 parselin bir kısmının "Park Alanı" olarak planlanmasının 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 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

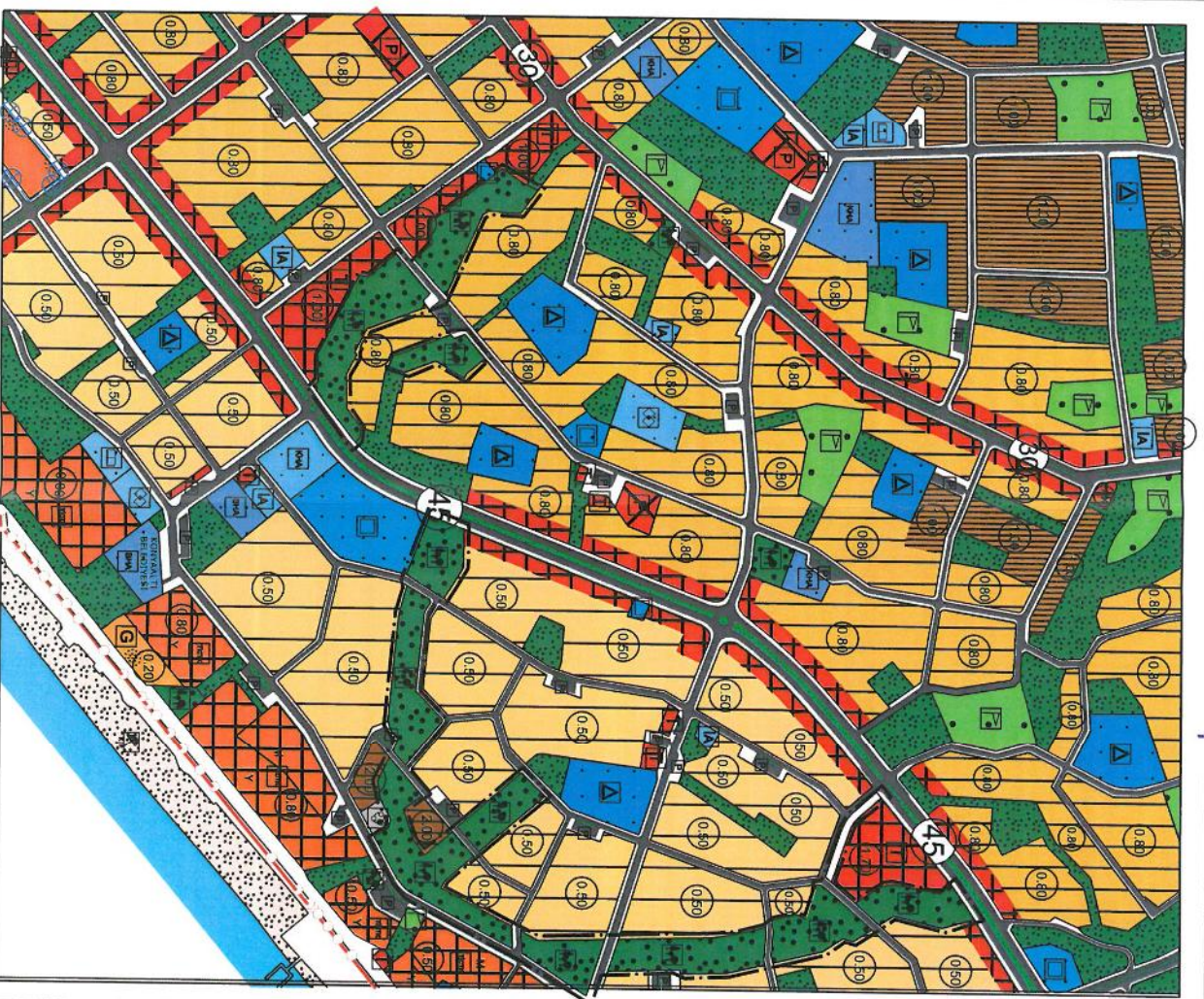
red
Mehmet Ali Kırış
plan yönetmeliğine
aykırıdır.

Bulut.

Adem ER
İmar Kom. Üyesi
RET

KONYAALTI İLÇESİ
ARAPSUYU, KUŞKAVAĞI VE ÖĞRETMENEVLERİ MAHALLERİ
PAFTA NO: 025A13B-025A13C

ÖNERİ PLAN



T.C.
KONYAALTI BELEDİYESİ
ARAPSUYU, KUŞKAVAĞI VE ÖĞRETMENEVLERİ MAHALLERİNDE BULUNAN
SPOR ALANLARINA AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Planlama alanı değişikliği yapılan alanlar; Konyaaltı ilçesi, Arapsuyu, Kuşkavağı ve Öğretmenevleri Mahallerinde yer alan O25A13B-O25A13C nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasındaki Spor Alanlarıdır.



Alanın Genel Görünümü

2-PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM ve GEREKÇESİ

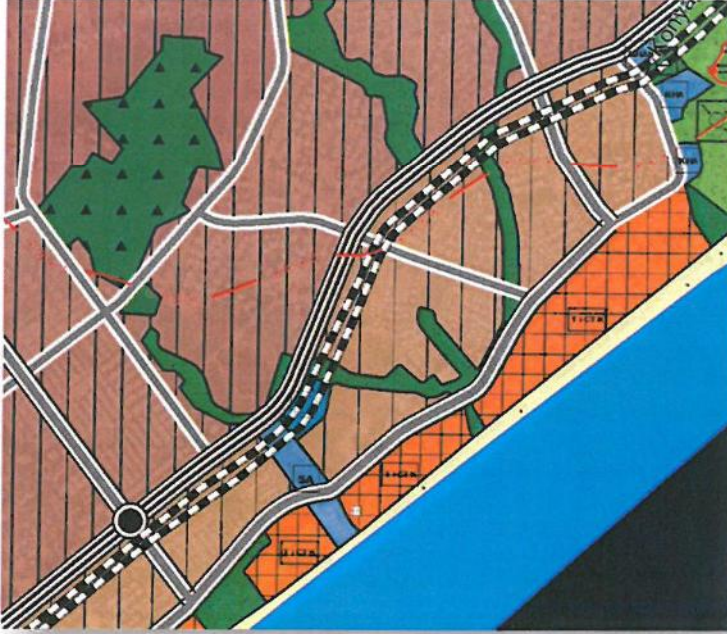
Amaç; Arapsuyu, Kuşkavağı ve Öğretmenevleri Mahallerinde bulunan, 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında spor alanı olarak planlı alanların doğal yapısı, topografik durumu ve dere yatakları nedeniyle spor tesisi yapılaşmamakta olup plan değişikliği ile mevcut yapılaşma hakları korunarak rekreasyon alanına dönüştürülmesi

Kapsam; Arapsuyu, Kuşkavağı ve Öğretmenevleri mahallerinde bulunan spor alanları,

Gerekçe; Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında spor alanı olarak planlı alanların yapılaşma koşullarına göre yapılaşmaması

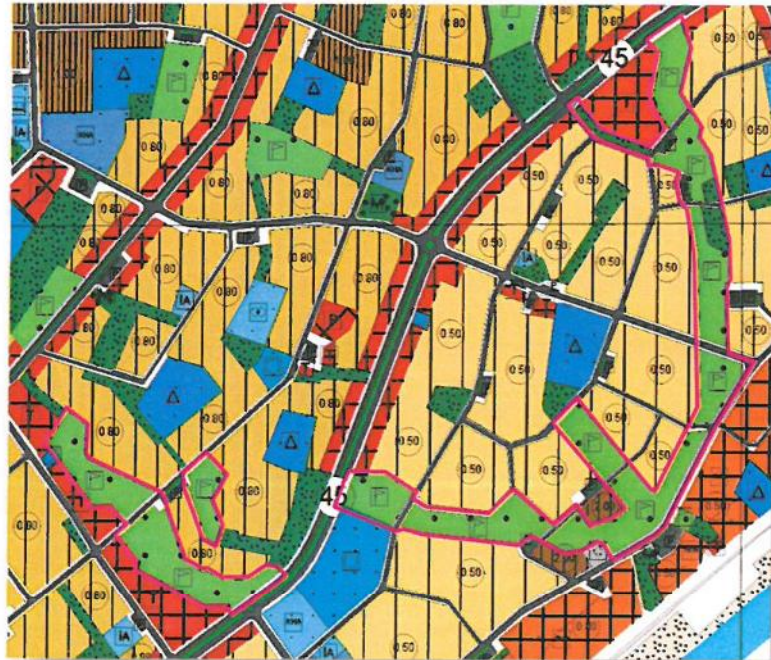
3-MERİ İMAR PLANI KARARLARI, BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği yapılan alanlar; Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Araspuyu, Kuşkavağı ve Pınarbaşı mahallerinde bulunan Spor Alanlarıdır. Bugünkü kullanımları boş, dere, yol, otopark ve ağaçlık alanlar olup herhangi bir yapılaşma yoktur. Toplam planlama alanı 20 hektar'dır.



Meri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Alanı

(Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 gün ve 844 sayılı kararına göre alanlar Açık ve Yeşil Alan)



Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Alanı



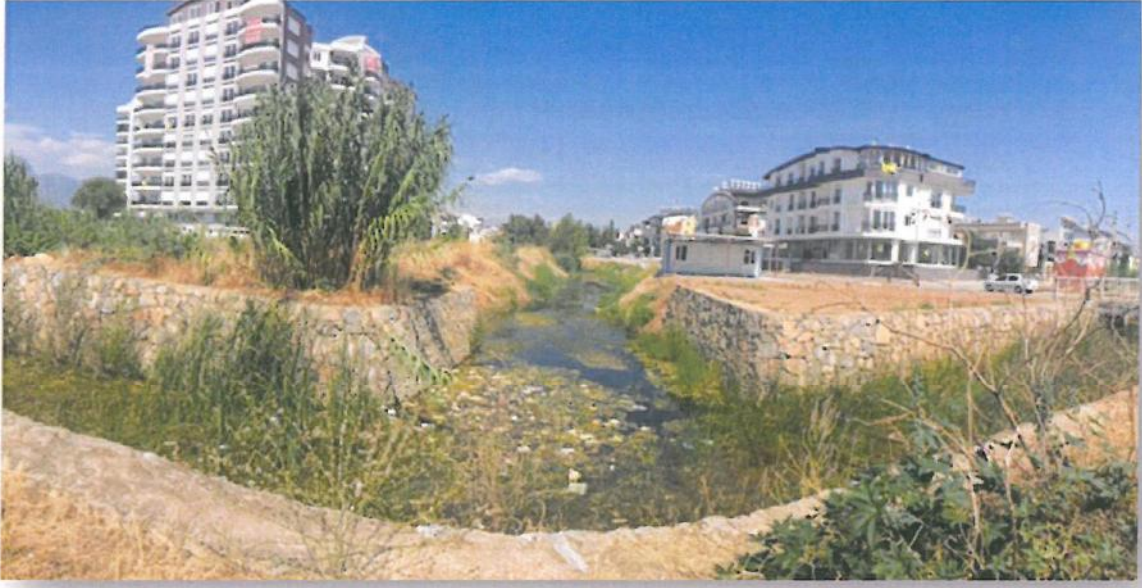
Kadastral Durum



Hali hazır Durum

Bugünkü Arazi kullanımı











4-PLANLAMA KARARLARI

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Arapsuyu, Kuşkavağı ve Öğretmenevlerinde bulunan spor alanları imar planı değişikliği ile;

* Arapsuyu, Kuşkavağı ve Öğretmenevleri Mahallerinde bulunan, 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında spor alanı olarak planlı alanların doğal yapısı, topografik durumu ve dere yatakları nedeniyle spor tesisi yapılaşmamakta olup plan değişikliği ile mevcut yapılaşma hakları korunarak rekreasyon alanı olarak planlandığı,

* Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosunda bulunan Açık ve Yeşil Alanlar başlığı altında Semt Spor Alanları ile Rekreasyon alanları aynı grup içerisinde olduğundan birbirinin eşdeğeri olduğu için Spor alanların Rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

* Rekreasyon Alanlarında; mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabi zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitlendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katlı, h=4.50 metre'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

Rekreasyon alanlarına ait plan notu:

***Özel mülkiyete konu Rekreasyon alanlarında ilgililerinin talebi doğrultusunda kullanım amacına uygun ilgili yönetmelikler çerçevesinde ruhsat verilecektir.**

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği planlama ve şehircilik ilkelerine uygun, 3194 İmar Kanun ve ilgili yönetmeliklerine göre hazırlanmış olup kamu yararı esas alınmıştır.



Öneri 1/5000 ölçekli nazım plan

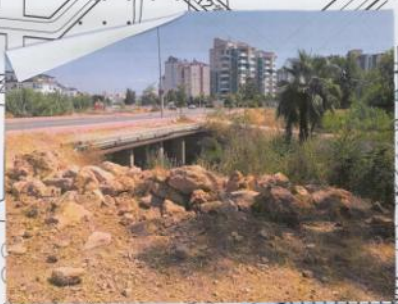
Levent HANSU

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

Levent HANSU
Y. Şehir Plancısı
Gazi Ün. 12000000
A-Karne Bel No:514/291



ADA	PARSEL	KULLANIM	ALAN(M2)	BELEDİYE MÜLKİYETİ
1.ETAP	20060	4 SEMT SPOR ALANI	729.0	0
	5	TRAFİK	120	0
	6	TRAFİK	90	0
	20061	2 SEMT SPOR ALANI	5790	0
	20062	4 SEMT SPOR ALANI	943	338
	20330	1 SEMT SPOR ALANI	4898	560
	20331	1 SEMT SPOR ALANI	4653	2772
	2	TRAFİK	139	0
	20078	2 SEMT SPOR ALANI	7360	4288
	20077	3 SEMT SPOR ALANI	3739	0
	4	TRAFİK	120	0
TOPLAM			35185	7772
2.ETAP	20073	5 SEMT SPOR ALANI	1881	0
TOPLAM			27458 (ÖZEL MÜLKİYET ALANI)	



KULLANIM	1.BÖLGE	2.BÖLGE	3.BÖLGE	4.BÖLGE	5.BÖLGE	TOPLAM
REKREASYON ALANI	9,527.43	6,087.175	10,217.638	6,087.175	2,513.38	28,452.79
TRAFİK ALANLARI	212.00		159.073		119.06	490.13
DERELER	2,278.66	2,305.23	2,399.649	1,232.059	1,474.72	9,690.32
PARK ALANI	381.09	1,041.97				1,423.06
TOPLAM	6,399.18	9,434.38	12,796.36	7,319.23	4,107.157	40,056.305

Plashe

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Sayı : 66632003 - 622.02 - 2041 / E.16127
Konu : Arapsuyu ve Kuşkavağı Mah. Dere
Yataklarına İlişkin DSİ 13. Bölge
Müd. Görüşü

28.10.2019

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

İlgi : a) 29.08.2019 gün ve E.12581 sayılı yazımız.
b) DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 15.10.2019 gün ve 89404451-120-660725 sayılı yazısı,

İlgi (a) yazımız ile Arapsuyu, Kuşkavağı ve Öğretmenevleri Mahallelerinde bulunan dere yatakları ve çevresine ilişkin olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanarak onanmak üzere tarafınıza gönderilmiştir.

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü planlama alanı dahilinde bulunan dere yataklarına ilişkin görüşlerini güncelleyerek ilgi (b) yazıları ile Belediyemize iletmıştır.

İlgi (b) yazıdaki güncel DSİ görüşleri yazımız ekinde olup, talebimizin bu kapsamda ele alınması hususunda gereğini arz ederim.

Ali ÖZKAYACAN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

e-imza

Ek : 1 Adet DSİ Görüşü

Eklemini elden aldım.

SK

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	138482
Kayıt Tarihi	28.10.2019

imza

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama URL: <http://tahsilat.konyaalti.bel.tr/webportal/webportal/ebysidkontrol.php?ebysid=997966-MTQ1MzA3MTAxNTg=>

Kuşkavağı Mah. Belediye Cd. Konyaaltı/ANTALYA
Telefon No: 02422455500 Faks No: 02422455556
e-posta: bilgi@konvaalti.bel.tr İnternet Adresi: www.konvaalti.bel.tr
KEP : konvaaltibld@hs01.kep.tr

Bilgi için : Serkan Özdemir
Telefon No:
EBYS Evrak No : 997966





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 89404551-120-660725
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

15.10.2019

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Konyaaltı / ANTALYA)

İlgi : 29.08.2019 tarihli ve 12484 sayılı yazınız

İlgi yazınız ve eklerinde, Arapsuyu ve Kuşkavağı Mahalleleri'nde dere yatağı ıslahı devamlılığının sağlanması için imar planı değişikliği'nin düşünüldüğü, bu kapsamda yürürlükte bulunan imar planlarında var olan dere yatağı ıslah kanallarının devamlılığının sağlanması'nın planlandığı bildirilmekte olup yazı ekinde gönderilmekte olan imar planında yer alan dere yataklarının ıslahı için Kurumumuz tarafından yapılmış herhangi bir çalışma olup olmadığı hakkında bilgi verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talep ile ilgili olarak Bölge Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından, anılan imar planı sahasında yer alan dere yatakları üzerinde, gerekli incelemeler yapılmış olup burada Bölge Müdürlüğümüz tarafından Ön İnceleme / Planlama çalışmaları tamamlanmış olan Arapsuyu II Deresi ve Yan kollarının geçtiği görülmüştür.

Söz konusu dere yatağı ıslahı işinin planlama çalışmalarının 2001 yılında tamamlanmış olması nedeni ile taşkın hidrolojisi debi değerleri günümüz koşullarına göre tekrar revize edilmiş olup revize edilen taşkın debilerine göre dere yatağının hidrolik tip kesitleri de güncellenerek yazımız eklerinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

S. Özdemir

Yüksel TAZEGÜL
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

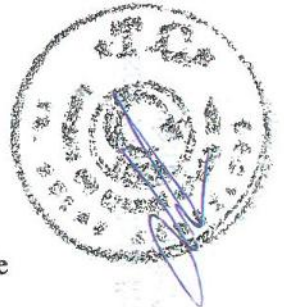
- Ek-1: Revize Taşkın Hidrolojisi Debi Değerleri
Ek-2: Arapsuyu II Deresi ve Yan Kolları Revize Hidrolik Tip Kesitleri

DAĞITIM :

Gereği:
Konyaaltı Belediye Başkanlığına (Emlak ve
İstimlak Müdürlüğü Konyaaltı / Antalya)

Bilgi:
Proje ve İnşaat Şube Müdürlüğüne

DSİ 131. Şube Müdürlüğüne



*Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: KBFL-LV13-OG91-1223*

Adres : DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad.
07080 ANTALYA
Telefon : (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax) : (242) 331 16 14
Kep Adresi : dsi.13blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Levent CANPOLAT Başmühendis
Telefon :
e-posta : canpolat@dsi.gov.tr