



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde Zümrüt Mahallesi, Boğaçayı Projesi kapsamında, sedde projesine göre çayın batı kısımlarındaki Rekreasyon ve Park Alanlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde Zümrüt Mahallesi, Boğaçayı Projesi kapsamında, sedde projesine göre çayın batı kısımlarındaki Rekreasyon ve Park Alanlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİŞ
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

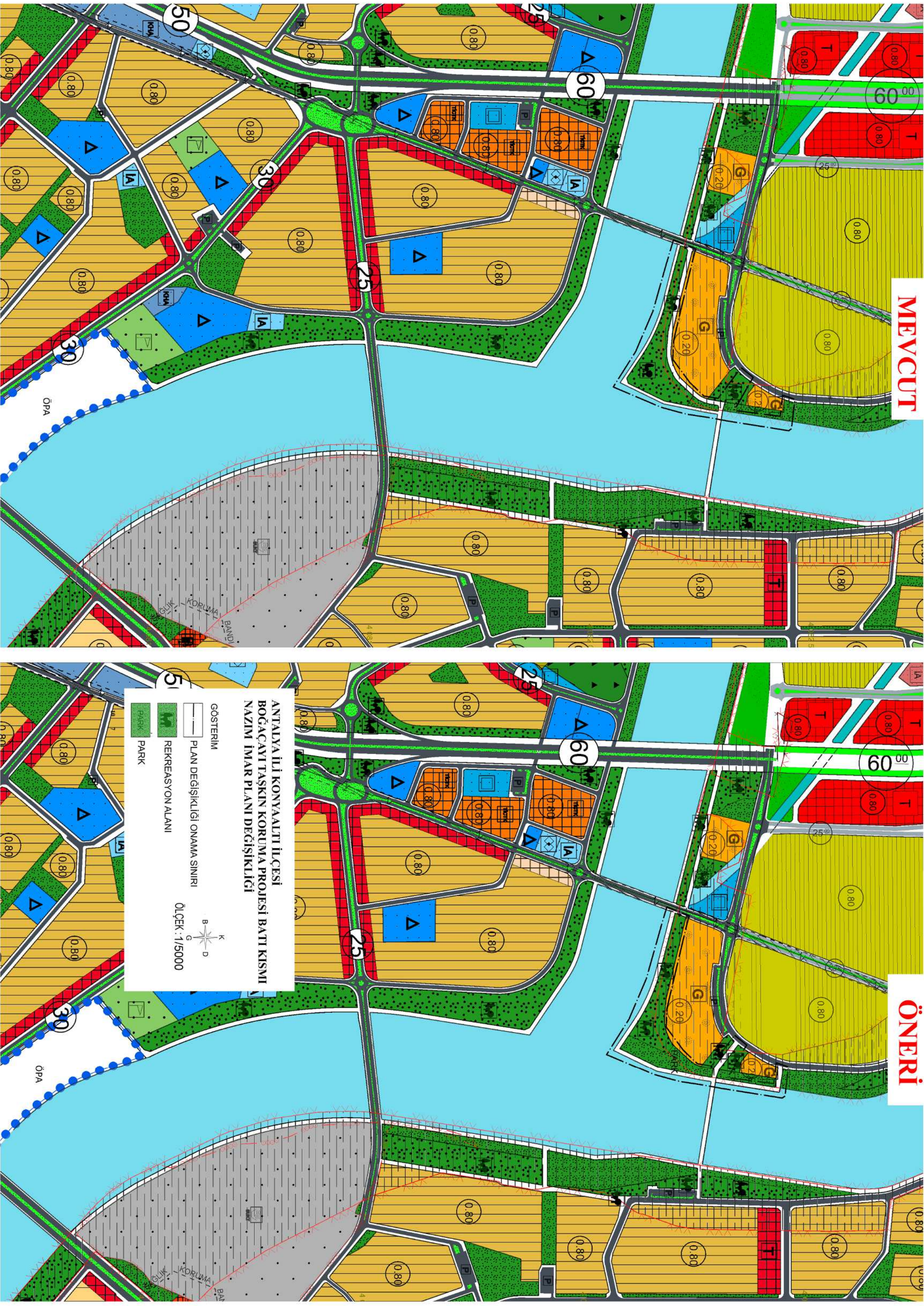
MEVCUT

ÖNERİ

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ
BOĞAÇAVI TAŞKIN KORUMA PROJESİ BATI KISMI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
REKREASYON ALANI
PARK

ÖLÇEK : 1/5000



ANTALYA, KONYAALTI BELEDİYESİ
BOĞAÇAYI TAŞKIN KORUMA PROJESİ BATI KISMI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Konyaaltı Belediyesi, Zümrüt Mahallesi sınırları içerisinde, Boğaçayı batısında yer alan rekreasyon ve park amaçlı kullanımların bir kısmını içermektedir(Şekil 1).



Şekil.1 Hava Fotoğrafı

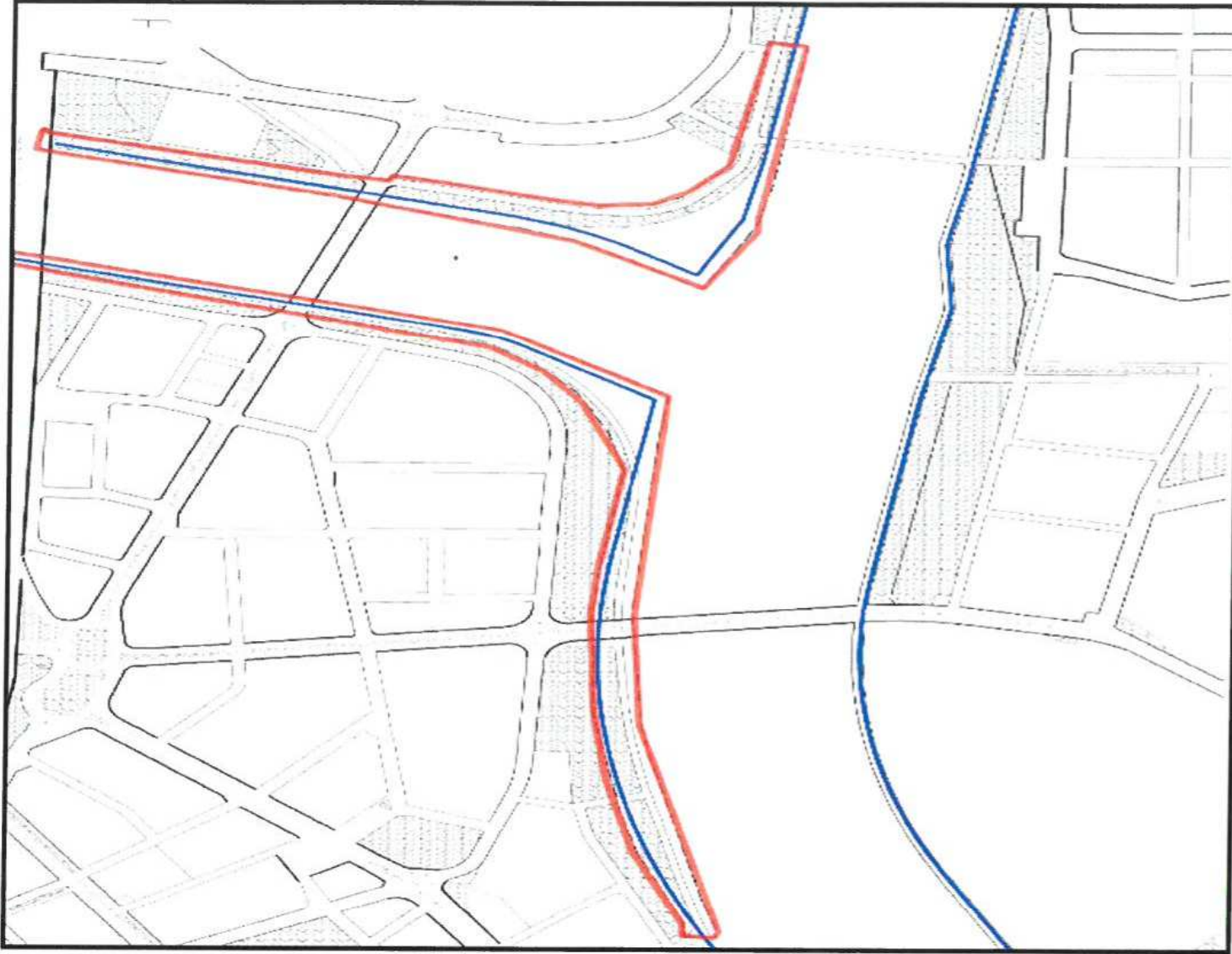
2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında yer alan özel/tüzel mülkiyete konu parseller 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkındaki Yönetmelik kapsamında 12. Madde gereğince yapılan imar uygulamasında “Kamu Ortaklık Payı” ile oluşturulmuş ve Rekreasyon Alanı olarak planlıdır. Ancak DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan taşkın koruma projesi ile Kamu Ortaklık Payı ile oluşturulan ve şahıslar adına tescil edilen parseller birlikte irdelendiğinde özel mülkiyete konu parsellerin bir kısmı çay kenarında yapılan düzenleme projesi içerisinde kaldığı görülmektedir.

Bu durum çaykenarında yapılması düşünülen 10 metrelik yaya ve bisiklet yolları ile yeşil aks düşünüldüğünde, Belediyeler, ASAT Genel Müdürlüğü gibi kurumlara kamulaştırma maliyetleri doğurmakla birlikte el atma davalarına neden olmaktadır.

Bu doğrultuda Boğaçayı ve Karaman Çayı çevresini kapsayan alanda DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan taşkın koruma projesi, özel/tüzel mülkiyetler ve Uygulama İmar Planı arasında bulunan uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin plan değişikliği zarurietini doğmuştur (Şekil 2).

[Handwritten signature]



Şekil.2 Taşkın Koruma Projesi ve Planlama Alanı

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

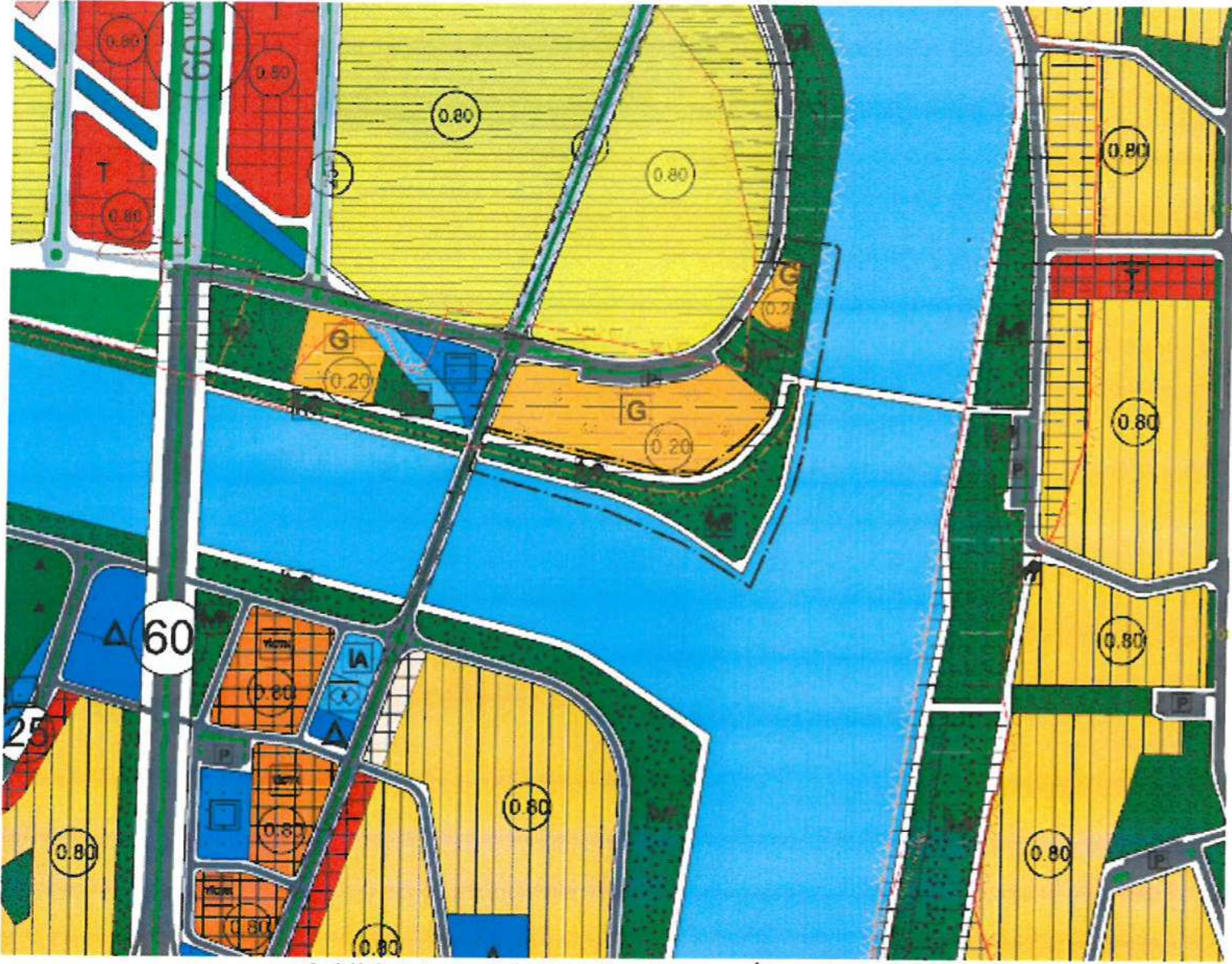
- Mülkiyet ve kadastral durum.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Taşkın Koruma Projesi.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile mevcut durumda Park ve Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı düzenlenerek taşkın koruma projesi kapsamında etkilenen rekreasyon alanlarında herhangi bir hak kaybına uğramaksızın planlama alanı rekreasyon alanı, park alanları, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak planlanmıştır.

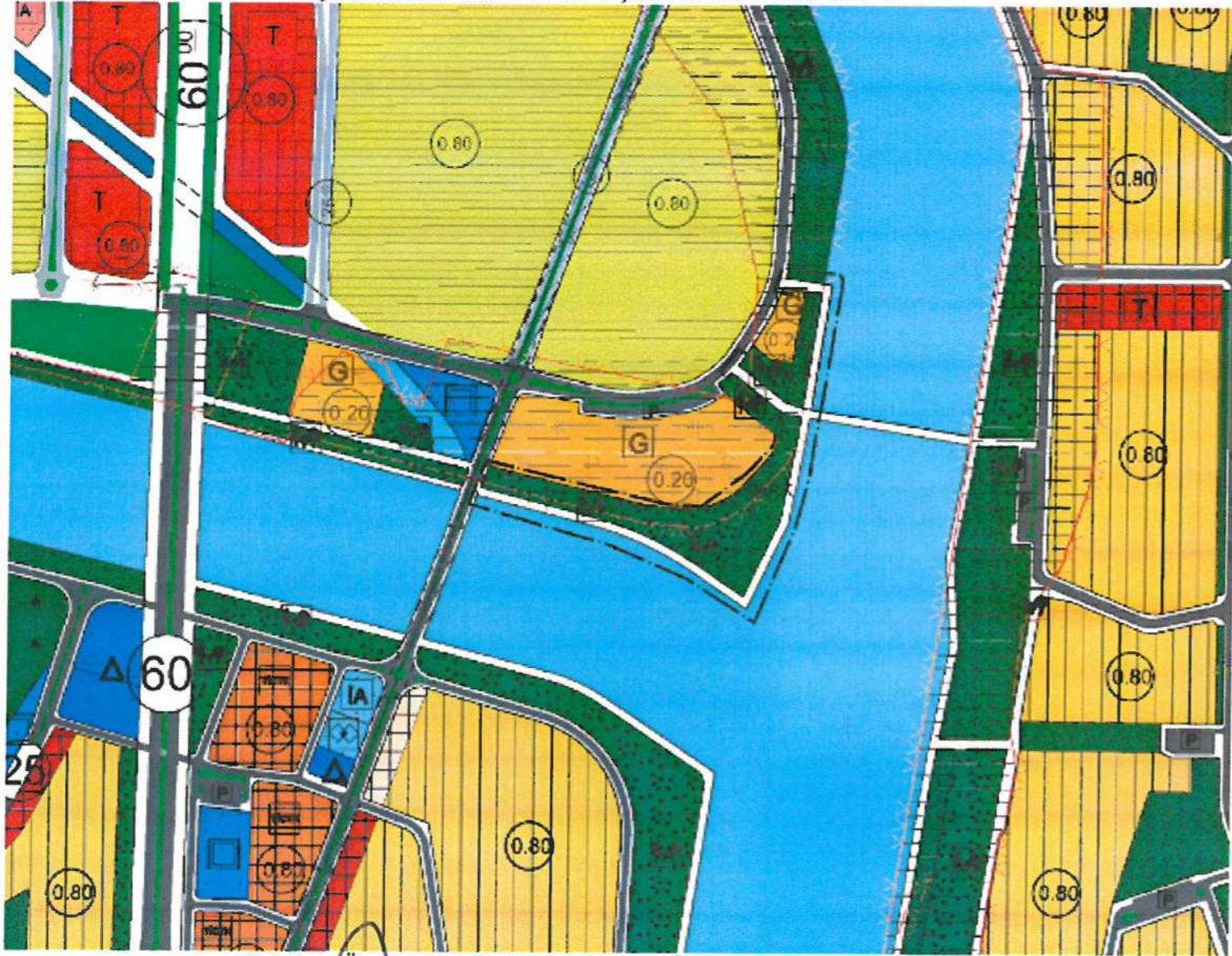
Bu kapsamda Belediyeler, ASAT Genel Müdürlüğü gibi kurumlara kamulaştırma maliyetlerine konu edilebilecek ve doğrudan kamu zararına neden olabilecek Nazım İmar Planı ve Taşkın Koruma Projesi arasındaki uyumsuzluk giderilerek olası kamulaştırma maliyetleri oluşmadan plan değişikliği teklifi ile düzenleme yapılmıştır. Günöbirlik alanı güneyinde yer alan yol kaldırılarak park alanı ve rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

Boğacı kenarı park ve dinlenme alanları yeniden düzenlenmiş ve özel/tüzel mülkiyete konu parsellerin kullanım alanlarına ilişkin herhangi bir azaltma meydana gelmeden plan değişikliği hazırlanmıştır.

(Handwritten signature)



Şekil 3. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Berhan ZENGİN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Mimar Planör
Gda Sic. No: 444



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Zümrüt Mahallesi,
Ölçek : 1/5000

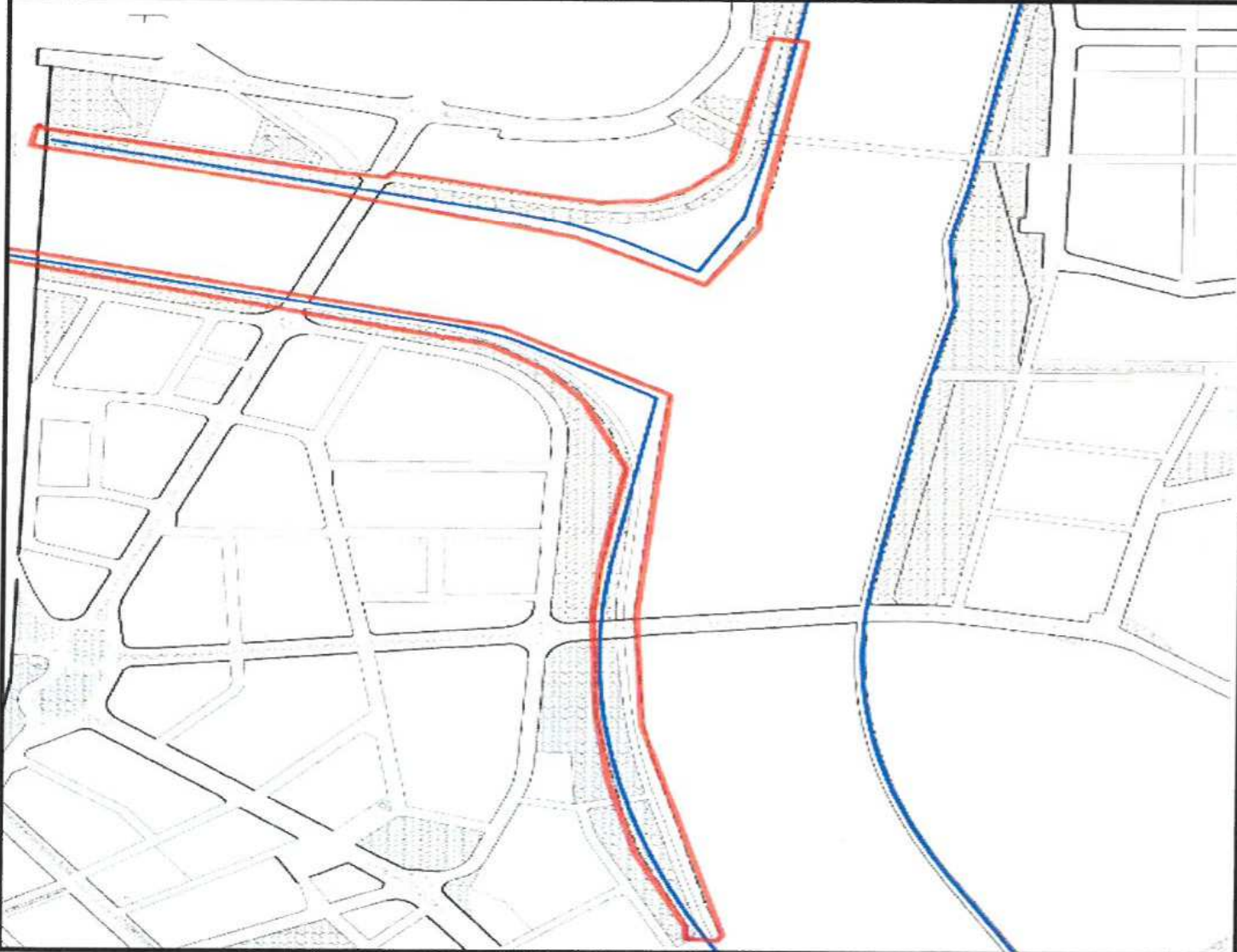
Konyaaltı Belediyesi, Zümrüt Mahallesi sınırları içerisinde Boğaçayı Projesi kapsamında, sedde projesine göre çayın batı kısımlarındaki Rekreasyon ve Park Alanlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yaklaşık 5 ha alanı kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

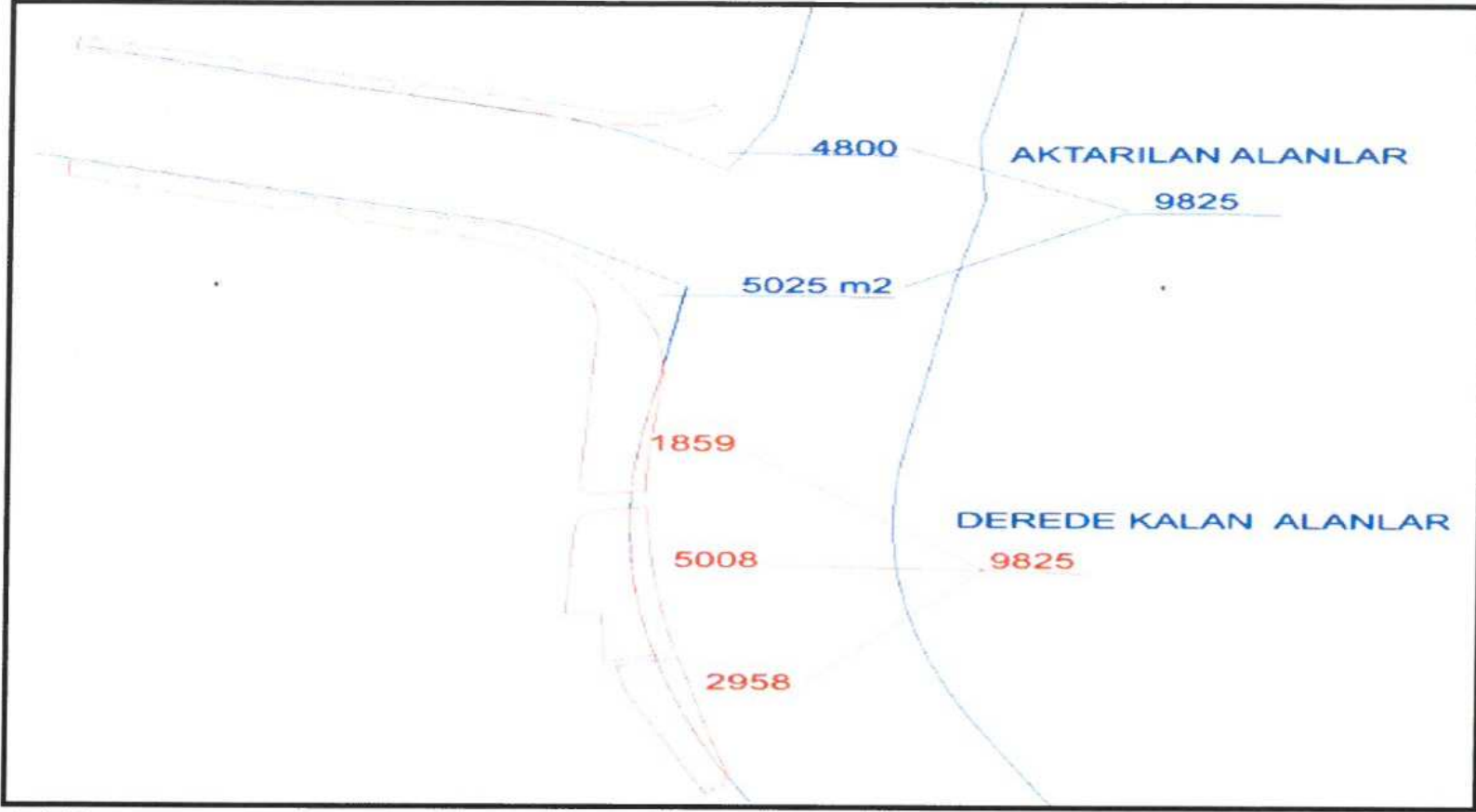
Planlama Alanı yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Park ve Yeşil Alan” olarak planlı bulunmaktadır.

Onaylı sedde projesi ile mevcut Boğaçayı çevresi imar planları arasındaki uyumsuzluklar bulunmaktadır.(Şekil.1) Boğaçayı kenarında yer alan Rekreasyon alanları Kamu Ortaklık Payı(KOP) parsellerinden oluştuğu yani özel mülkiyete konu olduğu için dere içerisinde kalan parsellerin Belediyeler, ASAT Genel Müdürlüğü gibi kurumlara kamulaştırma maliyetlerine konu edilebileceği bu doğrultuda kamu zararı oluşacağı öngörülmektedir.

Ancak proje incelendiğinde taşkın projesine göre planlar düzenlenirse özel mülkiyete konu parsellere alan çıkacağı gibi kamunun kullanımına sunulacak park alanlarının da artacağı görülecektir.



Şekil.1



Şekil.2

Boğaçayının çandır kolunun güneyinde yer alan rekreasyon parsellerinin 9825 m2 lik kısmı taşkın projesi kapsamında dere içerisinde yer almaktadır. 9825 m2 nin 5025 m2 si çandır kolunun güneyinde 4800 m2 si ise çandır kolunun kuzeyine taşınmıştır. (Şekil.2)

Onaylı sedde projesi ile mevcut Boğaçayı çevresi imar planları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve Boğaçayı 2. etap rekreasyon alanları düzenlemesinin yapılabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.