



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 03.09.2020 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sarısu Mahallesi sınırları içerisinde 20093, 9976 adalar ve kuzeyinde yer alan park alanı ile 12116 ada 3 parselde; konut alanı, belediye hizmet alanı, kamyon garajı alanı, yol ve park alanlarında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 03.09.2020 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sarısu Mahallesi sınırları içerisinde 20093, 9976 adalar ve kuzeyinde yer alan park alanı ile 12116 ada 3 parselde; konut alanı, belediye hizmet alanı, kamyon garajı alanı, yol ve park alanlarında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2020 tarih ve 515 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Semih ESEN DİVAN KATİBİ : Hasan AKKOYUN DİVAN KATİBİ : İlter AYDIN	DÖNEMİ	EYLÜL/2020	
	TARİHİ	03/09/2020	
	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/26	
HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Erkan ÖZTUNÇ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mustafa ÇOLAK ve Meryem GÖKAY BALKIÇ.			
MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/08/2020 tarih ve E.2184 sayılı yazısı.			
ÖZÜ	İlçemiz Sarısu Mahallesi 20093, 9976 ada ve kuzeyinde yer alan park alanı ile 12116 ada 3 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Turizm Komisyonu ve Tarım Komisyonundan geldiği şekliyle, oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	03	KARAR NO	94

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 03/09/2020 TARİH,
94 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlçemiz Sarısu Mahallesi 20093, 9976 ada ve kuzeyinde yer alan park alanı ile 12116 ada 3 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Konu 06.08.2020 gün ve 89 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonu, Turizm Komisyonu, Tarım Komisyonu ve Çevre ve Sağlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonu, Turizm Komisyonu, Tarım Komisyonu ve Çevre ve Sağlık Komisyonu'nun 28.08.2020 gün raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/08/2020 tarih ve E.2184 sayılı yazısı.

**İMAR KOMİSYONU, TURİZM KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK
KOMİSYONU, TARIM KOMİSYONU RAPORU**

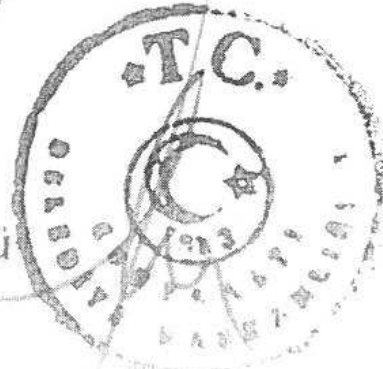
Tarih: 28.08.2020

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	06.08.2020
	Karar No	89
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Sarısu Mahallesi 20093, 9976 ada ve kuzeyinde yer alan park alanı ile 12116 ada 3 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	

Sarısu Mahallesi 20093, 9976 ada ve kuzeyinde yer alan park alanı ile 12116 ada 3 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Değişiklik ile; plan değişikliğine konu alanda bulunan Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindeki alanların bir araya toplanarak ilçe ve bölgeye hizmet edecek nitelikte bir Belediye Hizmet Alanının

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GIBİDİR

oluşturulması, bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının iyileştirilmesi, bölgedeki ulaşım akslarının ve ASAT tahliye kanalları ve tesislerinin halihazır duruma uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Bu amaçla; 20093 ada 2 parselde bulunan 5979 m² büyüklükteki Belediye Hizmet Alanı, 9976 ada 8 parselde bulunan 2276 m² büyüklükteki Belediye Hizmet Alanı ile Sosyal Tesis Alanı olarak planlı 12116 ada 3 parseldeki 366 m² büyüklükteki Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindeki alanlar (toplam 8621 m² alanın 8105 m²'lik kısmı) 9976 adanın kuzeyinde mevcut imar planında park olarak planlı alana taşınarak "Belediye Hizmet Alanı (Konyaaltı Belediyesi)" ve "Yençok=4 kat" olarak planlanmıştır. Bu alanda bulunan park alanı da 20093 ada 2 parselin bulunduğu alana taşınmıştır. Belediyemize ait mülkiyetin geriye kalan 516 m²'lik kısmı (8621-8105=516 m²) ise 9976 adanın güneyinde Rekreasyon Alanı oluşturularak korunmuştur. Bununla beraber, değişikliğe konu alanda bulunan ve mevcut imar planında imar yolunda kalan ASAT Atıksu Kollektör Bacası ile mevcut tahliye kanalları imar yollarında yapılan düzenlemeler ile korunmuştur. Böylece bölgedeki imar yollarının açılabilir hale getirilmesi ve ASAT'a ait altyapı tesislerinin korunması sağlanmıştır. Yapılan düzenleme ile plan değişikliğine konu alanda bulunan mülkiyetler ile donatı alanlarının büyüklükleri korunmuştur.

Talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun görüş ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli, 28.08.2020 tarihli Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (İmzalı), Komisyon Başkan V. Ayla DUYGULU (Çekimser-imzalı), Sözcü Mustafa ÇOLAK (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı) İmar Komisyonu Raporu,

28.08.2020 tarihli; Komisyon Başkanı Özgür ERDOĞAN (imzalı), Komisyon Başkan V. Ruhi BEŞİKTAŞ (imzalı), Sözcü Yüksel DOY (imzalı), Üye Tuğba ERKE BOSTAN (Katılmadı), Üye Metin ALTUNBAŞ (Katılmadı) Turizm Komisyonu Raporu,

28.08.2020 tarihli; Komisyon Başkanı Ali POLAT (imzalı), Komisyon Başkan V. Nurten ERENLER (imzalı), Sözcü Ayla DUYGULU (Çekimser-imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Özlem ŞAHİN (imzalı) Çevre ve Sağlık Komisyonu Raporu.

28.08.2020 tarihli; Komisyon Başkanı Ayhan Adnan ABAY (imzalı), Komisyon Başkan V. Nail AVCI (katılmadı), Sözcü Ayla DUYGULU (katılmadı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Özlem ŞAHİN (imzalı) Tarım Komisyonu Raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

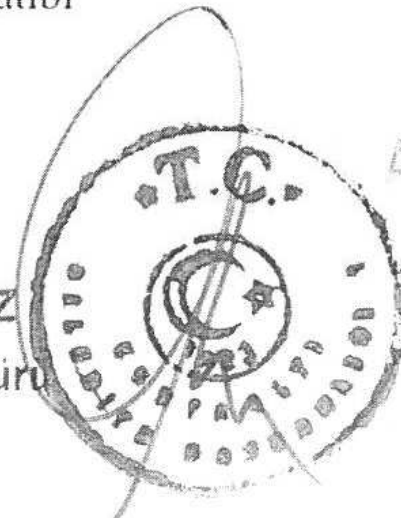
İlçemiz Sarısu Mahallesi 20093, 9976 ada ve kuzeyinde yer alan park alanı ile 12116 ada 3 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Turizm Komisyonu ve Tarım Komisyonundan geldiği şekliyle, oy birliği ile kabul edilmiştir.

Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Hasan AKKOYUN
Divan Kâtibi

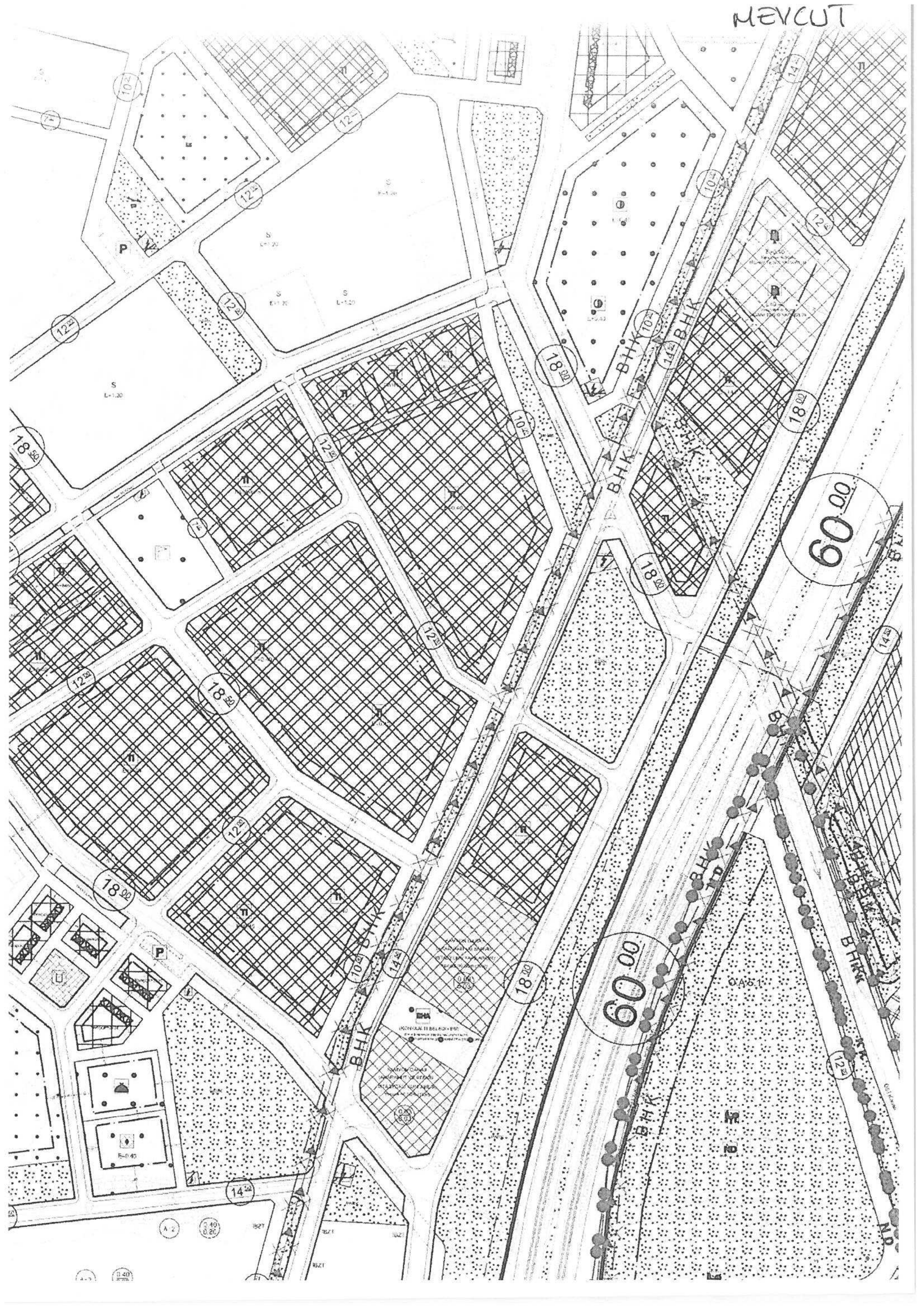
İlter AYDIN
Divan Kâtibi

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

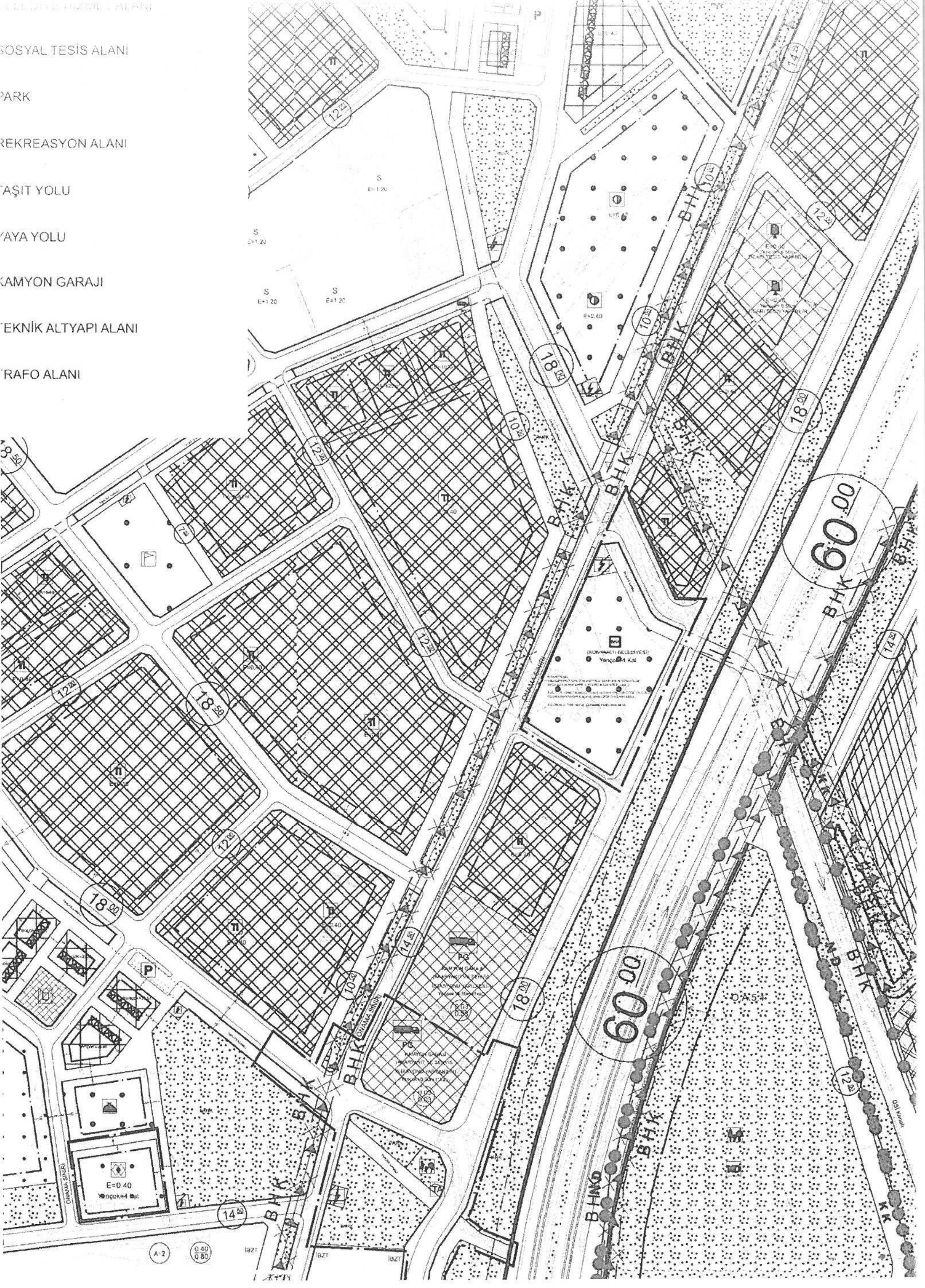


ASLI GİBİDİR

MEVCUT



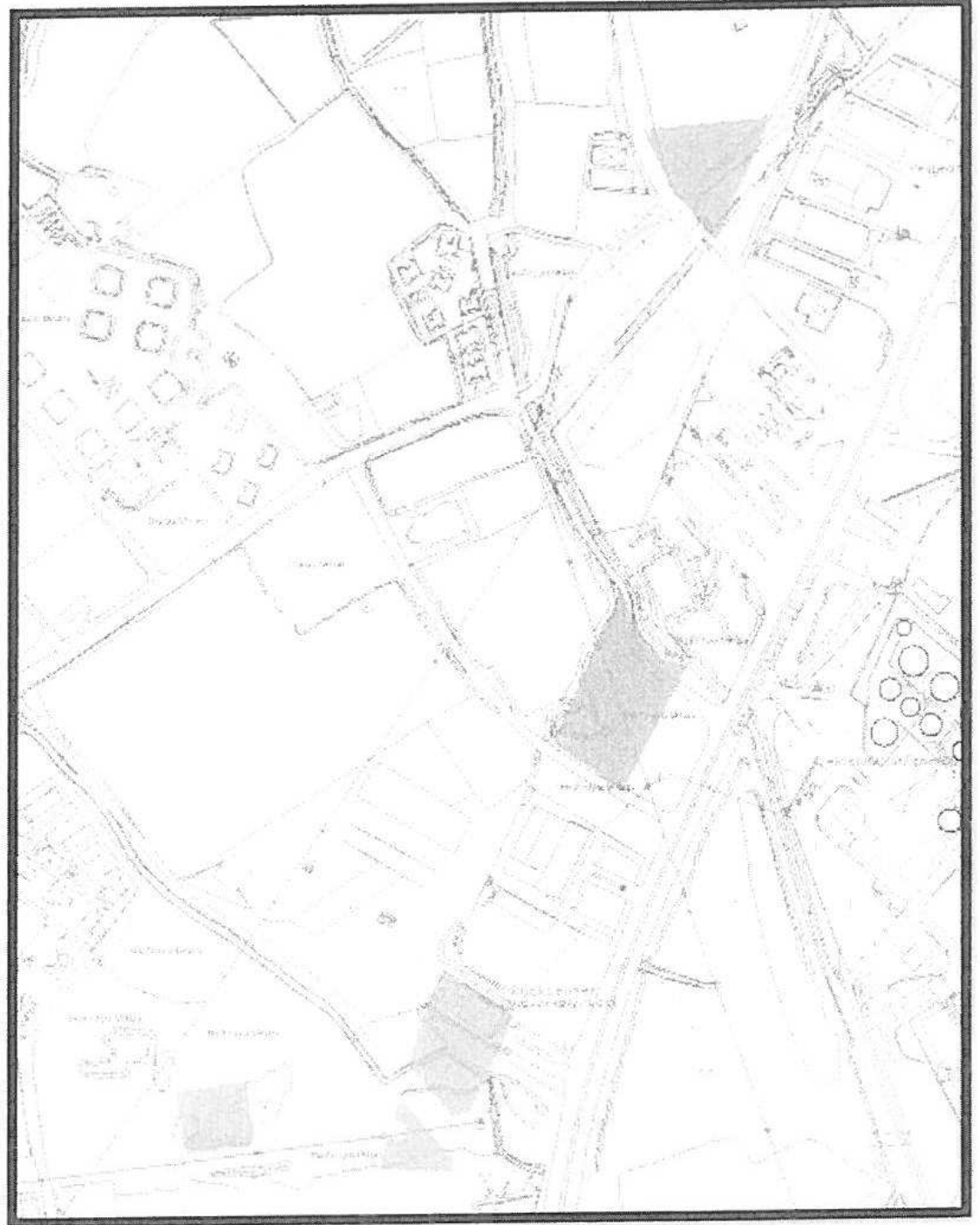
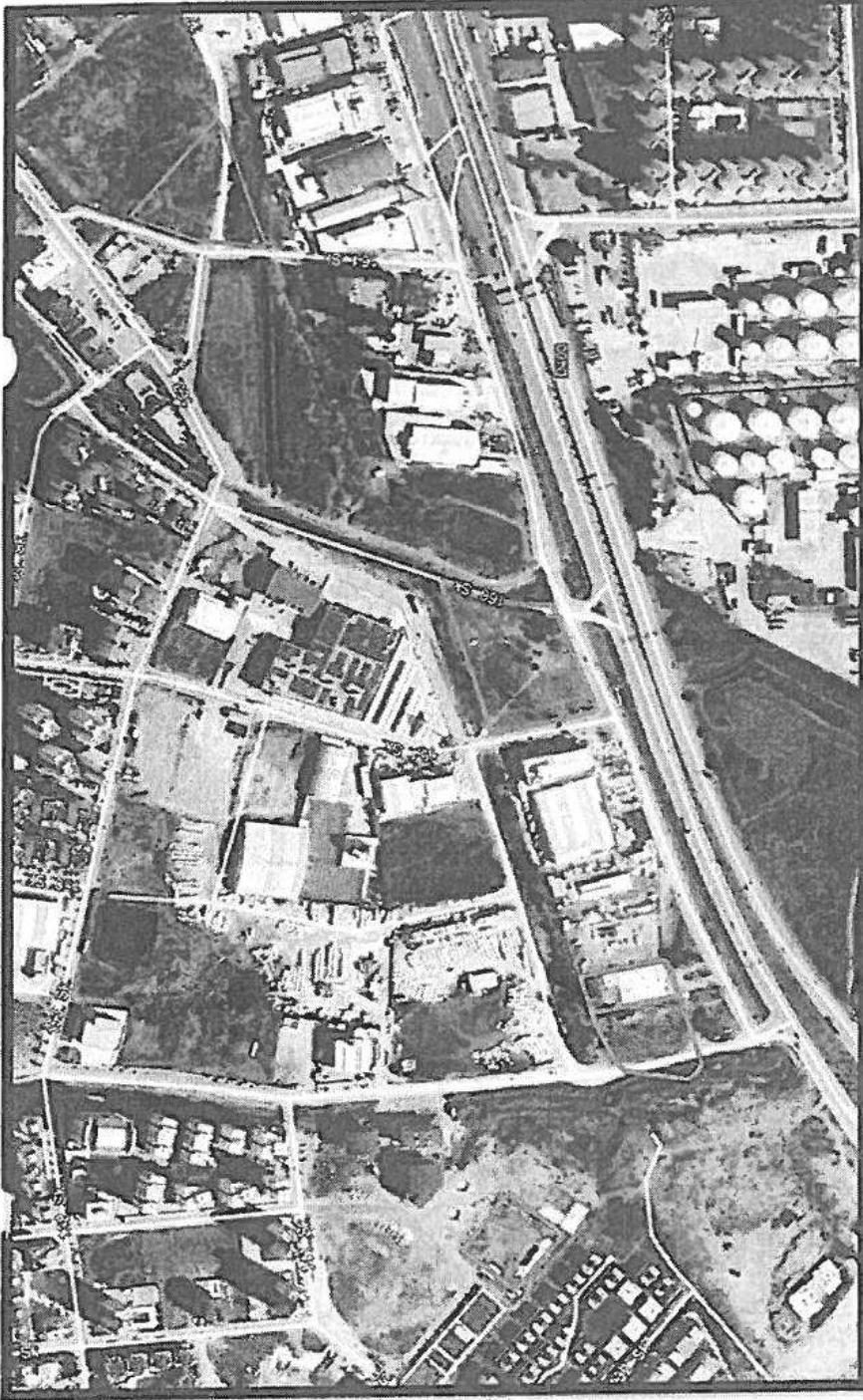
- BELEDİYE BAZELİ ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- PARK
- REKREASYON ALANI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- KAMYON GARAJI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TRAFİK ALANI



**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SARISU MAHALLESİ
20093, 9976 ADA VE KUZEYİNDE YER ALAN PARK ALANI İLE 12116 ADA 3 PARSELE
İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Konyaaltı İlçesi Sarısu Mahallesi sınırları içerisinde 20093 ada 2 parsel ve 9976 ada 8-9 parseller, 9976 ada kuzeyinde yer alan park alanı ile 12116 ada 3 parsel ve çevresini kapsamaktadır. Söz konusu alan Akdeniz Bulvarı'nın kuzeybatısında konumlanmıştır. Planlama alanı O25A17B2B-2C-2D-3B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer almaktadır.



Planlama Alanı Halihazır, Kadastro ve Uygu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET, KADASTRAL DURUM VE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

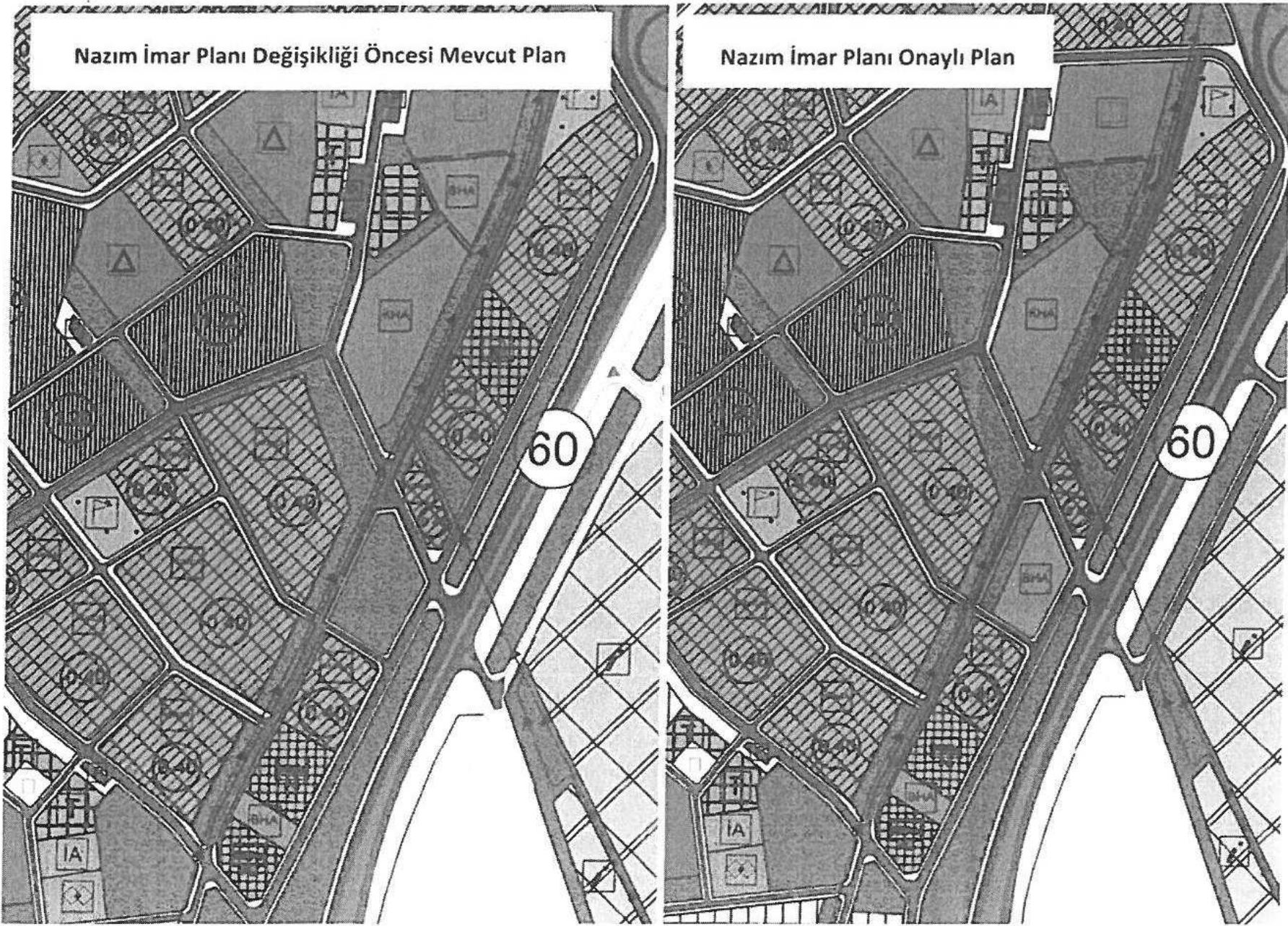
Plan değişikliğine konu parseller halihazırda boş durumdadır. Söz konusu planlama alanı depolama alanları, konut alanları ve ticaret alanlarının yer aldığı Konyaaltı ilçesinin gelişim bölgesi niteliğinde kalmaktadır.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliği sınırları dahilinde yer alan Konyaaltı Belediyesi mülkiyetlerinin bir araya toplanarak ilçe ve bölgeye hizmet edecek nitelikte bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulması ve bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının iyileştirilmesi (sağlık tesis alanı güneyinde park alanı oluşturulması, ASAT tahliye kanalı ve teknik altyapı alanlarının korunması ve düzenlenmesi, ulaşım akslarının halihazır arazi durumuna göre düzenlenebilir hale getirilmesi vb.) amaçlanmaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında daha önce onaylanan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.02.2020 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 20093 adada bulunan Belediye Hizmet Alanı 9976 adanın kuzeyinde bulunan park alanı ile yer değiştirmiştir. Değişiklik ile Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı alan büyüklükleri korunmuştur.



Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.02.2020 Tarih ve 102 Sayılı Kararı İle Onaylanan
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlamaya konu 20093 ada 2 nolu parselde bulunan Belediye Hizmet Alanı 5979 m², 9976 ada 10 nolu parselin kuzeyinde bulunan Park Alanı ise 8041 m² alana sahiptir. Yapılan plan değişikliği ile her iki kullanımın da alan büyüklükleri korunarak yer değiştirmesi ve böylece Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanının kullanım yönünden bölge halkına daha iyi hizmet verecek konumda yer alması sağlanmıştır. Güneydeki Park Alanı'ndan kalan 2062 m² alan ise Belediye Hizmet Alanı kuzeybatısında korunmuştur.

Onaylı nazım imar planına ilişkin olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli İmar Planı çalışması aşamasında Belediye Hizmet Alanı ve kuzeyindeki park alanının kampüs bütünlüğünün korunması, 9976 ada 8 nolu parsel (Konyaaltı Belediyesi Belediye Hizmet Alanı) ve 12116 ada 3 nolu parselde (Sosyal Tesis Alanı) yer alan Konyaaltı Belediyesi mülkiyetlerinin bir arada toplanarak bütüncül bir belediye hizmet alanı oluşturulması, konumu revize edilen Belediye Hizmet Alanı kuzeyinde yer alan (2062 m²) komşu Park Alanı'nın ise 9976 ada güneyinde yer alan yeşil alan ile bütünleştirilerek düzenlenmesi öngörülmüştür.

Yapılan plan değişikliği ile;

1. 20093 Ada 2 Parsel Belediye Hizmet Alanı- Akdeniz Bulvarı Cepheli Park Alanı Konumlarının Düzenlenmesi

20093 ada 1 parselde hayata geçirilecek olan Sağlık Tesis Alanı ve 2 parselde yer alan Belediye Hizmet Alanı'nın aynı ada içerisinde yer alması bölgede taşıt ve yaya yoğunluğunun artıracak, bu artış gerek trafik gerekse gürültü olarak hastanede çalışan ve tedavi gören kişiler ile hastanenin daha sağlıklı işlenmesine engel oluşturacağı düşünülmektedir. Diğer taraftan ise bölgede Sağlık Tesis Alanı çevresinde hasta içinde çalışanların, hastaneyi kullanacak hasta ve hasta yakınlarının dinlenme ihtiyaçlarını giderileceği bir yeşil alan bulunmamaktadır.

Bu sebeple, Park Alanı'nın Sağlık Tesisi güneyine taşınarak hayat geçirilmesi sağlık hizmeti veren kişi ve hizmetten yararlanacak kişilerin faydalanacağı bir alanı oluşturmakta, aynı zamanda Belediye Hizmet Alanı gibi gün içinde yoğun kullanım oluşturacak alanların ise yerleşim birimleri içinde uzaklaştırılarak ana ulaşım aksları üzerinde planlanması ulaşılabilirliği ve erişilebilirliği artıracak, her iki kamu hizmet alanı için hizmet kalitesini artıracığı düşünülmektedir.

2. 9976 Ada Kuzeyinde Belediye Hizmet Alanı Oluşturulması

Planlama alanı sınırları içerisinde Konyaaltı Belediyesi'ne ait 20093 ada 2 parsel (5979 m²-Belediye Hizmet Alanı) ve 9976 ada 8 parsel (2276 m²-Belediye hizmet Alanı) ve 12116 ada 3 parsel (336 m²-Sosyal Tesis) yer almaktadır. Söz konusu mülkiyetler birbirine yakın ve dağınık konumda bulunduğu için değişiklik ile bu alanların birleştirilerek ilçe ve kent bütününde hizmet verecek daha kapsamlı ve nitelikli bir tesisin hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama alanında yer alan Konyaaltı Belediyesine ait mülkiyet dökümü aşağıdaki gibidir.

ADA	PARSEL	ALANI (M ²)	KONYAALTI BELEDİYESİ MÜLKİYETİ (M ²)
20093	2	5979	5979
12116	3	3380	366
9976	8	2276	2276
TOPLAM			8621

Söz konusu Belediye Hizmet Alanı yapılaşma koşulları ve plan notları aynen korunmuş, bölgede yer alan genel kat yüksekliği dokusuna uygun olacak şekilde Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir.

Ancak, plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan toplam 8621m²'lik Konyaaltı Belediyesinin mülkiyetinin sadece 8105 m²'lik kısmı Belediye Hizmet Alanı olarak Akdeniz Bulvarına cepheli şekilde planlanabilmiş, geriye kalan kısmı da (516 m²) aynı bölgede yeşil alanlar ile bütünleştirilerek rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Yapılan düzenleme ile tescilli mülkiyetler aynen korunmuştur. Bununla birlikte, 9976 ada 8 nolu parselde bulunan belediye hizmet alanının taşınması ile de 9976 ada içinde yer alan Kamyon Garajı olarak planlı parseller de bir araya getirilerek fonksiyon bütünlüğü sağlanmıştır.

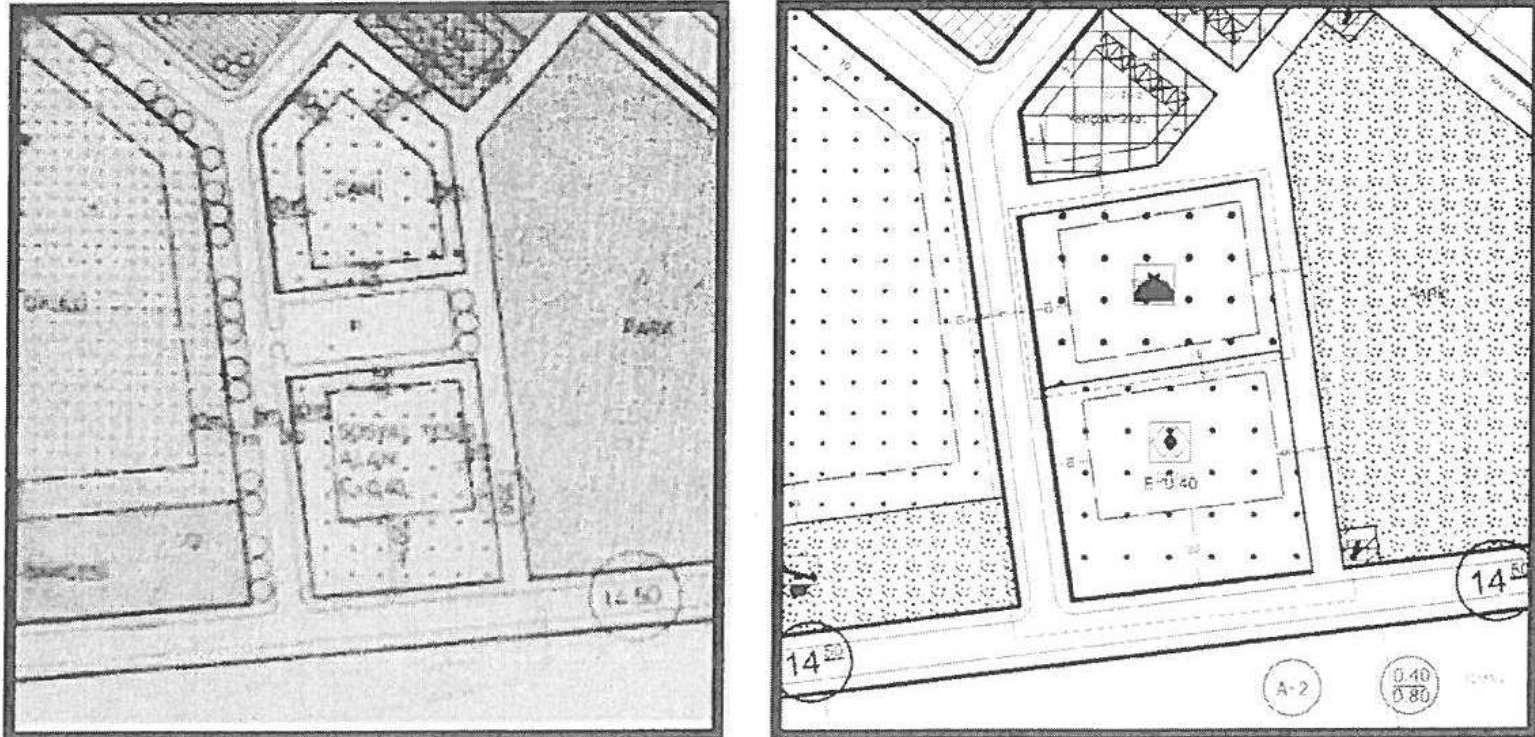
3. 9978 Ada Güneyinde Oluşturulan Yeşil Alanlar

Öneri imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen alanda yer alan 8041 m²'lik Park Alanın yukarıda belirtildiği üzere 5979 m²'lik kısmı Sağlık Tesisi Alanı güneyine taşınarak hayata geçirilmesi, sağlık hizmeti veren kişi ve hizmetten yararlanacak kişilerin faydalanacağı bir alanı oluşturulmuştur. Park alanından kalan 2062 m²'lik yeşil alan ise 9976 ada güneyinde yer alan Park Alanı ile bütünleşecek şekilde planlanmıştır.

Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindeki 8621 m²'lik toplam alandan Belediye Hizmet Alanı'na ayrılabilen 8105 m²'lik kısımdan geriye kalan 516 m² ise 9976 ada güneyinde bulunan park alanı ile bütünleşecek şekilde konumlandırılarak Rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

4. 12116 Ada 3 Parsel Sosyal Tesis Alanı Düzenlemesi

12116 ada 3 nolu parsel (3380 m²) içerisinde Konyaaltı Belediyesi'nin 366 m²'lik kısmı belediye kullanımına ait bir alan oluşturulabilmesi amacı ile Akdeniz Bulvarı kenarında oluşturulan yeşil alana (rekreasyon alanı) taşınmaktadır. Kalan alanda yer alan mülkiyet (3014 m²) toplam inşaat alanı değiştirilmeden çekme mesafeleri revize edilerek düzenlenmiştir. Söz konusu parselin ilk planlama aşamasında 3014 m² Sosyal Tesis Alanı olarak planlandığı daha sonrasında Cami alanı ile arasında yer alan otopark alanının yapılan plan değişikliği ile kaldırılarak ihdas edilen alan sosyal tesis ve cami alanına eklenmiştir. Sosyal tesis alanına eklenen kısım ihdas olarak Konyaaltı Belediyesi'ne tescil edilmiştir. Bu sebeple söz konusu Sosyal Tesis Alanı'nın ilk plan konumuna dönmesi nedeni ile planlama bölgesi sosyal donatı alanı dengesi bozulmamaktadır.



Antalya Belediyesi 04/09/1993 Tarih Ve 4393 Sayılı Onaylı İmar Planı / Mevcut İmar Planı

Söz konusu parsel üzerinde kat yüksekliğine ilişkin herhangi bir ibare bulunmamaktadır. Parselde "Konyaaltı Belediyesi Sınırları Dahilinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yapılaşma Koşulları Belirtilmeyen Donatı Alanlarına İlişkin Plan Notu Revizyonu" plan notları gereği kat yüksekliği en çok 4 kat olarak belirtilmektedir. Söz konusu parselde kat yüksekliği Yençok=4 kat kat yüksekliği tanımı işlenmiştir.

5. Teknik Altyapı Alanlarının Düzenlenmesi

Plan değişikliği sınırları içerisinde yapılan fonksiyon değişiklikleri ile birlikte 9976 ada güneyinde ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan alanın kuzeyindeki 18.50 metrelik taşıt yollarının halihazır durumları incelendiğinde; Akdeniz Bulvarı servis yolları ile bağlantılarının tahliye kanalları ve ASAT'ın atıksu kollektör bacasına denk geldiği görülmektedir. Söz konusu ulaşım akslarının açıklanan sebepler doğrultusunda bu zamana kadar hayata geçirilemediği görülmektedir.

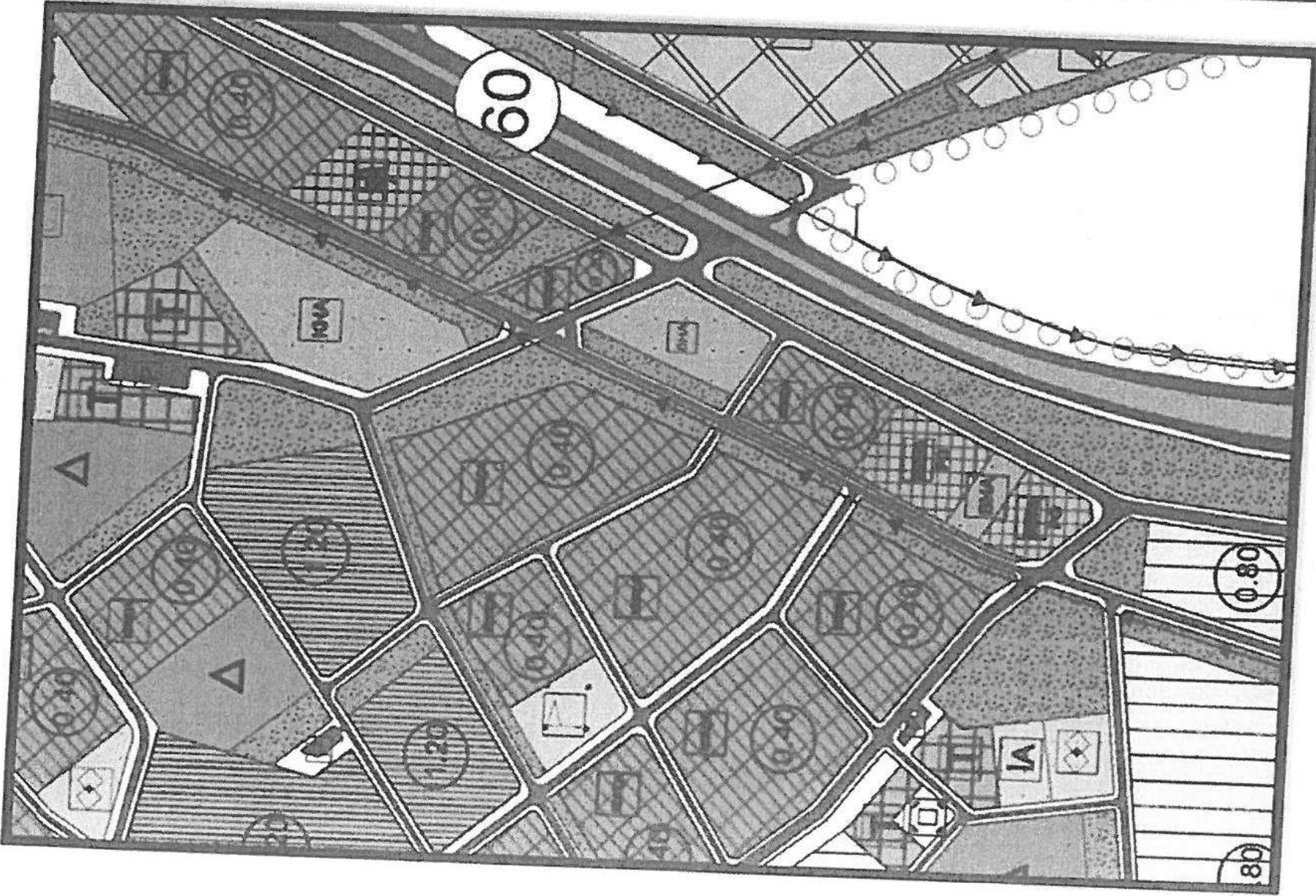
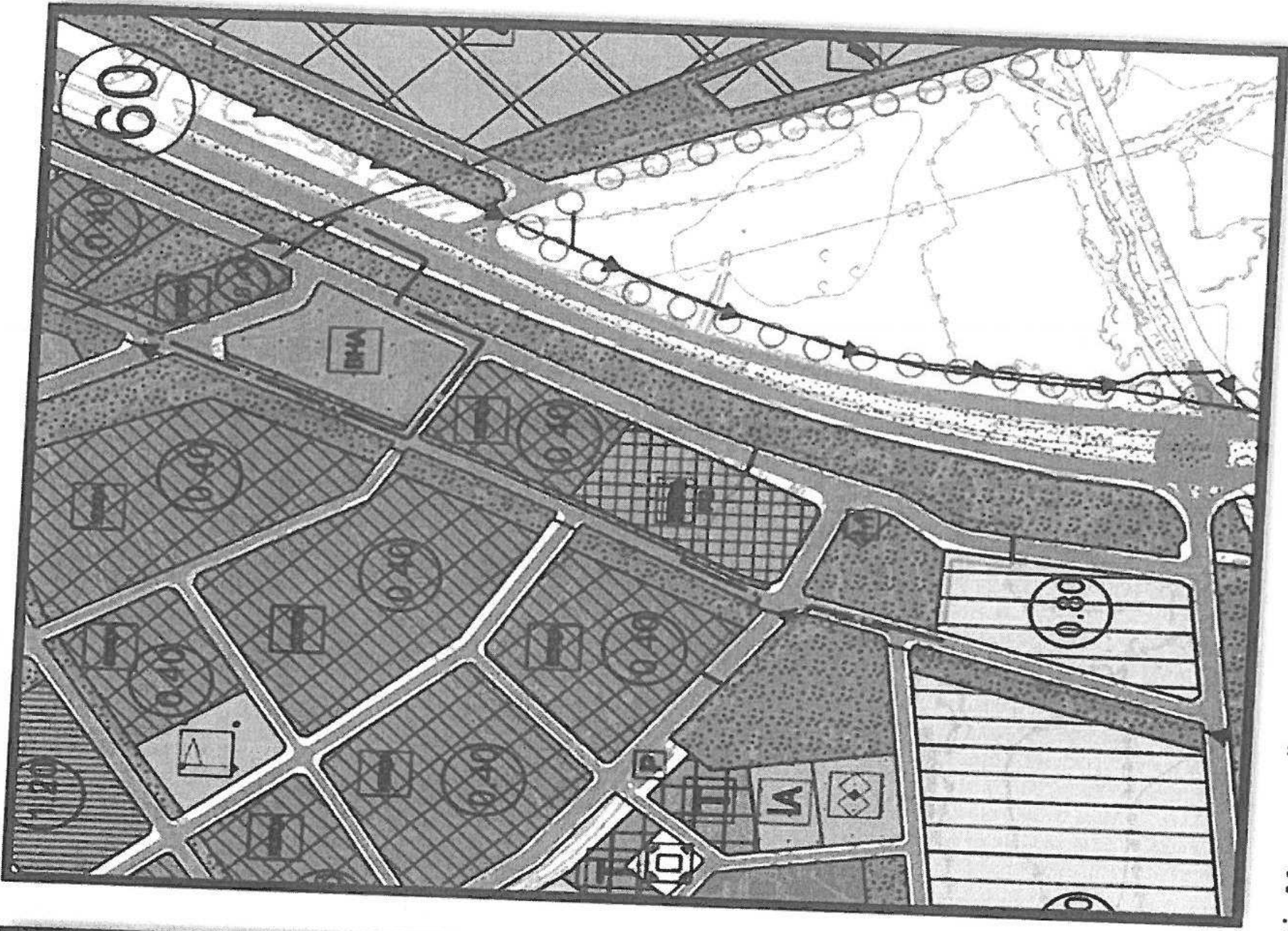
Yapılan değişiklik kapsamında planlama alanı kuzeyinde yer alan konut-ticaret alanlarının Akdeniz bulvarı ile bağlantısının sağlanması açısından bu yolların açılması önem arz etmektedir. Bu sebeple bu yol aksları, tahliye kanalları ve teknik altyapı unsurları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiş, tahliye kanalı kenarında yer alan ASAT Atıksu Kollektörü ve Bacası da teknik altyapı alanı olarak plana işlenmiştir.

Bölgedeki yer alan tahliye kanallarının halihazırdaki güzergahları da aynı şekilde imar planına aktarılmıştır.

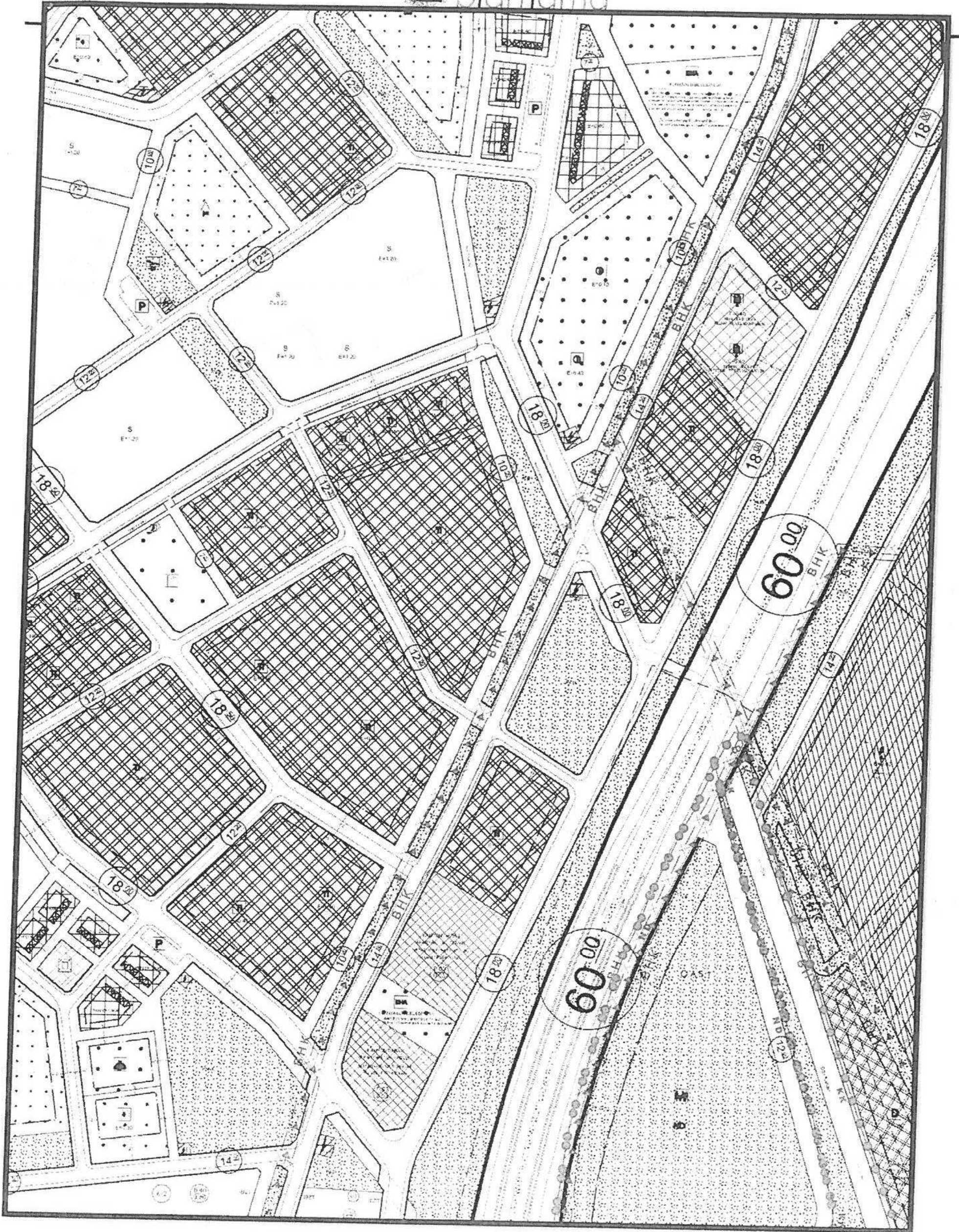
Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Candan DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948

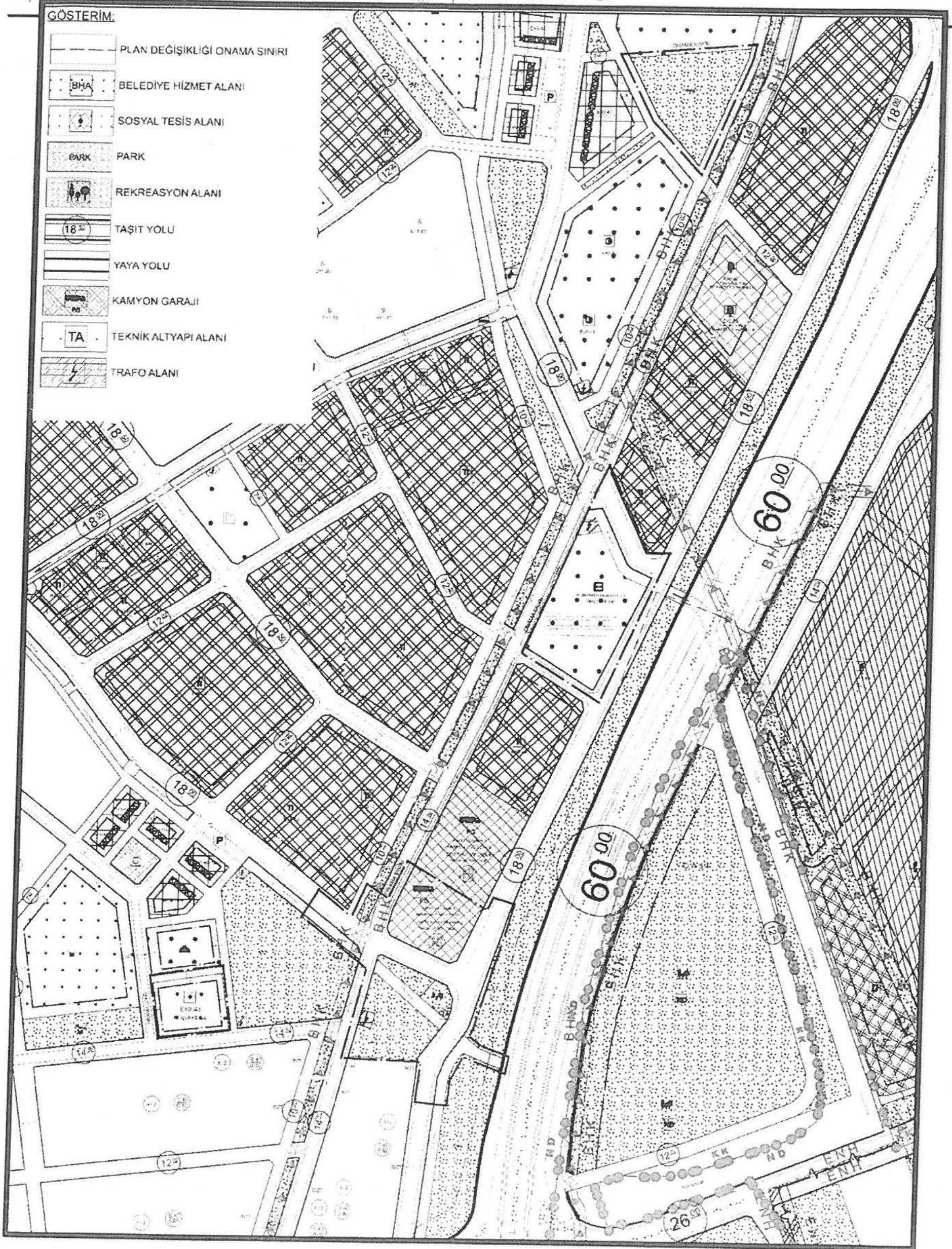

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D. No:1865



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına İlişkin Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı