



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	TEDAŞ AKDENİZ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.11.2019 tarih ve 126 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 parselde yer alan trafo alanında düzenleme yapılması ve resmi kurum alanında çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.11.2019 tarih ve 126 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 parselde yer alan trafo alanında düzenleme yapılması ve resmi kurum alanında çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 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 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

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Semih ESEN	DÖNEMİ	KASIM/2019
DİVAN KATİBİ : Av. Büşra ÖZDEMİR	TARİHİ	01/11/2019
DİVAN KATİBİ : Hasan AKKOYUN	BİRLEŞİM	1
	OTURUM	1
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/30
HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Metin ALTUNBAŞ, Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Mustafa TAŞBAŞ, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, Mustafa ÇOLAK, İter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Mahmut AHI, Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE.		
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25/10/2019 tarih ve E.2034 sayılı yazısı.	
ÖZÜ	İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.	
GÜNDEM NO	05	KARAR NO 126

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 01/11/2019 TARİH,
126 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlgi : TEDAŞ Akdeniz Bölge Müdürlüğü'nün 27.09.2019 tarih ve 14167 evrak kayıt numaralı, 27.09.2019 tarih ve E.80925 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 numaralı parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Konuya yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 03.10.2019 tarih ve 119 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonununun 16.10.2019 tarih ve 18 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25/10/2019 tarih ve E.2034 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALİ EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	03.10.2019	Karar Tarihi	16.10.2019
Karar No	119	Karar No	18
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.		

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı TEDAŞ Akdeniz Bölge Müdürlüğü 27.09.2019 tarih ve E.80925 sayılı yazısı ile; “Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 parsel sayılı taşınmaz trafo yeri olarak planlı olup Belediyeniz adına tescillidir. Zemine tesis edilmiş olan trafonun koordinatları tarafımızca ölçülmüş olup yazımız ekinde görüldüğü üzere plandaki trafo alanından dışarıya taşmaktadır. Trafonun tesis edilmiş olması

(Signature)

(Signature)

(Signature)

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR


yer değişikliğinin kamu zararına yol açacak olması sebebiyle, imar planının mevcut traфонun koordinatlarına uygun olacak şekilde tadilatının yapılması'nı talep etmiştir. Konuya yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi 03.10.2019 gün ve 119 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

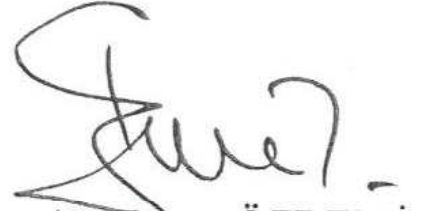
Talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup; 6422 numaralı adayı batısından kuzey-güney doğrultusunda kat eden 12 m'lik yol ile güneyinden doğu-batı doğrultusunda kat eden 10 m'lik yolların düzenleme ile devamlılığının sağlandığı, yolda kalan mevcut traфонun korunduğu ve düzenlemenin kamu yararına olduğu değerlendirmeleri ile uygun bulunmuş olup, iş bu komisyon raporu imza altına alınarak Meclisimizin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (İmzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (İmzalı), Sözcü Hasan KİRAZ (İmzalı), Üye Ali POLAT (İmzalı) ve Üye Mustafa TAŞBAŞ (İmzalı) İmar Komisyonu Raporu.


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

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.


Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Av. Büşra ÖZDEMİR
Divan Kâtibi


Hasan AKKOYUN
Divan Kâtibi


Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

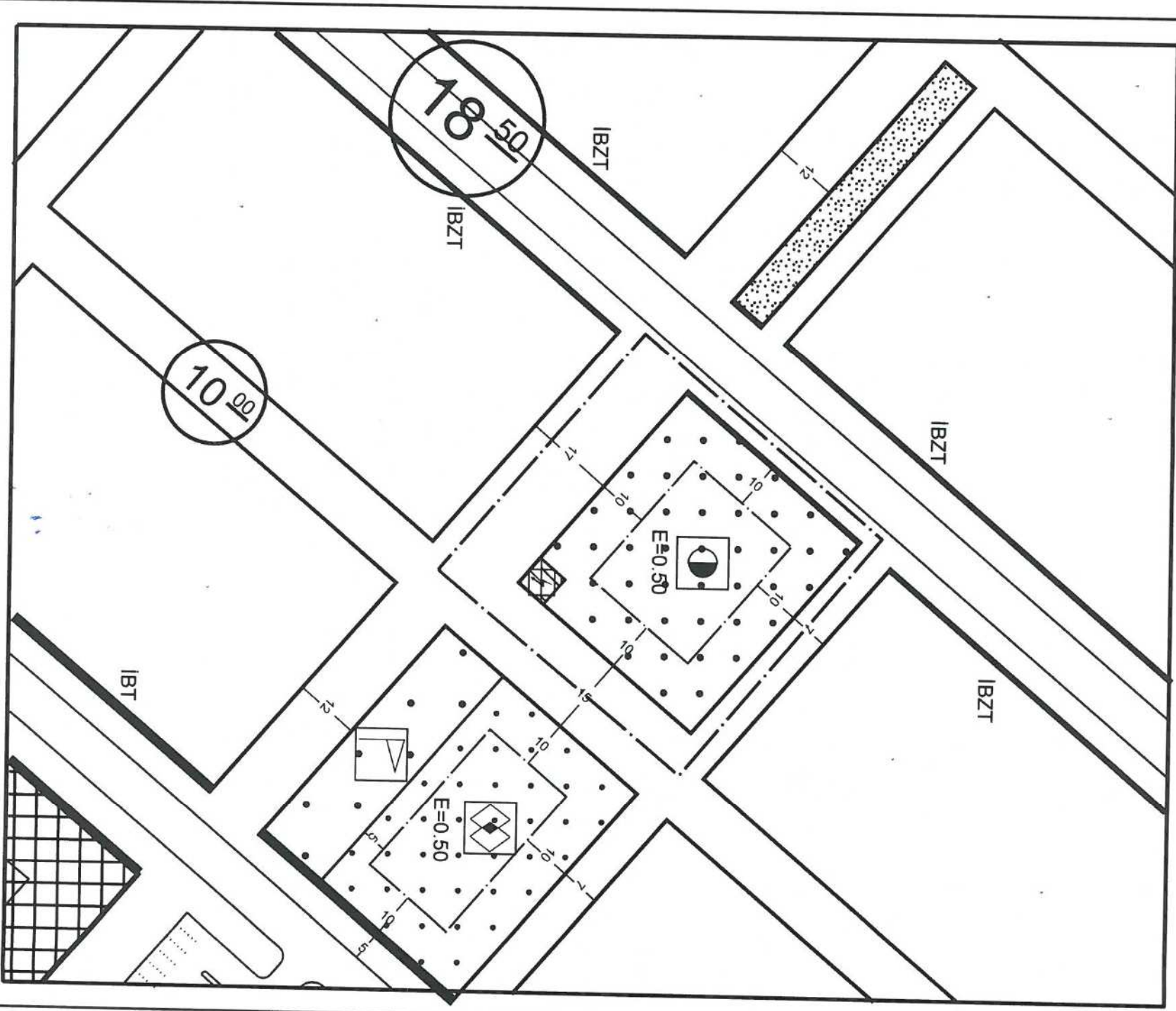
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KONYAALTI İLÇESİ

ADA/PARSEL NO:6422 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: 025A13C4A

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI

RESMİ KURUM ALANI

TRAFİK ALANI

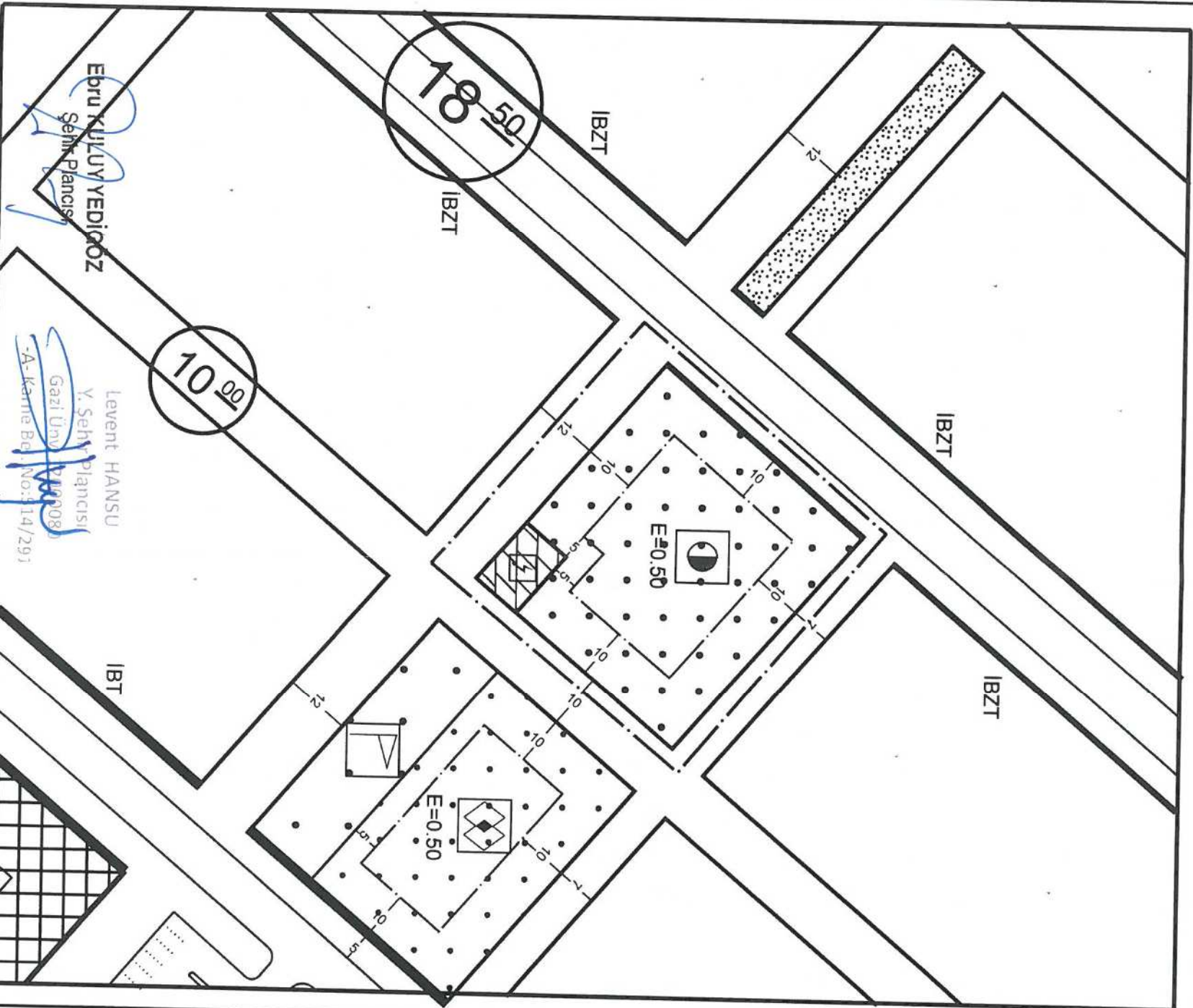
YAPIL YAKLAŞMA SINIRI

YAPIL YAKLAŞMA SINIRI



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



T.C.
KONYAALTI BELEDİYESİ

GÜRSU MAHALLESİ 6422 ADA 3 PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Planlama alanı Konyaaltı ilçesi, Gürsu Mahallesi O25A13C4A imar planı paftasında yer alan 6422 Ada 3 parsel ve çevresini kapsamakta olup toplamda 2765 m²'dir. Çevresinde meskûn konut adaları ile güneydoğusunda imar planlarında donatı alanı olarak yer alan ancak mevcutta yapılaşmamış imar adası yer almaktadır.



Alanın Genel Görünümü

2-PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ ve AMAÇ

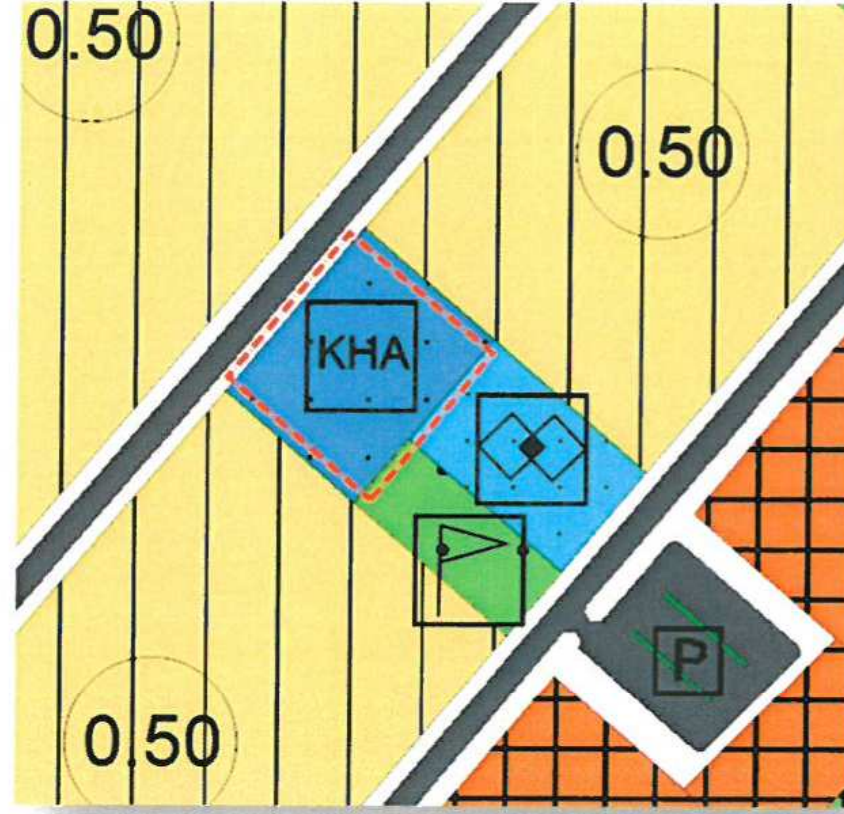
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı TEDAŞ Akdeniz Bölge Müdürlüğü'nün 27.09.2019 tarih ve E.80925 sayılı yazısı ile Konyaaltı İlçesinde yer alan ve trafo alanı olarak planlı olan 6422 ada 3 parselde zemine tesis edilmiş olan trafonun imar planındaki trafo alanı sınırından dışarıya taşıdığı ve imar yolunda kaldığı belirtilerek, trafo yerinin değiştirilmesinin kamu zararına yol açacağı bu sebeple mevcut trafoya uygun olacak şekilde imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

Yatırımcı kurumun talebi doğrultusunda, kamu yararı esas alınarak mevcut trafo yapısı korunacak şekilde 6422 ada ve çevresinin düzenlemesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

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

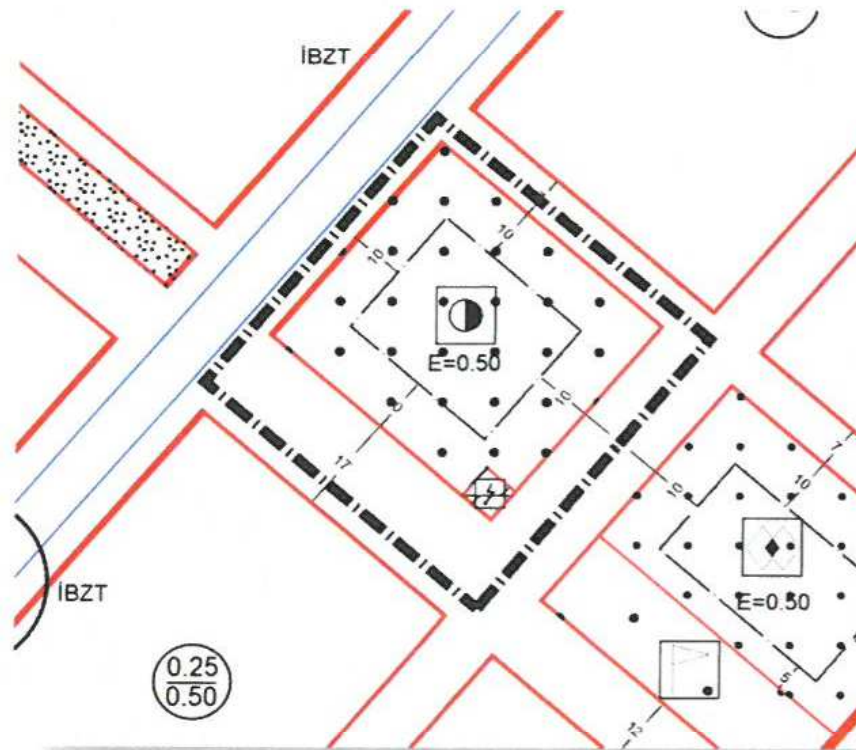
Meri İmar Planları

Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 6422 ada 2 ve 3 nolu parseller "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlıdır.



Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

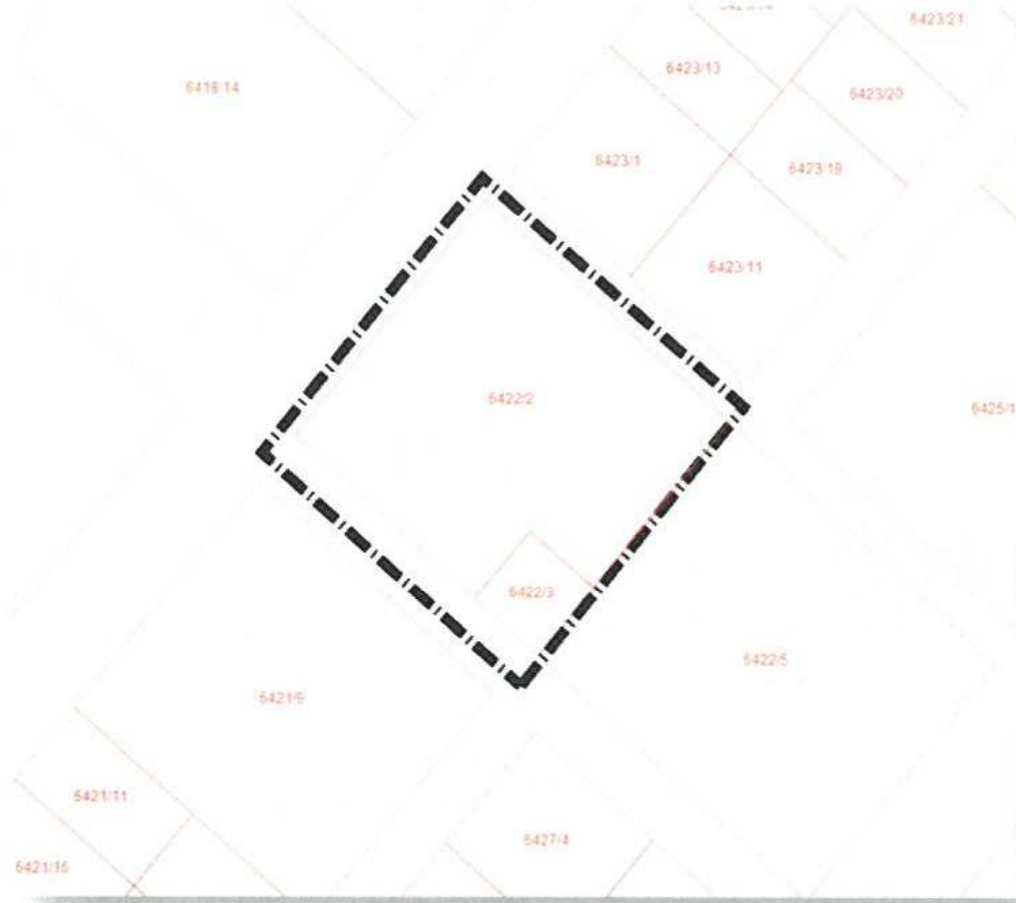
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 6422 ada 2 ve 3 nolu parseller "Resmi Kurum Alanı", "Trafo Alanı" ve imar yolu olarak planlıdır. İmar Planında Trafo Alanı olarak ayrılan alan 49 m², mevcut trafo binası ise 28 m²'dir.



Meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Kadastral Durum

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Trafo Alanı olarak planlı olan Gürsu Mahallesi 6422 ada 3 nolu parselin yüzölçümü 225 m²'dir ve Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindedir. İmar Planında Resmi Kurum Alanı olarak planlı olan 6422 ada 2 nolu parsel ise imar uygulaması ile kamu ortaklık payından oluşmuştur.



Bugünkü Arazi kullanımı

Plan değişikliğine konu parsellerin mevcut arazi kullanım durumları incelendiğinde; 6422 ada 3 nolu parselde plan gerekçesinde bahsedildiği üzere Trafo binasının yarısının yer aldığı görülmektedir. 6422 ada 2 nolu parselde ise Resmi Kurum Alanı henüz tesis edilmemiştir.

İmar planında 6422 adanın güneybatısından geçen 17 metrelik yol, yerinde yaklaşık 9 metre olarak açılmış ve aktif olarak kullanılmaktadır.

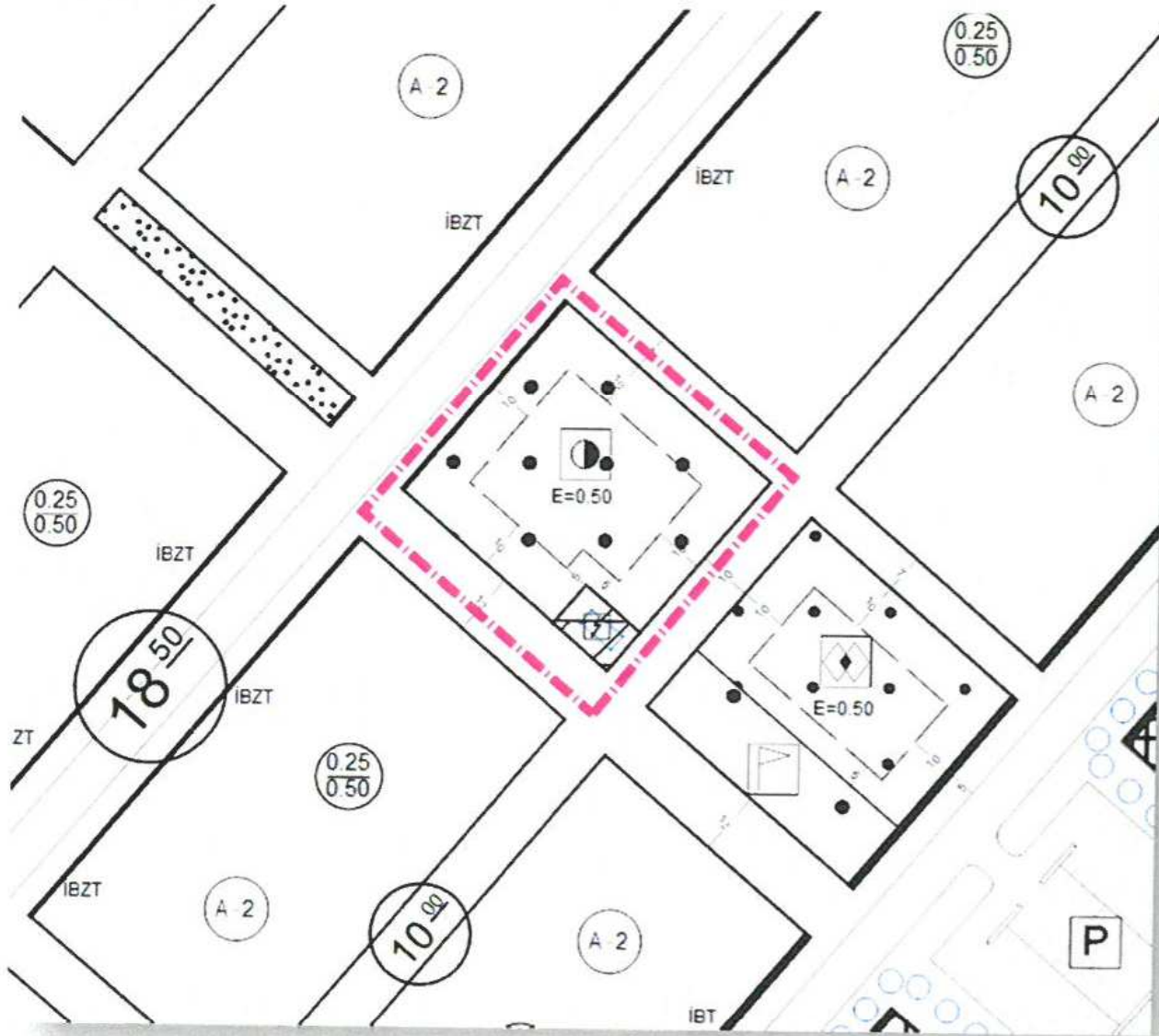


4-PLANLAMA KARARLARI

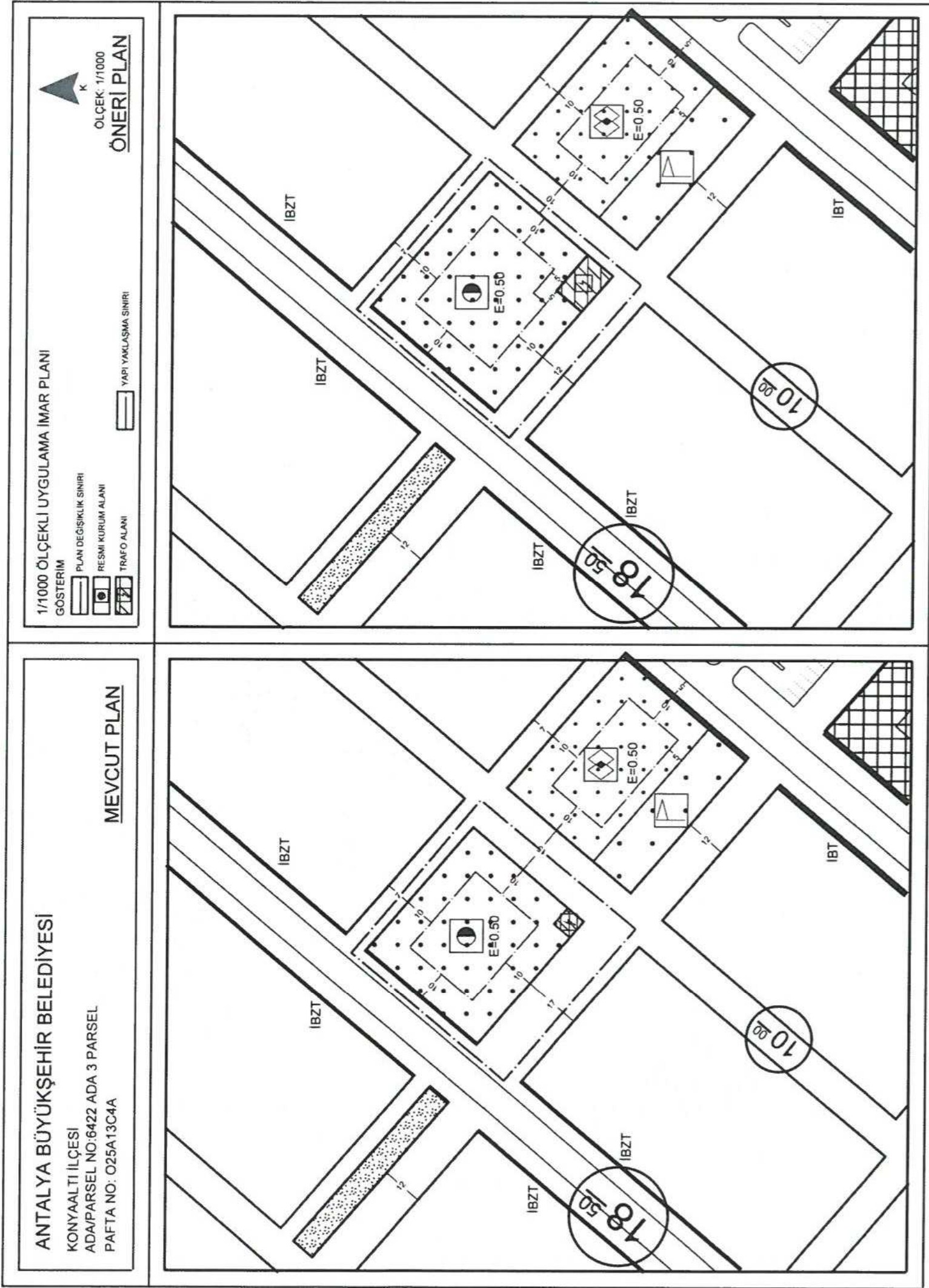
Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile;

- Mevcut trafo binasının korunması esas alınarak 150 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır.
- Trafo alanının güneybatıya çekilmesi sonucu mülkiyet ile plan adaları arasında oluşan uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla 6422 adanın bu cephesinde yer alan 17 metrelik yol bandında, doğu ve batısındaki 12 metrelik yol aksları ile bütünlük sağlayacak şekilde bir düzenleme yapılarak yol kesiti 12 metreye düşürülmüştür. Bu düzenleme ile 6422 ada 2 parselde yer alan ve 2.214 m² yüzölçümüne sahip olan Resmi Kurum Alanı büyütülerek 2.615 m² olarak planlara işlenmiştir.
- Resmi Kurum Alanının bulunduğu parseldeki yapı yaklaşma sınırları trafo dışındaki cephelerde 10 metre, trafo cephesinde 5 metre olarak düzenlenmiştir.
- Resmi Kurum Alanı emsal değerinde herhangi bir değişiklik yapılmamış ve Emsal =0.50 olarak korunmuştur.
- Bu plan değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, planlama ve şehircilik ilkelerine ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uygun olarak hazırlanmış olup kamu yararı esas alınmıştır.



Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



Ebru KULUY YEDİGÖZ
Şehir Plancısı

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



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı
TEDAŞ Akdeniz Bölge Müdürlüğü

Sayı : 25276361-754

Konu : Arapsuyu 6422/3 plan tadilatı talebi hk.

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Antalya Konyaaltı Arapsuyu Mahallesi 6422 ada 3 parsel sayılı taşınmaz trafo yeri olarak planlı olup Belediyeniz adına tescillidir. Zemine tesis edilmiş olan trafonun koordinatları tarafımızca ölçülmüş olup yazımız ekinde görüldüğü üzere plandaki trafo alanından dışarıya taşmaktadır.

Trafonun tesis edilmiş olması, yer değişikliğinin kamu zararına yol açacak olması sebebiyle, imar planının mevcut trafonun koordinatlarına uygun olacak şekilde tadilatının yapılması hususunda;

Gereğini arz ederiz.

e-imza

Bayram ÇİFCİ
Bölge Müdürü

e-imza

Hüseyin ELBEK
Daire Başkanı V.

Ek :

- 1- Mevcut durumu gösterir çizim
- 2- Parsel sorgu ekran alıntısı

KONYAALTI BELEDİYESİ
GENEL EVRAK KAYIT
Nosu: 14167
Tarihi: 27/09/2019
Eki: 2

Emlak ve İstimlak Md.'ne
Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

G. DİMEN
S. ÖZDEMİR
L. HANCI

Sayfa 1 / 1

Doğrulamak İçin: <https://evrakdogrulama.ebys.tedas.gov.tr/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6LNBZZ2> Pin:48422

Emek Mah. Sakarya Bulvarı No:316 Arıfpoiraz İşmerkezi
Kepez/ANTALYA

e-posta: bilgi@tedas.gov.tr
KEP : tedas@hs01.kep.tr

Elektronik ağ: <http://www.tedas.gov.tr>

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Ayrıntılı bilgi için e-posta :

Faks: 0242 338 08 14

Mahir GÜRDAL
mahir.gurdal@tedas.gov.tr

Telefon: 0242 338 08 15



RESMİ
KULLANIM
ALANI
E=0.50

MEVCUT TRAFİ

ITRF96-30-3

SEMT SF
SAHA

Nokta No	Y	X
P4	555915.160	4080837.350
TR1	555917.520	4080840.040
TR2	555911.320	4080845.200
TR3	555909.100	4080842.550

