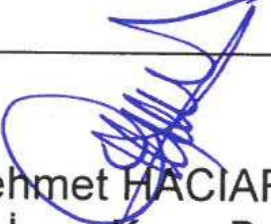




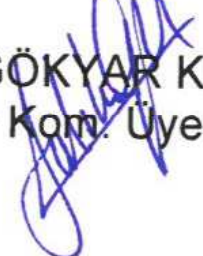
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:25.06.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KONYAALTI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.02.2020 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunan; Mollayusuf Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 20021 ada 2 ve 3 parsellerde yer alan Belediye Hizmet Alanı'nda çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.02.2020 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunan; Mollayusuf Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 20021 ada 2 ve 3 parsellerde yer alan Belediye Hizmet Alanı'nda çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, kat yüksekliğinin "Y <sub>ençok</sub> :6kat" olarak belirlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

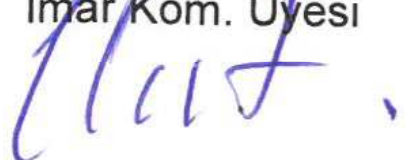
  
Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

  
Enver 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



T.C.  
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

<b>MECLİS BAŞKANI</b> : Semih ESEN	<b>DÖNEMİ</b>	ŞUBAT/2020	
<b>DİVAN KATİBİ</b> : Av. Büşra ÖZDEMİR	<b>TARİHİ</b>	06/02/2020	
<b>DİVAN KATİBİ</b> : Hasan AKKOYUN	<b>BİRLEŞİM</b>	1	
	<b>OTURUM</b>	1	
	<b>KATILAN ÜYE SAYISI</b>	32/31	
<b>HAZİRUN:</b> 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, İlder AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI, Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE.			
<b>MÜDÜRLÜĞÜ</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31/01/2020 tarih ve E.386 sayılı yazısı.		
<b>ÖZÜ</b>	İlçemiz Mollayusuf Mahallesi 20021 ada 2 ve 3 nolu parsellerin bulunduğu alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
<b>GÜNDEM NO</b>	<b>06</b>	<b>KARAR NO</b>	<b>23</b>

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 06/02/2020 TARİH,  
23 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlçemiz Mollayusuf Mahallesi 20021 ada 2 ve 3 nolu parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Konu, 03.01.2020 tarih ve 16 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonunun 27.01.2020 tarih ve 2 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31/01/2020 tarih ve E.386 sayılı yazısı.

**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

KOMİSYONA HAVALE EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
<b>Karar Tarihi</b>	03.01.2020	<b>Karar Tarihi</b>	27.01.2020
<b>Karar No</b>	16	<b>Karar No</b>	2
<b>Müdürlüğü</b>	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü		
<b>ÖZÜ</b>	Mollayusuf Mahallesi, 20021 ada 2 ve 3 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.		

Belediyemiz tarafından Mollayusuf Mahallesi 20021 ada 2 ve 3 parsellerde bulunan Belediye Hizmet Alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bahse konu imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup;

- Plan değişikliği ile mevcut imar planındaki Belediye Hizmet Alanı kullanım kararının korunduğu,

- Adanın kuzey yönünde 20 metre ve diğer yönlerde 10 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin nitelikli bir hizmet binası tesis edilebilmesi amacıyla 5 metre olarak yeniden düzenlendiği,

  
**Esen YILMAZ**  
Yazışları Müdürü

**ASLI GİBİDİR**



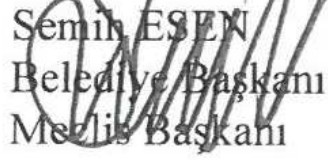
- Adanın kuzey cephesindeki kaldırım genişliği ile mülkiyet sınırı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla Belediye Hizmet Alanının yüzölçümü değiştirilmeden imar adasının geometrisinin yeniden düzenlendiği, görülmüştür.

Bu kapsamda, Belediyemiz tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca 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 Mustafa TAŞBAŞ (İmzalı) ve Üye Ali POLAT (İmzalı) İmar Komisyonu Raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Mollayusuf Mahallesi 20021 ada 2 ve 3 nolu parsellerin bulunduğu alanda 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

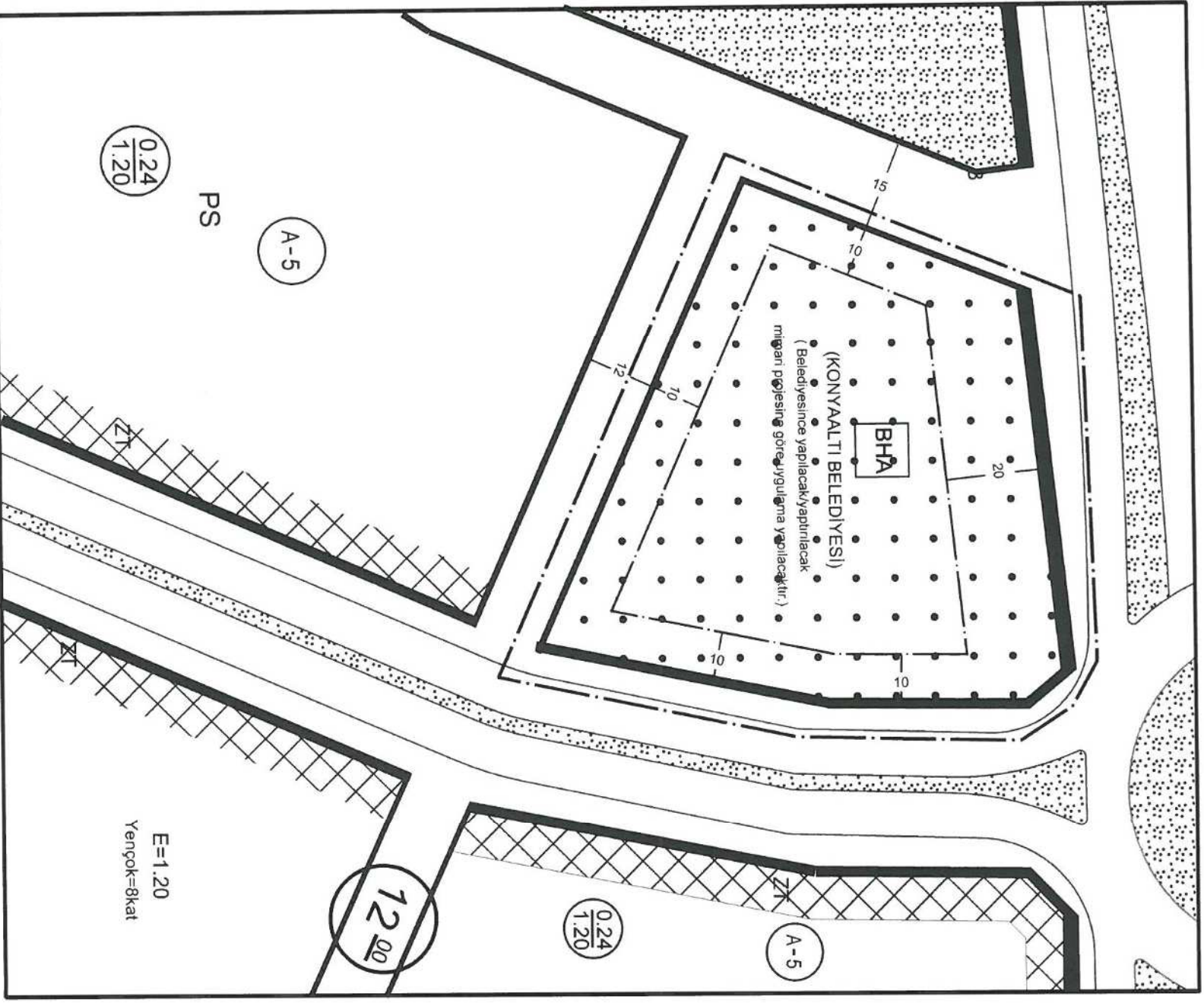
  
Hasan AKKOYUN  
Divan Kâtibi

  
ASLI GIBİDİR  
Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü



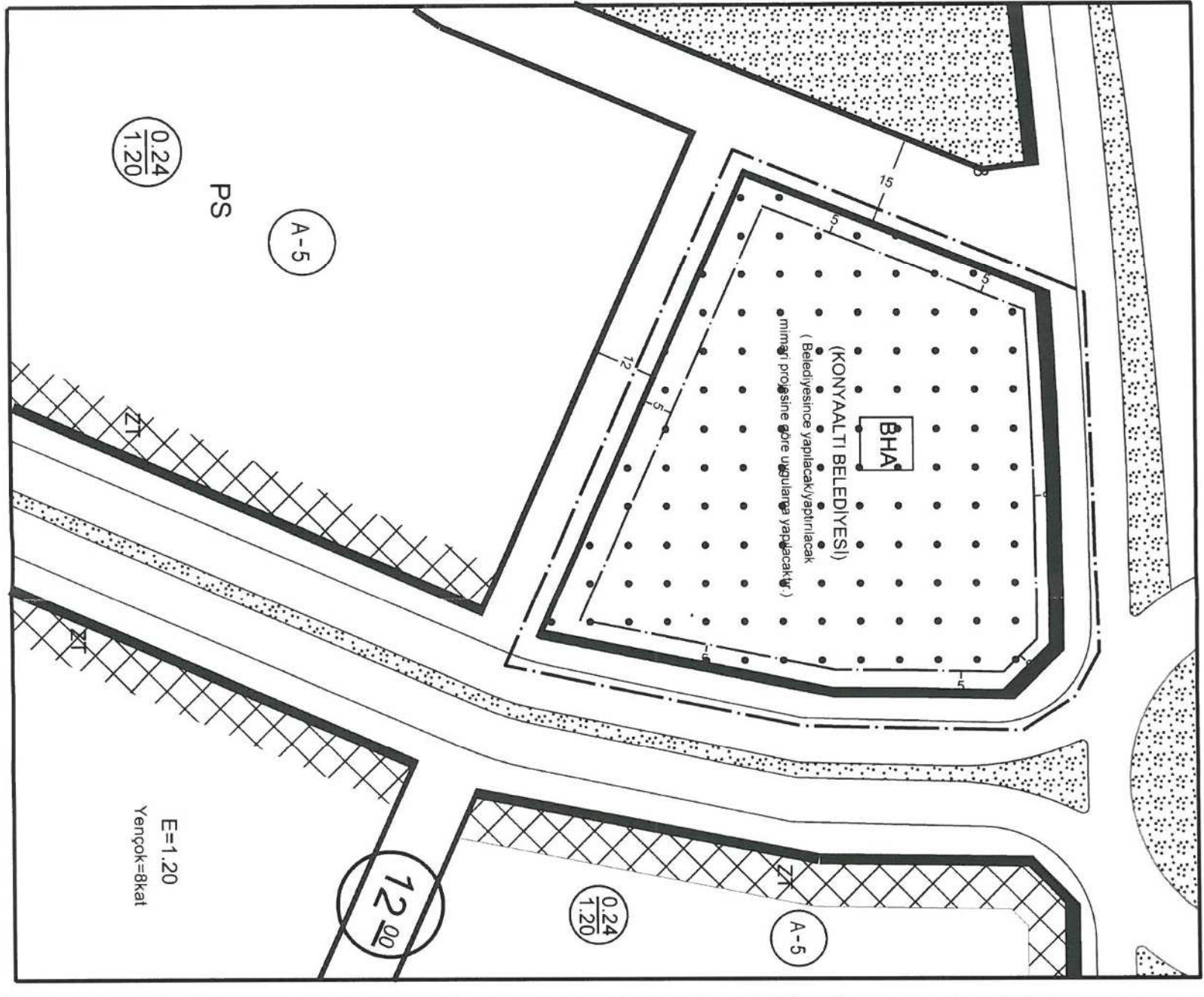
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
KONYAALTI İLÇESİ  
ADA/PARSEL NO: 20021 ADA 2-3 PARSELLER  
PAFTA NO: 025A13B1A

**MEVCUT PLAN**



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
GÖSTERİM  
PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI  
YAPI YAKLAŞMA SINIRI  
BELEDİYE HİZMET ALANI

Levent HANSU  
Şehir Plancısı  
Gazi Üniv. No: 000080  
ÖLÇEK: 1/1000  
-A- Katme Bel. No: 514  
**ÖNERİ PLAN**





T.C.  
KONYAALTI BELEDİYESİ

**MOLLAYUSUF MAHALLESİ 20021 ADA 2-3 PARSELLERE AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI**

Planlama alanı; Konyaaltı ilçesi, Mollayusuf Mahallesi O25A13B1A imar planı paftasında yer alan 20021 Ada 2 ve 3 nolu parselleri kapsamakta olup toplam 7104 m<sup>2</sup>'dir. Doğusunda Uncalı Caddesi, batısında Uncalı Kent Mezarlığı, kuzeyinde Çevre Yolu, güneyinde ise yapılaşması tamamlanmış imar adaları bulunmaktadır.



Planlama Alanının Konumu





**Planlama Alanının Genel Görünümü**

## **2- PLANLAMANIN GEREKÇESİ ve AMAÇ**

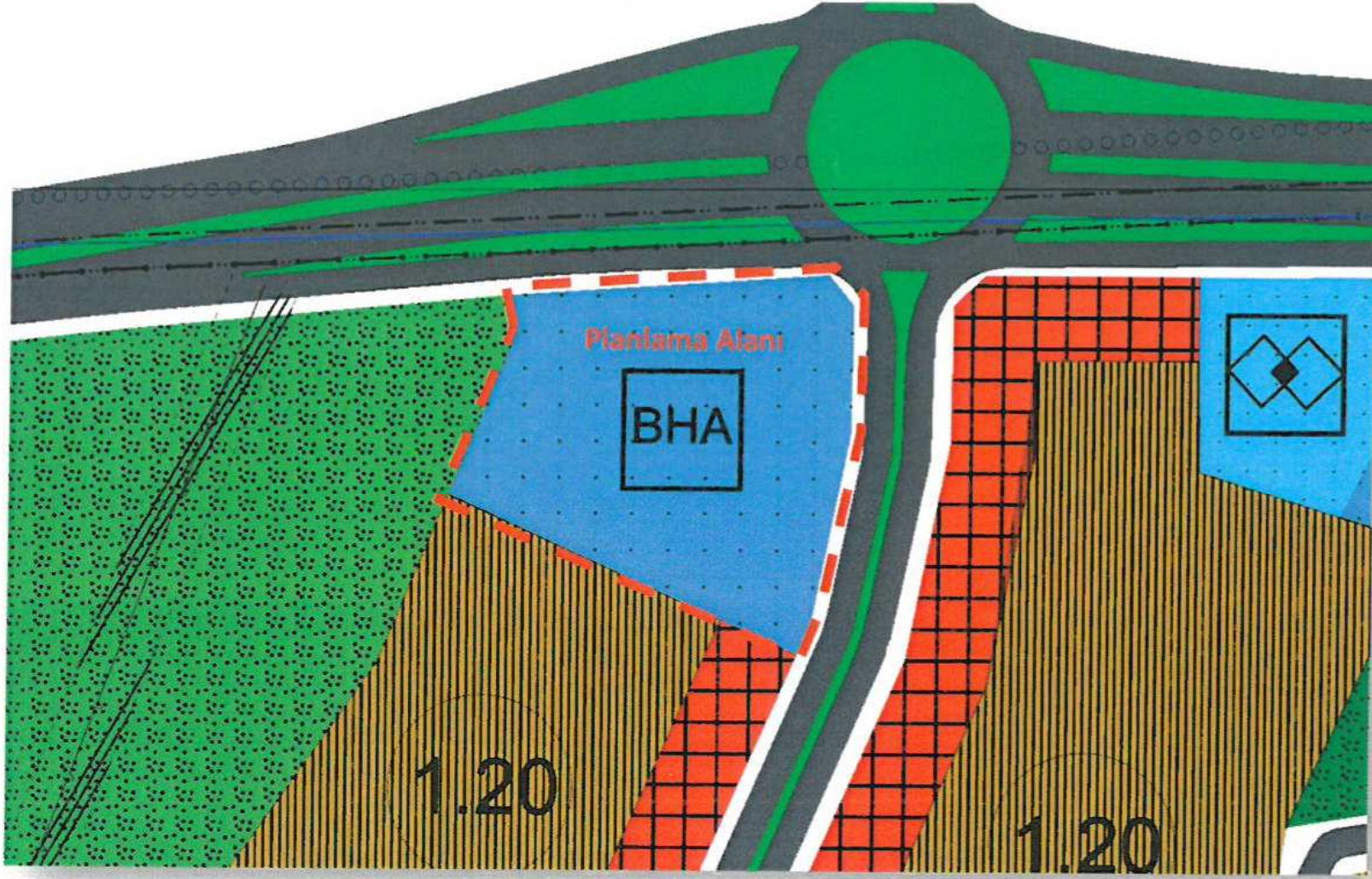
06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.07.2015 tarih ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 20021 ada 2 ve 3 parseller "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır. Planlamaya konu parseldeki yapı yaklaşma mesafeleri kuzeyde 20 metre, diğer cephelerde ise 10 metre olarak belirlenmiştir. Ancak söz konusu yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde nitelikli bir hizmet binası tesis edilmesi mümkün olamamaktadır. Bu sebeple ilçemiz Mollayusuf Mahallesi'nde yer alan 20021 ada 2 ve 3 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.



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

#### Meri İmar Planları

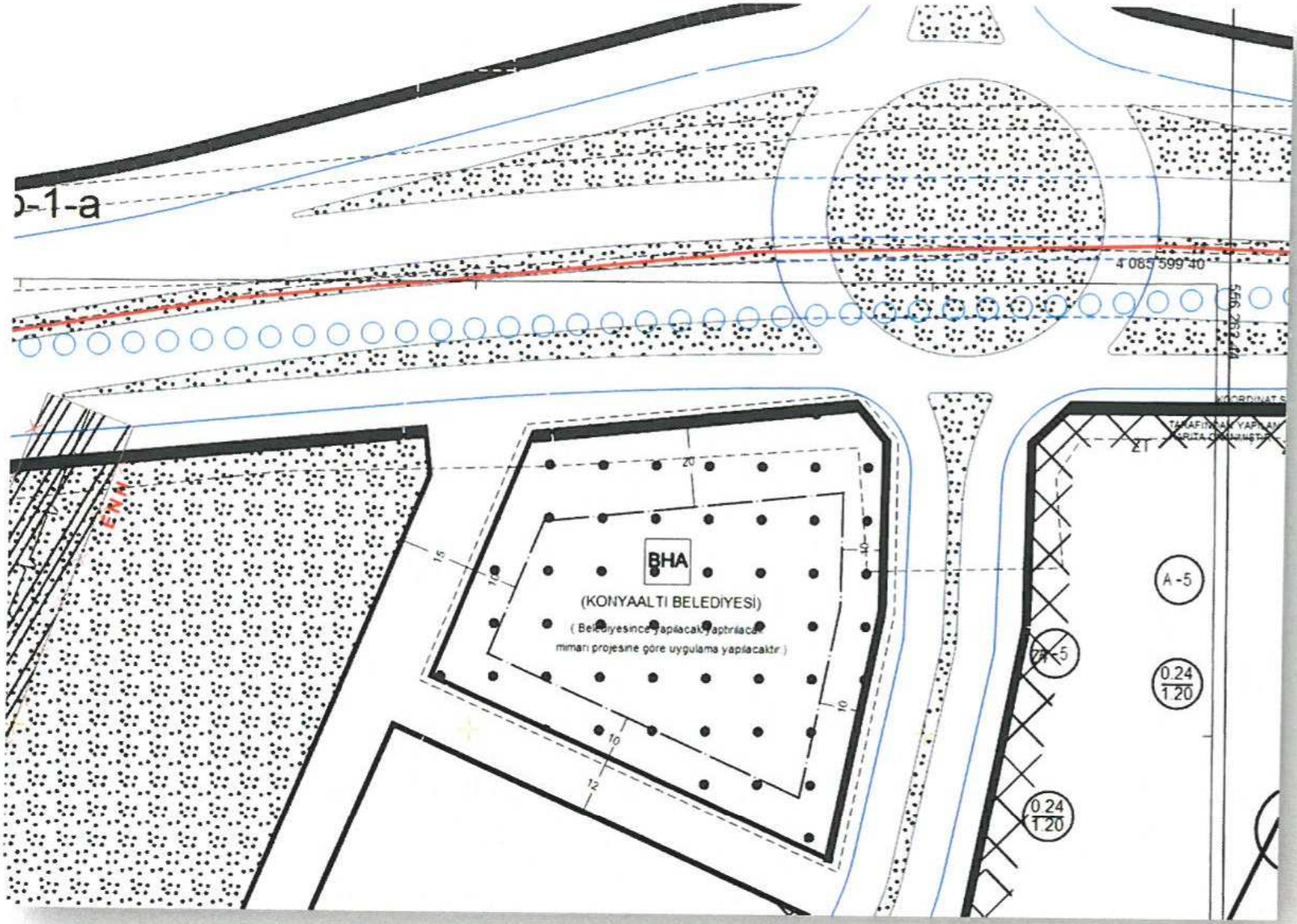
Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 20021 ada 2 ve 3 parseller "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır.



**Yürürlükte bulunan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı**

06.05.2015 tarih ve 71 sayılı Konyaaltı Belediyesi ile 10.07.2015 tarih ve 634 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararıyla onaylanan ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 20021 ada 2 ve 3 parseller yine "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı olup "Konyaaltı Belediyesi" ve "Belediyesince yapılacak/yaptırılacak projesine göre uygulama yapılacaktır" ibareleri yer almaktadır ve yapı yaklaşma sınırları kuzeyde 20m, güney, doğu ve batıda 10m olarak düzenlenmiştir.



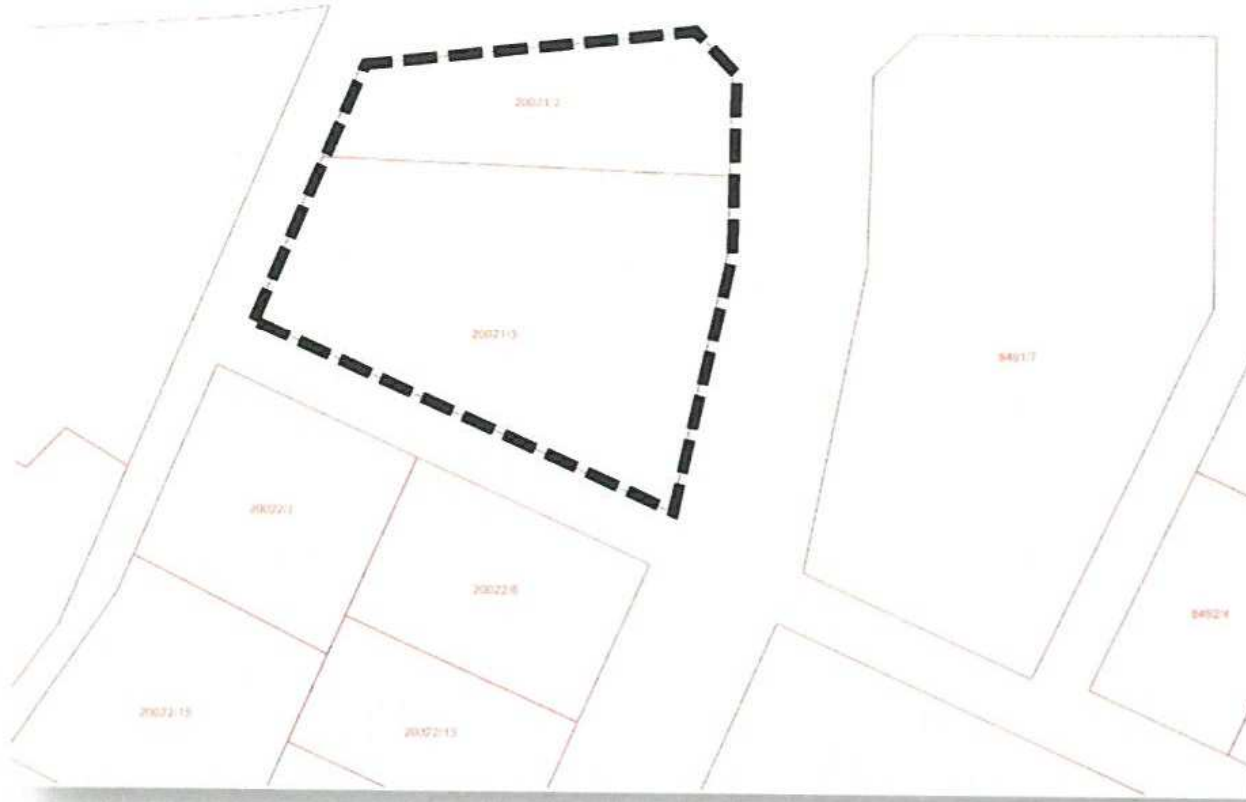


**Yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı**

#### **Kadastral Durum**

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı olan Mollayusuf Mahallesi 20021 ada 2 parselin mülkiyeti Konyaalti Belediyesine ait olup yüzölçümü 2064 m<sup>2</sup> dir. 20021 ada 3 parsel ise Konyaalti Belediyesi ve vatandaş ile hisselidir ancak dava süreci halen devam etmekte olup yüzölçümü ise 5040 m<sup>2</sup> dir.





**Kadastral Durum**

**Bugünkü Arazi kullanımı**

Plan değişikliğine konu 20021 ada 2 ve 3 parsellerin mevcut arazi kullanım durumu incelendiğinde boş arazi niteliğinde olduğu görülmektedir.









#### **4-PLANLAMA KARARLARI**

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; planlamaya konu parseller üzerindeki mevcut plan kullanım kararı aynen korunmuş ve "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 5.madde (a) fıkrasında Belediye Hizmet Alanı şu şekilde tanımlanmıştır.

*"Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır."* Bu tanımda da belirtildiği üzere Belediye Hizmet Alanları içerisinde sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 5.madde (j) fıkrasında Sosyal Tesis Alanı şu şekilde tanımlanmıştır.

*"Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır."*

Konyaaltı Belediyesince bahse konu parseller üzerinde yapılacak olan hizmet binasının nitelikli bir şekilde temininin sağlanabilmesi amacıyla yapı çekme mesafeleri tüm cephelerden 5m olarak düzenlenmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 20021 adanın kuzey cephesindeki kaldırım genişliğinin sehven korunmadığı tespit edilmiş ve parsel yüzölçümü sabit kalmak koşulu ile bu genişlik 5 m olacak şekilde imar adasının geometrisinde değişiklik yapılmıştır.

İmar Planı değişikliği ile emsal(KAKS), taban alanı(TAKS) ve çekme mesafelerinin serbest bırakılarak "Belediyesince yapılacak veya yaptırılacak mimari projesine göre uygulama yapılacaktır."

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.



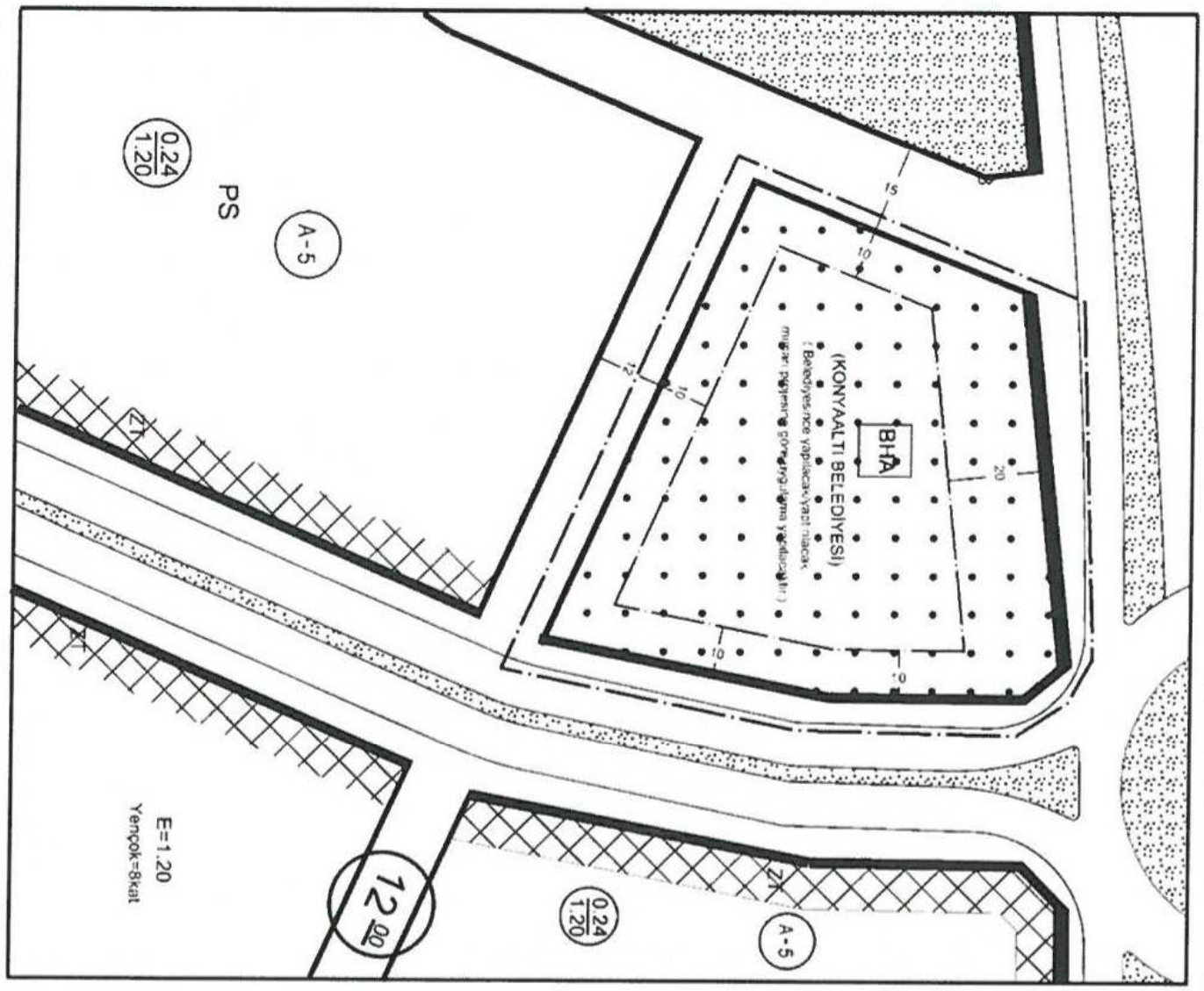


Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



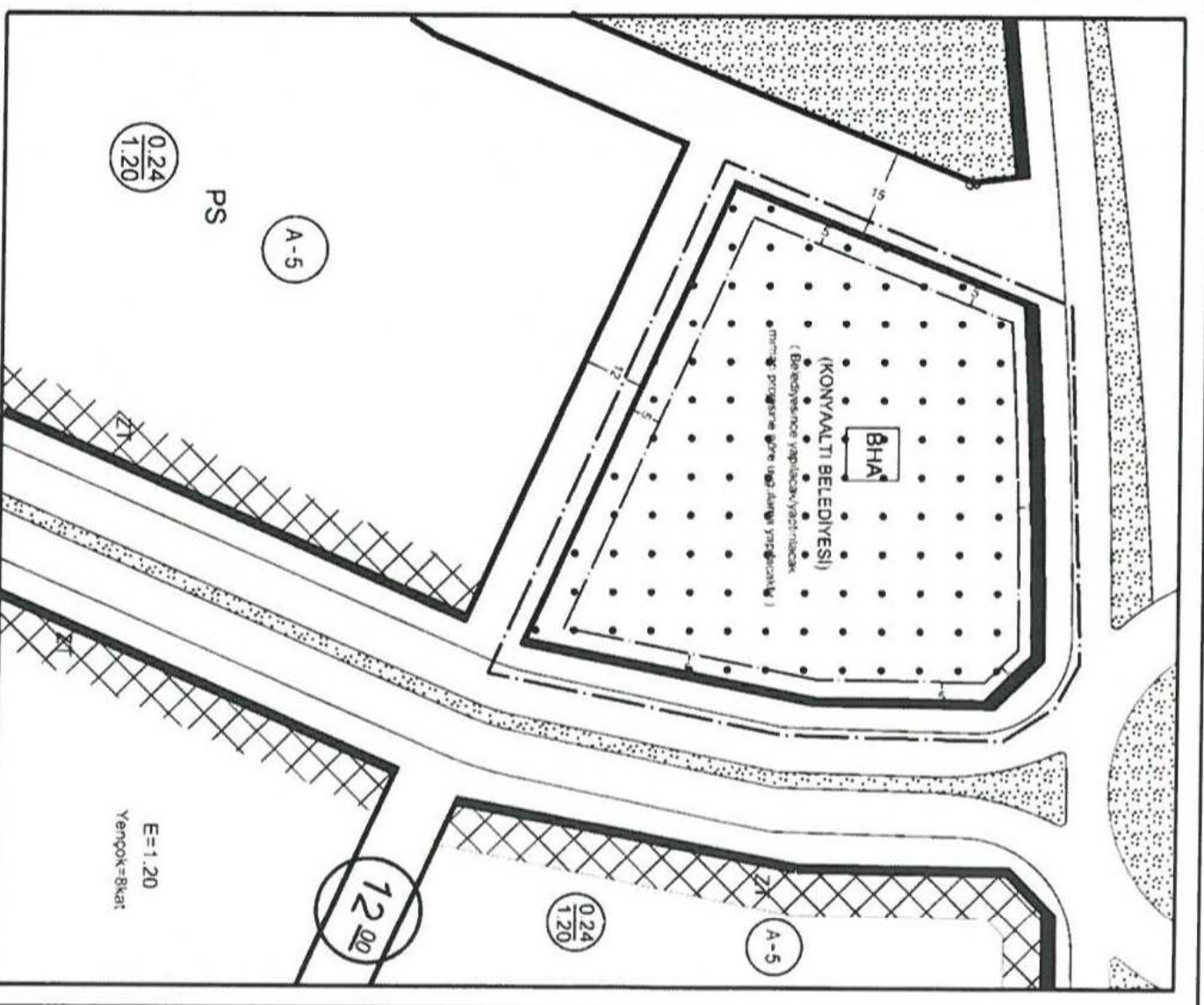
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
KONYAALTI İLÇESİ  
ADA/PARSEL NO: 20021 ADA 2-3 PARSELLER  
PAFTA NO: 025A13B1A

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
GÖSTERİM  
PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI  
YAPIL YAKLAŞMA SINIRI  
BELEDİYE HİZMET ALANI

ÖLÇEK: 1/1000  
ÖNERİ PLAN



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