



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.07.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 216. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 12.06.2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gürsu ve Uluç Mahalleleri sınırları içerisinde Boğaçayı taşkın koruma alanları sedde projesinin imar planlarına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 12.06.2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gürsu ve Uluç Mahalleleri sınırları içerisinde Boğaçayı taşkın koruma alanları sedde projesinin imar planlarına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 200 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

KONYAALTI
BELEDİYESİ

MECLİS BAŞKANI : Semih ESEN	DÖNEMİ	HAZİRAN/2020	
DİVAN KATİBİ : Av. Büşra ÖZDEMİR	TARİHİ	12/06/2020	
DİVAN KATİBİ : Hasan AKKOYUN	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/28	
HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Özgür ERDOĞAN, İlder 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, Mahmut AHI, Mustafa ÇOLAK, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Kazım BUYRUK.			
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 08/06/2020 tarih ve E.1387 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	Boğaçayı'nın doğusunda bulunan Park ve Rekreasyon Alanlarının düzenlenmesi ile ASAT ve DSİ tarafından onaylanan Boğaçayı Sedde Projesinin imar planına yansıtılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	08	KARAR NO	58

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 12/06/2020 TARİH,
58 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlgi : Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2020 tarih ve E.22398 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Boğaçayının doğusunda bulunan Park ve Rekreasyon alanlarının düzenlenmesi ile ASAT ve DSİ tarafından onaylanan Boğaçayı Sedde Projesinin İmar Planına yansıtılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Meclis gündemine alınarak görüşülmesi talep edilmektedir.

Konu 05.03.2020 gün ve 43 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

İmar Komisyonu'nun 08.06.2020 gün ve 9 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 08/06/2020 tarih ve E.1387 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALE EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	05.03.2020	Karar Tarihi	08.06.2020
Karar No	43	Karar No	9
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü		
ÖZÜ	Boğaçayı'nın doğusunda bulunan Park ve Rekreasyon Alanlarının düzenlenmesi ile ASAT ve DSİ tarafından onaylanan Boğaçayı Sedde Projesinin imar planına yansıtılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.		

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

Planlama
23.06

94003877.FR.04/R.03/1.2

Boğaçayı'nın doğusunda bulunan Park ve Rekreasyon Alanlarının düzenlenmesi ile ASAT ve DSİ tarafından onaylanan Boğaçayı Sedde Projesinin imar planına yansıtılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanarak, 05.03.2020 gün ve 90852262-115.01.06-E.22398 sayılı yazı ile Belediyemize gönderilmiştir. Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası 05.03.2020 gün ve 42 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Konuya ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 09.03.2020 gün ve 200 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Antalya Büyükşehir Belediyesince Boğaçayı'nın doğusunda yapılması planlanan çay kenarı düzenlemesi (10m'lik yaya yolu, bisiklet yolu park ve yeşil akslar vb.) kapsamında kalan ve özel mülkiyete konu Rekreasyon Alanları ile Park alanları arasında düzenleme yapılarak kamulaştırma maliyetleri ve el atma davaları gibi sorunlar yaşanmadan projenin hayata geçirilmesi ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile ASAT tarafından hazırlanan son taşkın koruma projesinin imar planlarına yansıtılması amaçlanmaktadır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup; konuya yönelik onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile uyumlu olduğu, DSİ ve ASAT tarafından hazırlanan taşkın koruma projesi çerçevesinde hazırlandığı ve hayata geçirilecek proje ile bölgemizin Boğaçayı kenarında önemli bir rekreatif alan kazanacağı değerlendirildiğinden 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;

Boğaçayı'nın doğusunda bulunan Park ve Rekreasyon Alanlarının düzenlenmesi ile ASAT ve DSİ tarafından onaylanan Boğaçayı Sedde Projesinin imar planına yansıtılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

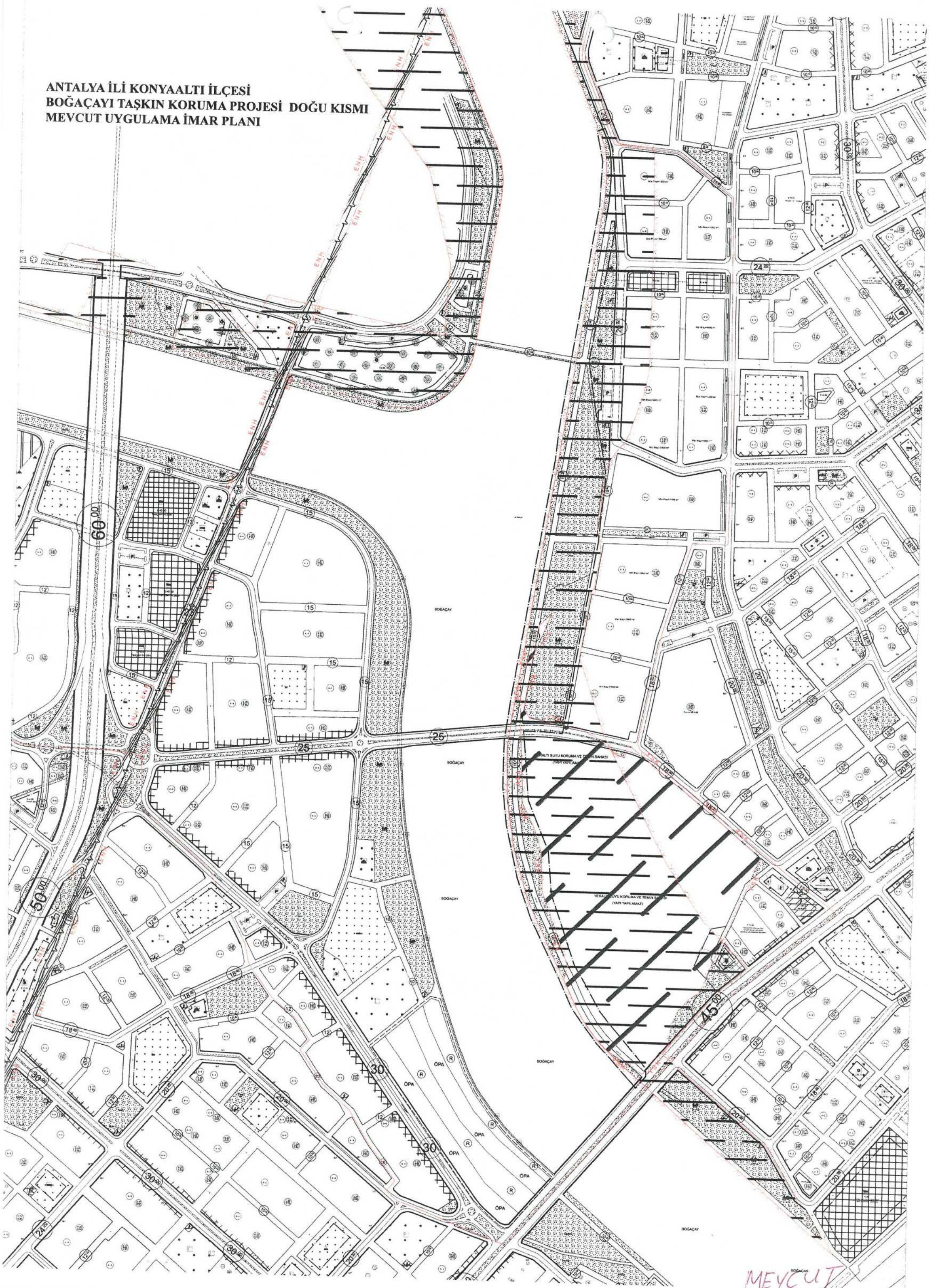
Av. Büşra ÖZDEMİR
Divan Kâtibi

Hasan AKKOYUN
Divan Kâtibi

ERTAN YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

*T. O. S. LI GIBİDİR

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ
BOĞAÇAYI TAŞKIN KORUMA PROJESİ DOĞU KISMI
MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



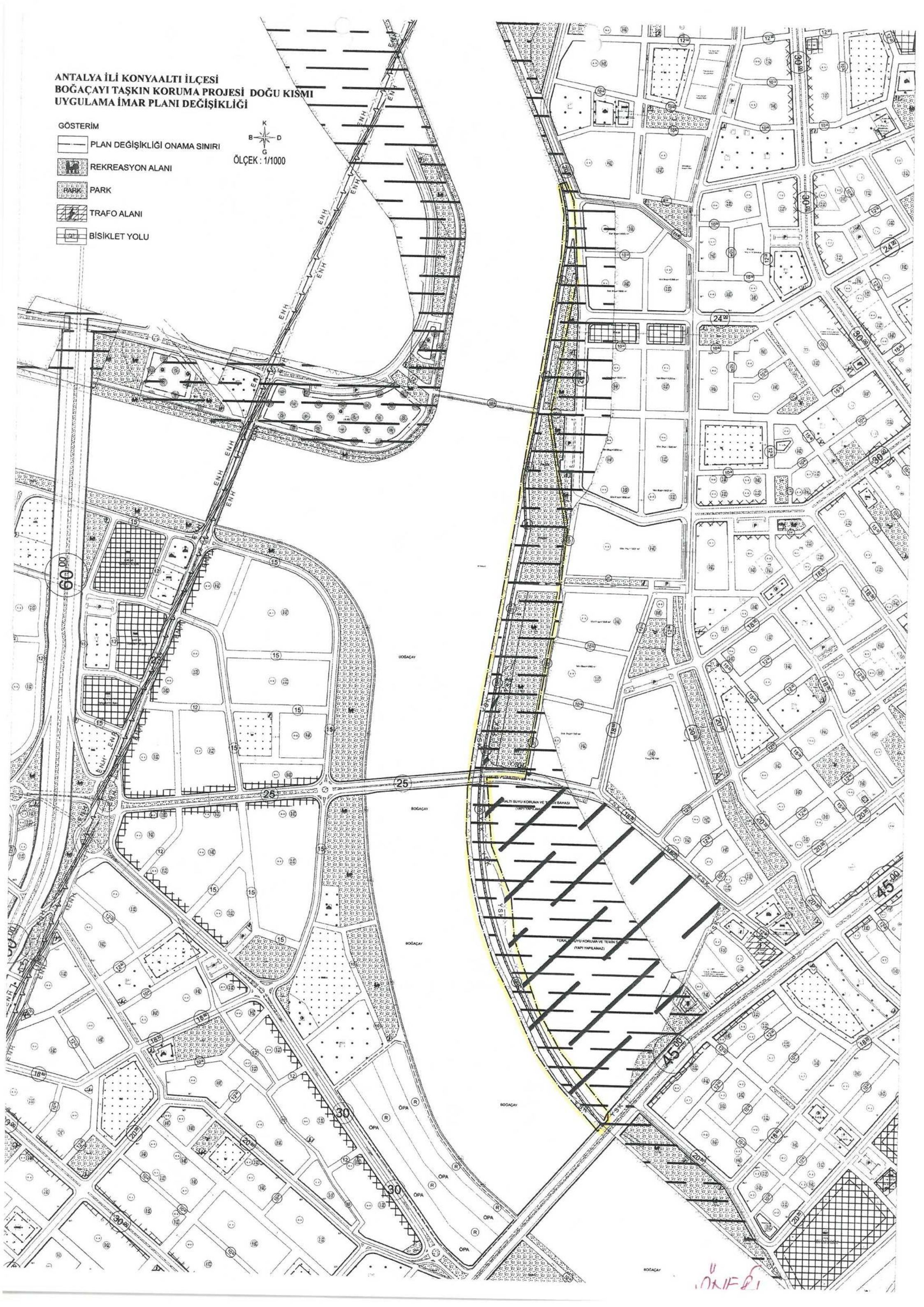
MEVCUT

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ
BOĞAÇAYI TAŞKIN KORUMA PROJESİ DOĞU KISMI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  REKREASYON ALANI
-  PARK
-  TRAFİK ALANI
-  BİSİKLET YOLU

ÖLÇEK : 1/1000



U. NİFİSİ

ANTALYA, KONYAALTI BELEDİYESİ
BOĞAÇAYI TAŞKIN KORUMA PROJESİ DOĞU KISMI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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



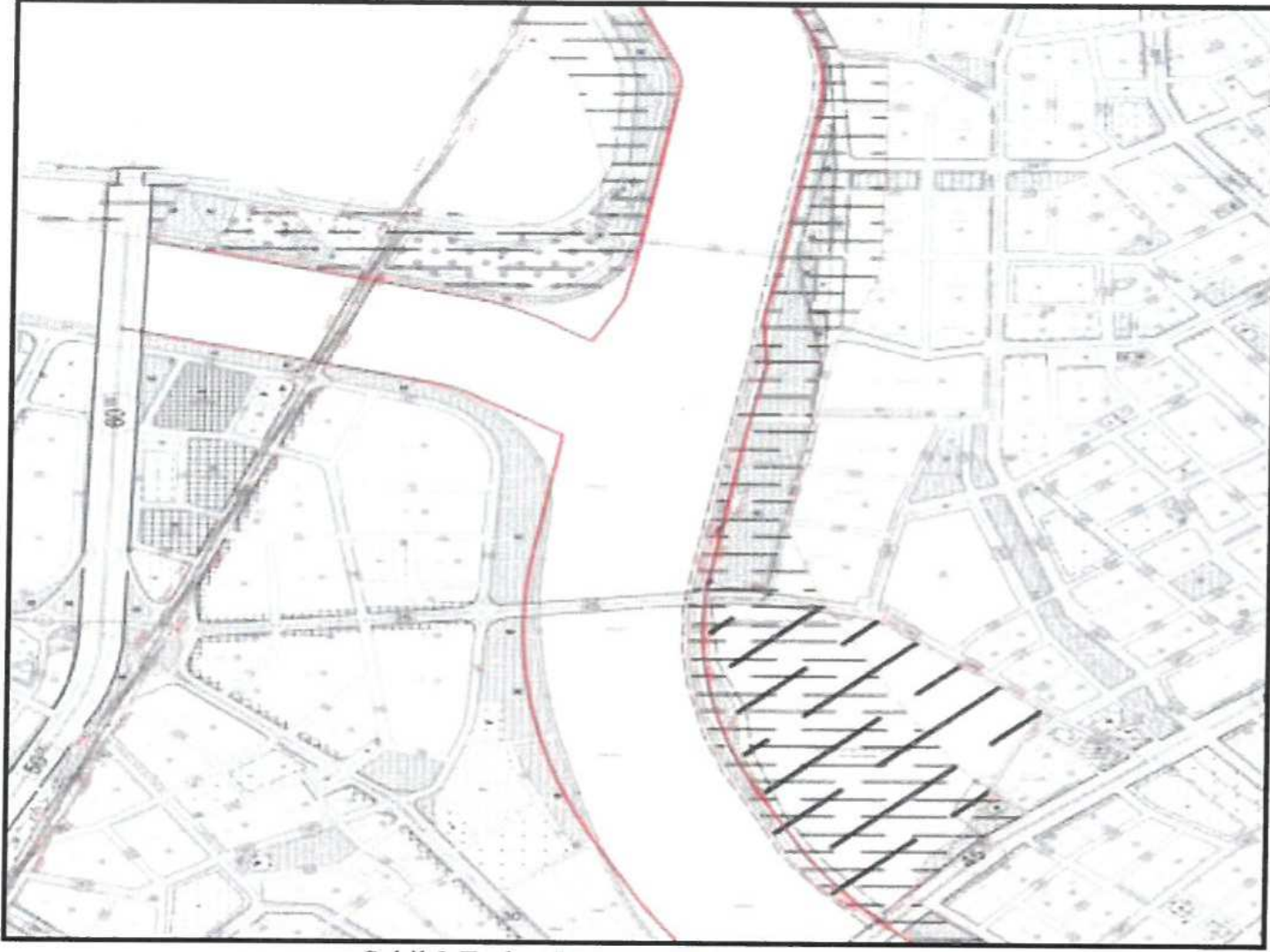
Şekil.1 Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında yer alan özel/tüzel mülkiyete konu parseller 3194 Sayılı İmar Kanununun 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.

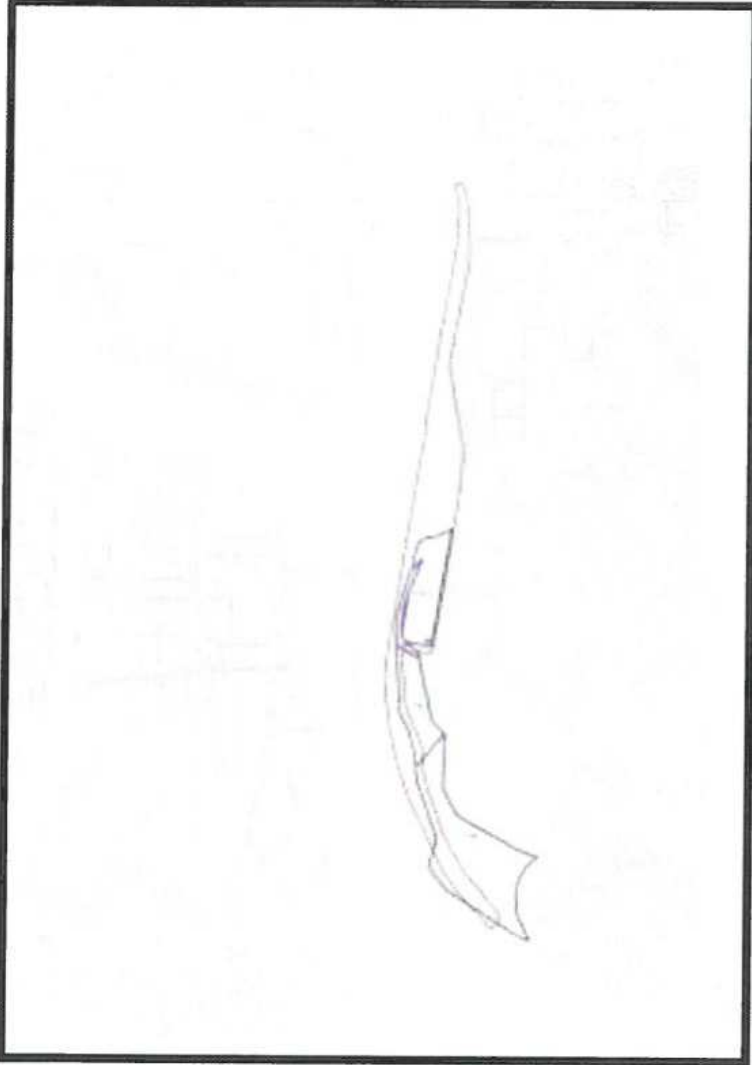
Bu doğrultuda Boğaçayı ve Karaman Çayı çevresini kapsayan alanda DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan taşkın koruma projesi, özel/tüzel mülkiyetler ve Uygulama İmar Planı arasında bulunan uyuşmazlığın giderilmesine ilişkin plan değişikliği zarurieti doğmuştur (Şekil 2).



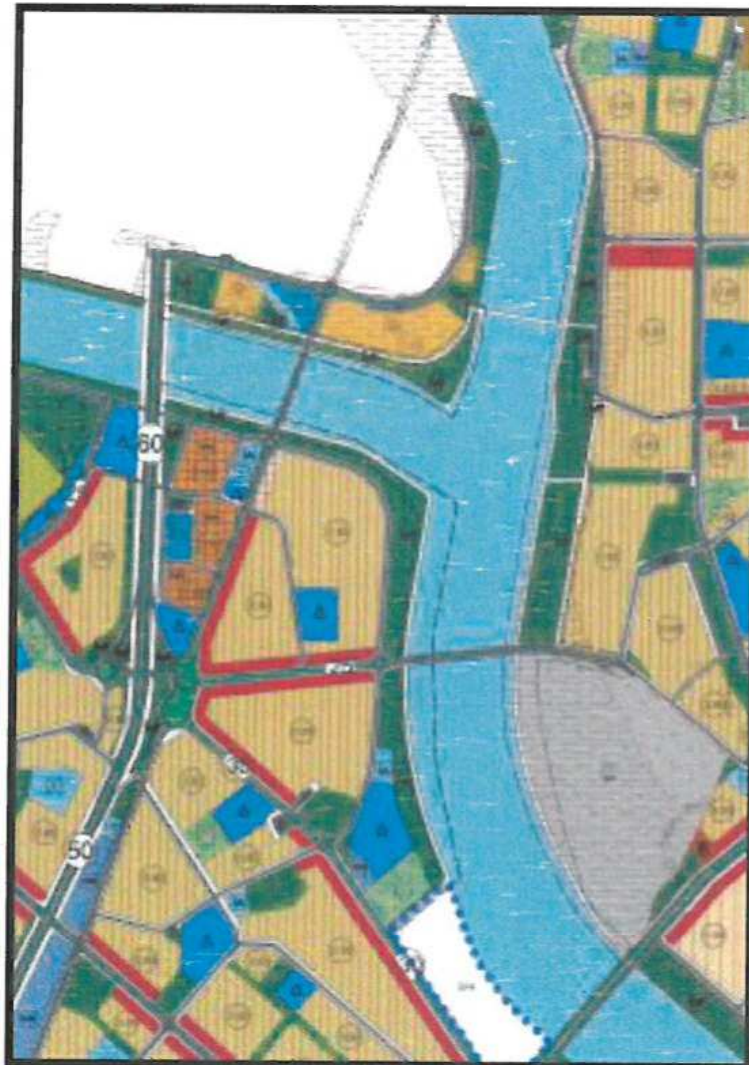
Şekil.2 Taşkın Koruma Projesi ve Planlama Alanı

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi tapulamasında bulunan 20181/1, 0/2789, 0/2786, 0/2785 parseller ile yakın çevresine ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil.3) Ayrıca söz konusu alana ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği örneği (Şekil.4) aşağıda yer almaktadır.



Şekil.3 Kadastral Durum



Şekil.4 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi.

m s

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Mülkiyet ve kadastral durum.
- 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Taşkın Koruma Projesi.

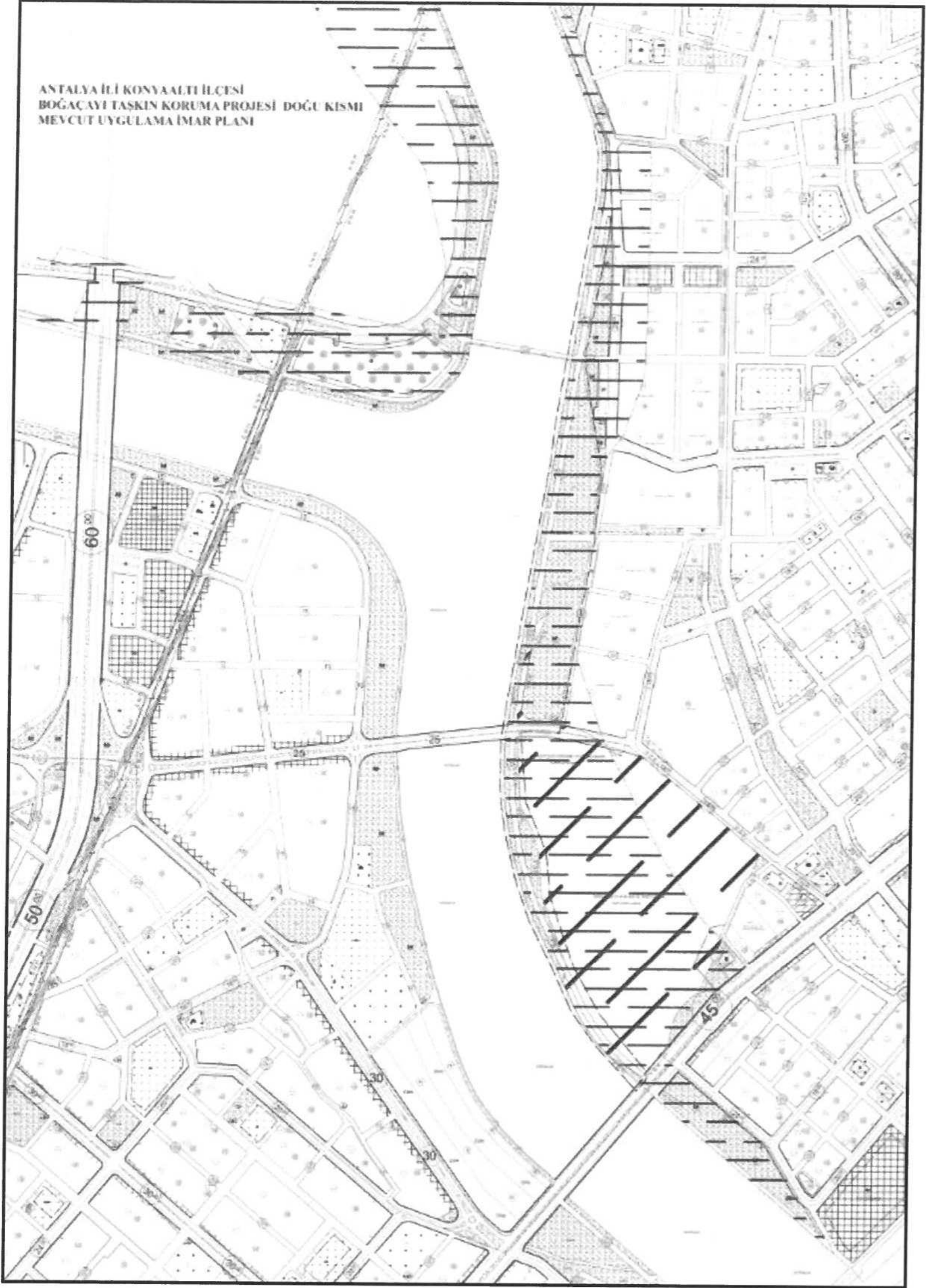
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mevcut durumda Park ve Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı, Yaya ve Bisiklet Yolları, düzenlenerek taşkın koruma projesi kapsamında etkilenen rekreasyon alanlarında herhangi bir hak kaybına uğramaksızın planlama alanı rekreasyon alanı, park alanları, yaya yolları ve bisiklet yolları olarak 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 Uygulama İmar Planı ve Taşkın Koruma Projesi arasındaki uyumsuzluk giderilerek olası kamulaştırma maliyetleri oluşmadan plan değişikliği teklifi ile düzenleme yapılmıştır.

Bu doğrultuda Taşkın koruma projesi içinde yer alan 7 metre genişliğindeki Sedde Yolu 10 metre olarak tekrardan düzenlenmiş, Boğaçayı kenarında bisiklet yolları ve park alanları yeniden düzenlenerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. (Şekil.6)

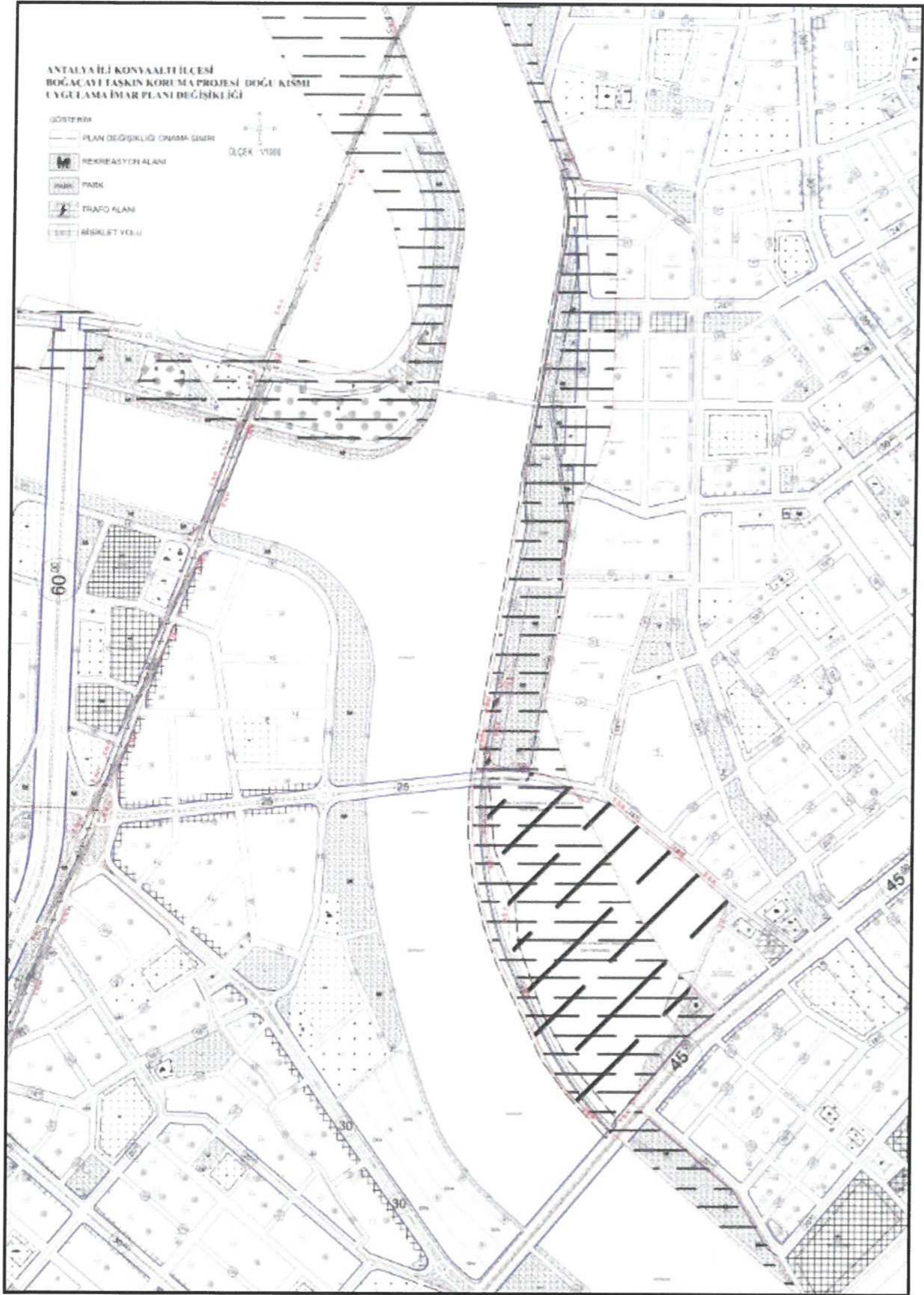
1/5000 Nazım İmar Planı Teklifi ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan Taşkın Koruma Projesine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile oluşabilecek kamulaştırma maliyetleri ortadan kaldırılmış, Boğaçayı kenarı park ve dinlenme alanları yeniden düzenlenmiş ve özel/tüzel mülkiyete konu parsellerin kullanım alanlarına ilişkin herhangi bir azaltma meydana gelmeden plan değişikliği hazırlanmıştır.

m 5



Şekil 5. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

m 2



Şekil 6. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Murat USLU
Şehir Plancısı
TMMOB Sicil No: 5131

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)