



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 03.12.2020 tarih ve 134 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konyaaltı ilçe sınırları dahilinde yer alan serbest kat tanımlı yapı adalarında kat yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 03.12.2020 tarih ve 134 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konyaaltı ilçe sınırları dahilinde yer alan serbest kat tanımlı yapı adalarında kat yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, K3 tanımlı bölgede ticaret alanlarında Yençok=11 kat olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
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	ARALIK/2020
DİVAN KATİBİ : Hasan AKKOYUN	TARİHİ	03/12/2020
DİVAN KATİBİ : İlter AYDIN	BİRLEŞİM	1
	OTURUM	2
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/26
HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Hasan AKKOYUN, Yüksel DOY, Nail AVCI, 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, Mahmut AHI, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Kazım BUYRUK, Hayri KÖSE.		
MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27/11/2020 tarih ve E.3221 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	İlçemiz sınırları dâhilinde yer alan serbest kat tanımlı yapı adalarında kat yüksekliklerinin belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Turizm Komisyonu ve Tarım Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.	
GÜNDEM NO	13	KARAR NO
		134

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 03/12/2020 TARİH,
134 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi sınırları dâhilinde yer alan serbest kat tanımlı yapı adalarında kat yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği dosyası yazımız ekinde gönderilmiştir.

Konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27/11/2020 tarih ve E.3221 sayılı yazısı.

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

Tarih: 03.12.2020

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	03.12.2020
	Karar No	131
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Konyaaltı İlçesi sınırları dâhilinde serbest kat tanımlı yapı adalarında kat yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu düzenlemesi.	

20.02.2020 gün ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” gereğince, İlçemiz sınırları dâhilinde üzerinde yapı yüksekliği bulunmayan veya Yencok/H=serbest olarak planlı yapı adalarında, yapı yüksekliklerinin tanımlanması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu düzenlemesi yapılmıştır.

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

Düzenleme ile üzerinde yapı yüksekliği tanımı bulunmayan yapı adaları ve parsellerde; mevcut teşekküller ve silüetler dikkate alınarak serbest olan yapı yükseklikleri ilgili mevzuata uygun olacak şekilde sınırlandırılarak yeniden tanımlanmıştır.

Bu kapsamda yapılan çalışma ile mevcut teşekkülât, yapı düzeni, plan fonksiyonları ve mevcut uygulamalar da dikkate alınarak planlama alanı üç ayrı uygulama bölgesine ayrılmıştır. K1 ile tanımlanan bölge imar planları 1999 yılı öncesinde yapılan, K2 ile tanımlanan bölge imar planları 1999 yılı sonrasında yapılan, K3 ile tanımlı bölge ise Serbest Bölge gerisindeki alanları tarif etmektedir.

K1 ile tanımlı alanlarda, imar planında tanımlanan emsal, TAKS, KAKS ve TİA gibi tanımlı yapılaşma koşullarını ve yoğunluklu yapı düzeni tablosu koşullarını aşmamak kaydı ile;

- KONUT ALANLARI için Yençok=9 Kat,
- TİCARET ALANLARI için Yençok= 9Kat,
- TOPLU İŞYERLERİ için Yençok =4 Kat,
- KARMA KULLANIM ALANLARI için Yençok= 9Kat,
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI için Yençok=2 Kat,
- AKARYAKIT SERVİS VE BAKIM İSTASYONLARI için Yençok=6.50 metre (Akaryakıt Servis İstasyonu veya Ticaret Alanı tercihli plan kararı bulunan parseller Ticaret kullanımı tercih edilmesi durumunda Yençok=9 Kat)

K2 ile tanımlı alanlarda, imar planında tanımlanan emsal, TAKS, KAKS ve TİA gibi tanımlı yapılaşma koşullarını ve yoğunluklu yapı düzeni tablosu koşullarını aşmamak kaydı ile;

- TİCARET ALANLARI için Yençok= 7 Kat,
- TOPLU İŞYERLERİ için Yençok = 7 Kat,
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI için Yençok=2 Kat

K3 ile tanımlı alanlarda, imar planında tanımlanan emsal, TAKS, KAKS ve TİA gibi tanımlı yapılaşma koşullarını ve yoğunluklu yapı düzeni tablosu koşullarını aşmamak kaydı ile;

- TİCARET ALANLARI için Yençok= 17 Kat,
- TOPLU İŞYERLERİ için Yençok = 4 Kat, olarak uygulama yapılacaktır.

Ayrıca, planlama alanı kapsamında kalan ve üzerinde yükseklik tanımı bulunmayan tüm donatı alanları da bu kapsamda değerlendirilmiş olup, bu tesislerin kamu eliyle yapılması durumunda (bu tesislerin özel sektör eliyle yapılması durumunda uygulanacak plan notları, 05.12.2019 gün ve 153 sayılı Konyaaltı Belediyesi 10.01.2020 gün ve 51 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmış olup, onanlı bu hükümler bu tesislerin özel sektör eliyle yapılması durumunda uygulanmaya devam edecektir); imar planında tanımlanan emsal, TAKS, KAKS ve TİA gibi tanımlı yapılaşma koşullarını ve mevcut imar planında verilen çekme mesafelerini aşmamak kaydı ile **Yençok=6 kat** olarak uygulanacaktır.

Talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Düzenlemesi Komisyonumuzca incelenmiş olup; düzenlemenin ilgili kanuna uygun olarak hazırlandığı ve mevcut teşekkülât ve uygulamalara uygun olduğu değerlendirilmesi ile **uygun görüşle** Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli, 03/12/2020 tarihli Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (İmzalı), Komisyon Başkan V. Ayla DUYGULU (imzalı), Sözcü Mustafa ÇOLAK (Katılmadı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (Katılmadı) İmar Komisyonu Raporu,

03/12/2020 tarihli; Komisyon Başkanı Özgür ERDOĞAN (imzalı), Komisyon Başkan V. Ruhi BEŞİKTAŞ (imzalı), Sözcü Yüksel DOY (imzalı), Üye Tuğba ERKE BOSTAN (imzalı), Üye Metin ALTUNBAŞ (Katılmadı) Turizm Komisyonu Raporu,

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

03/12/2020 tarihli; Komisyon Başkanı Ali POLAT (imzalı), Komisyon Başkan V. Nurten ERENLER (imzalı), Sözcü Ayla DUYGULU (imzalı), Üye Hasan KIRAZ (Katılmadı), Üye Özlem ŞAHİN (Katılmadı) Çevre ve Sağlık Komisyonu Raporu.

03/12/2020 tarihli; Komisyon Başkanı Ayhan Adnan ABAY (imzalı), Komisyon Başkan V. Nail AVCI (imzalı), Sözcü Mahmut AHI (imzalı), Üye Hacet KAVAK (Katılmadı), Üye Bora FİDANGÜL (imzalı) Tarım İşleri Komisyonu Raporu.

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

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz sınırları dâhilinde yer alan serbest kat tanımlı yapı adalarında kat yüksekliklerinin belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Turizm Komisyonu ve Tarım Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

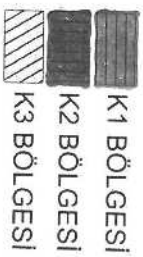
Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Hasan AKKOYUN
Divan Kâtibi

İlter AYDIN
Divan Kâtibi


Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SINIRLARI DAHİLİNDE YER ALAN
SERBEST KAT TANIMLI YAPI ADALARINDA KAT YÜKSEKLİKLERİNİN BELİRLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKÜ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN NOTU:

1. İMAR PLANINDA KAT ADEDI VEYA YÜKSEKLİK TANIM GETİRİLMEMİŞ ALANLARDA YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU KOŞULLARI VE İMAR PLANINDA TANIMLANAN EMSAL, TAKS, KAKS, TİA GİBİ TANIMLANMIŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE.

K1 TANIMLI BÖLGELERDE:

- KONUT ALANLARI Yengök = 9 KAT
- TİCARET ALANLARI Yengök = 9 KAT
- TOPLU İŞYERLERİ Yengök = 4 KAT
- KARIMA KULLANIM ALANLARI Yengök = 9 KAT
- GÜNÜBİRLİK TESIS ALANLARI Yengök = 2 KAT
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU YENİÇOK = 50 METRE (TERCİHLİ TİCARİ KULLANIM HAKKI BULUNAN PARSELLEDE TİCARET KULLANIMI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA Yengök = 9 KAT)

K2 TANIMLI BÖLGELERDE:

- TİCARET ALANLARI Yengök = 7 KAT
- TOPLU İŞYERLERİ Yengök = 7 KAT
- GÜNÜBİRLİK TESIS ALANLARI Yengök = 2 KAT

K3 TANIMLI BÖLGELERDE:

- TİCARET ALANLARI Yengök = 17 KAT
- TOPLU İŞYERLERİ Yengök = 4 KAT

2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN VE ÜZERİNDE YÜKSEKLİK TANIMI BULUNMAYAN TÜM DONATI ALANLARININ KAMU EYLİ İLE YAPILMASI DURUMUNDA DONATI ALANLARININ ÖZEL SEKTÖR EYLİ İLE YAPILMASINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI TANIMLIDIR; MEVCUT İMAR PLANLARINDA VERİLEN ÇEKME MESAFESİ, EMSAL, TAKS, KSK, TİA VB GİBİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE Yengök = 6 KAT OLARAK UYGULANMAKTA DİR.

**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SINIRLARI DAHİLİNDE YER ALAN
SERBEST KAT TANIMLI YAPI ADALARINDA KAT YÜKSEKLİKLERİNİN BELİRLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Konyaaltı İlçe sınırları dahilinde yer alan ve imar planlarında kat serbestisi bulunan yapı adalarının bulundukları bölgeleri kapsamaktadır. Söz konusu alanlar yapı fonksiyonları ve imar planları onama tarihlerine göre üç bölge olarak tanımlanmıştır.



Uydu Fotoğrafi

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu alan Konyaaltı İlçe sınırları dahilinde yürürlükteki imar planlarında serbest kat uygulaması dahilinde kalan alanları kapsamaktadır. Bölgeler içinde içinde yer alan serbest kat uygulamasına tabii alanlar konut alanları, ticaret alanları, toplu işyerleri, ticaret-turizm-konut karma kullanım alanları, günübirlik tesis alanları ve akaryakıt servis istasyonları gibi kullanımlar yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Resmî Gazete’de yayınlanan 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı “COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMLERİ İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN”UN 6 ve 13.Madde’si gereğince yükseklik kısıtlaması bulunmayan (Yençok/Hmax=Serbest) yapı adalarında yapı yüksekliğinin belirlenmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı "COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMLERİ İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN"UN 6.Madde'si gereğince " İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok:serbest olarak belirlenemez " denilmektedir. Aynı kanunun 13. Maddesi'nde ;

- **MADDE 13 – 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.**
"GEÇİCİ MADDE 20 – Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri Yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur."

denilmektedir.

Yukarıda belirtilen kanun maddeleri doğrultusunda Kumluca ilçe sınırları dahilinde yer alan yükseklik kısıtlaması bulunmayan (Yençok/Hmax=Serbest) yapı adalarında mevcut yapı ruhsatları (üzerinde müktesep yapı bulunan) ve/veya çevre imar planları bilgisi (yapılaşmamış alanlar için) göz önünde bulundurularak kat serbestisi bulunan adalarda yapı yüksekliğinin belirlenmesi gerekliliği doğmaktadır.

Söz konusu alanlarda kanun hükmü gereğince 01.07.2020 tarihinden itibaren serbest kat olarak ruhsat verilememektedir. Söz konusu alanlarda yer alan mülk sahiplerinin kanun hükmü gereğince kat yüksekliği belirlenene kadar imar çapı ve ruhsat almaları durdurulmuştur. Bu kapsam kat serbestisi olan yapı adalarında mevcut yapı var ise mevcut yapı ruhsat bilgileri, arazi kullanımı ve bu yapı adalarının çevre imar planı bilgileri doğrultusunda yapılan analizler çerçevesinde kat yükseklikleri belirlenerek imar planlarında serbest kat uygulamasına dahil alanların İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri kapsamında revize edilmesi amaçlanmaktadır.

A) K1 BÖLGESİ

K1 olarak tanımlanan bölge 1999 Yılı öncesi imar planları onaylanmış bölge olarak tanımlanmaktadır. Bölgede serbest kat uygulamasına tabi yapı adalarında plan fonksiyonları Konut Alanı, Ticaret Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Konut-Ticaret-Turizm Karma Kullanım Alanları, Günübirlik Tesis Alanları, Akaryakıt Servis İstasyonu kullanımları yer almaktadır. Bölge sınırları dahilinde yapılan arazi kullanım analizi, mevcut yapı ruhsatları göz önünde bulundurulduğunda ;

- KONUT ALANLARI Yençok=9 Kat
- TİCARET ALANLARI Yençok= 9Kat
- TOPLU İŞYERLERİ Yençok =4 Kat
- KARMA KULLANIM ALANLARI Yençok= 9Kat
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI Yençok=2 Kat
- AKARYAKIT SERVİS VE BAKIM İSTASYONU: Yençok=6.50 Metre (Akaryakıt Servis İstasyonu veya Ticaret Alanı tercihli plan kararı bulunan parseller Ticaret kullanımı tercih edilmesi durumunda Yençok=9 Kat)

olarak düzenlenmesi öngörülmektedir.



Harita.1. K1 Bölgesi

B) K2 BÖLGESİ

K1 olarak tanımlanan bölge 1999 Yılı sonrası imar planları onaylanmış bölge olarak tanımlanmaktadır. Bölgede serbest kat uygulamasına tabi yapı adalarında plan fonksiyonları Ticaret Alanı, Toplu İşyeri, Günübirlik Tesis Alanları kullanımları yer almaktadır. Bölge sınırları dahilinde yapılan arazi kullanım analizi, mevcut yapı ruhsatları göz önünde bulundurulduğunda ;

- TİCARET ALANLARI Yençok= 7 Kat
- TOPLU İŞYERLERİ Yençok = 7 Kat
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI Yençok=2 Kat

olarak düzenlenmesi öngörülmektedir.

Bölge sınırları dahilinde yer alan Ticaret ve Toplu İşyeri alanları, kuzey kısmında yer alan Duraliler Bölgesi İmar Planları kapsamında yer alan Ticaret ve Toplu İşyeri alanları ile bütünleşik durumdadır. Duraliler Bölgesi İmar Planlarında yer alan kat adetleri göz önüne alınarak belirlenmiştir.



Harita.2. K2 Bölgesi

C) K3 BÖLGESİ

K3 olarak tanımlanan bölge serbest bölge arka sahasında çevre yoluna cepheli konumda yer alan mevcut ruhsatlı Ticaret Alanları ve Toplu İşyerleri'nin bulunduğu kısımda yer almaktadır. Bölge sınırları dahilinde yapılan arazi kullanım analizi, mevcut yapı ruhsatları göz önünde bulundurulduğunda ;

- TİCARET ALANLARI Yençok= 17 Kat
- TOPLU İŞYERLERİ Yençok = 4 Kat

olarak düzenlenmesi öngörülmektedir.



Harita.3. K3 Bölgesi

PLAN NOTU;

İMAR PLANINDA KAT ADEDİ VEYA YÜKSEKLİK TANIM GETİRİLMEMİŞ ALANLARDA YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU KOŞULLARI VE İMAR PLANINDA TANIMLANAN EMSAL, TAKS, KAKS, TİA GİBİ TANIMLANMIŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE;

K1 TANIMLI BÖLGELERDE;

- KONUT ALANLARI Yençok =9 KAT
- TİCARET ALANLARI Yençok = 9KAT
- TOPLU İŞYERLERİ Yençok =4 KAT
- KARMA KULLANIM ALANLARI Yençok= 9KAT
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI Yençok=2 KAT
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU: YENÇOK=6.50 METRE (TERCİHLİ TİCARİ KULLANIM HAKKI BULUNAN PARSELLEDE TİCARET KULLANIMI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA Yençok=9 KAT)

K2 TANIMLI BÖLGELERDE;

- TİCARET ALANLARI Yençok= 7 KAT
- TOPLU İŞYERLERİ Yençok= 7 KAT
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI Yençok=2 KAT

K3 TANIMLI BÖLGELERDE;

- TİCARET ALANLARI Yençok= 17 KAT
- TOPLU İŞYERLERİ Yençok= 4 KAT

2.PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN VE ÜZERİNDE YÜKSEKLİK TANIMI BULUNMAYAN TÜM DONATI ALANLARININ KAMU ELİ İLE YAPILMASI DURUMUNDA (DONATI ALANLARININ ÖZEL SEKTÖR ELİYLE YAPILMASINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI TANIMLIDIR); MEVCUT İMAR PLANLARINDA VERİLEN ÇEKME MESAFESİ, EMSAL, TAKS, KSK, TİA VB GİBİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE;

- Yençok= 6 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

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


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı
Tic. Sic. No: 2812913 / Oda Sic. No: 5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet. S. No: 0727 / D. No: 1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi

Mahalle : İlçe Geneli

Ada/Parsel : -

Ölçek : 1/1000 UİP

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 03.12.2020 tarih ve 134 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konyaaltı ilçe sınırları dahilinde yer alan serbest kat tanımlı yapı adalarında kat yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Konyaaltı İlçe sınırları içerisinde yer alan ve imar planlarında serbest kat uygulaması dahilinde kalan alanları kapsamaktadır. Bu alan içerisinde serbest kat uygulamasına tabi konut alanları, ticaret alanları, toplu işyerleri, ticaret-turizm-konut karma kullanım alanları, günübirlik tesis alanları ve akaryakıt servis istasyonu gibi kullanımlar bulunmaktadır.

Resmi Gazetede yayınlanan 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 6. ve 13. Maddeleri gereğince yükseklik kısıtlaması bulunmayan (Yençok/Hmaks=Serbest) yapı adalarında yapı yüksekliğinin belirlenmesi amaçlanmıştır.

Bu kapsamda;

1-İMAR PLANINDA KAT ADEDİ VEYA YÜKSEKLİK TANIMI GETİRİLMEMİŞ ALANLARDA YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU KOŞULLARI İLE İMAR PLANINDA TANIMLANAN EMSAL, TAKS, KAKS, TİA GİBİ TANIMLANMIŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE;

K1 TANIMLI BÖLGELERDE;

- KONUT ALANLARI Yençok=9 KAT
- TİCARET ALANLARI Yençok=9 KAT
- TOPLU İŞ YERLERİ Yençok =4 KAT
- KARMA KULLANIM ALANLARI Yençok=9 KAT
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI Yençok=2 KAT
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU: Yençok=6.50 METRE (TERCİHLİ TİCARİ KULLANIM HAKKI BULUNAN PARSELLERDE TİCARET KULLANIMI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA Yençok=9 KAT)

K2 TANIMLI BÖLGELERDE;

- TİCARET ALANLARI Yençok=7 KAT
- TOPLU İŞ YERLERİ Yençok=7 KAT
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI Yençok=2 KAT

K3 TANIMLI BÖLGELERDE;

- TİCARET ALANLARI Yençok=17 KAT
- TOPLU İŞ YERLERİ Yençok=4 KAT

2-PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN VE ÜZERİNDE YÜKSEKLİK TANIMI BULUNMAYAN TÜM DONATI ALANLARININ KAMU ELİ İLE YAPILMASI DURUMUNDA (DONATI ALANLARININ ÖZEL SEKTÖR ELİYLE YAPILMASINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI TANIMLIDIR.); MEVCUT İMAR PLANLARINDA VERİLEN ÇEKME MESAFESİ, EMSAL, TAKS, KAKS, TİA VB. GİBİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE;

- Yençok=6 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

Plan Notları önerilmiştir.