



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 138. Maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Sarısu Mahallesi'nde yer alan Toplu İşyeri Alanlarının Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Sarısu Mahallesi'nde yer alan Toplu İşyeri Alanlarının Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği. Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

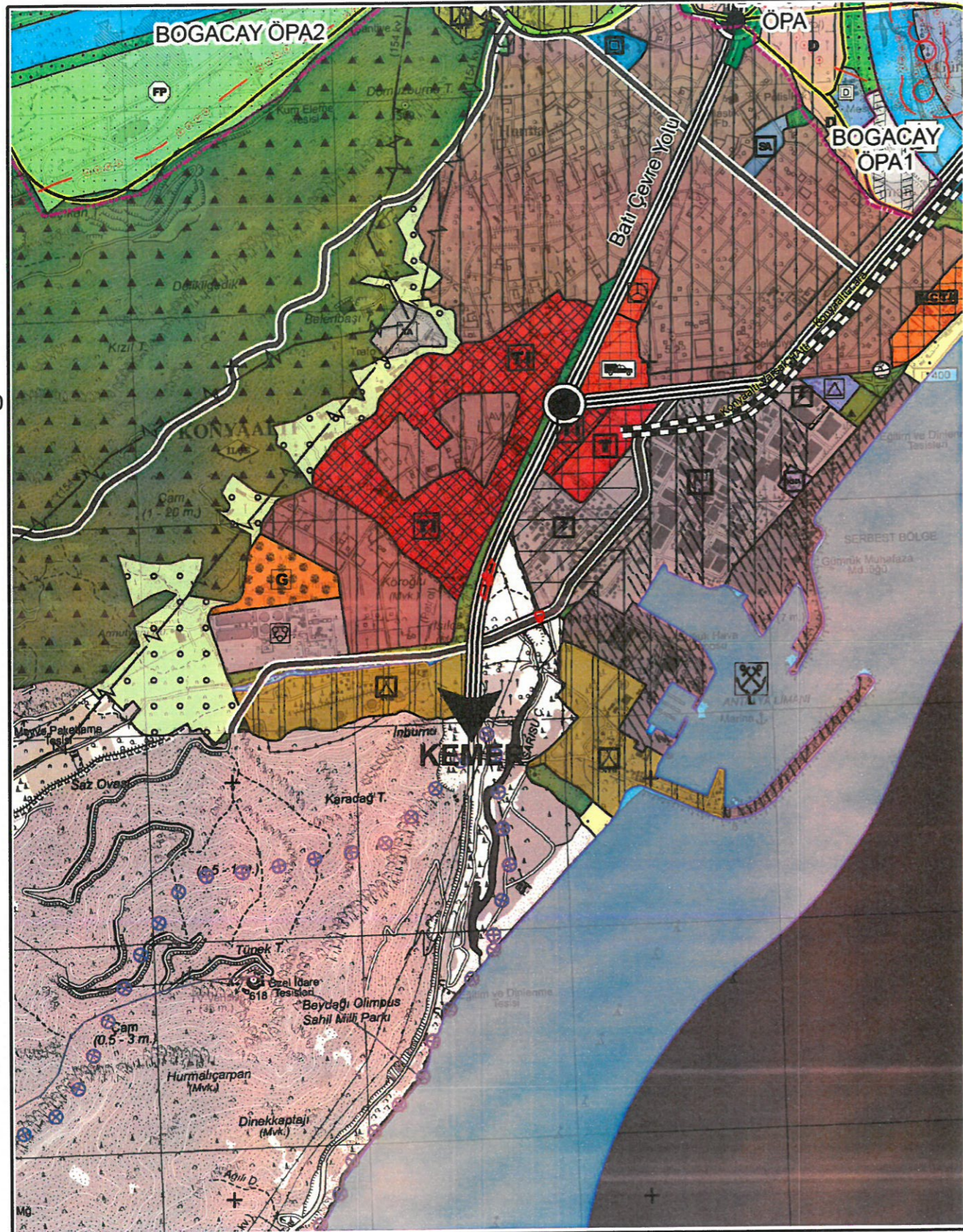

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI İLÇESİ)

PAFTA NO : O25A4

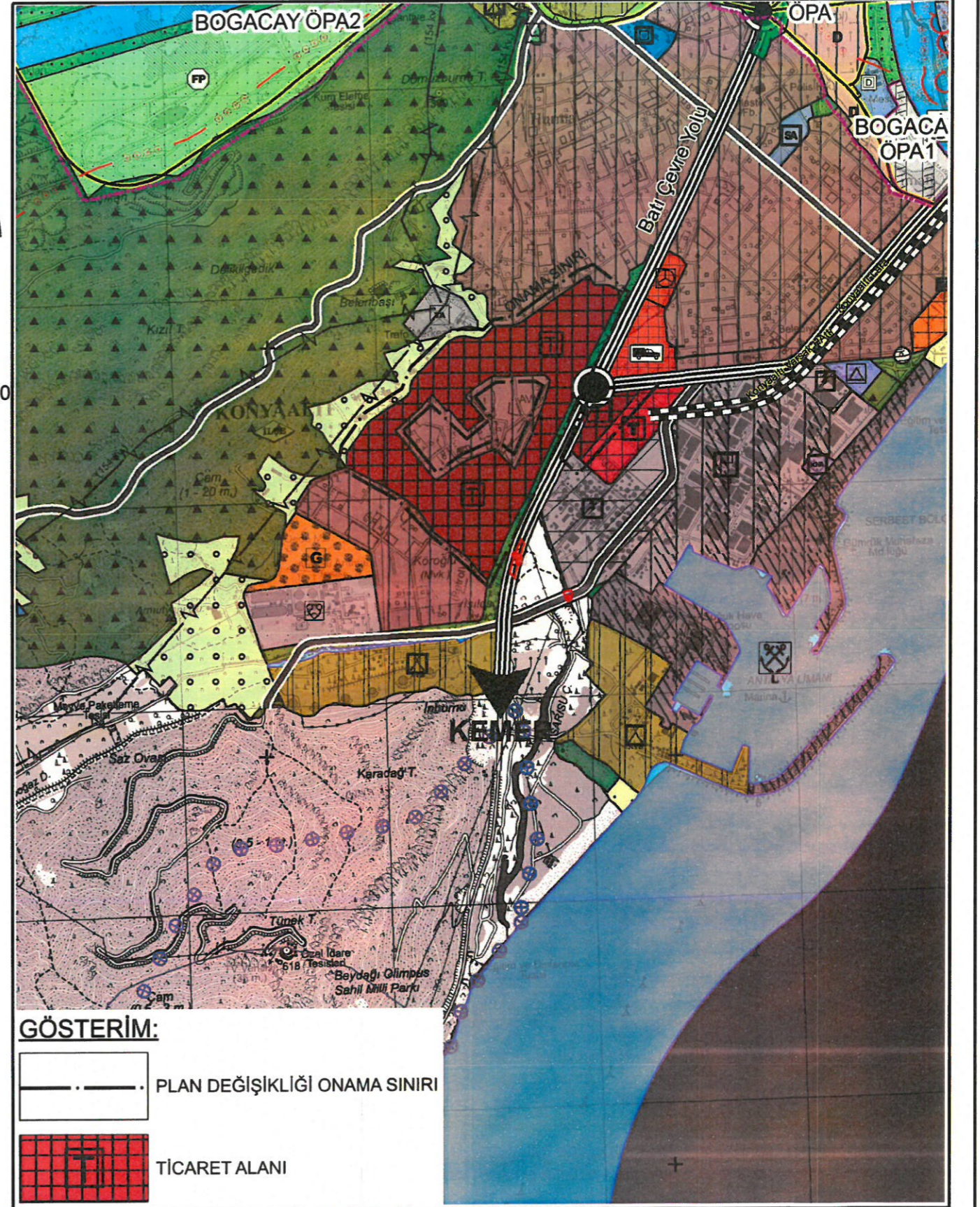
MEVCUT PLAN



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU: YÜRÜRLÜKTEKİ AKSU-DÖŞEMEALTI-KEPEZ-MURATPAŞA-KONYAALTI-SERİK İLÇELERİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

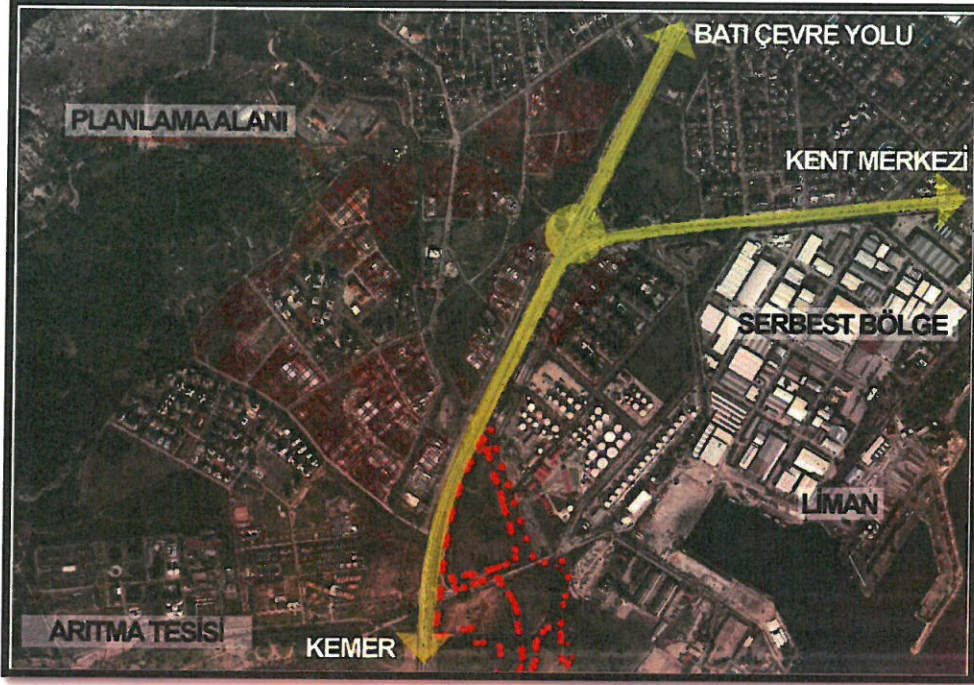
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SARISU MAHALLESİ
TOPLU İŞYERİ ALANLARININ TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE İLİŞKİN
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan revizyonuna konu bölge Konyaaltı ilçesi Sarisu mahallesi sınırları içerisinde Serbest Bölge batısında kalmaktadır. Söz konusu planlama bölgesi O25A4 nolu 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Konumu ve Uydu Görüntüsü

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

Planlama konusu bölgede yaklaşık 42ha.'lık bir alanı kapsamakta olup, yürürlükteki imar planlarında Toplu İşyeri olarak planlıdır. Söz konusu planlama alanı Antalya-Kemer karayolu batısında turizm faaliyetleri açısından önemli bir ulaşım aksı üzerinde, Konut ve Ticaret Alanlarının yer aldığı bir bölge konumundadır.

Bölgede planlama konusu parsellerdeki yapılaşma oranı %35 civarındadır. Kalan parseller halihazırda boş durumda yer almaktadır. Bölgede diğer kullanım fonksiyonları arasında yapılaşma oranı en düşük fonksiyonun Toplu İşyeri alanları olduğu görülmektedir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Planlama konusu bölge Antalya-Kemer karayolu üzerinde Konyaaltı bölgesi ve Antalya batı bölgesinin önemli bir lojistik noktası niteliğindedir. Diğer taraftan batı ilçeleri, Antalya kent merkezi ve Havaalanı turizm yolu üzerinde önemli bir konumdadır. Serbest Bölge geri sahasında kalması nedeni ile de liman faaliyetleri ile ilişkili ticari ve ulaşım bağlamında önemli bir noktada yer almaktadır.

Planlama alanı incelendiğinde, kent merkezi ile bütünleşik bir yapıda bulunduğu, toplu işyeri planlama kararının içerdiği kullanımların birçoğu için yerseçim bölgesi olmaktan çıktığı, büyük alan kullanımı gerektiren işletmelerin (tır-kamyon parkı, nakliyat ambarı, pazarlama depolama alanları, inşaat malzemesi

depolama alanları vb.) bölgede yer seçimi yapması durumunda ileriki süreçte ulaşım ve altyapı konusunda kent için önemli sorunlar oluşturabileceği öngörülmektedir.

Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında Toplu İşyeri plan kararı ile yapılabilen faaliyetler ve yapılaşma koşulları kısıtlılığı da bölgenin gelişiminin olumsuz etkileyen önemli faktörlerdendir.

Bu sebeple planlama konusu bölgenin mevcut konum ve durumu, kent merkezi ve yakın çevresi ile olan ilişkisi, ulaşım altyapısı göz önüne alındığında Toplu İşyeri planlı alanların Ticaret Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu alan Antalya batı bölgesinin önemli lojistik güzergahı üzerinde konumlanmaktadır. Bölge etrafı konut ve ticaret alanları ile çevrili, doğusunda Serbest Bölge ile ticari potansiyeli yüksek gelişmekte olan bir bölgedir. Söz konusu bölge mevcut imar planı kararları ile gelişmekte sıkıntı çeken, yönetmelikler çerçevesinde Toplu İşyeri tanımında yer alabilecek fonksiyon ve yapılaşma koşullarının kısıtlı olması sebebi ile gelişimi uzun yıllardır durmuş bir bölgedir.

Doğusunda yer alan Liman ve Serbest Bölge ile ticari ve turizm faaliyetleri yönünden gelişebilecek, batı ilçe ana güzergahı olması sebebi ile yine turizm ve ticari faaliyetler adına gelişim gösterecek nitelikte bir konumdadır.

Bu sebeple bölgenin gelişiminin sağlanması amacı ile Toplu İşyeri kullanım tanımları ve yapılaşma koşullarındaki kısıtlılığın giderilmesi ve bölgenin gelişiminin sağlanması amaçlanmaktadır.

Planlama konusu bölge Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri kapsamında Ticaret Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır. Söz konusu Ticaret Alanları plan hükümlerinde;

"5.2. (T) TİCARET ALANLARI

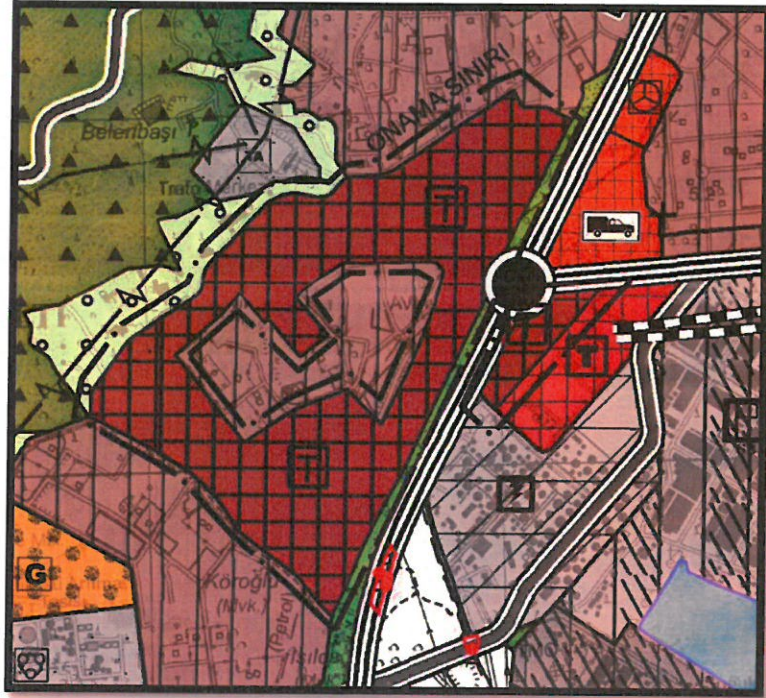
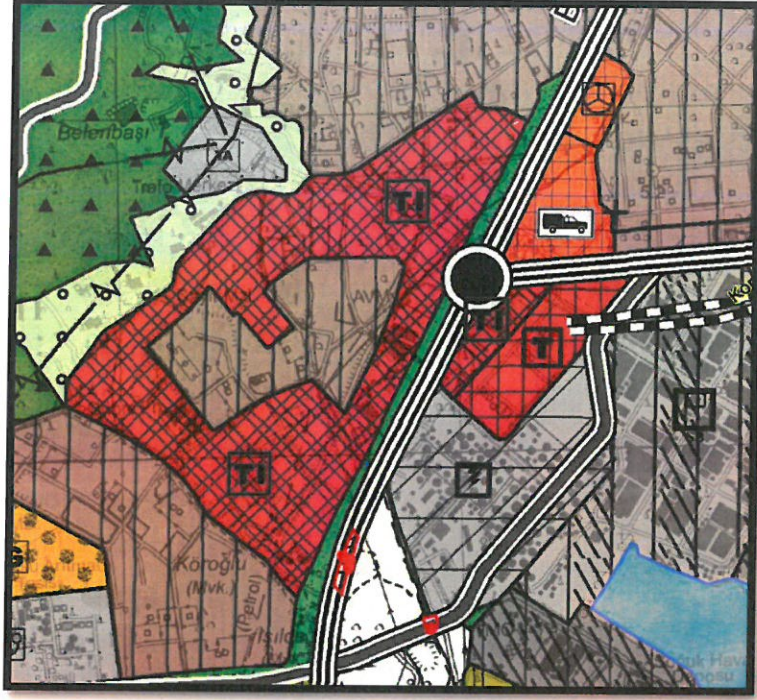
5.2.1. MERKEZİ İŞ ALANLARININ ÇEPERİNDE YER ALAN KONUT ALANLARI ÜZERİNDEKİ MERKEZ BASKISINI AZALTACAK, KENTİN ALT BÖLGELERİNDE, MEVCUT ALT MERKEZ OLUŞUMLARI, GELİŞME EĞİMLERİ VE YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI GÖZÖNÜNE ALINARAK BELİRLENEN, ALT BÖLGE İHTİYAÇLARININ KARŞILANACAĞI TİCARİ ALANLARDIR.

5.2.2. BU ALANLARDA; İŞ MERKEZİ, OFİS, BÜRO, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VE ÖZEL KATLI OTOYERLER, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSANE, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI YAPILABİLİR." denilmektedir.

Söz konusu planlama bölgesinin de kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek, yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinde yapılabilecek fonksiyonlar çerçevesinde ticari bir bölge olması amaçlanmaktadır.

PLAN NOTU:

- YÜRÜRLÜKTEKİ AKSU-DÖŞEMEALTI-KEPEZ-MURATPAŞA-KONYAALTI-SERİK İLÇELERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Mevcut ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


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


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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Sarısu Mahallesi
Ada/Parsel :
Ölçek : 1/25000

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Sarısu Mahallesi'nde yer alan Toplu İşyeri Alanlarının Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 138. Maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Planlama konusu bölge yaklaşık 42 ha.lık alanı kapsamakta olup, yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Toplu İşyeri" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda; söz konusu bölgenin mevcut konum ve durumu, kent merkezi ve yakın çevresi ile olan ilişkisi, ulaşım altyapısı göz önüne alındığında Toplu İşyerleri olarak planlı alanların Ticaret Alanı olarak planlanmasına yönelik plan değişikliği yapılmaktadır. "Yürürlükteki Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/25000 ölçekli nazım imar planı hükümleri geçerlidir" plan notu eklenmiştir. Jeolojik etüd raporu bulunmamakta olup, imar planına esas jeolojik-jeoteknik raporu bulunmaktadır.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı plan açıklama raporunda;

Toplu İşyerleri (Tİ); Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama depolama alanları, tır ve kamyon parkı vb. tesisleri ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin yer aldığı alanlardır.

Ticaret Alanları (T); ; iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlence yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim, özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapıların bulunduğu alanlardır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2022

Didem AKTUĞ
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr