



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



Sayı : E-90852262-105.03-153730
Konu : Konyaaltı İlçesi Sarısu ve Liman Mah, UİP rev.

11.05.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarısu ve Liman Mahalleleri içerisinde yer alan Toplu İşyeri Alanlarının Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve ticaret alanlarının yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ.- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: +HtLyr-/jAwJ0-TqBZ5p-K6FV4C-hdEGUzDP Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



MECLİS BAŞKANI: Semih ESEN	DÖNEMİ	MAYIS/2022
DİVAN KATİBİ: Nurten ERENLER	TARİHİ	05/05/2022
DİVAN KATİBİ: Meryem GÖKAY BALKIÇ	BİRLEŞİM	1
	OTURUM	1
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/24
HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Hasan KIRAZ, Özgür ERDOĞAN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Rühi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHLI, Mustafa ÇOLAK ve Meryem GÖKAY BALKIÇ.		
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/04/2022 tarih ve 2012 sayılı yazısı.	
ÖZÜ	İlçemiz Hurma, Sarısu ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım İşleri Komisyonu ve Turizm Komisyonundan geldiği şekliyle, oy birliği ile kabul edilmiştir.	
GÜNDEM NO	04	KARAR NO
		56
ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/05/2022 TARİH, 56 SAYILI KARARIDIR		

"Başkanlık Makamına;

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu ve Liman Mahalleleri içerisinde yer alan Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Konu 01.04.2022 gün ve 52 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım İşleri Komisyonu ve Turizm Komisyonu'na havale edilmiştir.

İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım İşleri ve Turizm Komisyonu'nun 27.04.2022 tarihli raporları yazımız ekinde olup konunun görüşülmek üzere Meclise havale edilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim." İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/04/2022 tarih ve 2012 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01/04/2022	Tarih: 27/04/2022
	Karar No	52	
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü		
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu Mahallesi Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.		

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan doğuda Batı Çevre Yolu, Serbest Bölge-Liman, güneyde Sarısu Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı (Sarısu Doğal Sit Alanı) ve Antalya Batı Bölge Bölgesi Kanalizasyon Arıtma Tesis Alanı bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 42 ha'lık bir alanı kapsamakta olup yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR

SM

Plan revizyonuna konu alan Antalya batı bölgesinin önemli lojistik güzergâhı üzerinde konumlanmaktadır. Bölge etrafı konut ve ticaret alanları ile çevrili, doğusunda Serbest Bölge ile ticar 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 güzergâhı 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. Plan Revizyonuna konu alanda yaklaşık %35 oranında yapılaşma gerçekleştiği, kalan alanın ise hâlihazırda boş arazi niteliğinde olduğu görülmektedir.

Toplu İşyerleri plan kararının içerdiği faaliyetlerin (tır-kamyon parkı, nakliyat ambarı, pazarlama depolama alanları, inşaat malzemesi, depolama alanları vb.) ileri süreçlerde kent ve bölgeye neden olabileceği ulaşım ve altyapı problemlerinin önüne geçilmesi; bölgeye yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.03.2022 tarih 231 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Toplu İşyerleri, Ticaret Alanına dönüştürülmüş; "Ticaret Alanlarında: iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, 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 yapılar yapılabilir, Ticaret Alanlarında emsal 0.80 olarak uygulanacak, planlama alanında "Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında oluşmuş parsellere isabet eden tahliye kanalı ve yol olarak planlı alanlarda bedelsiz terki yapılmış ve yapılacak olan parsellerin emsal hesabı brüt parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır.

Bu alanların kamulaştırılması durumunda emsal hesabı net parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır, bu alanlarda otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır." plan notu eklenmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun görüş ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (imzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (imzalı), Sözcü Meryem GÖKAY BALKIÇ (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı) imzalı İmar Komisyonu raporu.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU RAPORU

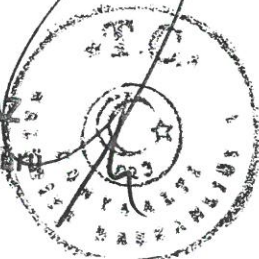
Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01/04/2022	Tarih: 27/04/2022
	Karar No	52	
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü		
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu Mahallesi Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.		

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan doğuda Batı Çevre Yolu, Serbest Bölge-Liman, güneyde Sarısu Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı (Sarısu Doğal Sit Alanı) ve Antalya Batı Bölge Bölgesi Kanalizasyon Arıtma Tesis Alanı bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 42 ha'lık bir alanı kapsamakta olup yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

ASLI GİBİDİR

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



Handwritten signatures of the committee members.

Plan revizyonuna konu alan Antalya batı bölgesinin önemli lojistik güzergâhı üzerinde konumlandırılmıştır. 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 güzergâhı olması sebebi ile yine turizm ve ticari faaliyetler adına gelişim gösterecek nitelikte bir konumdadır. Bu sebeple bölgenin gelişiminin sağlanması amacıyla Toplu İşyeri kullanım tanımları ve yapılaşma koşullarındaki kısıtlılığın giderilmesi ve bölgenin gelişiminin sağlanması amaçlanmaktadır. Plan Revizyonuna konu alanda yaklaşık %35 oranında yapılaşma gerçekleştiği, kalan alanın ise hâlihazırda boş arazi niteliğinde olduğu görülmektedir.

Toplu İşyerleri plan kararının içerdiği faaliyetlerin (tır-kamyon parkı, nakliyat ambarı, pazarlama depolama alanları, inşaat malzemesi, depolama alanları vb.) ileri süreçlerde kent ve bölgeye neden olabileceği ulaşım ve altyapı problemlerinin önüne geçilmesi; bölgeye yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.03.2022 tarih 231 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Toplu İşyerleri, Ticaret Alanına dönüştürülmüş; "Ticaret Alanlarında: iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, 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 yapılar yapılabilir, Ticaret Alanlarında emsal 0.80 olarak uygulanacak, planlama alanında "Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında oluşmuş parsellere isabet eden tahliye kanalı ve yol olarak planlı alanlarda bedelsiz terki yapılmış ve yapılacak olan parsellerin emsal hesabı brüt parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır.

Bu alanların kamulaştırılması durumunda emsal hesabı net parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır, bu alanlarda otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır." plan notu eklenmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgeye çevre ve sağlık açısından olumsuz bir etki oluşturmayacağı değerlendirilerek uygun görüşle Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Ali POLAT (imzalı), Başkan Vekili Demet GÜNDÜZ (imzalı), Sözcü Ayla DUYGULU (imzalı), Üye Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU (imzalı), Üye Özlem ŞAHİN (imzalı) imzalı Çevre ve Sağlık Komisyonu raporu.

TARIM İŞLERİ KOMİSYONU RAPORU

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01/04/2022	Tarih: 27/04/2022
	Karar No	52	
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü		
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu Mahallesi Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.		

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan doğuda Batı Çevre Yolu, Serbest Bölge-Liman, güneyde Sarısu Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı (Sarısu Doğal Sit Alanı) ve Antalya Batı Bölge Bölgesi Kanalizasyon Arıtma Tesis Alanı bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 42 ha'lık bir alanı kapsamakta olup yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

ASLI GIBİDİR

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



M R

SM

Plan revizyonuna konu alan Antalya batı bölgesinin önemli lojistik güzergâhı üzerinde konumlandır. 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 güzergâhı 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. Plan Revizyonuna konu alanda yaklaşık %35 oranında yapılaşma gerçekleştiği, kalan alanın ise hâlihazırda boş arazi niteliğinde olduğu görülmektedir.

Toplu İşyerleri plan kararının içerdiği faaliyetlerin (tır-kamyon parkı, nakliyat ambarı, pazarlama depolama alanları, inşaat malzemesi, depolama alanları vb.) ileri süreçlerde kent ve bölgeye neden olabileceği ulaşım ve altyapı problemlerinin önüne geçilmesi; bölgeye yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.03.2022 tarih 231 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Toplu İşyerleri, Ticaret Alanına dönüştürülmüş; "Ticaret Alanlarında: iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, 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 yapılar yapılabilir, Ticaret Alanlarında emsal 0.80 olarak uygulanacak, planlama alanında "Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında oluşmuş parsellere isabet eden tahliye kanalı ve yol olarak planlı alanlarda bedelsiz terki yapılmış ve yapılacak olan parsellerin emsal hesabı brüt parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır.

Bu alanların kamulaştırılması durumunda emsal hesabı net parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır, bu alanlarda otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır." plan notu eklenmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgenin tarımsal faaliyetlerini olumsuz yönden bir etki oluşturmayacağı değerlendirilmesi ile **uygun görüşle** Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Nail AVCI (imzalı), Başkan Vekili Hacet KAVAK (imzalı), Sözcü Mahmut AHI (imzalı), Üye Ayhan Adnan ABAY (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı) Tarım İşleri Komisyonu raporu.

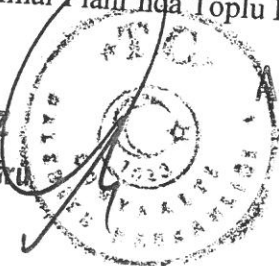
TURİZM KOMİSYONU RAPORU

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01/04/2022	Tarih: 27/04/2022
	Karar No	52	
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü		
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu Mahallesi Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.		

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan doğuda Batı Çevre Yolu, Serbest Bölge-Liman, güneyde Sarısu Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı (Sarısu Doğal Sit Alanı) ve Antalya Batı Bölge Bölgesi Kanalizasyon Arıtma Tesis Alanı bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 42 ha'lık bir alanı kapsamakta olup yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR

M

JM

Plan revizyonuna konu alan Antalya batı bölgesinin önemli lojistik güzergâhı üzerinde konumlandırılmıştır. 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 güzergâhı 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. Plan Revizyonuna konu alanda yaklaşık %35 oranında yapılaşma gerçekleştiği, kalan alanın ise hâlihazırda boş arazi niteliğinde olduğu görülmektedir.

Toplu İşyerleri plan kararının içerdiği faaliyetlerin (tır-kamyon parkı, nakliyat ambarı, pazarlama depolama alanları, inşaat malzemesi, depolama alanları vb.) ileri süreçlerde kent ve bölgeye neden olabileceği ulaşım ve altyapı problemlerinin önüne geçilmesi; bölgeye yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.03.2022 tarih 231 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Toplu İşyerleri, Ticaret Alanına dönüştürülmüş; "Ticaret Alanlarında: iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, 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 yapılar yapılabilir, Ticaret Alanlarında emsal 0.80 olarak uygulanacak, planlama alanında "Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında oluşmuş parsellere isabet eden tahliye kanalı ve yol olarak planlı alanlarda bedelsiz terki yapılmış ve yapılacak olan parsellerin emsal hesabı brüt parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır.

Bu alanların kamulaştırılması durumunda emsal hesabı net parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır, bu alanlarda otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır." plan notu eklenmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgemiz turizmine olumsuz bir etki oluşturmayacağı değerlendirilmesi ile uygun görüşle Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadedi; Komisyon Başkanı Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU (imzalı), Başkan Vekili Ruhi BEŞİKTAŞ (imzalı), Sözcü Özgür ERDOĞAN (imzalı), Üye Nurten ERENLER (imzalı), Üye Tuğba ERKE BOSTAN (imzalı) Turizm Komisyonu raporu.

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

İlçemiz Hurma, Sarısu ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım İşleri Komisyonu ve Turizm Komisyonundan geldiği şekliyle, oy birliği ile kabul edilmiştir.

Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Nurten ERENLER
Divan Kâtibi

Mezlem GOKAY BALKIÇ
Divan Kâtibi

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

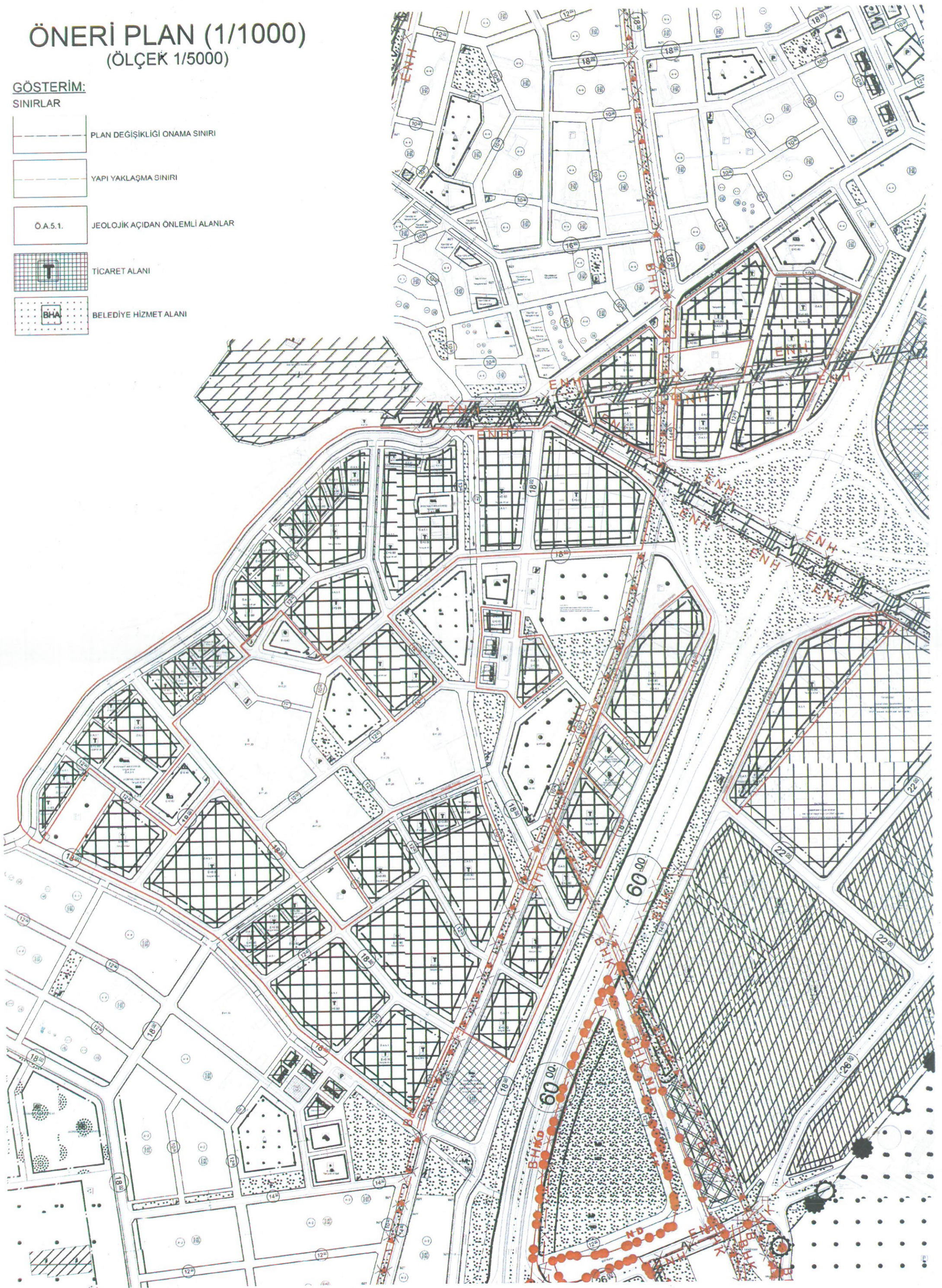


ÖNERİ PLAN (1/1000)

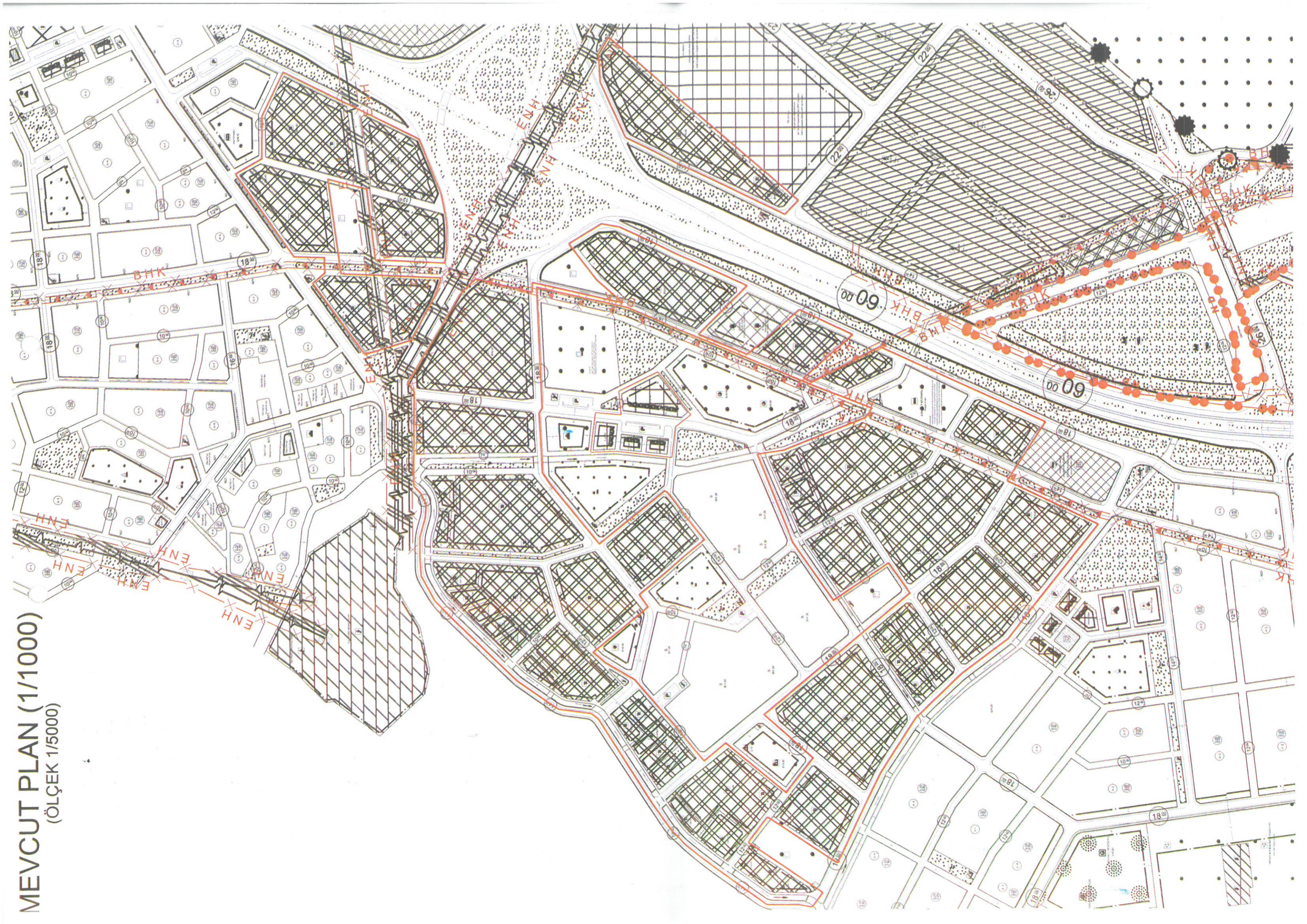
(ÖLÇEK 1/5000)

GÖSTERİM: SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- Ö.A.5.1. JEOLojİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR
- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI



MEVCUT PLAN (1/1000)
(ÖLÇEK 1/5000)



ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SARISU MAHALLESİ
TOPLU İŞYERİ VE TİCARET ALANLARINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan revizyonuna konu bölge Konyaaltı ilçesi Sarisu mahallesi sınırları içerisinde Serbest Bölge batısında kalmaktadır.



Planlama Alanı Konumu ve Uydu Görüntüsü

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

Planlama konusu bölge yaklaşık 42ha.'lık bir alanı kapsamakta olup, yürürlükteki imar planlarında Toplu İşyeri ve Ticaret Alanı olarak planlıdır. Söz konusu planlama alanı Antalya-Kemer karayolu batısında turizm faaliyetleri açısından önemli bir ulaşım aksı üzerindedir, konut ve ticari yapılaşmanın bulunduğu 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 konumda yer almaktadır.

Planlama alanı incelendiğinde, kent merkezi ile bütünleşik bir yapıda bulunduğu, toplu işyeri planlama kararının içerdiği kullanımların birçoğu için yer seçim 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 ileri ki 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 Alanı planlı alanların Ticaret Alanı olarak planlanması ve mevcut Ticaret Alanı planlı parseller ile yapılaşma katsayısının bölge genelindeki yapılaşma katsayısı ile uygun değiştirilmesi amaçlanmaktadır.

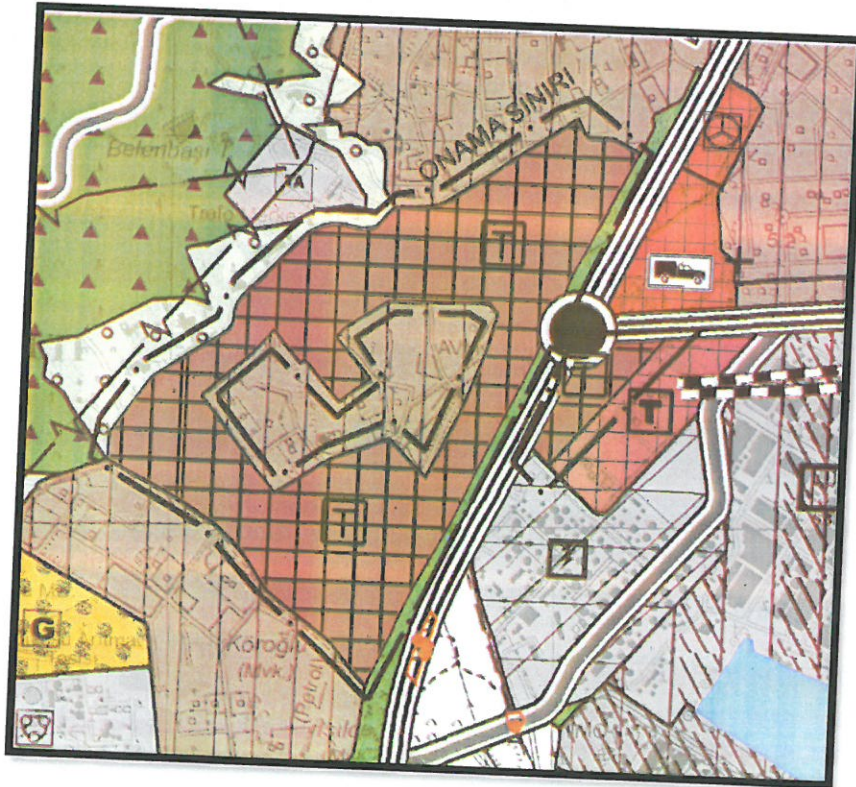
4. PLANLAMA KARARLARI

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 ile bölgenin gelişiminin sağlanması amaçlanmaktadır.

Planlama konusu alan ilişkin olarak eş zamanlı hazırlanan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.03.2022 tarih ve 230 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlandığı görülmektedir.



Planlama Alanına İlişkin Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli nazım İmar Planı Plan Notlarında ise;

" PLAN NOTU:

1. BU ALANLARDA; İŞ MERKEZİ, OFİS, BÜRO, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VE ÖZEL KATLI OTOYARKLAR, 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 YAPILABİLİR.

2. TİCARET ALANLARINDA EMSAL 0.80 OLARAK UYGULANACAKTIR.

3. EMSAL VE KAT ARTIŞI İÇEREN ALANLARDA JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ" olarak plan hükümleri tanımlanmıştır.

Söz konusu planlama bölgesinin de kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek, yürürlükteki 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinde yapılabilecek fonksiyonlar çerçevesinde ticari bir bölge olmasına yönelik plan değişiklikleri yapılarak yürürlüğe girmiştir.

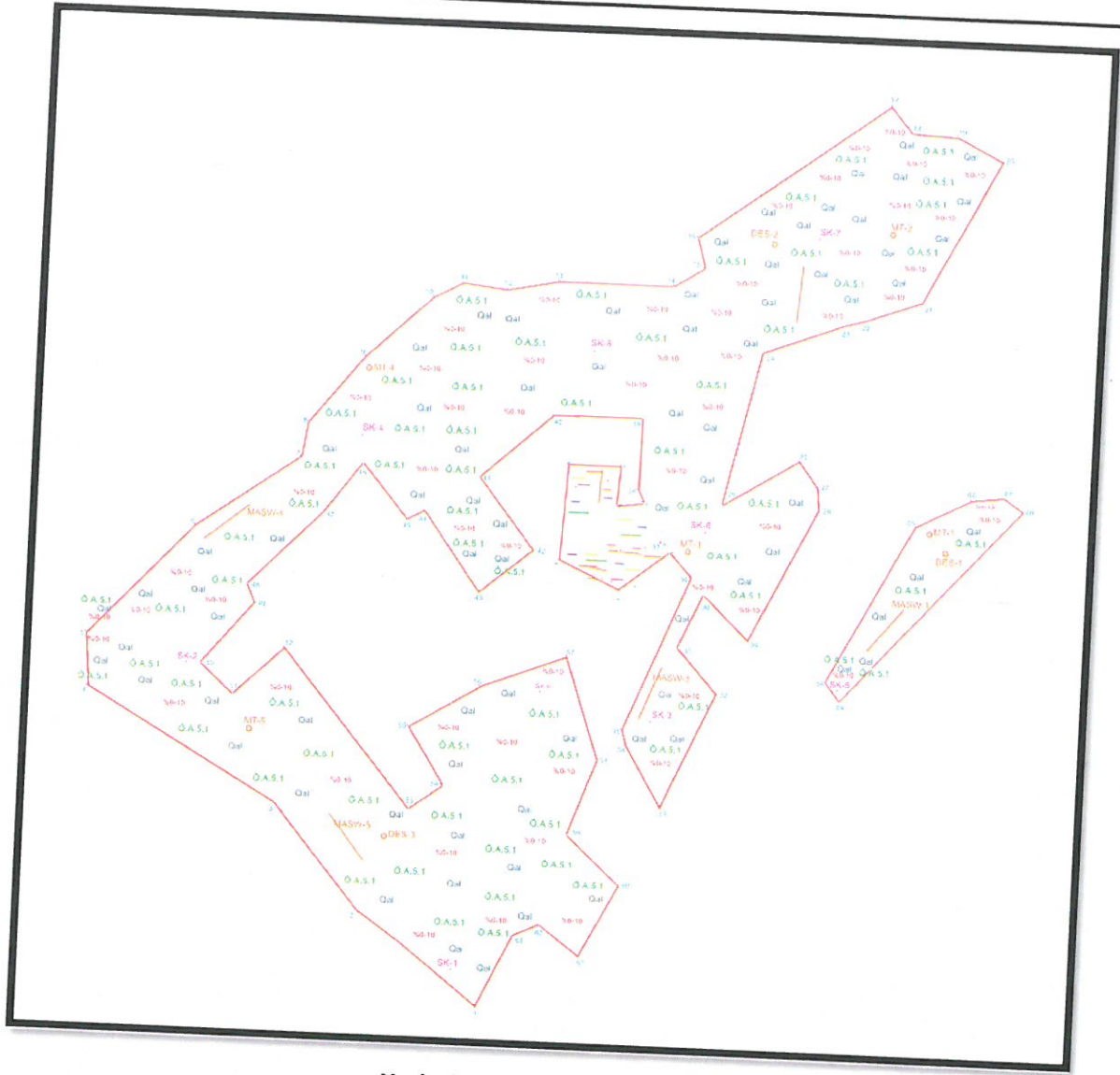
Yukarıda belirtilen üst ölçek plan kararları ve plan hükümleri kapsamında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyeri olarak tanımlanan bölgenin Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Üst ölçek plan kararları doğrultusunda yapılaşma koşulları E=0.80 olarak belirlenmiş, " KONYAALTI İLÇESİ SINIRLARI DAHİLİNDE YER ALAN SERBEST KAT TANIMLI YAPI ADALARINDA KAT YÜKSEKLİKLERİNİN BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ" kapsamında belirlenen yapı yükseklikleri korunmuştur.

Diğer taraftan yürürlükteki imar planında Ticaret hakkı olan (9955,9956,9957,9959 adalar) parsellerinde emsal değerleri 0.80 olarak revize edilmiştir.

Alanda bazı parsellerde imar uygulaması sonrasında yapılan plan değişiklikleri çerçevesinde terk alanı bulunan parseller (tahliye kanalı, yol vs.) yer almaktadır. Bu parsellerin kamuya bedelsiz terklerinin yapılabilmesi ve inşaat alanında kayıplarının oluşmaması adına plan hükümlerinde, terk edilecek alanın inşaat haklarının parsel üzerinde devredilmesine imkan sağlanması için emsal hesabının terk öncesi brüt parsel üzerinde hesaplanmasına ilişkin plan hükmü getirilmiştir.

Planlama konusu bölgeye ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 31.01.2022 (Planlama bölgesi etüd raporu) ve 21.04.2022 (9955-9956-9957-9959 Adalar) tarihli onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu'nda bölge Önlemlili Alan 5.1 (Ö.A.5.1) olarak tespit edilmiştir. Önlemlili Alan 5.1. "Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma, taşıma vb. açıdan önlem alınacak alanlar" olarak tanımlanmıştır. Söz çalışma ve verileri plan ve plan hükümlerine aktarılarak, yapılaşmanın belirtilen gerekçeler kapsamında oluşmasının sağlanması amaçlanmıştır.



Yerleşime Uygunluk Haritası

5. PLAN HÜKÜMLERİ

- **GENEL HÜKÜMLER**
- 1. PLANLAMA KONUSU ALANA İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 31.01.2022 VE 21.04.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE GÖRE;
 - BU ALANDA; ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA ŞİŞME OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ VB. MÜHENDİSLİK SORUNLARI AYRINTILI OLARAK İNCELENMELİ, BELİRLENEN ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ UYGULANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA GİDİLMELİDİR.
 - YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE, BELİRLENECEK OLAN UYGUN TEMEL DERİNLİKLERİNDE, TEMELİN OTURACAĞI ZEMİNDEKİ SIVILAŞMA RİSKİNE KARŞI, YENİDEN SIVILAŞMA ANALİZLERİ YAPILMALI VE AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, DEĞERLENDİRMELER SONUCUNCA ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE UYGUN DRENAJ VE ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEM/YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
 - YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE UYGUN TEMEL DERİNLİĞİ VE TEMEL TİPİ BELİRLENMELİDİR.

- PARSEL/BİNA BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE TEMELLERİN OTURACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B.) AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ VE DOĞACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
 - YAPILAŞMALARDAN ÖNCE HAZIRLANACAK OLAN PARSEL/BİNA BAZINDAKİ ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA, ŞEV ÜSTÜNE GELECEK İLAVE YÜKÜN DOĞAL VEYA YAPAY ŞEVE ETKİSİ İLE ŞEV KENARINA OLAN MESAFESİNİN ETKİLERİ, İLAVE YÜKÜN ŞEV STABİLİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEV KENARINA OLAN GÜVENLİ MESAFESİNİN BELİRLENMESİ, JEOTEKNİK PROBLEMİN NİTELİĞİNE GÖRE ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.
 - ZEMİN TANIMLAMALARI AYRINTILI OLARAK YAPILMALI, OLUŞABİLECEK YÜZEY VE SIZINTI SULARININ UZAKLAŞTIRILMASI, MEVCUT VE KAZI SONRASI OLUŞACAK ŞEVLER İLE DİĞER ZEMİN ÖZELLİKLERİNDEN KAYNAKLANABİLECEK PROBLEMLERİN BELİRLENMESİ, ÖNLEMLERİN YAPILAŞMA ÖNCESİ ALINMASI GEREKLİDİR.
 - TEMELLERİN AYNI JEOLJİK, LİTOLOJİK VE JEOTEKNİK ÖZELLİKTEKİ BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA FARKLI OTURMADAN KAYNAKLI YAPI HASARLARINI ÖNLEMELİK İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
 - BİTİŞİK PARSELLERDE KAZIDAN ETKİLENECEK YAPI VEYA TESİSLER VARSA PROJE SORUMLUSU MÜHENDİS TARAFINDAN YAPI VE TESİSLERİN KORUNMASI İÇİN GEREKİYORSA HER TÜRLÜ TEMEL VE YOL KAZISI YAPILMADAN ÖNCE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
 - MEVCUT VE İNŞAA AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
 - YOL, ALT YAPI, KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANDIKTAN SONRA KAZI İŞLEMLERİ YAPILMALIDIR.
 - İNCELEME ALANINDA DERİN TEMEL KAZILARINDA STABİLİTE PROBLEMLERİYLE KARŞILAŞILABİLİR. KAZI DERİNLİĞİNE BAĞLI OLARAK KAZI DESTEK PROJESİ HAZIRLANMALI VE ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. TEMEL KAZISI SONRASI OLUŞACAK KAZI ŞEVLERİN GÜVENLİĞİ İÇİN ZEMİN ÖZELLİKLERİNDEN KAYNAKLANABİLECEK (JEOLJİK-JEOTEKNİK-HİDROJEOLJİK) PROBLEMLERİN BELİRLENMESİ VE ÖNLEMLERİN YAPILAŞMA ÖNCESİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
 - İNCELEME ALANINDA YAPILACAK YAPILARIN TEMELLERİNİN DERİNLİĞİ, BOYUTU VE TİPİ BU ALANDA YAPILACAK YAPI BAZLI ZEMİN ETÜDÜ ÇALIŞMASI VERİLERİNE GÖRE PROJE MÜELLİFİ TARAFINDAN BELİRLENMELİ,
 - İNCELEME ALANINDA AKAR DURUMDA SARISU DERESİ VE KANALLAR MEVCUTTUR. PLANLAMA ÖNCESİ OLUŞABİLECEK SU BASKINI RİSKİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMASI İÇİN DSİ' DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU DOĞRULTUDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
 - İNCELEME ALANI İÇİN YAPILAŞMA SIRASINDA TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ 2018 (TBDY-2018) 'NE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
4. PLANLAMA ALANINDA "ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" KAPSAMINDA OLUŞMUŞ PARSELLERE İSABET EDEN TAHLİYE KANALI VE YOL OLARAK PLANLI ALANLARDA BEDELSİZ TERKİ YAPILMIŞ VE YAPILACAK OLAN PARSELLERİN EMSAL HESABI BRÜT PARSEL ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. BU ALANLARIN KAMULAŞTIRILMASI DURUMUNDA EMSAL HESABI NET PARSEL ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
5. BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL DAHİLİNDE KARŞILANACAKTIR.

- **TİCARET ALANI**

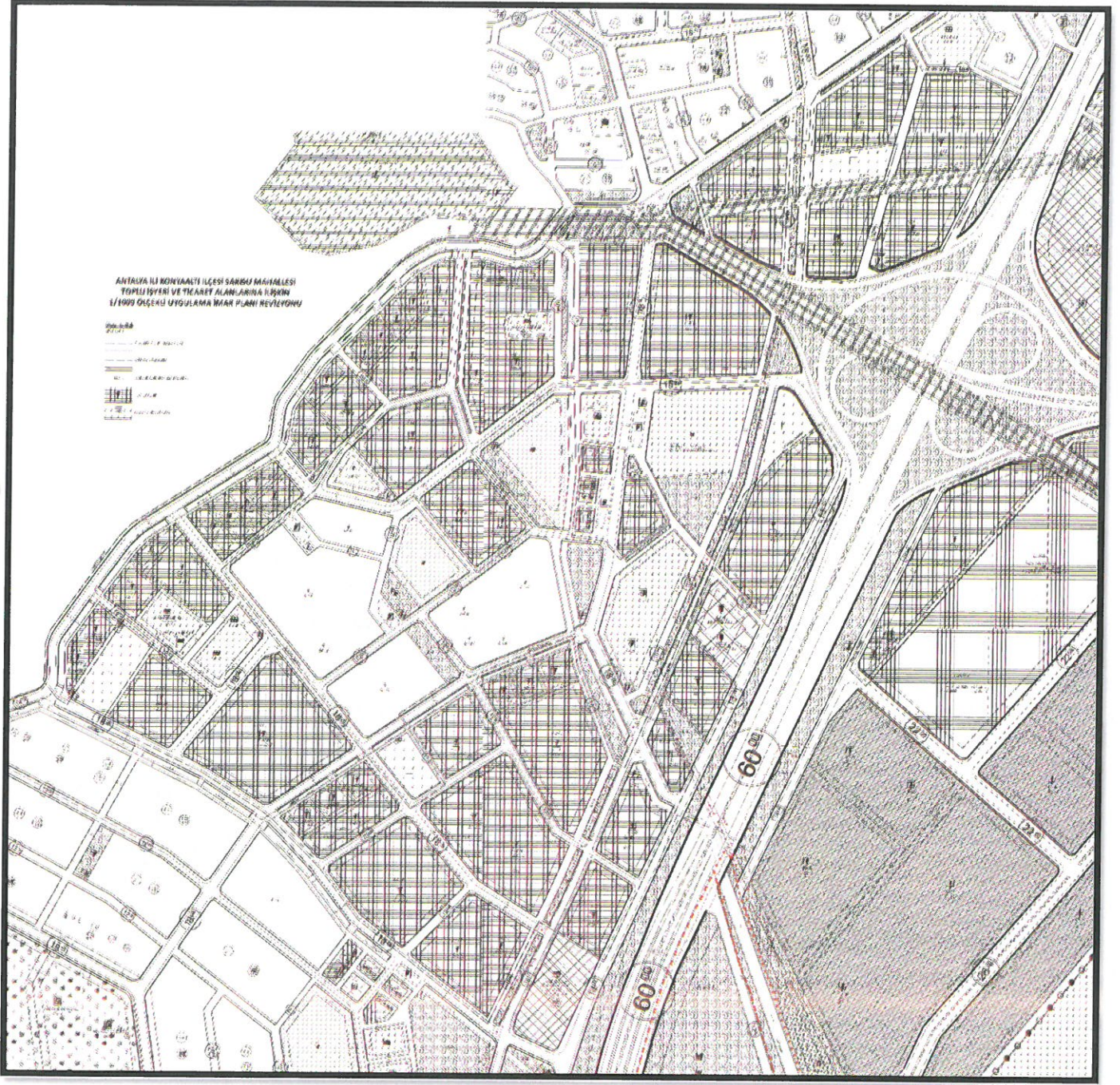
BU ALANLARDA; İŞ MERKEZİ, OFİS, BÜRO, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VE ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCE YÖNELİK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

- **BELEDİYE HİZMET ALANI**

BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARDA BELEDİYESİNCE YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANDA ALIŞVERİŞ BİRİMLERİ YER ALABİLİR. BELEDİYE HİZMET ALANI İÇERİSİNDE HALKIN İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA KULLANILMASI KAYDI İLE AÇIK VE KAPALI SPOR TESİS ALANLARI YAPILABİLİR.

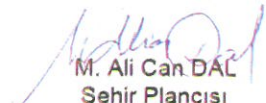



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 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