




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 159. Maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan, Siteler Mahallesi, 4247 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanının 20236 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanı ile birleştirilerek plan notunun eklenmesi ve 4247 ada 1 parselin belediye hizmet alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan, Siteler Mahallesi, 4247 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanının 20236 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanı ile birleştirilerek plan notunun eklenmesi ve 4247 ada 1 parselin belediye hizmet alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarihli ve 107 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.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİREL
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MECLİS I. BAŞKAN V.: Şevket KORKUT DİVAN KATİBİ : İlter AYDIN DİVAN KATİBİ : Hasan AKKOYUN	DÖNEMİ	MART/2022
	TARİHİ	03/03/2022
	BİRLEŞİM	1
	OTURUM	2
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/25
HAZİRUN: Meclis I. Başkan V. Şevket KORKUT Meclis Üyeleri; Şafak OTUZALTI, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI, Mustafa TAŞBAŞ, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE.		
MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/02/2022 tarih ve 779 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	Arapsuyu Mahallesi 20236 ada 1 parsel, 4247 ada 1 parsel ve park alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım Komisyonu ve Turizm Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.	
GÜNDEM NO	17	KARAR NO 43

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 03/03/2022 TARİH,
43 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

Belediyemiz sınırları içerisinde Arapsuyu Mahallesi 20236 ada 1 parsel, 4247 ada 1 parsel ve park alanına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Söz konusu plan revizyonu dosyası yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/02/2022 tarih ve 779 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 03/03/2022

Komisyonla Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	03/03/2022
	Karar No	35
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli Konyaaltı İlçesi Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel ve 4247 ada 1 parsel ve Park Alanına (23 Nisan Parkı) ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.	

İlçemiz Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, 4247 ada 1 parsel ve Park Alanına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Değişikliğe konu Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Belediye Sosyal Kültürel Tesis Alanı ve Alışveriş Merkezi olarak planlı olup 4419 m² alana sahiptir; Siteler Mahallesi 4247 ada 1 parsel ise yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlı olup 2833 m² alana sahiptir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, Konut Alanı ve Park Alanı; Siteler Mahallesi 4247 ada 1 parsel, Ticaret Alanı, Resmi Kurum Alanı, Otopark ve Konut Alanı ile çevrilidir.

İlçemiz Siteler Mahallesi idari sınırları içerisinde yer alan; 20236 ada 1 parsel, 23 Nisan Parkı'nın kuzey yönünde, 4247 ada 1 parsel ise 23 Nisan Parkı'nın 300 metre kuzeybatısı yönünde konumlu olup hâlihazırda boş arazi niteliğindedir.

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Belediye Hizmet Alanlarının kentsel teknik altyapı hizmetlerinin(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...) yanı sıra kent ve bölge düzeyinde sosyal ve kültürel merkez niteliğindeki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler olarak tanımlanmaktadır. Bu kapsamda söz konusu taşınmazlar birleştirilerek belediye hizmet alanlarının sosyal ve kültürel faaliyetlerinin(kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, halk eğitim merkezi...vb.) gerçekleştirilebilmesine imkan sağlayacağı kompleks bir kamusal hizmet alanı oluşturulmasına imkan sağlaması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Değişiklik ile Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel ile 4247 ada 1 parselin alansal büyüklükleri birleştirilerek 20236 ada 1 parsel üzerinde 23 Nisan Parkı ile bütünleşecek 7252 m²'lik bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulmuş olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri Madde.26" başlığında belirtilen hususlar çerçevesinde sosyal ve teknik altyapı alanlarının hitap ettiği hizmet etki alanı da dikkate alınarak; 20236 adadan (23 Nisan Parkı) gelecek olan 2833 m²'lik eşdeğer yeşil alan 4247 ada 1 parselin bulunduğu alana taşınarak Park Alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca, 20236 ada 1 parsel üzerinde planlanan 7552 m²'lik Belediye Hizmet Alanı'nda yapılacak faaliyetlere yönelik oluşturulacak mimari projede vaziyet planının daha verimli kullanılabilmesi amacı ile kuzey yönünde bulunan yol aksına olan 10 metre olan yapı yaklaşma mesafesi 5 m. olarak düzenlenirken parka cepheli diğer yönlere olan yapı yaklaşma mesafeleri ise 3 metre olarak planlanmıştır.

Bununla birlikte, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği bahse konu taşınmazlar için hazırlanan ve Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 28.01.2022 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu hükümleri plan kararı olarak getirilmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun görüş ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (imzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (imzalı), Sözcü Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Bora FİDANGÜL (imzalı), Üye Mustafa ÇOLAK (imzalı) imzalı İmar Komisyonu raporu.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 03/03/2022

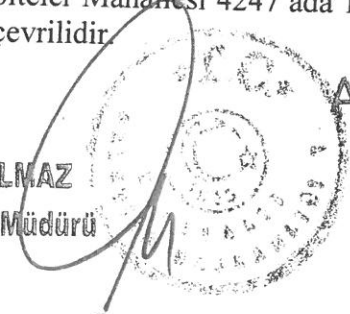
Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	03/03/2022
	Karar No	35
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli Konyaaltı İlçesi Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel ve 4247 ada 1 parsel ve Park Alanına(23 Nisan Parkı) ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.	

İlçemiz Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, 4247 ada 1 parsel ve Park Alanına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Değişikliğe konu Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "**Belediye Sosyal Kültürel Tesis Alanı ve Alışveriş Merkezi**" olarak planlı olup 4419 m² alana sahiptir; Siteler Mahallesi 4247 ada 1 parsel ise yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak planlı olup 2833 m² alana sahiptir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, Konut Alanı ve Park Alanı; Siteler Mahallesi 4247 ada 1 parsel, Ticaret Alanı, Resmi Kurum Alanı, Otopark ve Konut Alanı ile çevrilidir.

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GIBİDİR

İlçemiz Siteler Mahallesi idari sınırları içerisinde yer alan; 20236 ada 1 parsel, 23 Nisan Parkı'nın kuzey yönünde, 4247 ada 1 parsel ise 23 Nisan Parkı'nın 300 metre kuzeybatısı yönünde konumlu olup hâlihazırda boş arazi niteliğindedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Belediye Hizmet Alanlarının kentsel teknik altyapı hizmetlerinin (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, mezbahe, ekmek üretim tesisi...) yanı sıra kent ve bölge düzeyinde sosyal ve kültürel merkez niteliğindeki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler olarak tanımlanmaktadır. Bu kapsamda söz konusu taşınmazlar birleştirilerek belediye hizmet alanlarının sosyal ve kültürel faaliyetlerinin (kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, halk eğitim merkezi...vb.) gerçekleştirilebilmesine imkan sağlayacağı kompleks bir kamusal hizmet alanı oluşturulmasına imkan sağlaması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Değişiklik ile Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel ile 4247 ada 1 parselin alansal büyüklükleri birleştirilerek 20236 ada 1 parsel üzerinde 23 Nisan Parkı ile bütünleşecek 7252 m²'lik bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulmuş olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri Madde.26" başlığında belirtilen hususlar çerçevesinde sosyal ve teknik altyapı alanlarının hitap ettiği hizmet etki alanı da dikkate alınarak; 20236 adadan (23 Nisan Parkı) gelecek olan 2833 m²'lik eşdeğer yeşil alan 4247 ada 1 parselin bulunduğu alana taşınarak Park Alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca, 20236 ada 1 parsel üzerinde planlanan 7552 m²'lik Belediye Hizmet Alanı'nda yapılacak faaliyetlere yönelik oluşturulacak mimari projede vaziyet planının daha verimli kullanılabilmesi amacı ile kuzey yönünde bulunan yol aksına olan 10 metre olan yapı yaklaşma mesafesi 5 m. olarak düzenlenirken parka cepheli diğer yönlerde olan yapı yaklaşma mesafeleri ise 3 metre olarak planlanmıştır.

Bununla birlikte, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği bahse konu taşınmazlar için hazırlanan ve Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 28.01.2022 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu hükümleri plan kararı olarak getirilmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgeye çevre ve sağlık açısından olumsuz bir etki oluşturmayacağı değerlendirilmesi ile uygun görüşle Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Ali POLAT (katılmadı), Başkan Vekili Nurten ERENLER (imzalı), Sözcü Ayla DUYGULU (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Özlem ŞAHİN (imzalı) imzalı Çevre ve Sağlık Komisyonu raporu.

TURİZM KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 03/03/2022

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	03/03/2022
	Karar No	35
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli Konyaaltı İlçesi Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel ve 4247 ada 1 parsel ve Park Alanına(23 Nisan Parkı) ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.	

İlçemiz Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, 4247 ada 1 parsel ve Park Alanına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Değişikliğe konu Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Sosyal Kültürel Tesis Alanı ve Alışveriş Merkezi" olarak planlı olup

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR

4419 m² alana sahiptir; Siteler Mahallesi 4247 ada 1 parsel ise yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlı olup 2833 m² alana sahiptir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, Konut Alanı ve Park Alanı; Siteler Mahallesi 4247 ada 1 parsel, Ticaret Alanı, Resmi Kurum Alanı, Otopark ve Konut Alanı ile çevrilidir.

İlçemiz Siteler Mahallesi idari sınırları içerisinde yer alan; 20236 ada 1 parsel, 23 Nisan Parkı'nın kuzey yönünde, 4247 ada 1 parsel ise 23 Nisan Parkı'nın 300 metre kuzeybatısı yönünde konumlu olup hâlihazırda boş arazi niteliğindedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Belediye Hizmet Alanlarının kentsel teknik altyapı hizmetlerinin (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...) yanı sıra kent ve bölge düzeyinde sosyal ve kültürel merkez niteliğindeki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler olarak tanımlanmaktadır. Bu kapsamda söz konusu taşınmazlar birleştirilerek belediye hizmet alanlarının sosyal ve kültürel faaliyetlerinin (kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, halk eğitim merkezi...vb.) gerçekleştirilebilmesine imkan sağlayacağı kompleks bir kamusal hizmet alanı oluşturulmasına imkan sağlaması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Değişiklik ile Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel ile 4247 ada 1 parselin alansal büyüklükleri birleştirilerek 20236 ada 1 parsel üzerinde 23 Nisan Parkı ile bütünleşecek 7252 m²'lik bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulmuş olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar Planı Değişiklikleri Madde.26” başlığında belirtilen hususlar çerçevesinde sosyal ve teknik altyapı alanlarının hitap ettiği hizmet etki alanı da dikkate alınarak; 20236 adadan (23 Nisan Parkı) gelecek olan 2833 m²'lik eşdeğer yeşil alan 4247 ada 1 parselin bulunduğu alana taşınarak Park Alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca, 20236 ada 1 parsel üzerinde planlanan 7552 m²'lik Belediye Hizmet Alanı'nda yapılacak faaliyetlere yönelik oluşturulacak mimari projede vaziyet planının daha verimli kullanılabilmesi amacı ile kuzey yönünde bulunan yol aksına olan 10 metre olan yapı yaklaşma mesafesi 5 m. olarak düzenlenirken parka cepheli diğer yönlerde olan yapı yaklaşma mesafeleri ise 3 metre olarak planlanmıştır.

Bununla birlikte, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği bahse konu taşınmazlar için hazırlanan ve Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 28.01.2022 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu hükümleri plan kararı olarak getirilmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgemiz turizmine olumsuz bir etki oluşturmayacağı değerlendirilerek uygun görüşle Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Özgür ERDOĞAN (imzalı), Başkan Vekili Ruhi BEŞİKTAŞ (imzalı), Sözcü Yüksel DOY (imzalı), Üye Tuğba ERKE BOSTAN (imzalı), Üye Metin ALTUNBAŞ (katılmadı) Turizm Komisyonu raporu.

TARIM İŞLERİ KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 03/03/2022

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	03/03/2022
	Karar No	35
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli Konyaaltı İlçesi Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel ve 4247 ada 1 parsel ve Park Alanına(23 Nisan Parkı) ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.	

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

İlçemiz Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, 4247 ada 1 parsel ve Park Alanına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Değişikliğe konu Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "**Belediye Sosyal Kültürel Tesis Alanı ve Alışveriş Merkezi**" olarak planlı olup 4419 m² alana sahiptir; Siteler Mahallesi 4247 ada 1 parsel ise yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak planlı olup 2833 m² alana sahiptir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel, Konut Alanı ve Park Alanı; Siteler Mahallesi 4247 ada 1 parsel, Ticaret Alanı, Resmi Kurum Alanı, Otopark ve Konut Alanı ile çevrilidir.

İlçemiz Siteler Mahallesi idari sınırları içerisinde yer alan; 20236 ada 1 parsel, 23 Nisan Parkı'nın kuzey yönünde, 4247 ada 1 parsel ise 23 Nisan Parkı'nın 300 metre kuzeybatısı yönünde konumlu olup hâlihazırda boş arazi niteliğindedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Belediye Hizmet Alanlarının kentsel teknik altyapı hizmetlerinin (*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...*) yanı sıra kent ve bölge düzeyinde sosyal ve kültürel merkez niteliğindeki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler olarak tanımlanmaktadır. Bu kapsamda söz konusu taşınmazlar birleştirilerek belediye hizmet alanlarının sosyal ve kültürel faaliyetlerinin (*kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, halk eğitim merkezi...vb.*) gerçekleştirilebilmesine imkan sağlayacağı kompleks bir kamusal hizmet alanı oluşturulmasına imkan sağlaması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Değişiklik ile Siteler Mahallesi 20236 ada 1 parsel ile 4247 ada 1 parselin alansal büyüklükleri birleştirilerek 20236 ada 1 parsel üzerinde 23 Nisan Parkı ile bütünleşecek 7252 m²'lik bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulmuş olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "*İmar Planı Değişiklikleri Madde.26*" başlığında belirtilen hususlar çerçevesinde sosyal ve teknik altyapı alanlarının hitap ettiği hizmet etki alanı da dikkate alınarak; 20236 adadan (23 Nisan Parkı) gelecek olan 2833 m²'lik eşdeğer yeşil alan 4247 ada 1 parselin bulunduğu alana taşınarak Park Alanı olarak planlanmıştır.

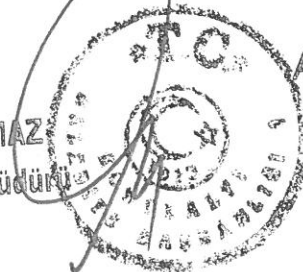
Ayrıca, 20236 ada 1 parsel üzerinde planlanan 7552 m²'lik Belediye Hizmet Alanı'nda yapılacak faaliyetlere yönelik oluşturulacak mimari projede vaziyet planının daha verimli kullanılabilmesi amacı ile kuzey yönünde bulunan yol aksına olan 10 metre olan yapı yaklaşma mesafesi 5 m. olarak düzenlenirken parka cepheli diğer yönlerde olan yapı yaklaşma mesafeleri ise 3 metre olarak planlanmıştır.

Bununla birlikte, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği bahse konu taşınmazlar için hazırlanan ve Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 28.01.2022 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu hükümleri plan kararı olarak getirilmiştir.

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

Meclis I. Başkan V. Şevket KORKUT; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakere sonucunda oylamaya sundu.

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



ASLI GİBİDİR

Yapılan oylama sonucunda;

Arapsuyu Mahallesi 20236 ada 1 parsel, 4247 ada 1 parsel ve park alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım Komisyonu ve Turizm Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

Şevket KORKUT
Meclis I. Başkan V.

İlter AYDIN
Divan Kâtibi

Hasan AKKOYUN
Divan Kâtibi

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

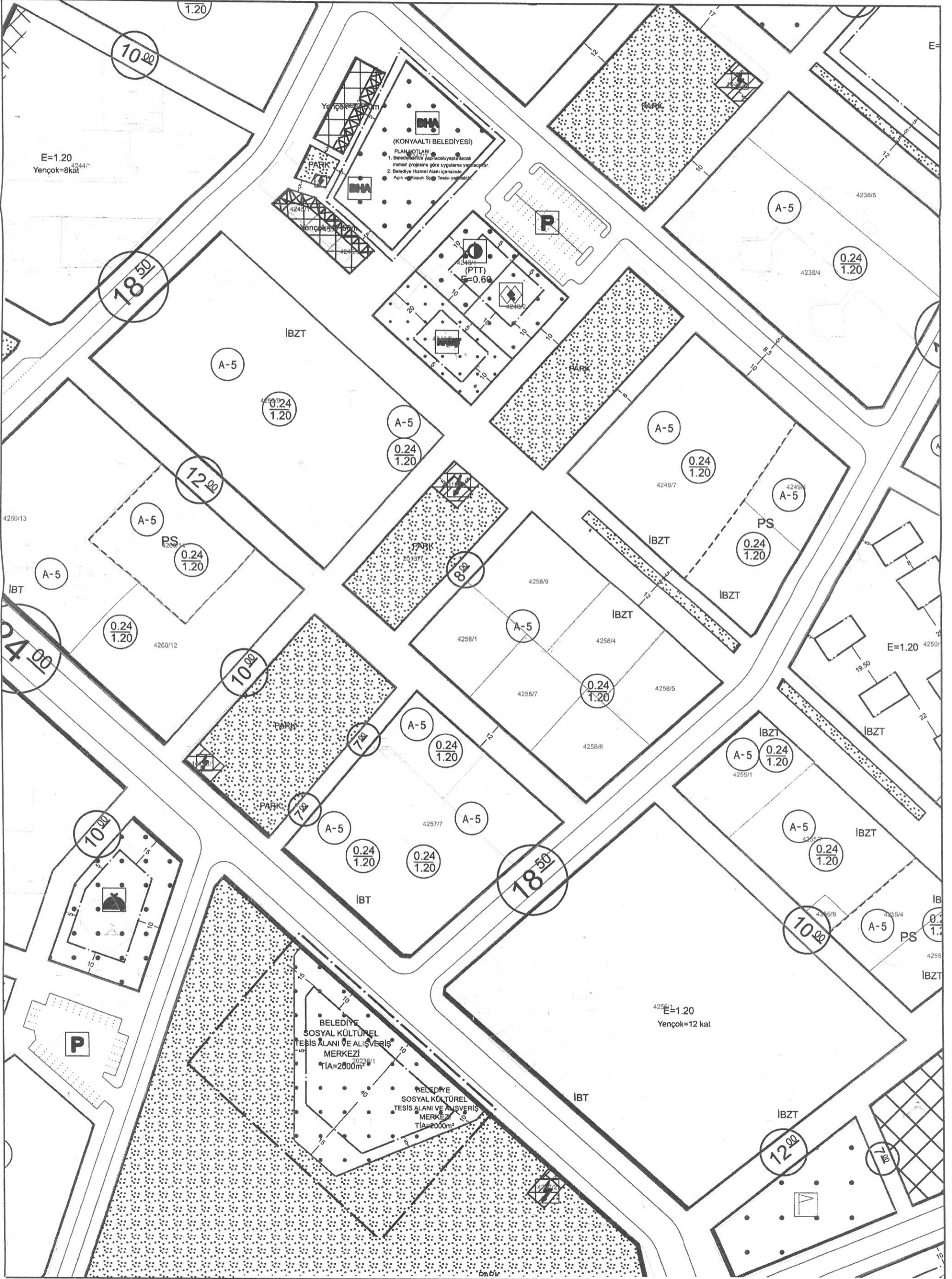


ASLI GİBİDİR

KONYAALTI BELEDİYESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA - PARSEL NO : 4247/1 - 20236/1
PAFTA NO : O25A13B1A - O25A13B1B - O25A13B1C - O25A13B1D

MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SİTELER MAHALLESİ
20236 ADA 1 PARSEL VE 4247 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu parseller; Konyaaltı İlçesi Siteler Mahallesi sınırları içerisinde 20236 ada 1 parsel Emniyet Caddesine, 4247 ada 1 parsel ise 1315 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parseller O25A13B1A-1B-1C-1D nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Halihazır ve Uygu Görüntüsü

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

Parsellerden 20236 ada 1 parsel Siteler mahallesi 23 Nisan Parkı kuzey kısmında konumlu olup, halihazırda boş durumdadır. 4247 ada 1 parsel ise 23 Nisan Parkının 300 metre kuzeybatısında halihazırda boş durumda yer almaktadır. Söz konusu parsellerin konumlu olduğu bölge yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumda, konut ve ticaret alanlarının yer aldığı bir bölge niteliğindedir.

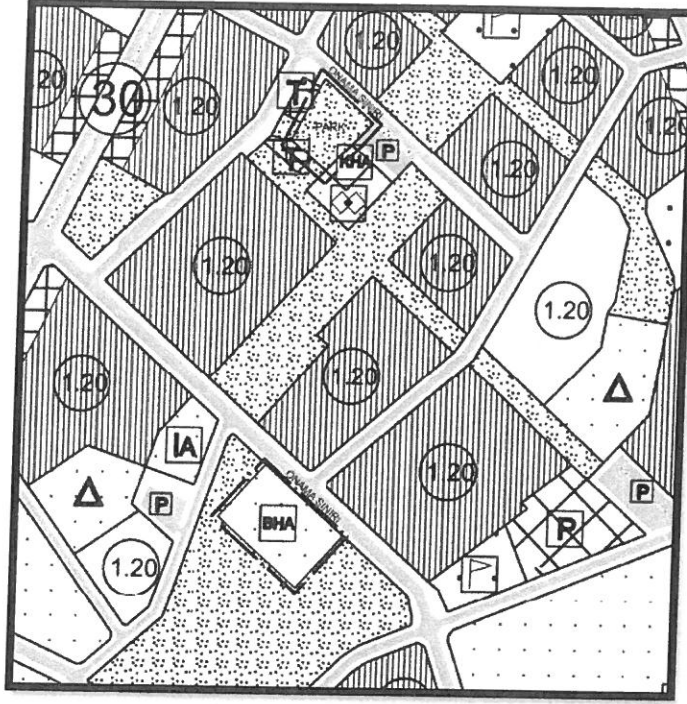
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliği kapsamında yürürlükteki imar planlarında Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış parsellerin birleştirilerek kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek tesislerin oluşturulması amaçlanmaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

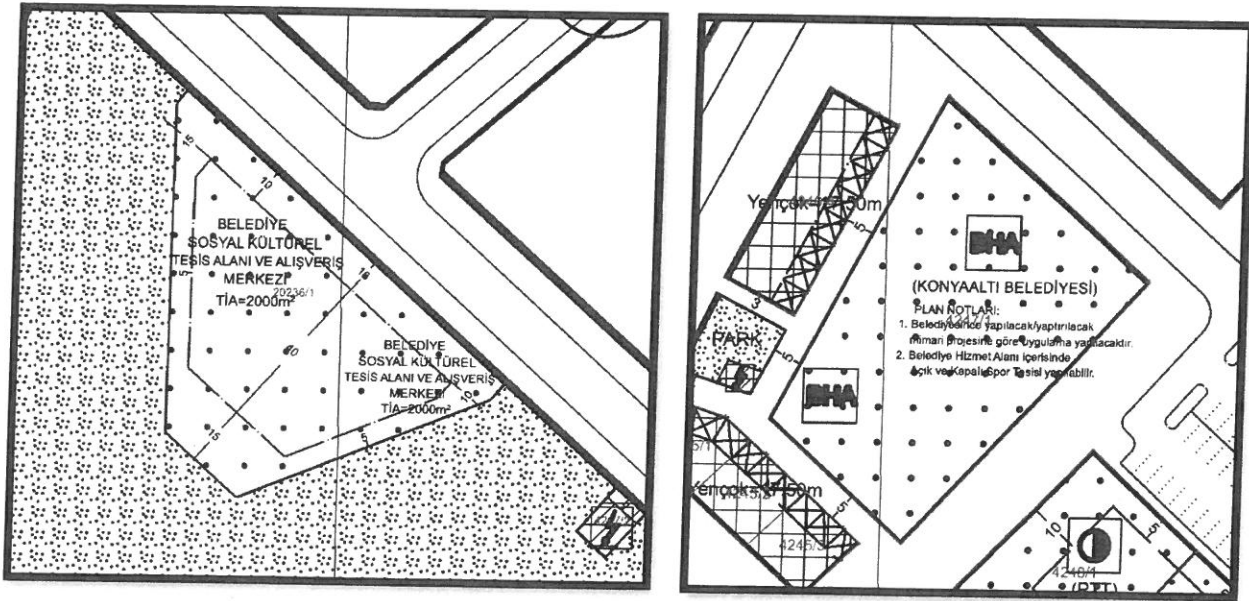
Planlama konusu parseller yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde hizmet alanı olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu parsellerden 20236 ada 1 parsel 4419m², 4247 ada 1 parsel ise 2833m² yüz ölçümüne sahiptir. Parseller alan büyüklükleri itibari ile belediye hizmet alanı içinde yapılabilecek fonksiyonların hayata geçirilmesinde mimari ve uygulama aşamasında yeterli gelmemektedir. Yapılacak değişiklik kapsamında söz konusu parsellerin bir araya getirilerek alan büyüklükleri korunacak şekilde daha verimli kullanıma imkan oluşturulacak bir belediye hizmet alanı elde edilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama amacına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 107 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde parseller üzerinde belediye hizmet alanı kapsamında açık-kapalı spor tesis alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları ve ticari alanların yapılabildiği görülmektedir. Söz konusu plan değişikliği ile de mevcut imar planı hakları korunacak şekilde, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na göre düzenleme yapılarak uygulama planına da aktarılması amaçlanmaktadır.



Parsellerin Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yapılan plan değişikliği ile 20236 ada 1 parsel ile 4247 ada 1 parselin alan büyüklükleri birleştirilerek, 23 Nisan parkı ile bütünleşecek 7252 m²'lik bir belediye hizmet alanı oluşturulması sağlanacaktır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği "Madde 5.-Mekansal Kullanım Tanımlar ve Esaslar" başlığı altında Belediye Hizmet Alanları ; " *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, mezbahe, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.*" Olarak tanımlanmaktadır. Bu alanlar belediyelerin hizmet birimleri yanı sıra sosyal ve kültürel hizmetlerinde sunulacağı faaliyet alanlarının da oluşturulmasına imkan vermektedir.

Yine aynı yönetmeliğinde hükümlerinde 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* " olarak Kültürel Tesis Alanı ; " *Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır*" olarak tanımlanmaktadır.

Belirtilen yönetmelik hükümleri kapsamında Belediye Hizmet Alanları belediye hizmet birimleri dışında kent ve bölge ölçeğinde sosyal ve kültürel altyapının oluşturulması ve bu hizmetlerin ulaştırılabilmesi adına kamusal yatırım alanları olarak da değerlendirilebileceği görülmektedir. Yukarıda açıklanan tanımlar doğrultusunda her iki belediye hizmet alanının da birleştirilerek belediye hizmet birimleri, sosyal ve kültürel faaliyet alanlarının oluşturulmasına imkan sağlayacak kompleks bir kamusal hizmet alanı yaratılması amaçlanmaktadır.

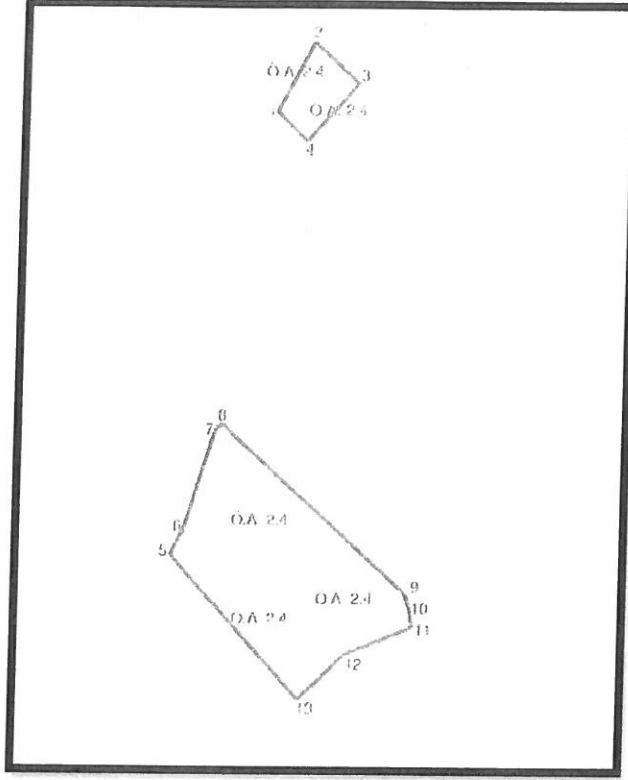
Yapılan plan değişikliği ile 23 Nisan parkı ile bütünleşecek nitelikte toplam 7252 m²'lik bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulmaktadır. Yerleşimi olarak alan büyüklüğünü sağlayacak, alanda yapılacak hizmetler ile kamusal yeşil alanların bütünleşecek olması sebebi ile 23 Nisan parkının kuzeyi seçilmiştir. Bu alanda 20236 ada 1 parselden gelecek olan 2833 m²'lik eşdeğer yeşil alan ise mevcut 4247 ada 1 nolu parselde taşınacak ve Park Alanı olarak planlanacaktır. Bu sayede Belediye Hizmet Alanı ve Park alanı eşdeğer alanları koruncak şekilde revize edilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri altında " İmar Planı Değişiklikleri Madde.26" başlığı altında yer alan " *İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir* " hükümlerine uygun 300 metre kuzeybatısında konumlandırılmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerinde yer alan 500 metre yarıçapında yaya erişim mesafesi standardını da sağlamaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile 20236 ada 1 parsel üzerinde oluşturulan 7252 m²'lik bir Belediye Hizmet Alanı'nın üzerinde yapılacak faaliyetlere yönelik oluşturulacak mimari projede vaziyet planının daha verimli kullanılabilmesi amacı ile kuzey cephede yol aksından 5 metre, diğer cephelerden ise etrafında açık ve yeşil alan bulunması (herhangi bir yapının bulunmaması) sebebi ile 3 metre olarak düzenlenmiştir. Bu alanda yapılacak bir proje 23 Nisan Parkı ile bir bütün ve entegre şekilde planlanacağı sebebi ile Park Alanı cephelerinde çekme mesafesi vaziyet planının da rahat kullanılabilmesi amacı ile 3 metre olarak planlanmıştır.

Belediye Hizmet Alanı içerisinde yapılabilecek faaliyetler 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda tanımlanmış aynen devamlılığı sağlanarak, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan " Belediyesince yapılacak/yaptırılacak mimari projesine göre uygulama yapılacaktır" plan notu da öneri imar planında korunmuştur.

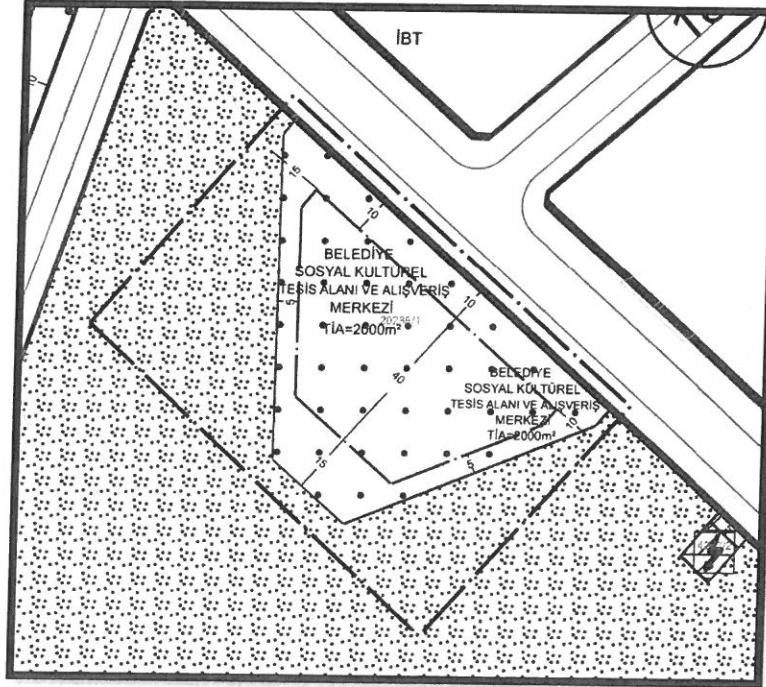
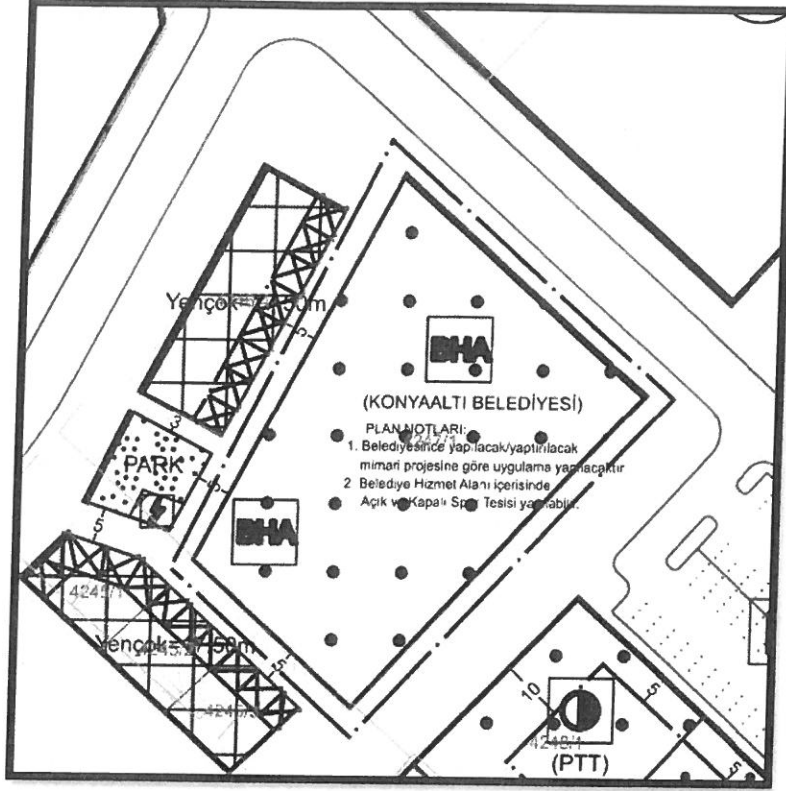
Plan değişikliğine konu parsellere ilişkin olarak hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu, Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.01.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu alanlar yapılan etüd çalışmasında "Önlemler Alanlar (2.4.)" olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanda yapılan incelemede önlem alınabilecek nitelikte erime boşlukları açısından sorunlu alanlar olarak tespit edilmiş ve hakim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan traverten birim olması sebebiyle ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4 olarak değerlendirilmiştir ve 'ÖA-2.4' simgesi ile gösterilmiştir.



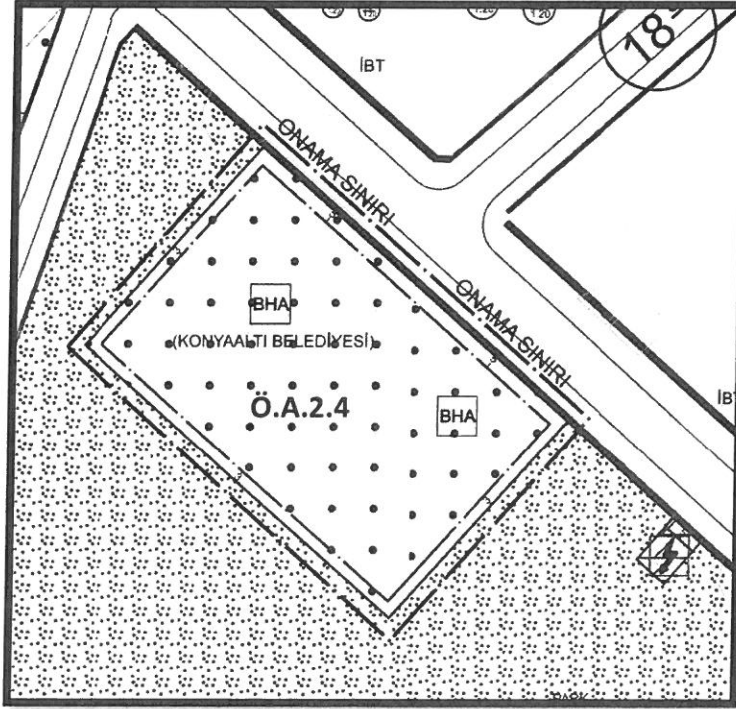
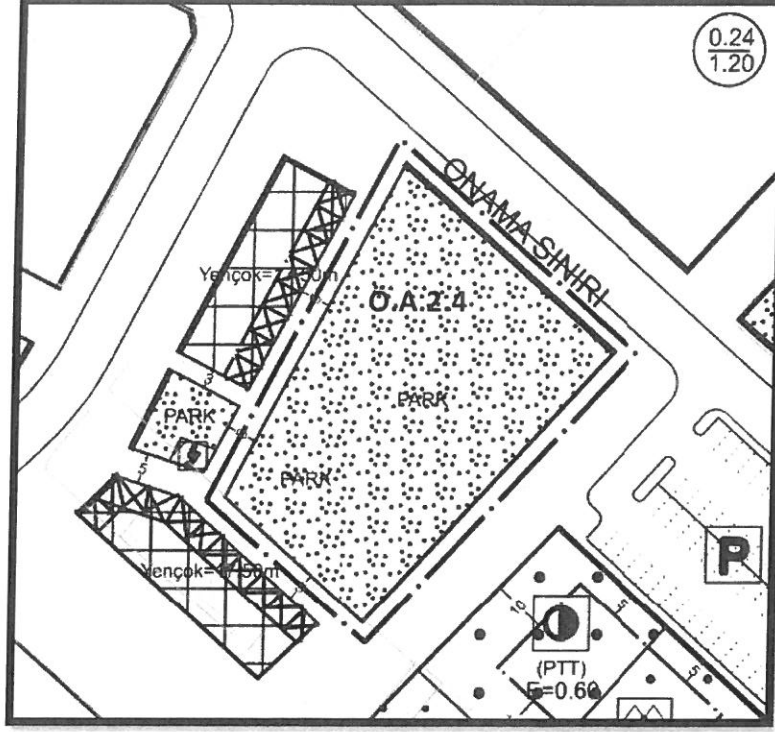
İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası

PLAN NOTU:

- BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA SOSYAL VE KÜLTÜREL YAŞAMIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACI İLE KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR, AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK SPOR ALANI, KAPALI SPOR SALONU, SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.
- BELEDİYESİNCE YAPILACAK/YAPTIRILACAK MİMARİ RPOJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.01.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.




Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 : Siteler Mahallesi
Ada/Parsel : 20236 ada 1 parsel ve çevresi, 4247 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 14.291 m²

Konyaaltı Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarih ve 43 sayılı kararı ile uygun bulunan, Siteler Mahallesi, 4247 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanının 20236 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanı ile birleştirilerek plan notunun eklenmesi ve 4247 ada 1 parselin belediye hizmet alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 159. Maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yaklaşık 14.291 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Konut Alanı", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 20236 ada 1 parsel "Park Alanı" ve 4247 ada 1 parsel "Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 20236 ada 1 parsel "Belediye Hizmet Alanı" ve 4247 ada 1 parsel "Park Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında 20236 ada 1 parsel ve 4247 ada 1 parsel Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; plan değişikliği kapsamında yürürlükteki imar planlarında Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış parsellerin birleştirilerek kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek tesislerin oluşturulması amaçlanmaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile 23 nisa parkı ile bütünleşecek nitelikte toplam 7252 m²'lik bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulmaktadır. Yer seçimi olarak alan büyüklüğünü sağlayacak, alanda yapılacak hizmetler ile kamusal yeşil alanların bütünleştirilecek olması sebebi ile 23 Nisan parkının kuzeyi seçilmiştir. Bu alanda 20236 ada 1 parselden gelecek olan 2833 m²'lik eşdeğer yeşil alan ise mevcut 4247 ada 1 parselde taşınacak ve park alanı olarak planlanacaktır. Bu sayede Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı eşdeğer alanları korunacak şekilde revize edilmektedir. Belediye Hizmet alanı üzerinde yapılacak faaliyetlere yönelik oluşturulacak mimari projede vaziyet planının daha verimli kullanılabilmesi amacı ile kuzey cephede yol aksından 5 metre, diğer cephelerden ise etrafında açık ve yeşil alan bulunması (herhangi bir yapının bulunmaması) sebebiyle 3 metre olarak düzenlenmiştir. Bu alanda yapılacak bir proje 23 Nisan Parkı ile bir bütün ve entegre şekilde planlanacağı sebebi ile Park Alanı cephelerinde çekme mesafesi vaziyet planının da rahat kullanılabilmesi amacı ile 3 metre olarak planlanmıştır.

35

8

Konu alana ilişkin olarak 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.01.2022 tarih ve 107 sayılı kararıyla uygun bulunmuş olup, bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerilmiştir.

Belediye Hizmet Alanı içerisinde yapılabilecek faaliyetler 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında tanımlanmış olup, aynen devamlılığı sağlanarak, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan “Belediyesince yapılacak/yaptırılacak mimari projesine göre uygulama yapılacaktır” plan notu da öneri imar planında korunmuştur.

PLAN NOTU:

- BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA SOSYAL VE KÜLTÜREL YAŞAMIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACI İLE KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR, AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK SPOR ALANI, KAPALI SPOR SALONU, SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.
- BELEDİYESİNCE YAPILACAK/YAPTIRILACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.01.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Plan değişikliğine konu parsellere ilişkin olarak hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu, Antalya Çevre ve Şehircilik İl müdürlüğü tarafından 28.01.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022

Banu ÖNAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.