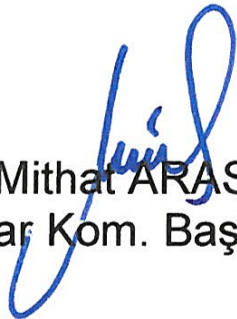




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 164. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarih ve 113 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları dahilinde birden fazla kullanım fonksiyonu içeren parsellerde ticaret fonksiyonu kullanımına yönelik kat yüksekliğinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarih ve 113 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları dahilinde birden fazla kullanım fonksiyonu içeren parsellerde ticaret fonksiyonu kullanımına yönelik kat yüksekliğinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MECLİS BAŞKANI: Tuğba ERKE BOSTAN DİVAN KATİBİ : İlter AYDIN DİVAN KATİBİ : Meryem GÖKAY BALKIÇ	DÖNEMİ	EYLÜL/2022	
	TARİHİ	02/09/2022	
	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/23	
HAZİRUN: Belediye Başkan V. Tuğba ERKE BOSTAN, Meclis Üyeleri; Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Hasan KİRAZ, Özgür ERDOĞAN, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI, Mustafa ÇOLAK, Meryem GÖKAY BALKIÇ ve Kazım BUYRUK.			
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25/08/2022 tarih ve 3732 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	İlçemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları dâhilinde birden fazla kullanım fonksiyonu içeren parsellerde Ticaret fonksiyonu kullanımına yönelik kat yüksekliğinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım Komisyonu ve Turizm Komisyonundan geldiği şekliyle, oy birliği kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	03	KARAR NO	113

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 02/09/2022 TARİH,
113 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları dâhilinde birden fazla kullanım fonksiyonu içeren parsellerde Ticaret fonksiyonu kullanımına yönelik kat yüksekliğinin belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu hazırlanmıştır.

Konu, 07.07.2022 gün ve 92 sayılı Konyaaltı Belediyesi Meclis kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım Komisyonu ve Turizm Komisyonu'na havale edilmiştir.

İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım Komisyonu ve Turizm Komisyonu'nun 25.08.2022 tarihli raporları yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” İfadelî, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25/08/2022 tarih ve 3732 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 25/08/2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	07/07/2022
	Karar No	92
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi Sınırları Dâhilinde Birden Fazla Kullanım Fonksiyonu İçeren Parsellerde Ticaret Fonksiyonu Kullanımına Yönelik Kat Yüksekliğinin Belirlenmesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu.	

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde kuzeyde Hurma Mahallesi 195 ve 296 sokak, batıda ise 167 sokak, güneyde Sarısu Caddesi, doğuda Antalya-Kemer karayolu ve cepheli ticaret alanları ile sınırlandırılmış bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilave plan notu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 98 ha'lık bir alanı kapsamakta olup, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut, Donatı Alanları ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Planlamaya konu alanda birden fazla kullanım kararı getirilmiş veya mevcut kullanımına ilave ticari kullanım kararı getirilecek parsellerin ve yükseklikleri 4 kattan az tanımlanmış parsellerin bölge kat rejimi göz önünde bulundurularak ticari kullanım tercih etmeleri durumunda plan eşitlik ilkesi kapsamında Yençok=4 kat olarak kullanılmasına imkân sağlanması amacıyla; "Plan eşitlik ilkesine istinaden, doğabilecek mağduriyetlerin önlenmesi amaçlanarak ekli haritada sınırları belirlenmiş Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde birden çok fonksiyon kararı bulunan veya mevcut kullanım kararına ilave olarak ticaret kullanım kararı getirecek olan ve imar planında 4 kattan az yükseklik kararı tanımlanmış alanlarda ticaret fonksiyonunu tercih edilmesi halinde; mevcut planındaki emsal değeri korunacak olup, Yençok=4 kat olarak uygulanacaktır." Plan notu ilave edilmiştir.

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

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 25/08/2022

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	07/07/2022
	Karar No	92
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi Sınırları Dâhilinde Birden Fazla Kullanım Fonksiyonu İçeren Parsellerde Ticaret Fonksiyonu Kullanımına Yönelik Kat Yüksekliğinin Belirlenmesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu.	

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde kuzeyde Hurma Mahallesi 195 ve 296 sokak, batıda ise 167 sokak, güneyde Sarısu Caddesi, doğuda Antalya-Kemer karayolu ve cepheli ticaret alanları ile sınırlandırılmış bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilave plan notu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 98 ha'lık bir alanı kapsamakta olup, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut, Donatı Alanları ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Planlamaya konu alanda birden fazla kullanım kararı getirilmiş veya mevcut kullanımına ilave ticari kullanım kararı getirilecek parsellerin ve yükseklikleri 4 kattan az tanımlanmış parsellerin bölge kat rejimi göz önünde bulundurularak ticari kullanım tercih etmeleri durumunda plan eşitlik ilkesi kapsamında Yençok=4 kat olarak kullanılmasına imkân sağlanması amacıyla; "Plan eşitlik ilkesine istinaden, doğabilecek mağduriyetlerin önlenmesi amaçlanarak ekli haritada sınırları belirlenmiş Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde birden çok fonksiyon kararı bulunan veya mevcut kullanım kararına ilave olarak ticaret kullanım kararı getirecek olan ve imar planında 4 kattan az yükseklik kararı tanımlanmış alanlarda ticaret fonksiyonunu tercih edilmesi halinde; mevcut planındaki emsal değeri korunacak olup, Yençok=4 kat olarak uygulanacaktır." Plan notu ilave edilmiştir.

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 (imzalı), Başkan Vekili Demet GÜNDÜZ (imzalı), Sözcü Ayla DUYGULU (katılmadı), Üye Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU (imzalı), Üye Özlem ŞAHİN (katılmadı) imzalı Çevre ve Sağlık Komisyonu raporu.

TARIM İŞLERİ KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 25/08/2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	07/07/2022
	Karar No	92
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi Sınırları Dâhilinde Birden Fazla Kullanım Fonksiyonu İçeren Parsellerde Ticaret Fonksiyonu Kullanımına Yönelik Kat Yüksekliğinin Belirlenmesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu.	

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde kuzeyde Hurma Mahallesi 195 ve 296 sokak, batıda ise 167 sokak, güneyde Sarısu Caddesi, doğuda Antalya-Kemer karayolu ve cepheli ticaret alanları ile sınırlandırılmış bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilave plan notu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 98 ha'lık bir alanı kapsamakta olup, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut, Donatı Alanları ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Planlamaya konu alanda birden fazla kullanım kararı getirilmiş veya mevcut kullanımına ilave ticari kullanım kararı getirilecek parsellerin ve yükseklikleri 4 kattan az tanımlanmış parsellerin bölge kat rejimi göz önünde bulundurularak ticari kullanım tercih etmeleri durumunda plan eşitlik ilkesi kapsamında Yençok=4 kat olarak kullanılmasına imkân sağlanması amacıyla; "*Plan eşitlik ilkesine istinaden, doğabilecek mağduriyetlerin önlenmesi amaçlanarak ekli haritada sınırları belirlenmiş Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde birden çok fonksiyon kararı bulunan veya mevcut kullanım kararına ilave olarak ticaret kullanım kararı getirecek olan ve imar planında 4 kattan az yükseklik kararı tanımlanmış alanlarda ticaret fonksiyonunu tercih edilmesi halinde; mevcut planındaki emsal değeri korunacak olup, Yençok=4 kat olarak uygulanacaktır.*" Plan notu ilave edilmiştir.

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

Tarih: 25/08/2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	07/07/2022
	Karar No	92
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi Sınırları Dâhilinde Birden Fazla Kullanım Fonksiyonu İçeren Parsellerde Ticaret Fonksiyonu Kullanımına Yönelik Kat Yüksekliğinin Belirlenmesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu.	

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde kuzeyde Hurma Mahallesi 195 ve 296 sokak, batıda ise 167 sokak, güneyde Sarısu Caddesi, doğuda Antalya-Kemer karayolu ve cepheli ticaret alanları ile sınırlandırılmış bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilave plan notu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 98 ha'lık bir alanı kapsamakta olup, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut, Donatı Alanları ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

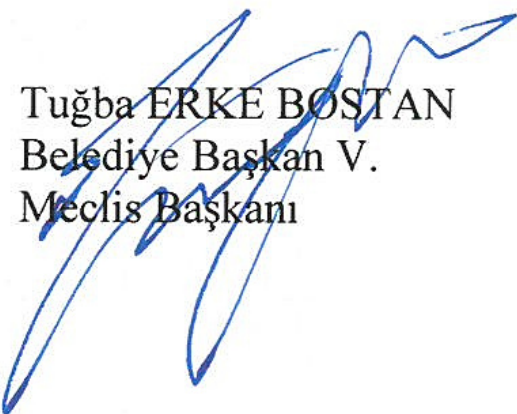
Planlamaya konu alanda birden fazla kullanım kararı getirilmiş veya mevcut kullanımına ilave ticari kullanım kararı getirilecek parsellerin ve yükseklikleri 4 kattan az tanımlanmış parsellerin bölge kat rejimi göz önünde bulundurularak ticari kullanım tercih etmeleri durumunda plan eşitlik ilkesi kapsamında Yençok=4 kat olarak kullanılmasına imkân sağlanması amacıyla; *“Plan eşitlik ilkesine istinaden, doğabilecek mağduriyetlerin önlenmesi amaçlanarak ekli haritada sınırları belirlenmiş Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde birden çok fonksiyon kararı bulunan veya mevcut kullanım kararına ilave olarak ticaret kullanım kararı getirecek olan ve imar planında 4 kattan az yükseklik kararı tanımlanmış alanlarda ticaret fonksiyonunu tercih edilmesi halinde; mevcut planındaki emsal değeri korunacak olup, Yençok=4 kat olarak uygulanacaktır.”* Plan notu ilave edilmiştir.

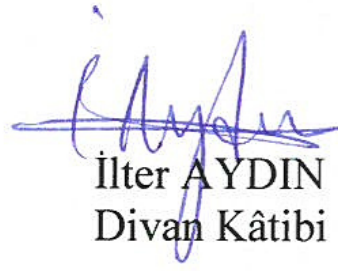
Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik talebi, Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgemiz turizmine olumsuz bir etki oluşturmayacağı değerlendirilmesi ile uygun görüşle Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU (imzalı), Başkan Vekili Ruhi BEŞİKTAŞ (imzalı), Sözcü Özgür ERDOĞAN (imzalı), Üye Nurten ERENLER (imzalı), Üye Tuğba ERKE BOSTAN (imzalı) Turizm Komisyonu raporu.


Meclis Başkanı Tuğba ERKE BOSTAN; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakere sonucunda oylamaya sundu.

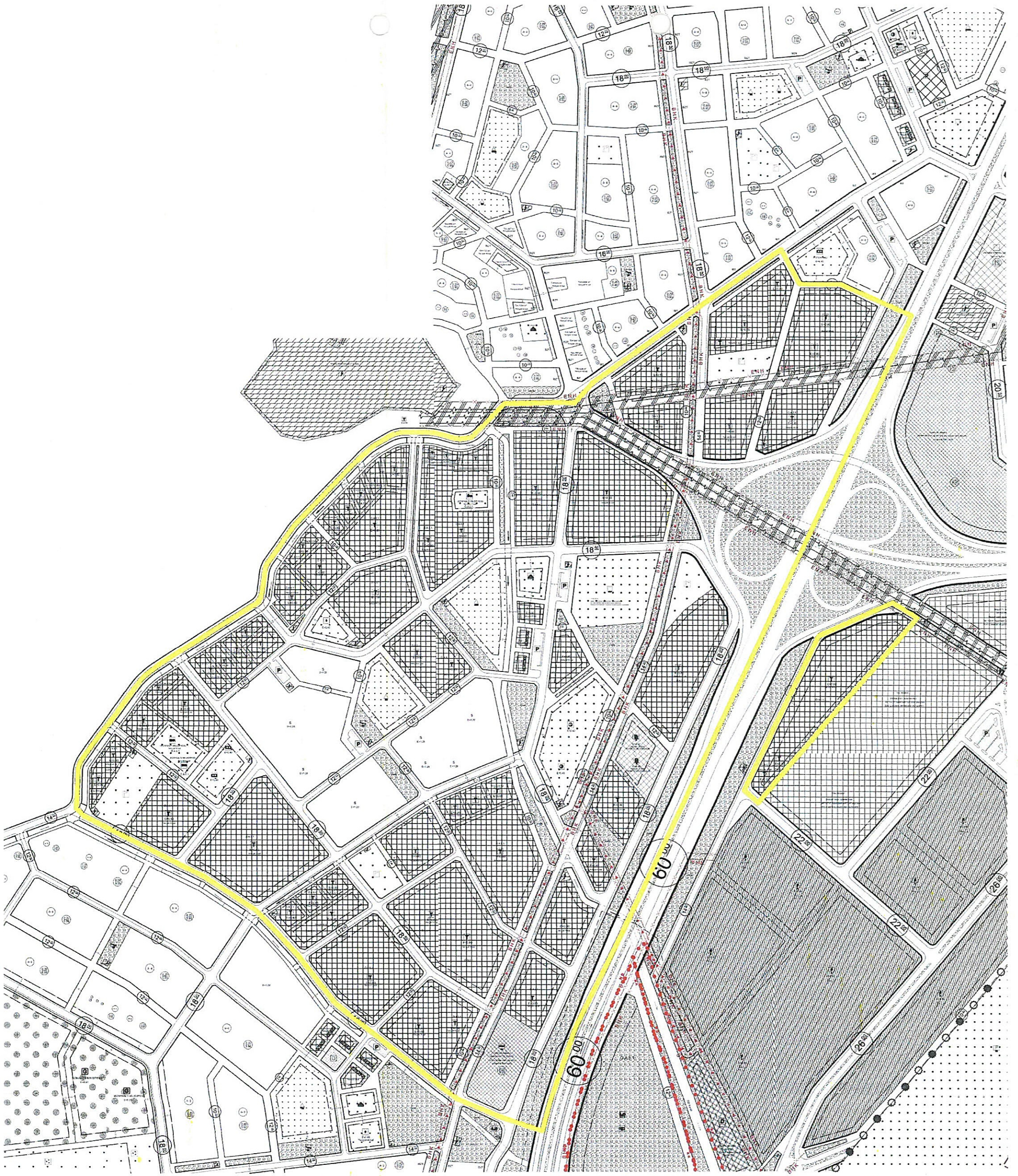
Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları dâhilinde birden fazla kullanım fonksiyonu içeren parsellerde Ticaret fonksiyonu kullanımına yönelik kat yüksekliğinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu; İmar Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Tarım Komisyonu ve Turizm Komisyonundan geldiği şekliyle, oy birliği ile kabul edilmiştir.


Tuğba ERKE BOSTAN
Belediye Başkan V.
Meclis Başkanı


İlter AYDIN
Divan Kâtibi


Hasan AKKOYUN
Divan Kâtibi



**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SARISU, HURMA VE LİMAN MAHALLESİ SINIRLARI DAHİLİNDE
BİRDEN FAZLA KULLANIM FONKSİYONU İÇEREN PARSELLERDE TİCARET FONKSİYONU
KULLANIMINA YÖNELİK KAT YÜKSEKLİĞİNİN BELİRLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE PLAN NOTU**

GÖSTERİM:



PLAN NOTU UYGULAMA SINIRI

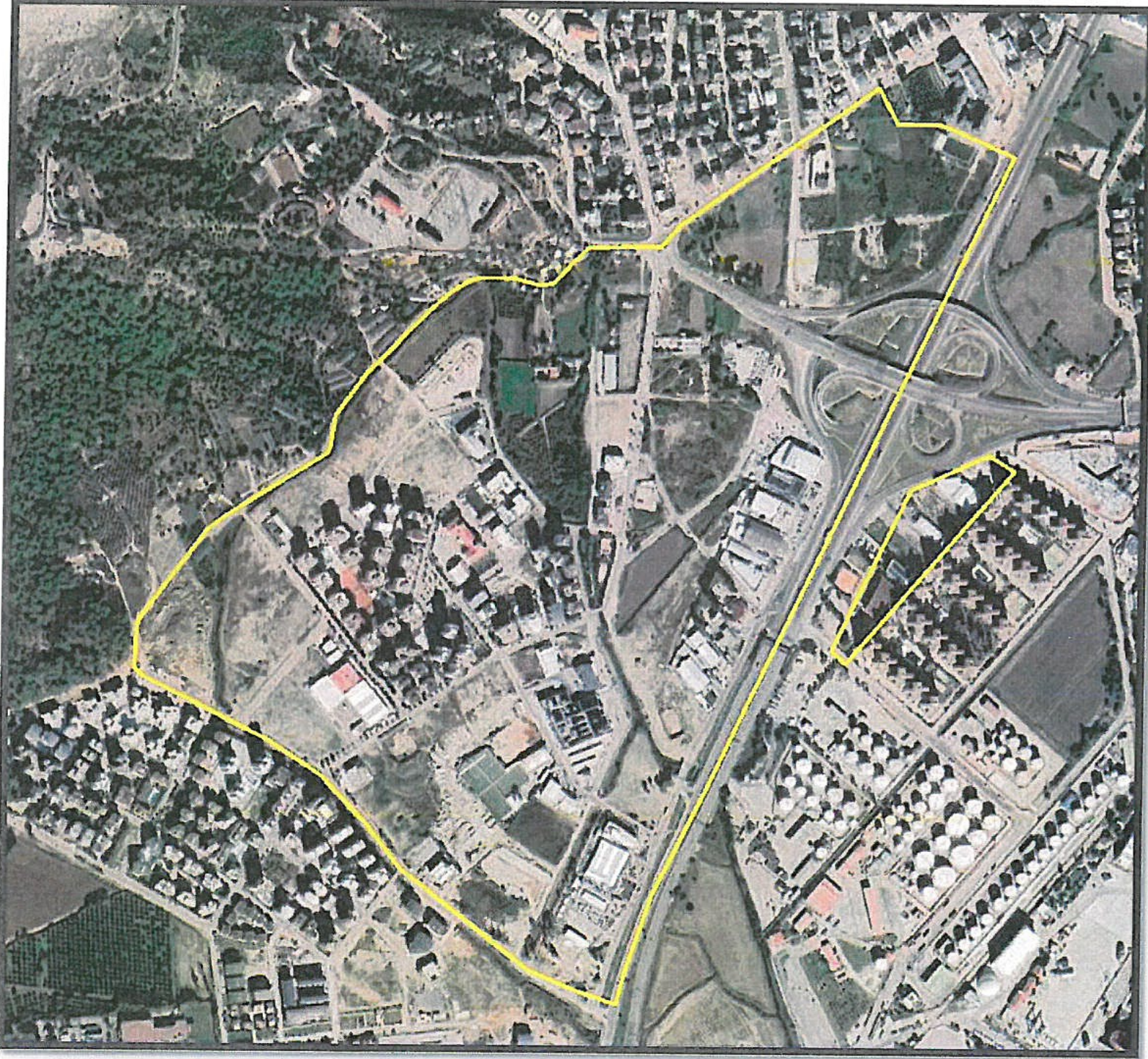
PLAN NOTU:

PLAN EŞİTLİK İLKESİNE İSTİNADEN, DOĞABİLECEK MAĞDURİYETLERİN ÖNLENMESİ AMAÇLANARAK EKİLİ HARİTADA SINIRLARI BELİRLENMİŞ SARISU, HURMA VE LİMAN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BİRDEN ÇOK FONKSİYON KARARI BULUNAN VEYA MEVCUT KULLANIM KARARINA İLAVE OLARAK TİCARET KULLANIM KARARI GETİRİLECEK OLAN VE İMAR PLANINDA 4 KATTAN AZ YÜKSEKLİK KARARI TANIMLANMIŞ ALANLARDA TİCARET FONKSİYONUNUN TERCİH EDİLMESİ HALİNDE; MEVCUT PLANINDAKİ EMSAL DEĞERİ KORUNACAK OLUP, YENÇOK=4 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SARISU, HURMA VE LİMAN MAHALLESİ SINIRLARI DAHİLİNDE
BİR DEN FAZLA KULLANIM FONKSİYONU İÇEREN PARSELLERDE TİCARET FONKSİYONU
KULLANIMINA YÖNELİK KAT YÜKSEKLİĞİNİN BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI İLAVE PLAN NOTU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na plan notu ilavesi yapılacak alan Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde kuzeyde Hurma mahallesi 195 ve 296 sokak, batıda ise 167 sokak, güneyde Sarısu Caddesi, doğuda Antalya-Kemer karayolu ve cepheli ticaret alanları ile sınırlandırılmış bölgeyi kapsamaktadır.



Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu bölge yaklaşık 98ha.'lık bir alanı kapsamakta olup, yürürlükteki imar planlarında Konut, Donatı Alanları ve Ticaret Alanı olarak planlıdır. Söz konusu planlama alanı Antalya-Kemer karayolu batısında turizm faaliyetleri açısından önemli bir ulaşım aksı üzerinde, konut ve ticari yapılaşmanın bulunduğu bir bölge konumundadır.

Bölgede planlama konusu parsellerdeki yapılaşma oranı %35 civarındadır. Kalan parseller halihazırda boş durumda yer almaktadır.

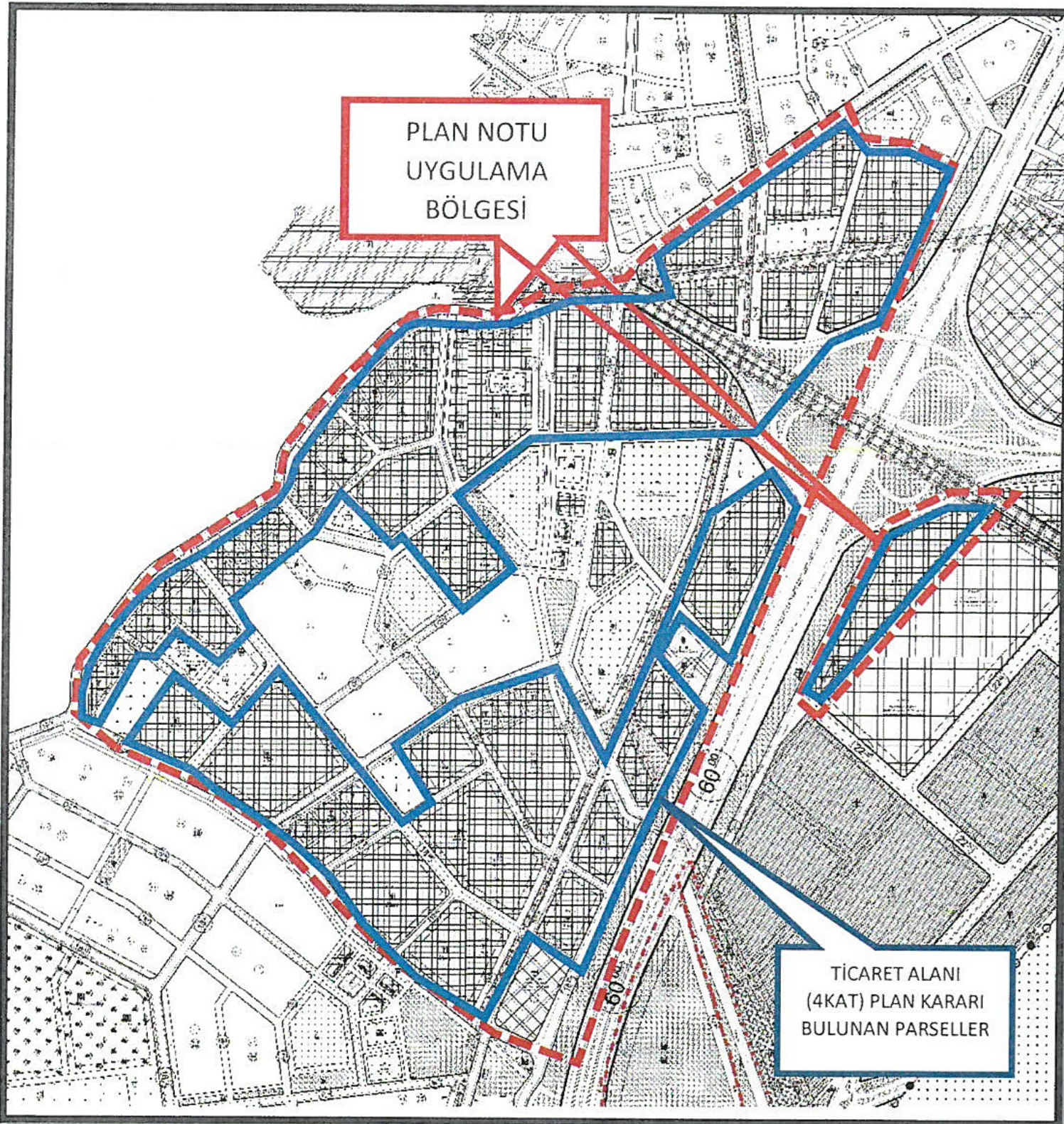
3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde kuzeyde Hurma mahallesi 195 ve 296 sokak, batıda ise 167 sokak, güneyde Sarısu Caddesi, doğuda Antalya-Kemer karayolu ve cepheli ticaret alanları ile sınırlandırılmış bölge kapsamında birden fazla kullanım kararı getirilmiş veya mevcut kullanımına ilave ticari kullanım kararı getirilecek parsellerin ve kat yüksekliği 4 kattan az tanımlanmış parsellerin bölge kat rejimi göz önünde bulundurularak ticari kullanım tercih etmeleri durumunda plan eşitlik ilkesi kapsamında kat adedinin $Yençok=4$ kat olarak kullanılmasına imkan sağlanması amacı ile ilave plan notu eklenmesi amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

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 konusu bölge ilk imar planlarında Toplu İşyeri olarak planlanmış bir bölgedir. Bölgede yapılan plan revizyonları kapsamında üst ölçek plan kararları doğrultusunda Ticaret Alanı olarak fonksiyon değişikliği yapılarak bu alanda kat rejimi $Yençok=4$ kat olarak belirlenmiştir.



Planlama alanı içerisinde birden fazla kullanım kararı bulunan parsel ve ilk plan kararı toplu işyeri olup farklı bir plan fonksiyonuna dönüşmüş parsellerde yer almaktadır. Bu parsellerin bölgede yapılan imar planı revizyonu kapsamında ticaret alanına dönen parsellerde olduğu gibi haklarının devamlılığının ve plan eşitlik ilkesinin sağlanması amacıyla ticari kullanım tercih etmeleri durumunda kat adetlerinin bölge kat rejimi ile uyumlu olması, mağduriyetin önlenmesi amaçlanarak 4 kat yapılabilmesi öngörülmektedir.

Plan notu eklenen sınırlar dahilinde plan eşitlik ilkesi kapsamında doğabilecek mağduriyetin önlenmesi amacıyla imar planı hakkı geldiği toplu işyeri olan parseller, üzerinde birden fazla kullanım tanımlanmış fakat ticari kullanım yüksekliği belirlenmemiş parseller ve kullanım kararı ticaret alanı olarak plan değişikliği yapılabilecek parsellerin kat yüksekliklerinin bölge kat rejimi ile eşdeğer tanımlanması amacıyla Yençok=4 kat olarak belirlenebilecektir. Bu kapsamda yürürlükteki imar planında Ticaret Alanı olarak tanımlanmış parsellerin hakları olan Yençok=4 kat kat adedi, yüksekliği tanımlanmamış birden fazla kullanım hakkı bulunan parsellerde ve plan değişikliği ile ticaret alanı kullanımı elde edecek parsellerin kat yüksekliğinin plan eşitlik ilkesi kapsamında mevcut emsal haklarının aynı kalması koşuluyla 4 kata kadar kullanımının sağlanması amaçlanmaktadır.

Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında plan notu uygulama sınırı ekli krokide belirtilmiş olup bu sınırlar dahilinde aşağıdaki hüküm uygulanacaktır.

PLAN NOTU:

PLAN EŞİTLİK İLKESİNE İSTİNADEN, DOĞABİLECEK MAĞDURİYETLERİN ÖNLENMESİ AMAÇLANARAK EKİLİ HARİTADA SINIRLARI BELİRLENMİŞ SARISU, HURMA VE LİMAN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BİRDEN ÇOK FONKSİYON KARARI BULUNAN VEYA MEVCUT KULLANIM KARARINA İLAVE OLARAK TİCARET KULLANIM KARARI GETİRİLECEK OLAN VE İMAR PLANINDA 4 KATTAN AZ YÜKSEKLİK KARARI TANIMLANMIŞ ALANLARDA TİCARET FONKSİYONUNUN TERCİH EDİLMESİ HALİNDE; MEVCUT PLANINDAKİ EMSAL DEĞERİ KORUNACAK OLUP, YENÇOK=4 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altinkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:3/4
Konya İli ANTALYA - Beş.0532 553 514
Antalya Kurum No: 37 27 32 10

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Tic. Sic. No: 2812913 Etila Sic. No: 5948

Müşfik GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Y.C.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 : Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi
Ölçek : 1/1000

Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarih ve 113 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları dahilinde birden fazla kullanım fonksiyonu içeren parsellerde ticaret fonksiyonu kullanımına yönelik kat yüksekliğinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 164. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu planlama konusu bölge yaklaşık 98 ha'lık bir alanı kapsamakta olup yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut, Donatı Alanları ve Ticaret Alanı" kullanımındadır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "Plan notu eklenen sınırlar dahilinde plan eşitlik ilkesi kapsamında doğabilecek mağduriyetin önlenmesi amacı ile imar planı hakkı geldiği toplu işyeri olan parseller, üzerinde birden fazla kullanım tanımlanmış fakat ticari kullanım yüksekliği belirlenmemiş parseller ve kullanım kararı ticaret alanı olarak plan değişikliği yapılabilecek parsellerin kat yüksekliklerinin bölge kat rejimi ile eşdeğer tanımlanması amacı ile $Yen\cok=4$ kat olarak belirlenebilecektir. Bu kapsamda yürürlükteki imar planında Ticaret Alanı olarak tanımlanmış parsellerin hakları olan $Yen\cok=4$ kat adedi, yüksekliği tanımlanmamış birden fazla kullanım hakkı bulunan parsellerde ve plan değişikliği ile ticaret alanı kullanımı elde edecek parsellerin kat yüksekliğinin plan eşitlik ilkesi kapsamında mevcut emsal haklarının aynı kalması koşuluyla 4 kata kadar kullanımının sağlanması amaçlanmaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

Bu kapsamda, "Plan eşitlik ilkesine istinaden, doğabilecek mağduriyetlerin önlenmesi amaçlanarak ekli haritada sınırları belirlenmiş Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde birden çok fonksiyon kararı bulunan veya mevcut kullanım kararına ilave olarak ticaret kullanım kararı getirilecek olan ve imar planında 4 kattan az yükseklik kararı tanımlanmış alanlarda ticaret fonksiyonunun tercih edilmesi halinde; mevcut planındaki emsal değeri korunacak olup, $Yen\cok=4$ kat olarak uygulanacaktır." şeklinde plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Özlem KOÇABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.