



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 85 ve 86 maddelerinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı İlçesi, Boğaçayı, Çandır kolu kuzeyine ilişkin Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2023/285E. 2023/1210K. sayılı kararının yerine getirilmesi ve günübürlük kullanım alanlarına yönelik hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Konyaaltı İlçesi, Boğaçayı Çandır kolu güneyine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği konuları
KOMİSYON RAPORU:	<p>Konyaaltı İlçesi, Boğaçayı, Çandır kolu kuzeyine ilişkin Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2023/285E. 2023/1210K. sayılı kararının yerine getirilmesi ve günübürlük kullanım alanlarına yönelik hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Konyaaltı İlçesi, Boğaçayı Çandır kolu güneyine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği konuları Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin kararı Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin 2023/2321 E. 2024/873 K. sayılı kararı ile kaldırılmış olması nedeni ile konuların ayrı değerlendirilmesine gerek olmadığı;</p> <p>Bu doğrultuda, Konyaaltı İlçesi, Boğaçayı Çandır kolunun kuzey ve güneyini kapsayan Muhasara Bölgesi olarak adlandırılan alana ilişkin bütüncül olarak hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

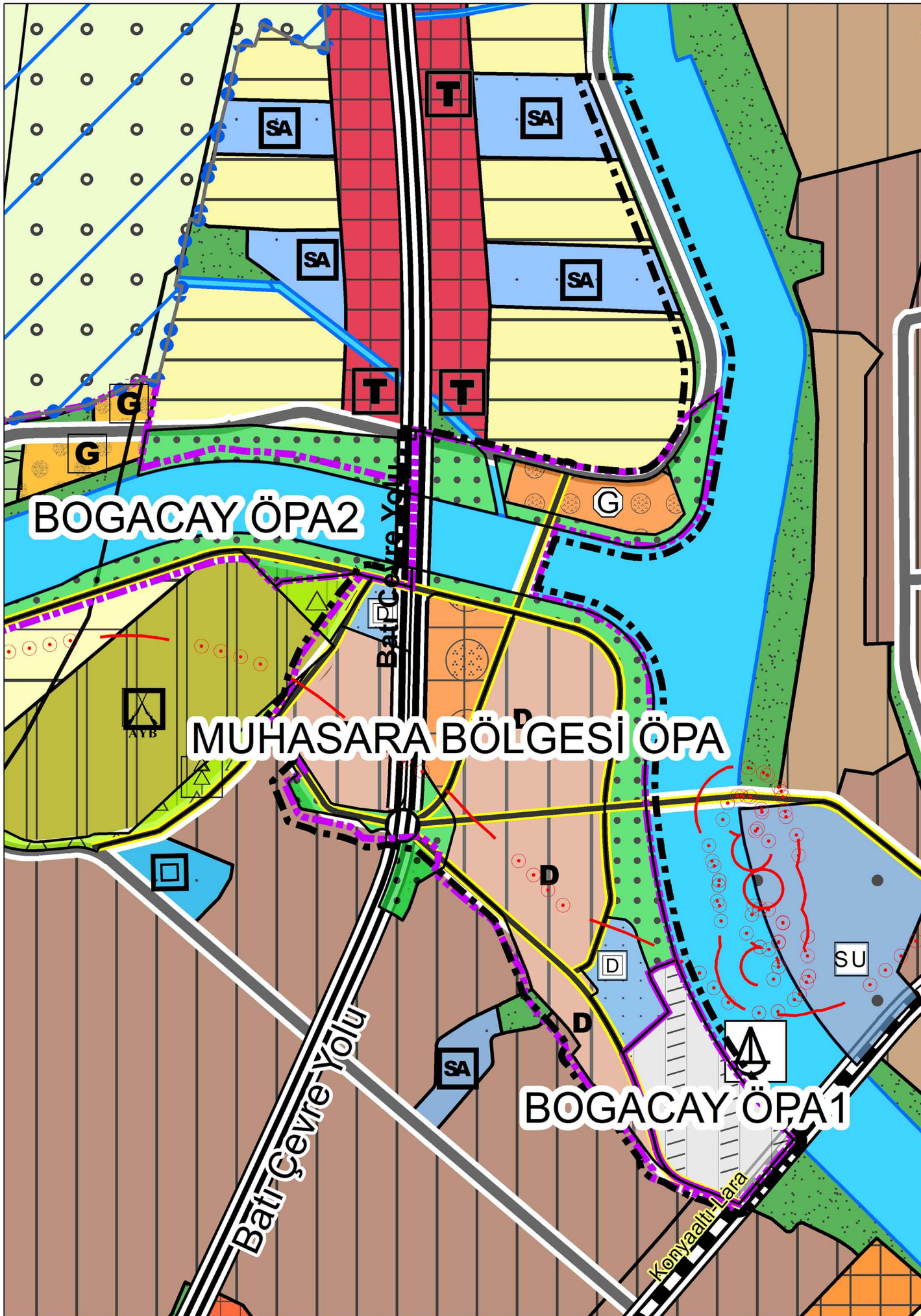
Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Diplomaya Katılmadı.

MEVCUT



ÖNERİ





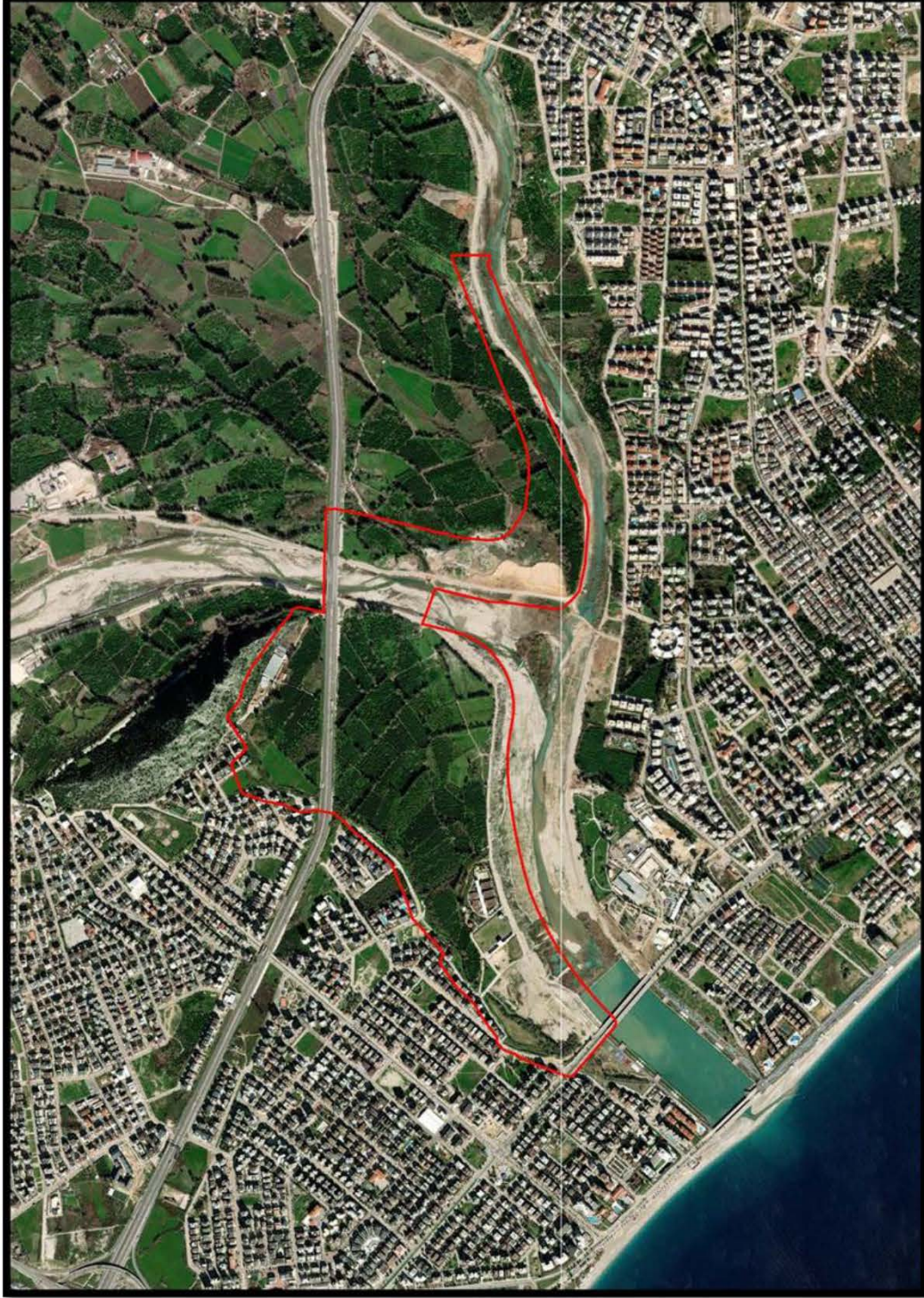
**KONYAALTI İLÇESİ,
MUHASARA BÖLGESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/25.000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

2024



1 PLAN REVİZYONU ALANININ GENEL TANIMI

Plan revizyonu alanı; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma, Liman, Zümrüt Mahallelerinin bir kısmını içeren Muhasara Bölgesi olarak adlandırılan yaklaşık 110 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2 PLAN REVİZYONUNUN AMACI

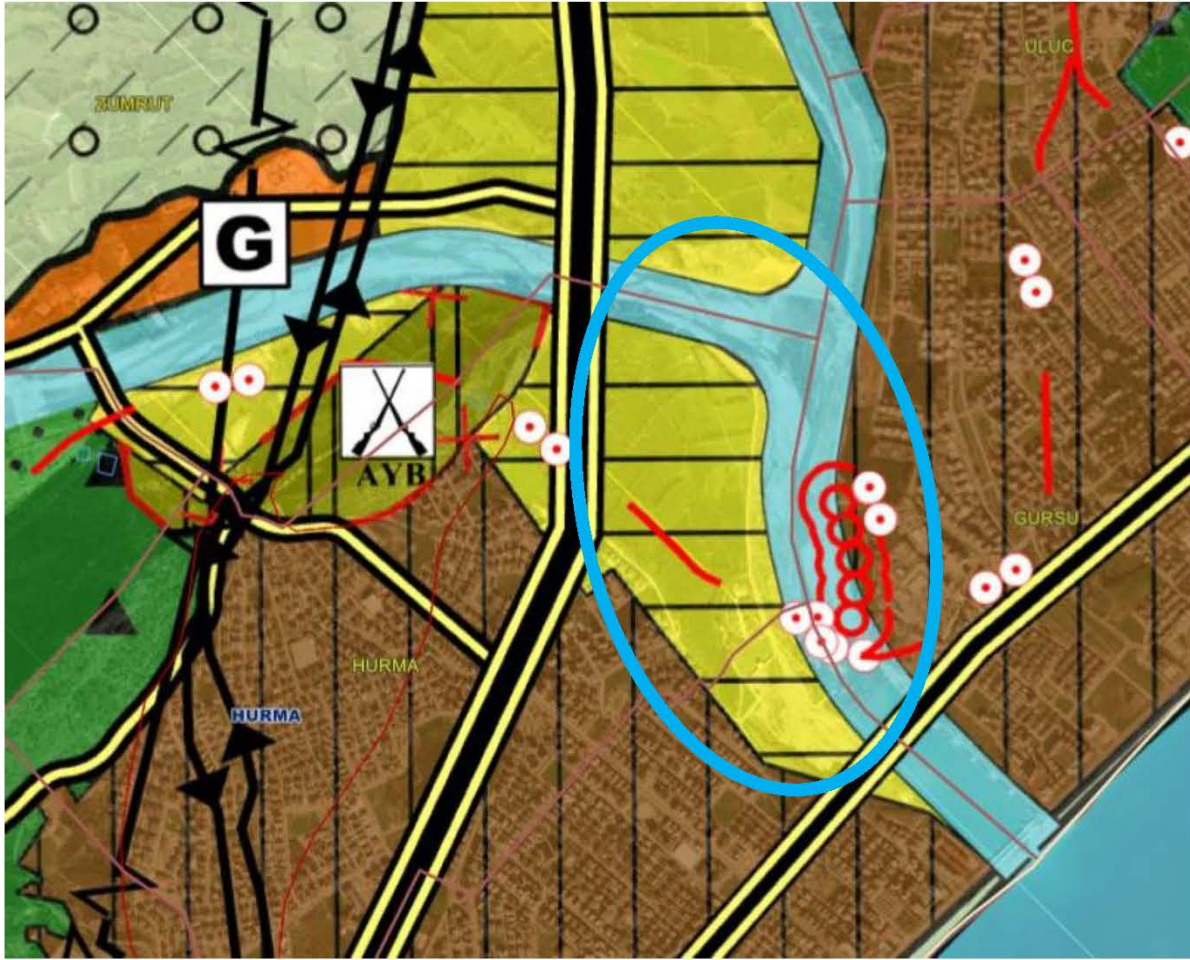
Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2016 tarih ve 440 sayılı kararı ile Muhasara Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2016 tarih ve 574 sayılı ile Muhasara Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu onaylanmıştır. Onaylanan Nazım İmar Planları ile bölgede; Boğaçayı ve Batı Çevre Yolu ile bölünmüş yerleşim, rekreasyon, kıyı alanları vb. fonksiyonlar arası erişilebilirliği sağlayarak, yaşam kalitesini artırarak tüm kente hizmet edecek yeni yaşam ve sosyal altyapı alanları gerçekleştirmek amaçlanmıştır. Ancak onaylı planlara uygun olarak hazırlanan ve tescil olan parselasyon planı Mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. 2016 yılında onaylanan planlarda maksimum DOPO (Düzenleme Ortaklık Payı Oranı) %40 olarak uygulanmaktaydı. DOP kesintisi ile birlikte KOP (Kamu Ortaklık Payı) alanları belirlenebilmekteydi. Gelineen noktada 3194 sayılı Kanun'da yapılan değişiklikle birlikte maksimum DOPO(Düzenleme Ortaklık Payı Oranı) %45 olarak belirlenmiş ve KOP (Kamu Ortaklık Payı) ayrılması işlemleri kaldırılmıştır. Dolayısıyla planlama bölgesinde 2016 yılında onaylanan planlarda DOP ve KOP için ayrılan alanların toplam %45'i geçmesi nedeniyle, yeni uygulamada toplam kesintinin %45'i aşmadan uygulama yapılabilmesi amacıyla plan revizyonu ihtiyacı ortaya çıkmıştır.



3 MEVCUT PLAN DURUMU

3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Muhasara Bölgesi, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102.maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı Olur'u ile onaylanmış olan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 2. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4 PLAN KARARLARI

Planlama alanında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak; Sağlık Alanı, Günübirlik Tesis Alanı(G), Ticaret-Konut (TİCK), Ticaret-Turizm(TİCT), Sosyal Altyapı Alanı, Park ve Yeşil Alan plan kararı getirilmiştir.



Şekil 4. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi.

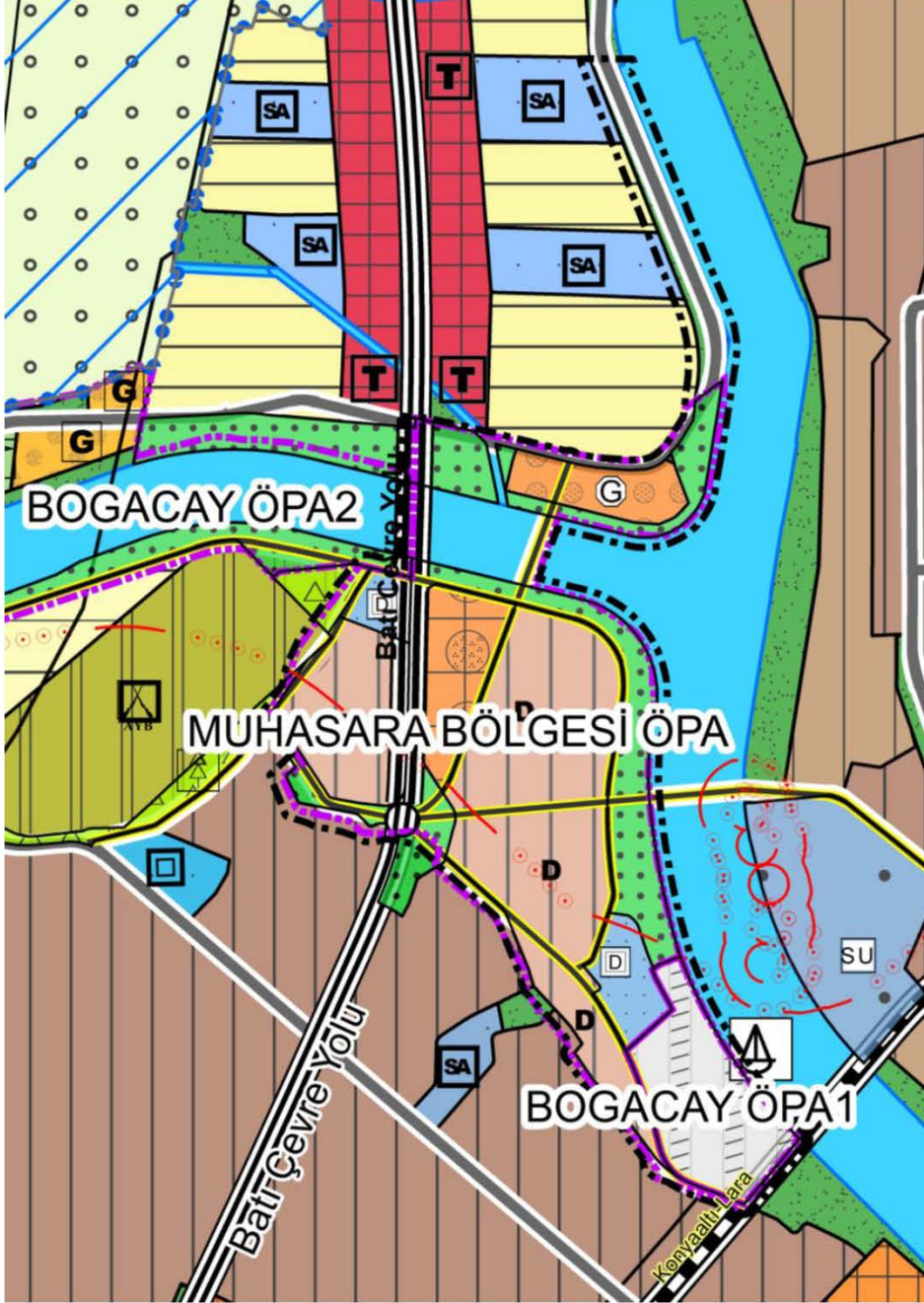
5 PLAN HÜKÜMLERİ

- Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih 594 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren ve askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirilerek 09.10.2017 tarih



3.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği yapılan alanın mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2016 tarih ve 440 sayılı kararı ile onaylanan Muhasara Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planıdır.



Şekil 3. Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Konyaaltı İlçesi, Muhasara Bölgesine İlişkin Hazırlanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

844 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak kesinleşen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

