



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı İlçe sınırları içerisinde Muhasara Bölgesinde yer alan Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak belirlenen alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notu değişikliğine yönelik itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı İlçe sınırları içerisinde Muhasara Bölgesinde yer alan Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak belirlenen alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notu değişikliğine yönelik itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü gerekir

Oytun Eylem DOĞMUS
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü gerekir.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2018-30508
EVRAK KAYIT NO	2018-15211
KAYIT TARİHİ	05-02-2018

Konu: Muhasara Bölgesinde yer alan Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak belirlenen alana ilişkin hazırlanan 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan notu değişikliklerine itiraz

05.02.2018

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin vizyon projesi olarak tanıtılan Boğaçayı Projesi'ndeki Özel Proje Alanı'nda (ÖPA) plan notlarında yapılan değişikliklere itiraz ediyorum, plan notlarının da planlamanın da tümünden iptalini diliyorum.

12 Ocak 2018 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nde oyçokluğuyla alınan 112, 113 ve 114 nolu kararlarla Antalya'nın geleceği açısından çok önemli kararlar yeterli inceleme ve araştırma imkanı olmadan alınmıştır.

Şöyle ki;

İlgili meclis kararında "yapılması planlanan marinanın geri sahasının yetersiz olması, taşkın, sediment kontrolü, içme suyu kalitesi, deniz deşarjı vb. hususlar açısından uygunsuz olması ve sivil toplum kuruluşları ile yapılan toplantılar sonucunda marina yapılmasından vazgeçildiği" bilgisi verilirken, marina yapılması uygun olmayan bir bölgeye konut taramasının yapılması hiçbir şehircilik ilkesiyle bağdaşmamaktadır.

Daha önce de halkın can ve mal güvenliğini tehdit edeceği, içmesuyu kaynakları açısından risk yaratacağı gibi gerekçelerle karşı çıktığım muhasara planlamasında ve ÖPA alanında alınan son meclis kararının gerekçesi de çekinceleri haklı bulmaktadır. Ancak marina yapımından vazgeçilen alanda konut üretimi de doğru bir karar değildir.

Planlama raporundan edinilen bilgiye göre 95 bin 649 m²'lik ÖPA alanının yüzde 70'lik bölümünde 0,80 emsalle, 12,50 metre yüksekliğinde konut alanı planlaması şehircilik ilkeleri kamu yararı ile bağdaşmamaktadır. Ayrıca plan notlarıyla yapılan değişiklik sonrası bölgeye gelecek nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak sosyal ve teknik alt yapı donatı alanları oluşturma zorunluluğuna uyulmamıştır.

Tüm bu nedenlerle halkın can ve mal güvenliğini tehdit edecek bu planlamaya ve plan notlarına karşı çıkıyor, kamu yararı, şehircilik ilke ve prensipleri gereğince iptalini Yüce Meclis'ten diliyorum.

Songül BAŞKAYA

1/5000 ölç. NİP PLAN NOTU MEVCUT

4. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi): SAĞLIK TESİSİ ALANLARI (Aile Sağlığı Merkezi, Basamak Sağdı Tesisi):

Yapı emsali E=0.80, kat adedi Yenoçk=4 kat olarak belirlenmiştir. Kullanımlara ilişkin detaylar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecektir.

5.SOSYAL TESİS ALANLARI (Kreş Gündüz Bakım Evi):

Yapı emsali E=0.80, kat adedi Yenoçk=4 kat olarak belirlenmiştir. Kullanımlara ilişkin detaylar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecektir.

6.SPOR ALANI (Açık Spor Tesisi):

Spor ve oyun ihtiyacını karşılayan, spor faaliyetleri yapılmak üzere kent, bölge ve semt düzeylerinde hizmet veren açık veya kapalı spor tesislerdir.

Spor alanlarında, açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor tesislerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Spor alanlarına ilişkin detaylar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecektir.

6.İBADET YERİ (Camii):

Yapı emsali E=0.20, Yenoçk=2 kat olarak belirlenmiştir. Kullanımlara ilişkin detaylar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecektir.

7.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (Park, Rekreasyon Alanları): Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

8.ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA):

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin(elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme -içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma entormasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar)fonksiyonlar ve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir .Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir.

1/5000 ölç. NİP PLAN NOTU ÖNERİ

4. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi): SAĞLIK TESİSİ ALANLARI (Aile Sağlığı Merkezi, Basamak Sağdı Tesisi):

Yapı emsali E=0.80, kat adedi Yenoçk=4 kat olarak belirlenmiştir. Kullanımlara ilişkin detaylar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecektir.

5.SOSYAL TESİS ALANLARI (Kreş Gündüz Bakım Evi):

Yapı emsali E=0.80, kat adedi Yenoçk=4 kat olarak belirlenmiştir. Kullanımlara ilişkin detaylar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecektir.

6.SPOR ALANI (Açık Spor Tesisi):

Spor ve oyun ihtiyacını karşılayan, spor faaliyetleri yapılmak üzere kent, bölge ve semt düzeylerinde hizmet veren açık veya kapalı spor tesislerdir.

Spor alanlarında, açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor tesislerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Spor alanlarına ilişkin detaylar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecektir.

6.İBADET YERİ (Camii):

Yapı emsali E=0.20, Yenoçk=2 kat olarak belirlenmiştir. Kullanımlara ilişkin detaylar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecektir.

7.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (Park, Rekreasyon Alanları): Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

8.ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA):

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin(elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme -içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma entormasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar)fonksiyonlar[Konut]ve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir .Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir.

[Konut]yapılması durumunda emsale esas inşaat alanının %70 ini geçemez.