ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.02.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 07.02.2019 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hurma Mahallesi 8291 ada 1, 2 parsellerdeki kamu hizmet alanı ve belediye hizmet alanında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 07.02.2019 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hurma Mahallesi 8291 ada 1, 2 parsellerdeki kamu hizmet alanı ve belediye hizmet alanında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2018 tarih ve 1141 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Ö=7 131

KONYAALTI BELEDİYESİ

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Cansel TUNCER **DİVAN KATİBİ** : Büşra ÖZDEMİR **DİVAN KATİBİ** : Hacet KAVAK	**DÖNEMİ**	ŞUBAT/2019
	TARİHİ	07/02/2019
	BİRLEŞİM	1
	OTURUM	1
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/23

HAZİRUN: Meclis Başkanı Cansel TUNCER, Meclis Üyeleri; Edip Kemal BAHADIR, Mehmet HACIARİFOĞLU, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Ayhan Adnan ABAY, Nail AVCI, Ünal CANKO, Ömer Faruk DALBUDAK, Hacet KAVAK, Büşra ÖZDEMİR, Fatma DURMUŞ, Candan LATİFOĞLU SİVRİKAŞ, Sevilay ÖZDEMİR, Ömer ÖZGÜR, Nurten ERENLER, Abdurrahman YILMAZ, Osman Ali ECİŞ, Durali KOLPAK, Elif İSTEK, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durmuş AVCIOĞLU, Ali DÜDÜKÇÜ.

MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30/01/2019 tarih ve 185 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	İlçemiz Hurma Mahallesi 8291 ada 01 ve 02 numaralı imar parsellerine yönelik Belediyemiz tarafından hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	**08**	**KARAR NO**	**29**

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 07/02/2019 TARİH, 29 SAYILI KARARIDIR

"Başkanlık Makamına;

İlçemiz Hurma Mahallesi 8291 ada 1 ve 2 numaralı imar parsellerine yönelik Belediyemiz tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Konu, 02.01.2019 gün ve 13 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar Komisyonun 29.01.2019 gün ve 02 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim." İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30/01/2019 tarih ve 185 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALE EDİLEN MECLİS KARARININ		**KOMİSYON TOPLANTISININ**	
Karar Tarihi	02.01.2019	**Karar Tarihi**	29.01.2019
Karar No	13	**Karar No**	2
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Hurma Mahallesi 8291 ada 1 ve 2 numaralı imar parsellerine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.		

İlçemiz Hurma Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 8291 ada 1 ve 2 numaralı imar parsellerine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmış olup;

İmar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş;

- Bahse konu parseller için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.12.2018 gün ve 1141 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girdiği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı,

T.C. ASLI GİBİDİR

Edip Kemal BAHADIR
Başkan Yardımcısı

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile parsellerde emsal artışı öngörülmediği, mevcut emsallerin korunduğu,

- Mülkiyeti Konyaaltı Belediyesi'ne ait olan Hurma Mahallesi 8291 ada 2 numaralı imar parselinin alanı ve plandaki kullanım kararı korunarak adanın güneyinde "Belediye Hizmet Alanı" olarak ve her cephesinden 5 metre çekme mesafesi uygulanacak şekilde yeniden planlandığı,

- Mülkiyeti Kuyumcular Odasına ait Hurma Mahallesi 8291 ada 1 numaralı imar parselinin alanı ve plandaki kullanım kararı korunarak adanın kuzeyinde "Kamu Hizmet Alanı" olarak ve her cephesinden 5 metre çekme mesafesi uygulanacak şekilde yeniden planlandığı,

- Yapılan imar planı değişikliği ile parsellerin mevcut haliyle düzgün yapılaşamayacağından her iki parselin geometrisinin düzeltildiği, emsal artışının yapılmadığı, parsellerde yapılacak yapıların daha fonksiyonel olacak şekilde imar planı kararları oluşturulduğu, imar planı değişikliği ile kamu yararının korunduğu tespit edilmiş olup,

Bu kapsamda, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, iş bu komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkan Vekili Büşra ÖZDEMİR (imzalı), Sözcü Ali POLAT(imzalı), Üye Ünal CANKO (imzalı), Üye Osman Ali ECİŞ (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

Meclis Başkanı Cansel TUNCER; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçilmiştir.

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Hurma Mahallesi 8291 ada 01 ve 02 numaralı imar parsellerine yönelik Belediyemiz tarafından hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

Cansel TUNCER	Büşra ÖZDEMİR	Hacet KAVAK
Belediye Başkan V.	Divan Kâtibi	Divan Kâtibi
Meclis Başkanı		

T.C. ASLI GİBİDİR

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

K.B.M'nin ..../..../20.... gün ve .... sayılı
A.B.B.M'nin ..../..../20.... gün ve .... sayılı
kararı ile onaylanan plan ekidir.

KONYAALTI İLÇESİ
ADA/PARSEL NO:8291 ADA 1/2 PARSEL
PAFTA NO: O25A13D4D

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

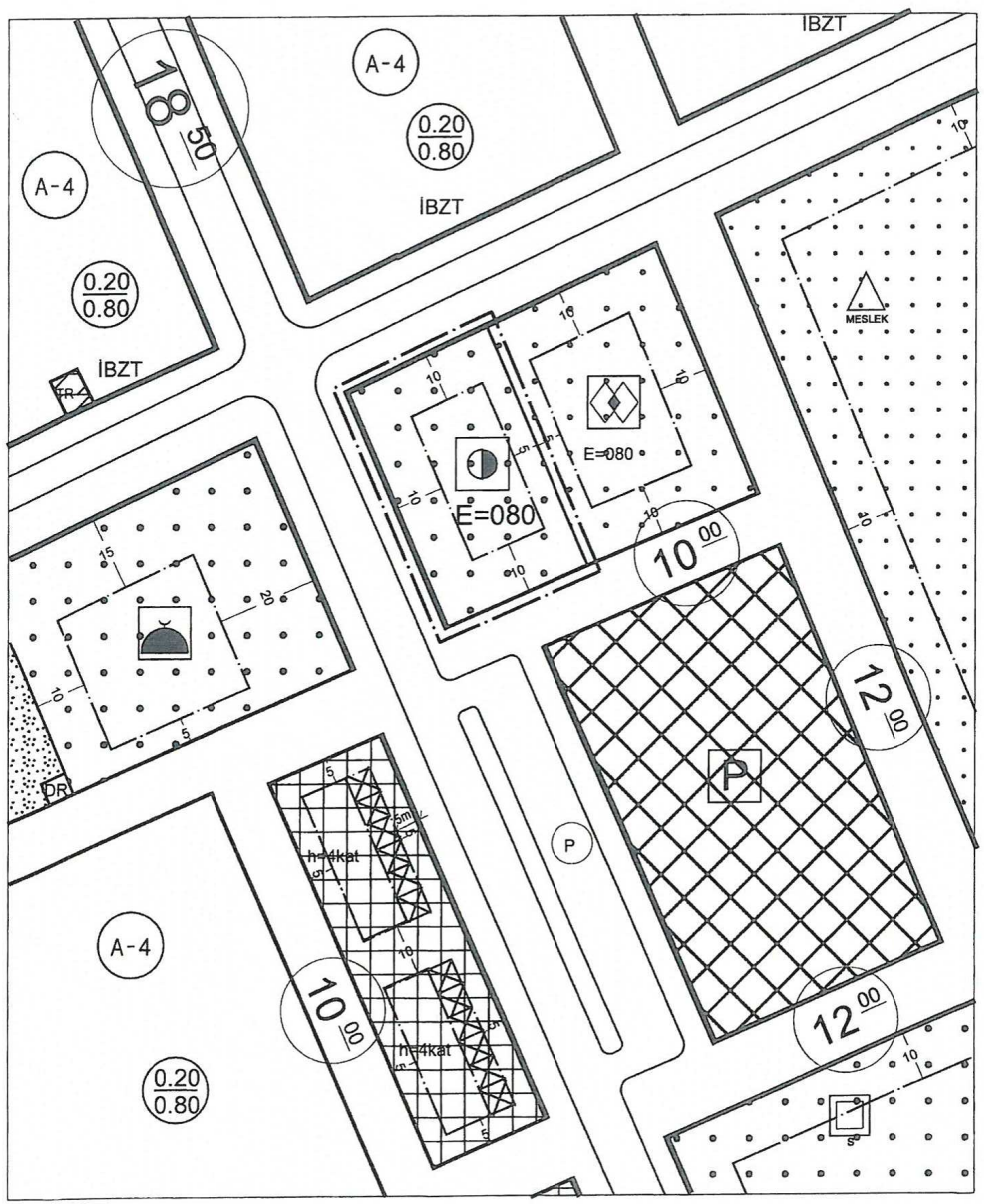
- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
- KAMU HİZMET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

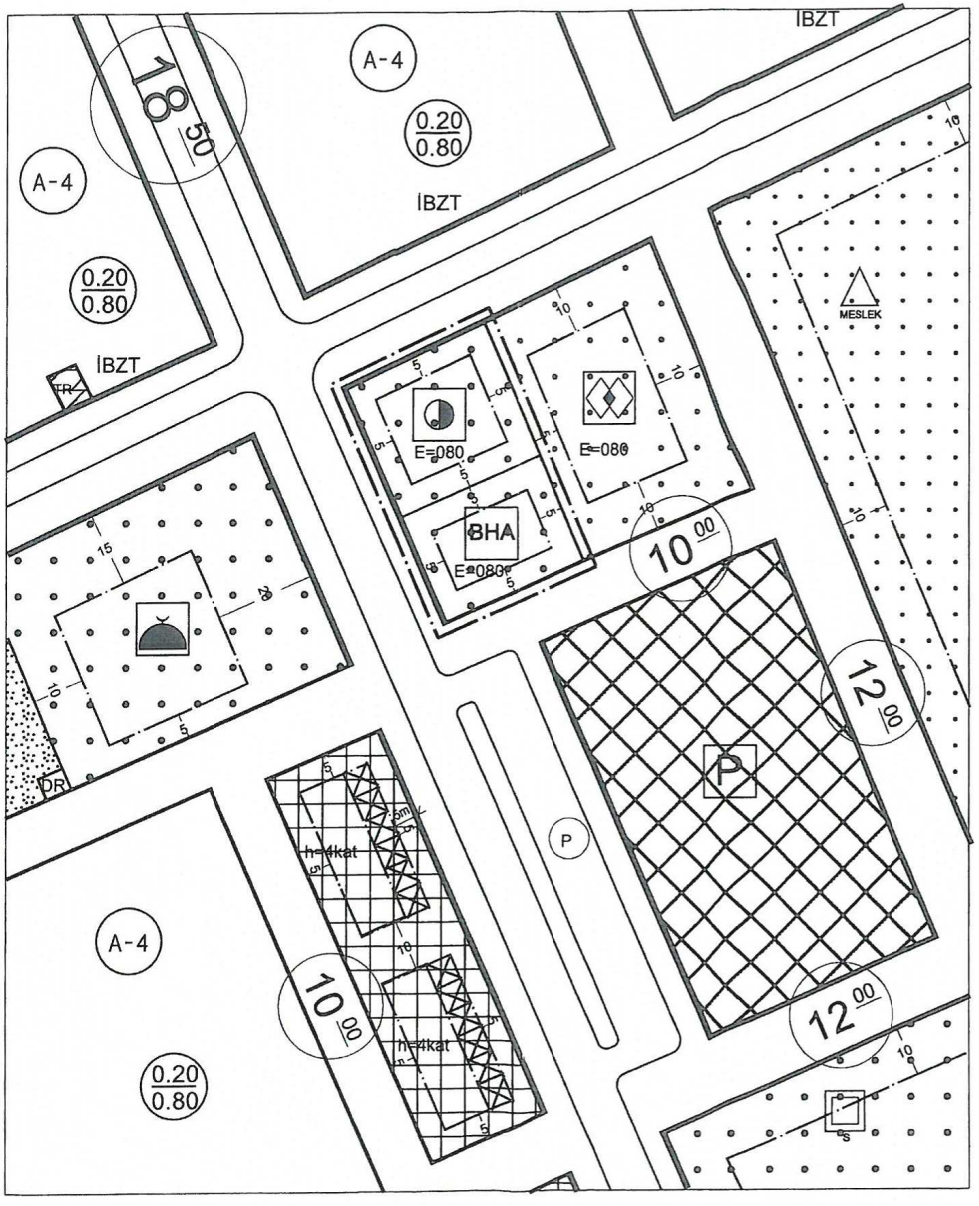
Levent HANSU
V. Şehir Plancısı
Gazi Üniv. Mezuniyeti
A- Karne Bel. No:514/291

K

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN





K.B.M'nin ..../..../20.... gün ve .... sa
A.B.B.M'nin ..../..../20.... gün ve .... sayılı
kararı ile onaylanan plan ekidir.

T.C.
KONYAALTI BELEDİYESİ
8291 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Planlama alanı Konyaaltı ilçesi, Hurma Mahallesi O25A13D4D imar planı paftasında yer alan 8291 Ada 1 ve 2 nolu parsellerdir.

Alanın Genel Görünümü

2-PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM ve GEREKÇE

Amaç; 8291 ada 1 ve 2 nolu parsellerin mülkiyeti Konyaaltı Belediyesi ve Kuyumcular Odasına ait olup Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır. Plan değişikliği ile üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlamak

Kapsam; Hurma Mahallesi, 8291 ada 1 ve 2 nolu parseller

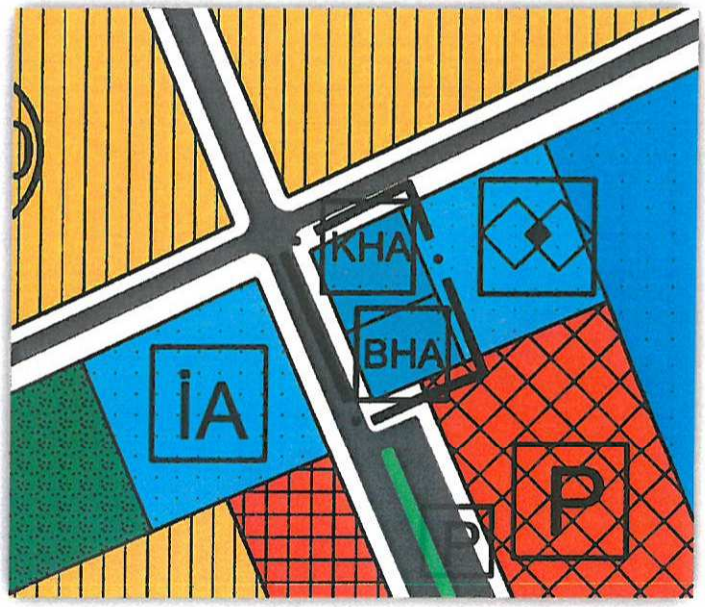
Gerekçe; Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi

K.B.M'nin ..... 20.... gün ve .... s
A.B.B.M'nin ..... 20.... gün ve .... sa
kararı ile onaylanan plan ekidir

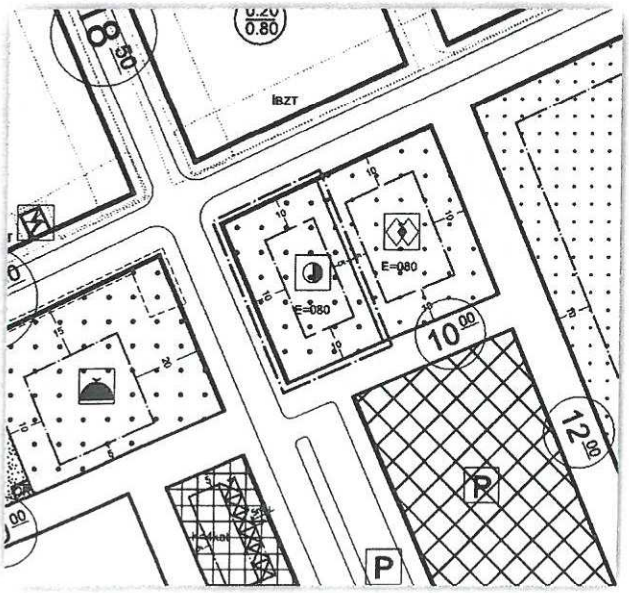
KONYAALTI BELEDİYESİ

3-MERİ İMAR PLANI KARARLARI, BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

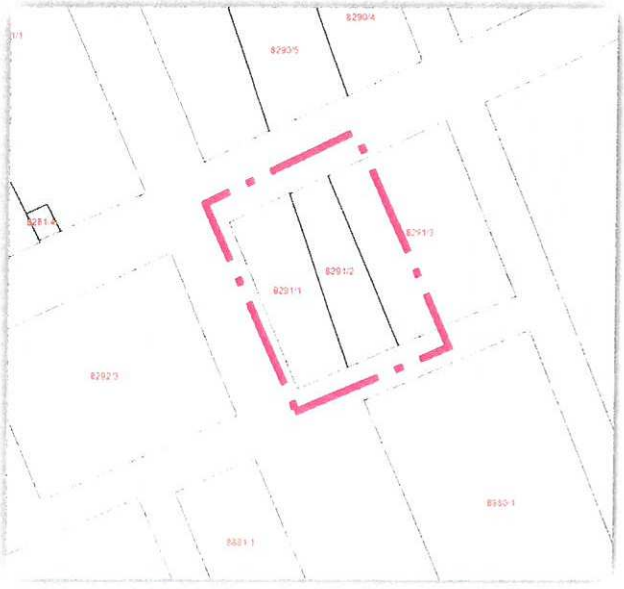
Meri 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planında 8291 ada 1 ve 2 nolu parseller Kamu Hizmeti Alanında kalmaktadır. Hurma mahallesinde bulunan 8291 ada 1 nolu parsel 850 m^2 ve 2 nolu parsel 681 m^2 toplam planlama alanı 1531 m^2 dir. Parselde herhangi bir yapılaşma olmayıp boştur.



Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Alanı
(Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.12.2018 gün ve 1141 sayılı kararı)



Meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Alanı

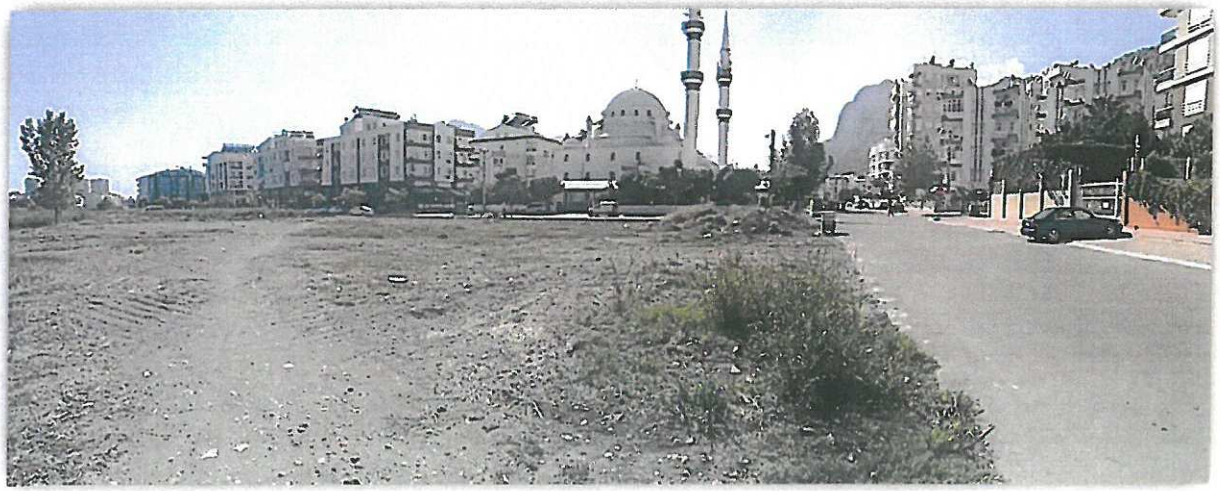


Kadastral Durum

...in ..../...../20.... gün ve .... sayı
...nin ..../...../20.... gün ve .... sayılı
...le onaylanan plan ekidir

KONYAALTI BELEDİYESİ

Bugünkü Arazi kullanımı



.../..../20.... gün ve .... sayı KONYAALTI BELEDİYESİ
.../..../20.... gün ve .... sayılı
onaylanan plan ekidir.

4-PLANLAMA KARARLARI

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Kamu Hizmet Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlı 8291 ada 1 ve 2 nolu parseller için imar planı değişikliği ile;

* Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.12.2018 gün ve 1141 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

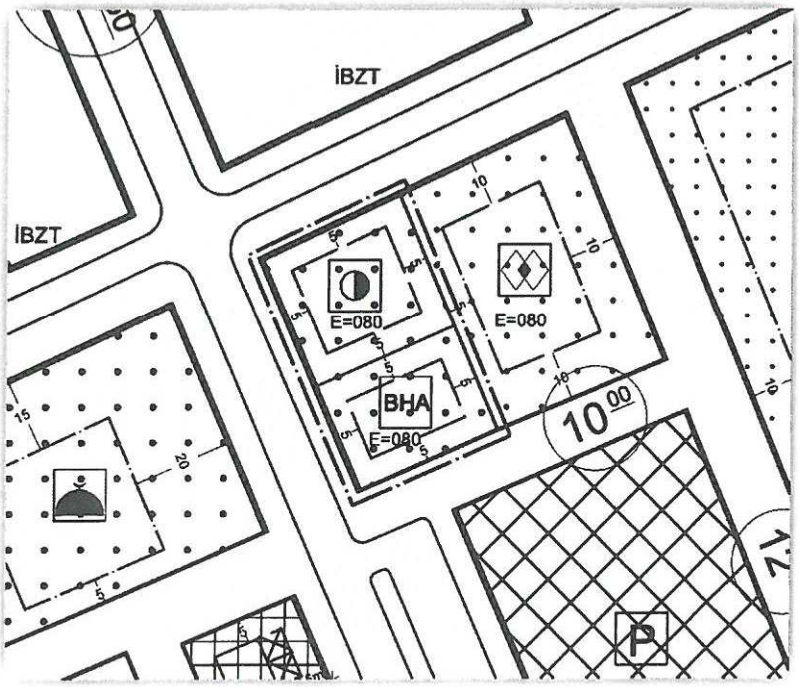
* Meri 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında bulunan Emsal değeri 0.80 olarak korunmuştur. Emsalde herhangi bir artışa gidilmemiştir.

* Mülkiyeti Konyaaltı Belediyesi'ne ait olan Hurma Mahallesi 8291 ada 2 numaralı imar parselinin alanı ve plandaki kullanım kararı korunarak adanın güneyinde "Belediye Hizmet Alanı" olarak ve her cephesinden 5 metre çekme mesafesi uygulanacak şekilde yeniden planlanmıştır.

* Mülkiyeti Kuyumcular Odasına ait Hurma Mahallesi 8291 ada 1 numaralı imar parselinin alanı ve plandaki kullanım kararı korunarak adanın kuzeyinde "Kamu Hizmet Alanı" olarak ve her cephesinden 5 metre çekme mesafesi uygulanacak şekilde yeniden planlanmıştır.

* Yapılan imar planı değişikliği ile parsellerin mevcut haliyle düzgün yapılaşamayacağından her iki parselin geometrisinin düzeltilmiş, parsellerde yapılacak yapıların daha fonksiyonel olacak şekilde imar planı kararları oluşturulmuş ve imar planı değişikliği ile kamu yararı korunmuştur.

Plan değişikliği için Konyaaltı Belediyesi ile Kuyumcular Odası arasında "İmar Planı ile İmar Uygulamasına İlişkin" 10.10.2018 tarihinde Protokol imzalanmıştır.



Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Levent HANSU
Y. Şehir Plancısı
Gazi Üniv. 12000080
-A- Karne Bel. No:514/291

Levent HANSU

Şehir Yüksek Plancısı
-A-Karne Bel No:514/291