

T.C
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27/04/2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01/04/2022
	Karar No	52
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu Mahallesi Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.	

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan doğuda Batı Çevre Yolu, Serbest Bölge-Liman, güneyde Sarısu Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı (Sarısu Doğal Sit Alanı) ve Antalya Batı Bölge Bölgesi Kanalizasyon Arıtma Tesis Alanı bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 42 ha'lık bir alanı kapsamakta olup yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Plan revizyonuna konu alan Antalya batı bölgesinin önemli lojistik güzergâhı üzerinde konumlanmaktadır. Bölge etrafı konut ve ticaret alanları ile çevrili, doğusunda Serbest Bölge ile ticari potansiyeli yüksek gelişmekte olan bir bölgedir. Söz konusu bölge mevcut imar planı kararları ile gelişmekte sıkıntı çeken, yönetmelikler çerçevesinde Toplu İşyeri tanımında yer alabilecek fonksiyon ve yapılaşma koşullarının kısıtlı olması sebebi ile gelişimi uzun yıllardır durmuş bir bölgedir. Doğusunda yer alan Liman ve Serbest Bölge ile ticari ve turizm faaliyetleri yönünden gelişebilecek, batı ilçe ana güzergâhı olması sebebi ile yine turizm ve ticari faaliyetler adına gelişim gösterecek nitelikte bir konumdadır. Bu sebeple bölgenin gelişiminin sağlanması amacı ile Toplu İşyeri kullanım tanımları ve yapılaşma koşullarındaki kısıtlılığın giderilmesi ve bölgenin gelişiminin sağlanması amaçlanmaktadır. Plan Revizyonuna konu alanda yaklaşık %35 oranında yapılaşma gerçekleştiği, kalan alanın ise hâlihazırda boş arazi niteliğinde olduğu görülmektedir.

Toplu İşyerleri plan kararının içerdiği faaliyetlerin (tır-kamyon parkı, nakliyat ambarı, pazarlama depolama alanları, inşaat malzemesi, depolama alanları vb.) ileri süreçlerde kent ve bölgeye neden olabileceği ulaşım ve altyapı problemlerinin önüne geçilmesi; bölgeye yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.03.2022 tarih 231 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Toplu İşyerleri, Ticaret Alanına dönüştürülmüş; "Ticaret Alanlarında: iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlence yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim, özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilir, Ticaret Alanlarında emsal 0.80 olarak uygulanacak, planlama alanında "Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında oluşmuş parsellere isabet eden tahliye kanalı ve yol olarak planlı alanlarda bedelsiz terki yapılmış ve yapılacak olan parsellerin emsal hesabı brüt parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır.

Bu alanların kamulaştırılması durumunda emsal hesabı net parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır, bu alanlarda otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır.” plan notu eklenmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgeye çevre ve sağlık açısından olumsuz bir etki oluşturmayacağı değerlendirilmesi ile uygun görüşle Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

Ali DOLAT

Komisyon Başkanı



Demet Gündüz

Başkan Vekili



Azra Durgulu

Sözcü



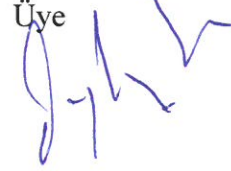
Hüseyin Hüseyin ATAŞOĞLU

Üye



Özlem ŞAHİN

Üye



T.C
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27/04/2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01/04/2022
	Karar No	52
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu Mahallesi Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.	

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan doğuda Batı Çevre Yolu, Serbest Bölge-Liman, güneyde Sarısu Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı (Sarısü Doğal Sit Alanı) ve Antalya Batı Bölge Bölgesi Kanalizasyon Arıtma Tesis Alanı bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 42 ha'lık bir alanı kapsamakta olup yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Plan revizyonuna konu alan Antalya batı bölgesinin önemli lojistik güzergâhı üzerinde konumlanmaktadır. Bölge etrafı konut ve ticaret alanları ile çevrili, doğusunda Serbest Bölge ile ticari potansiyeli yüksek gelişmekte olan bir bölgedir. Söz konusu bölge mevcut imar planı kararları ile gelişmekte sıkıntı çeken, yönetmelikler çerçevesinde Toplu İşyeri tanımında yer alabilecek fonksiyon ve yapılaşma koşullarının kısıtlı olması sebebi ile gelişimi uzun yıllardır durmuş bir bölgedir. Doğusunda yer alan Liman ve Serbest Bölge ile ticari ve turizm faaliyetleri yönünden gelişebilecek, batı ilçe ana güzergâhı olması sebebi ile yine turizm ve ticari faaliyetler adına gelişim gösterecek nitelikte bir konumdur. Bu sebeple bölgenin gelişiminin sağlanması amacı ile Toplu İşyeri kullanım tanımları ve yapılaşma koşullarındaki kısıtlılığın giderilmesi ve bölgenin gelişiminin sağlanması amaçlanmaktadır. Plan Revizyonuna konu alanda yaklaşık %35 oranında yapılaşma gerçekleştiği, kalan alanın ise hâlihazırda boş arazi niteliğinde olduğu görülmektedir.

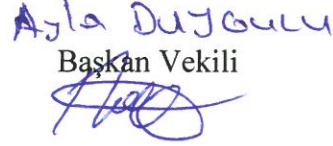
Toplu İşyerleri plan kararının içerdiği faaliyetlerin (tır-kamyon parkı, nakliyat ambarı, pazarlama depolama alanları, inşaat malzemesi, depolama alanları vb.) ileri süreçlerde kent ve bölgeye neden olabileceği ulaşım ve altyapı problemlerinin önüne geçilmesi; bölgeye yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.03.2022 tarih 231 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

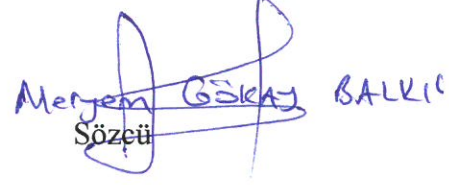
Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Toplu İşyerleri, Ticaret Alanına dönüştürülmüş; "Ticaret Alanlarında: iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlence yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim, özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilir, Ticaret Alanlarında emsal 0.80 olarak uygulanacak, planlama alanında "Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında oluşmuş parsellere isabet eden tahliye kanalı ve yol olarak planlı alanlarda bedelsiz terki yapılmış ve yapılacak olan parsellerin emsal hesabı brüt parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır.

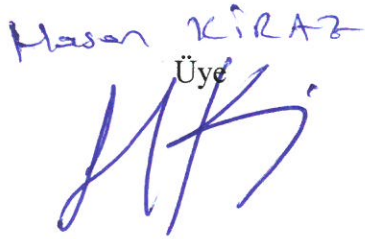
Bu alanların kamulaştırılması durumunda emsal hesabı net parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır, bu alanlarda otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır." plan notu eklenmiştir.

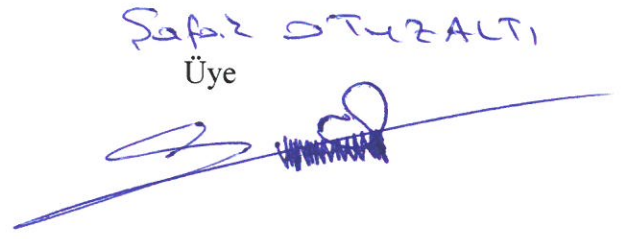
Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun görüş ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.


Seydi KORKUT
Komisyon Başkanı


Ayta DUJGULU
Başkan Vekili


Meryem GÖKAY BALKI
Sözcü


Hasan KIRAZ
Üye


Sarpil ÖTÜZALTI
Üye

T.C
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
TARIM İŞLERİ KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27/04/2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01/04/2022
	Karar No	52
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu Mahallesi Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.	


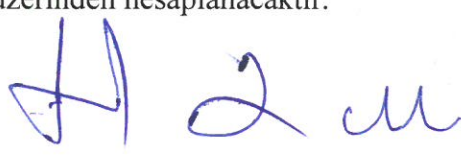
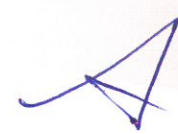
Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan doğuda Batı Çevre Yolu, Serbest Bölge-Liman, güneyde Sarısu Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı (Sarısu Doğal Sit Alanı) ve Antalya Batı Bölge Bölgesi Kanalizasyon Arıtma Tesis Alanı bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 42 ha'lık bir alanı kapsamakta olup yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Plan revizyonuna konu alan Antalya batı bölgesinin önemli lojistik güzergâhı üzerinde konumlanmaktadır. Bölge etrafı konut ve ticaret alanları ile çevrili, doğusunda Serbest Bölge ile ticari potansiyeli yüksek gelişmekte olan bir bölgedir. Söz konusu bölge mevcut imar planı kararları ile gelişmekte sıkıntı çeken, yönetmelikler çerçevesinde Toplu İşyeri tanımında yer alabilecek fonksiyon ve yapılaşma koşullarının kısıtlı olması sebebi ile gelişimi uzun yıllardır durmuş bir bölgedir. Doğusunda yer alan Liman ve Serbest Bölge ile ticari ve turizm faaliyetleri yönünden gelişebilecek, batı ilçe ana güzergâhı olması sebebi ile yine turizm ve ticari faaliyetler adına gelişim gösterecek nitelikte bir konumdadır. Bu sebeple bölgenin gelişiminin sağlanması amacı ile Toplu İşyeri kullanım tanımları ve yapılaşma koşullarındaki kısıtlılığın giderilmesi ve bölgenin gelişiminin sağlanması amaçlanmaktadır. Plan Revizyonuna konu alanda yaklaşık %35 oranında yapılaşma gerçekleştiği, kalan alanın ise hâlihazırda boş arazi niteliğinde olduğu görülmektedir.

Toplu İşyerleri plan kararının içerdiği faaliyetlerin (tır-kamyon parkı, nakliyat ambarı, pazarlama depolama alanları, inşaat malzemesi, depolama alanları vb.) ileri süreçlerde kent ve bölgeye neden olabileceği ulaşım ve altyapı problemlerinin önüne geçilmesi; bölgeye yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.03.2022 tarih 231 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Toplu İşyerleri, Ticaret Alanına dönüştürülmüş; "Ticaret Alanlarında: iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlence yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim, özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilir, Ticaret Alanlarında emsal 0.80 olarak uygulanacak, planlama alanında "Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında oluşmuş parsellere isabet eden tahliye kanalı ve yol olarak planlı alanlarda bedelsiz terki yapılmış ve yapılacak olan parsellerin emsal hesabı brüt parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır.

Bu alanların kamulaştırılması durumunda emsal hesabı net parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır, bu alanlarda otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır.” plan notu eklenmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgenin tarımsal faaliyetlerini olumsuz yönden bir etki oluşturmayacağı değerlendirilmiştir ile **uygun görüşle** Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

Nezil Aytekin
Komisyon Başkanı

Ayhan Adnan ABA Y
Üye

Hacı KAVAK
Başkan Vekili

Mahmut ALTIN
Sözcü

Safak OTUZ ALTI
Üye

T.C
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
TURİZM KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27/04/2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01/04/2022
	Karar No	52
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Sarısu Mahallesi Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanlarına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.	

Belediyemiz Sarısu, Hurma ve Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan doğuda Batı Çevre Yolu, Serbest Bölge-Liman, güneyde Sarısu Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı (Sarısu Doğal Sit Alanı) ve Antalya Batı Bölge Bölgesi Kanalizasyon Arıtma Tesis Alanı bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Planlamaya konu bölge yaklaşık 42 ha'lık bir alanı kapsamakta olup yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyerleri ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Plan revizyonuna konu alan Antalya batı bölgesinin önemli lojistik güzergâhı üzerinde konumlanmaktadır. Bölge etrafı konut ve ticaret alanları ile çevrili, doğusunda Serbest Bölge ile ticari potansiyeli yüksek gelişmekte olan bir bölgedir. Söz konusu bölge mevcut imar planı kararları ile gelişmekte sıkıntı çeken, yönetmelikler çerçevesinde Toplu İşyeri tanımında yer alabilecek fonksiyon ve yapılaşma koşullarının kısıtlı olması sebebi ile gelişimi uzun yıllardır durmuş bir bölgedir. Doğusunda yer alan Liman ve Serbest Bölge ile ticari ve turizm faaliyetleri yönünden gelişebilecek, batı ilçe ana güzergâhı olması sebebi ile yine turizm ve ticari faaliyetler adına gelişim gösterecek nitelikte bir konumdadır. Bu sebeple bölgenin gelişiminin sağlanması amacı ile Toplu İşyeri kullanım tanımları ve yapılaşma koşullarındaki kısıtlılığın giderilmesi ve bölgenin gelişiminin sağlanması amaçlanmaktadır. Plan Revizyonuna konu alanda yaklaşık %35 oranında yapılaşma gerçekleştiği, kalan alanın ise hâlihazırda boş arazi niteliğinde olduğu görülmektedir.

Toplu İşyerleri plan kararının içerdiği faaliyetlerin (tır-kamyon parkı, nakliyat ambarı, pazarlama depolama alanları, inşaat malzemesi, depolama alanları vb.) ileri süreçlerde kent ve bölgeye neden olabileceği ulaşım ve altyapı problemlerinin önüne geçilmesi; bölgeye yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.03.2022 tarih 231 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Toplu İşyerleri, Ticaret Alanına dönüştürülmüş; "Ticaret Alanlarında: iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlence yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim, özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilir, Ticaret Alanlarında emsal 0.80 olarak uygulanacak, planlama alanında "Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik" kapsamında oluşmuş parsellere isabet eden tahliye kanalı ve yol olarak planlı alanlarda bedelsiz terki yapılmış ve yapılacak olan parsellerin emsal hesabı brüt parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır.

Bu alanların kamulaştırılması durumunda emsal hesabı net parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır, bu alanlarda otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır.” plan notu eklenmiştir.

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, bölgemiz turizmine olumsuz bir etki oluşturmayacağı değerlendirilmesi ile uygun görüşle Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

Kasım Hüseyin ATAFOĞLU
Komisyon Başkanı

Ruhi BESİKTAŞ
Başkan Vekili

Özgür ERDOĞAN
Sözcü

Nurten ERENLER

Üye

Tuğba ERİKE BOSTAN

Üye

