

T.C
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 25/05/2023

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	05/05/2023
	Karar No	65
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Hurma mahallesi, 8795 ada 1 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.	

İlçemiz Hurma Mahallesi 8795 ada 1 parselde, AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca tespit edilen riskli yapı bulunması nedeniyle, mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artırmak, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi desteklemek amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Söz konusu parsel, Hurma mahallesi sınırları içerisinde, Güneybatı cephesinde Akdeniz Bulvarı üzerinde yer almaktadır.

Değişikliğe konu Hurma mahallesi 8795 ada 1 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0,80 Yençok=4 Kat **Ticaret Alanı** olarak planlı olup, 2573.00 m² alana sahiptir.

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı COĞRAFI BİLGİ SİSTEMLERİ İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN'un 12. Maddesi ile 3194 sayılı kanuna eklenen ek 8 inci maddesinde: "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. Bin metre kareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir." denilmektedir.

Ayrıca, mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesinin yürürlük tarihinden önce onaylanan plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında kütle hareketleri nedeniyle önlemlen alan olarak belirlenen yerlerde yoğunluk ve kat yüksekliği arttırımına yönelik plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu gerekli olup, bunun dışındaki durumlarda ise, plan veya rapor onay yetkisine sahip ilgili idarenin gerekçeli talebi (afet tehlikelerini ortaya koymak için ayrıntılı veri ve değerlendirme içermemesi halinde) olması halinde yoğunluk ve kat yüksekliği artışına yönelik plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun onaylanması gerekmektedir.

(Handwritten signatures and initials)

Hurma mahallesi 8795 ada 1 parseli kapsayan alan için yapılmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı(Mekânsal Planlama Müdürlüğü) 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı genel doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 14.04.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Değişiklik ile parselin plan kullanım kararı ve kat yüksekliği aynı kalmakta olup, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin "*içerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden*" hükmü uyarınca yapılaşma kararı TİA=3088 m2 olarak yeniden düzenlenmiş, "Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır" plan notu eklenmiştir.

Değişiklik talebi yukarıda belirtilen Kanun ve Yönetmelikler çerçevesinde Komisyonumuzca incelenmiş olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 14.04.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda parsel, Ö.A.5.1. (Önlemlenmiş Alan) tanımlanmış olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerine konuya yönelik kararların eklenmesi koşuluyla uygun görüş ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

Şevket KORKUT
Komisyon Başkanı

Durali KOLPAK
Başkan Vekili

Mustafa COLAK
Sözcü

Hasan KIRAZ
Üye

Şafak OTUZALTI
Üye