



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.09.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi, 10698 ada, 4 parseldeki Spor Alanının Özel Sosyal Altyapı Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi, 10698 ada, 4 parseldeki Spor Alanının Özel Sosyal Altyapı Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

10693 10698

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ
ADA 4 NOLU PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: O25-a-13-a ve O25-a-13-d

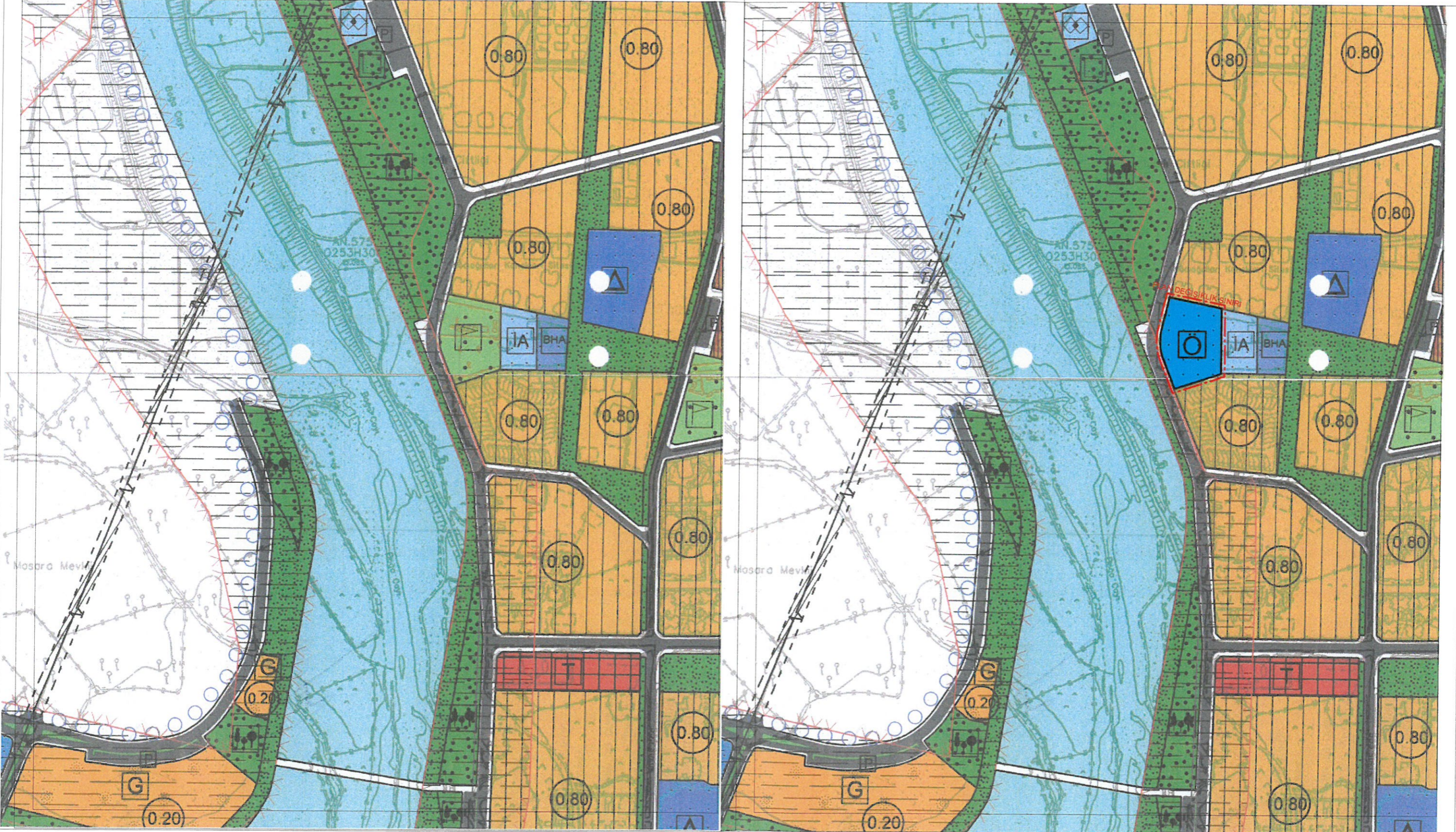
MEVCUT PLAN

LEJAND

ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI

K
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), KONYAALTI BELEDİYESİ,
KONU; ARAPSUYU (ULUÇ) MAHALLESİ, 10698 ADA 04 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Arapsuyu (Uluç) mahallesi sınırları içerisinde bulunan O25-a-13-a ve O25-a-13-d imar planı paftalarına giren 10698 ada 04 nolu parsel, 1/5.000 ölçekli imar planında Spor tesisi alanında kalmaktadır.



2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

10698 ada 04 nolu parsel imar uygulamasında kamu ortaklık payı ile oluşmuş bir parsel olup spor alanı kullanımındadır. 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki Ek-1 Gösterimler: 1 ç nazım tablosunda "spor alanları" sosyal altyapı alanları başlığı altında yer almaktadır.

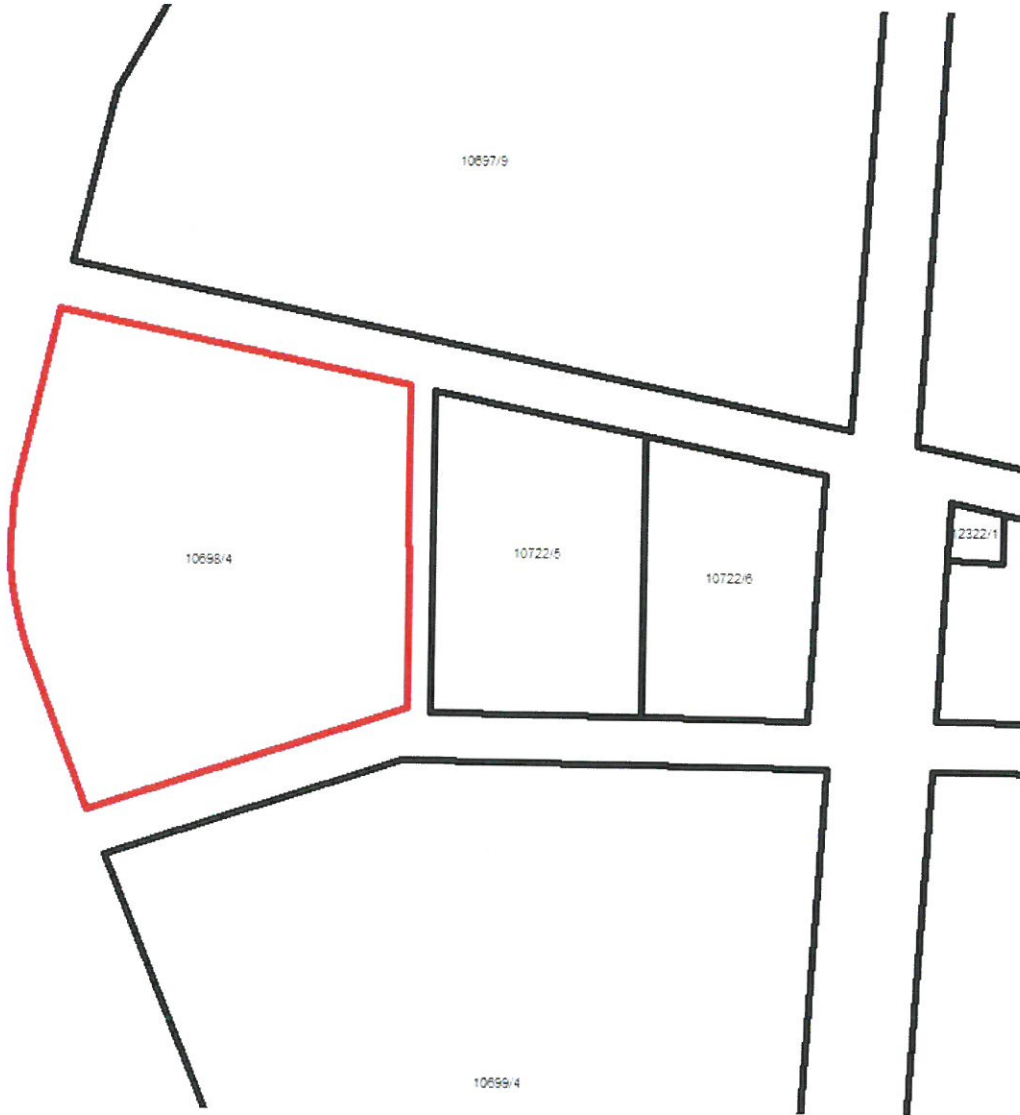
Mekânsal alanlar yönetmeliğinde, *Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.*

Mer'î imar planında ki kullanım ile "özel sosyal altyapı alanı" mekânsal alanlar yönetmeliğinde sosyal altyapı alanları olarak yer almaktadır.

Sosyal altyapı alanları kamu veya özel sektör tarafından yapılabileceği mekânsal alanlar yönetmeliğinde ve mekânsal alanlar yapım yönetmeliği ek 2 tabloda belirtilmektedir. (*Düzenleme Ortaklık Payından elde edilmemiş Özel Kreş + Anaokulu, Özel İlköğretim, Özel Ortaöğretim, Özel Sağlık Tesisi, Özel Kültürel Tesis, Özel Sosyal Tesis Alanları; imar planı kararıyla ayrılmak, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır.*)

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

10698 Ada 04 parsel imar uygulaması sonucu oluşmuş olup içerisinde ruhsatlı herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



4.PLANLAMA KARARLARI

10698 ada 04 parsel özel mülkiyete konu olması nedeniyle öneri imar planında mekânsal alanlar yapım yönetmeliğine uygun olarak E= 0.60 emsalli "Özel Sosyal Altyapı Alanı" önerilmiştir. Böylelikle bu alanda sosyal altyapı alanındaki kullanımlar (Huzurevi, yaşlılar kreşi, yaşlı bakım evi vb.) yer alabilecektir. Parselin konumu hemen yakınında Konyaaltı Belediyesine ait yaşlılar kreşi bulunması nedeniyle spor alanına uygun değildir; huzurevi, yaşlılar kreşi, yaşlı bakım evi vb. kullanımlar daha uygundur.



Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. A Parsları Türkiye B
No: 5/C Bodrum / MUĞLA
Bodrum V.D.:5010103034

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 850T524H	MD Tarihi: Proje Kayıt No: -- Üye: NIDA BİLAL KURT (616)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

PLAN-SAN
Mim.Müh.İnşaat,Şah.Tarım,Çarizma
Kiralama Tic. Ve San.Ltd.Şti.
Mah. 477 Sokak Yedigöller İş Merkezi
K.:2 No:5 07040 AĞLA
2 243 61 99 Fax: 0 42 242 36 85
Tic.No: 730 006 2130 Tic.Sic.No: 26149
Sis No:0730 0052 1300 0013



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Arapsuyu Mahallesi
Ada/Parsel : 10698 ada, 4 parsel
Ölçek : 1/5000

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Arapsuyu Mahallesi, 10698 ada, 4 parseldeki Spor Alanının Özel Sosyal Altyapı Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yaklaşık 46 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Park ve Yeşil Alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında spor alanı olarak planlıdır.

Öneri plan değişikliği parselin Spor Alanından Özel Sosyal Altyapı Alanına dönüştürülmesine yöneliktir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5.i maddesinde; “*Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.*” denilmektedir.

Aynı yönetmeliğin 26. maddesinde: “*İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.*” denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 02.09.2022

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.