



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Toros Mahallesi, 4123 ada 8 parsel, 4039 ada 4, 8 parsel, 21845 ada 1 parsel ve batısındaki park alanı, Pınarbaşı Mahallesi 4059 ada 1 parselin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Toros Mahallesi, 4123 ada 8 parsel, 4039 ada 4, 8 parsel, 21845 ada 1 parsel ve batısındaki park alanı, Pınarbaşı Mahallesi 4059 ada 1 parselin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ERAS
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

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

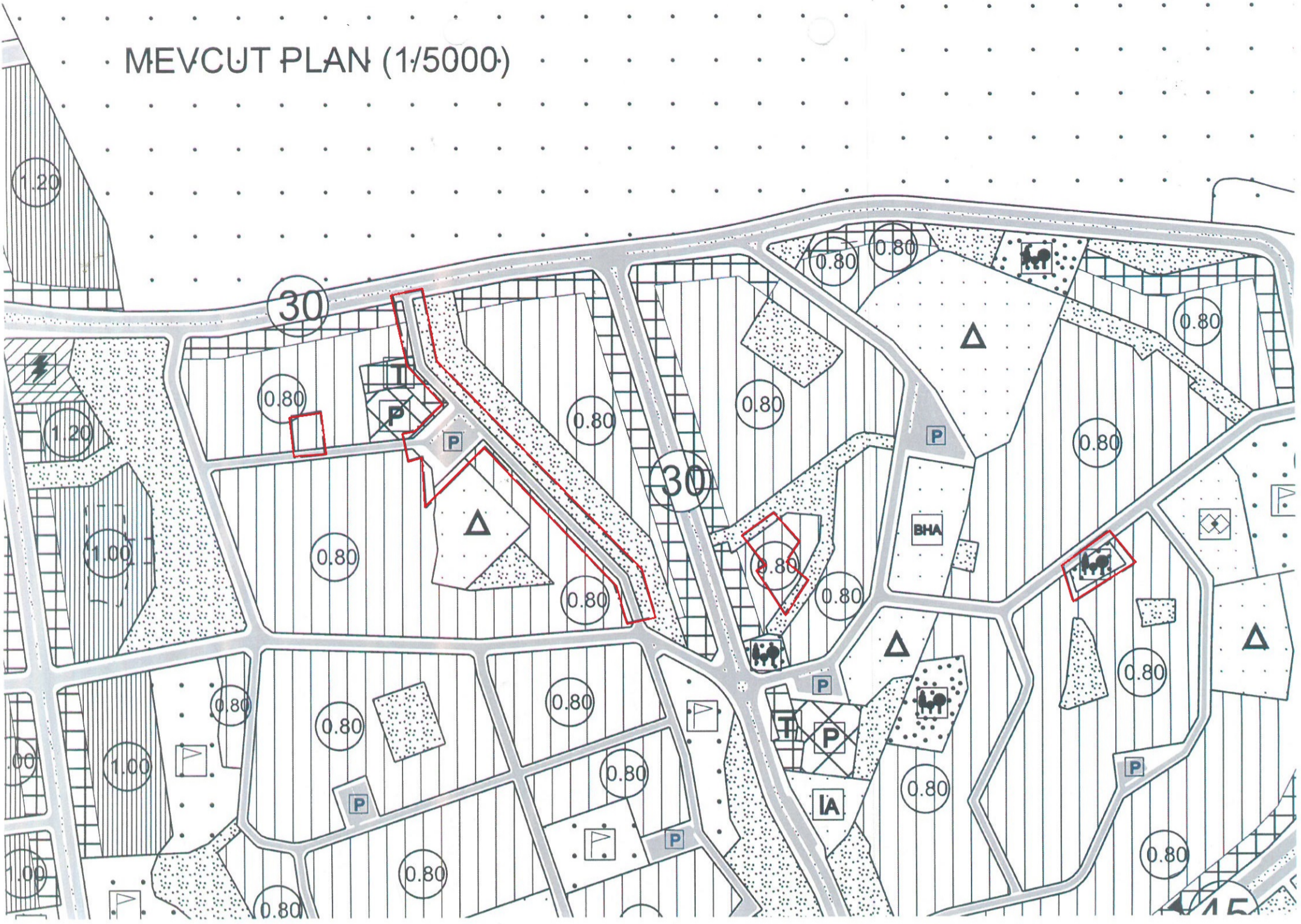
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Sartlı
Hibe yapılan alanın takas yoluyla
Yeriden konutta dönüşümü
uygun değildir.

Hibe yapılan arazi
takas yolu ile tekerrür
konutta dönüşümü.

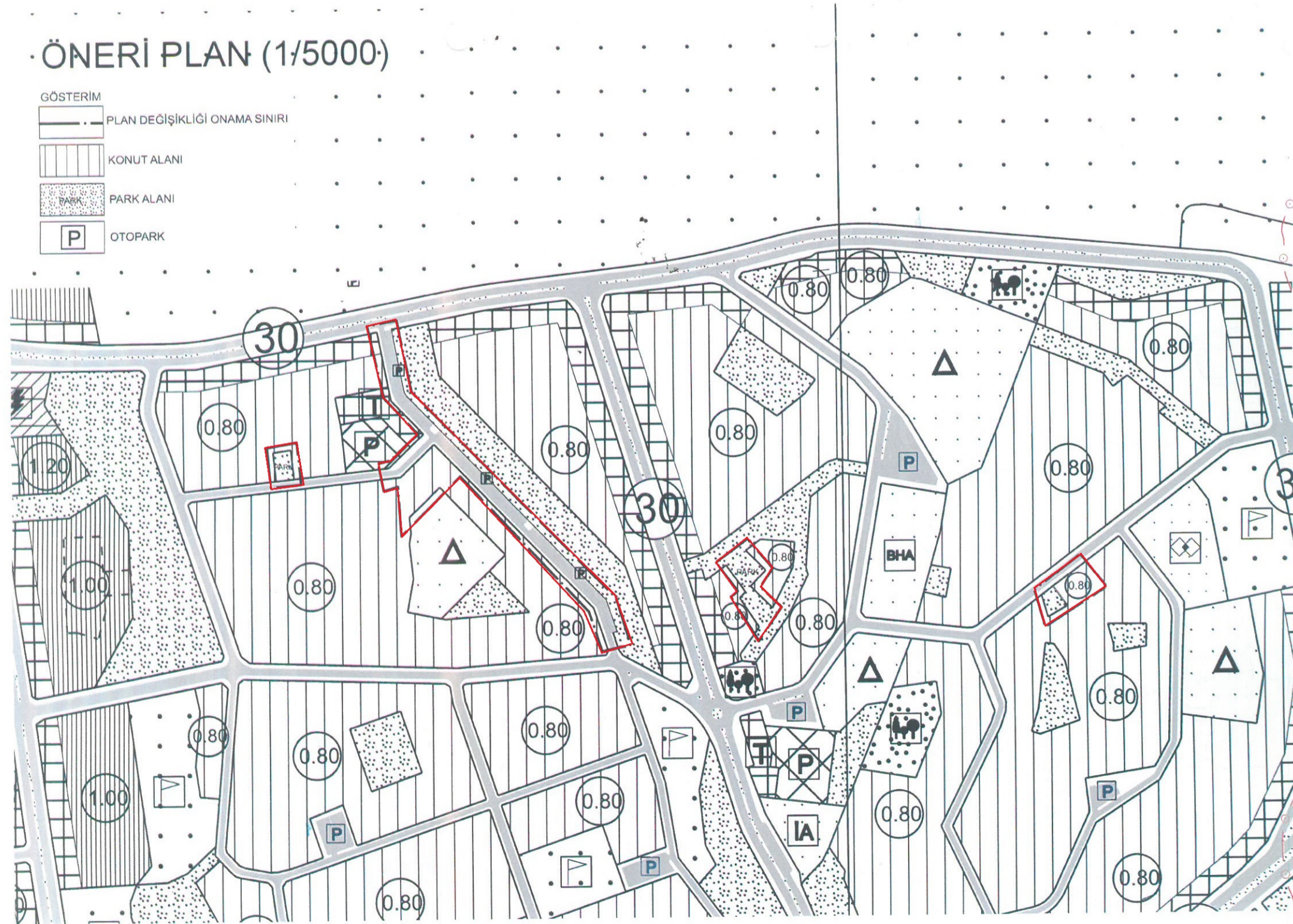
Ali ÇETİN
Sartlı Hibe
yapılan arazi
dönüşümü uygun
değildir.

MEVCUT PLAN (1/5000)



ÖNERİ PLAN (1/5000)

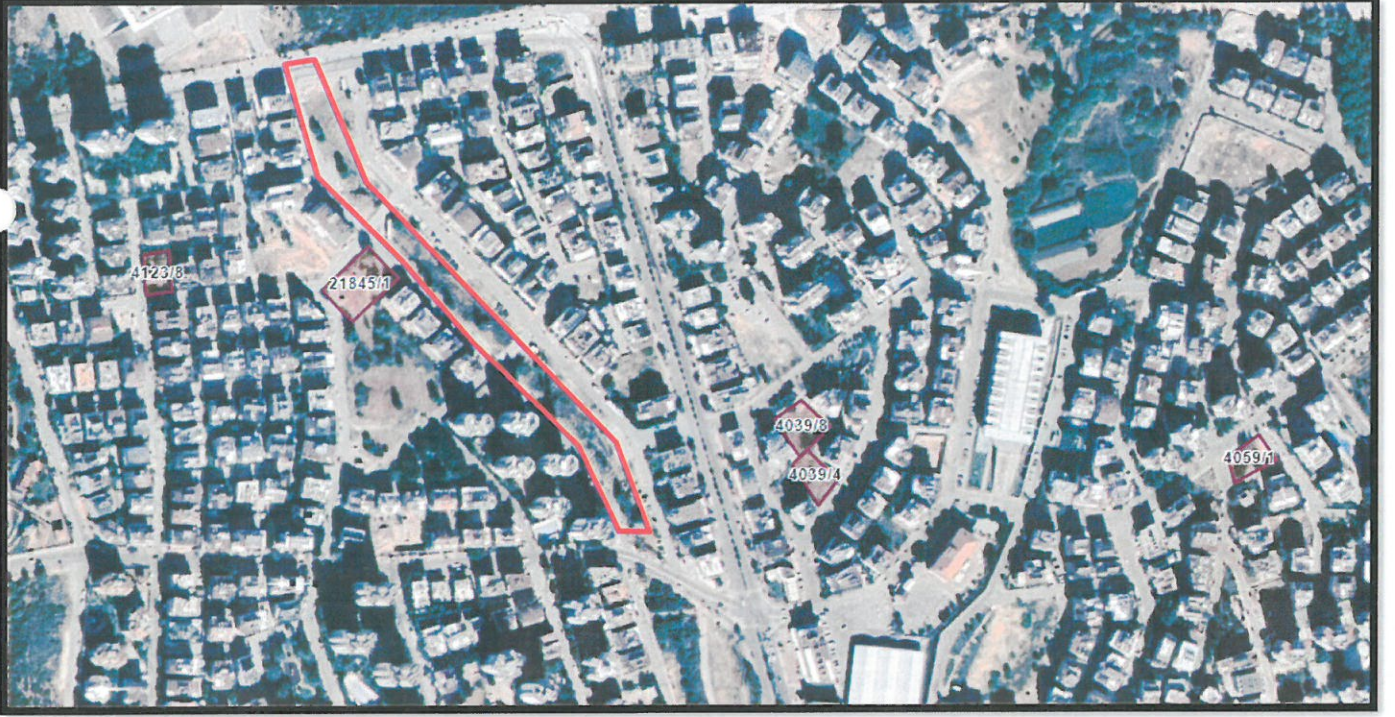
- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - KONUT ALANI
 - PARK ALANI
 - OTOPARK



**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ ARAPSUYU TAPULAMASINDA YER ALAN
4123 ADA 8 PARSEL, 4039 ADA 4 VE 8 PARSEL, 4059 ADA 1 PARSEL, 21845 ADA 1 PARSEL VE
BATISINDAKİ PARK ALANINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu parsellerden 4123 ada 8 parsel, 4039 ada 4 ve 8 parsel, 21845 ada 1 parsel Toros Mahallesi sınırları içerisinde, 4059 ada 1 parsel ise Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde konumlandırılır. Söz konusu parseller O25A13B ve O25A14A nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftaları içerisinde yer almaktadır.



Planlama Alanı Halihazır ve Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET, KADASTRAL DURUM VE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

Planlama konusu parsel halihazırda boş durumda yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölge konut alanı bölgesi niteliğinde olup, yapılaşma kısmen tamamlanmış durumdadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

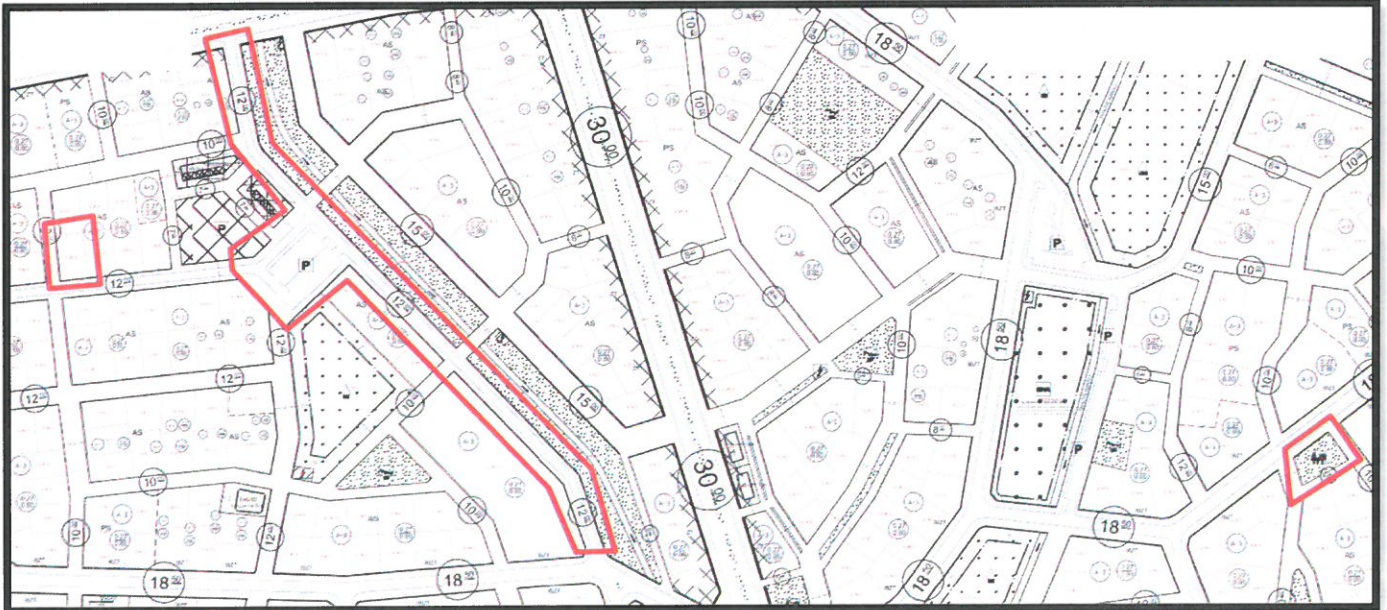
Plan değişikliğine konu parselden Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindeki 4123 ada 8 parsel, 4039 ada 4 ve 8 parselin tapu kayıtlarında yer alan "Kamuya Açık Park Alanı Dışında Kullanılmaz " beyanına istinaden Konut Alanı'ndan Park Alanı'na dönüştürülmesi, Konut Alanı planının ise yine Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde yer alan 21845 ada 1 parsel ve 4059 ada 2 nolu parselin ise Konut Alanı plan kararına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

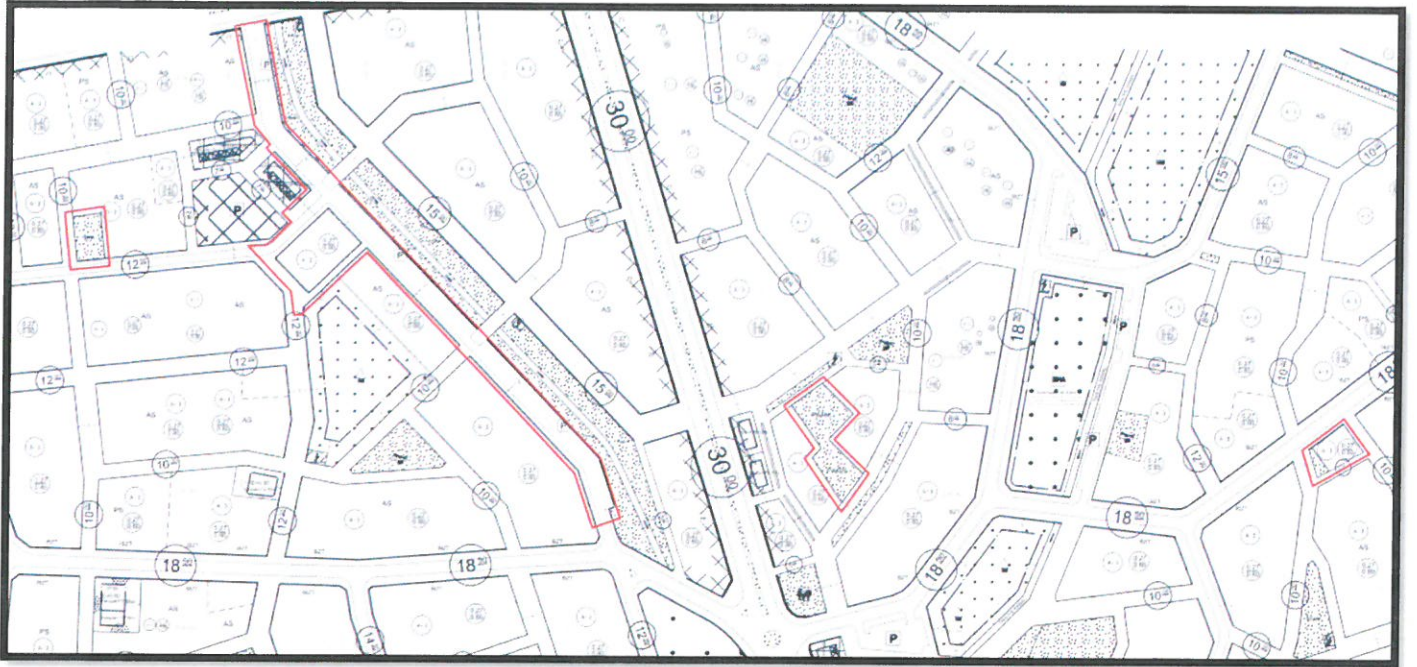
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsellerden 4123 ada 8 parsel (707 m²), 4039 ada 4 parsel (830 m²) ve 4039 ada 8 parsel (1099 m²) Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde, tapu beyanlar hanesinde "Kamuya Açık Park Alanı Dışında Kullanılmaz" beyanı bulunan parsellerdir. 4059 ada 1 parsel (855 m²) ve 21845 ada 1 parsel (1923.77 m²) ise Konyaaltı mülkiyetinde yer alan parsellerdir.

Konu parsellerden tapu beyanlar hanesinde park alanı kullanımı şartı olan parseller toplam 2636 m²'lik bir alanı oluşturmaktadır. Bu parseller 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlanmış durumdadır. Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde yer alan 4059 ada 1 parsel Rekreasyon Alanı, 21845 ada 1 parsel ise Otopark Alanı olarak kullanılmaktadır.

Yapılacak plan değişikliği ile 4123 ada 8 parsel, 4039 ada 4 ve 8 parseller (toplam 2636 m²) tapu beyanına esas şekilde Park Alanı'na dönüştürülmüştür. Mevcut imar planında Konut Alanı planlı bu parsellerdeki 2636 m²'lik Konut Alanı hakkı ise yine Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde yer alan 712,23 m²'si 4059 ada 1 parsel, 1923,77 m²'si ise 21845 ada 1 parselde verilmiştir.





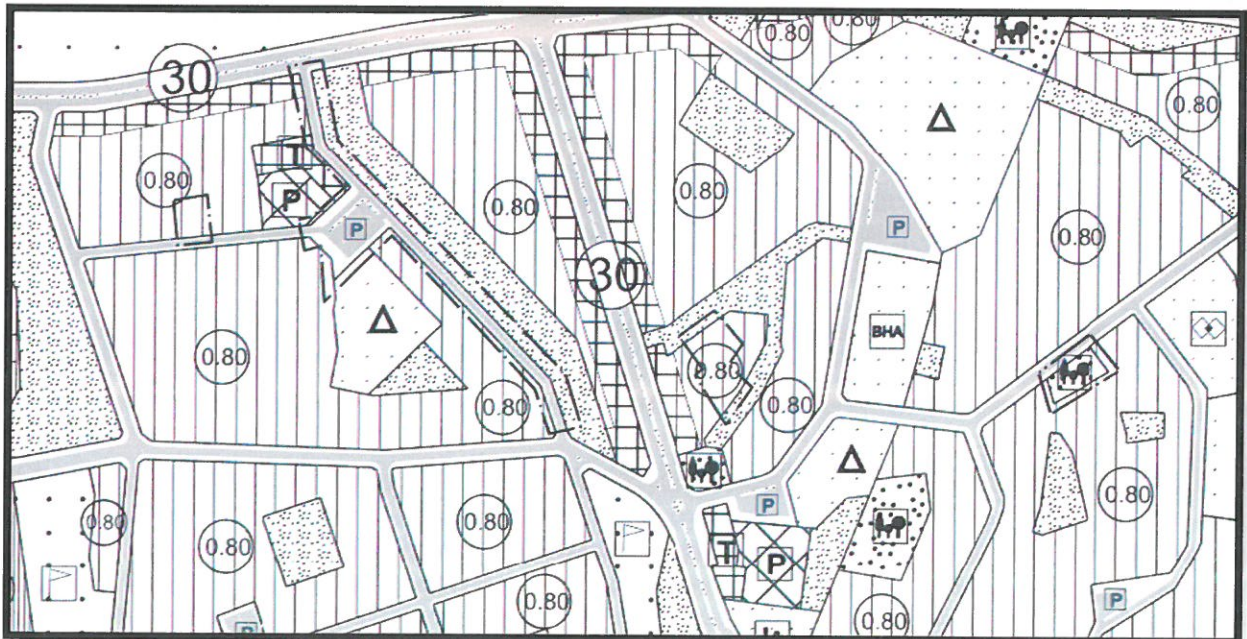
Mevcut ve Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

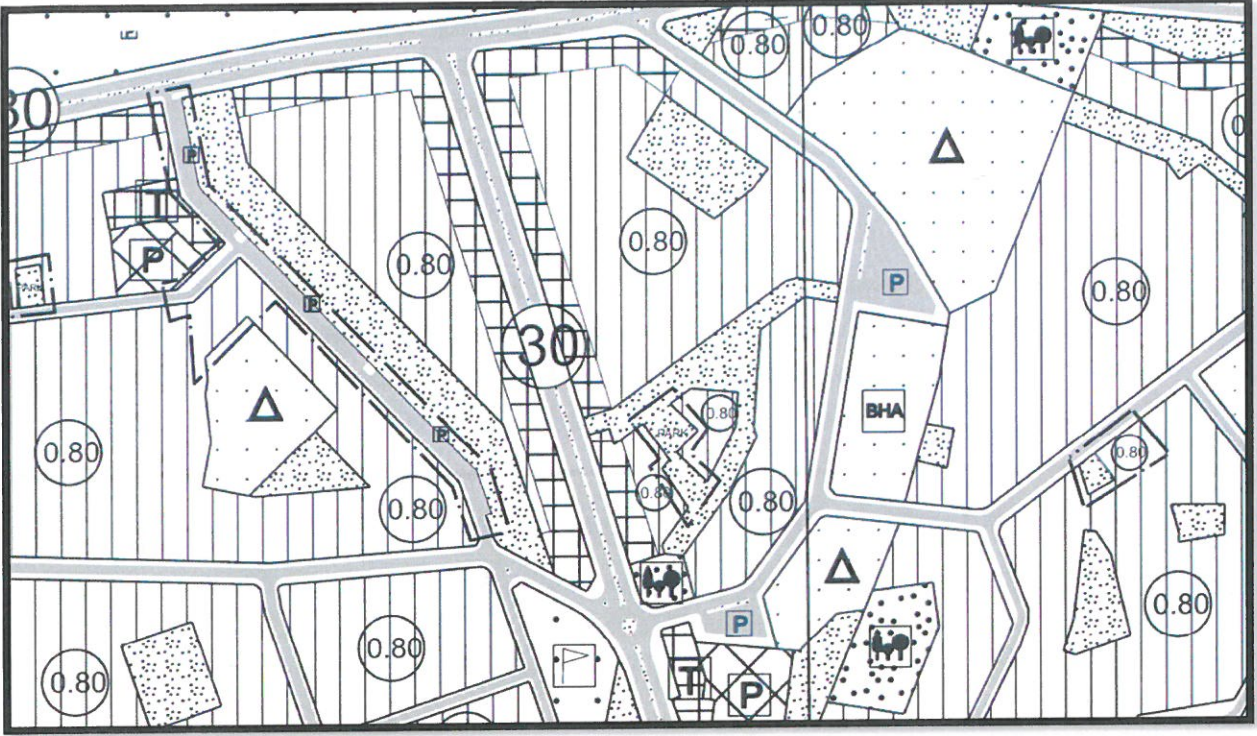
Bu durumda yeşil alan miktarındaki 1923,77 m²'lik artış miktarı, 21845 ada 1 parselin doğusunda yer alan park alanının otopark alanına dönüştürülmesi ile dengelenmiştir. 21845 ada 1 parsel üzerinde mevcut durumda yer alan otopark miktarı da korunmuştur. 21845 ada 1 parseli üzerinde yer alan otopark alanı batısındaki park alanı çevresine alanı aynı kalacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. 58 araç kapasiteli otopark alanı bu düzenleme ile kapasitesi 125 araç olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Belirtilen hususlar çerçevesinde Yeşil Alanlar, Konut ve Otopark alanlarında yapılan düzenleme ile mevcut imar planlarındaki miktarları korunacak şekilde fonksiyonların konumları yeniden düzenlenmiştir.

PLAN NOTU:

-KONUT ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANLARDA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANAMAZ.





Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altinkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Konyaaltı/ANTALYA - Gsm:0532 368 35 14
Antalya Kurumlar V.D.:0790752218

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Toros ve Pınarbaşı Mahalleleri
Ada/Parsel : 4123 ada 8 parsel, 4039 ada 4,8 parseller, 21845 ada 1 parsel ve batısındaki alan, 4059 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Toros Mahallesi, 4123 ada 8 parsel, 4039 ada 4, 8 parsel, 21845 ada 1 parsel ve batısındaki park alanı, Pınarbaşı Mahallesi 4059 ada 1 parselin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yaklaşık 23.733 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alanlar yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Orta Yoğunluklu Mevcut Konut alanları, 1/5000 ölçekli nazım imar planında 4023 ada 8 parsel, 4039 ada 4 ve 8 parseller "Konut Alanı", 4059 ada 1 parsel "Park Alanı", 21845 ada 1 parsel "Genel Otopark" olarak planlıdır.

Plan değişikliği ile Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindeki 4123 ada 8 parsel, 4039 ada 4 ve 8 parselin tapu kaydında yer alan "Kamuya açık park alanı dışında kullanılamaz" beyanına istinaden konut alanından park alanına dönüştürülmesi, 21845 ada 1 parsel ve 4059 ada 2 parselin konut alanına dönüştürülmektedir.

Yapılacak plan değişikliği ile 4123 ada 8 parsel, 4039 ada 4 ve 8 parseller (toplam 2636 m²) tapu beyanına esas şekilde park alanına dönüştürülmüştür. Mevcut imar planında konut alanı planlı bu parsellerdeki 2636 m²'lik konut alanı hakkı ise yine Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde yer alan 712,23 m²'si 4059 ada 1 parsel, 1923,77m²'si ise 21845 ada 1 parselde verilmiştir. Bu durumda yeşil alan miktarındaki 1923,77 m²'lik artış miktarı, 21845 ada 1 parselin doğusunda yer alan park alanının otopark alanına dönüştürülmesi ile dengelenmiştir. Ancak söz konusu plan değişikliğine ilişkin onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2021

Banu ÖNAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.