

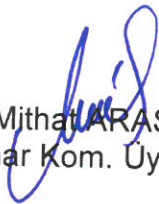


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.01.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 139. Maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Siteler Mahallesi, 4247 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanının 20236 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanı ile birleştirilerek plan notunun belirlenmesi ve 4247 ada 1 parselin belediye hizmet alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Siteler Mahallesi, 4247 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanının 20236 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanı ile birleştirilerek plan notunun eklenmesi ve 4247 ada 1 parselin belediye hizmet alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

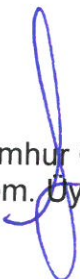
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

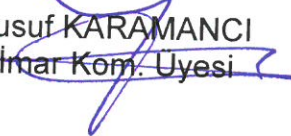

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

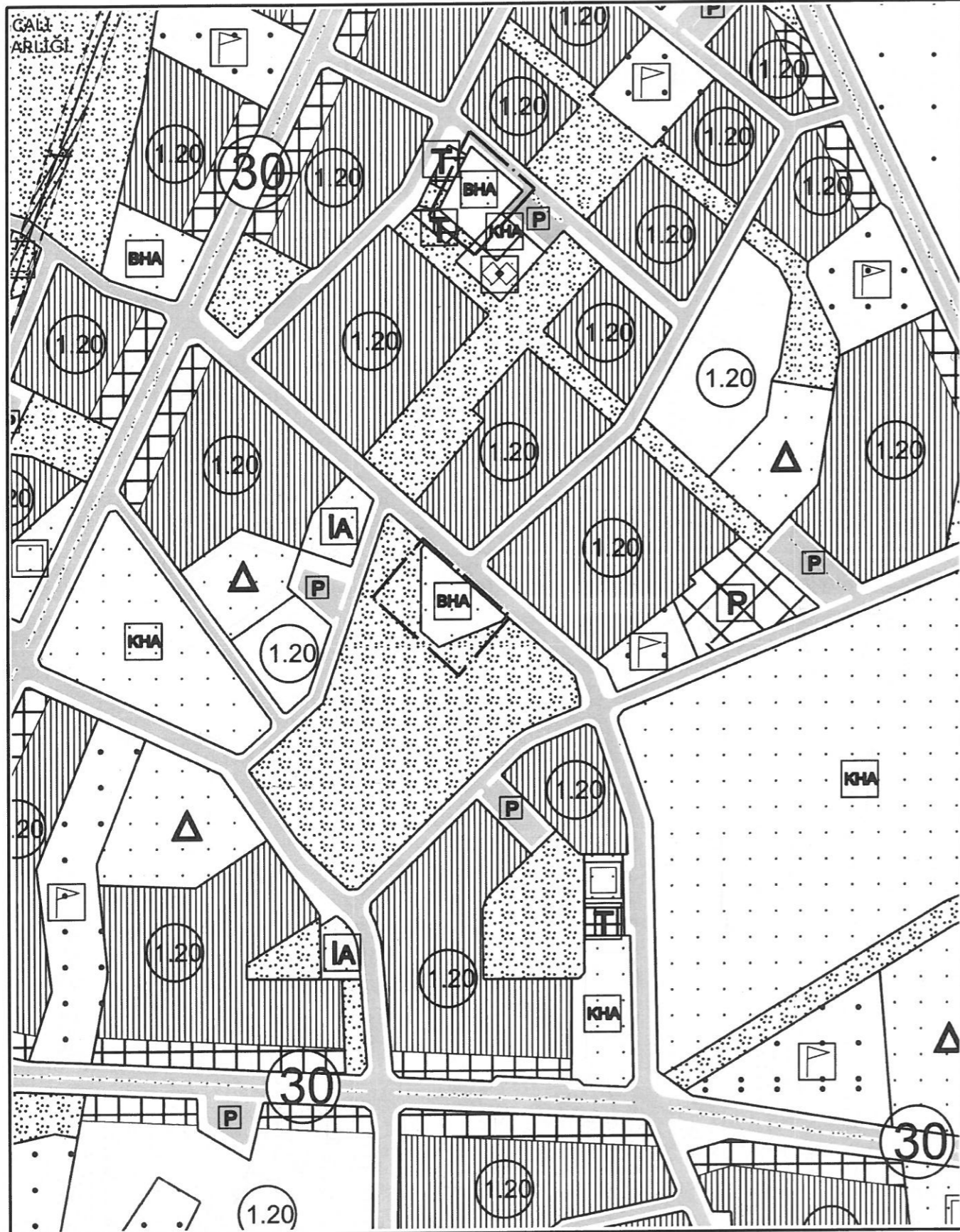

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI İLÇESİ)

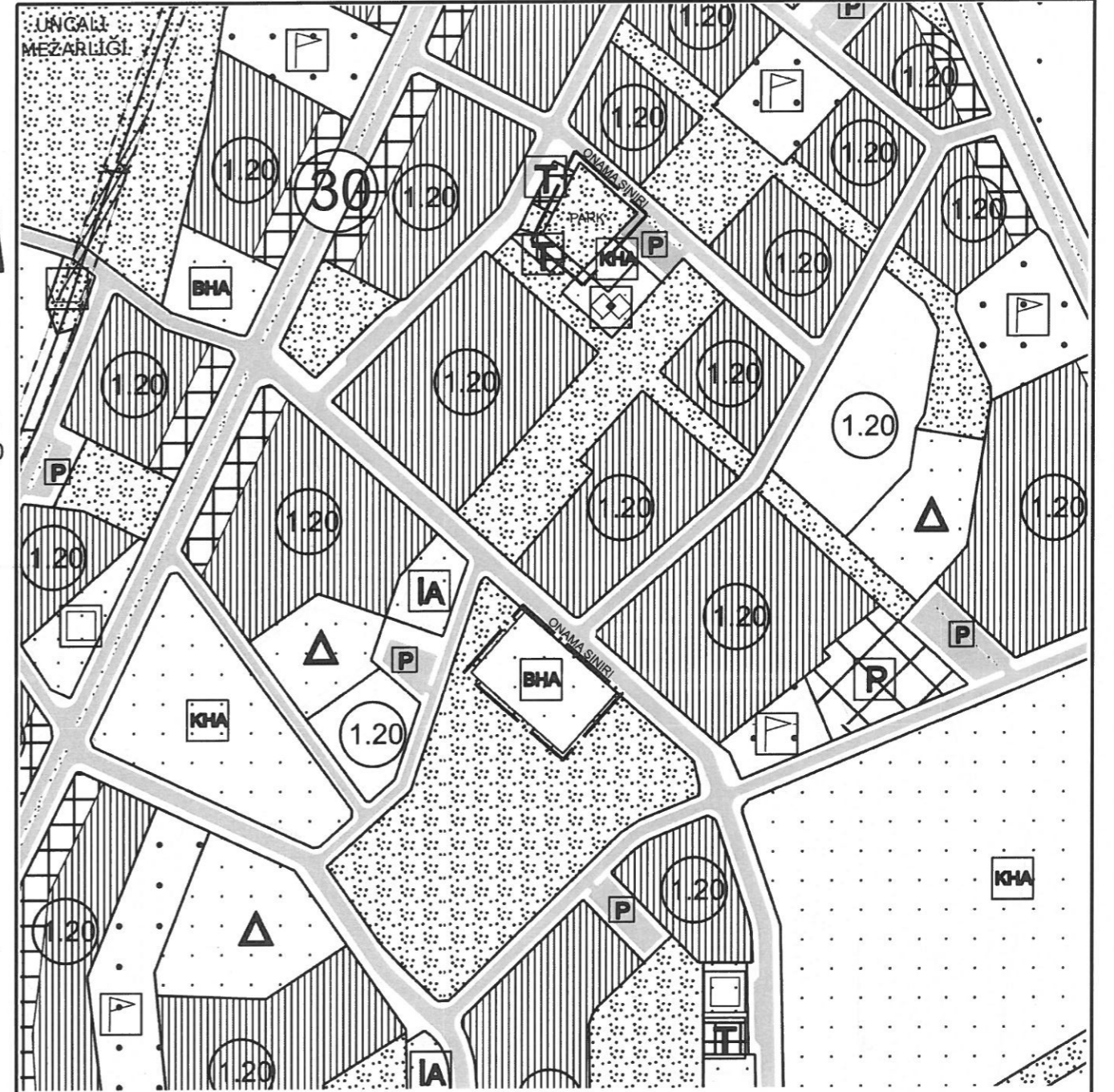
PAFTA NO : O25A13B
ADA - PARSEL NO : 4247/1 - 20236/1

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARK

PLAN NOTU:

1) BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA SOSYAL VE KÜLTÜREL YAŞAMIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACI İLE KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR, AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK SPOR ALANI, KAPALI SPOR SALONU, SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.

**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SİTELER MAHALLESİ
20236 ADA 1 PARSEL VE 4247 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu parseller; Konyaaltı İlçesi Siteler Mahallesi sınırları içerisinde 20236 ada 1 parsel Emniyet Caddesine, 4247 ada 1 parsel ise 1315 parsel cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parseller O25A13B nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Halihazır ve Uygu Görüntüsü

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

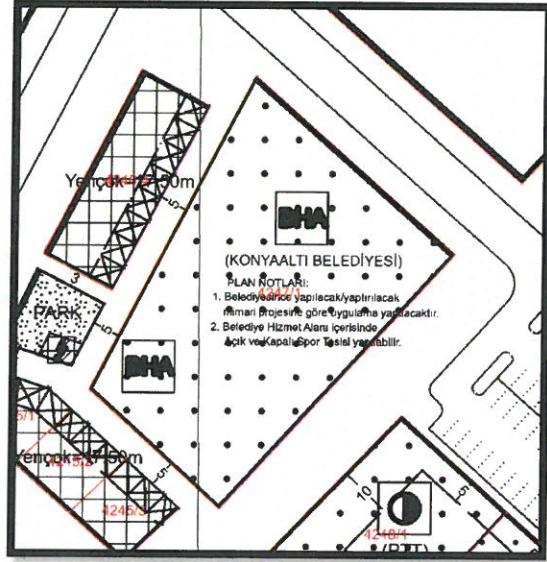
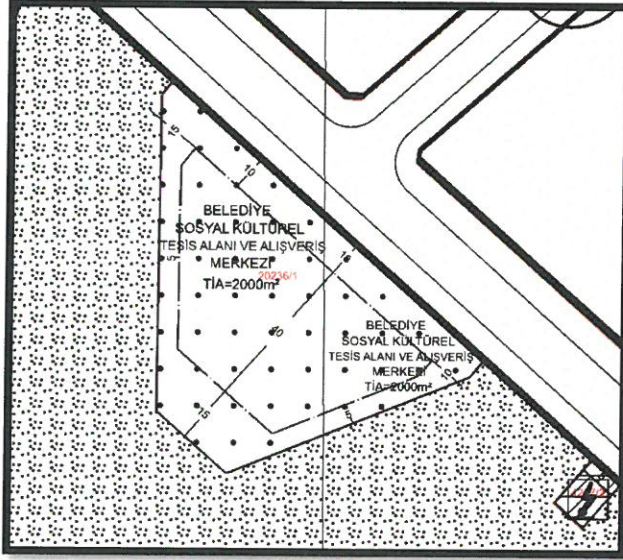
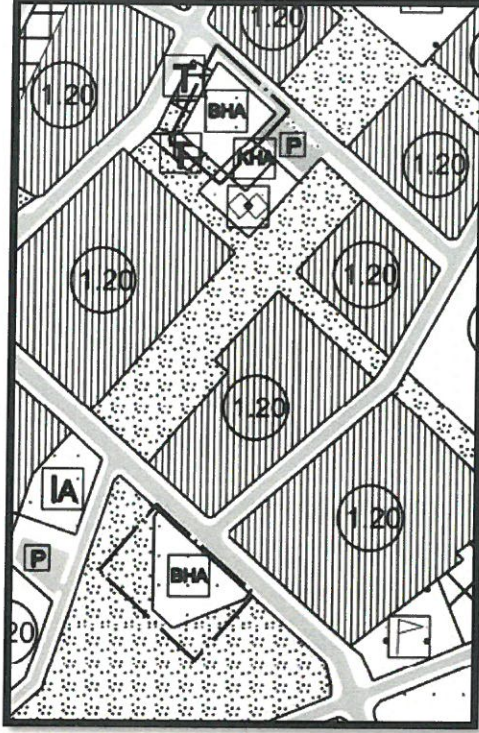
Parsellerden 20236 ada 1 parsel Siteler mahallesi 23 Nisan Parkı kuzey kısmında konumlu olup, halihazırda boş durumdadır. 4247 ada 1 parsel ise 23 Nisan Parkının 300 metre kuzeybatısında halihazırda boş durumda yer almaktadır. Söz konusu parsellerin konumlu olduğu bölge yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumda, konut ve ticaret alanlarının yer aldığı bir bölge niteliğindedir.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliği kapsamında yürürlükteki imar planlarında Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde belediye hizmet alanı olarak planlanmış parsellerin birleştirilerek kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek tesislerin oluşturulması amaçlanmaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konyaaltı Belediyesi mülkiyetinde hizmet alanı olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu parsellerden 20236 ada 1 parsel 4419m², 4247 ada 1 parsel ise 2833m² yüz ölçümüne sahiptir. Parseller alan büyüklükleri itibari ile hizmet alanı içinde yapılabilecek fonksiyonların hayata geçirilmesinde mimari ve uygulama aşamasında yeterli gelmemektedir. Yapılacak değişiklik kapsamında söz konusu parsellerin bir araya getirilerek alan büyüklükleri korunacak şekilde daha verimli kullanıma imkan oluşturulacak bir belediye hizmet alanı elde edilmesi amaçlanmaktadır.



Parsellerin Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde parseller üzerinde açık-kapalı spor tesis alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları ve ticari alanların yapılabildiği görülmektedir. Söz konusu plan değişikliği ile de mevcut imar planı hakları korunacak şekilde bir düzenleme yapılması amaçlanmaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile 20236 ada 1 parsel ile 4247 ada 1 parselin alan büyüklükleri birleştirilerek, 23 Nisan parkı ile bütünleşecek 7252 m²'lik bir belediye hizmet alanı oluşturulması sağlanacaktır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği "Madde 5.-Mekansal Kullanım Tanımlar ve Esaslar" başlığı altında Belediye Hizmet Alanları ; " *Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.*" Olarak

tanımlanmaktadır. Bu alanlar belediyelerin hizmet birimleri yanı sıra sosyal ve kültürel hizmetlerinde sunulacağı faaliyet alanlarının da oluşturulmasına imkan vermektedir.

Yine aynı yönetmeliğinde hükümlerinde Sosyal Tesis Alanı; *“Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır”* olarak Kültürel Tesis Alanı ; *“ Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır”* olarak tanımlanmaktadır.

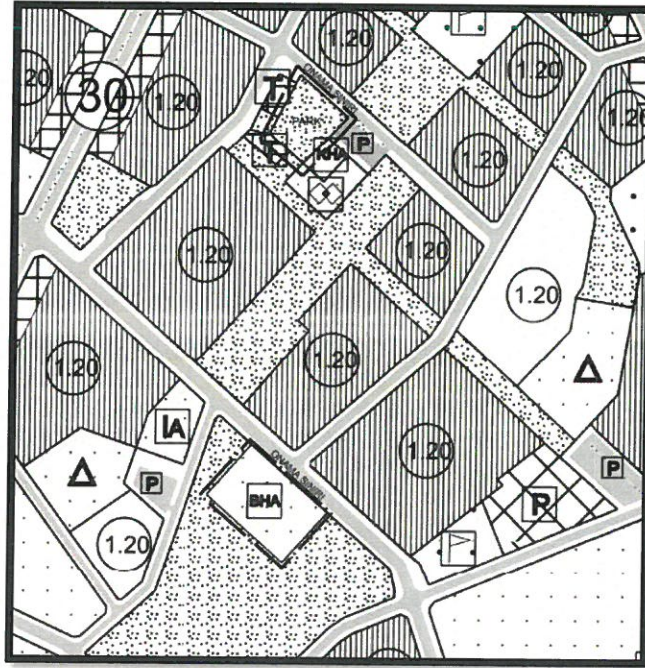
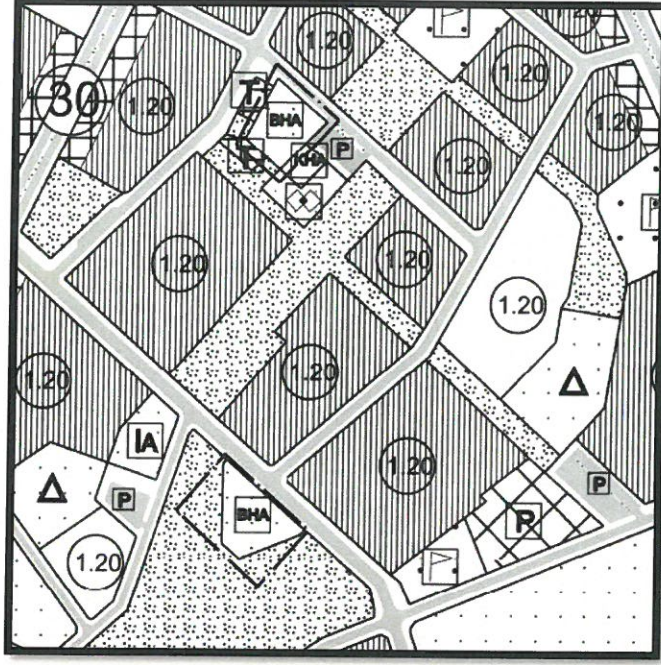
Belirtilen yönetmelik hükümleri kapsamında Belediye Hizmet Alanları belediye hizmet birimleri dışında kent ve bölge ölçeğinde sosyal ve kültürel altyapının oluşturulması ve bu hizmetlerin ulaştırılabilmesi adına kamusal yatırım alanları olarak da değerlendirilebileceği görülmektedir. Yukarıda açıklanan tanımlar doğrultusunda her iki belediye hizmet alanının da birleştirilerek belediye hizmet birimleri, sosyal ve kültürel faaliyet alanlarının oluşturulmasına imkan sağlayacak kompleks bir kamusal hizmet alanı yaratılması amaçlanmaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile 23 Nisan parkı ile bütünleşecek nitelikte toplam 7252 m²'lik bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulmaktadır. Yerleşimi olarak alan büyüklüğünü sağlayacak, alanda yapılacak hizmetler ile kamusal yeşil alanların bütünleşecek olması sebebi ile 23 Nisan parkının kuzeyi seçilmiştir. Bu alanda 4247 ada 1 parselden gelecek olan 2833 m²'lik alana eşdeğer yeşil alan ise mevcut 4247 ada 1 nolu parselde taşınacak ve Park Alanı olarak planlanacaktır. Bu sayede Belediye Hizmet Alanı ve Park alanı eşdeğer alanları koruncak şekilde revize edilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri altında *“ İmar Planı Değişiklikleri Madde.26”* başlığı altında yer alan *“ 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 ”* hükümlerine uygun 300 metre kuzeybatısında konumlandırılmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerinde yer alan 500 metre yarıçapında yaya erişim mesafesi standardını da sağlamaktadır.

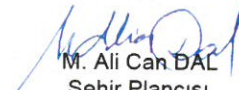
PLAN NOTU :

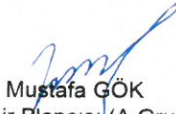
- BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA SOSYAL VE KÜLTÜREL YAŞAMIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACI İLE KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR, AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK SPOR ALANI, KAPALI SPOR SALONU, SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

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


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D. No:1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Siteler Mahallesi
Ada/Parsel : 20236 ada 1 parsel ve çevresi, 4247 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000
Alan(m2) :14.291 dm²

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Siteler Mahallesi, 4247 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanının 20236 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanı ile birleştirilerek plan notunun belirlenmesi ve 4247 ada 1 parselin belediye hizmet alanından park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 139. Maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi yaklaşık 14.291 m² alanı kapsamaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 20236 ada 1 parsel ve 4247 ada 1 parsel Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır. Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği; 4247 ada 1 parselin belediye hizmet alanından park alanına dönüştürülmesi ve 20236 ada 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanı ile birleştirilerek 7252 m²'lik Belediye Hizmet alanının düzenlenmesi ve "Belediye hizmet alanı olarak belirtilen alanda sosyal ve kültürel yaşamın ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar, açık ve kapalı yüzme havuzu, açık spor alanı, kapalı spor salonu, sporcu konaklama üniteleri ile bu fonksiyonlara hizmet verecek yeme içme üniteleri, teşhir alanları ve ticaret üniteleri yapılabilir" plan notunun belirlenmesine yöneliktir. Jeolojik etüd raporu bulunmamakta olup, imar planına esas jeolojik-jeoteknik raporunun hazırlanması gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 11.01.2022

Didem AKTUĞ
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.