



178
100
100 years of the Republic of Turkey

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

Sayı : E-90852262-105.03-334328

06.11.2023

Konu : Konyaaltı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 4042 Ada 20 ve 21 Parseller NİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye sınırları içerisinde yer alan, Pınarbaşı Mahallesi, 4042 Ada 20 ve 21 parsellerin konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: 1/5000 NİP, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BD9X4q-3OQXpr-sDkeHO-jw5Nhp-8zWuKbX2 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



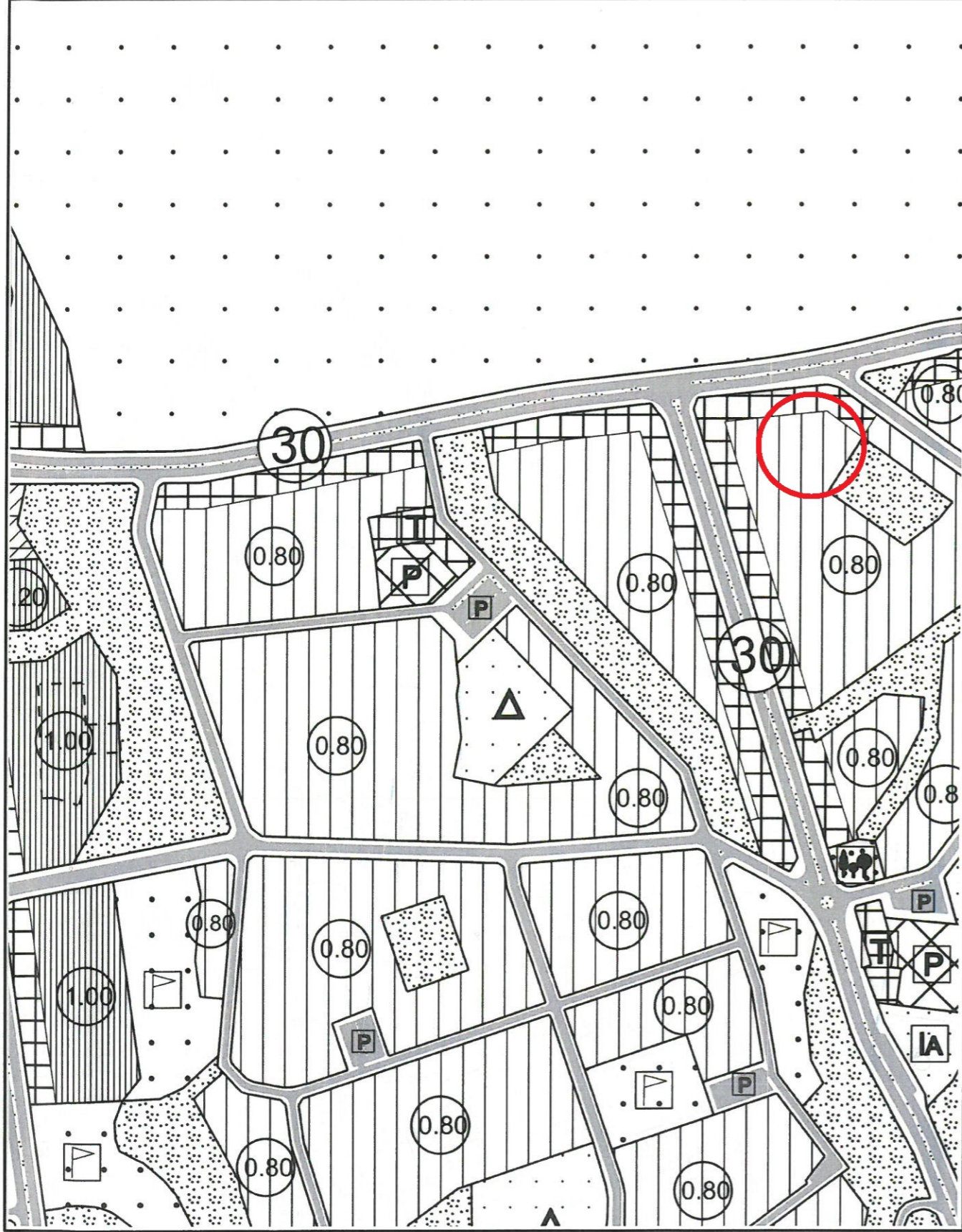
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI İLÇESİ)

PAFTA NO :O25A13B
ADA NO :4042

PARSEL NO :20, 21

MEVCUT PLAN

K
1/5000



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

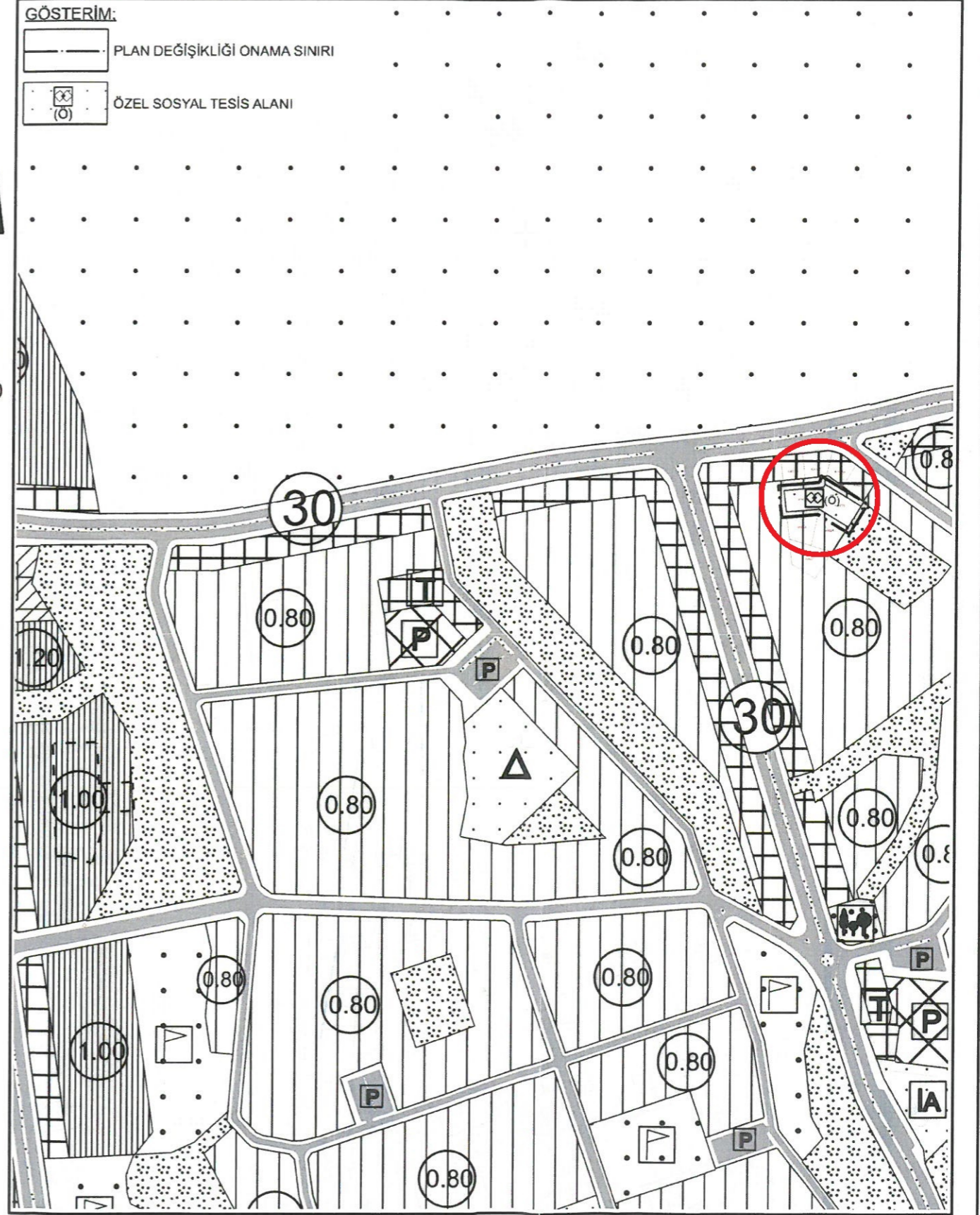
ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

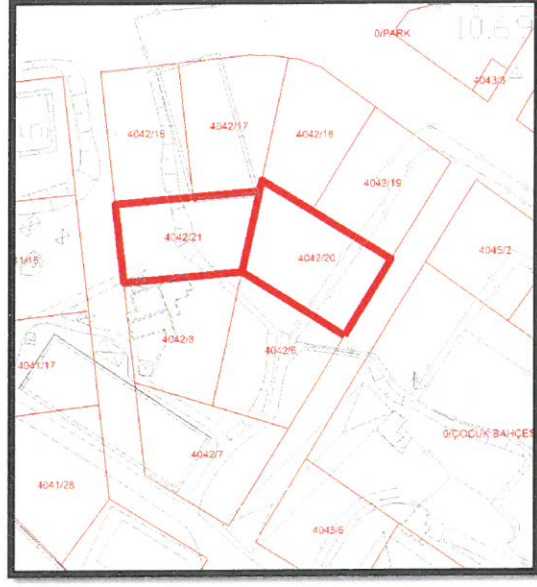
K
1/5000



ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ PINARBAŞI MAHALLESİ
4022 ADA 20 VE 21 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde O25A13B nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında; 21 nolu parsel 755 sokağa, 20 nolu parsel ise 758 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde O25A13B nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında; 21 nolu parsel 755 sokağa, 20 nolu parsel ise 758 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma kısmen tamamlanmamış durumdadır. Genel olarak konut alanlarının bulunduğu bölgede, eğitim, sosyal tesis ve ticaret alanları da yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Özel Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılamaya yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması gerekmektedir. Artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği doğmaktadır. Bu ihtiyaçların karşılanmasına yönelik olarak parsellerin Akdeniz Üniversitesi güney kapısına yakın bir konumda olması da önemli bir konumsal avantaj sağlamaktadır. Bu sebepler neticesinde planlama konusu parseller üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir. Bu nedenle mevcut imar planlarında Konut Alanı kullanım kararı bulunan parsel ile ilgili planlama hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sosyal tesisi Alanı" ve sonrasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Sosyal Tesis Alanları (Yurt Alanı) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) 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.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"ne göre,

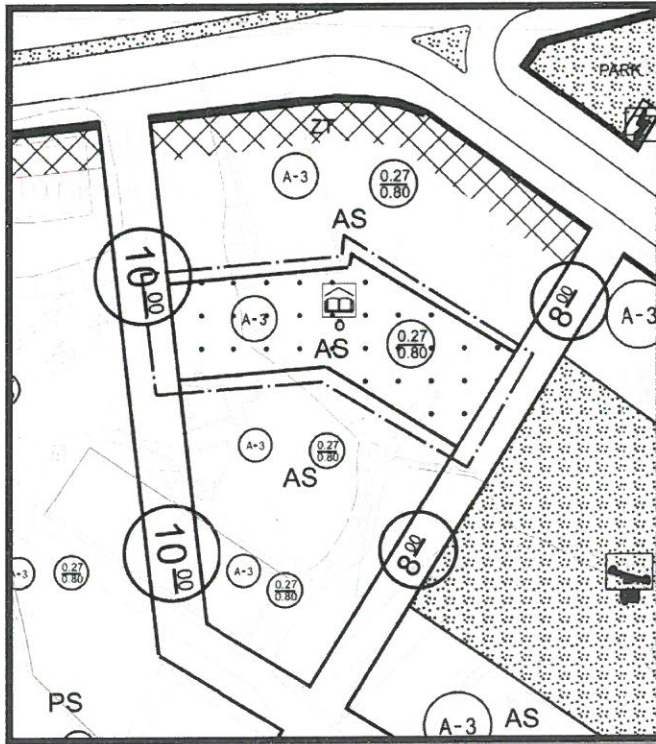
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

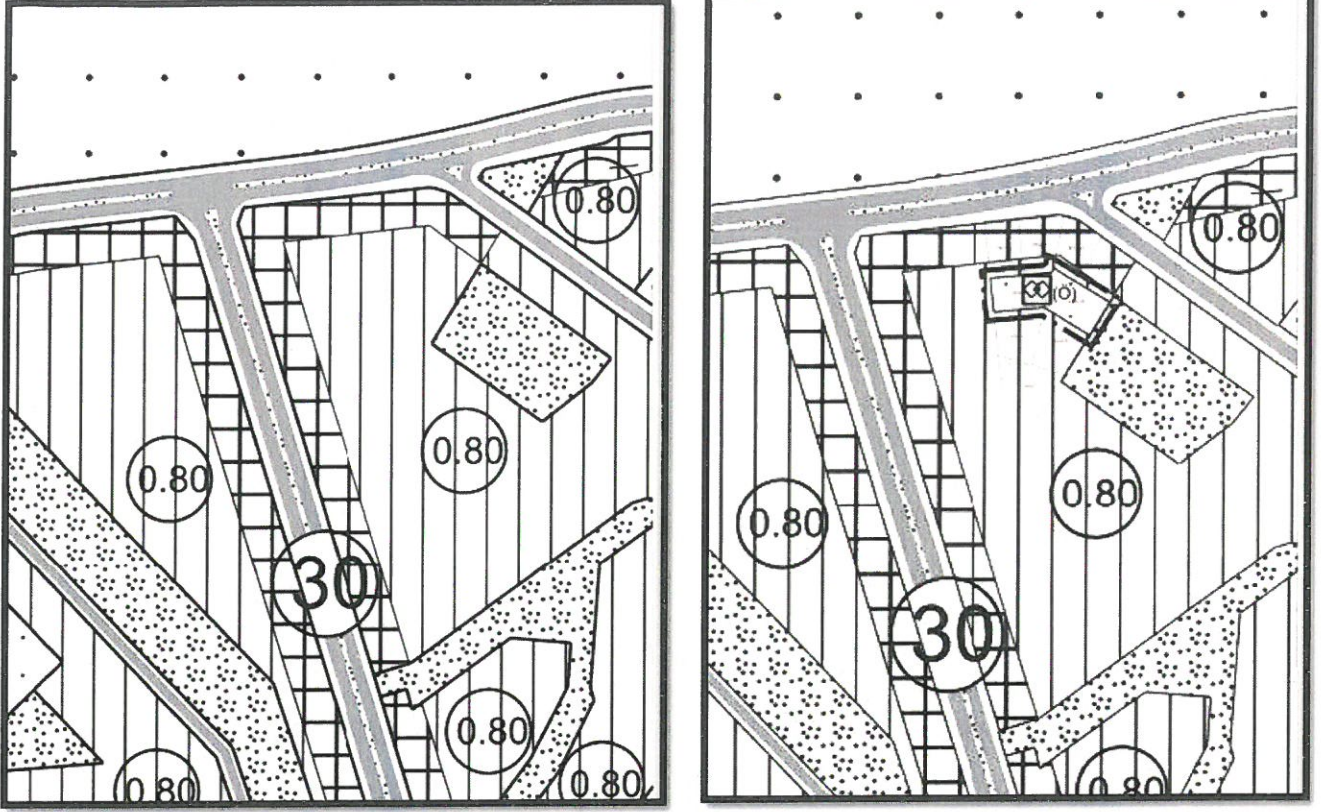
c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

şeklinde tanımlanmıştır. Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel) olarak planlanacak alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yürürlüğe girmesinden sonra, alan dahilinde yapılaşma koşulları vb. detaylar, parselin çevresindeki yapılaşma düzeni ile uyum sağlayacak şekilde yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında Özel ibaresi ile Yurt Alanı olarak planlanacaktır.

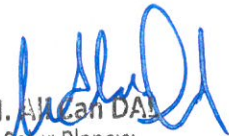


1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Tic. Sic. No: 2812943 / Etiler Sic. No: 5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet. S. No: 0727 / D. No: 1365