



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.03.2024

| | |
|--|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | ÖZEL ŞAHIS |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 178. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | 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 değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | 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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

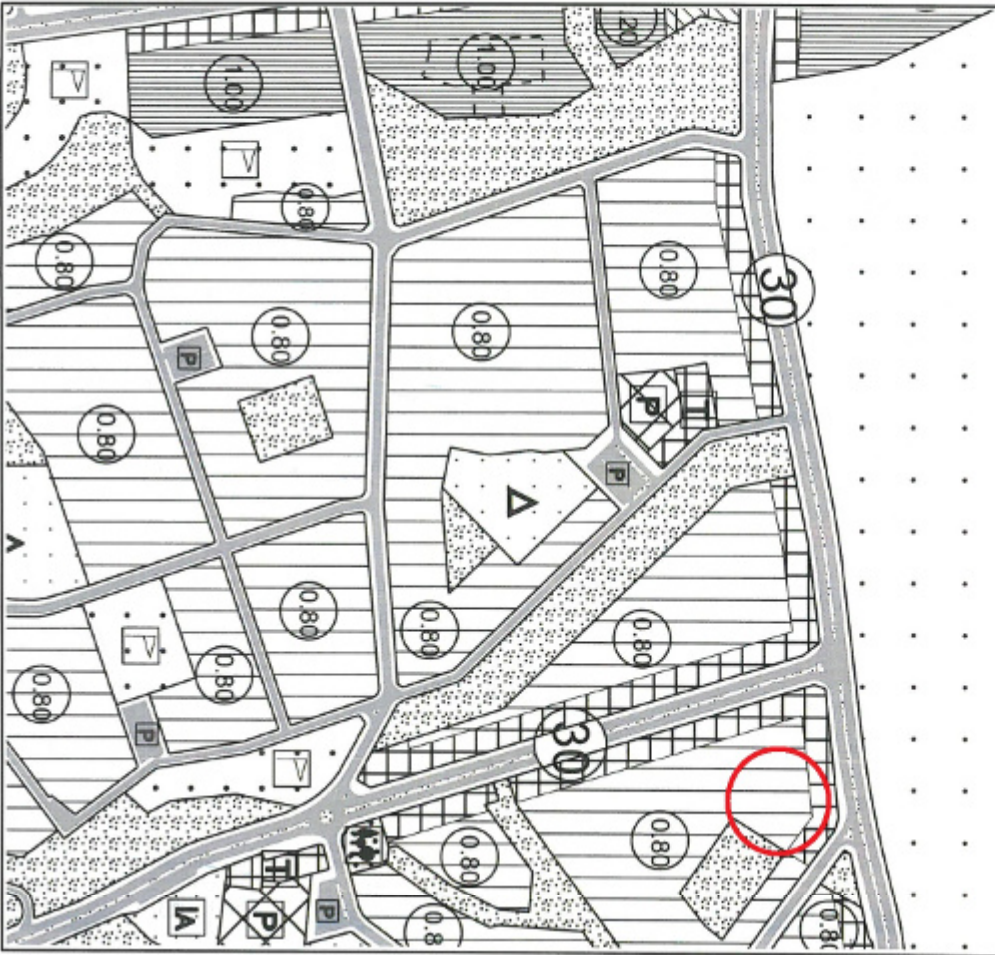
Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI İLÇESİ)

PAFTA NO :025A13B PARSEL NO :20, 21
ADA NO :4042

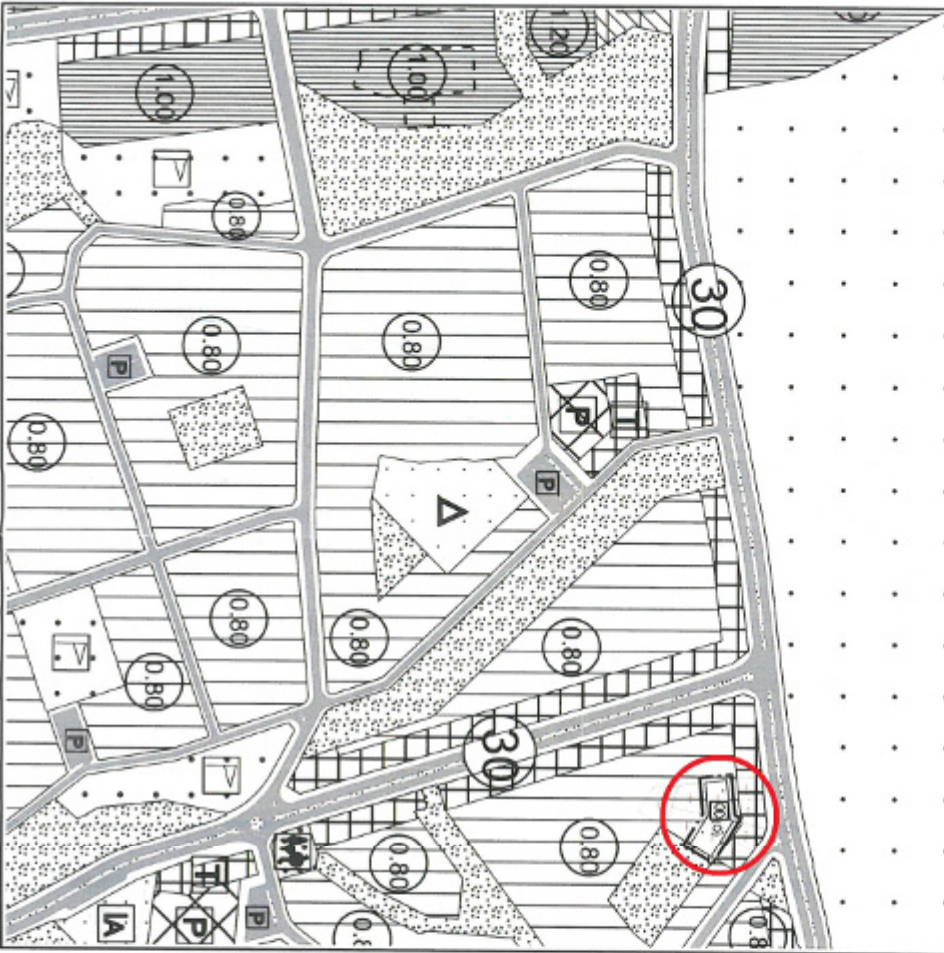
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

- GÖSTERİLE:
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
 - ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI



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 Fotoğrafı 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,

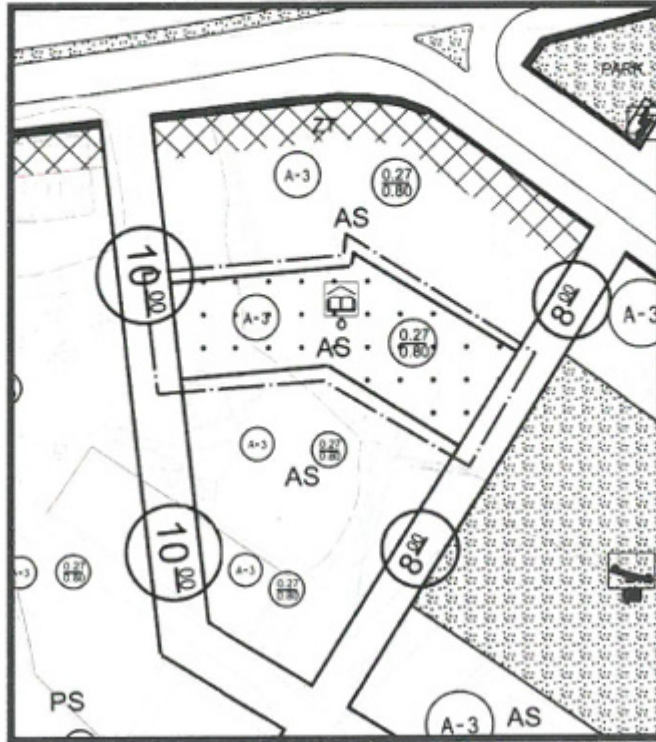
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

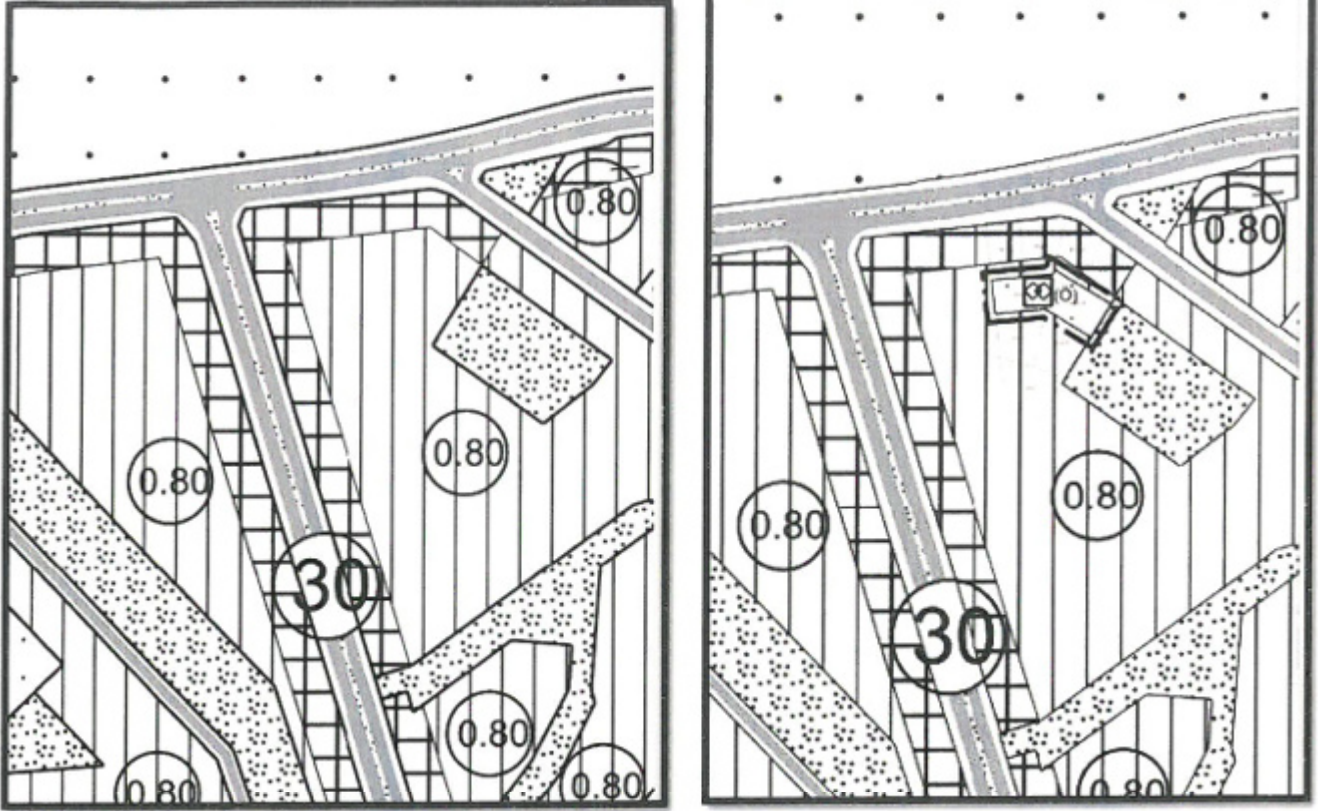
c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

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: 2812912 Adis Sic. No: 5948


Mustafa GOK
Şehir Plancısı (A. Grubu)
Yet. S. No: 0727 / D. No: 1665



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Pınarbaşı Mahallesi
Ada/Parsel : 4042 Ada 20 ve 21 parseller
Ölçek : 1/5000
Alan : 1594m²

Konyaaltı Belediyesi 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 değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 178. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanında kalmaktadır. Parseller Yeşiltepe Eğitim ve Kültüre Hizmet Derneği mülkiyetindedir.

Plan açıklama raporunda kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılama yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması, artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliğinden bahsedilerek bu ihtiyaçların karşılanmasına yönelik olarak (parsellerin Akdeniz Üniversitesi güney kapısına yakın bir konumda olması da gözönünde bulundurularak) özel yurt yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlandığı belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile parseller "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 29.02.2024

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUSAN
Planlama Şube Müdürü V.