



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 54. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Mollayusuf Mahallesi 20290 ada 1 parselin sosyal tesis alanından "Özel Sosyal Tesis" alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Mollayusuf Mahallesi 20290 ada 1 parselin sosyal tesis alanından "Özel Sosyal Tesis" alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 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


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Burak CEKER
İmar Kom. Üyesi

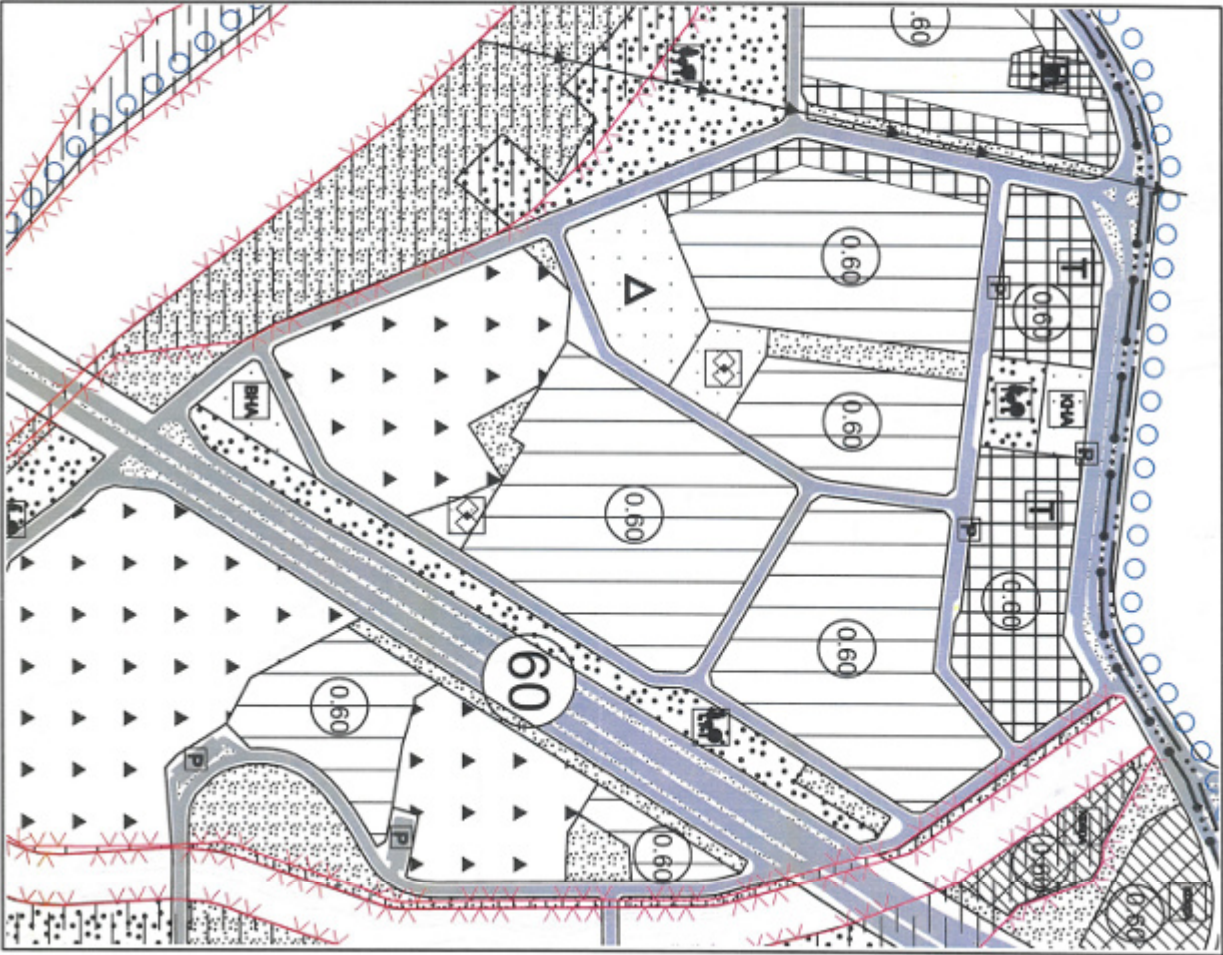
Toplantıya Katılmadı
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI İLÇESİ)

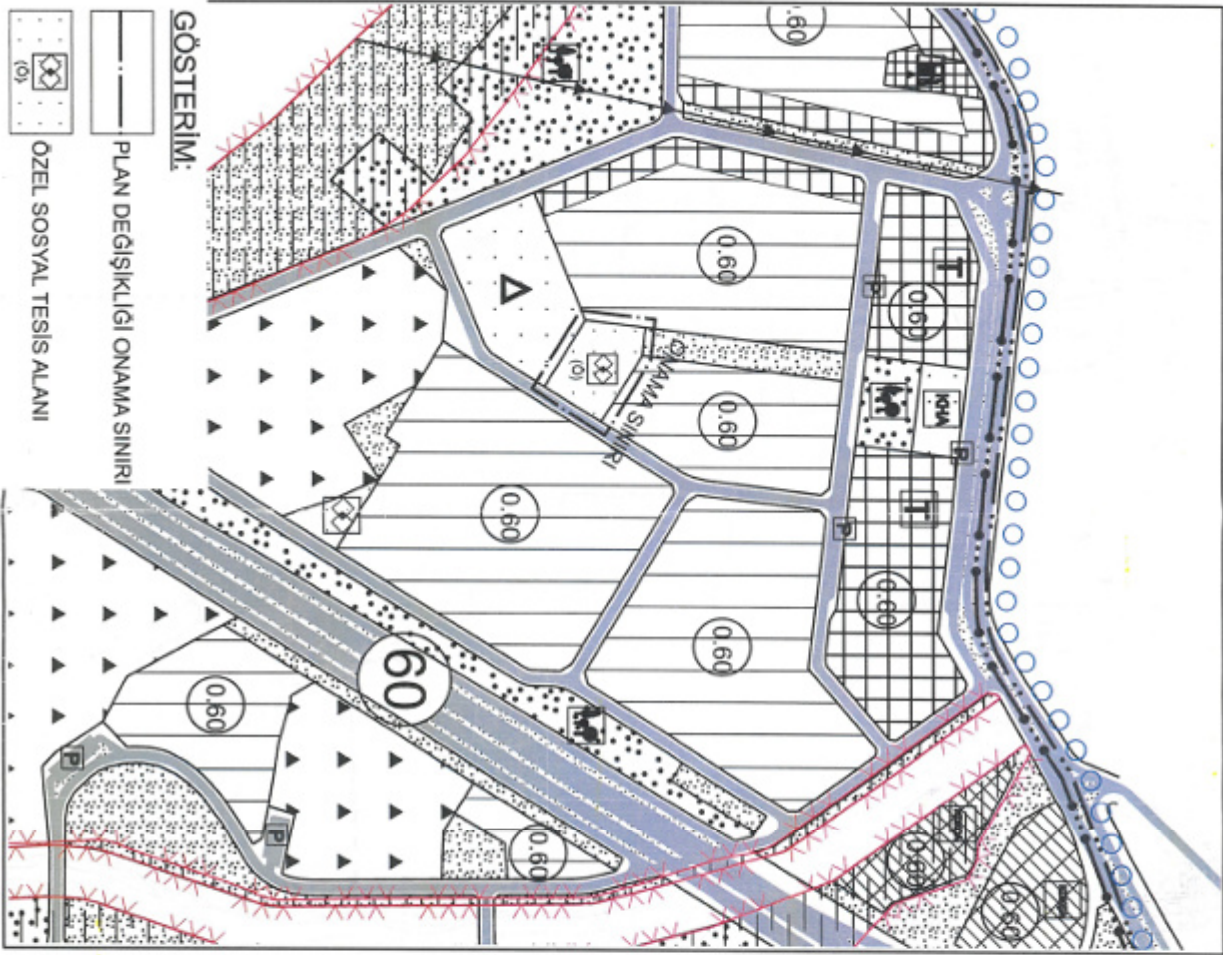
PAFTA NO : 025A13A PARSEL NO : 1
ADA NO : 20290 ALANI : 3973 m²

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN



GÖSTERİM:

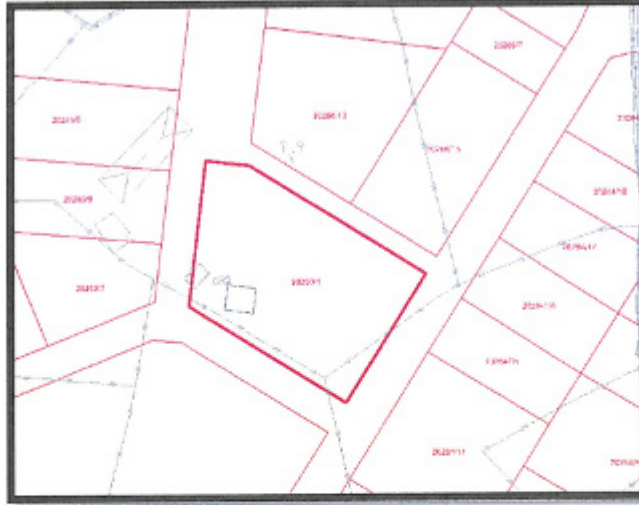
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ MOLLAYUSUF MAHALLESİ
20290 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Konyaaltı İlçesi Mollayusuf Mahallesi sınırları içerisinde O25A13A nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında; 1460 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

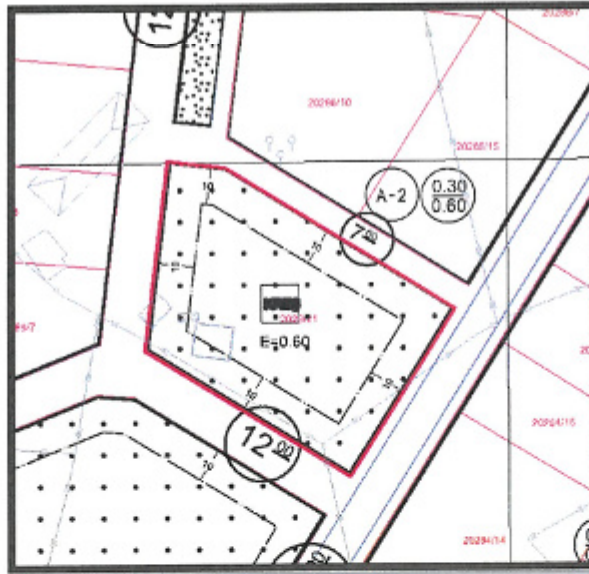
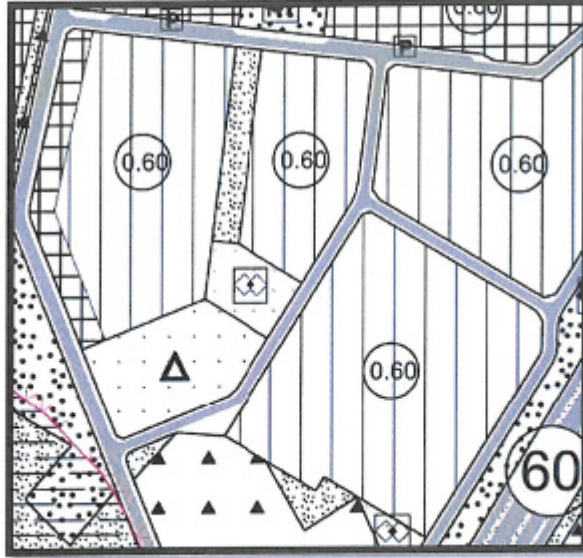
Planlama konusu parsel Antalya İli Konyaaltı İlçesi Mollayusuf Mahallesi sınırları içerisinde 1460 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma henüz tamamlanmış durumdadır. Genel olarak konut alanlarının bulunduğu bölgede, özel sosyal 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'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsel yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sosyal Tesis Alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Kreş Alanı olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu parsel özel mülkiyete aittir. Söz konusu alanda herhangi bir kamulaştırma yapılmadığından dolayı boş durumdadır.



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

İlgili parsel ile ilgili olarak Aile ve Sosyal politikalar Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nce yapılan müraccat ve imar planına esas 17.04.2023 tarih ve 7043652 sayılı yazısında "...İlgili yazıda belirtilen arsanın, imar planlarında kreş alanı olarak ayrılmasına ilişkin Müdürlüğümüzün belediyelerden herhangi bir talebi olmayıp, Bakanlık yatırım programında yer almadığı görülmüştür. Bu nedenle söz konusu müraccatınızın ilgili belediyece değerlendirilmesi uygun olacağı düşünülmektedir " denilmektedir. Belirtilen gerekçeler kapsamında özel mülkiyete konu parselin projelendirilerek bölgeye hizmet verecek bir sosyal tesis alanı oluşturulması düşünülmektedir.

Sosyal Tesis Alanları 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

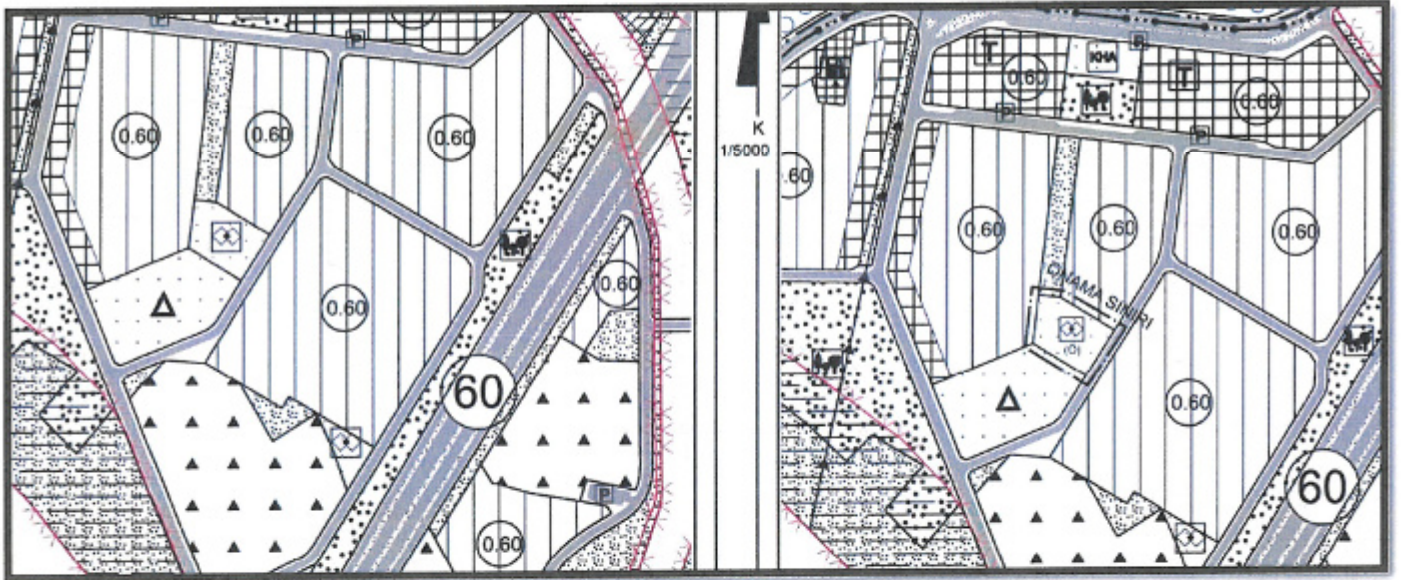
MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

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.

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Özel Sosyal Tesis olarak planlanacak alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Özel Sosyal Tesis 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 Sosyal Tesis alanı olarak planlanacaktır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçsüz)

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


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Tic. No: 2812914 Ada Sic. No: 5948


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



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü

Sayı : E-71885937-000-7043652

17.04.2023

Konu : Kamulaştırma hak.

Halil Gümüşlü Vekili
Sayın Bilal SÖNMEZ
Altinkum Mah. 416 Sok. Demirel Apt. 2/4 Konyaaltı-Antalya

İlgi : Halil GÜMÜŞLÜ'nün 11.04.2023 tarihli dilekçesi.

İl Müdürlüğümüzün hizmetleri arasında kamu kreşleri açıp, işletme gibi bir hizmeti olmayıp, sadece "Özel Kreş ve Gündüz Bakımevleri ile Özel Çocuk Kulüplerinin Kuruluş ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddelerince izin, açılış, çalışma ve personel şartları, ücret tarifeleri, denetimlerini ve faaliyetlerini durdurma, işlem ve usullerini belirlemek, temel çocuk hakları felsefesine uygun hizmet vermelerine sağlamakla yükümlüdür." İlgili yazınızda belirtilen arsanın, imar planında kreş alanı olarak ayrılmasına ilişkin Müdürlüğümüzün belediyeden herhangi bir talebi olmayıp, Bakanlık yatırım planlarında yer almadığı görülmüştür. Bu nedenle söz konusu müracaatınızın ilgili belediyeye iletilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

İnci VURAL
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B65A75D2-BFC9-4AA9-BAA9-9FEE314BBF09

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ashb-ebys>

Kültür Mah. 3815 Sok. No:5 Kepez

(242)243 44 75

(242)243 44 77

KEP Adresi : antalya.acshb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Damla GURSOY
Sosyal Çalışmacı





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Mollayusuf Mahallesi
Ada/Parsel : 20290 ada 1 parsel
Alan : 3973 m²
Ölçek : 1/5000

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Mollayusuf Mahallesi 20290 ada 1 parselin sosyal tesis alanından “Özel Sosyal Tesis” alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 54. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlı bulunmaktadır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile, Mollayusuf Mahallesi, 20290 ada 1 parsel sosyal tesis alanından “Özel Sosyal Tesis” alanına dönüştürülmektedir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine ilişkin, Antalya Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 17.04.2023 tarih ve 7043652 sayılı uygun görüşü bulunmaktadır.

Plan müellifi tarafından hazırlanan plan açıklama raporunda; plan değişikliğine konu parselin bulunduğu alanda konut alanları ile kentsel ve bölgesel çalışma alanlarının da yer aldığı ve bu çevreye hizmet edecek bir özel sosyal tesis alanına ihtiyaç duyulduğu gerekçeleri ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlandığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 07.05.2024

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.