



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



Sayı : 90852262-105.03-E.56951
Konu : Konyaaltı, Sarısu, 9976 Ada ve
Çevresi, 1/5000 NİP Değ.

30/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediyesi, Sarısu Mahallesi sınırları içerisinde 9976 ada 8 parseldeki Belediye Hizmet Alanının, 20093 ada 2 parseldeki Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alana taşınarak, 9976 ada ve çevresinin Kamyon Garajı, Park Alanı, Pasif Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı olarak planlanması ve Taşıt Yolu akslarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: -1/5000 ölç. NİP. değ. - Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
29/07/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
30/07/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (Nm2NsJ-ypIw21-fov2qU-M8G4Rx-Ec4simUm) kodunu yazınız.

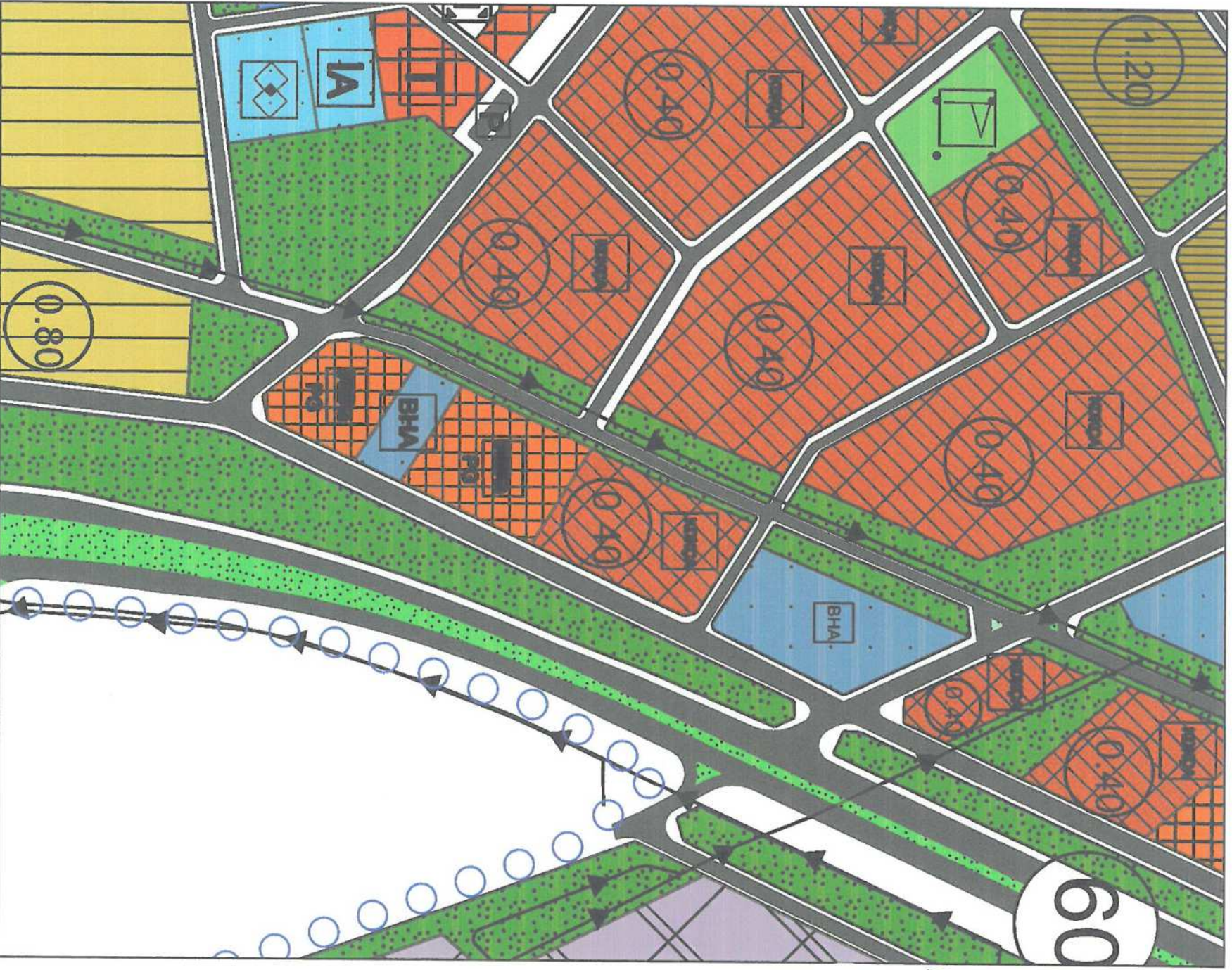
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI BELEDİYESİ)

PAFTA NO : 025A17B

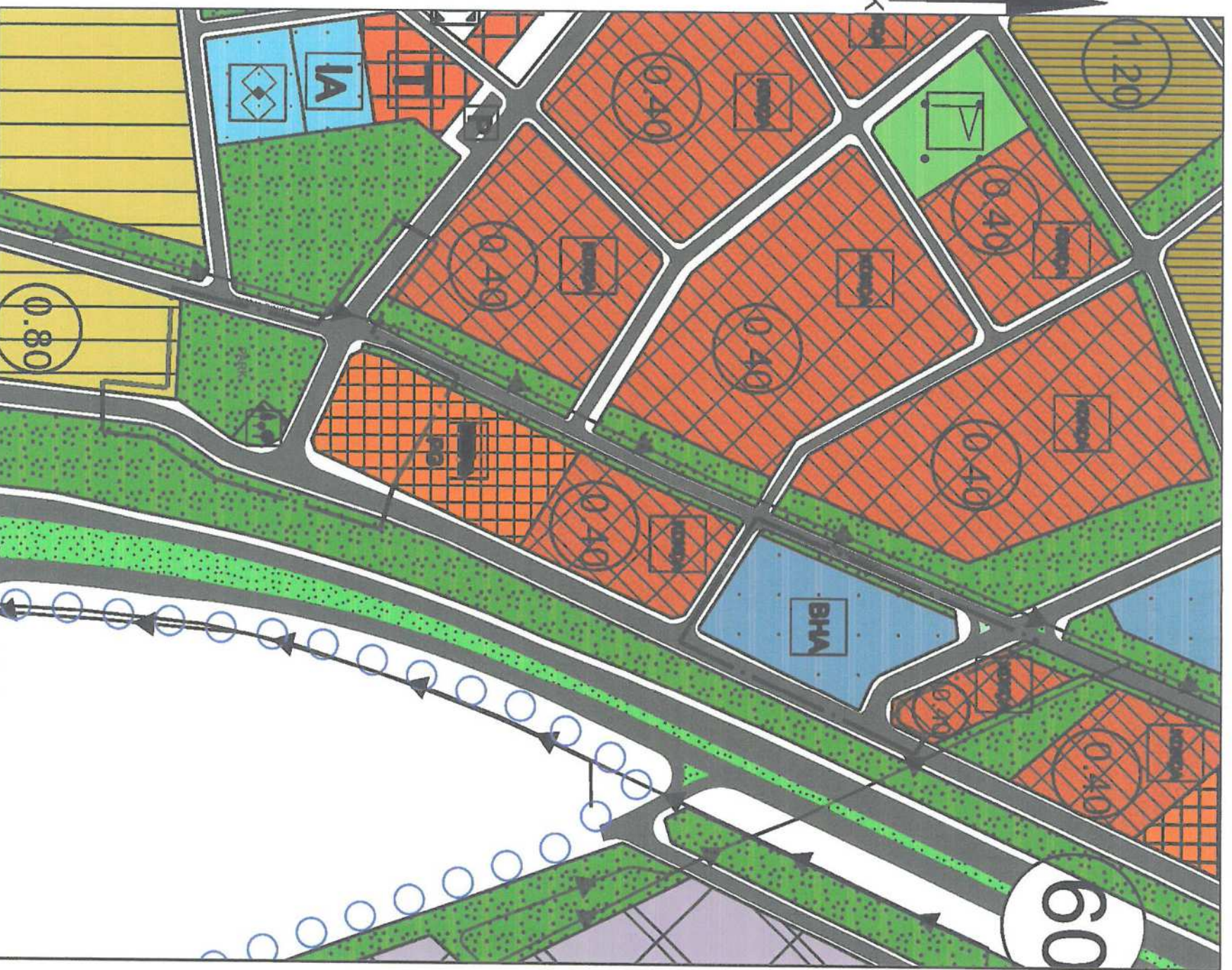
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM	
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	PARK
	PASİF YEŞİL ALAN
	REKREASYON ALANI
	YOL
	KAMYON GARAJI

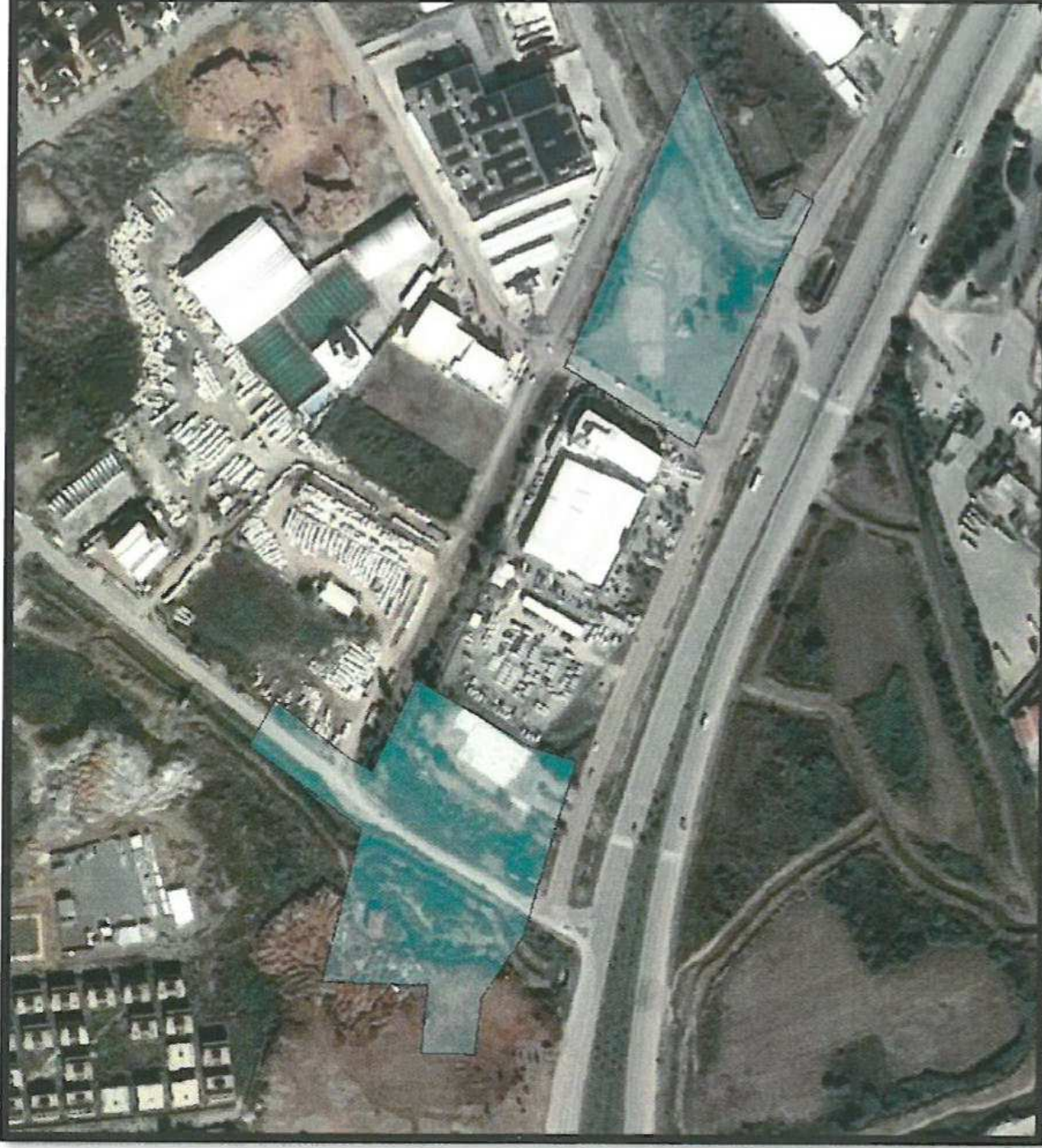
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ SARISU MAHALLESİ
9976 ADA, 9976 ADA GÜNEYİNDE PARK ALANI İLE KUZEYİNDE BELEDİYE HİZMET ALANI VE ÇEVRESİNE
İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Konyaaltı İlçesi Sarısu Mahallesi sınırları Akdeniz Bulvarı'nın kuzeybatısında konumlanmaktadır. Planlama alanı O25A17B 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

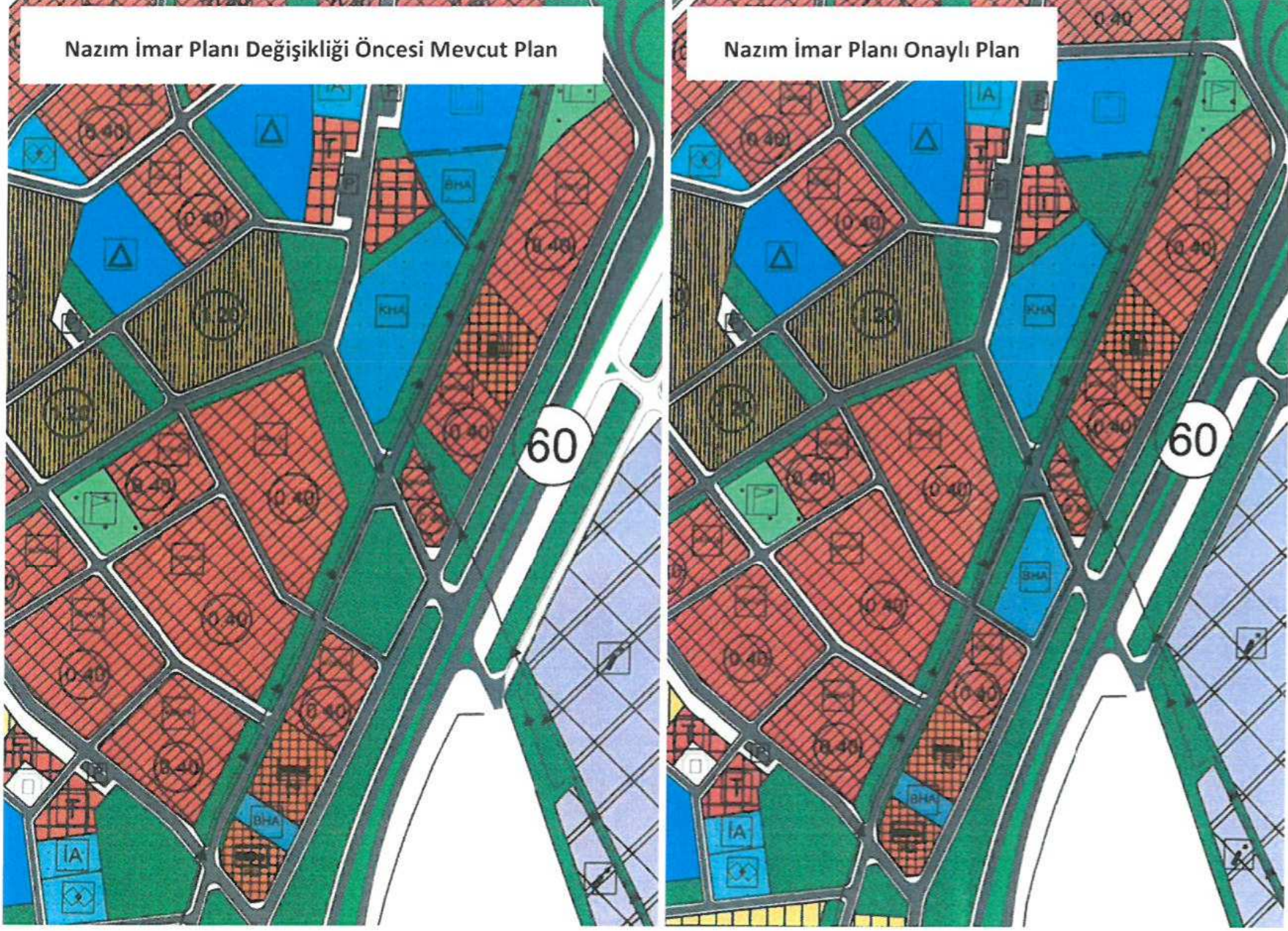
Plan değişikliğine konu parseller halihazırda boş durumdadır. Söz konusu planlama alanı depolama alanları, konut alanları ve ticaret alanlarının yer aldığı Konyaaltı ilçesinin gelişim bölgesi niteliğinde kalmaktadır.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliği sınırları dahilinde yer alan Konyaaltı Belediyesi mülkiyetlerinin bir araya toplanarak ilçe ve bölgeye hizmet edecek nitelikte bir Belediye Hizmet Alanı oluşturulması ve bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının iyileştirilmesi (ASAT tahliye kanalı ve teknik altyapı alanlarının korunması ve düzenlenmesi, ulaşım akslarının halihazır arazi durumuna göre düzenlenebilir hale getirilmesi vb.) amaçlanmaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında daha önce onaylanan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.02.2020 tarih ve 102 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 20093 adada bulunan Belediye Hizmet Alanı 9976 adanın kuzeyinde bulunan park alanı ile yer değiştirmiştir. Değişiklik ile Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı alan büyüklükleri korunmuştur.



Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.02.2020 Tarih ve 102 Sayılı Kararı ile Onaylanan
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlamaya konu 20093 ada 2 nolu parselde bulunan Belediye Hizmet Alanı 5979 m², 9976 ada 10 nolu parselin kuzeyinde bulunan Park Alanı ise 8041 m² alana sahiptir. Yapılan plan değişikliği ile her iki kullanımın da alan büyüklükleri korunarak yer değiştirmesi ve böylece Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanının kullanım yönünden bölge halkına daha iyi hizmet verecek konumda yer alması sağlanmıştır. Güneydeki Park Alanı'ndan kalan 2062 m² alan ise Belediye Hizmet Alanı kuzeybatısında korunmuştur.

Onaylı nazım imar planına ilişkin olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli İmar Planı çalışması aşamasında Belediye Hizmet Alanı ve kuzeyindeki park alanının kampüs bütünlüğünün korunması, 9976 ada 8 nolu parsel (Konyaaltı Belediyesi Belediye Hizmet Alanı) ve 12116 ada 3 nolu parselde (Sosyal Tesis Alanı) yer alan Konyaaltı Belediyesi mülkiyetlerinin bir arada toplanarak bütüncül bir belediye hizmet alanı oluşturulması, konumu revize edilen Belediye Hizmet Alanı kuzeyinde yer alan (2062 m²) komşu Park Alanı'nın ise 9976 ada güneyinde yer alan yeşil alan ile bütünleştirilerek düzenlenmesi öngörülmüştür. Yapılacak plan değişikliklerine ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda bazı alanlarda revize edilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile;

Planlama alanı sınırları içerisinde Konyaaltı Belediyesi'ne ait 20093 ada 2 parsel (5979 m²-Belediye Hizmet Alanı) ve 9976 ada 8 parsel (2276 m²-Belediye hizmet Alanı) ve 12116 ada 3 parsel (336 m²-Sosyal Tesis) yer almaktadır. Söz konusu mülkiyetler birbirine yakın ve dağınık konumda bulunduğundan değişiklik ile bu alanların birleştirilerek ilçe ve kent bütününde hizmet verecek daha kapsamlı ve nitelikli bir tesisin hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama alanında yer alan Konyaaltı Belediyesine ait mülkiyet dökümü aşağıdaki gibidir.

ADA	PARSEL	ALANI (M ²)	KONYAALTI BELEDİYESİ MÜLKİYETİ (M ²)
20093	2	5979	5979
12116	3	3380	366
9976	8	2276	2276
TOPLAM			8621

Ancak, plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan toplam 8621m²'lik Konyaaltı Belediyesinin mülkiyetinin sadece 8105 m²'lik kısmı Belediye Hizmet Alanı olarak Akdeniz Bulvarına cepheli şekilde planlanabilmiş, geriye kalan kısmı da (516 m²) aynı bölgede yeşil alanlar ile bütünleştirilerek rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Yapılan düzenleme ile tescilli mülkiyetler aynen korunmuştur. Bununla birlikte, 9976 ada 8 nolu parselde bulunan belediye hizmet alanının taşınması ile de 9976 ada içinde yer alan Kamyon Garajı olarak planlı parseller de bir araya getirilerek fonksiyon bütünlüğü sağlanmıştır.

Öneri imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen alanda yer alan 8041 m²'lik Park Alanının yukarıda belirtildiği üzere 5979 m²'lik kısmı Sağlık Tesisi Alanı güneyine taşınarak hayata geçirilmesi, sağlık hizmeti veren kişi ve hizmetten yararlanacak kişilerin faydalanacağı bir alanı oluşturulmuştur. Park alanından kalan 2062 m²'lik yeşil alan ise 9976 ada güneyinde yer alan Park Alanı ile bütünleşecek şekilde planlanmıştır.

Konyaaltı Belediyesi mülkiyetindeki 8621 m²'lik toplam alandan Belediye Hizmet Alanı'na ayrılabilen 8105 m²'lik kısımdan geriye kalan 516 m² ise 9976 ada güneyinde bulunan park alanı ile bütünleşecek şekilde konumlandırılarak Rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği sınırları içerisinde yapılan fonksiyon değişiklikleri ile birlikte 9976 ada güneyinde ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan alanın kuzeyindeki 18.50 metrelik taşıt yollarının halihazır durumları incelendiğinde; Akdeniz Bulvarı servis yolları ile bağlantılarının tahliye kanalları ve ASAT'ın atıksu kollektör bacasına denk geldiği görülmektedir. Söz konusu ulaşım akslarının açıklanan sebepler doğrultusunda bu zamana kadar hayata geçirilemediği görülmektedir.

Yapılan değişiklik kapsamında planlama alanı kuzeyinde yer alan konut-ticaret alanlarının Akdeniz bulvarı ile bağlantısının sağlanması açısından bu yolların açılması önem arz etmektedir. Bu sebeple bu yol aksları, tahliye kanalları ve tahliye kanalı kenarında yer alan ASAT Atıksu Kollektörü ve Bacası da teknik altyapı unsurları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine ilişkin olarak düzenleme detayları ve yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilecektir.



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
Dip. No: 2812913 Etila Sic. No: 5948

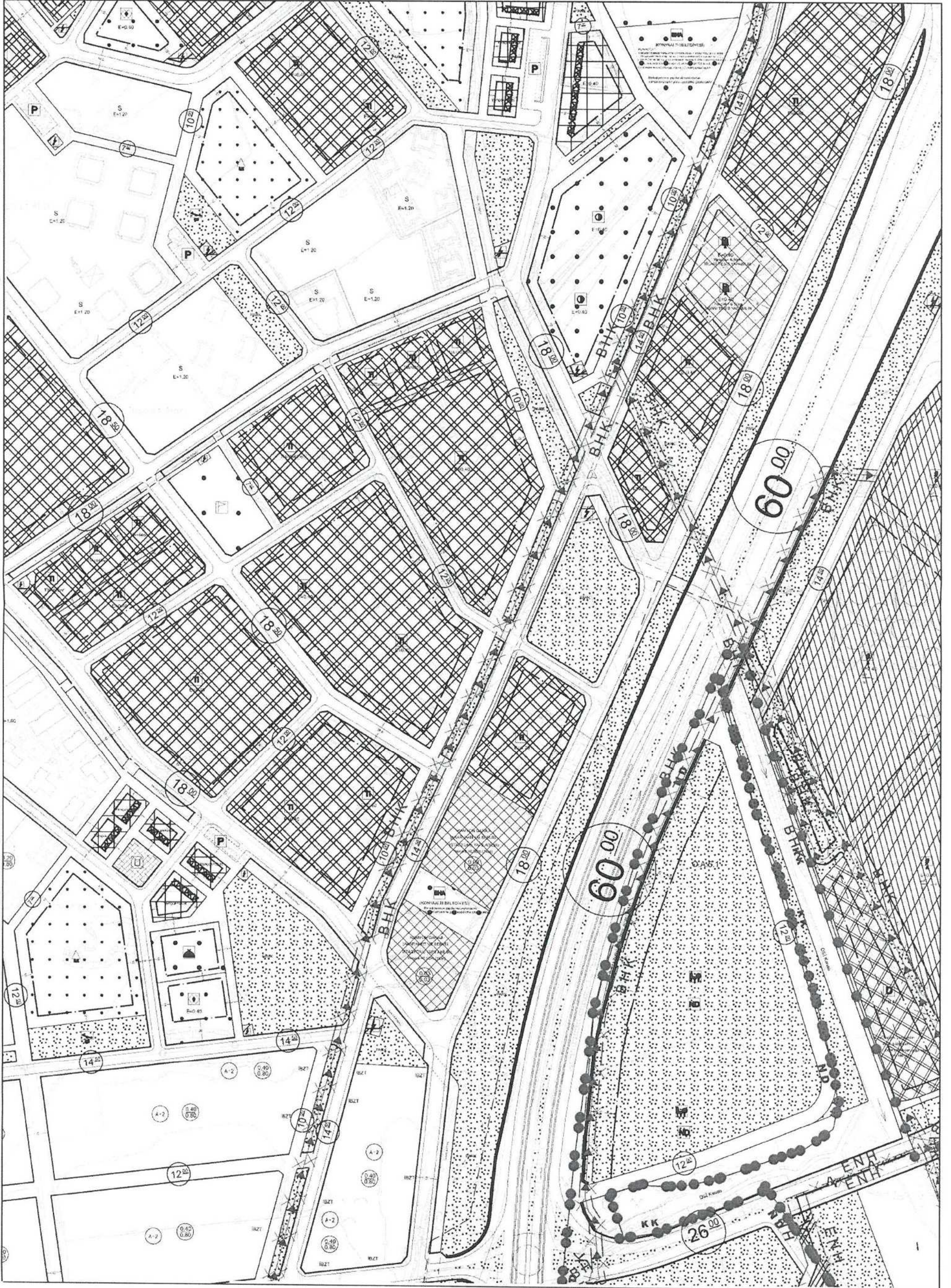

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No: 0727 / D.No: 1865

KONYAALTI BELEDİYESİ

ADA / PARSEL NO : 20093 ADA 2 PARSEL , 9976 ADA 8-9 PARSELLER, 12116 ADA 3 PARSEL
 PAFTA NO : O25A17B2B - 2C - 2D - 3B
 ALANI :

MEVCUT PLAN

K
 1/3000






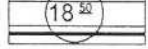
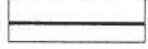

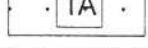
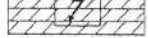


KONYAALTI BELEDİYESİ

ADA / PARSEL NO : 20093 ADA 2 PARSEL , 9976 ADA 8-9 PARSELLER, 12116 ADA 3 PARSEL
 PAFTA NO : O25A17B2B - 2C - 2D - 3B
 ALANI :

ONERİ PLAN

GÖSTERİM:

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  SOSYAL TESİS ALANI
-  PARK
-  REKREASYON ALANI
-  TAŞIT YOLU
-  YAYA YOLU
-  KAMYON GARAJI
-  TEKNİK ALTYAPI ALANI
-  TRAFİKO ALANI

K
1/3000