



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



68

Sayı : E-90852262-105.03-977

06/01/2021

Konu : Konyaaltı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 21449 Ada Batısı 1/5000 NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, 21449 ada batısında yer alan Park Alanının Rekreasyon Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

05/01/2021

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

06/01/2021

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

Ek: 1/5000 ölçekli NİP Değ, Plan Açıklama Raporu

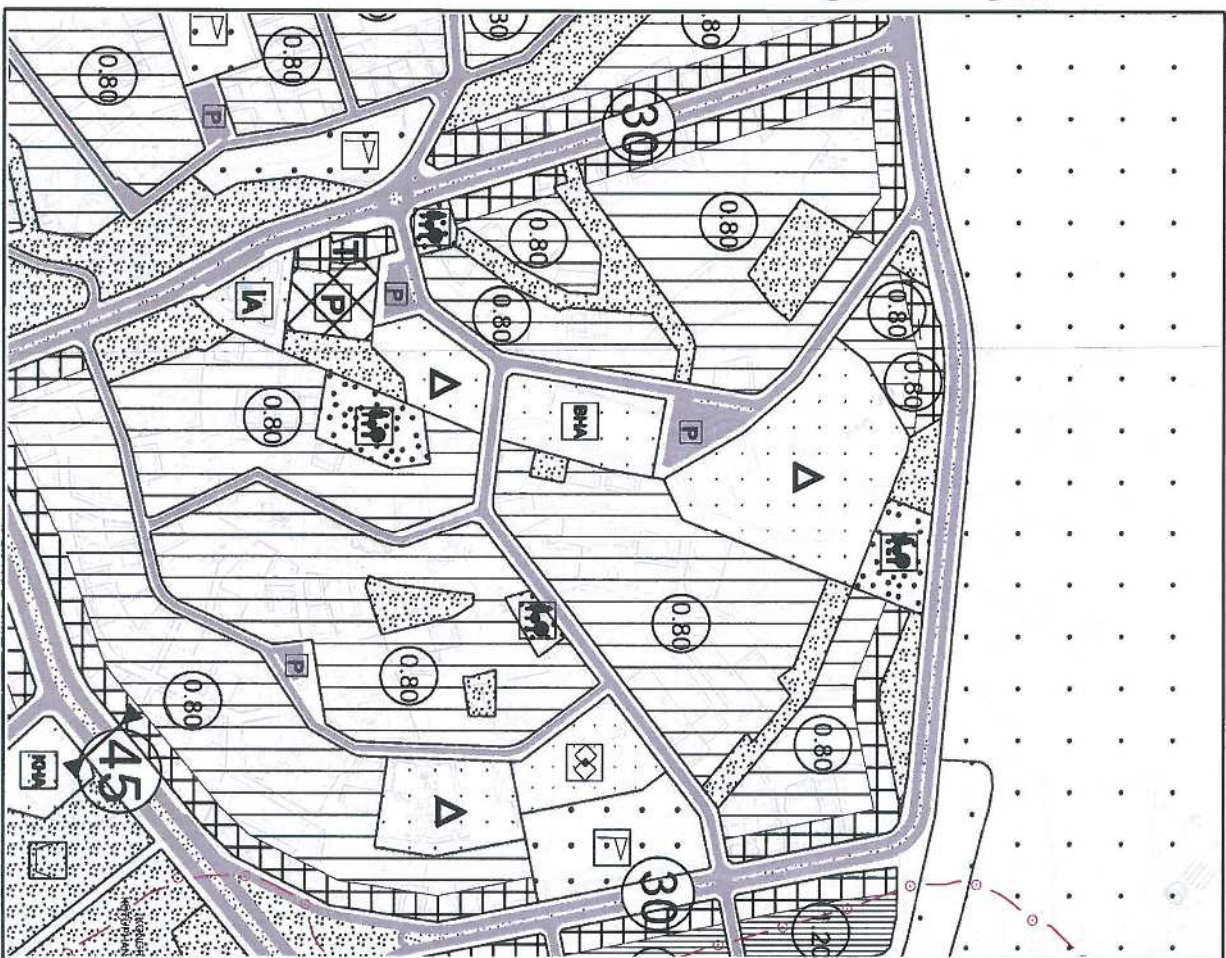
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /MpEW5-dIGKWs-RnBxny-VYsgPt-dMK2WNuR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



PAFTA NO	: O25A14A
ADA NO	: 21449 ADA

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ PINARBAŞI MAHALLESİ
21449 ADA BATISINDAKİ PARK ALANININ REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde üniversite alanı güneyinde O25A14A 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında yer almaktadır.



Planlama Alanı Halihazır, Kadastro ve Uygu Görüntüsü

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

Plan değişikliğine konu alan halihazırda boş durumdadır. Planlama konusu alanın etrafında eğitim tesis alanları ve konut alanları yer almaktadır. Yapılaşma bölgede kısmen tamamlanmış durumdadır.

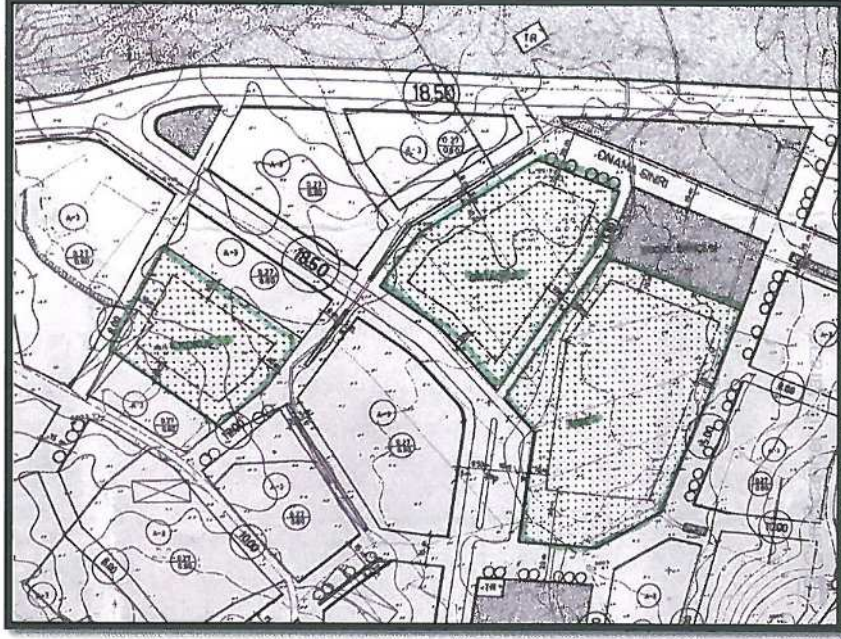
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliği ile planlama alanı batısında yer alan okul alanlarının mülkiyet düzenlemesinin yapılması amacı yapılacak İmar Uygulaması ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı düzenlemesine esas Park Alanı'nın Rekreatyon Alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

5.PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 21449 ada güneyinde yer alan 4024,4025 ve 4045 adalarda yapılacak imar uygulamasına esas 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında plan ölçekleri arası hiyerarşinin sağlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir. Bu sebeple;

Planlama konusu alanın güneyinde yer alan ve ilk imar planı kararlarına göre 4024 ada 1 parsel Ortaokul Alanı, 4025 ada 1 parsel Lise Alanı ve 4045 ada 1 parsel ise İlkokul Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu imar planına esas olarak yapılan 3194 sayılı imar kanunu 18. Madde uygulamasına göre parseller Kamu Ortaklık Payı (KOP) olarak kamu ve şahıslar adına tescil edilmiştir.

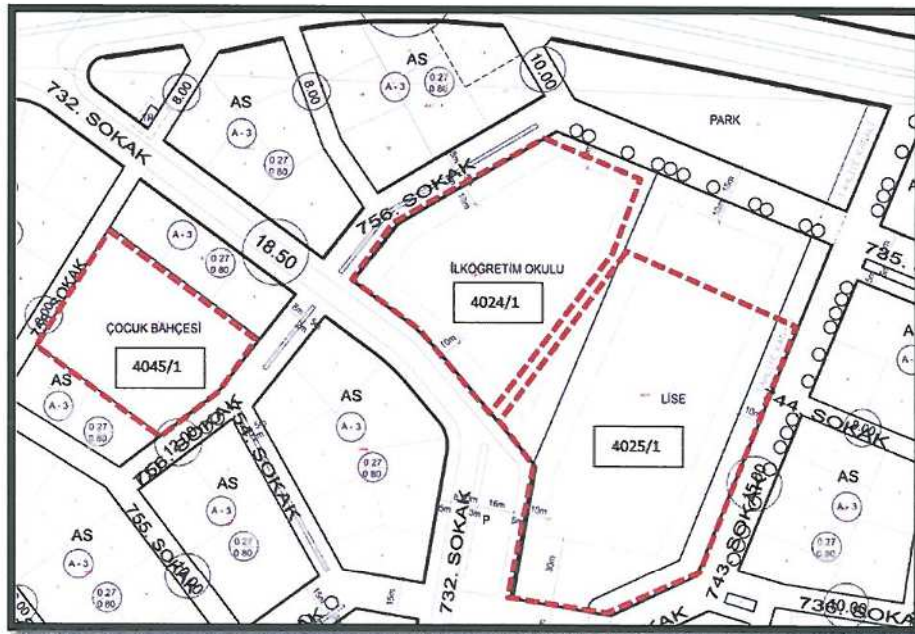


Bölgenin İlk İmar Planı

Söz konusu parseller imar planı ve imar uygulaması tescil işleminin ardından tekrar bir plan değişikliğine tabi tutularak parsellerin konum ve kullanımları revize edilmiştir. Parsellerde;

- Lise Alanı'nın kuzeyinde bulunan Çocuk Bahçesi 4045 ada 1 parselin konumuna taşınmış,
- 4045 ada 1 parsel üzerinde yer alan İlkokul Alanı, 4024 ada 1 parselin konumuna taşınmış,
- 4024 ada 1 parsel üzerinde yer alan Ortaokul Alanı tamamen kaldırılmış,
- 4025 ada 1 parsel üzerinde yer alan Lise Alanı ise mevcut alanı büyütülmek kaydı ile kuzeyinde konumlu Çocuk Bahçesi alanını da içine alacak şekilde büyütülmüş,
- Üniversite alanı içinden Pınarbaşı Mahallesi'ne inen Tahliye Kanalı imar planında işlenmiştir.

olduğu görülmektedir.

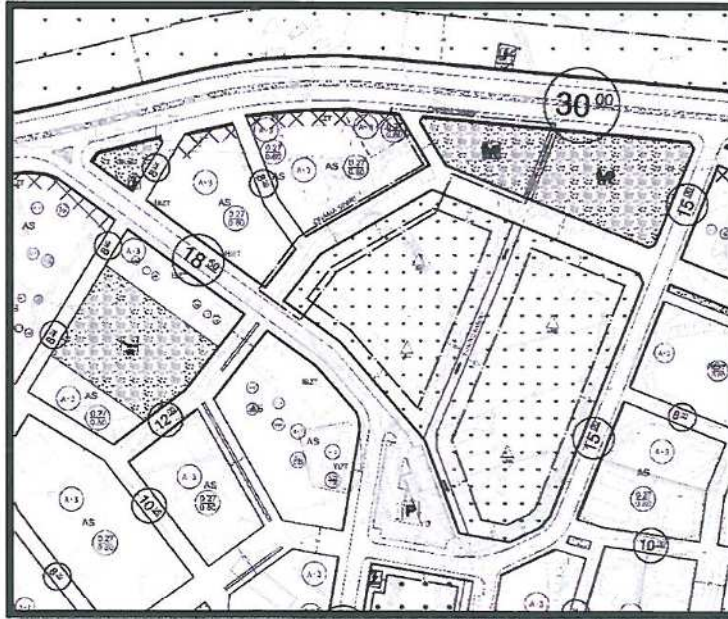
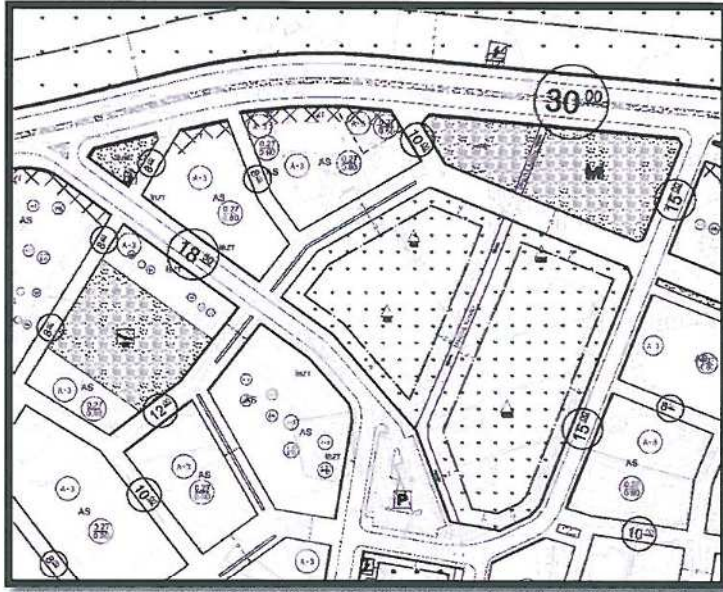


1. İmar Planı Değişikliği

Yapılan plan değişikliği sonrasında yeni ada düzen ve şekillerine göre imar uygulaması sonrasında parsellerde yeni bir imar uygulaması yapılmamış ve ilk hali ile tescilleri korunmuştur. Son tescilli durumunda 4045 ada özel mülkiyete sahip şekilde Çocuk Bahçesi olarak bırakılmış, İlkokul ve Lise alanı parselleri ise imar planındaki ada yapısına göre düzenlenmemiştir.

Yapılan plan değişikliği ile Çocuk Bahçesi plan kararı altında kalan 4045 nolu adanın ilk tesciline uygun olarak mülkiyetin okul alanları ile birleştirilerek, Çocuk Bahçesinin kamuya kazandırılması ve Okul alanlarının ise mülkiyet şekillerinin plan adasına göre yeniden düzenlenerek uygulanabilir bir duruma gelmesi amaçlanmaktadır.

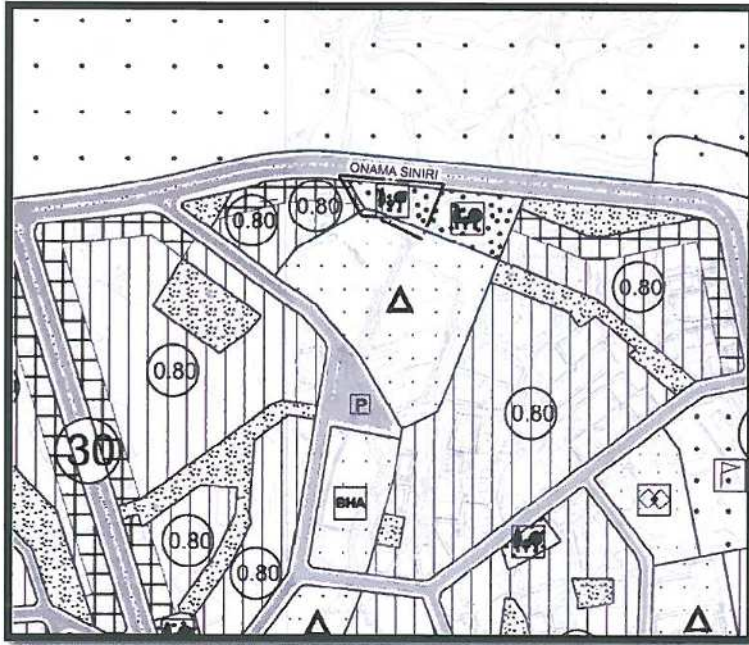
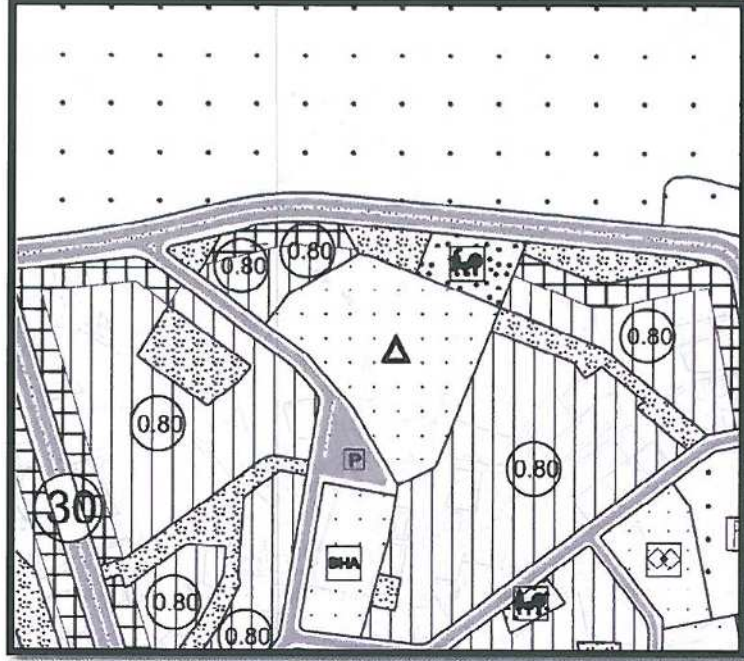
4045 ada 1 parsel, 4024 ada1 parsel ve 4025 ada 1 nolu parselin mevcut parsel alanları korunacak şekilde İlkokul Alanı ve Lise Alanı'na dağıtılacak, kalan alanın ise kuzeyde yer alan Park Alanı içerisinde değerlendirilebilmesi amacı ile mülkiyete konu Rekreasyon Alanı olarak planlanacaktır.



Mevcut ve Taslak Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bu sebeple söz konusu yapılacak uygulama imar planına esas 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Söz konusu iki fonksiyonda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerince Açık ve Yeşil Alanlar başlığı altında yer alması sebebi ile eşdeğer fonksiyon olduğundan yönetmelik hükümlerince de herhangi bir eşdeğer alan ihtiyacı bulunmamaktadır.

Yukarıda aktarılan ve imar uygulamasına esas yapılacak 1/1000 Ölçekli Plan değişikliğinin diğer kısımları mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumludur.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

M. İbrahim DAL
Şehir Plancısı
Tıp. No: 2812913 Cella Sic. No: 5948

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Y.Ü.S. No: 07/277 D. No: 1865