



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.01.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 68. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Pınarbaşı Mahallesi 21449 ada 2 parselin batısında yer alan Park ve Yeşil Alanın Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Pınarbaşı Mahallesi 21449 ada 2 parselin batısında yer alan Park ve Yeşil Alanın Rekreasyon 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.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

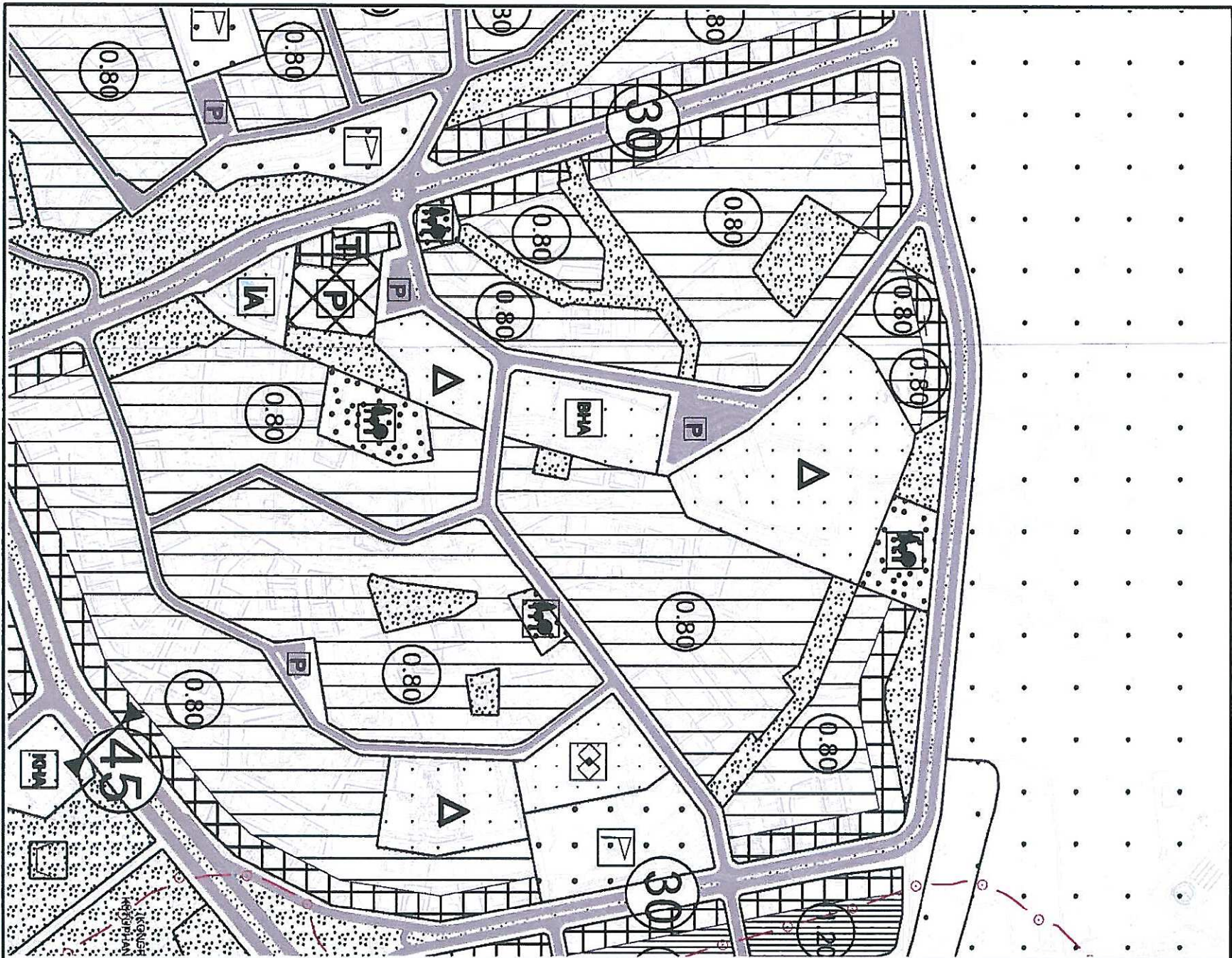
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI İLÇESİ)

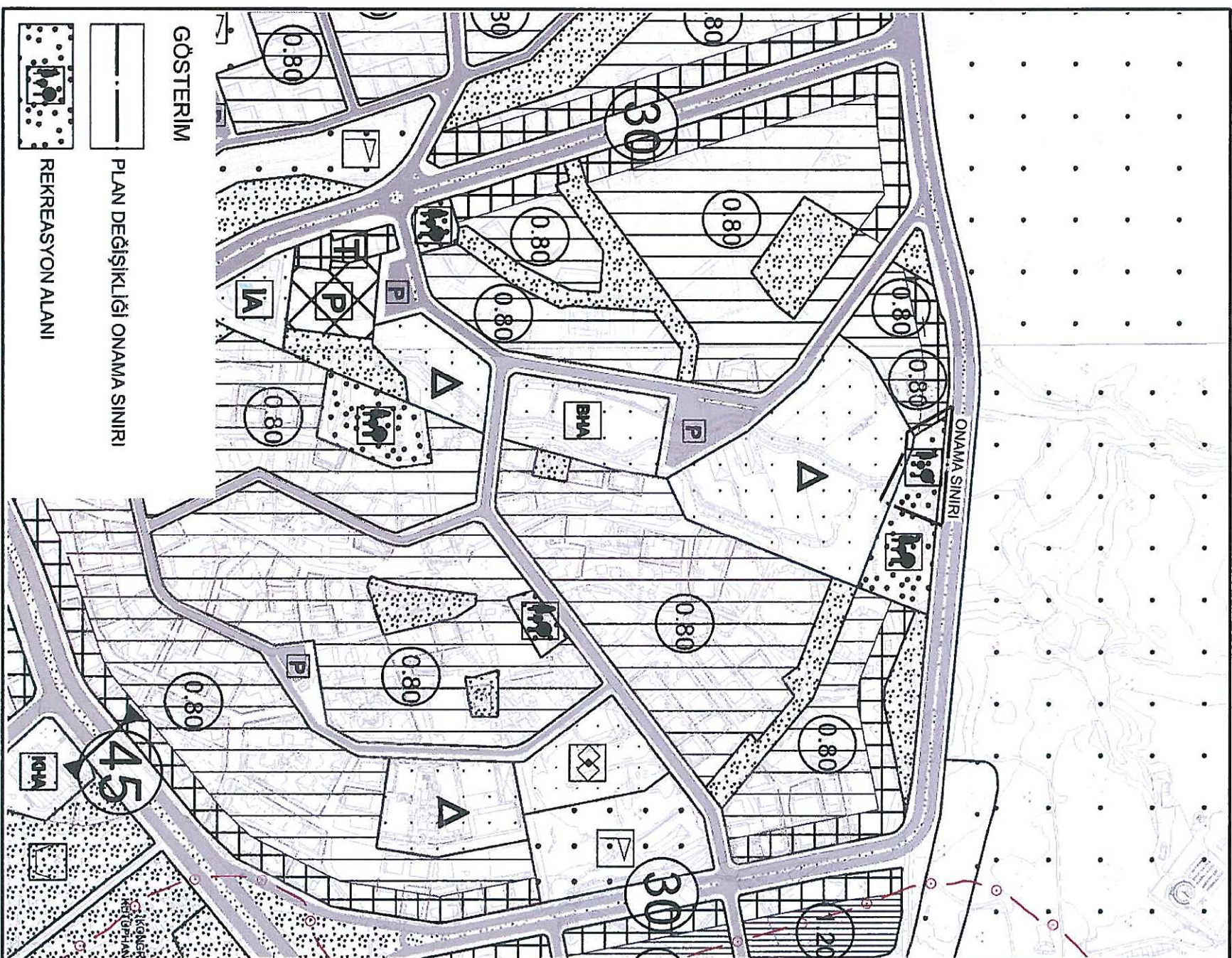
PAFTA NO : 025A14A
ADA NO : 21449 ADA

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

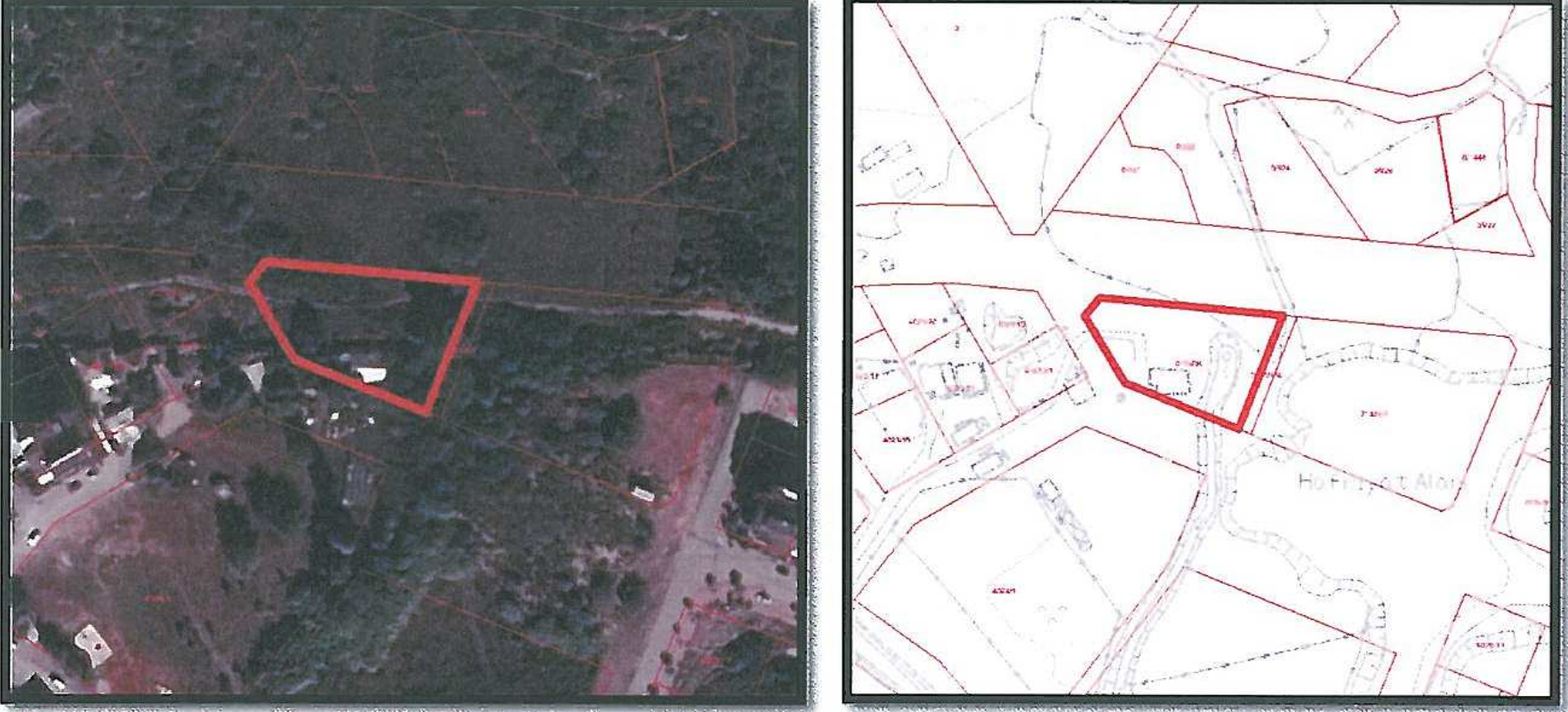
ÖNERİ PLAN



**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.

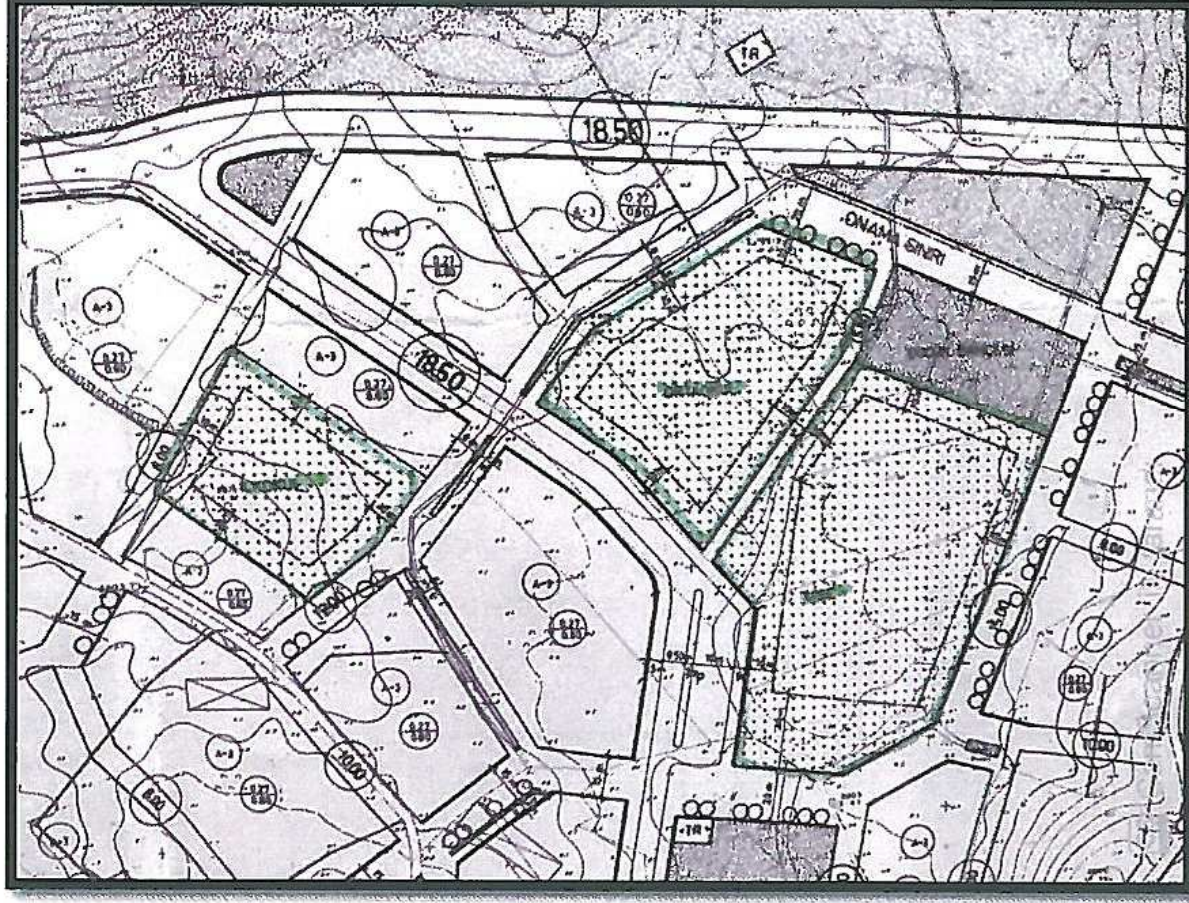
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

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.

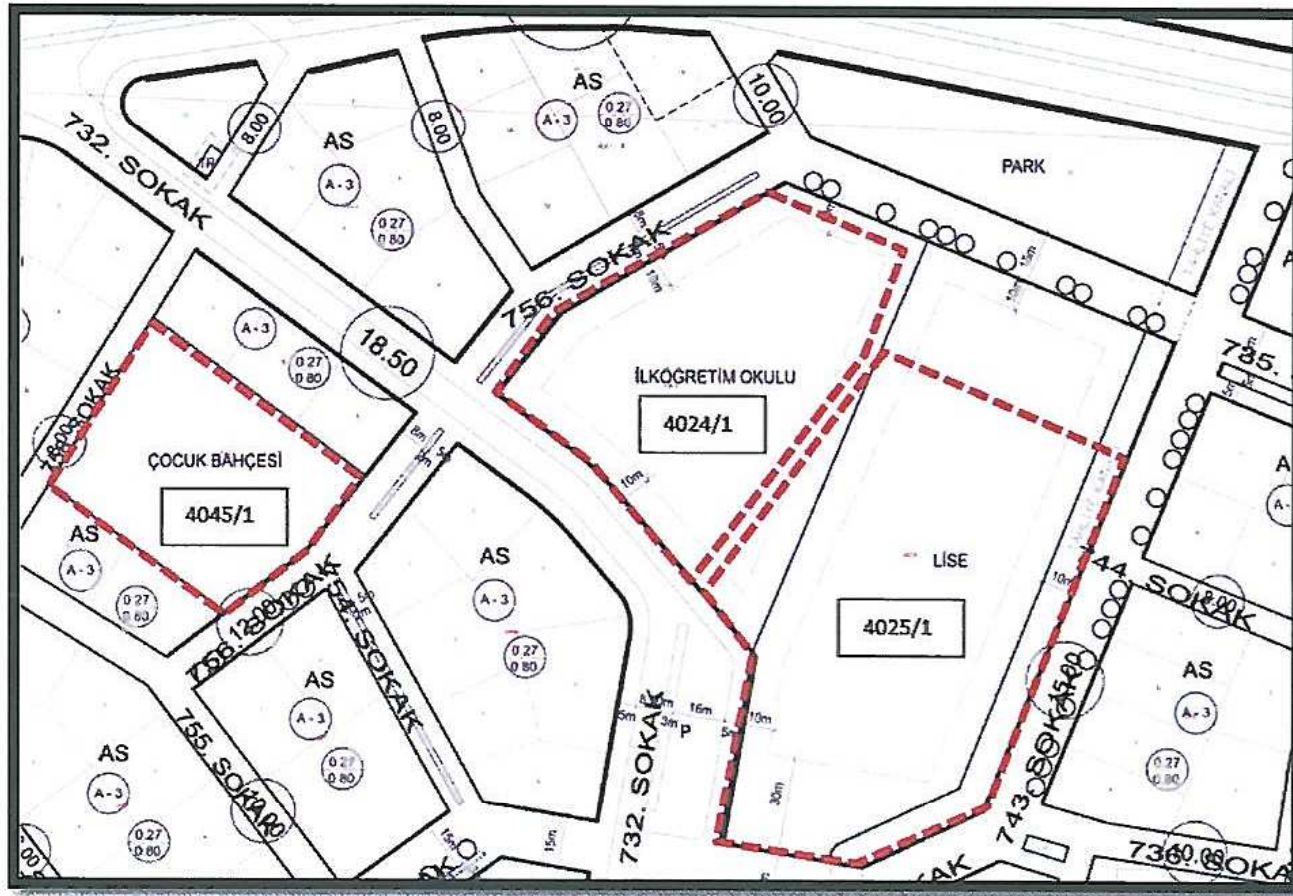


Bölgenin İlk İmar Planı

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.

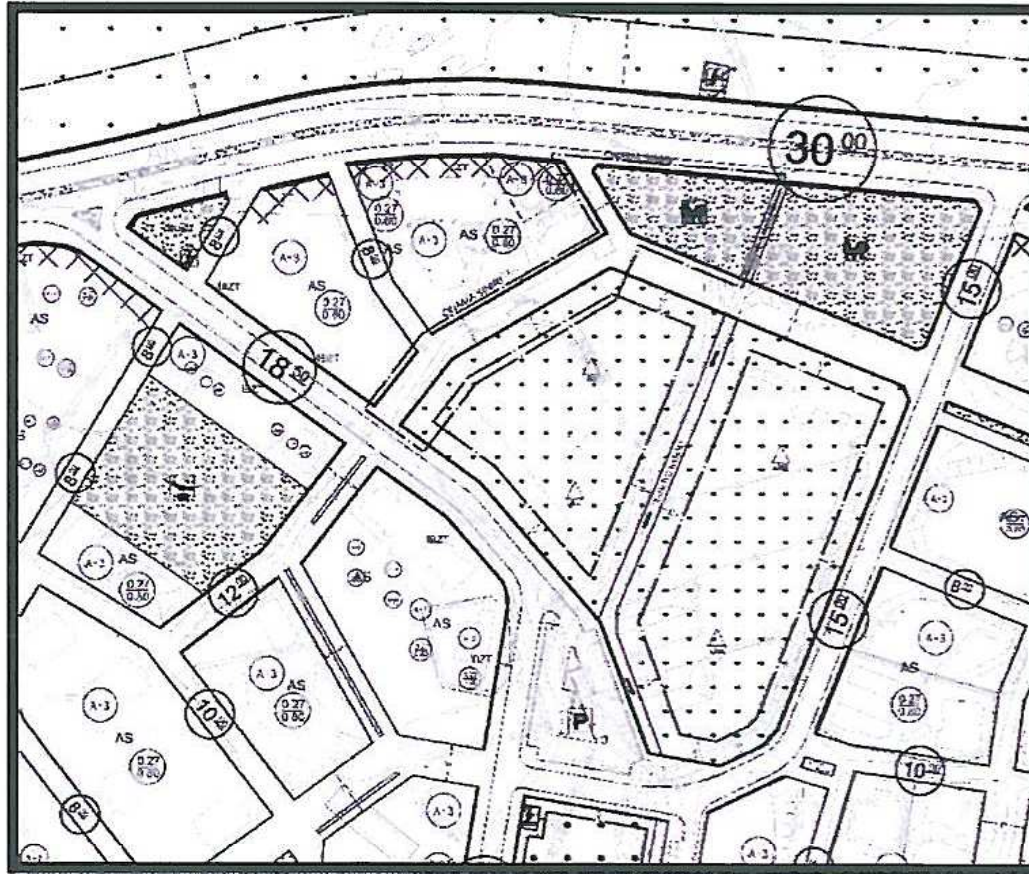
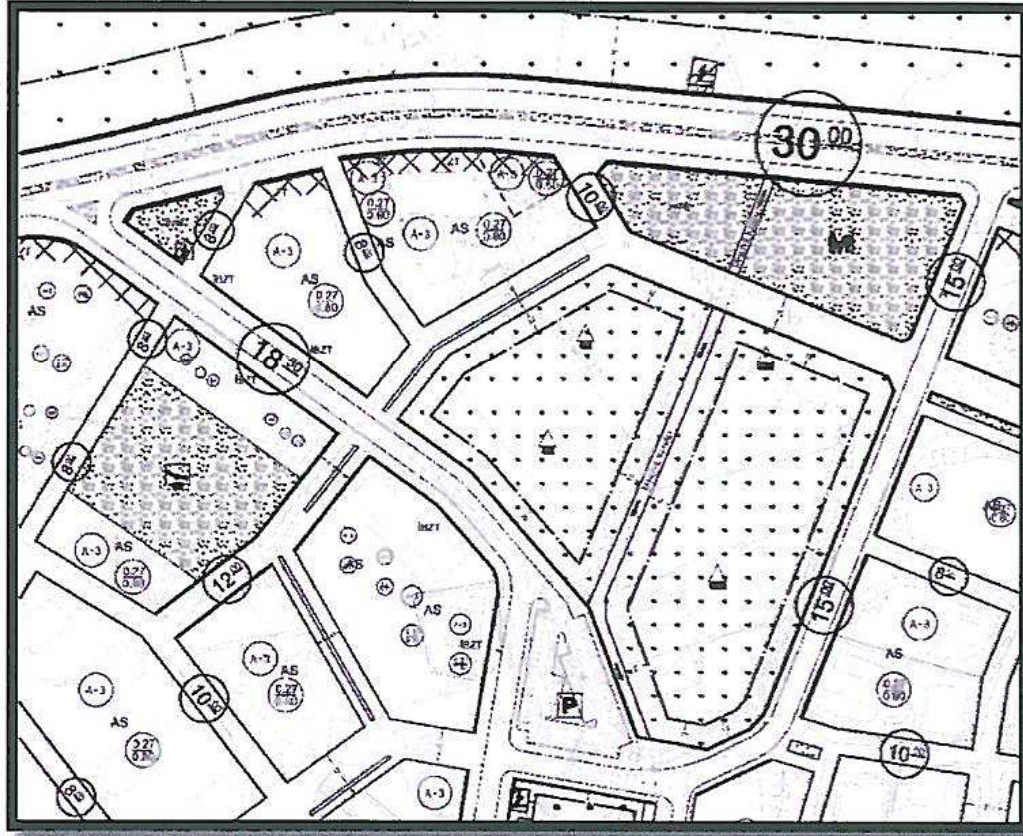


1. İmar Planı Değişikliği

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.

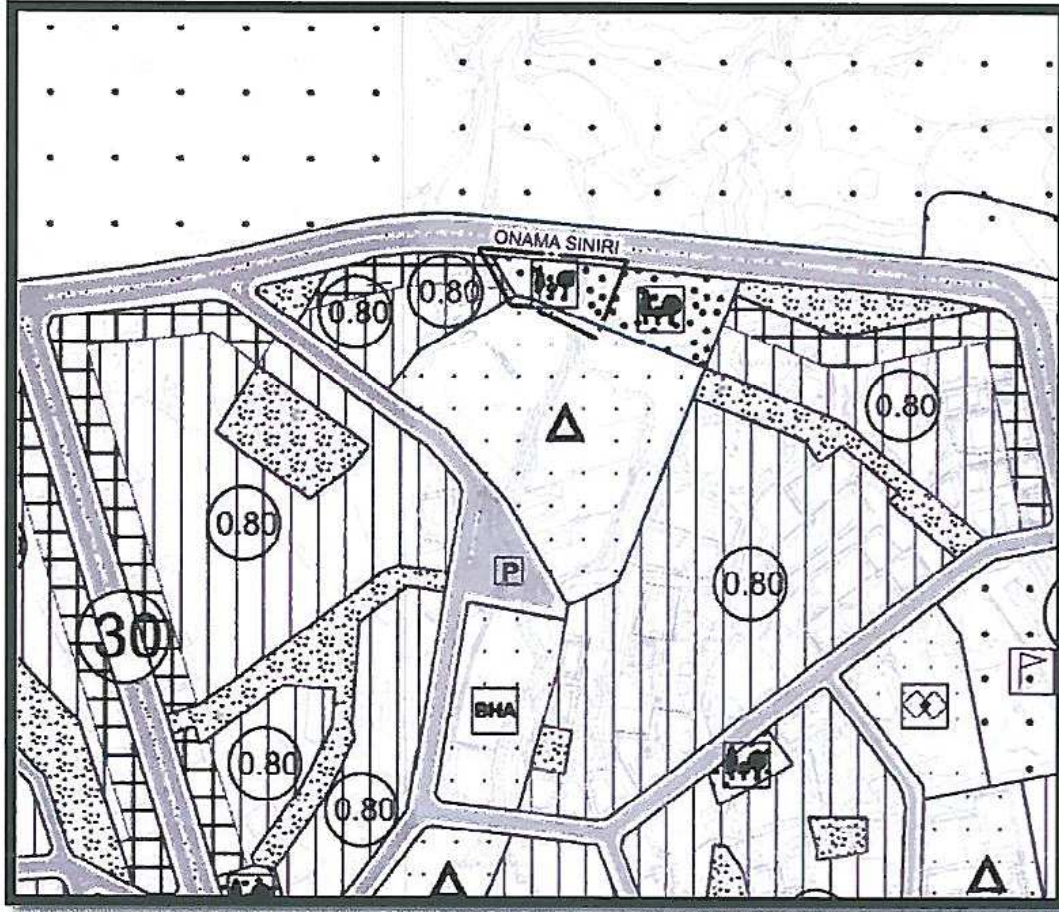
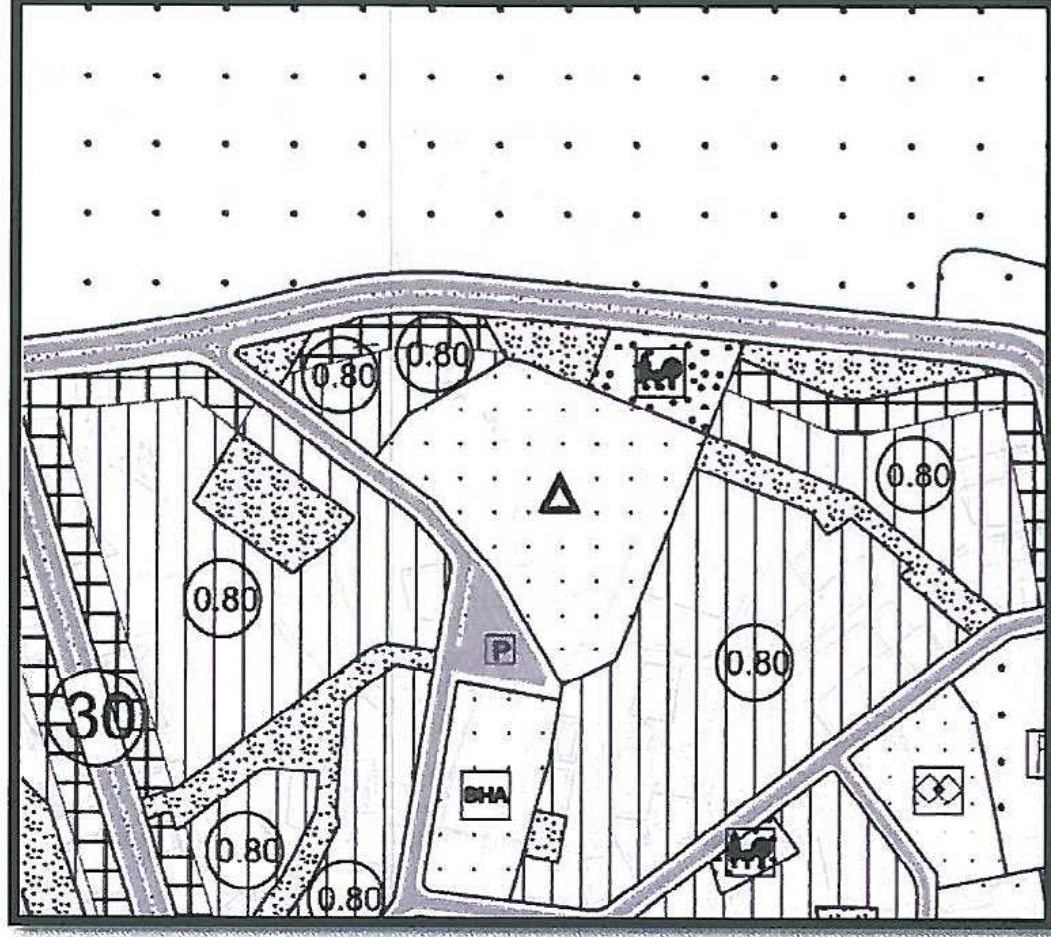
4045 ada 1 parsel, 4024 ada1 parsel ve 4025 ada 1 nolu parselin mevcut parsel alanları korunacak şekilde İlkokul Alanı ve Lise Alanı'na dağıtılacak, kalan alanın ise kuzeyde yer alan Park Alanı içerisinde değerlendirilebilmesi amacı ile mülkiyete konu Rekreasyon Alanı olarak planlanacaktır.



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. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Tıp. No: 2812913-Özel Sic. No: 5948

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Pınarbaşı Mahallesi
Ölçek : 1/5000 NİP Değ

Konyaaltı Belediyesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 21449 ada 2 parsel batısında yer alan Park ve Yeşil Alan olarak planlı alanın Rekreasyon Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 68. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde yaklaşık 2100 m² alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “*Meskûn Konut Alanı*” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, Park ve Yeşil Alan olarak planlı bulunan 21449 ada 2 parsel batısındaki alan Rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.