



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



Sayı : E-90852262-105.03-89827

03.11.2021

Konu : Elmalı, Yeni Mahalle, 785 Ada 5 Parsel 1/5000 NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Yeni Mahalle 785 ada 5 parselin ticaret konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -1/5000 NİP Değ. –Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: KznFpg-T3Dv10-u3tJy4-HwRpF+-aa87UpX5 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



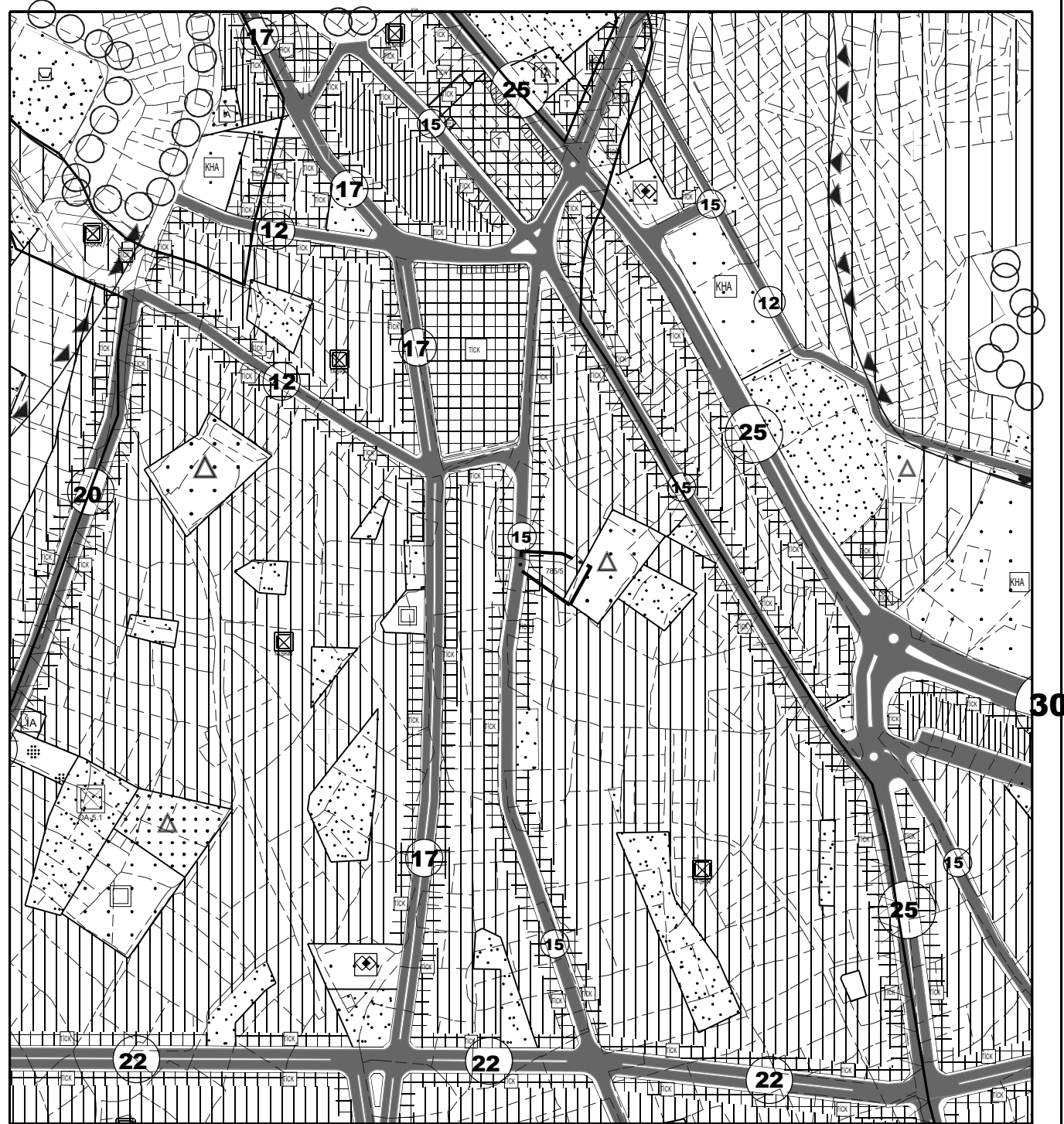
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE: YENİMAHALLE

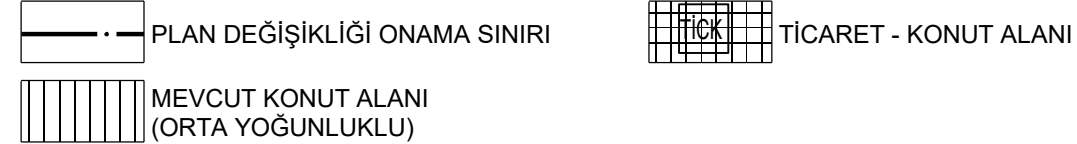
ADA/PARSEL NO: 785 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO: O23-c-04-a

MEVCUT PLAN

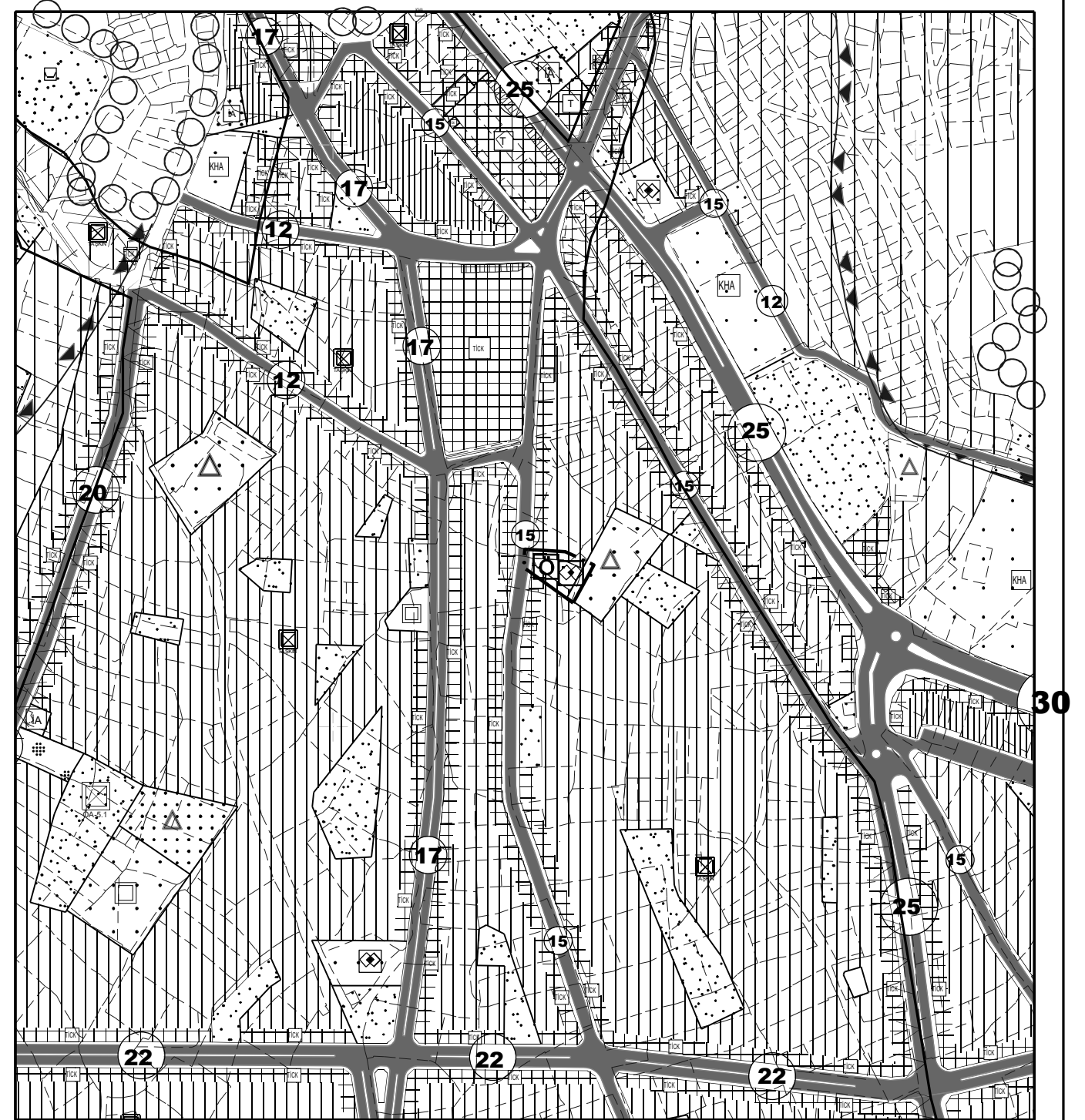


GÖSTERİM (LEJAND)



ÖLÇEK: 1/5000

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



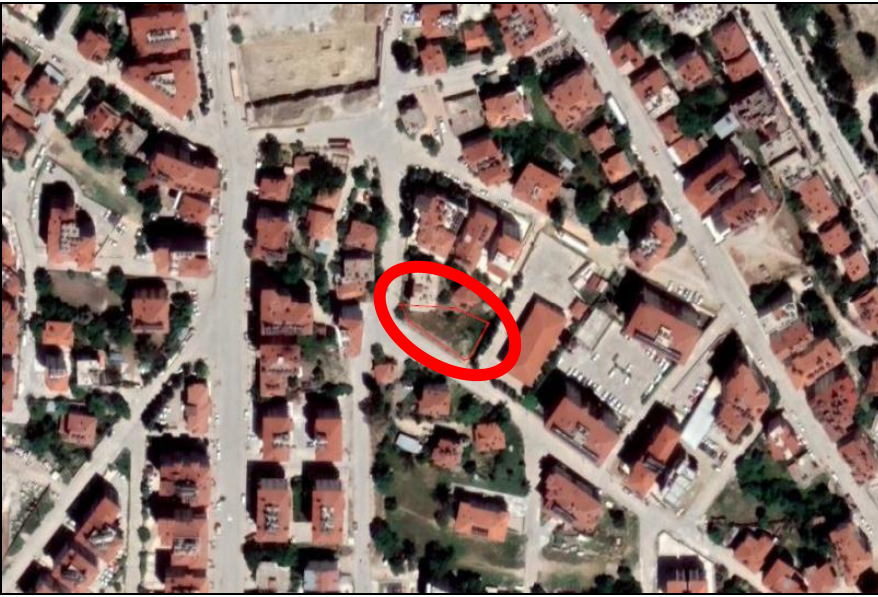
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ YENİMAHALLE MAHALLESİ

785 ADA 5 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , Büyükşehir Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 785 ada 5 parsel numarasında kayıtlı , toplam 611,35 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , O23-c-04-a nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Planlamaya konu Elmalı Belediyesi , Yenimahalle Mahallesi , 785 ada , 5 parsel üzerinde yurt yapılabilmesi amacıyla ilgisinin isteği üzerine 1/5000 ölçekli nazım İmar Planında Özel Sosyal Tesis Alanı olarak plan değişikliği yapılmak istenmektedir.

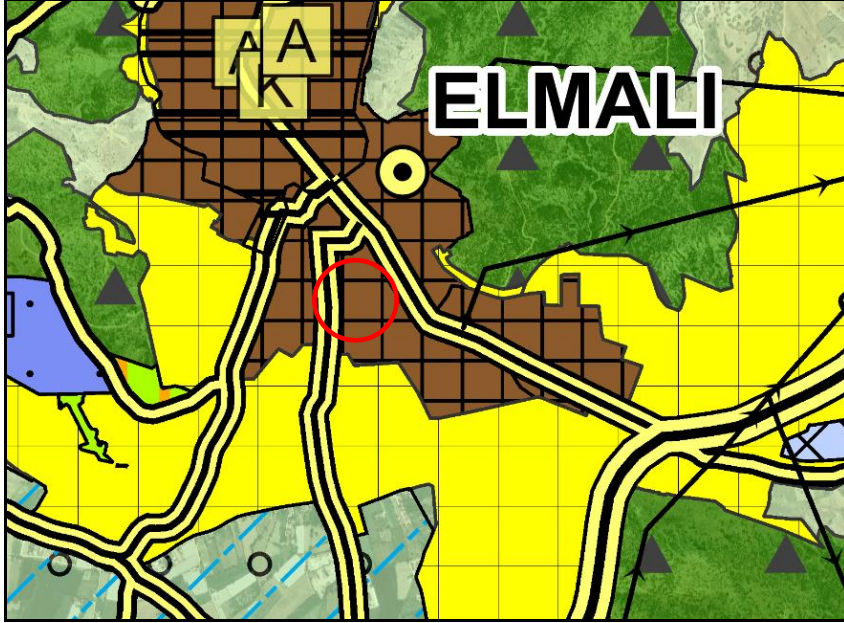
Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel yol boyu Ticaret-Konut Alanı kullanımı ve orta yoğunluklu mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Elmalı'da faaliyet gösteren Üniversiteye , gelişmeler ve ihtiyaçlar kapsamında yeni bölümler ilave edilmesi , bu tesislerin yurt , konaklama ve sosyal tesisler yönüyle desteklenmesi , ilçemiz ve bölgemiz adına büyük önem arz etmektedir.

Bu nedenle yurt yapılma istenilen parselin mevcutta Konut Alanı ve yol boyu Ticaret-Konut Alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki durumunun Özel Sosyal Tesis Alanı olarak değişikliğinin yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

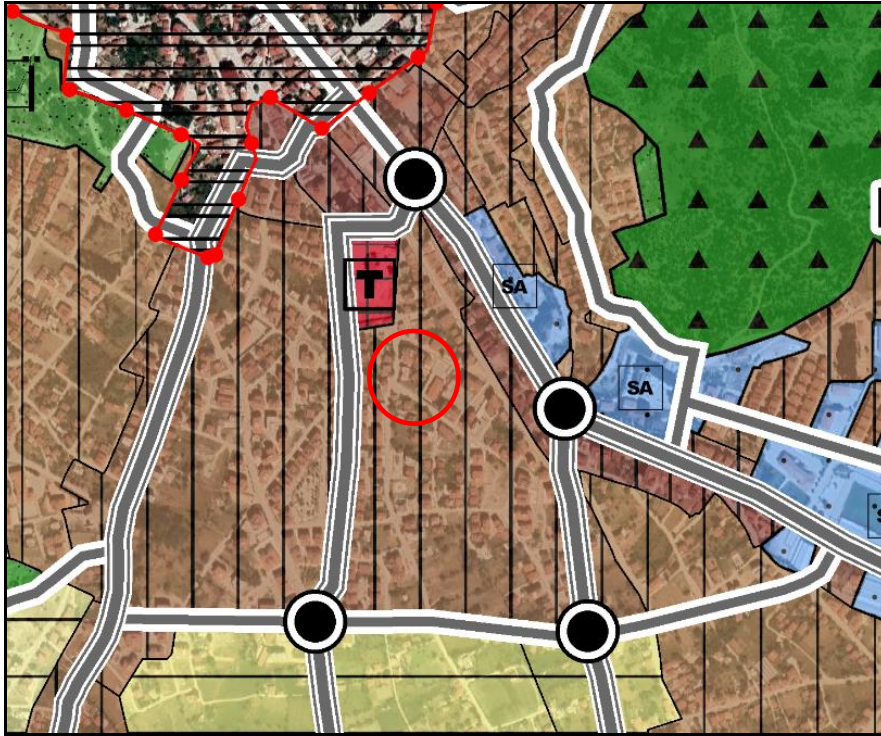
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Yerleşim Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



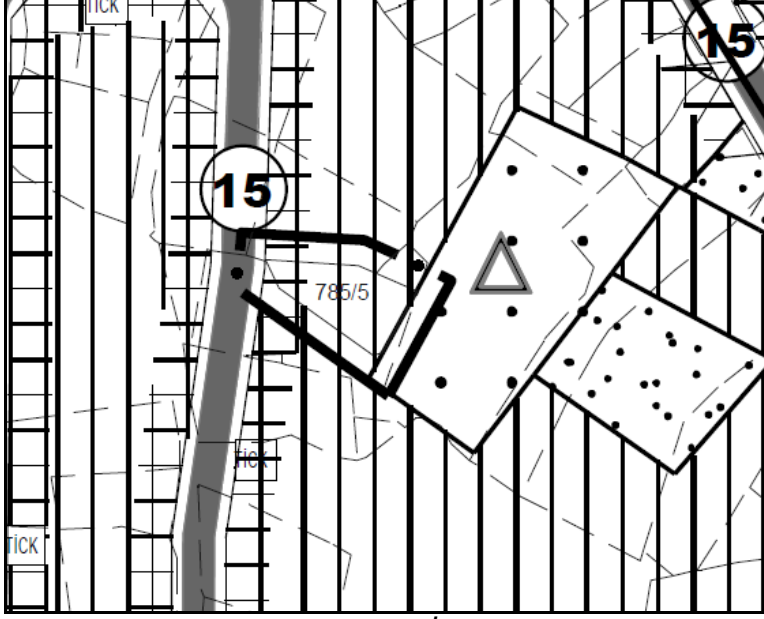
Plan 1 : Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 09/12/2019-758 sayılı Kararı ile onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Mevcut Konut Alanında kalmaktadır.



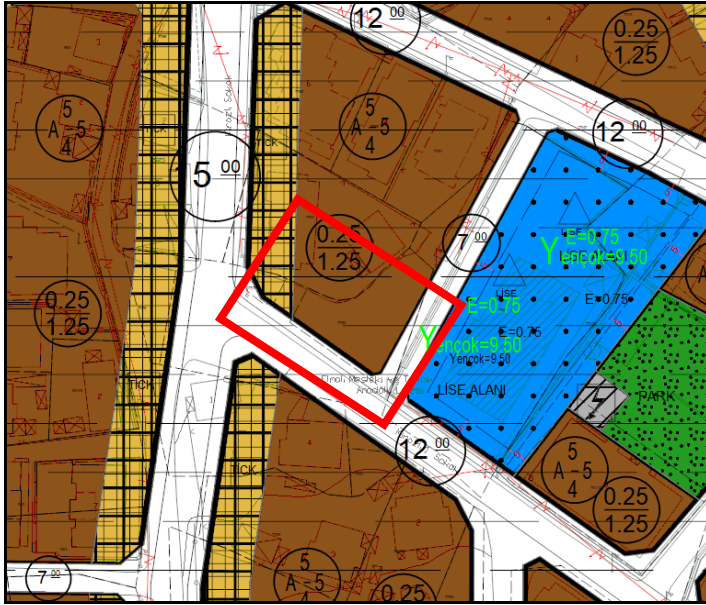
Plan 2: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Planlamaya konu Antalya, Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 785 ada 10 nolu parselin bulunduğu alan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yol boyu Ticaret ve Konut Alanı kullanımı yer almaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Planlamaya konu Antalya, Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 785 ada 10 nolu parselin bulunduğu alan Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol boyu Ticaret ve Konut Alanı kullanımı yer almaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

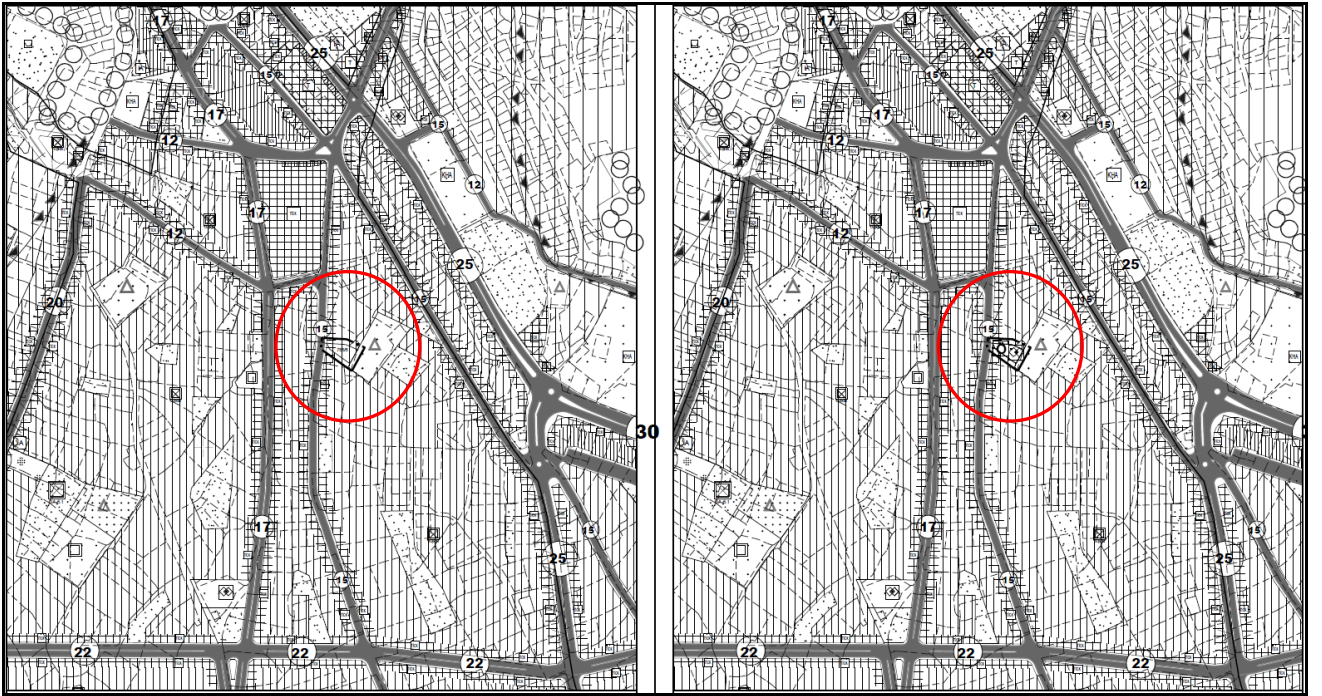
Planlamaya konu Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 785 ada 10 nolu parsel güneyden yola cephedir. Parselin büyüklüğü 611,35 m² olup, parsel içerisinde herhangi bir yapı bulunmamakla birlikte , çevre yapılaşmalar hızla tamamlanmaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yol boyu Ticaret ve Konut Alanı olarak planlı bulunan Elmalı İlçesi, Yenimahalle mahallesi sınırları içerisinde yer alan 785 ada 5 parsel , ilçedeki yurt yapılarına olan ihtiyaçtan ve talep nedeniyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Özel Sosyal Tesis Alanı planlanmıştır.



Plan 4 : Teklif Edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169 4
Yet. Belgesi (A) Gr

