



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



122

.....

Sayı : 90852262-105.03-....  
Konu : Elmalı İlçesi, Akçay Mah. 1/1000 Uip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.04.2021 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunan Akçay Mahallesi Elmalı Caddesi ve Ortaokul Caddesine cepheli parsellere İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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: - İlçe BMK. -1/1000 UİP. – Açıklama raporu.

T.C.  
ELMALI İLÇESİ  
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :01/04/2021

YILI:2021

NOSU :23

AYI: NİSAN

MADDE :09/n

KONU : İlçenin Akçay Mahallesi ana yol kenarında bulunan Konut alanlarıyla ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

**BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :**

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTURK' ın Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Hasan AYDIN, Mehmet ÇETİN, Mehmet TUFAN, İsmail DEMİR, Hasan İYİLİKÇİ, Şükrü ERCAN, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE, Yasemin AY' ın iştirakleriyle, (Üyeler Erhan DURKAN, Ömer DOĞAN, Ali Rıza OZEKOĞLU, Kâmurun ÜNAL, Durmuş ASLAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Akçay Mahallesi ana yol kenarında bulunan Konut alanlarıyla ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 01/04/2021 tarihinde saat 14.00' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Akçay Mahallesi Elmalı Caddesi ve Ortaokul Caddesine cephe konut alanlarında yapılaşma tür ve nizamları aynen korunarak caddeye cephe alanda İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alanı Kullanımı (İBZT) getirilerek söz konusu aksta kentin ticaret alanlarının yasal, planlı bir şekilde gelişmesi amacı ve ihtiyacının giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

Bu hususta ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne, Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

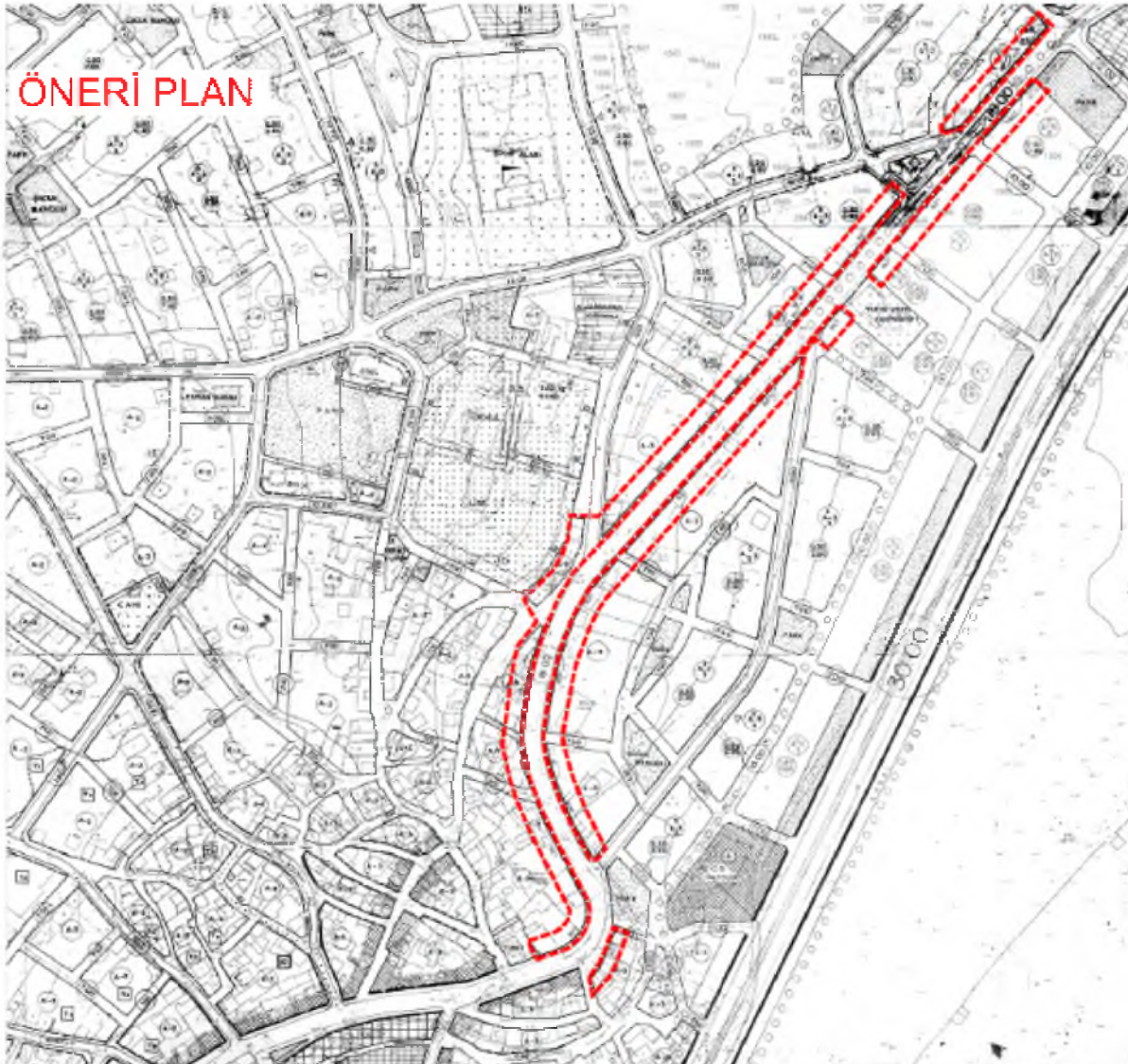
Halil ÖZTURK  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

Şükrü GÜLER  
Meclis Tutanak Katibi

Fatih EKİCİ  
Meclis Tutanak Katibi



# ÖNERİ PLAN



ANTALYA (Antalya) 1/2000  
İMAR PLANI

<p><b>TERRASLAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Terras alanı</li> <li> Terras alanı (kapalı)</li> <li> Terras alanı (açık)</li> <li> Terras alanı (kapalı)</li> <li> Terras alanı (açık)</li> </ul>	<p><b>KENT YERLEŞİM ALANLARI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aşağı sınıflı yerleşim alanı</li> <li> Orta sınıflı yerleşim alanı</li> <li> Yüksek sınıflı yerleşim alanı</li> </ul>	<p><b>YERSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Endüstriyel alan</li> <li> Ticari alan</li> <li> Hizmet alanı</li> <li> Depo alanı</li> <li> Enerji alanı</li> <li> Diğer alanlar</li> </ul>	<p><b>KENTSEL GENEL ALTYAPU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Asfalt yol</li> <li> Beton yol</li> <li> Toprak yol</li> <li> Demiryolu</li> <li> Metro</li> <li> Otobüs yolu</li> <li> Bisiklet yolu</li> <li> Diğer alanlar</li> </ul>	<p><b>Diğer Alanlar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Yeşil alan</li> <li> Su alanı</li> <li> Kanalizasyon</li> <li> Elektrik</li> <li> Diğer alanlar</li> </ul>
---	--	--	--	--

NOT: Harita üzerindeki alanlar, imar planı ile uyumlu olarak kullanılmalıdır. Harita üzerindeki alanlar, imar planı ile uyumlu olarak kullanılmalıdır. Harita üzerindeki alanlar, imar planı ile uyumlu olarak kullanılmalıdır.

# ANTALYA ( BÜYÜKŞEHİR ) ELMALI BELEDİYESİ

AKÇAY MAHALLESİ  
ELMALI CADDESİNE VE ORTAOKUL CADDESİNE CEPHE KONUT ALANLARI

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili Büyükşehir , Elmalı Belediyesi , Akçay Mahallesi , AKÇAY (Antalya) 1/1000 İmar Planı içerisinde, Elmalı Caddesine ve Ortaokul Caddesine cephe konut alanlarının İsteğe bağlı Zemin Ticaret ( İBZT) yapılmasını konu alan yaklaşık 2 ha alanda 50K-1B, 50K-1C ve 50K-4A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftasında giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

### 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı, Antalya ili, Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Akçay Mahallesi'nde yer almaktadır. Söz konusu alan Mülga Akçay Beldesi Belediyesi tarafından onaylanan Akçay (Antalya) 1/1000 İmar Planı içerisinde yer almaktadır.

Elmalı merkez yerleşiminin güney-batısında yer alan Akçay Belde Belediyesi , "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile kapanmış ve mahalle olarak Elmalı Belediyesi yetki sınırlarına dahil edilmiştir.

Plan değişikliği sınırlarını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Akçay mahallesinin merkezinden geçen ve ana ulaşım aksı olarak halihazırda işleyen Elmalı Caddesine ve Ortaokul Caddesine cephe konut olarak planlı imar parsellerinde çeşitli parsellerde halihazırda ticari kullanımlar yer almaktadır.

Akçay Mahallesinin merkezinden geçerek kuzey-güney doğrultuda konumlanan aks , kent için önemli bir ticari potansiyele sahiptir. Diğer yandan Akçay Mahallesinin sosyo-ekonomik durumunun ve kültürel yapısından dolayı yerel ve mahalle ölçeğinde işletmelerin yer aldığı (Bakkal, Şarküretçi, Terzi vb) ve bulunduğu bölgeye hizmet veren mikro ölçekli işletmeler yol boyunca çeşitli yapılarda ve yapıların alt katlarında yer almaktadır. Bu durum imar planlarında ticaret kullanımının bulunmaması söz konusu aksa cephe alanlarda bulunan ticaretleri işletmeler için ve kentin gelişiminin planlı bir şekilde yönlendirilmesinde sorun teşkil etmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Elmalı Caddesine ve Ortaokul Caddesine cephe konut alanlarında yapılaşma tür ve nizamları aynı korunarak caddeye cephe alanda İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alanı Kullanımı (İBZT) getirilerek söz konusu aksa kentin ticaret alanlarının yasal ve planlı bir şekilde gelişmesi amaçlanmaktadır.

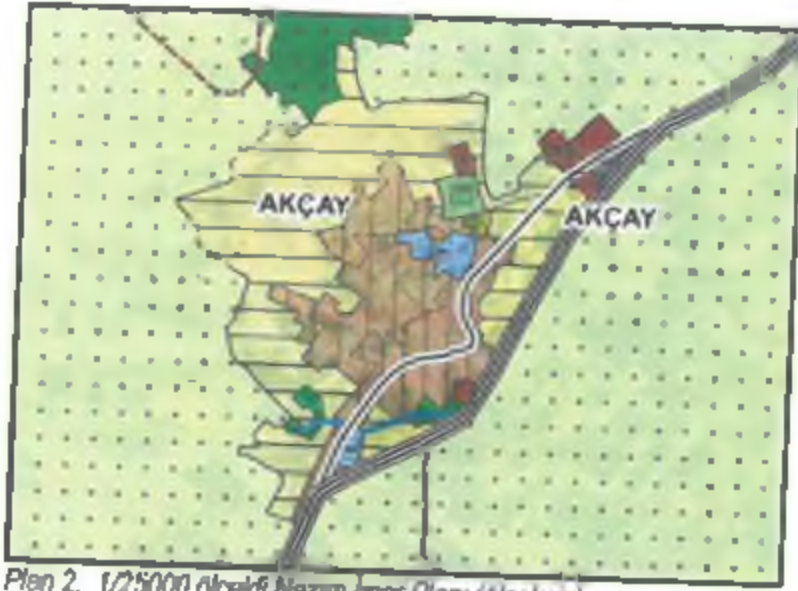
### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN BİLGİSİ VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında O23 numaralı paftada kalmakta olup bir kısmı Kentsel Yerleşik Alan ve bir kısmı Kentsel Gelişme Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



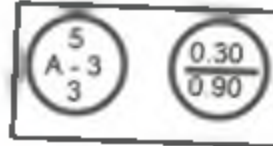
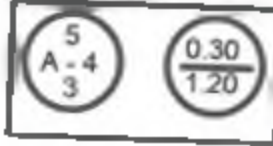
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı 14.02.2020 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 170 sayılı karar ile onaylanmıştır. Plan Revizyonu yapılması planlanan alan mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı ve Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.



Plan 2. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

Elmalı Akçay Mahallesiindeki Plan Değişikliği sınırları içerisinde bulunan konut alanlarında bulunan yapılaşma nizamları aşağıdaki şekildedir.



Plan 3: Uygulama İmar Planında değişiklik alanları

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği sınırları yaklaşık 2 ha alanı kapsamaktadır. Parseller genellikle kadastro parseli olup, değişik büyüklüktedir.

Bu durum merkezde yoğun bir yapılaşmaya sebep olmuştur. Ayrıca söz konusu yerleşimde yapılaşma devam etmektedir. Planlama alanında bulunan imar adaları merkezde neredeyse dolu iken, çeperdeki imar adalarında yapılaşma henüz tamamlanmamıştır.



Harita 1: Kadastral Durum (ölçeksiz)

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği sınırlarını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Akçay mahallesinin merkezinden geçen ve ana ulaşım aksı olarak halihazırda işleyen Elmalı Caddesine ve Ortaokul Caddesine cephe konut olarak planlı imar parsellerinde çeşitli alanlarda halihazırda ticari kullanımlar yer almaktadır. Bu imar adalarında çeşitli yapı nizamları yer almaktadır.

Akçay Mahallesinin merkezinden geçerek kuzey-güney doğu-utuda konumlanan aks kenti için önemli bir ticari polansiye sahiptir. Diğer yandan Akçay Mahallesinin sosyo-ekonomik durumunun ve kültürel yapısından dolayı yerel ve mahalle ölçeğinde işletmelerin varlığı ve bulunduğu bölgeye hizmet veren mikro ölçekli işletmeler yol boyunca çeşitli yapılarda ve yapıların alt katlarında yer almaktadır. Bu durum imar planlarında ticaret kullanımının bulunmaması nedeniyle söz konusu aksa cephe alanlarda bulunan ticareti işletmeler için ve kentin gelişiminin planlı bir şekilde yönlendirilmesinde sorun teşkil etmektedir.

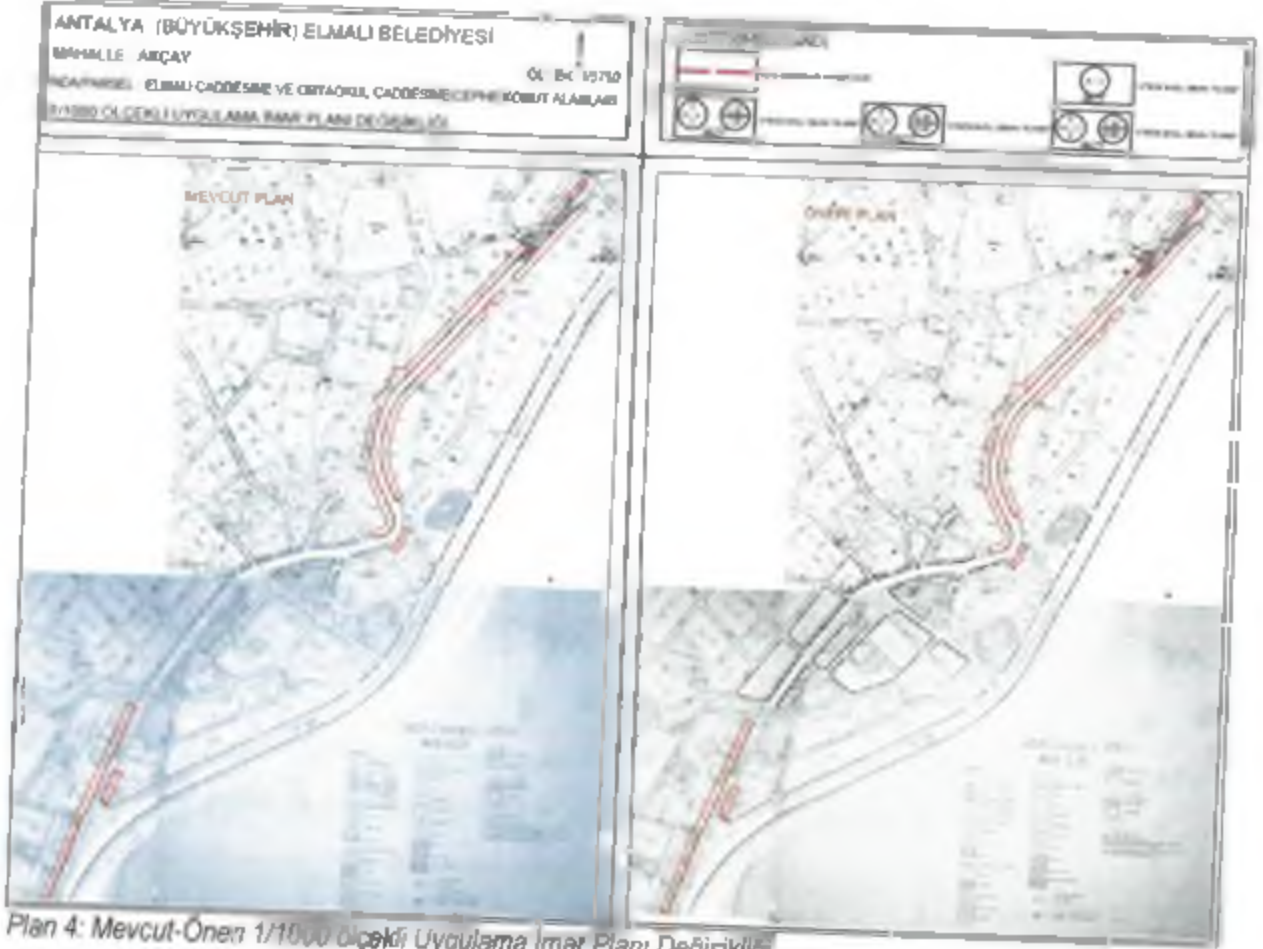
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Elmalı Caddesine ve Ortaokul Caddesine cephe konut alanlarında yapılaşma tür ve nizamları aynen korunarak caddeye cephe alanda İsteğe Bağlı



Zemin Ticaret Alanı Kullanımı (İBZT) getirilerek söz konusu aksta kentin ticaret alanlarının yasal ve planlı bir şekilde gelişmesi amaçlanmaktadır.

Kent merkezi olarak belirlenen Akçay-Kalkan Yolu üzerinde yer alan Elmalı Caddesi ve Ortaokul Caddesinde planda konut kullanımları yer almaktadır.

Önerilen Plan değişikliğinde yapı yoğunlukları ve yapı düzenleri değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafeleri aynen korunarak söz konusu plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan Elmalı Caddesine ve Ortaokul Caddesine cephe konumda yer alan parsellere yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alanı (İBZT) kullanımı tanımlanmıştır.



Plan 4: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

#### PLAN NOTU :

- Planlama alanında otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde sağlanacaktır.
- Plan Değişikliğine Konu Alanda ; Akçay (Antalya) 1/1000 İmar Planı Plan Hükümleri , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

Ayşegül A] AK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1189  
Yet. Bilgesi (A) Gr.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE AKÇAY

ÖLÇEK 1/3750

ADA/PARSEL ELMALI CADDESİNE VE ORTAOKUL CADDESİNE CEPHE KONUT ALANLARI

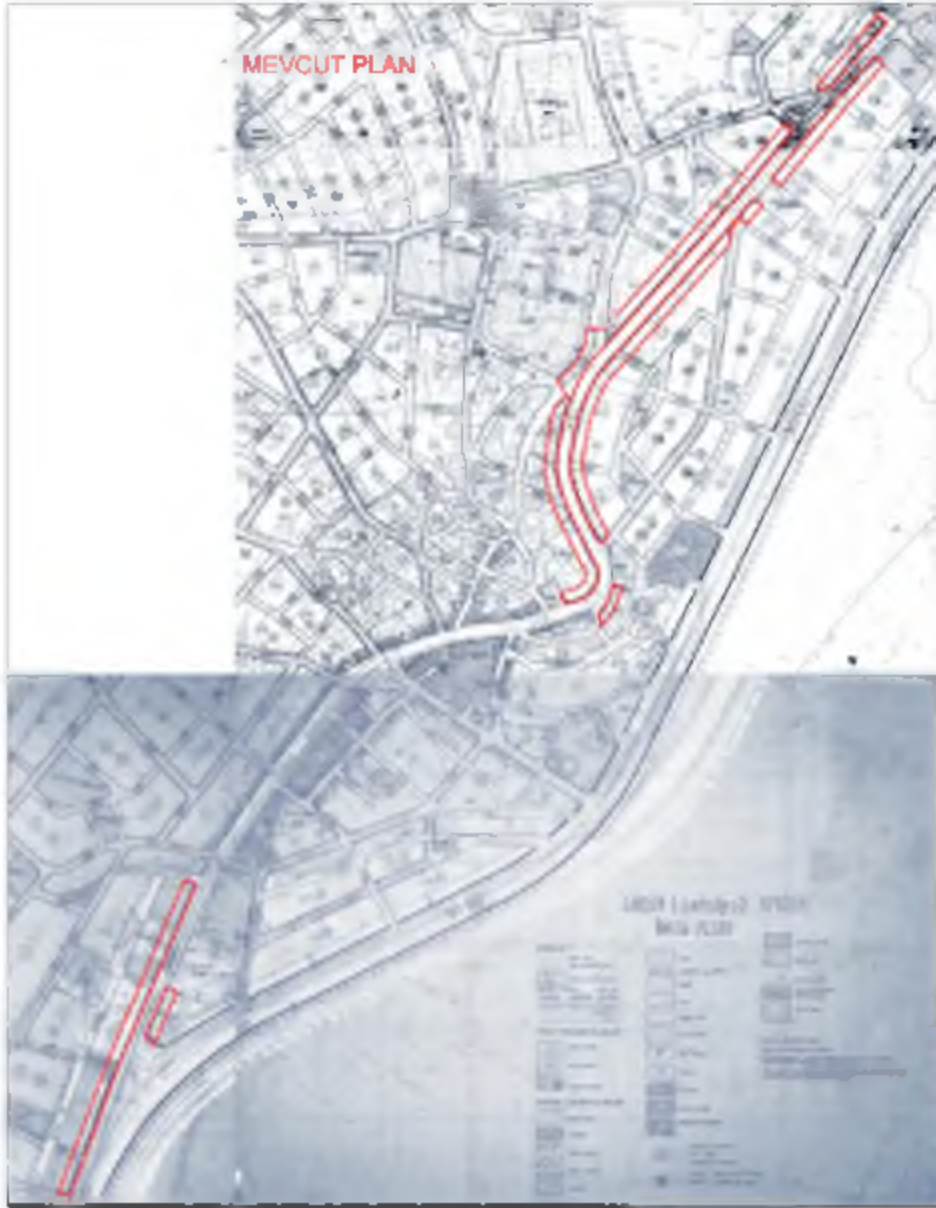
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM (LEJAND)



MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

