95

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

Sayı : E-90852262-105.03-32307 08.04.2021
Konu : Elmalı İlçesi, Camiatik Mah. 1/1000 Ölçekli KAUİP Değişikliği Hakkında.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.03.2021 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun bulunan Camiatik Mahallesinde bulunan Koruma Amaçlı İmar Planı ve çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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: 1- İlçe Belediye Meclis Kararı, 2-1/1000 KAUİP, 3-Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: zln9DW-qs5g+6-AdtMgx-13XqpZ-Sneb3Fay Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

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
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gamze ÇATAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 26 81

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :05/03/2021 **YILI:2021**

NOSU :13 **AYI: MART**

MADDE :03/c

KONU : **İlçenin Camiatik Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı ve çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.**

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında,Belediye Meclis Üyeleri Mehmet ÇETİN,Hasan İYİLİKCİ,Ali Rıza ÖZEKOĞLU,Mehmet TUFAN,İsmail DEMİR,Hasan AYDIN, Kâmuran ÜNAL,Şükrü ERCAN, Ömer DOĞAN,Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Yasemin AY, Muhammet KEMENÇE' nin iştirakleriyle,(Üyeler Erhan DURKAN,Durmuş ASLAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Camiatik Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı ve çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 05/03/2021 tarihinde saat 14.30' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Camiatik Mahallesi sınırları içerisinde Elmalı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının doğusu ile Uygulama İmar Planı sınırlarının kesiştiği noktada Koruma Amaçlı İmar Planında yer alan taşıt ve yaya yollarının,arazinin eğiminden ve mevcut yolların kullanımından dolayı açılarak işler hale gelmesi mümkün olmadığından dolayı Koruma Amaçlı İmar Planında bulunan 12 metrelik yolun kaldırılması ve imar planı bütününde yol bağlantılarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına **oy birliği** ile karar verildi.

Bu hususla 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 ÖZTÜRK **Belediye Başkanı** **Meclis Başkanı**	**Şükrü GÜLER** **Meclis Tutanak Katibi**	**Fatih EKİCİ** **Meclis Tutanak Katibi**

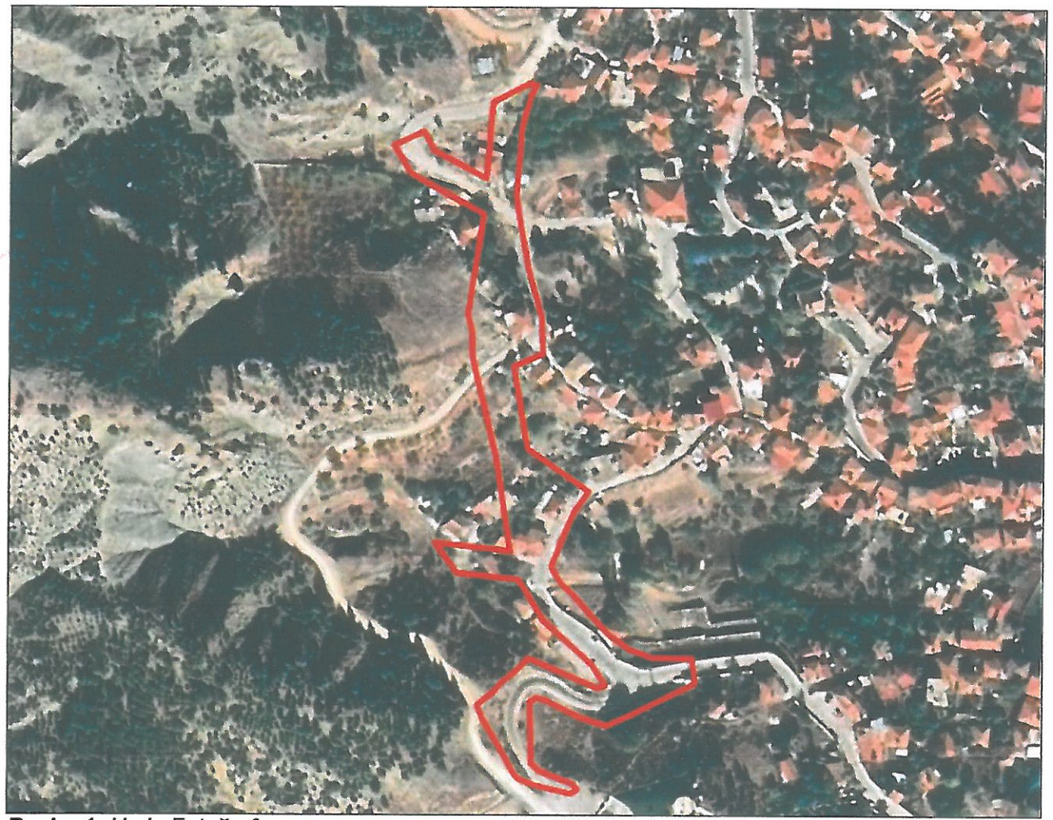
ANTALYA İLİ - ELMALI İLÇESİ
CAMİATİK MAHALLESİ

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili Büyükşehir, Elmalı Belediyesi, Camiatik Mahallesi sınırları içinde , Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının doğusu ile Elmalı Uygulama İmar Planı sınırlarının kesiştiği noktada yaklaşık 1.1 ha alanı kapsayan , 20L-1A ve 20L-1D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftalarında yer alan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: *Uydu Fotoğrafı*

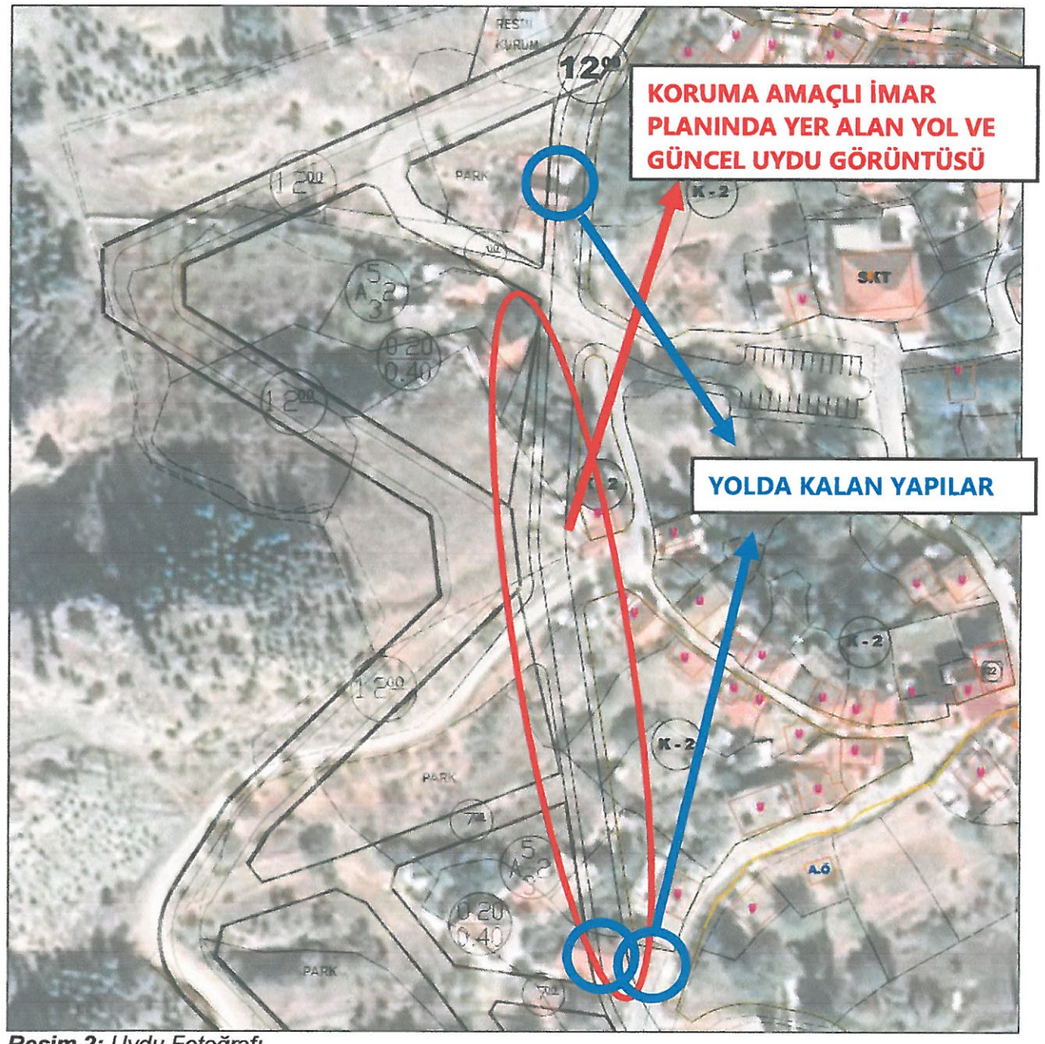
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı Elmalı Belediyesi Sınırları içerisinde Camiatik mahallesinde yer almaktadır. Plan değişikliği sınırları içerisinde Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Elmalı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yer almaktadır.

ATAK

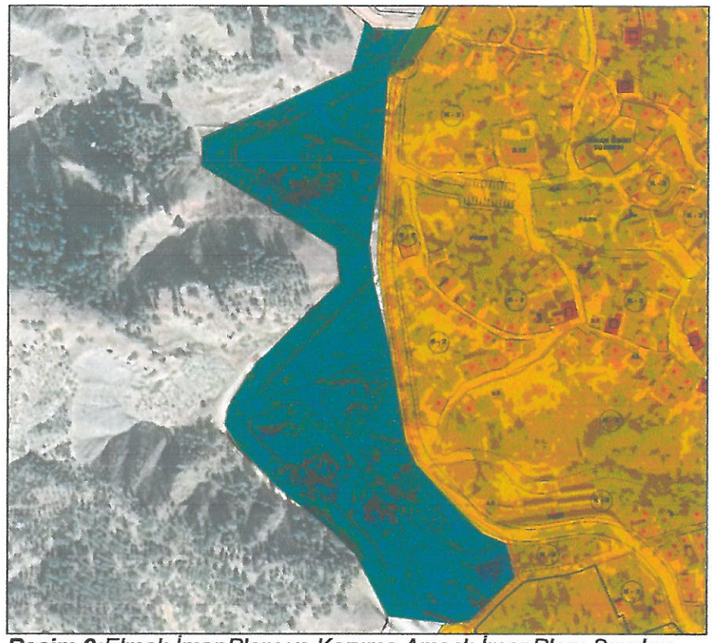
Plan değişikliğine konu alan , Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile Elmalı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kesiştiği alanda yer almaktadır. Söz konusu alanda iki farklı plan onayının bulunmasından dolayı planların kesiştiği noktada birbirinden bağımsız plan kararları yer almakta olup , gerek halihazır-plan uyumu gerekse koruma amaçlı imar planında yer alan yapıların sürdürülebilirliğini yönüyle değerlendirilmesi gerekmektedir.

Özellikle koruma amaçlı imar planında yer alan 12 m genişliğindeki taşıt yolunun, arazinin eğiminden ve çok yakındaki mevcut yolların kullanımından dolayı açılarak işler hale gelmesi günümüz şartlarında pek mümkün görünmemektedir. Gerek koruma amaçlı imar planında yer alan kararlar gerekse Elmalı uygulama imar planı kararlarının birbirini etkileyen tarafları olmakla birlikte planlar arasında geçiş homojen olarak sağlanamamıştır.



Resim 2: *Uydu Fotoğrafı*

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



Resim 3:*Elmalı İmar Planı ve Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları*

Planlama alanı içerisinde yer alan iki farklı plan alanının sınırlarının durumu yukarıdaki görselde gösterilmiştir. Sarı renk ile gösterilen alan Koruma Amaçlı İmar Planını ve yeşil renkteki alan ise Elmalı Uygulama İmar Planını göstermektedir.

Resim 4: *İmar Planlarında Bulunan 12m'lik Yolun 170 Ada İçerisindeki Güzergâhı*

Planlama alanın bulunduğu bölgeden çekilen fotoğrafta, İmar planındaki 12 metre genişliğindeki taşıt yolunun 170 ada içerisinden geçen kısmın , eğimden ve yapılardan dolayı açılarak faaliyete geçmesinin olanaksız olduğu görülmektedir.

ATAK

A

Resim 5: *İmar Planlarında Bulunan 12m'lik Yolun 170 Ada İçerisindeki Güzergâhı*

Planlama alanı içerisinde yer alan 12 metre genişliğindeki yolun 157 ada 6 parsel içerisinden geçen kısmı resim 5 de gösterilmiştir. Yolun 157 ada 6 parselde kısmının da açılarak işler hale gelmesi maliyet açısından çok fazla olacağı gibi 10 m doğusundan devam eden mevcut ve halihazırda kullanılan yoldan dolayı da gereği bulunmamaktadır.

Resim 6: *Fotoğraf çekim yönleri*

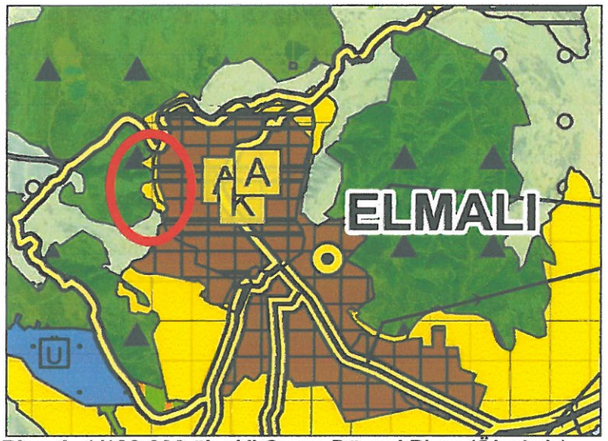
ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ

Yukarıda fotoğraflar ve arazi çalışmaları sonucunda halihazırda kullanılan yollar ve imar planlarında planlanan yolların uyuşmadığı ve arazinin eğiminden ve mevcut yapılardan dolayı planlarda yer alan yolların açılarak işler hale gelmesi günümüzde büyük maliyetlere ve mağduriyetlere neden olacağı muhakkaktır.
Bu nedenle önerilen plan değişikliği ile planlarda yer alan ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenerek mevcut kullanılan yollara uygun hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

Yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda Elmalı İmar Planının bir kısmını ve Elmalı Koruma Amaçlı İmar Planının bir kısmını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR PLANLARI

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşim Alanı ve Kentsel Gelişme Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



Plan 1: *1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)*

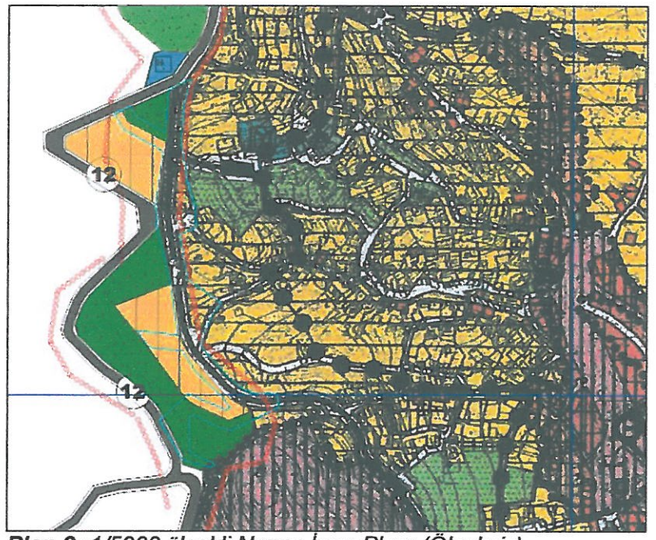
Antalya Büyükşehir Belediyesince 09/12/2019 tarihinde onaylanan Elmalı İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında da plan değişikliğine konu alanın Koruma Amaçlı İmar Planı kısmında Kentsel Sit Alanı, Elmalı İmar Planı kısmında Konut Alanı Kararları yer almaktadır.

Plan 2: *1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)*

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ

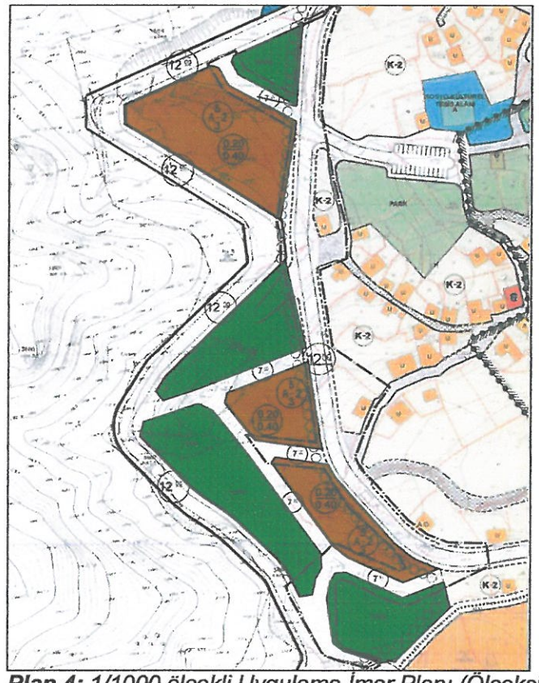
A

Plan değişikliğine konu alan farklı onaya sahip iki planın birleştiği alanda yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan genellikle mevcutta ulaşım bağlantılarını kapsamaktadır. Plan Değişikliği alanı içerisindeki mevcut imar planı kararlarında ise; Park, Konut Alanları ve yollar yer almaktadır.



Plan 3: *1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)*

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yollardan ve kısmen konut alanlarından oluşmaktadır.

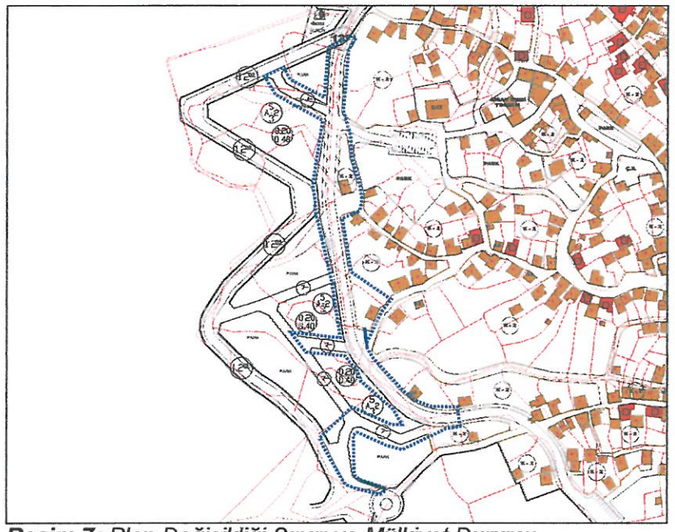


Plan 4: *1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)*

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ

4. KADASTRAL DURUM MEVCUT HALİHAZIR DURUMU

Plan değişikliğine konu alan Antalya İli, Elmalı İlçesi, Camiatik Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan parseller mevcut imar planında yol olarak planlı alanlarda kalmaktadır.



Resim 7: *Plan Değişikliği Sınırı ve Mülkiyet Durumu*

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı Elmalı Belediyesi Sınırları içerisinde Camiatik mahallesinde yer almaktadır. Plan değişikliği sınırları içerisinde Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Elmalı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yer almaktadır.

Söz konusu alanda iki farklı plan onayının bulunmasından dolayı planların kesiştiği noktada birbirinden bağımsız plan kararları yer almakta olup , gerek halihazır-plan uyumu gerekse koruma amaçlı imar planında yer alan yapıların sürdürülebilirliğini yönüyle değerlendirilmesi gerekmektedir.

Plan değişikliğine konu alanda yapılan araştırma ve incelemeler doğrultusunda mevcut imar planı değerlendirmeleri, fiziki coğrafya analizleri, ulaşım bağlantıları ve mülkiyet durumu araştırmaları yapılarak özellikle koruma amaçlı imar planında yer alan bir takım taşıt ve yaya yollarının, arazinin eğiminden ve çok yakındaki mevcut yolların kullanımından dolayı açılarak işler hale gelmesi günümüzde pek mümkün görünmemektedir.

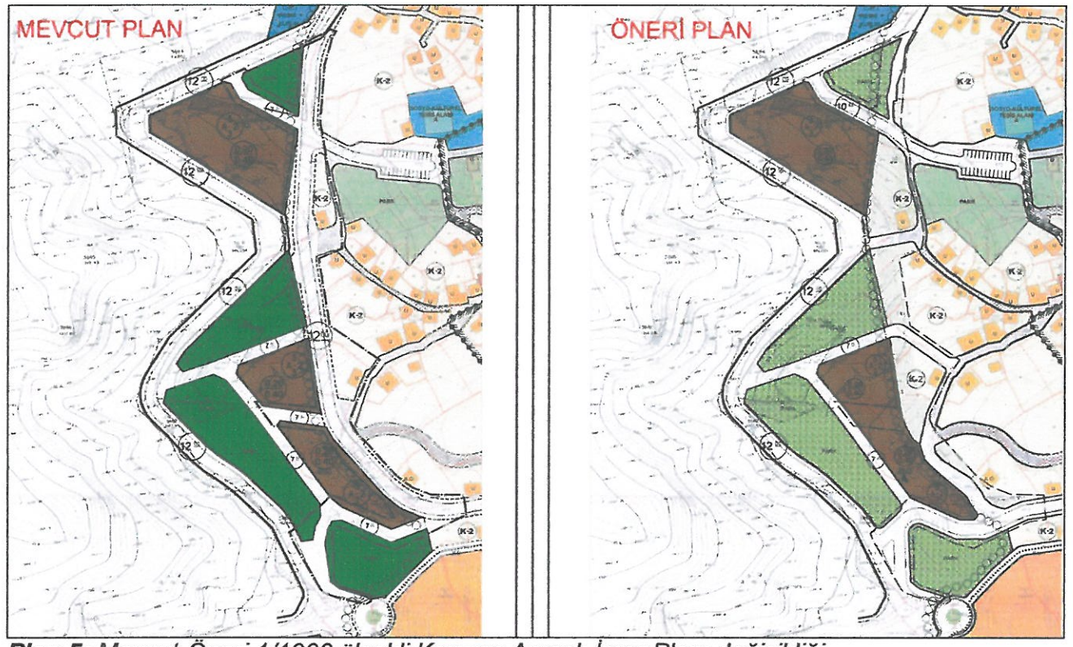
Bu nedenle plan değişikliğine konu alanda eğimli alanlarda planlara uygun yolların açılmasının kamuya oldukça yüksek maliyetli olması ve bazı yapılara zarar vermesinden dolayı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile geleneksel dokuya sahip yapılar korunmuş, arazi eğimine uygun ulaşım bağlantıları planlara işlenmiş ve mevcut ulaşım bağlantıları dikkate alınarak ulaşım bağlantıları yeniden düzenlenmiştir.

ATAK

Böylece tarihi ve kültürel dokudaki mevcut ulaşım durumu, halihazıra uygun olarak imar planlarına aktarılmış ve böylelikle gerek doğal dokunun gerekse yapıların sürdürülebilirliği korunmuştur.

Belirtilen gerekçeler kapsamında 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: *Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği*

Plan Notları:

1-Plan Değişikliğine konu alanda Elmalı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalan alanda Elmalı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
2-Plan Değişikliğine konu alanda Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalan alanda Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
3-Bu plan kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ

ANTALYA İLİ - ELMALI İLÇESİ

CAMİATİK MAHALLESİ

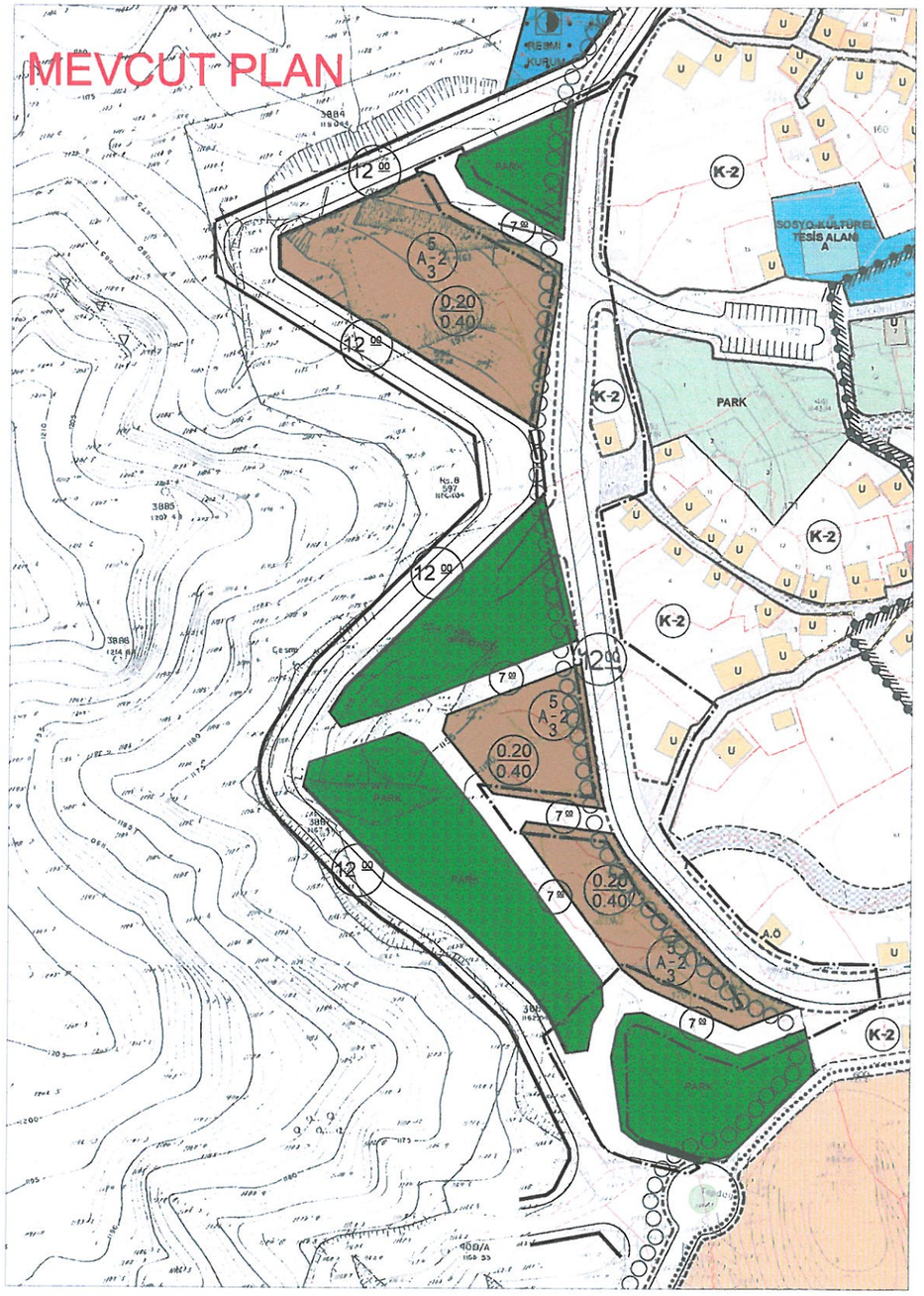
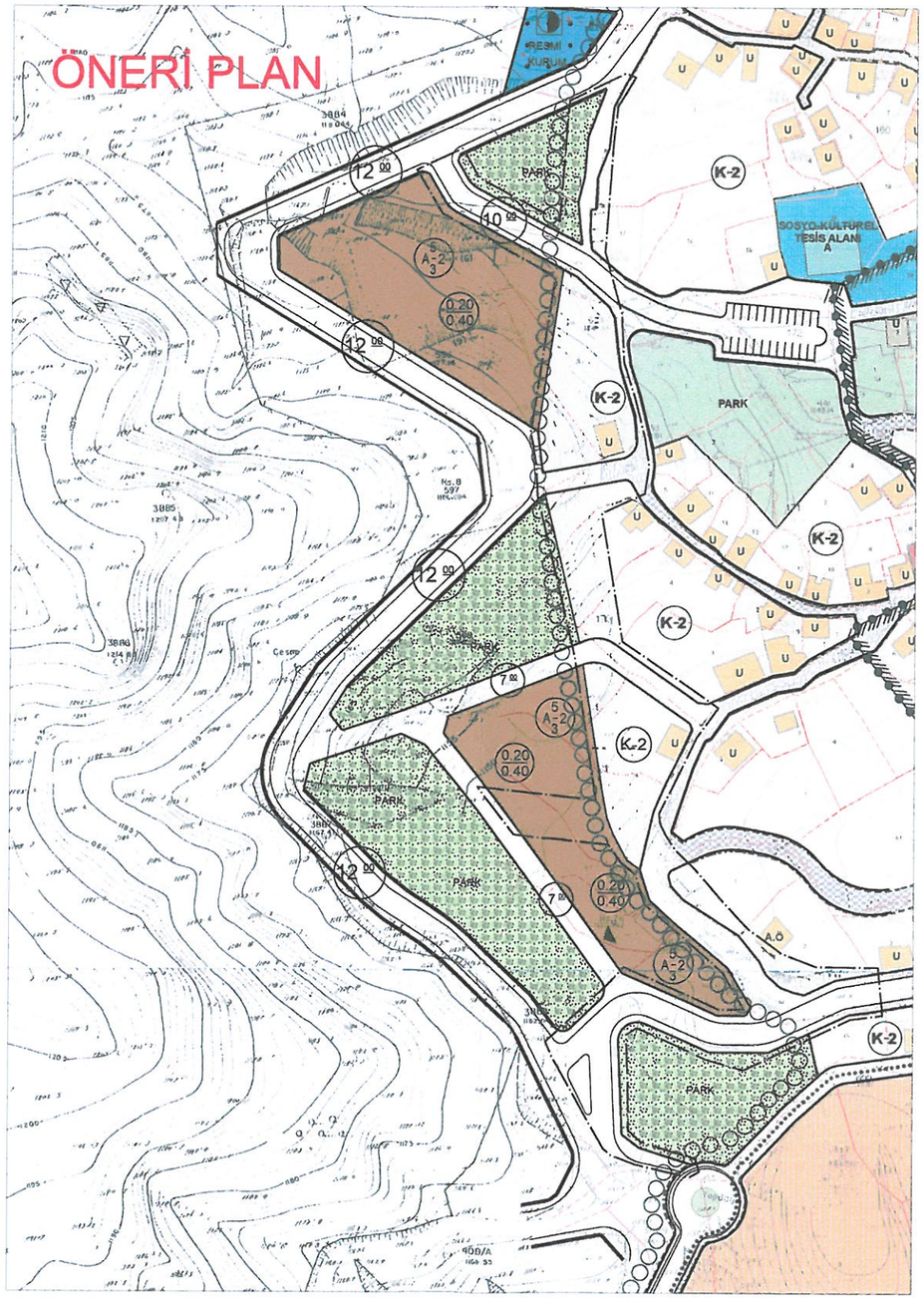
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINI VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: 20L-1A ve 20L-1D

K

ÖLÇEK: 1/2000

GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PARK
- KONUT ALANI
- K-2 KONUT ALANI
- 12 00 TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU