



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.10.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisinin 06.07.2022 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle sınırları içerisinde 80 ada 35 parseldeki "Resmi Kurum Alanının (Öğretmen Evi)" kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının E:1.50'den E:1.80'e ve Yençok:17.50 metreden Yençok:21.50 metreye çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisinin 06.07.2022 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle sınırları içerisinde 80 ada 35 parseldeki "Resmi Kurum Alanının (Öğretmen Evi)" kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının E:1.50'den E:1.80'e ve Yençok:17.50 metreden Yençok:21.50 metreye çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, tekrar değerlendirmek üzere belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :06/07/2022

YILI:2022

NOSU : 47

AYI: TEMMUZ

MADDE :06/a

KONU : İlçenin Yeni Mahalle 80 ada 35 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 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, Hüseyin ERDEMCI, İsmail DEMİR, Erhan DURKAN, Kâmuran ÜNAL, Mehmet TUFAN,Hasan İYİLİKÇİ,Ali Rıza ÖZEKOĞLU,Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Yasemin AY, Muhammet KEMENÇE'nin iştirakleriyle,(Üyeler Hasan AYDIN,Durmuş ASLAN,Ömer DOĞAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Yeni Mahalle 80 ada 35 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 06/07/2022 tarihinde saat 14.00' daki oturumunda gündeme gelmiş olup,Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Yeni Mahalle sınırları içerisinde bulunan 80 ada 35 parsel Resmi Kurum Alanı(Öğretmenevi) mevcut alan kullanım kararı ve yapı yaklaşma mesafeleri mevcut plandaki gibi korunmuş ancak ihtiyaçlar çerçevesinde mevcut imar planında E=1,50 olan emsal değeri, çevre emsal değerlerine uygun olarak E=1,80 ,Yençok=17,50 metre olan yapı yüksekliğinin Yençok=21,50 metre olarak değiştirilmesine 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

Kâmuran ÜNAL
Meclis Tutanak Katibi

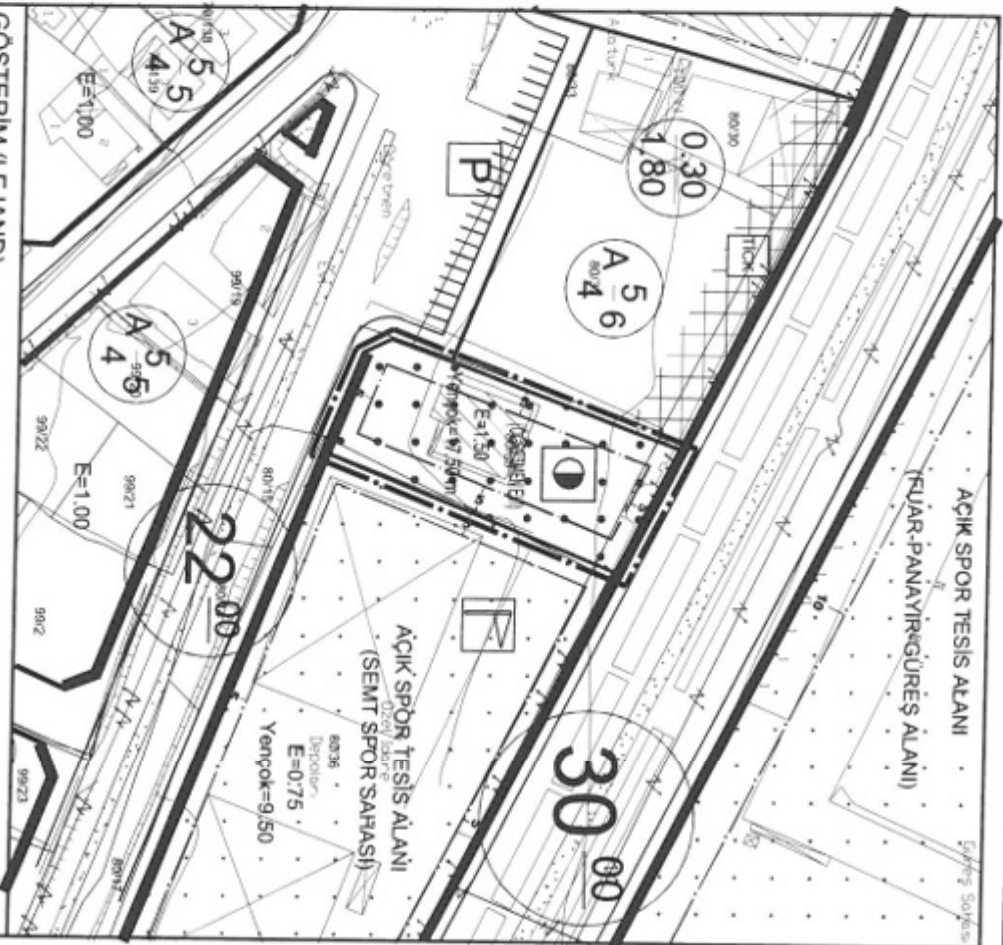
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE

ADA/PARSEL NO: 80 ADA 35 PARSEL

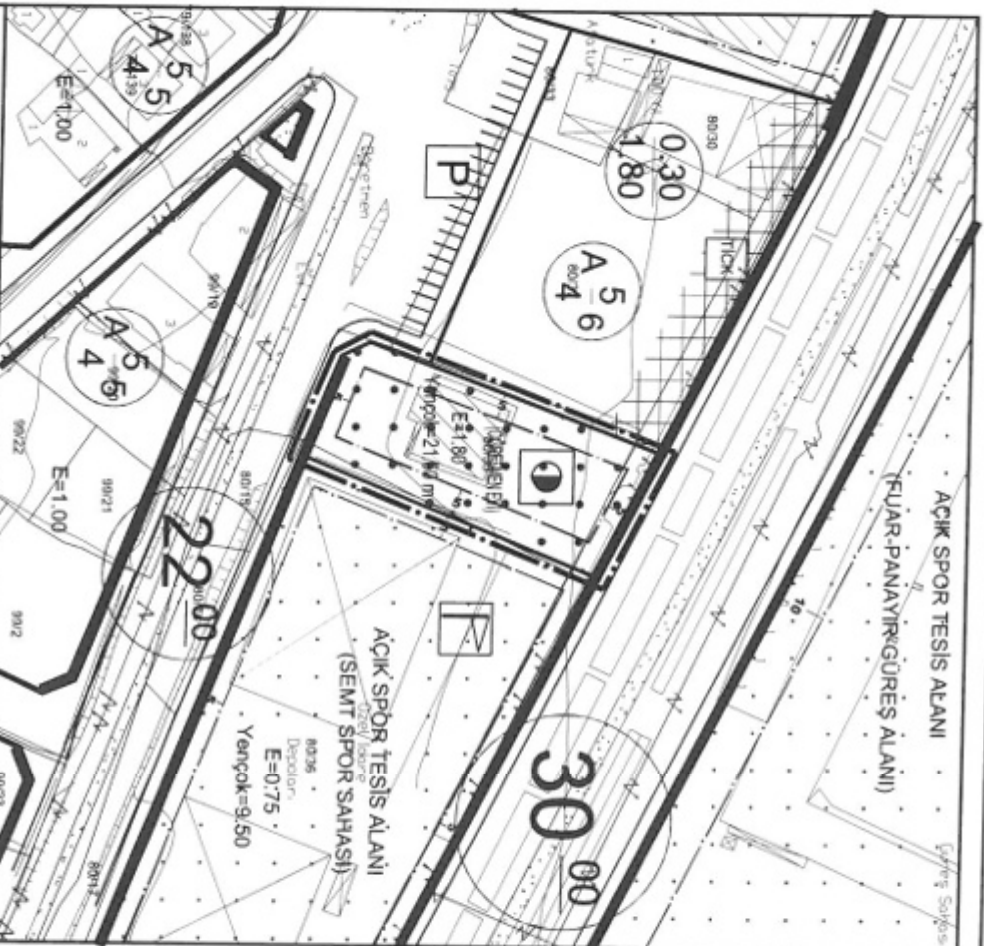
PAFTA NO: 023-C-04-B-4-A

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - ELMALI BELEDİYESİ
YENİMAHALLE
80 ADA 35 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Elmalı Belediyesi Yenimahalle sınırları içerisinde tapunun 80 ada 35 parsel numarasında kayıtlı , toplam 1485 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , O23C-04B-4A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1 : Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

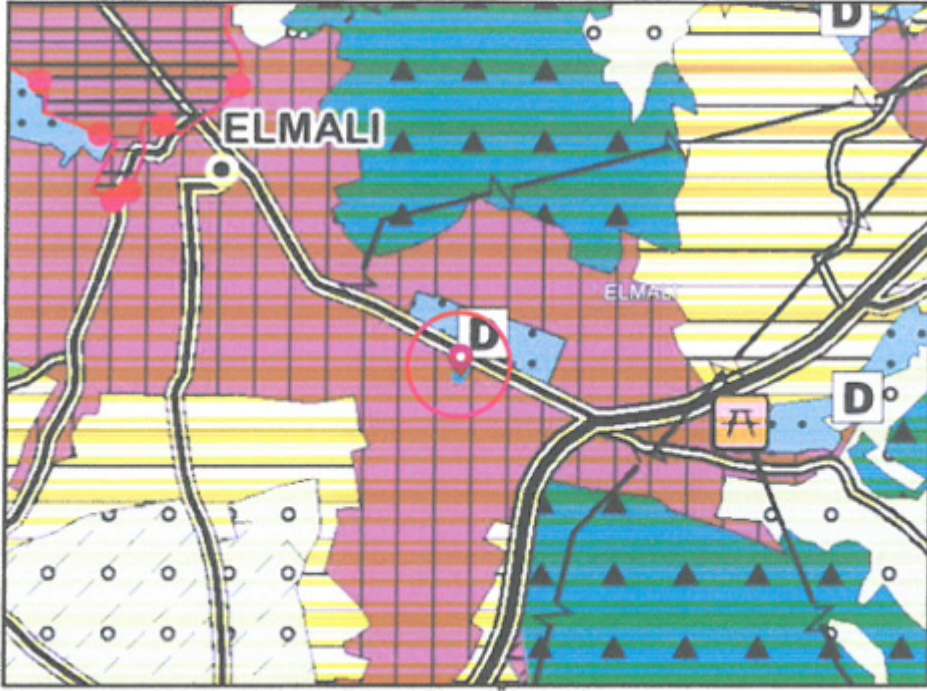
Planlamaya konu 80 ada 35 parsel 1485 m² büyüklüğünde olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da Resmi Kurum Alanı (Öğretmenevi) olarak planlıdır. Ancak daha öncesinde mevcut bina lojman olarak kullanılmaktayken öğretmenevine dönüştürülmüş , mevcut haliyle yapı eski olduğu için tadilat da yapılmış olmasına rağmen yetersiz kalmıştır.

Bölge gelişmekte ve eğitimin artmasıyla birlikte mevcutta bulunan öğretmenevi ihtiyacı karşılamamaktadır. Bu nedenle mevcut yapının yıkılıp bölgenin ihtiyacını karşılayabilecek bir yapı yapılmak istenmektedir.

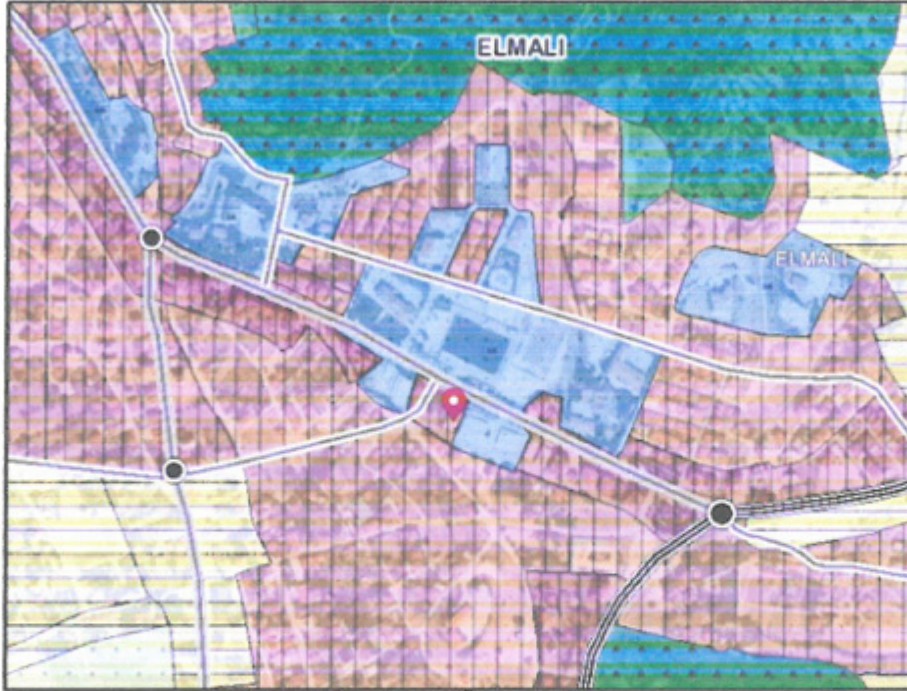
Yapılması planlanan Öğretmen Evi Elmalı ilçesi için bir çekim oluştururken ihtiyaçlar bakımından da Elmalı ilçesi için büyük bir eksikliği giderecektir. Ayrıca bölgedeki resmi kurum alanları , eğitim tesisi alanları , spor alanları gibi büyük kamu alanlarının bulunması da bu nitelikte bir yapının bölgede ihtiyacını ortaya koymaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşim Alanı kullanım kararı bulunmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediyesince 09/12/2019 tarihinde onaylanan Elmalı İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında da Konut Alanı Kullanımında yer almaktadır.

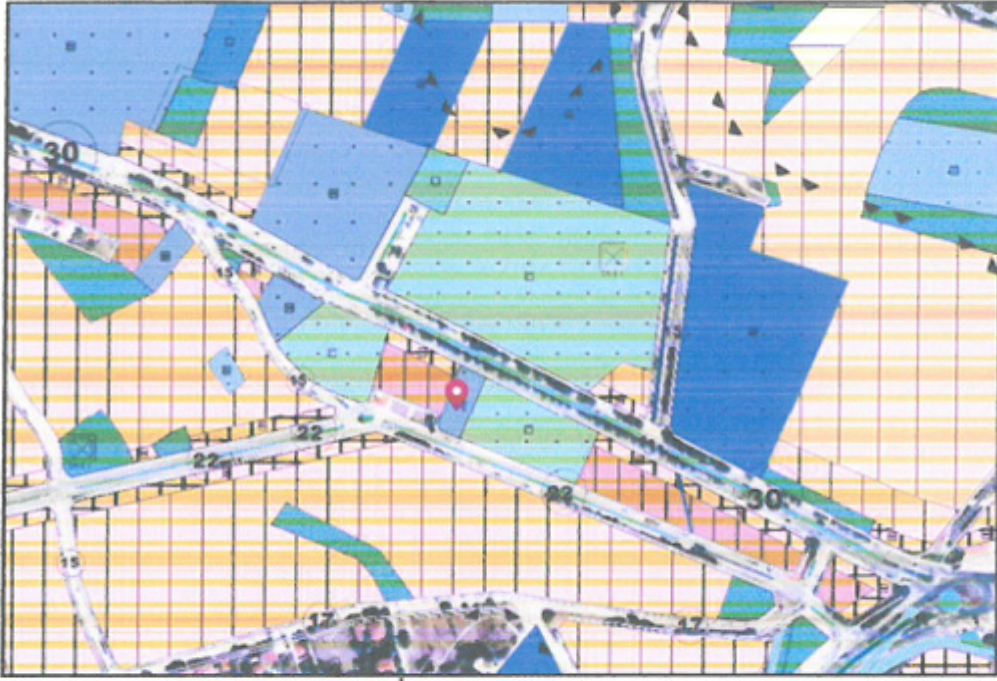


Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

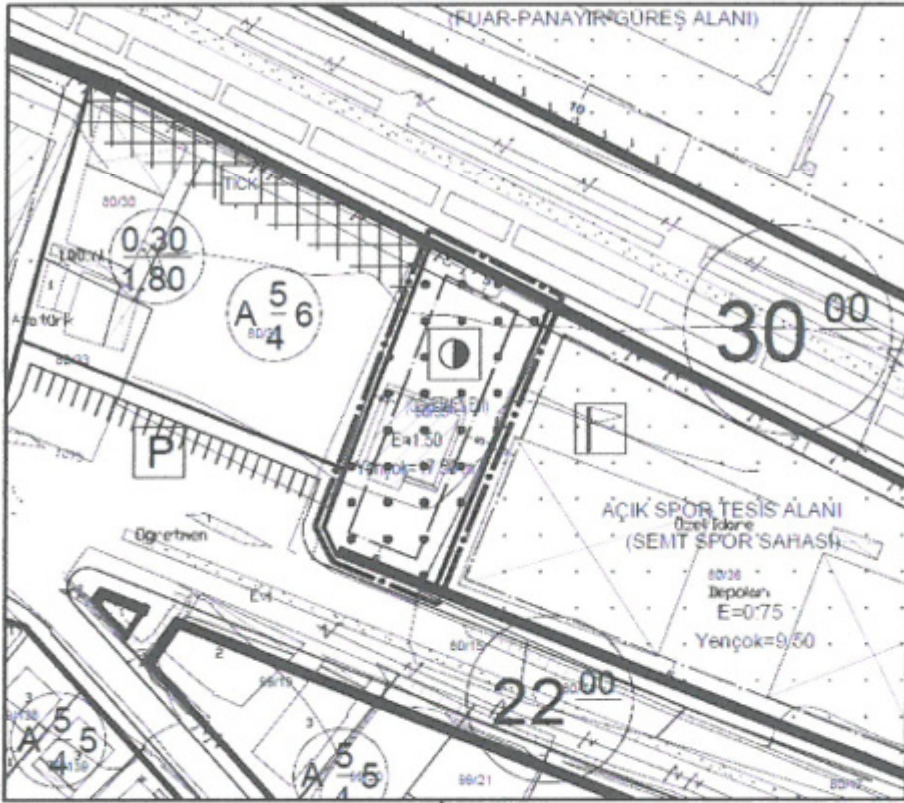


Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı mevcut Elmalı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanı (KHA) olarak planlı durumdadır. Planlama alanını kapsayan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi 80 Ada 35 Parsel; E=1.50 , Yençok=17.50 m yapılaşma koşuluna sahip her cepheden 5 metre yapı yaklaşma mesafeleri bulunan ve kuzeyinde 30 metre genişliğinde taşıt yolu bulunan Resmi Kurum Alanı (Öğretmen Evi) olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

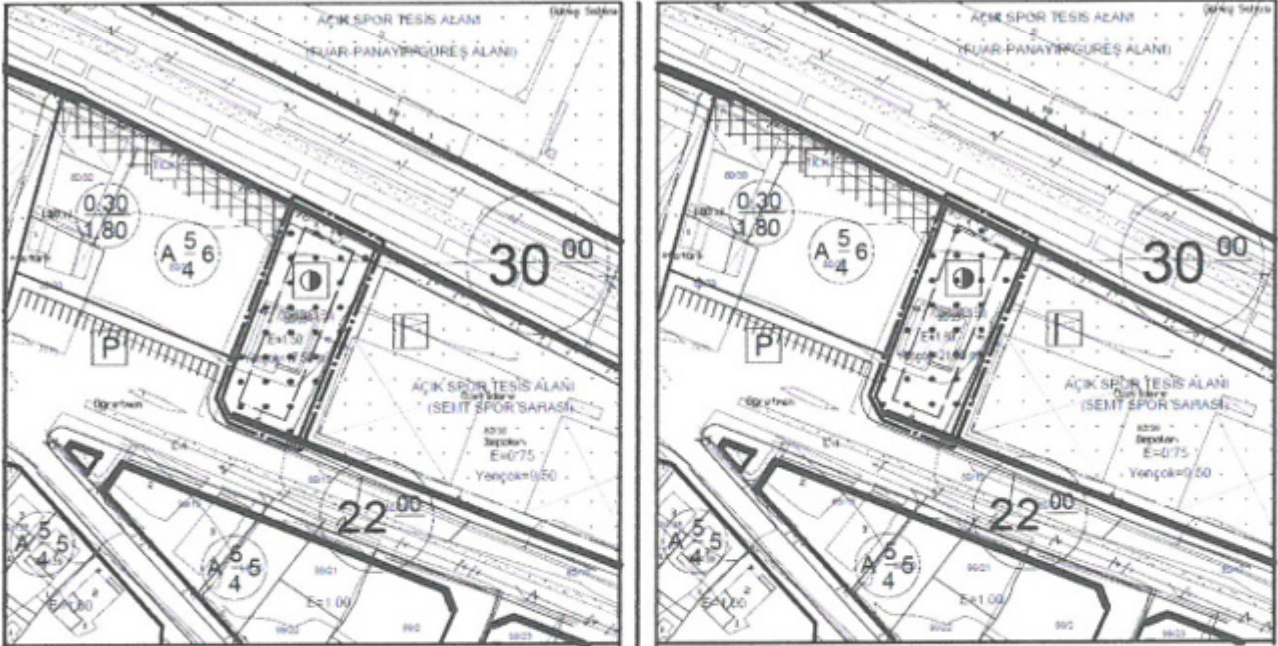
Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içinde, O23-c-04-b-4-a numaralı 1/1000 ölçekli İmar planı paftasında yer alan, 80 Ada 35 nolu 1,485 m² büyüklüğündeki parselin ve yakın çevresinin mülkiyet durumu aşağıdaki gibidir.



Şekil 2: Kadastral Durum (ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği teklifi ile 80 ada 35 parsel Resmi Kurum Alanı (Öğretmenevi), mevcut alan kullanım kararı ve yapı yaklaşma mesafeleri mevcut plandaki gibi korunmuş ancak, ihtiyaçlar çerçevesinde mevcut imar planında E=1.50 olan emsal değeri , çevre emsal değerlerine uygun olarak E=1.80 olarak düzenlenmiş ,Yençok=17.50m olan yapı yüksekliği Yençok=21.50 m olarak değiştirilmiştir.



Plan 1 : Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Yeni Mahalle
Ada/Parsel : 80 ada 35 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 1485m²

Elmalı Belediye Meclisinin 06.07.2022 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle sınırları içerisinde 80 ada 35 parseldeki “Resmi Kurum Alanının (Öğretmen Evi)” kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının E:1.50’den E:1.80’e ve Yençok:17.50 metreden Yençok:21.50 metreye çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanları” olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da “Kamu Hizmet Alanı” olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 80 ada 35 parsel; E:1.50 Yençok:17.50m. yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Öğretmen Evi) olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; söz konusu 80 ada 35 parselin mevcut kullanım kararı ve yapı yaklaşma mesafeleri değişmeden ihtiyaçlar çerçevesinde E:1.50’den E:1.80’e Yençok:17.50m’den Yençok:21.50m’ye çıkarılması amaçlanmıştır.

Parsel mülkiyeti maliye hazinesine ait olup görüşü bulunmamaktadır. Ayrıca İmar Planına esas Jeofizik ve Jeolojik Etüt Raporu arşivimizde yer almamaktadır. Söz konusu plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde yer alan “...Parsel bazında yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz...” hükmü gereğince uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.