



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.04.2022 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle, 785 ada, 5 parselin emsal ve kat yüksekliği değiştirilmeden (E=1,25, Y _{ençok} =5 kat) Ticari+Konut Alanından Özel Yurt Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.04.2022 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle, 785 ada, 5 parselin emsal ve kat yüksekliği değiştirilmeden (E=1,25, Y _{ençok} =5 kat) Ticari+Konut Alanından Özel Yurt Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 26 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
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

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :01/04/2022 YILI:2022
NOSU : 30 AYI: NİSAN
MADDE :08/a
BİRLEŞEMİ : 01
OTURUMU : 02
KONU : İlçenin Yeni Mahalle 785 ada 5 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 Hasan AYDIN, Mehmet ÇETİN, Erhan DURKAN, Kâmuran ÜNAL, İsmail DEMİR, Hasan İYİLİKCİ, Hüseyin ERDEMÇİ, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Durmuş ASLAN, Yasemin AY' ın iştirakleriyle, (Üyeler Ömer DOĞAN, Mehmet TUFAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden. Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Yeni Mahalle 785 ada 5 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 01/04/2022 tarihinde saat 15.15' deki ikinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Yeni Mahalle 785 ada 5 parsel nolu taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki mevcut emsal ve kat yüksekliği değiştirilmeden (E=1,25, Yençok=5 Kat) ticari+konut alanından Özel Yurt Alanı olarak 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

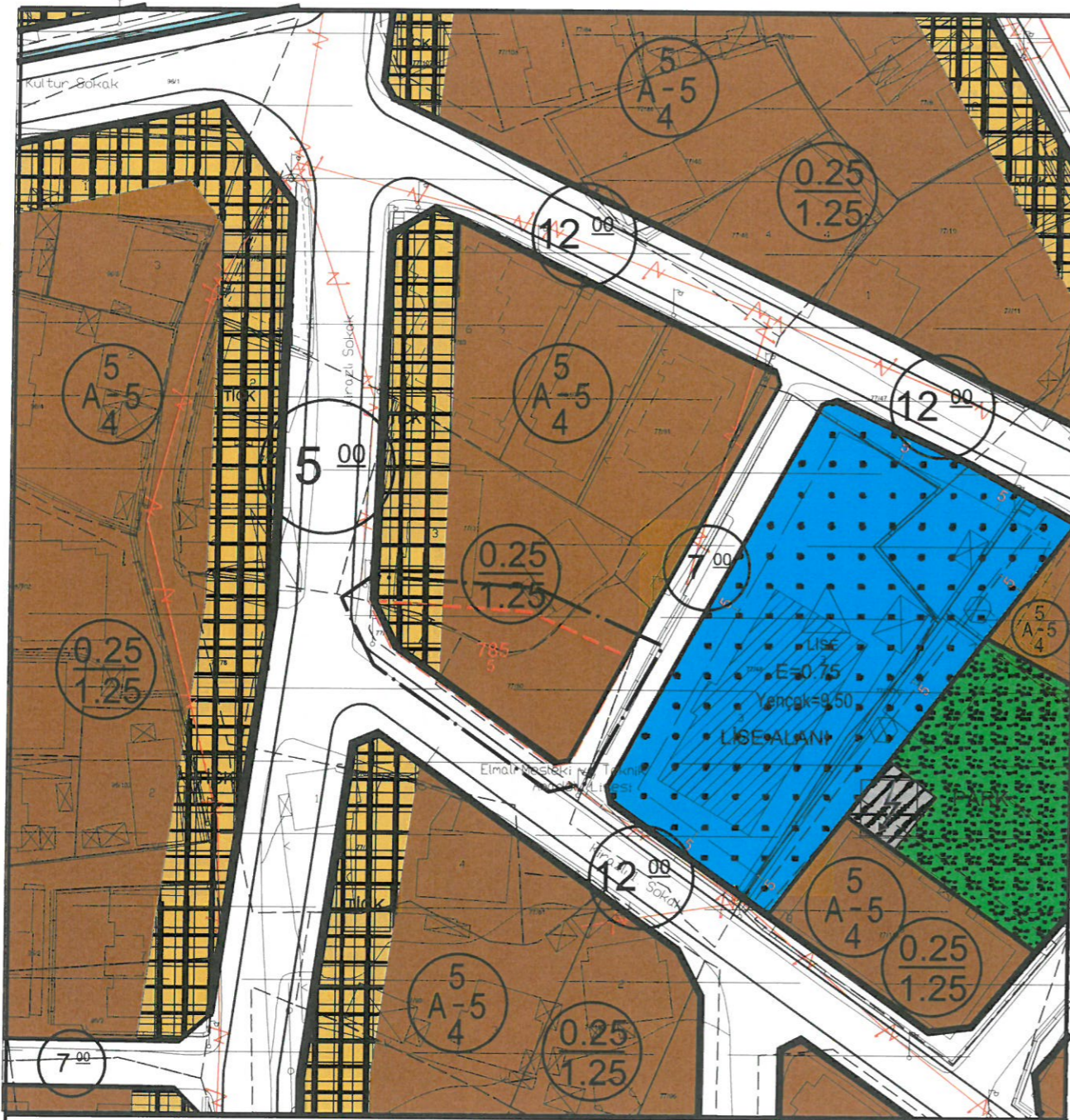
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE

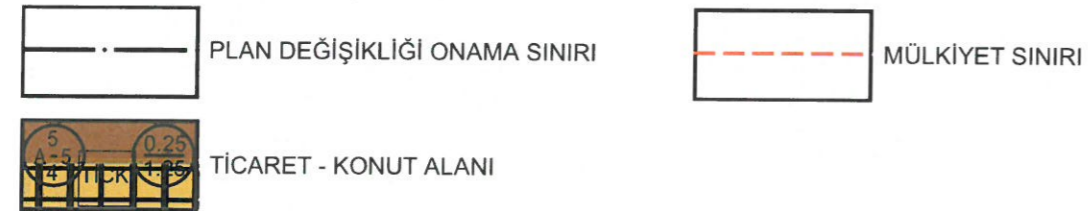
ADA/PARSEL NO: 785 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO: O23-c-04-a-3-a

MEVCUT PLAN



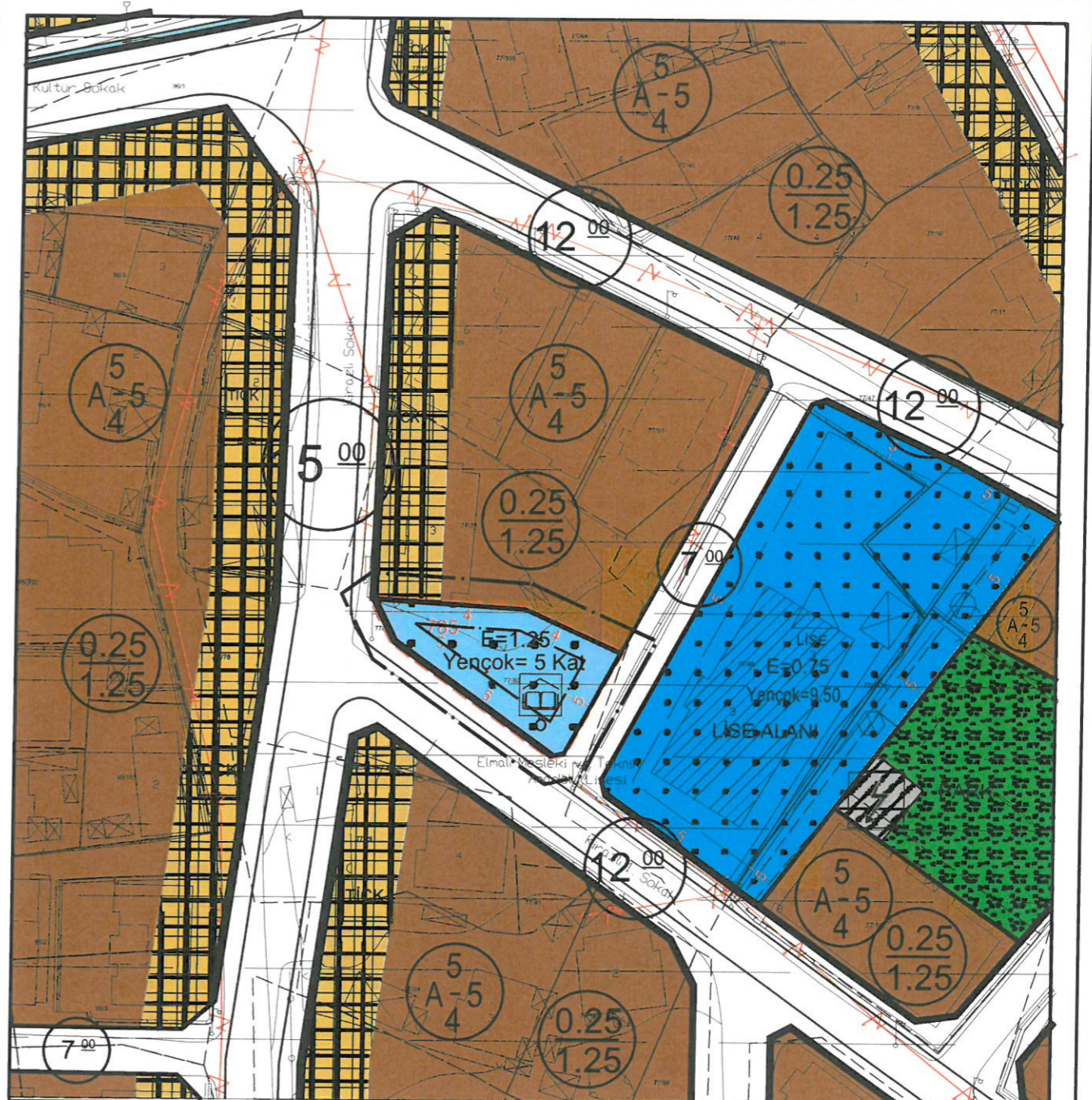
GÖSTERİM (LEJAND)



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ YENİMAHALLE MAHALLESİ

785 ADA 5 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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-3-a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

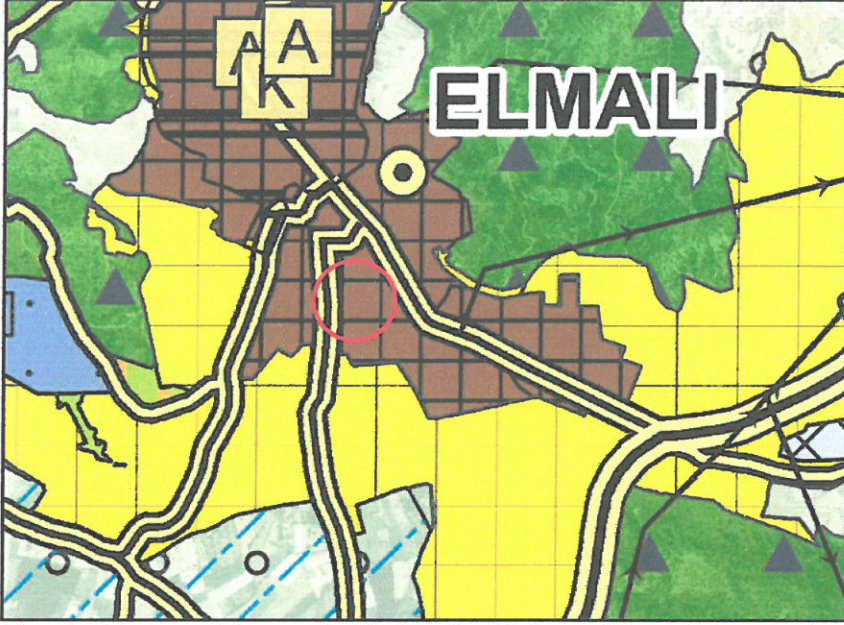
Elmalı'da faaliyet gösteren Üniversiteye , gelişmeler ve ihtiyaçlar kapsamında yeni bölümler ilave edilmesi , bu tesislerin yurt , konaklama ve sosyal tesisler yönüyle desteklenmesi , ilçemiz ve bölgemiz adına büyük önem arz etmektedir.

Planlamaya konu Elmalı Belediyesi , Yenimahalle Mahallesi , 785 ada , 5 parsel üzerinde ilgisinin isteği üzerine yurt yapılabilmesi amacıyla Özel Sosyal Tesis Alanı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 26 sayılı karar numarası ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlıdır. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da söz konusu parselin Özel Yurt Alanı olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

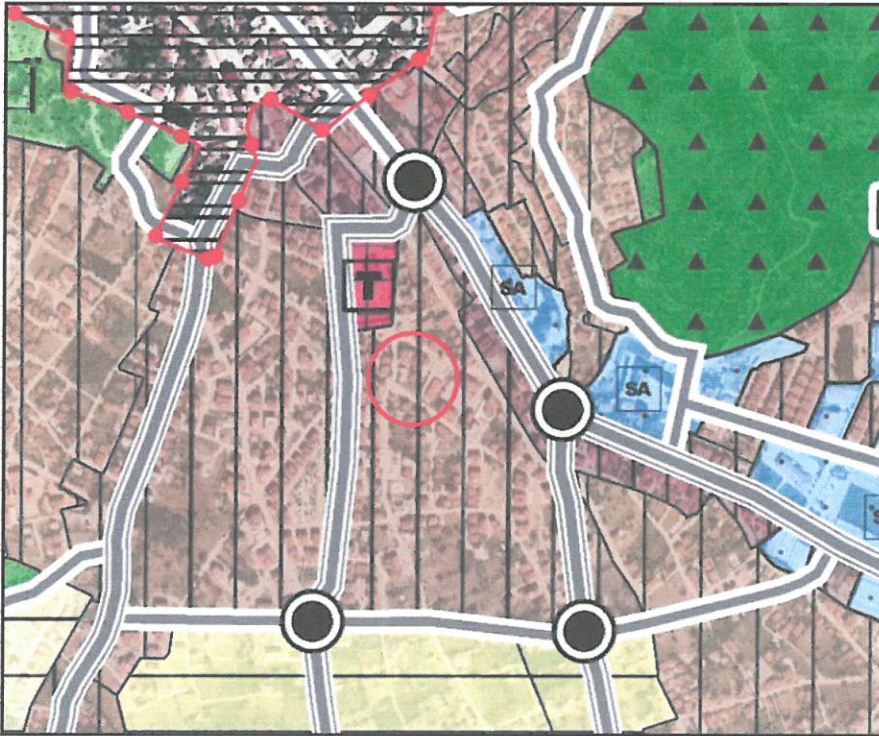
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



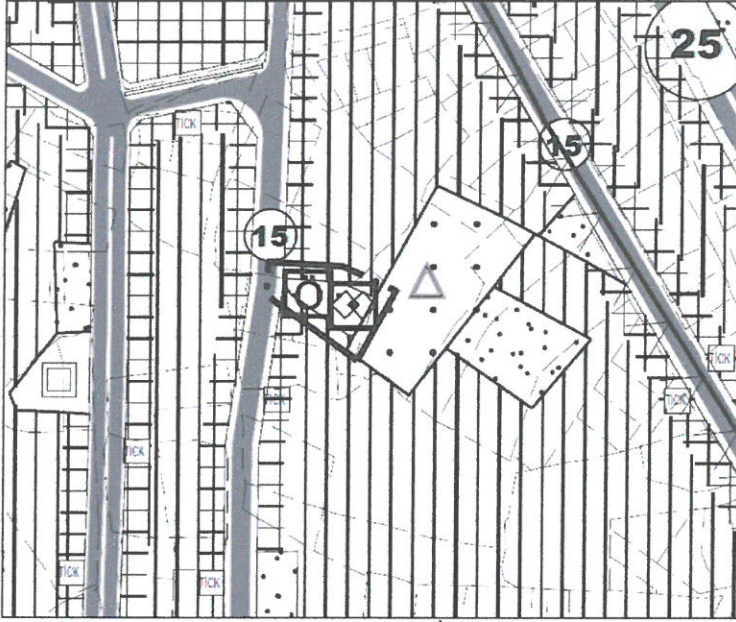
Plan 1 : Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

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.



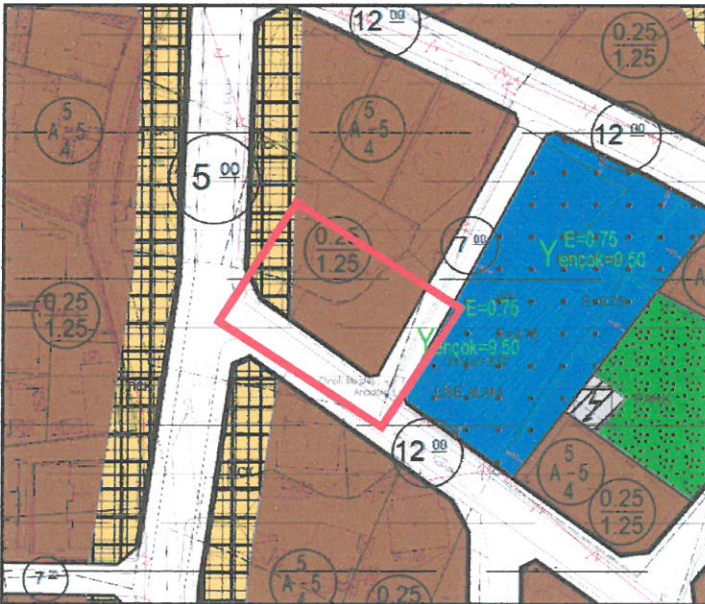
Plan 2: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Planlamaya konu Antalya Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 785 ada 5 nolu parcel , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlı durumdadır.



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

Planlamaya konu Antalya, Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 785 ada 5 nolu parcelin bulunduğu alanda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık nizam 5 kat yapı düzeni ve 0.25/1.25 yapı yoğunluğuna sahip 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

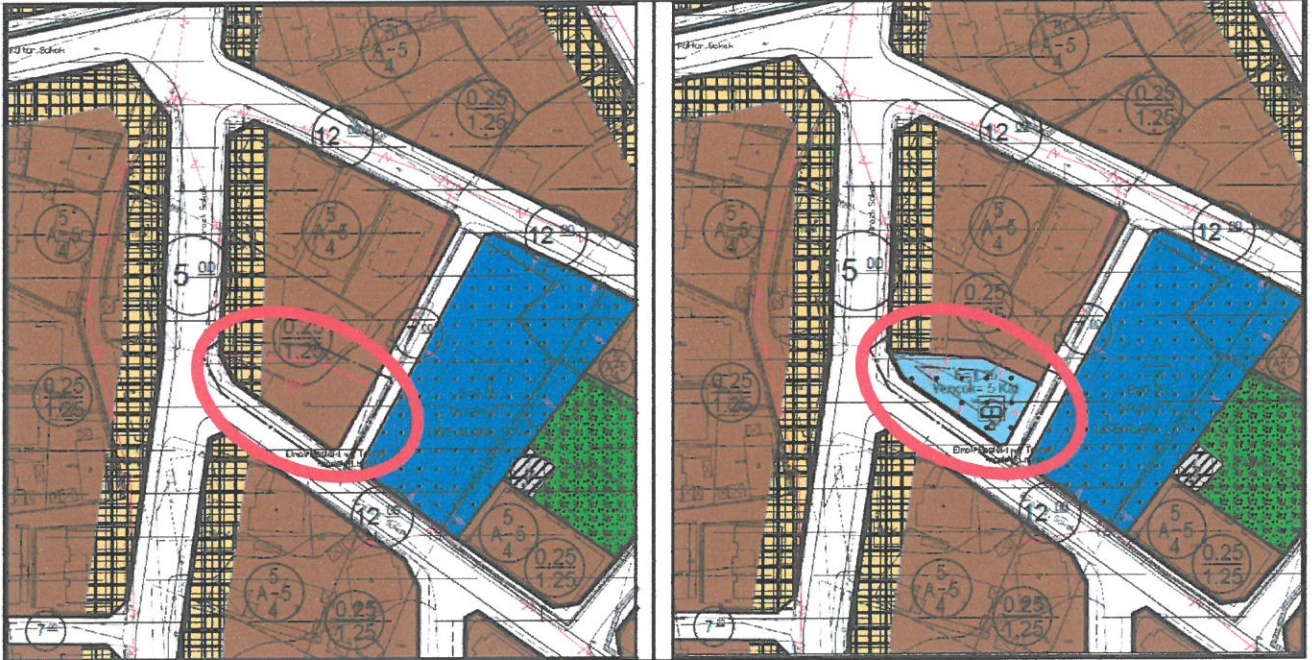
Planlamaya konu Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 785 ada 5 nolu parcel güneyden yola cephedir. Parselin büyüklüğü 611,35 m² olup, parcel içerisinde herhangi bir yapı bulunmamasıyla birlikte , çevre yapılaşmalar hızla tamamlanmaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlı bulunan Elmalı İlçesi, Yenimahalle mahallesi sınırları içerisinde yer alan 785 ada 5 parsel , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki mevcut emsal ve kat yüksekliği değiştirilmeden (E=1.25 , Yençok=5 Kat) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Özel Yurt Alanı olarak 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.

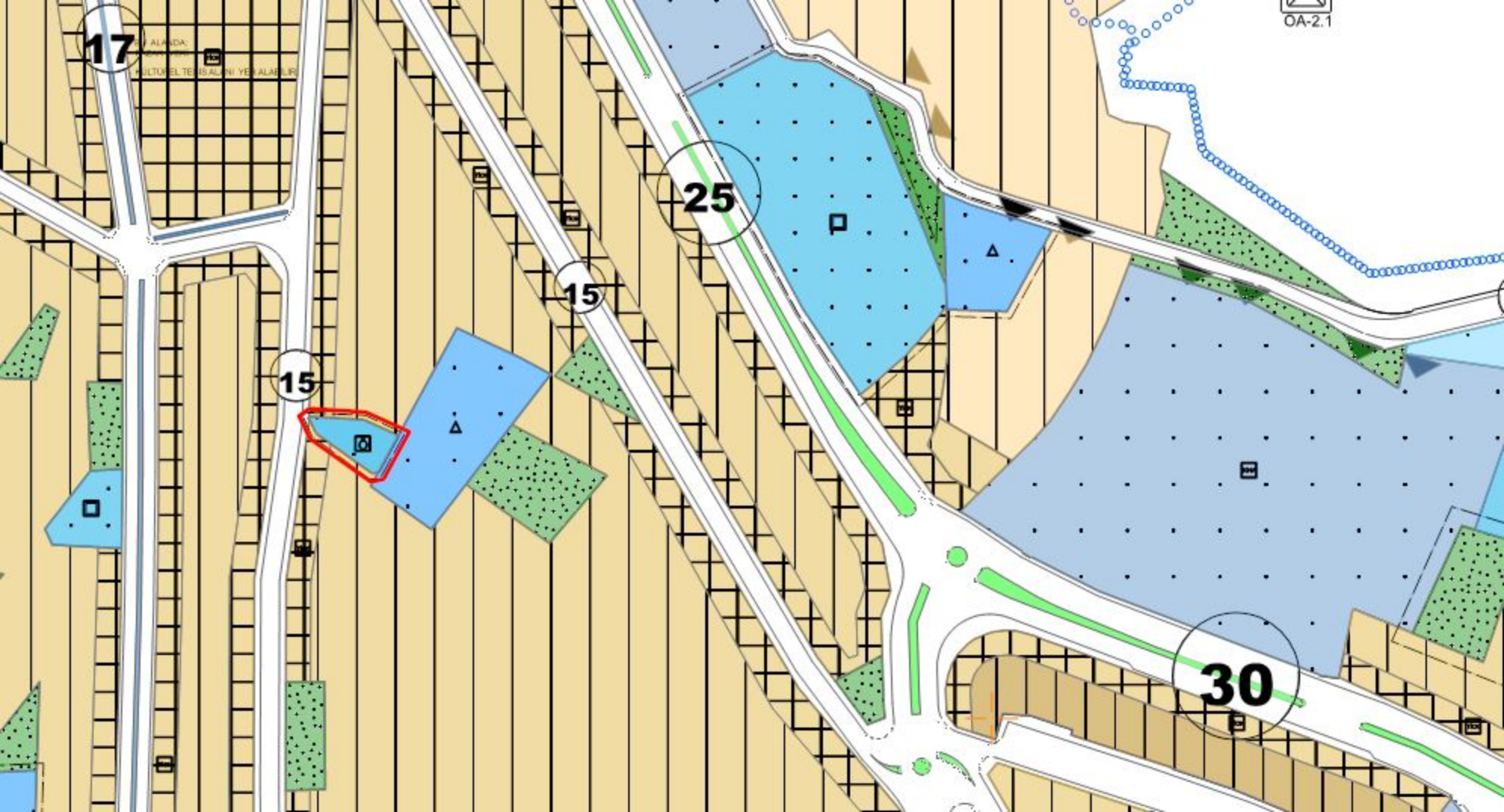
Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: Proje Kayıt No: 07-2022-1389 Üye: AYŞEGÜL ATAK (1169)
9GYH33D2	
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama için üstlenen yetkili plançının, Odasına kayıt ve tesciminin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kuruluşün bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	







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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Yenimahalle
Ada/Parsel : 785 ada, 5 parselin
Ölçek : 1/1000

Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.04.2022 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle, 785 ada, 5 parselin emsal ve kat yüksekliği değiştirilmeden ($E=1,25$, $Y_{en\cok}=5$ kat) Ticari+Konut Alanından Özel Yurt Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yaklaşık 611,35 m² alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parsel, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Kentsel Yerleşik Alan, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 26 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ayrık nizam-5 kat, 5 m. ön, 4 m. yan bahçe mesafeli, Ticaret-Konut alanı (0.25/1.25)" olarak planlıdır.

Öneri plan değişikliği ile; parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak, 5 ve 4 m. yapı yaklaşma mesafeli, Özel Yurt Alanı ($E=1.25$, $Y_{en\cok}=5$ kat) olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.