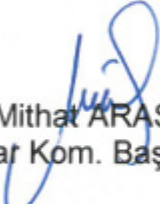




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.11.2022

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 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisinin 05.08.2022 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akçay Mahalle sınırları içerisinde 2764 ve 2765 nolu parsellerin arasından geçen yaya yolunun 2765 nolu parselin kuzeyinden ve batısından geçecek şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisinin 05.08.2022 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akçay Mahalle sınırları içerisinde 2764 ve 2765 nolu parsellerin arasından geçen yaya yolunun 2765 nolu parselin kuzeyinden ve batısından geçecek şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne 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
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


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 :05/08/2022

YILI:2022

NOSU : 49

AYI: AĞUSTOS

MADDE :02/a

KONU : İlçenin Akçay Mahallesi 2764 ve 2765 parsel nolu taşınmazlar 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, Hüseyin ERDEMCİ, İsmail DEMİR, Erhan DURKAN, Kâmuran ÜNAL, Hasan İYİLİKÇİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Fatih EKİCİ, Ömer DOĞAN, Şükrü GÜLER, Yasemin AY, Muhammet KEMENÇE'nin iştirakleriyle, (Üyeler Mehmet ÇETİN, Durmuş ASLAN, Mehmet TUFAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Akçay Mahallesi 2764 ve 2765 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 05/08/2022 tarihinde saat 14.30' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

Akçay Mahalle sınırları içinde bulunan 2764 ve 2765 parsellerin tam ortasından imar yolu geçtiği, parsellerin toplam büyüklüğünün 400 m2 olduğu, bahse konu yol sebebi ile yasal olarak yapı yapılması minimum bina cephesi koşulundan dolayı imkansız olduğu, ayrıca Uygulama İmar Planında belirlenen yaya yolunun mevcutta yer almadığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Akçay Mahallesi 2764 ve 2765 parseller için belirtilen sorunların giderilmesi amacı ile parseli bölen yaya yolunu, 2765 nolu parselin kuzeyinden ve batısından geçecek şekilde parsel bütünlüğünü ve alan kullanım kararları korunarak mağduriyetin giderilmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına Üyeler Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK, Hasan İYİLİKÇİ, Erhan DURKAN, Şükrü GÜLER, Kâmuran ÜNAL, Hüseyin ERDEMCİ, Hasan AYDIN, Muhammet KEMENÇE, Ömer DOĞAN, Fatih EKİCİ ' nin **kabul**, Üye İsmail DEMİR' in **Ret**, Üyeler Yasemin AY, Ali Rıza ÖZEKOĞLU' nun **Çekimsiz** oyu vermesi sonucunda **oy çokluğu** ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy çokluğu 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 İLİ ELMALI BELEDİYESİ
AKÇAY MAHALLESİ
2764 VE 2765 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Elmalı İlçesi, Akçay Mahallesi sınırları dahilinde, Elmalı Akçay Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde, 50 K-1C nolu imar paftasında yer alan 2764 (56 m²) ve 2765 (344 m²) parselleri ve toplamda 400 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Paftasına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konu bölge Elmalı ilçesi, Akçay mahallesi merkezinin kuzeyinde yer alan, 2764 ve 2765 parselleri kapsamaktadır. Söz konusu parseller aynı kişiye ait olup üzerinde mevcut yapılar yer almaktadır. Mevcut yapılar fiziki ömürlerini doldurmak üzere olması sebebi ile parselde imar planına uygun yapı yapılmak istenmektedir.

Ancak mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan yaya yolu söz konusu parsellerin tam ortasından geçmektedir. Parsellerin toplam büyüklüğünün 400 m² olduğu parsellerde, bahse konu yol sebebi ile yasal olarak yapı yapılması mini mum bina cephesi koşulundan dolayı imkansız olmaktadır. Ayrıca Uygulama İmar Planında belirlenen yaya yolu mevcutta yer almamaktadır.

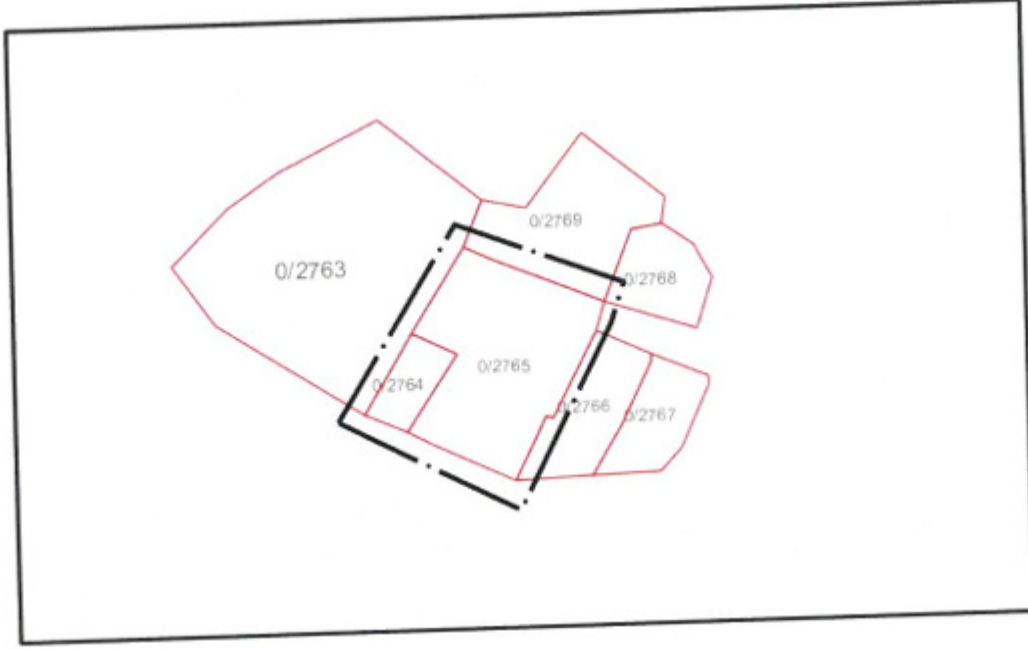
Bu durum; parsellerin kullanılamaz hale gelmesi ve taşınmaz malikinin mağdur olması sebebi ile söz konusu yaya yolunun bağlantı işlevi ve büyüklüğü değiştirilmeden karşı taraftaki yaya yolu ile devamlılık oluşturacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

SS

Plan değişikliği, yukarıda belirtilen gerekçeler ve amaçlar doğrultusunda hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller üzerinde eski yapılar mevcuttur.



Şekil 2. Kadastral Durum

4.PLAN KARARLARI

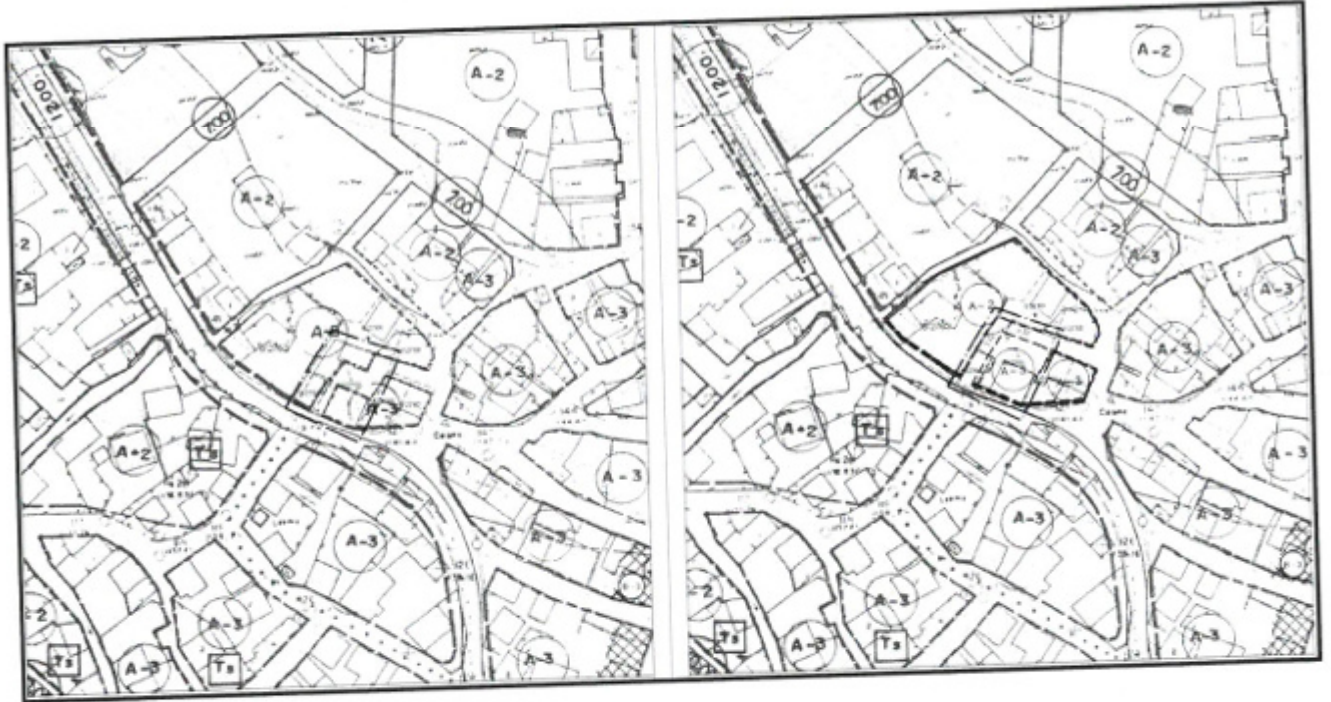
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Elmalı Belediyesi, Akçay Mahallesi, 2764 ve 2765 parseller için belirtilen sorunların giderilmesi amacı ile parseli bölen yaya yolunu, 2765 nolu parselin kuzeyinden ve batısından geçecek şekilde parsel bütünlüğünü ve alan kullanım kararları korunarak düzenleyerek mağduriyet giderilmiştir.

Sonuç olarak, parseldeki ana yapı kararı korunmuş, taşınmazlar yapı yapılabilir hale gelmiş ve düzenlenen yol bağlantısı sebebi ile yaya yolları devamlılığı da sağlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait karşılaştırmalı alan kullanım tablosu, mevcut ve öneri plan görüntüleri aşağıda yer almaktadır.

ŞS

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - ELMALI BELEDİYESİ
AKÇAY MAHALLESİ , 2764 VE 2765 PARSELLER
KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU

ALAN	MEVCU T	YÜZDE (%)	ÖNERİ	YÜZDE (%)
KONUT ALANI (A-2)	156	39	0	0
KONUT ALANI (A-3)	111	27.75	267	66.75
YOL	133	33.25	133	33.25
TOPLAM	400	100	400	100



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

Bu plan kapsamında Elmalı Akçay Uygulama İmar Planı Hükümleri ,Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Planları
A Grubu Yeterlilik Belgeli
Kalekapı No: 239-1010 000



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Akçay Mahallesi
Ada/Parsel : 2764 ve 2765 parseller
Ölçek : 1/1000

Elmalı Belediye Meclisinin 05.08.2022 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akçay Mahalle sınırları içerisinde 2764 ve 2765 nolu parsellerin arasından geçen yaya yolunun 2765 nolu parselin kuzeyinden ve batısından geçecek şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanları" olarak planlı olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu 2764, 2765 parseller; Ayrık Nizamlı 2 katlı ve Ayrık Nizamlı 3 katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporu incelendiğinde; söz konusu parsellerin tam ortasından yaya yolu geçtiği yasal olarak yapı yapılması durumunda minimum parsel cephe koşulunu sağlanamayacağından mağduriyet olduğu belirtilmiştir. Bu mağduriyetin giderilmesi amacıyla söz konusu yaya yolunun devamlılığının oluşturulduğu 2765 parselin kuzeyinden ve batısından geçecek şekilde parsel büyüklüğü ve alan kullanım kararı korunacak şekilde yeniden düzenleme yapıldığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.