



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:26.04.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ELMALI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle, 92 ada, 116 parseldeki trafo alanının 92 ada 137 parselde taşınması ve park alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle, 92 ada, 116 parseldeki trafo alanının 92 ada 137 parselde taşınması ve park alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 :01/03/2022

YILI:2022

NOSU :18

AYI: MART

MADDE :04/a

KONU : İlçenin Yeni Mahalle 92 ada 116 ve 137 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 Mehmet ÇETİN, Hasan AYDIN, Mehmet TUFAN, Hasan İYİLİKÇİ, Muhammet KEMENÇE, Hüseyin ERDEMÇİ, Kâmuran ÜNAL, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Ömer DOĞAN, İsmail DEMİR, Erhan DURKAN, ın iştirakleriyle,(Üyeler Durmuş ASLAN, Yasemin AY Bulunmadı)(Üye Ali Rıza ÖZEKOĞLU Raporlu)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Yeni Mahalle 92 ada 116 ve 137 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 01/03/2022 tarihinde saat 14.00' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Yeni Mahalle Sanayi alanı içerisinde kalan 92 ada 116 parselde yer alan trafo alanının 92 ada 137 parselde büyüklüğü değiştirilmeden yeri tespit edilen trafo alanını kapsayacak şekilde kaydırılmasına 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: 92 ADA 116 VE 137 PARSELLER

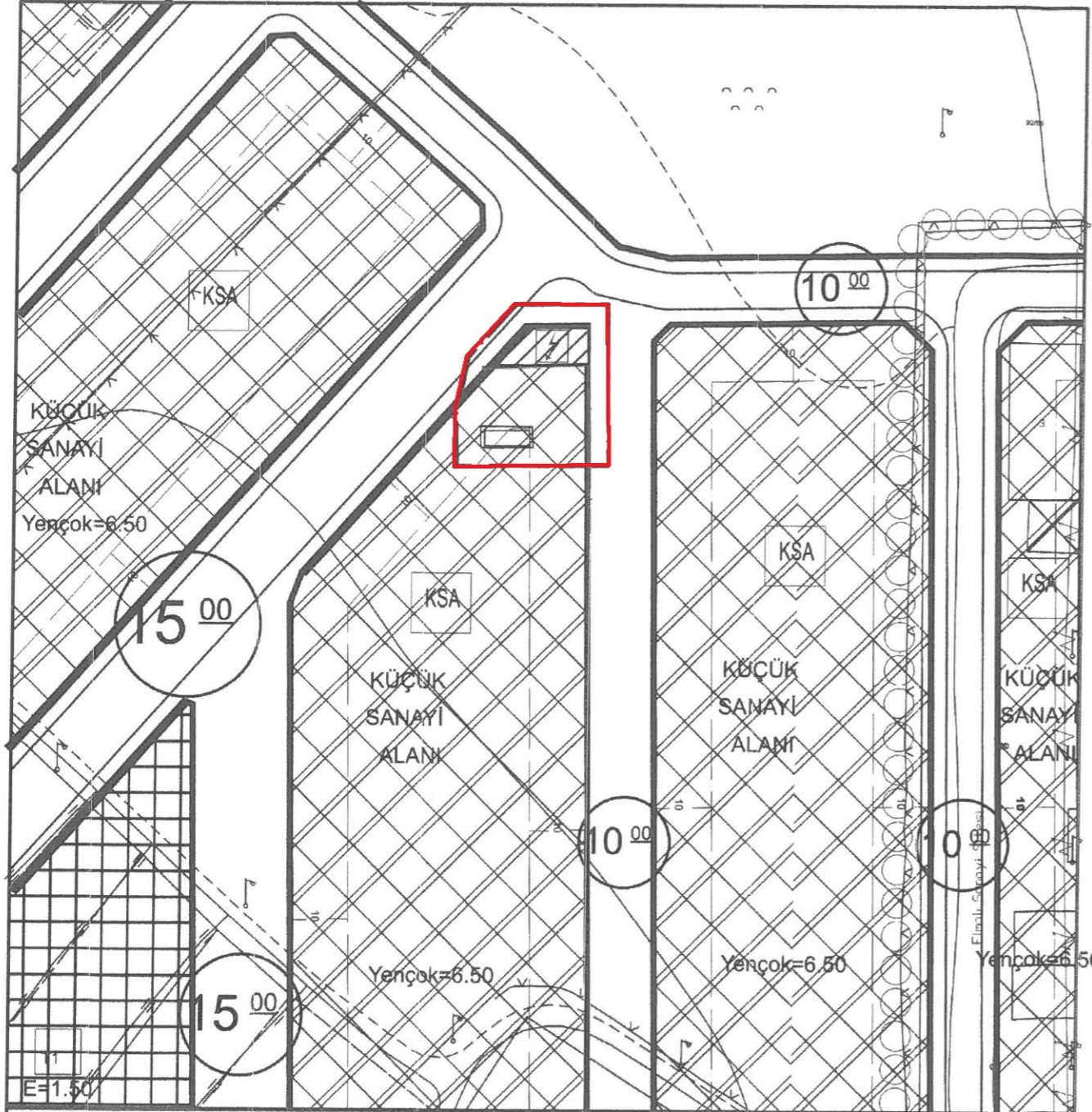
PAFTA NO: O23-c-04-d-4-b

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

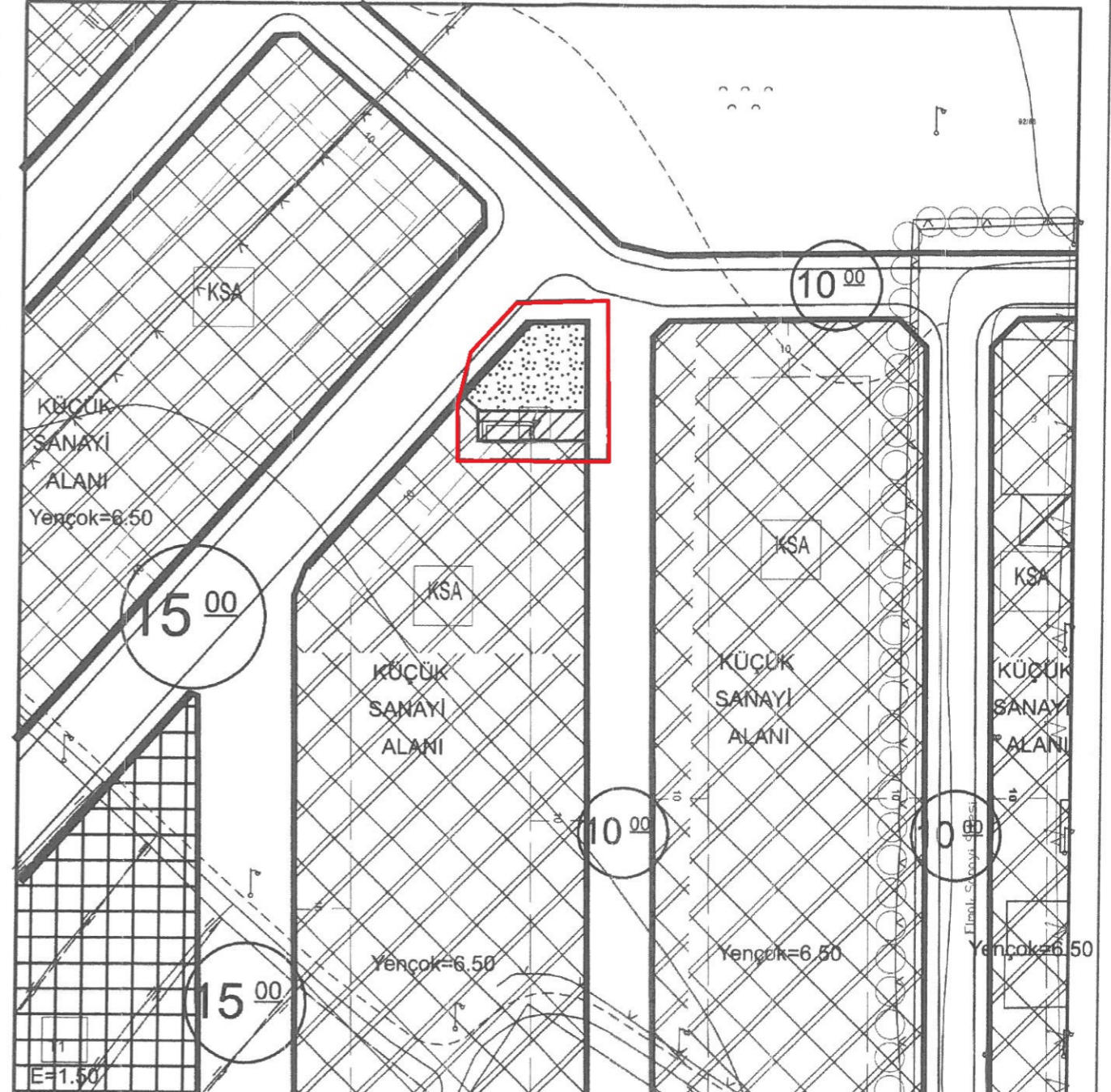
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KÜÇÜK SANAYİ ALANI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		TRAFO ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KÜÇÜK SANAYİ ALANI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		TRAFO ALANI
			PARK



# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

## YENİMAHALLE MAHALLESİ 92 ADA 116 ve 137 PARSELLER

### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir, Elmalı Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içinde, 92 Ada 116 ve 137 numaralı parselleri kapsayan, O23-c-04-d-4-b numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren Elmalı Küçük Sanayi Alanı içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.



Resim 1: Plan Değişikliği Sınırı ve Uydu Fotoğrafı

#### 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Elmalı ilçemizde yer alan Küçük Sanayi Alanı Elmalı ilçe merkezimizde tek olması sebebi ile tüm ilçeye ve bölgeye hizmet etmektedir.

Sanayi alanı içerisindeki yapılaşmalar etaplar halinde ilerlerken aynı zamanda teknik altyapı ihtiyaçları da etaplar halinde ilerlemektedir. Bu kapsamda mevcut hâlihazırda yeni inşa edilmiş yapılar için 92 ada 116 parselde Trafo Alanı mevcut imar planlarında ayrılmıştır.

Ancak mevcut trafo hâlihazırdaki yapılara daha yakın bir konumda inşa edilmiş ve enerji dağılımı bu konuma göre planlanmıştır. Hâlihazırda kurulan trafo yeri mevcut imar planında ayrılan trafo alanı (92 ada 116 parsel) ile örtüşmemektedir. Bu durum mevcut imar planlarına uygun olmadığı için ileride yapılarla veya trafo ile ilgili yapılacak iş ve işlemlerde sorunlara neden olabilecek bir ortam yaratmaktadır.

Bu nedenle Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Yenimahalle Mahallesi sanayi alanı yerleşkesi içerisinde yer alan 92 ada 116 parselde yer alan trafo alanı 92 ada 137 parselde büyüklüğü değiştirilmeden hâlihazırda koordinatları ölçülerek yeri tespit edilen trafo alanının olduğu alanı kapsayacak şekilde kaydırılarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



### 3. PLANLAMA KARARLARI

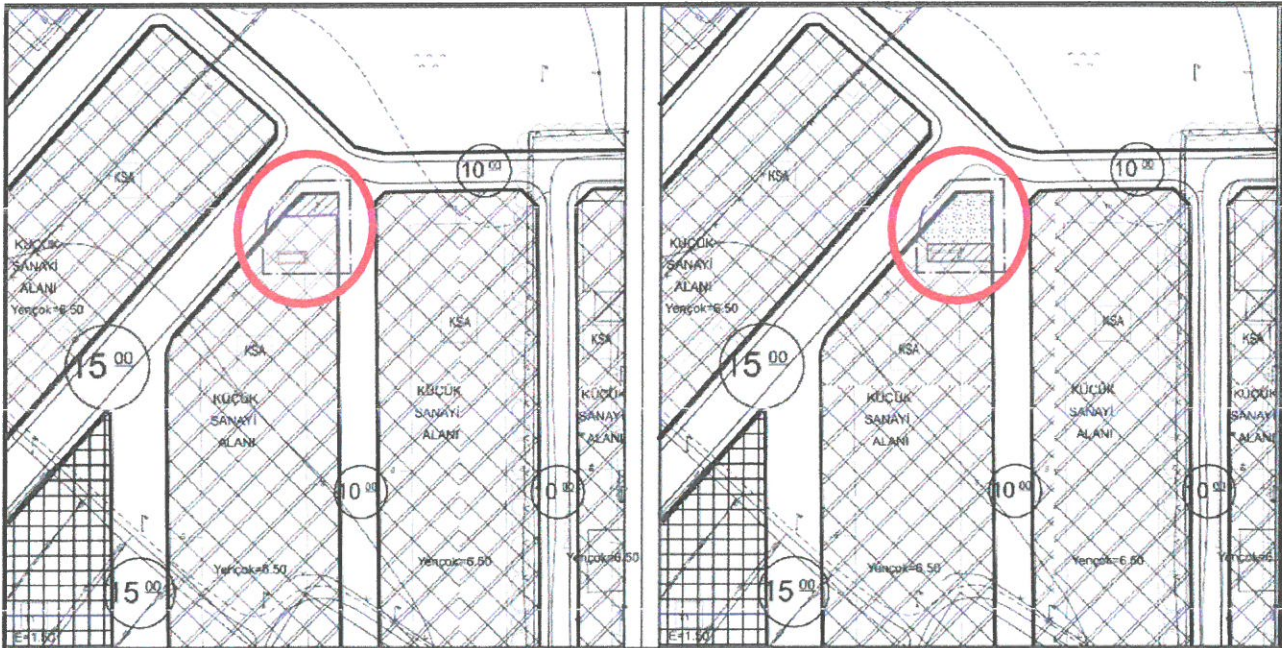
Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, sanayi alanı yerleşkesi içerisinde yer alan ve inşası tamamlanan sanayi yapılarının ve trafonun bulunduğu alanda; halihazırda yer alan trafonun planda trafo alanı olarak ayrılan alan içerisine yerleştirilmediği güneyde yer alan yapıya daha yakın bir konumda yerleştirildiği ve yerleştirilen bu alanın mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Küçük Sanayi Alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Trafo Alanı olarak belirlenen alanın, yerinde yapılan ölçümler sonucu halihazırda bulunan trafo yapısını kapsayacak şekilde büyüklüğü ve niteliği değiştirilmeden güneye doğru kaydırılmıştır. mevcut trafo ile yapı bulunmayan adanın kuzey kısmı park alanı olarak tanımlanmıştır.



Resim 2: Halihazır ve Mevcut Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 92 Ada 116 ve 137 parselleri konu alan 104.56 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Trafo Alanı kararının hâlihazırdaki trafo alanının bulunduğu alana alınarak yine 104.56 m<sup>2</sup> olarak düzenlendiği, adanın geri kalan kuzeydeki kısmının park olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıdaki yer almaktadır.



Plan 1: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (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  
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** : 92 ada 116-137 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle, 92 ada, 116 parseldeki trafo alanının 92 ada 137 parselde taşınması ve park alanı belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 605 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Serbest Ticaret Bölgesi", 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "Küçük Sanayi Alanı" olarak planlıdır. Parsellerin bulunduğu alan yürürlükteki 1/1000 uygulama imar planında "E=0,40, Y<sub>ençok</sub>=2 kat; yol ve park alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda, mevcut trafo alanının halihazırda yapılara daha yakın bir konumda inşa edildiği ve enerji dağılımının bu konuma göre planlandığı ve söz konusu trafo alanının imar planında ayrılan trafo alanı ile örtüşmediği, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; Küçük sanayi alanı içerisinde 92 ada 116 parselde yer alan trafo alanının büyüklüğü değiştirilmeden güneye kaydırılarak, mevcut trafo ile yapı bulunmayan adanın kuzey kısmının park alanı olarak planlandığı belirtilmektedir.

92 ada 137 parselde yer alan Küçük Sanayi alanının kuzeyindeki yapı yaklaşma mesafesi trafo alanına bitişik olarak belirlenmiş olup, trafo alanı ile Küçük Sanayi Sitesi Alanı arasında yapı yaklaşma mesafesinin ayrılması gerektiği düşünülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Didem AKTUĞ  
Y.Şehir Plancısı

Menekşe AŁKAN  
Planlama Şube Müdür V.