



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



Sayı : E-90852262-105.03-142283

05.04.2022

Konu : Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 250 ada 1 ve 2 p. ile 309 ada 87 ve 88 p. NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde; Gündoğan Mahallesi, 250 ada 1 ve 2 parsel ile 309 ada 87 ve 88 parsellerin “Sosyal Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan, Taşıt Yolu” olarak planlı iken “Yüksek Öğretim Alanı, Park ve Yeşil Alan” olarak planlanması ve 15 metrelik taşıt yolunun düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım 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- Öneri NİP değ. 2- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FT1fb2-1ER8r1-N+4A2P-Zaew84-AzSHX8Ad 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: Didem AKTUĞ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE : GÜNDOĞAN

ADA/PARSEL NO: 250 ADA 1 VE 2 PARSEL İLE 309 ADA 87 VE 88 PARSEL

PAFTA NO: O23-c-04-b

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		PARK VE YEŞİL ALAN
	SOSYAL TESİS ALANI		TAŞIT YOLU



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		PARK VE YEŞİL ALAN
	YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI		TAŞIT YOLU

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ
GÜNDOĞAN MAHALLESİ

250 ADA 1 VE 2 PARSEL İLE 309 ADA 87 VE 88 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir, Elmalı Belediyesi , Gündoğan Mahallesi sınırları içinde, 250 ada 1 ve 2 parsel ile 309 ada 87 ve 88 parsel , 1/5000 ölçekli İmar planı paftasında O23-c-04-b numaralı paftalarda yer almaktadır.

Söz konusu parsellerin bulunduğu bölge mevcut imar planlarında sosyal tesis alanı , yeşil alan ve yol olarak planlı iken , 250 ada 1 ve 2 parselin Akdeniz Üniversitesine ait olması nedeniyle etrafındaki 309 ada 87 ve 88 parselin de dahil edilerek Yüksek Öğretim Alanı olarak düzenlendiği , yeşil alan ve ulaşım bağlantılarında da bu çerçevede yeniden düzenlendiği yaklaşık 1 ha alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu bölge Elmalı kent merkezinin kuzeyinde kentin çeperinde yer almaktadır. Söz konusu parsellerin kuzeyinde orman niteliğindeki büyük bir parsel yer almaktadır. Elmalı İlçesi Gündoğan Mahallesi 250 ada 1 parsel ve 2 parsel Elmalı Belediyesi Tüzel Kişiliği adına kayıtlı iken, Elmalı Belediyesinin 11/07/1993 tarih ve 720 sayılı Encümen Kararı uyarınca Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğüne 16/08/1993 tarih ve 1365 yevmiyeli satış işlemi ile tescil edilmiştir.

Elmalı kent merkezinin tamamını kapsayan ve 13.05.2016 tarih ve 568 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, taşınmazların bir kısmı Sosyal Tesis Alanı (Belediye Sosyal Tesisi Alanı), bir kısmı park, bir kısmının yolda kaldığı anlaşılmaktadır.

Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü'ne ait parsellerde imar planı çalışmaları yapılırken Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğünün görüşünün alınmadığından , Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğünün 06.11.2020 tarih ve 256601 sayılı yazısı ile imar planının düzeltilmesi talep edilmiştir.

Elmalı Belediyesi söz konusu yazıya cevaben 10.12.2020 tarih 4843 sayılı yazısında ilgili alanda "Tarafınızca her hangi bir şehir plancısı tarafından plan tadilatı hazırlanması durumunda konu Müdürlüğümüz tarafından incelenerek Meclis gündemine alınacaktır." Denilmektedir.

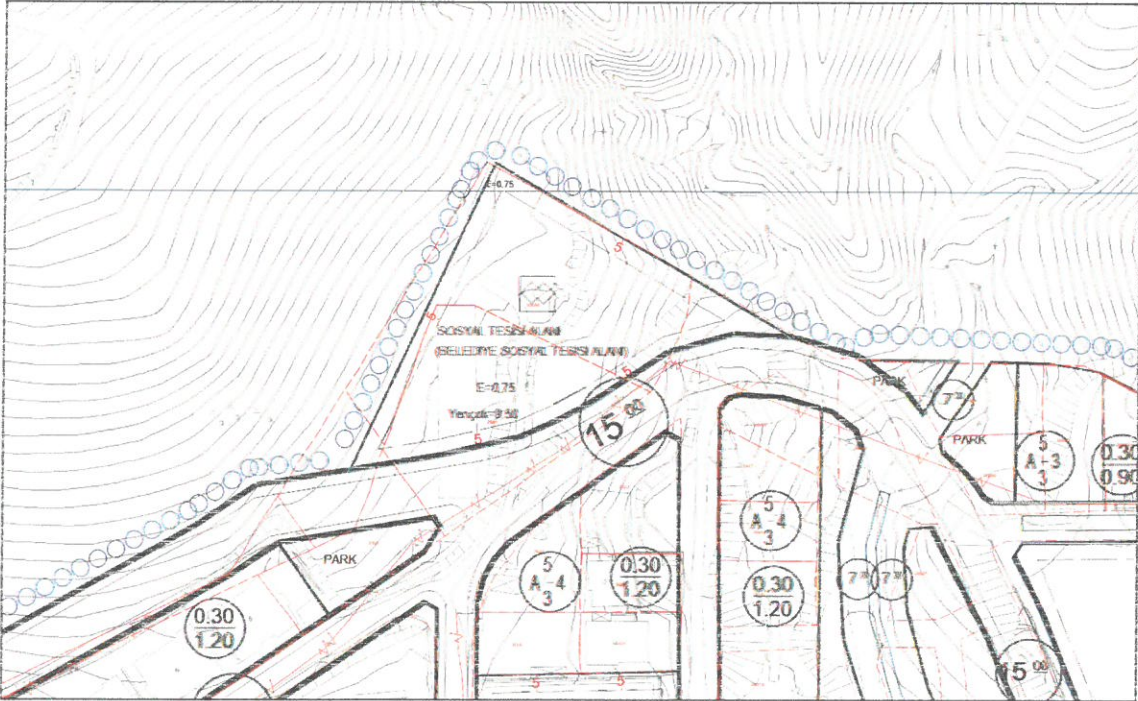
Diğer yandan Elmalı İlçesi, 250 ada 1 ve 2 parsel ile 309 ada 87 ve 88 parsel eğim ve yükseklikten dolayı kenti yukarıdan gören ve kentin silüetini etkileyen bir noktada yer almaktadır. Planlama alanının bulunduğu bölgede eğitim ve sosyal tesis gibi birçok donatı alanı yer almaktadır. Bölge donatı alanları bakımından büyük avantaja sahiptir.

Konut alanlarının da çok yoğun olarak bulunmadığı planlama alanı ve çevresinde 250 ada 1 ve 2 parsel ile 309 ada 87 ve 88 parselin güneyinde yer alan 15 metre genişliğindeki taşıt yolu toprak yol olarak halihazırda işlenmektedir.

Yukarıda belirtilen yazışmalar ve Akdeniz Üniversitemizin ihtiyaçları çerçevesinde, bölgenin mevcut imar planı ana kararlarını değiştirmeden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Elmalı Belediyesi , Gündoğan Mahallesi sınırları içerisindeki 250 ada 1 ve 2 parsel ile 309 ada 87 ve 88 parsel ve çevresine ait kadastral durumun ve halihazır durumun mevcut plan hatları ile birlikte gösterildiği Resim aşağıda yer almaktadır.

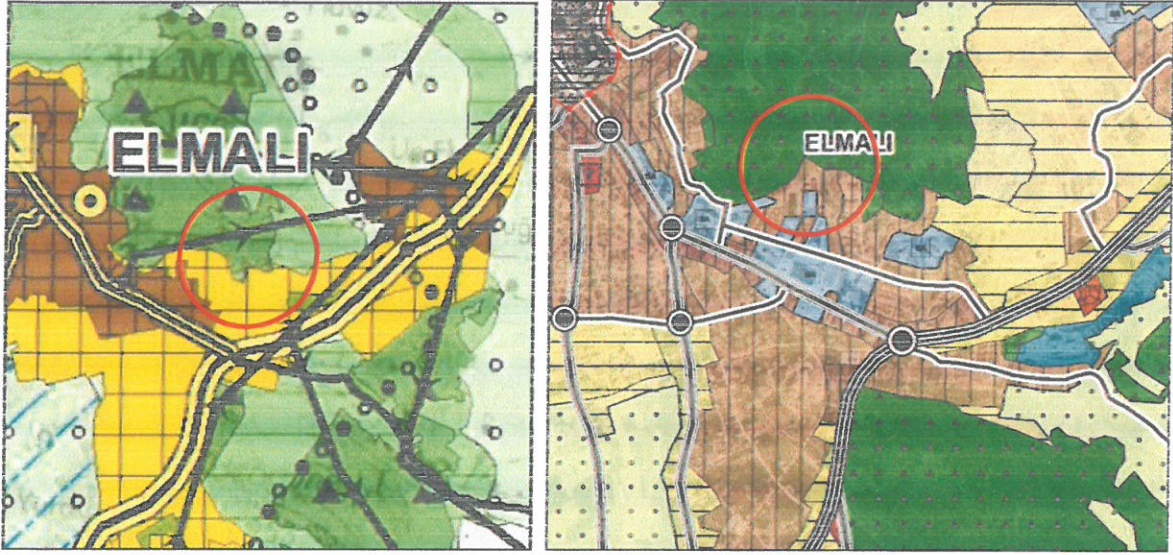


Resim 2: Kadastral durum , hâlihazır ve mevcut plan kararları

4. MEVCUT PLAN DURUMU

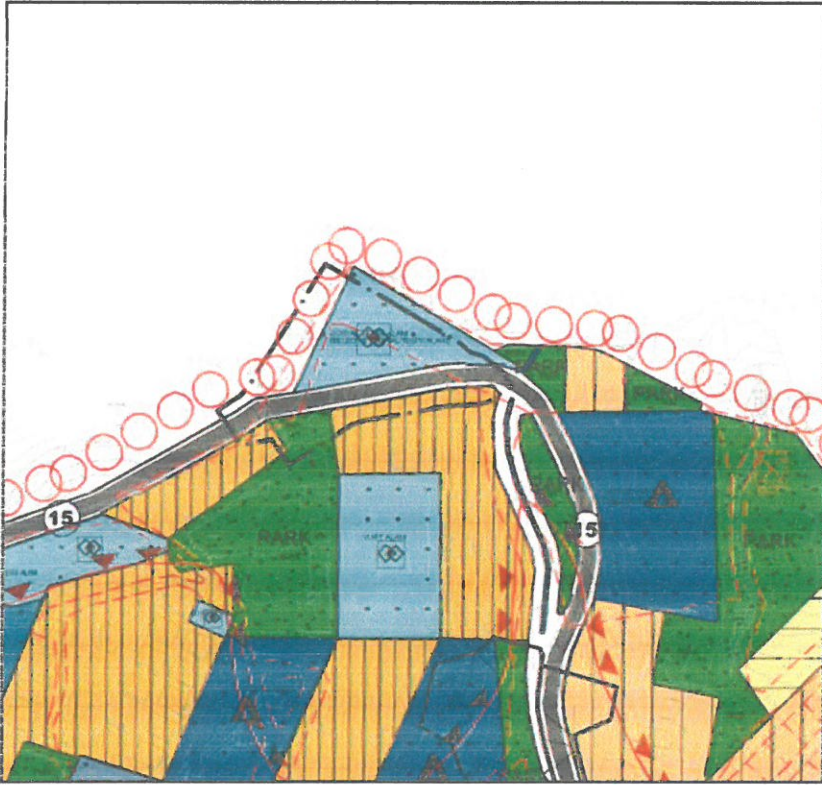
Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında O23 numaralı paftada kalmakta ve Kentsel Gelişme Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 14.02.2020 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alan Mevcut Konut Alanları kullanımında yer almaktadır.



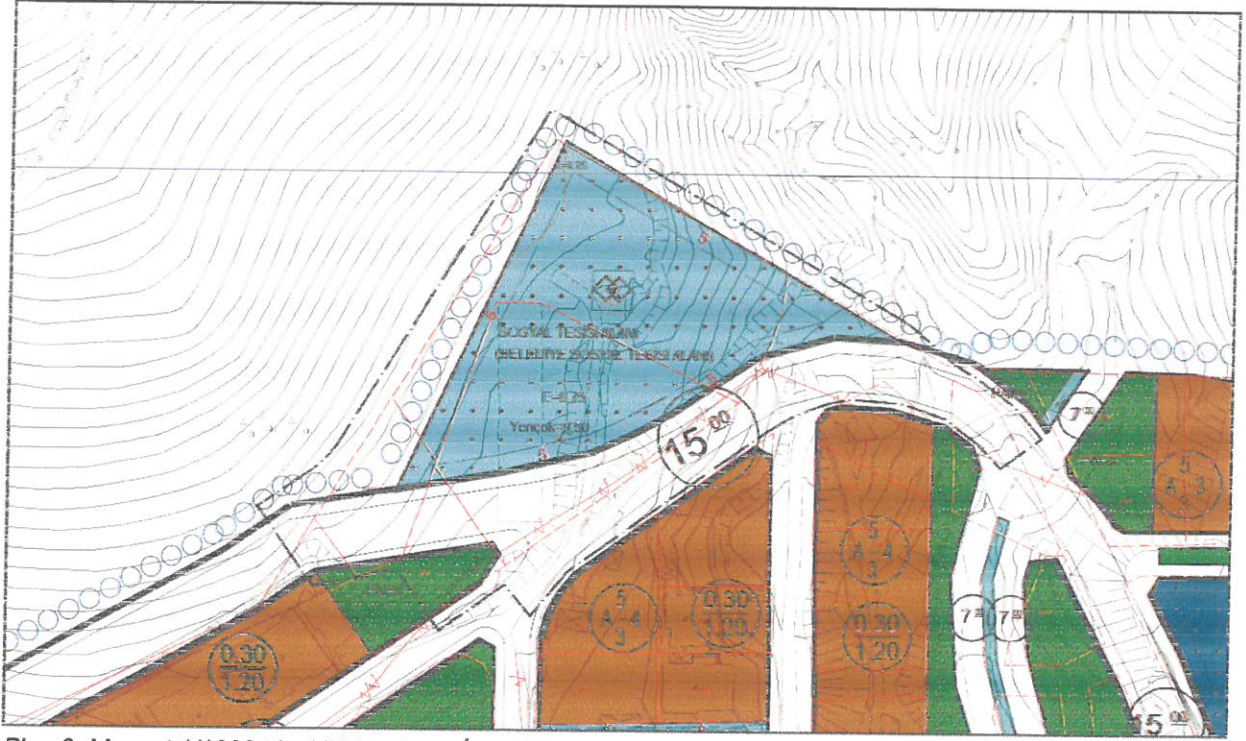
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanını kapsayan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Plan değişikliğine konu alan Sosyal Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Taşıt yolu olarak planlıdır.



Plan 2: Mevcut 1/5000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu 250 Ada 1 ve 2 Parsel ile 309 Ada 87 ve 88 Parsel Elmalı İlçe merkezi bütününde yapılan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis Alanı (Belediye Sosyal Tesis Alanı) (E=0.75 , Yençok=9.50 m) , Park ve Taşıt yolu olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Elmalı Belediyesi, Gündoğan Mahallesi , 250 ada 1 ve 2 parsel ile 309 ada 87 ve 88 parsel için planlama süreci yukarıda özetle açıklanmıştır.

Elmalı İlçesi Gündoğan Mahallesi 250 ada 1 parsel ve 2 parsel Elmalı Belediyesi Tüzel Kişiliği adına kayıtlı iken, Elmalı Belediyesinin 11/07/1993 tarih ve 720 sayılı Encümen Kararı uyarınca Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğüne 16/08/1993 tarih ve 1365 yevmiyeli satış işlemi ile tescil edildiği ve daha sonra imar planları yapılan alanda imar planı çalışmaları yapılırken Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğünün görüşü alınmadığı gerekçesi ile Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğünün 06.11.2020 tarih ve 256601 sayılı yazısı ile imar planının düzeltilmesi talep edilmiştir.

Elmalı Belediyesi söz konusu yazıya cevaben 10.12.2020 tarih 4843 sayılı yazısında ilgili alanda "Taraflınızca her hangi bir şehir plancısı tarafından plan tadilatı hazırlanması durumunda konu Müdürlüğümüz tarafından incelenerek Meclis gündemine alınacaktır." Denilmektedir.

Yukarıda belirtilen söz konusu yazışmalar mevcut durum ve Akdeniz Üniversitesinin ihtiyaçları çerçevesinde bölgenin mevcut imar planı ana kararlarını değiştirmeden Sosyal Tesis Alanı olarak planlı alan , Yüksek Öğretim Alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca parsellerin güneyinden geçen taşıt yolu, nitelikli bir tesis yapılması ve alanın maksimum verim ile kullanılması amacı ile 15 metre genişliğindeki taşıt yolu işlevselliğini ve bağlantı noktalarını değiştirmeden Yüksek Öğretim Alanının kuzeyinden geçecek şekilde düzenlenmiştir.

Batıda yer alan mevcut park alanının büyüklüğü plan değişikliği sınırları içerisinde korunmuş ve büyüklüğü azalmamıştır. Taşıt yolları ile çevrelenen mevcut plandaki sosyal tesis alanı Akdeniz Üniversitemizin talebi üzerine Yüksek Öğretim Alanı olarak planlanmıştır.

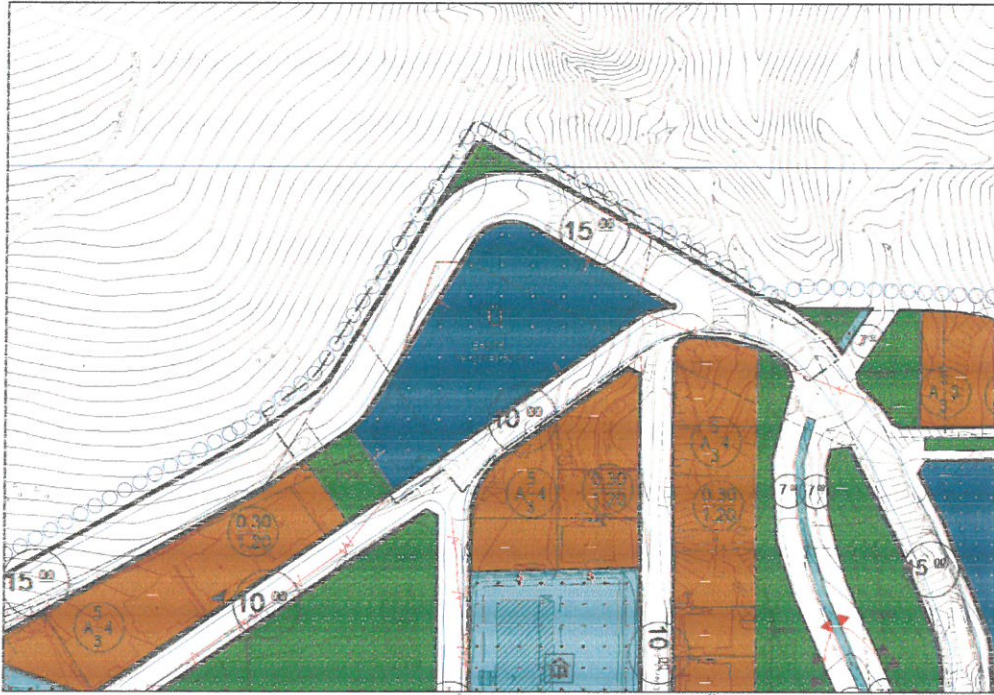
Yapılan düzenlemeler neticesinde oluşan mevcut ve öneri plan alan büyüklüklerinin karşılaştırmalı olarak gösterildiği tablo aşağıda yer almaktadır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ
GÜNDOĞAN MAHALLESİ
250 ADA 1 VE 2 PARSEL İLE 309 ADA 87 VE 88 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU

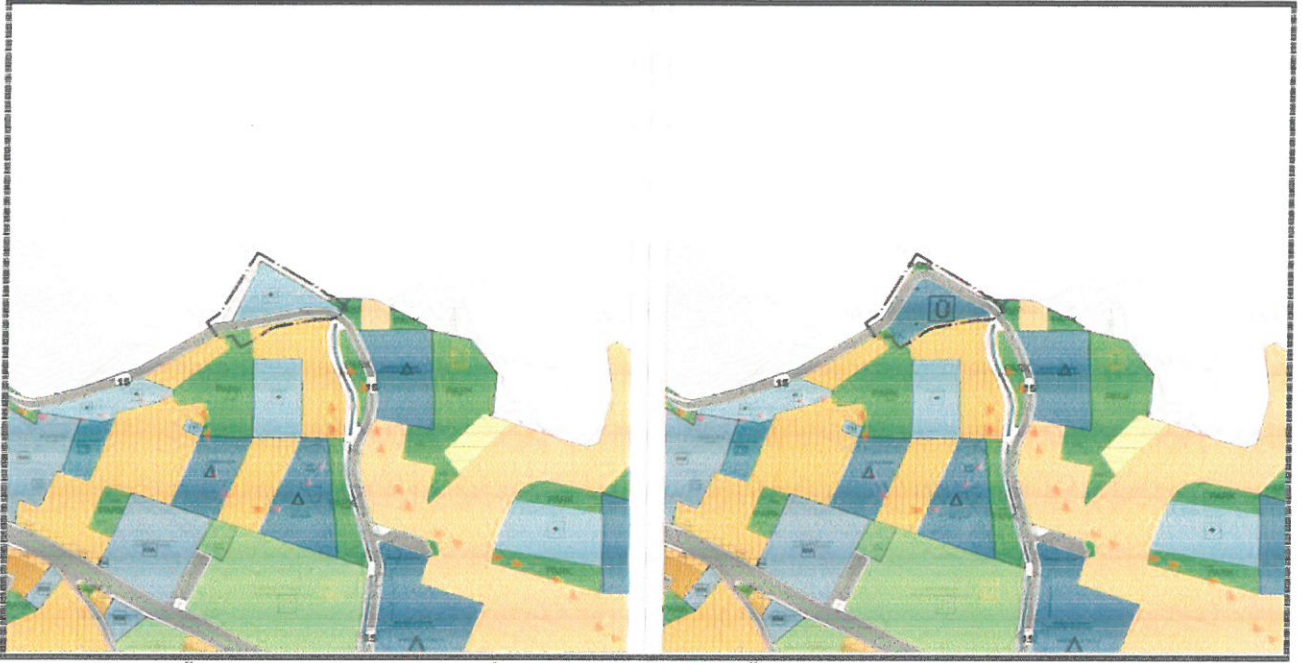
	Mevcut		Öneri	
	Alan (ha)	Yüzde (%)	Alan (ha)	Yüzde (%)
Yüksek Öğretim Alanı	-	-	0.40	-
Sosyal Tesis Alanı	0.43	-	-	-
Park	0.025	-	0.025	-
Yoi	0.33	-	0.43	-
Plansız Alan	0.075	-	-	-
Toplam	0.86	100	0.86	100

Tablo 1: Mevcut-Öneri Alan Kullanım Tablosu

Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında hazırlanan Elmalı Belediyesi, Gündoğan Mahallesi , 250 ada 1 ve 2 parsel ile 309 ada 87 ve 88 parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda yer almaktadır.



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



Plan 4: Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım 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.