



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye sınırları içerisinde yer alan, Yenimahalle Mahallesi 785 ada 5 parselin Ticaret-Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye sınırları içerisinde yer alan, Yenimahalle Mahallesi 785 ada 5 parselin Ticaret-Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

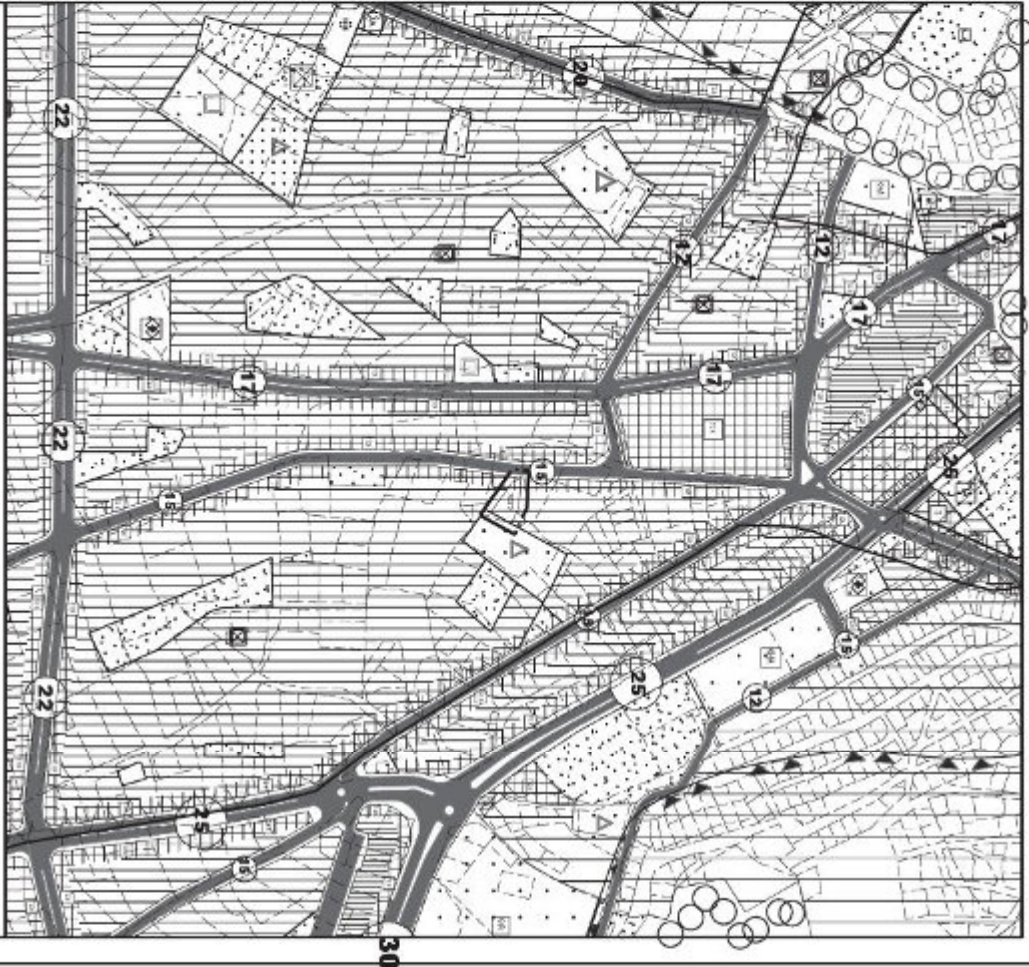
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE: YENİMAHALLE

ADA/PARSEL NO: 785 ADA 5 PARSEL

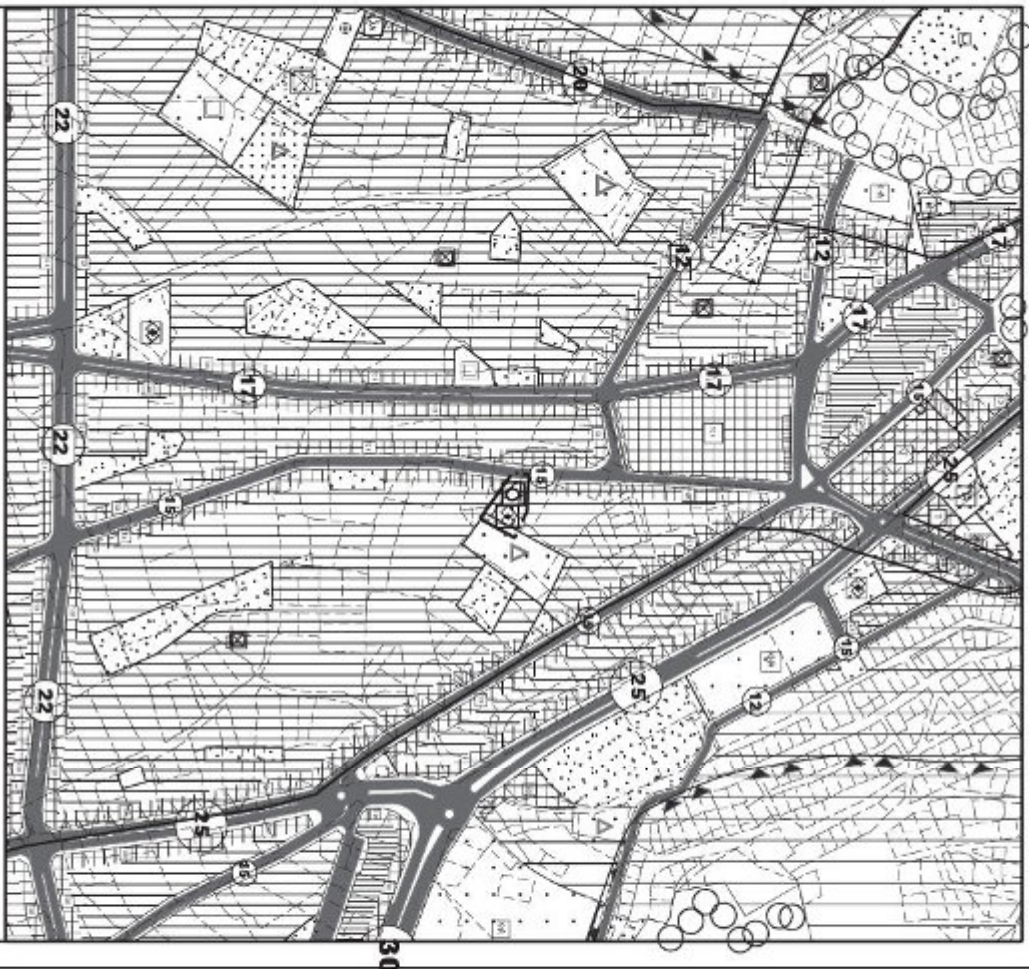
PAFTA NO: 023-c-04-a

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK: 1/15000

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ YENİMAHALLE MAHALLESİ

785 ADA 5 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Planlamaya konu Elmalı Belediyesi , Yenimahalle Mahallesi , 785 ada , 5 parsel üzerinde yurt yapılabilmesi amacıyla ilgisinin isteği üzerine 1/5000 ölçekli nazım İmar Planında Özel Sosyal Tesis Alanı olarak plan değişikliği yapılmak istenmektedir.

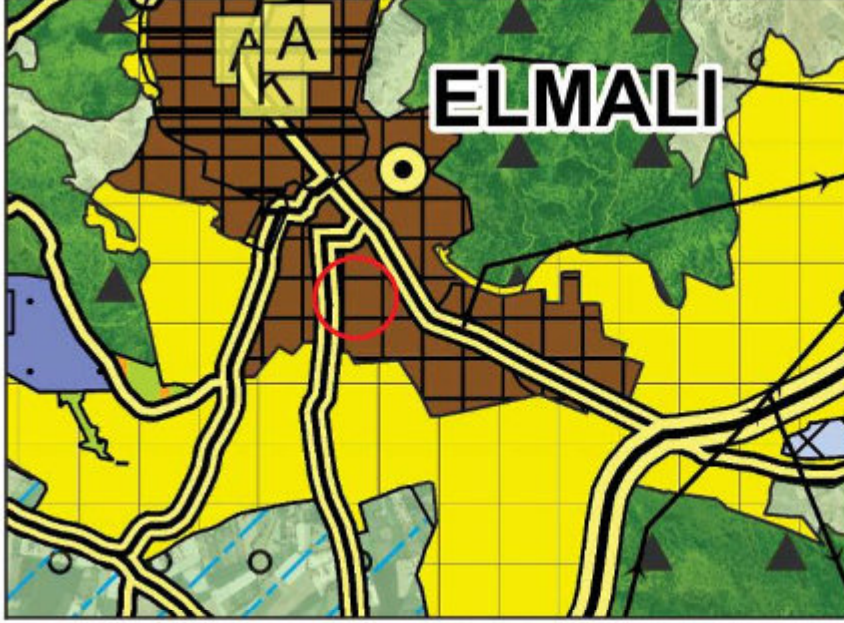
Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel yol boyu Ticaret-Konut Alanı kullanımı ve orta yoğunluklu mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

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.

Bu nedenle yurt yapılma istenilen parselin mevcutta Konut Alanı ve yol boyu Ticaret-Konut Alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki durumunun Özel Sosyal Tesis Alanı olarak değişikliğinin yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

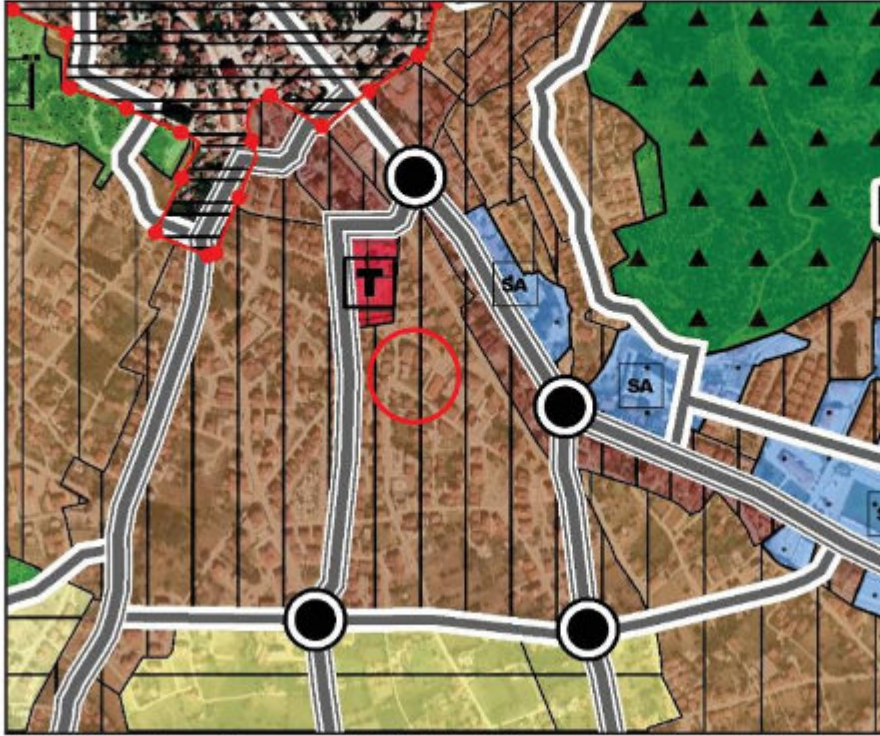
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



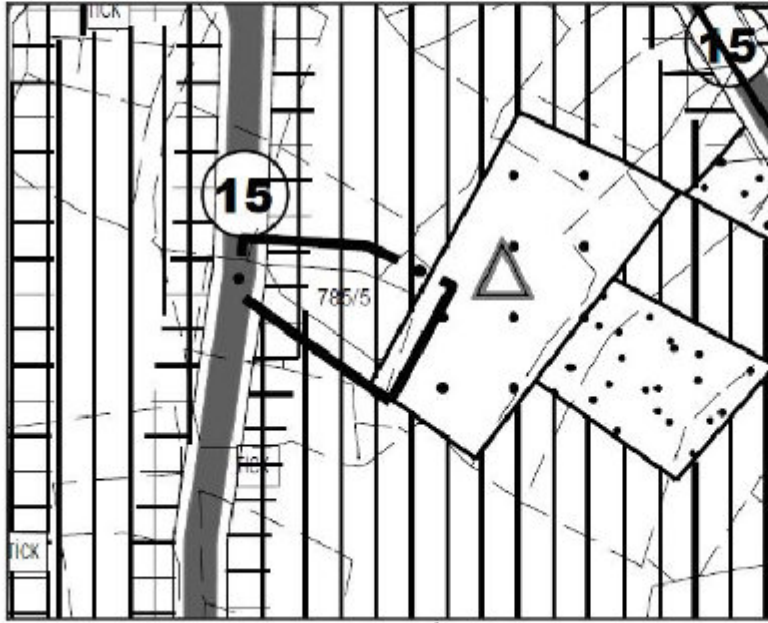
Plan 1 : Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

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.



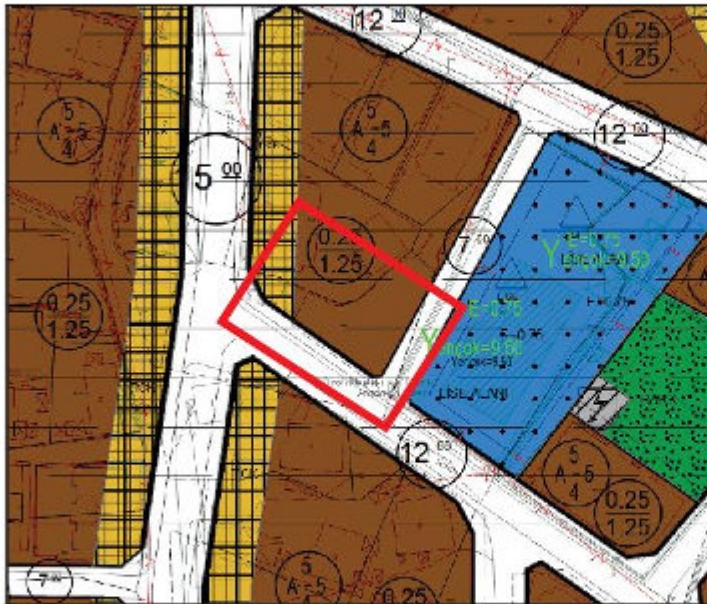
Plan 2: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Planlamaya konu Antalya, Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 785 ada 10 nolu parselin bulunduğu alan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yol boyu Ticaret ve Konut Alanı kullanımı yer almaktadır.



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

Planlamaya konu Antalya, Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 785 ada 10 nolu parselin bulunduğu alan Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 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

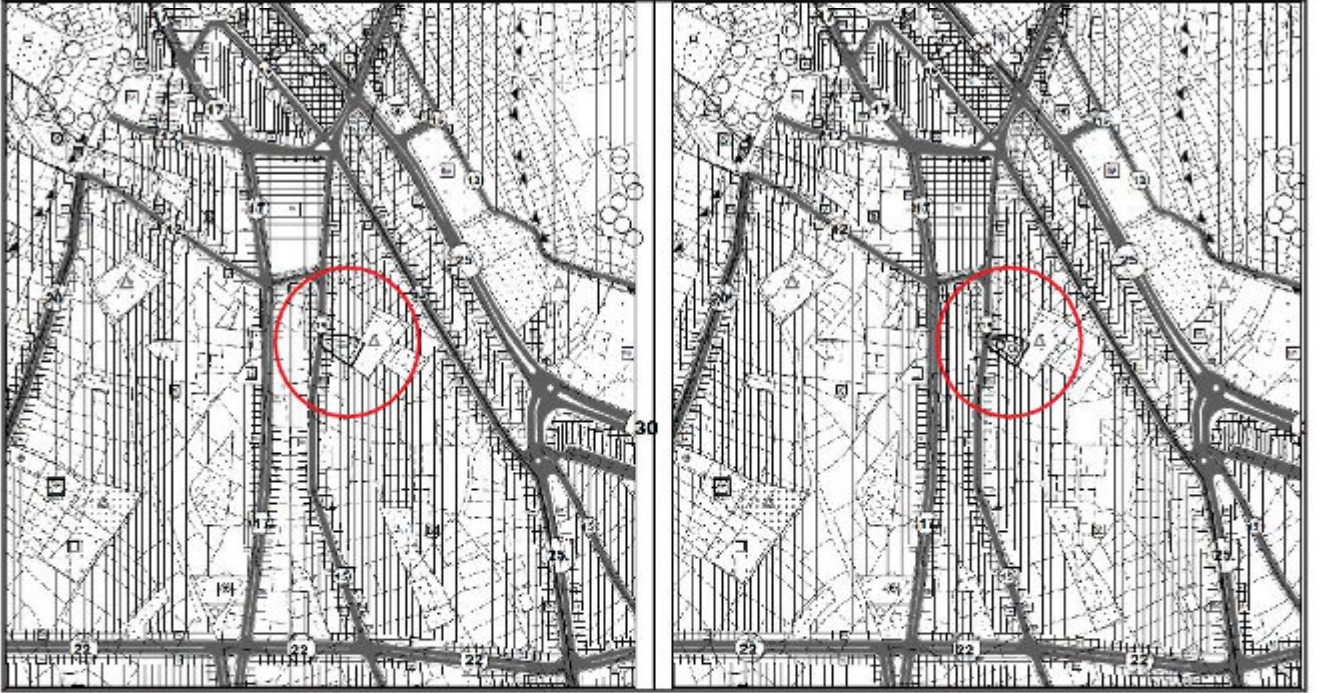
Planlamaya konu Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 785 ada 10 nolu parsel güneyden yola cephedir. Parselin büyüklüğü 611,35 m² olup, parsel içerisinde herhangi bir yapı bulunmamakla birlikte , çevre yapılaşmalar hızla tamamlanmaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yol boyu Ticaret ve Konut Alanı olarak planlı bulunan Elmalı İlçesi, Yenimahalle mahallesi sınırları içerisinde yer alan 785 ada 5 parsel , ilçedeki yurt yapılarına olan ihtiyaçtan ve talep nedeniyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Özel Sosyal Tesis Alanı 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





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 parsel
Ölçek :1/5000
Alan (m²) :611,35 m²

Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde 785 ada 5 parselin Ticaret-Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parselin üst ölçekli imar planları incelendiğinde; Antalya-Burdur-Isparta planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşim Alanı”, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlanmıştır.


Planlamaya konu parselin yürürlükte bulunan onaylı 1/5000 nazım imar planında “Ticaret- Konut Alanı” ve “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” planlı olduğu ve plan değişiklik teklifi ile parselin Yurt Alanı olarak kullanılması amacıyla “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak planlandığı görülmektedir.

Parsel özel mülkiyete konu olup; içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

1/5000 Nazım İmar plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.12.2021


Merve BERKMEN
Şehir Raıncısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

