

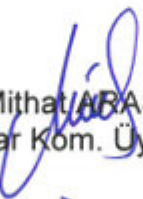


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:29.12.2021

<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 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Elmalı Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gökpınar Mahallesi sınırları içerisinde 135, 136, 138 ve 139 adalarda düzenleme yapılması ve yol aksının kadastral yola göre düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Elmalı Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gökpınar Mahallesi sınırları içerisinde 135, 136, 138 ve 139 adalarda düzenleme yapılması ve yol aksının kadastral yola göre düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ABAS  
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARIFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ELMALI İLÇESİ  
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :02/12/2021 YILI:2021  
NOSU :59 AYI: ARALIK  
MADDE :03/c  
KONU : İlçenin Gökpınar Mahallesi 135,136,138 ve 139 adalar 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, İsmail DEMİR, Erhan DURKAN,Hasan İYİLİKCİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Hüseyin ERDEMCI, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE, Yasemin AY' ın iştirakleriyle,(Üyeler Durmuş ASLAN,Ömer DOĞAN,Kâmuran ÜNAL Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Gökpınar Mahallesi 135,136,138 ve 139 adalar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 02/12/2021 tarihinde saat 14.00' daki oturumunda gündeme gelmiş olup.Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Gökpınar Mahallesi 135,136,138 ve 139 adalar için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi incelenerek, kadastral hatlara uygun olarak düzenlenmesi amacıyla 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

Fatih EKİCİ  
Meclis Tutanak Katibi

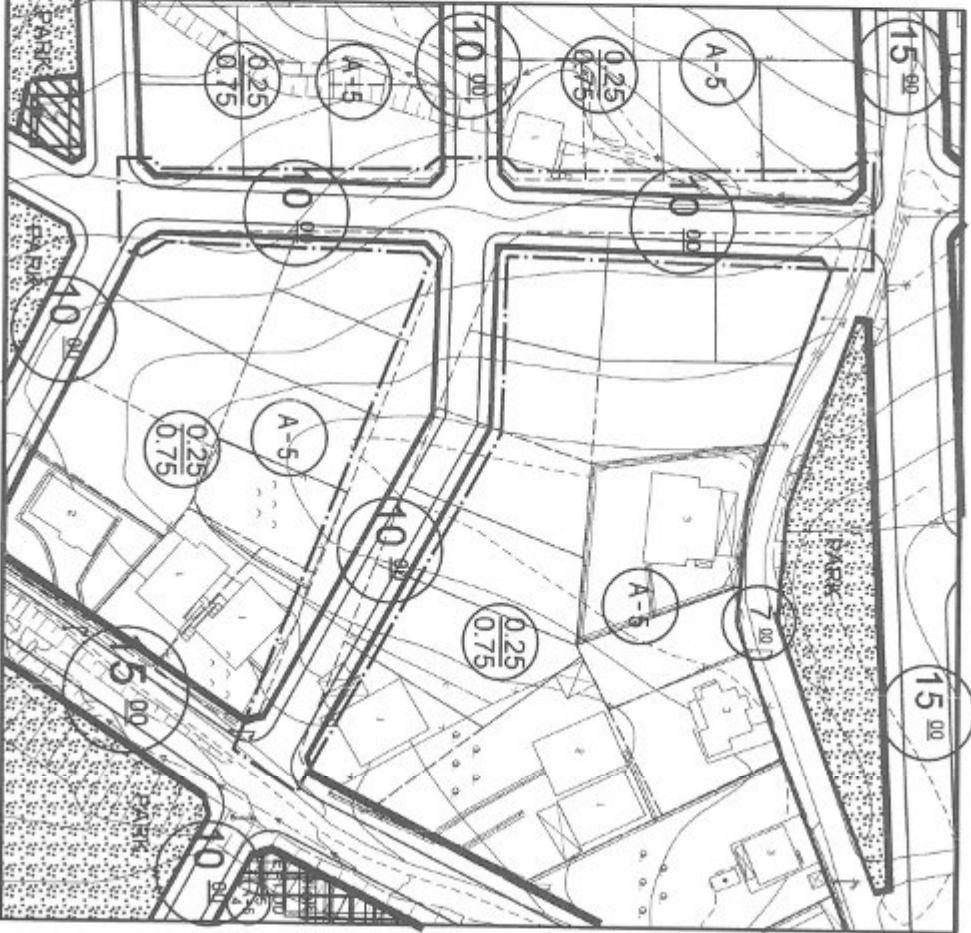
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : GÖKPINAR

ADA/PARSEL NO: 135, 136, 138 ve 139 ADA ARASI YOLLAR

PAFTA NO: 023-c-05-a-1-a

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI

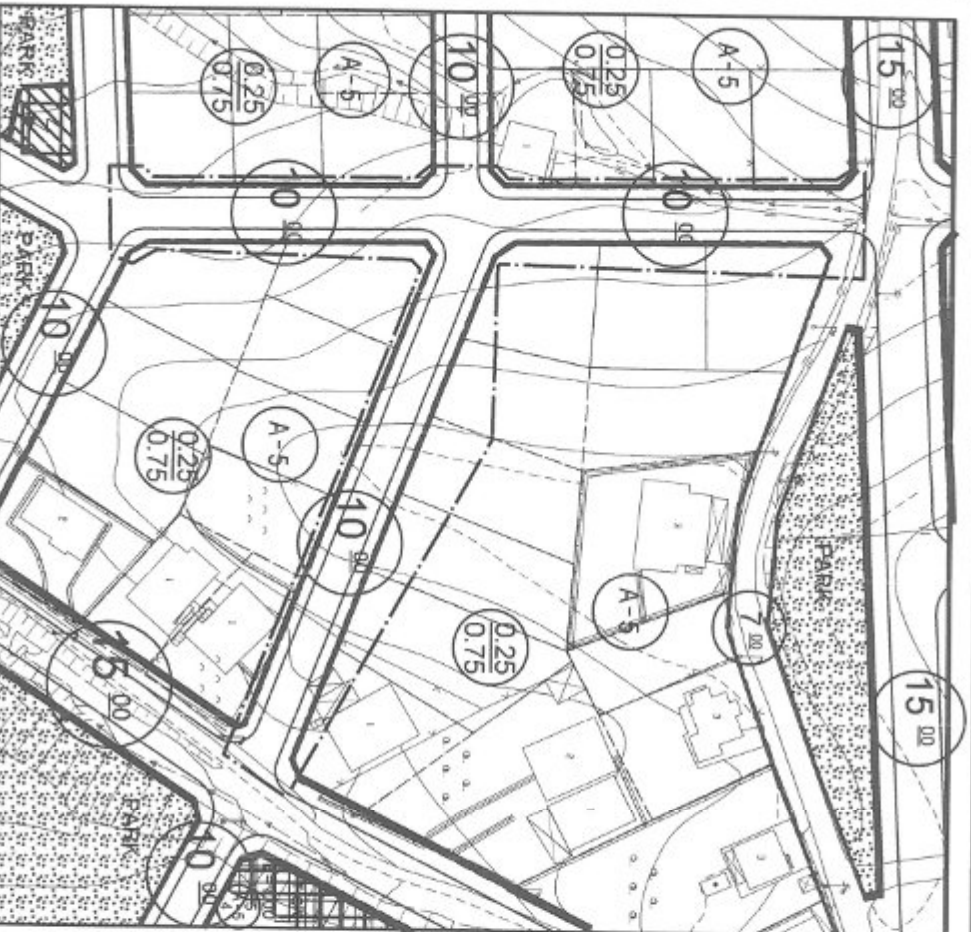
MÜLKİYET SINIRI

TAŞIT YOLU

1/10000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/10000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI

MÜLKİYET SINIRI

TAŞIT YOLU



# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

## GÖKPINAR MAHALLESİ 135, 136, 138 ve 139 ADA ARASI YOLLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir, Elmalı Belediyesi , Gökpınar Mahallesi sınırları içinde , O23-c-05-a-1-a numaralı 1/1000 ölçekli İmar planı paftasına giren , 135, 136, 138 ve 139 Ada arasındaki 10 metre genişliğindeki taşıt yolunu kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

### 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan Gökpınar Mahallesi sınırları içerisindeki 135, 136, 138 ve 139 Ada arasındaki 10 metre genişliğindeki taşıt yolu, kadastral yol dikkate alınarak planlanmadığı için yolun imar uygulaması görmüş parsellerin içinden geçmesi , parsellerde yer alan yapıların müktesep haklarının ihlali sorununu ortaya çıkarmaktadır. Ayrıca bu durum kamuya gereksiz kamulaştırma maliyetleri doğurmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin (5). fıkrasının (b) "bendinde yolların kaydırılmasında , mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır" denilmektedir.



Söz konusu 135, 136, 138 ve 139 adalarda 10 metrelik yola cephe parsellerin imar uygulamaları yapılmış ve imar parseli konumuna gelmiştir. Ancak Elmalı Belediyesi tarafından hazırlanan Revizyon İmar Planı sonucunda söz konusu alanda taşıt yolu ile mülkiyet durumu arasında büyük fark oluşmuştur. Bu durum gerek parsel maliklerini ve gerekse kamuyu külfet altına sokmaktadır.

Bu nedenle bahse konu alanda yukarıdaki gerekçeler kapsamında kadastral hatlara uygun olarak yolun düzenlenmesini amaçlayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Elmalı İlçesi, Gökpınar Mahallesi, 135, 136, 138 ve 139 Adalar ve mülkiyet durumunun açıkça yer aldığı ve mevcut imar planı ada hatlarının da gösterildiği harita aşağıda yer almaktadır. Söz konusu alanda kadastral yolun bulunduğu, imar uygulamasının yapıldığı ve Revizyon planda geçirilen yolun kadastral hatta uygun olmaması sebebi ile 138 adada yer alan yapılara zarar verdiği açıkça gözükmektedir.



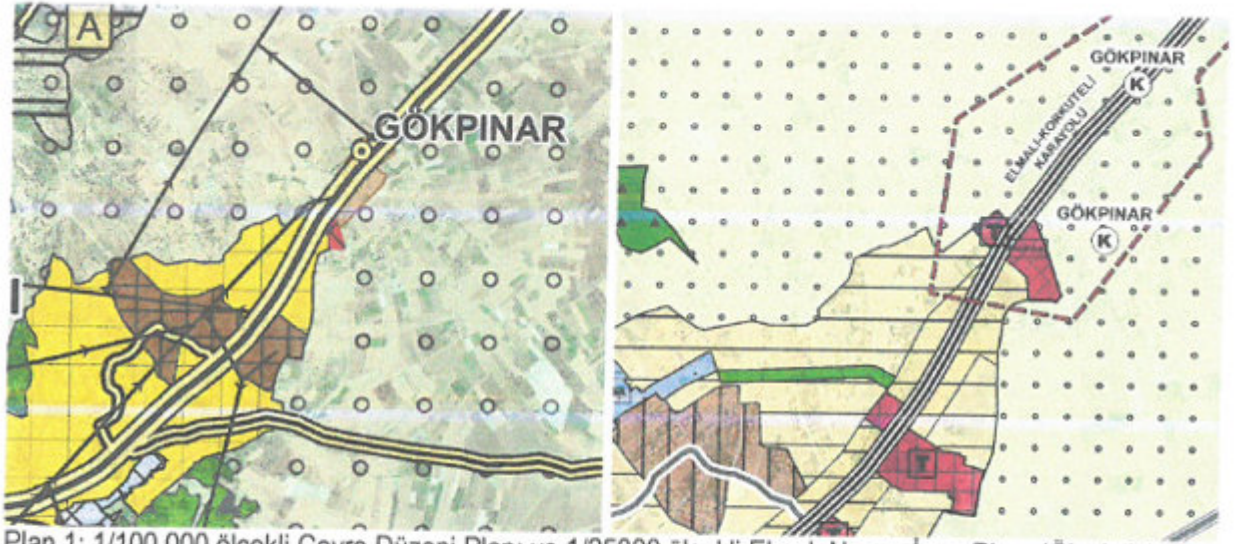
Harita 1: Kadastral Durum, Uydu Görüntüsü ve Mevcut Plan Ada Hatları (ölçeksiz)

### 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.

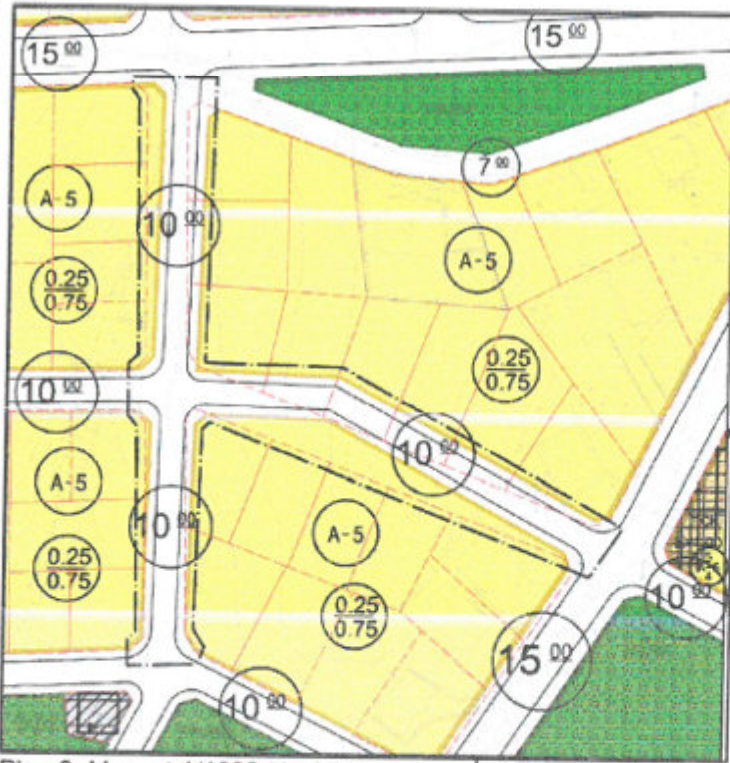




Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanını kapsayan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Plan değişikliğine konu yol Elmalı İlçe merkezi bütününde yapılan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında Ayrık 5 katlı (A-5) yapı nizamına sahip Gelişme Konut alanları arasında kalmaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Elmalı Belediyesi , Gökpinar Mahallesi sınırları içerisindeki 135, 136, 138 ve 139 Ada arasındaki 10 metre genişliğindeki taşıt yolunun ,parsel sınırlar dikkate alınarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin mevcut ve öneri halinde karşılaştırmalı olarak gösterildiği plan aşağıda 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.



4 068 300

4 068 200

4 068 100

495 534 53

4 068 074.73

495 60

495 700

495 800



023-c-05-a-1-

1/11000





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Elmalı Belediyesi  
**Mahalle** :Gökpınar Mahallesi  
**Ada Parsel** : 135, 136, 138, 139 adalar  
**Ölçek** :1/1000

Elmalı Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gökpınar Mahallesi sınırları içerisinde 135, 136, 138 ve 139 adalarda düzenleme yapılması ve yol aksının kadastral yola göre düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; 135, 136, 138, 139 adalarda 10 metrelik yola cepheli parsellerin imar uygulaması yapıldığı ve imar parseli konumuna getirildiği ancak Elmalı Belediyesi tarafından hazırlanan imar planı revizyonu sonucunda söz konusu alanda taşıt yolu ile mülkiyet durumu arasında fark oluştuğu, bu durumun parsel maliklerine de kamuya da külfet oluşturduğundan bahsedilmektedir.

Plan değişikliği ile 135, 136, 138 ada ve 139 ada arasındaki 10 metrelik taşıt yollarının yol aksı ve bağlantıları mülkiyete göre düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.28.12.2021

  
Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.

