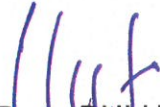




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:09.02.2022

<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 07.02.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 111. Maddesinde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Elmalı Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gündoğan Mahallesi 253 ada 1 parselin "Açık Spor Tesisi Alanı"ndan "Kapalı Spor Tesisi Alanı"na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Elmalı Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gündoğan Mahallesi 253 ada 1 parselin "Açık Spor Tesisi Alanı"ndan "Kapalı Spor Tesisi Alanı"na dönüştürülmesine yönelik 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.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HAÇARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
ELMALI İLÇESİ  
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :03/02/2022

YILI:2022

NOSU :15

AYI: ŞUBAT

MADDE :04/a-1

BİRLEŞİMİ :01

OTURUMU :02

KONU : İlçenin Gündoğan Mahallesi 253 ada 1 parsel nolu taşınmaz 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, Mehmet ÇETİN, Erhan DURKAN, Kâmuran ÜNAL, İsmail DEMİR, Hasan İYİLİKCİ, Hüseyin ERDEMCİ, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE, Yasemin AY' ın iştirakleriyle, (Üyeler Mehmet TUFAN, Ömer DOĞAN, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Durmuş ASLAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin 03/02/2022 tarihli toplantısının birinci oturumunda Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Gündoğan Mahallesi 253 ada 1 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 03/02/2022 tarihinde saat 14.45' deki ikinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 253 ada 1 parsel nolu taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Açık Spor Tesis Alanı (fuar-panayır-güreş alanı) ve E=0,75, Yençok=9,50 olarak belirlendiği, teklif edilen öneri planda Taşınmazın yapılaşma koşulları; Kapalı Spor Tesis Alanı, E=0,75 Yençok= 6 kat olarak 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 İLİ, ELMALI İLÇESİ, GÜNDOĞAN MAHALLESİ**  
**253 ADA 1 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan mahalleleri sınırları içerisinde O23C 04B 4A paftasında 253 ada 1 parselde Açık Spor Tesisi alanı olarak planlanan alanın Kapalı Spor Tesisi Alanı olarak planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Taşınmaz Antalya ve Recep Gürbüz Caddelerine cepheli olup Recep Gürbüz Güreş Sahasıdır.



**Şekil 1. Hava Fotoğrafları**

**2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Elmalı İlçesi Akdeniz Bölgesinde Antalya iline bağlı, Antalya'nın batısında Muğla'nın Fethiye ilçesi sınırında, teke yarımadasında batı Toros dağları üzerinde Elmalı Dağının güney eteklerinde kurulmuştur. Yüz ölçümü 1658 km<sup>2</sup>, denizden yüksekliği 1150 metre ve Antalya'ya 110 km uzaklıktadır. İlçe merkezine bağlı; 60 mahalleden oluşmaktadır. 2018 nüfus sayımına göre toplam nüfus 39.365'tür. Bölgenin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

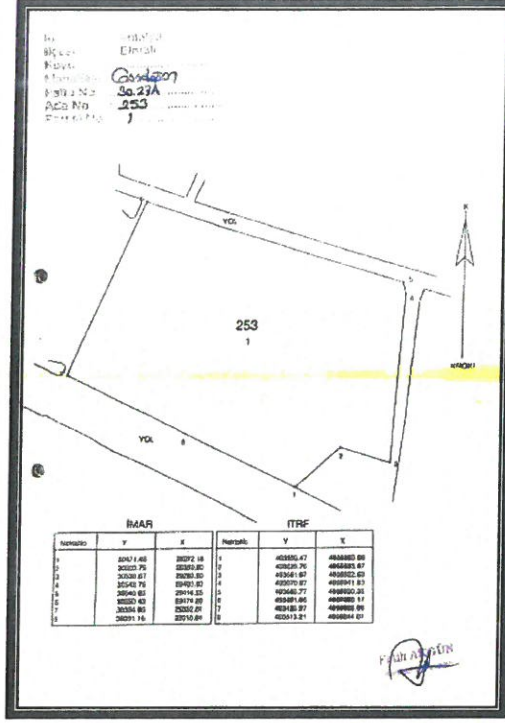
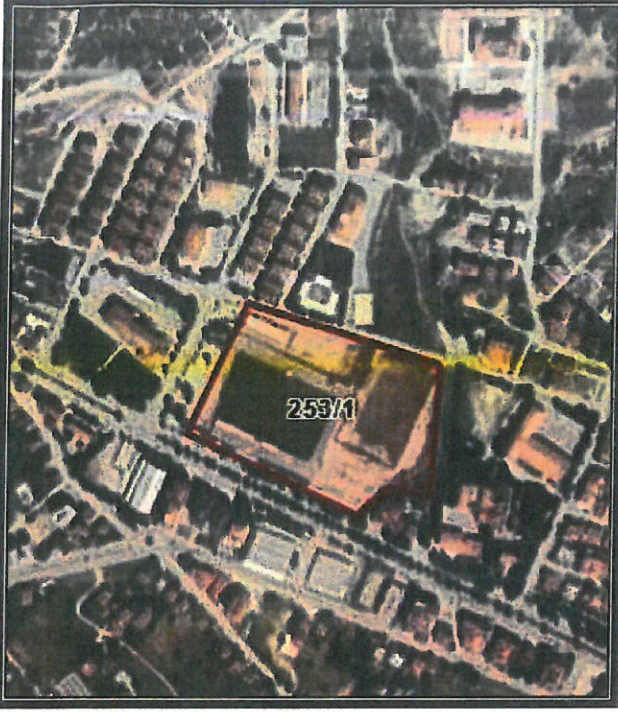
Plan değişikliği yapılmak istenilen 253 ada 1 parsel mevcutta güreş sahası olarak kullanılmaktadır ve mülkiyeti 25.03.1986 yılından bu tarihe kadar hazineye aittir. Ancak 178 Sayılı Maliye Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname kapsamında Antalya Defterdarlığı tarafından 29.07.2015 tarih ve 24511 tahsis no ile tamamı süresiz olarak Spor Genel Müdürlüğü'ne spor tesisleri olarak kullanılmak üzere tahsisi yapılmıştır.

Bu alan için Kapalı Spor Salonu yapılması planlandığından plan değişikliği yapma ihtiyacı doğmuştur.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM**

Plan değişikliği yapılan Gündoğan mahallesi 253 ada 1 parsel 31.846,00 metrekaredir.

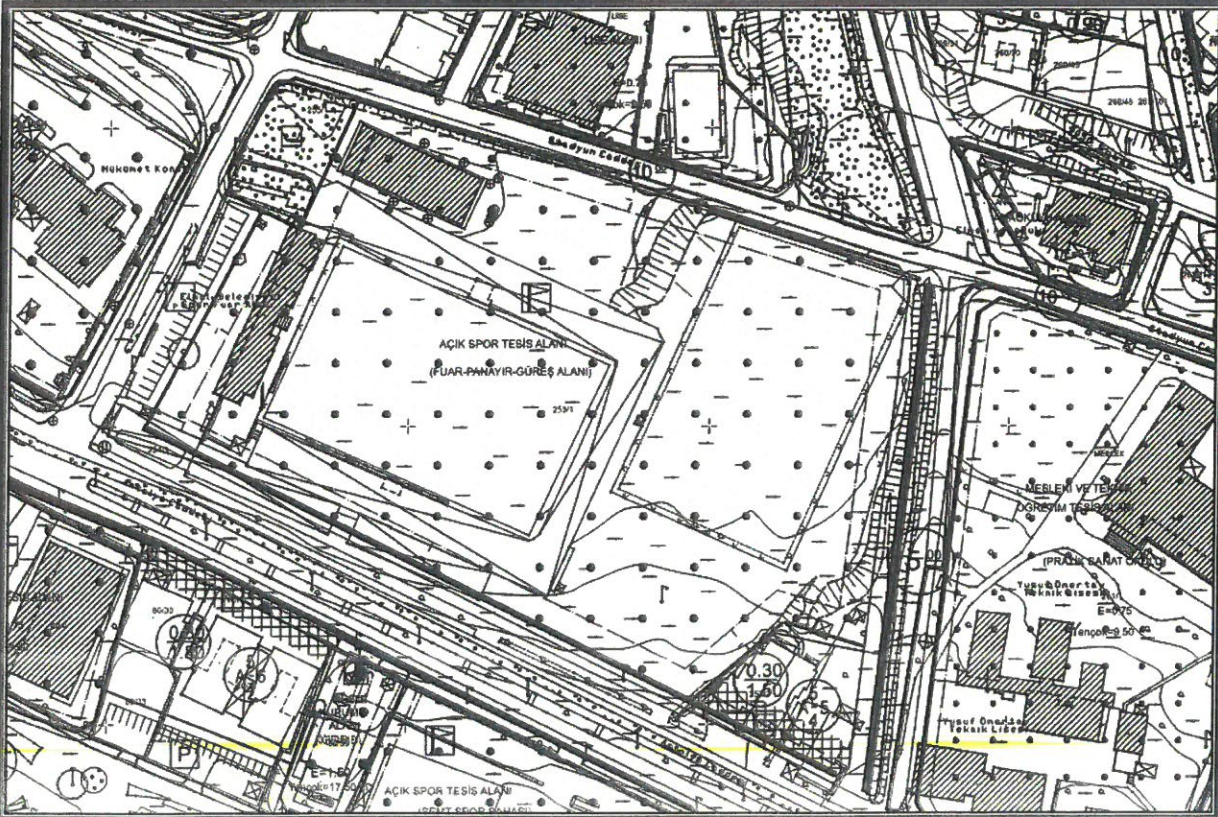




Şekil 2. Parselasyon Planları  
3. PLANLAMA KARARLARI

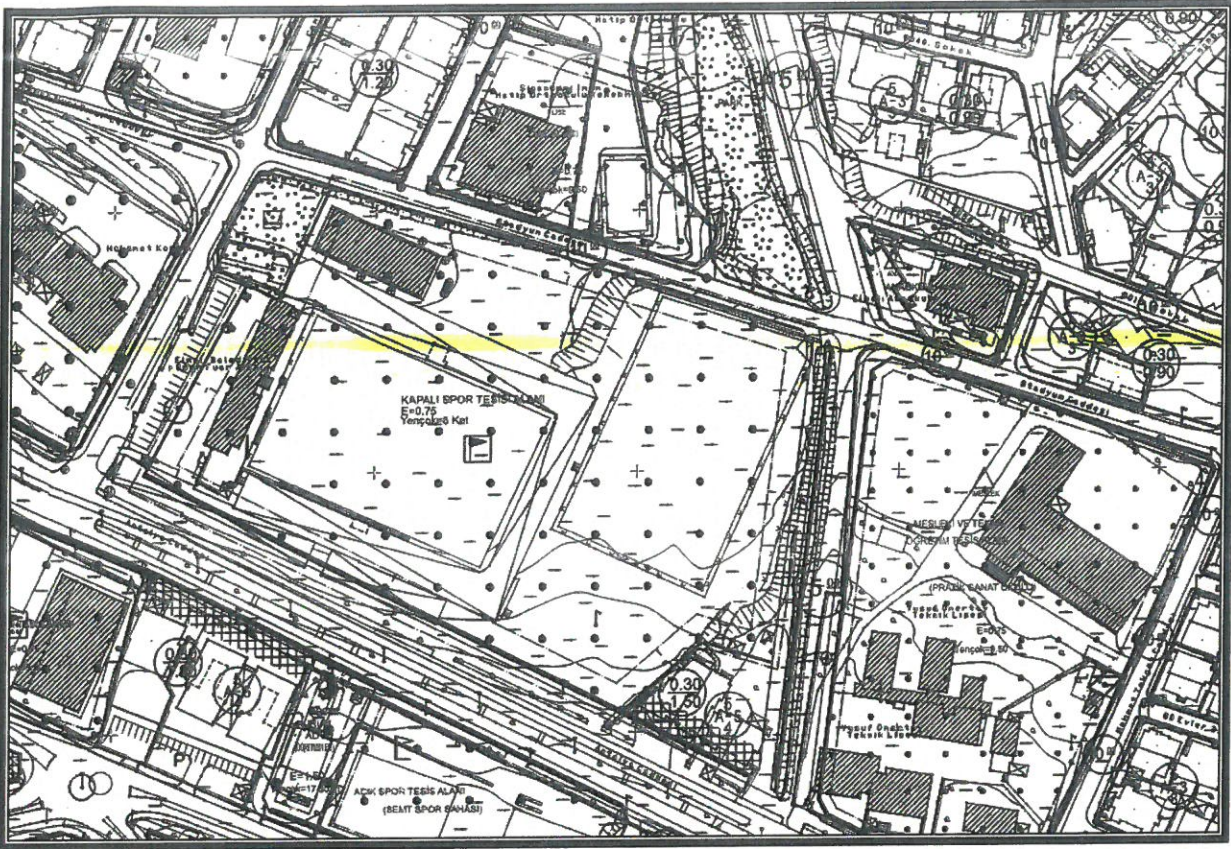
Plan değişikliği yapılan alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Açık Spor Tesisi Alanı olarak planlanmıştır ve mevcutta güreş sahası olarak kullanılmaktadır. Taşınmazın mülkiyeti 25.03.1986 yılından bu tarihe kadar hazineye aittir. Ancak 178 Sayılı Maliye Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname kapsamında Antalya Defterdarlığı tarafından 29.07.2015 tarih ve 24511 tahsis no ile tamamı süresiz olarak Spor Genel Müdürlüğü'ne spor tesisleri olarak kullanılmak üzere tahsisi yapılmıştır. Bu alan için Kapalı Spor Salonu yapılması planlandığından plan değişikliği yapma ihtiyacı doğmuştur.

Açık Spor Tesisi Alanı olarak planlanan 253 ada 1 parsel Kapalı Spor Tesisi Alanı olarak planlanmıştır. Taşınmaz için yapılanma koşulları  $E=0.75$  ve  $Yençok=6$  Kat olarak belirlenmiştir.



Şekil 3. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

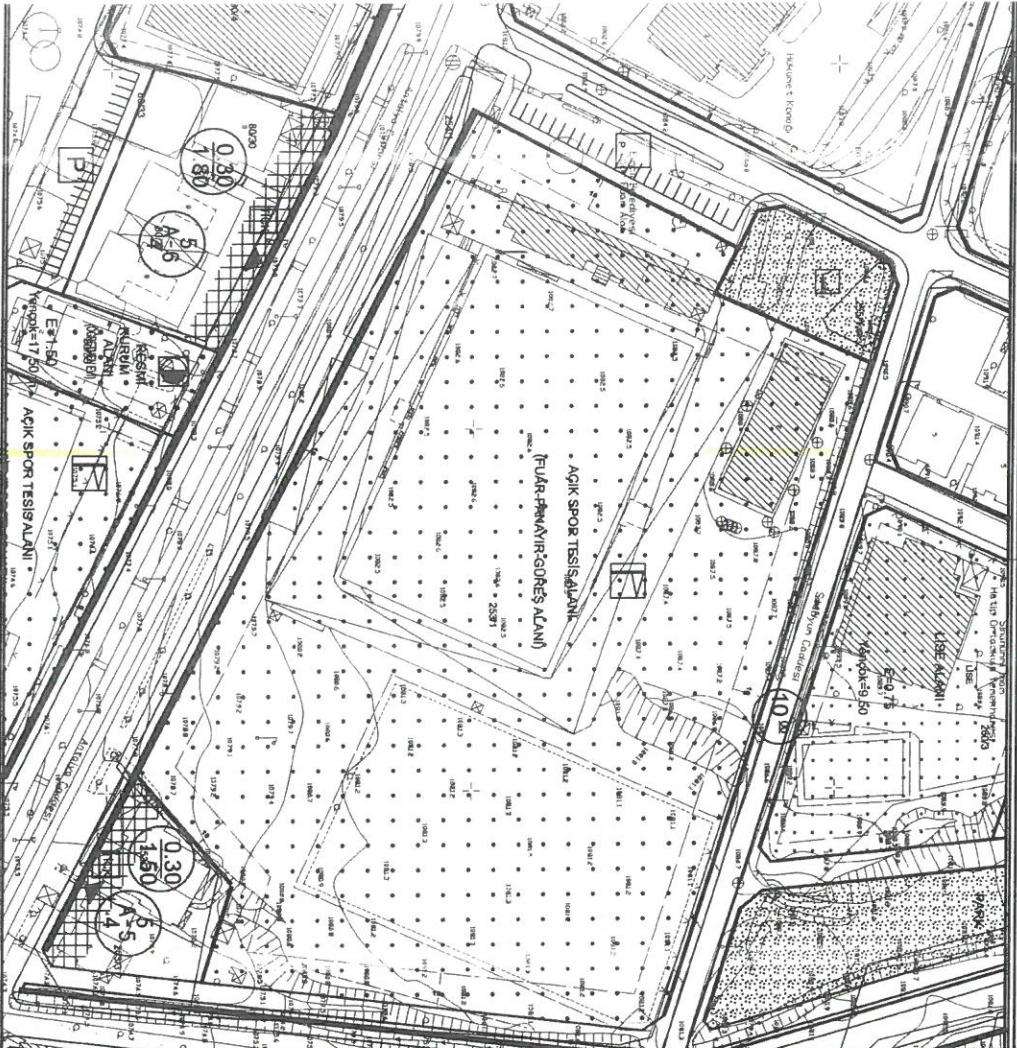




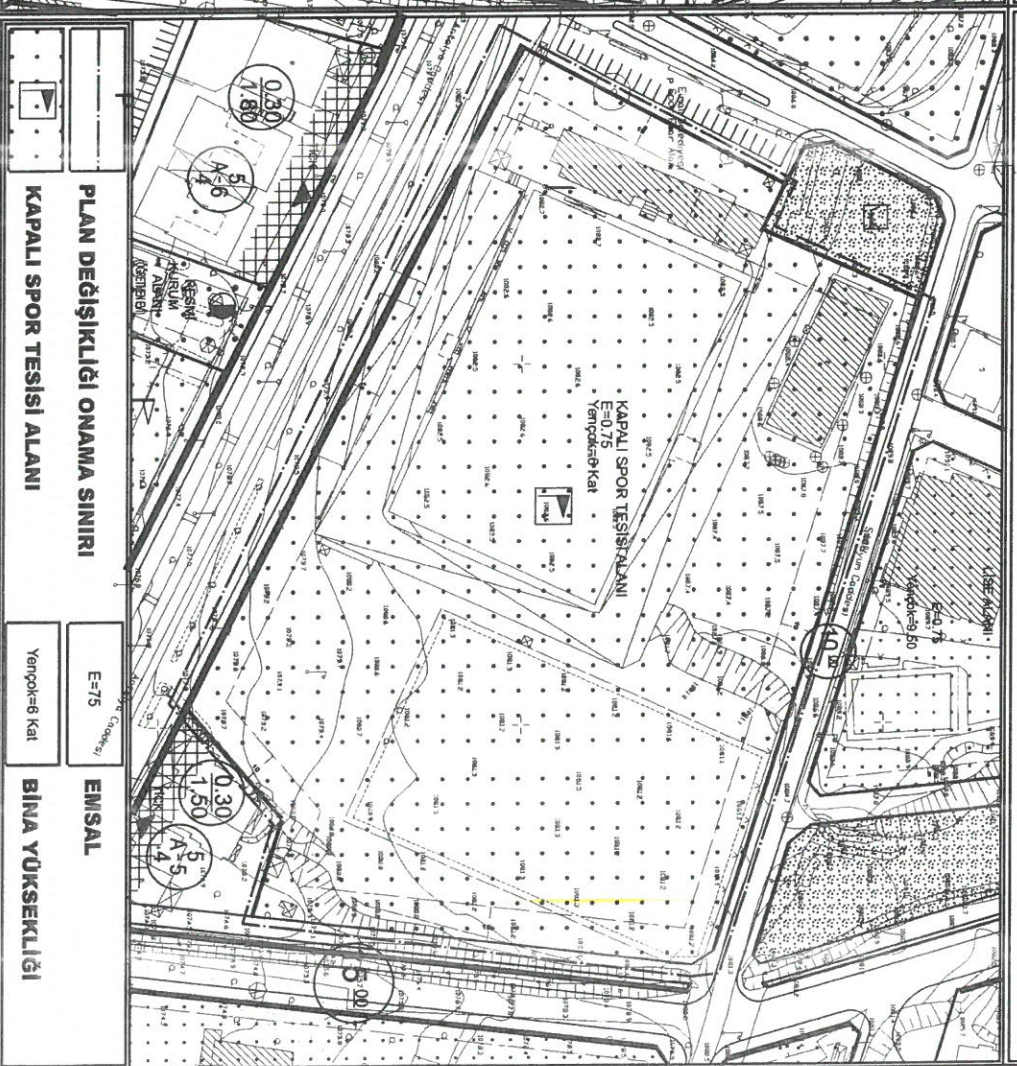
Şekil 4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



ELMALLI BELEDİYESİ  
MAHALLE GÜNDOĞAN  
ADA PARSEL NO:253 ADA 1 PARSEL  
PAFTA NO:023C 04B 4A  
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ÖLÇEK: 1/1000  
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

E=75  
Yemekteki Kat

EMSAL  
BİNA YÜKSEKLİĞİ







T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-74121072-754-1774652

27.01.2022

Konu : İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

Antalya İli Elmalı İlçesi Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde kalan 023C 04B 4A paftasında 253 ada 1 parselde Açık Spor Tesisi alanı olarak planlanan alanın Kapalı Spor Tesisi alanı olarak planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmuş olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edilmesi hususunda;  
Gereğini arz ederim.

Yavuz GÜRHAN  
İl Müdürü

Ek:

- 1 - 1 Adet İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu (3 Sayfa)
- 2 - 1 Adet 1/1000 ölçekli İpan Planı Değişikliği Paftası
- 3 - 1 Adet İmar Çapı
- 4 - 1 Adet Ölçü Krokisi
- 5 - 1 Adet Tahsisli Taşınmaz Teslim Tesellüm Tutanağı

Dağıtım:

Gereği:

Elmalı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Elmalı Kaymakamlığına

(Milli Emlak Şefliği)

ELMALI GENÇLİK VE SPOR İLÇE

MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 13B84346-F184-4102-BEDB-104691172610

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>

Adres: Pınarbaşı Mh. Dumlupınar Bulv. Akdeniz Ü. Kampüsü/ANTALYA

Tel: (0242)2801500 Belgegeçer: (0242)2803501 E-Aç: antalya.gsb.gov.tr

KEP: genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr E-Posta: antalya@gsb.gov.tr

Bilgi için: Vahide Meral

BAŞAR

Şef V.







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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Elmalı Belediyesi  
**Mahalle** : Gündoğan Mahallesi  
**Ada Parsel** : 253 ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m<sup>2</sup>)** : 31.846 m<sup>2</sup>

Elmalı Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gündoğan Mahallesi 253 ada 1 parselin “Açık Spor Tesisi Alanı”ndan “Kapalı Spor Tesisi Alanı”na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 111. Maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Sosyal Altyapı Alanı” ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “Spor Alanı” olarak planlanmıştır. Planlama alanının toplam büyüklüğü 31.846 m<sup>2</sup>’dir.

Plan açıklama raporu incelendiğinde; 253 ada 1 parsel mevcutta güreş alanı olarak kullanıldığı, mülkiyetinin hazineye ait olduğu, 278 sayılı Maliye Bakanlığı’nın Teşkilat Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname kapsamında Antalya Defterdarlığı tarafından 29.07.2015 tarih ve 24511 tahsis no ile tamamı süresiz olarak Spor Genel Müdürlüğü’ne spor tesisleri olarak kullanılmak üzere tahsisi yapıldığı belirtilmektedir. Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü 27.01.2022 tarih ve 1774652 sayılı yazısı ile söz konusu alan da kapalı spor tesisi yapılacağından açık spor tesisi alanından kapalı spor tesisi alanına dönüştürülmesi talep edilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile 253 ada 1 parsel kapalı spor tesisi alanı olarak planlanmış ve yapılaşma koşulları E:0,75 ve Yençok:6 kat olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.02.2022

Banu ÖNAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.

