



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.08.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Gökpınar Mahallesi 189 ada 2 parsel ve çevresinde kavşak oluşturulması ve bağlantı yollarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Gökpınar Mahallesi 189 ada 2 parsel ve çevresinde kavşak oluşturulması ve bağlantı yollarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ,
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

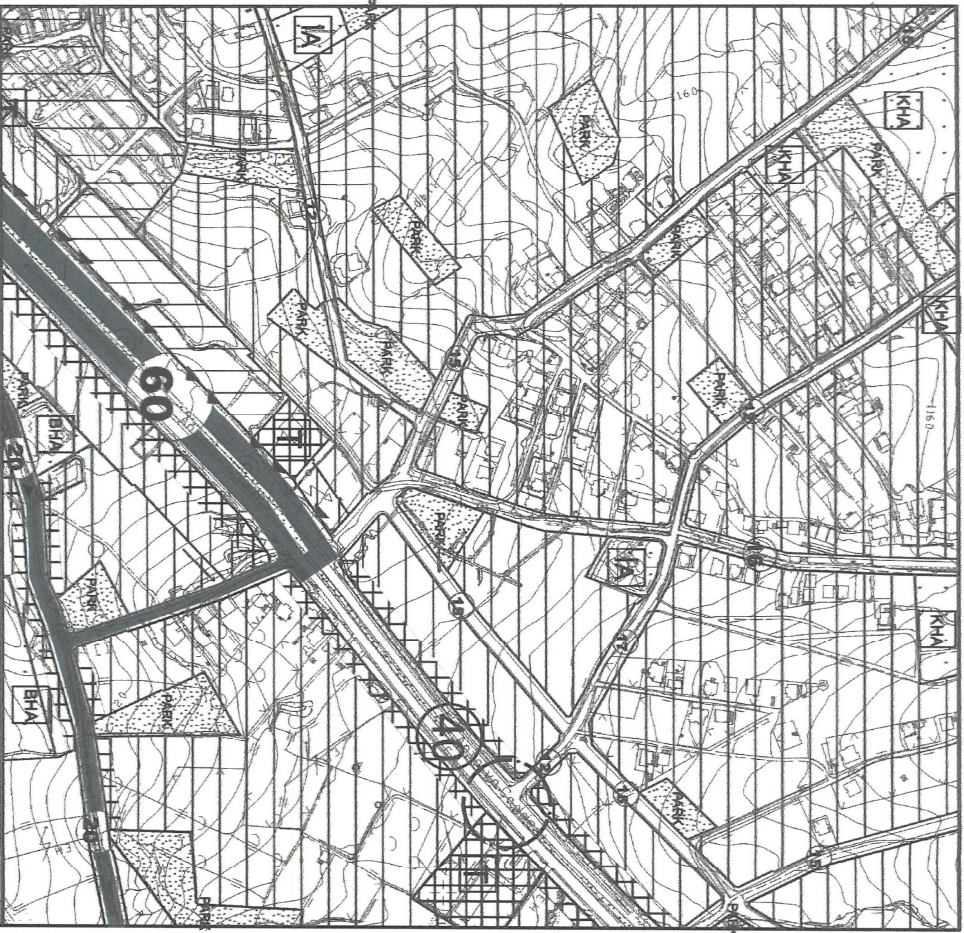
Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Setçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE MAHALLESİ
KORKUTELİ-ELMALI DEVLET YOLU , ELMALI GEÇİ
Km 46+500-46+850 ARASI KAŞAK VE BAĞLANTI YOLLARI
PAFTA NO: O23-C-04-B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

40 TAŞIT YOLU

1/15000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/15000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

40 TAŞIT YOLU

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ
GÖKPINAR YENİMAHALLE 189 ADA 2 PARSEL VE ÇEVRESİ
KORKUTELİ-ELMALI DEVLET YOLU , ELMALI GEÇİŞİ , Km 46+500-46+850 ARASI
KAVŞAK VE BAĞLANTI YOLLARI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir, Elmalı Belediyesi , Gökpınar Yenimahalle sınırları içinde, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü sorumluluk ağına giren 635-03 KK. Nolu Korkuteli-Elmalı Karayolu üzerinde , O23-c-04-b numaralı 1/5000 ölçekli İmar planı paftasına giren 189 Ada 2 Parsel ve çevresinde kavşak oluşturulması ve bağlantı yollarının Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda yeniden düzenlenmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

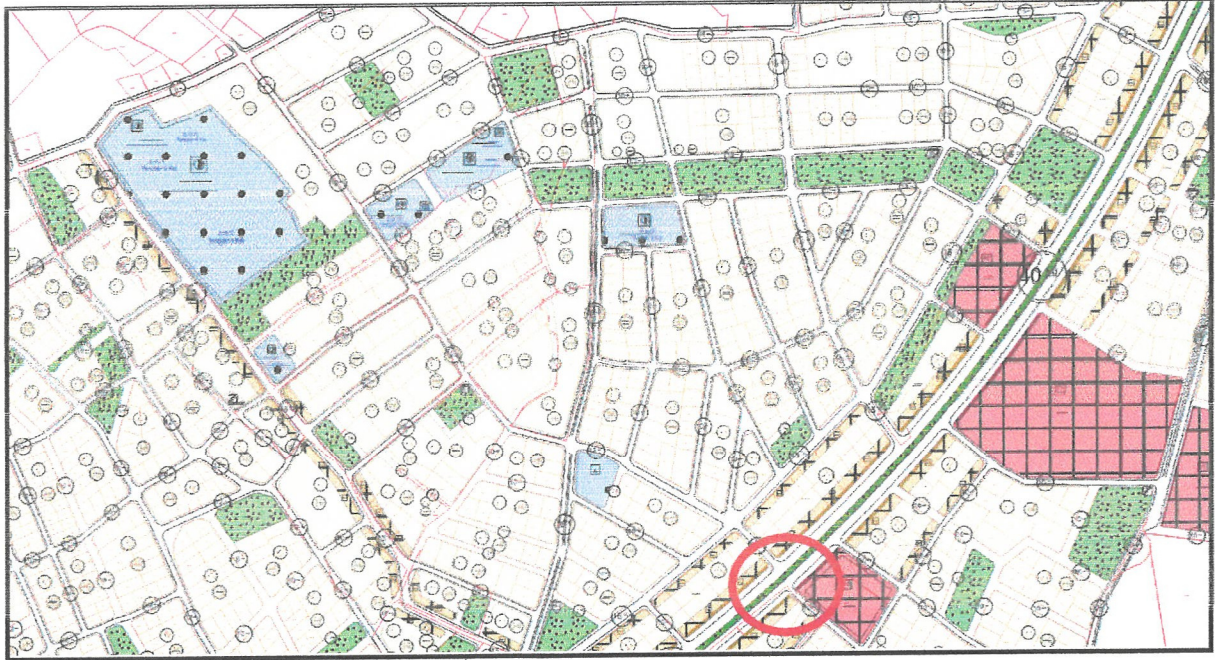
2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu bölge , Elmalı İlçesinin Gökpınar Yenimahalle olarak tanımlanan bölgesinde yoğun bir konut yapılanması ile Adliye Lojmanlarının bulunduğu yerleşim alanının Elmalı İlçe merkezine bağlanan kavşak noktasıdır.

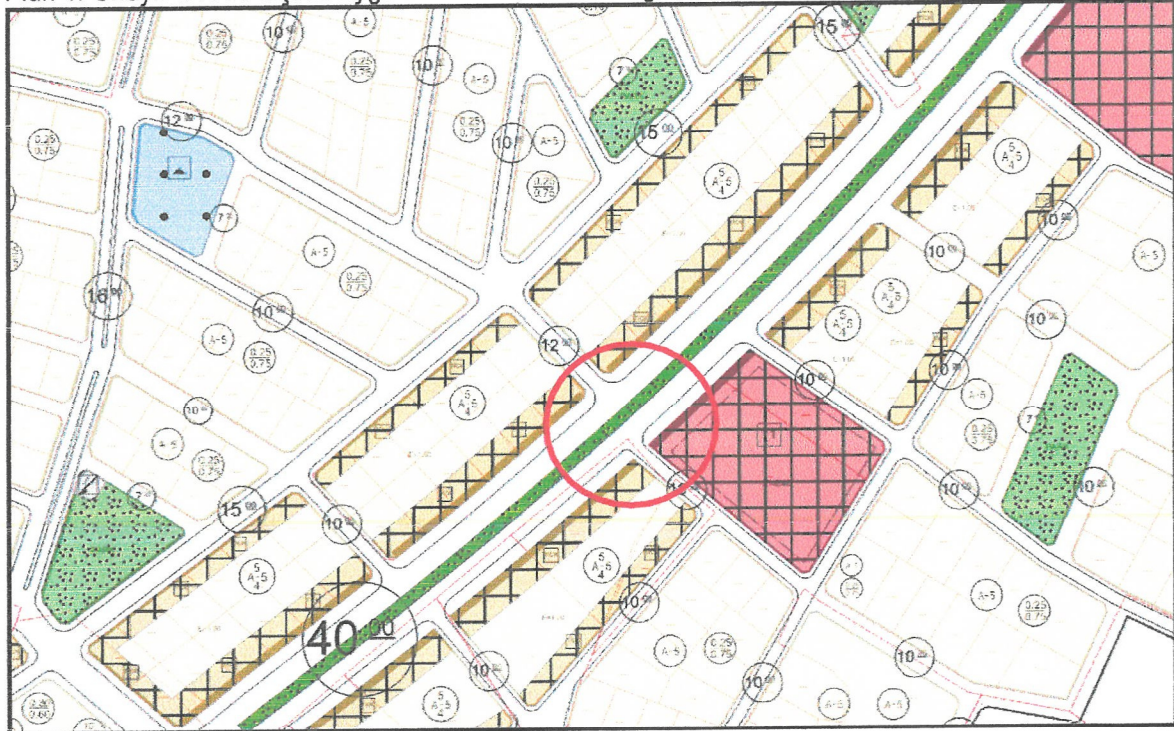
Plan değişikliğine konu kavşak mevcut haliyle kamulaştırması tamamlanan Korkuteli-Elmalı karayolunun mahalleye bağlandığı noktada yer almaktadır.

Uzun yıllar önce yapıldığı haliyle kontrolsüz bir kavşak noktası olarak çalışan mahallenin bağlantı noktası , inşaatı hızla devam eden Korkuteli-Elmalı bölünmüş yol projesinde yer almamaktadır.

Karayolları Bölge Müdürlüğü'nün bu yol projesine göre Mahalle bağlantısında kavşak yer almadığından Elmalı merkezden Gökpınar Yenimahalle'ye dönüş yapılamamakta , yaklaşık 1 km doğudaki Gökpınar Mahalle merkezindeki kavşaktan dönüş yapılarak Mahalleye bağlantı sağlanabilmektedir.



Plan 1: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı uzak görünüm

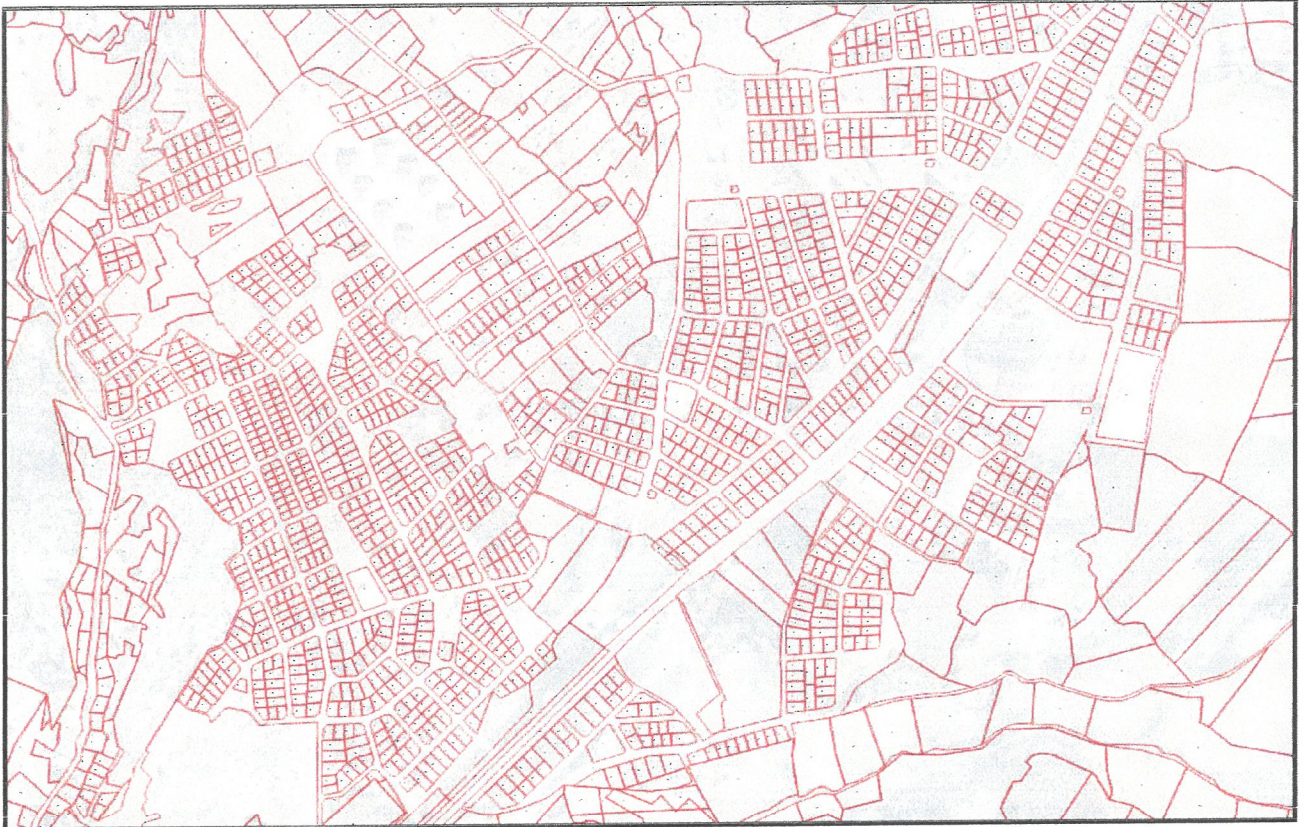


Plan 2: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yakın görünüm

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Elmalı Belediyesi , Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisindeki 572 ada 2 parsel çevresine ait kadastral durumun ve halihazır durumun mevcut plan hatları ile birlikte gösterildiği Resim aşağıda yer almaktadır.

Bölgenin imar uygulaması (parselasyonu) tamamlanmış , çok sayıda konut yapılmış , Adliye Lojmanları faaliyete geçmiş olup bölgede yoğun bir nüfus barınmakta ve yoğun bir trafik yoğunluğu ortaya çıkmaktadır.

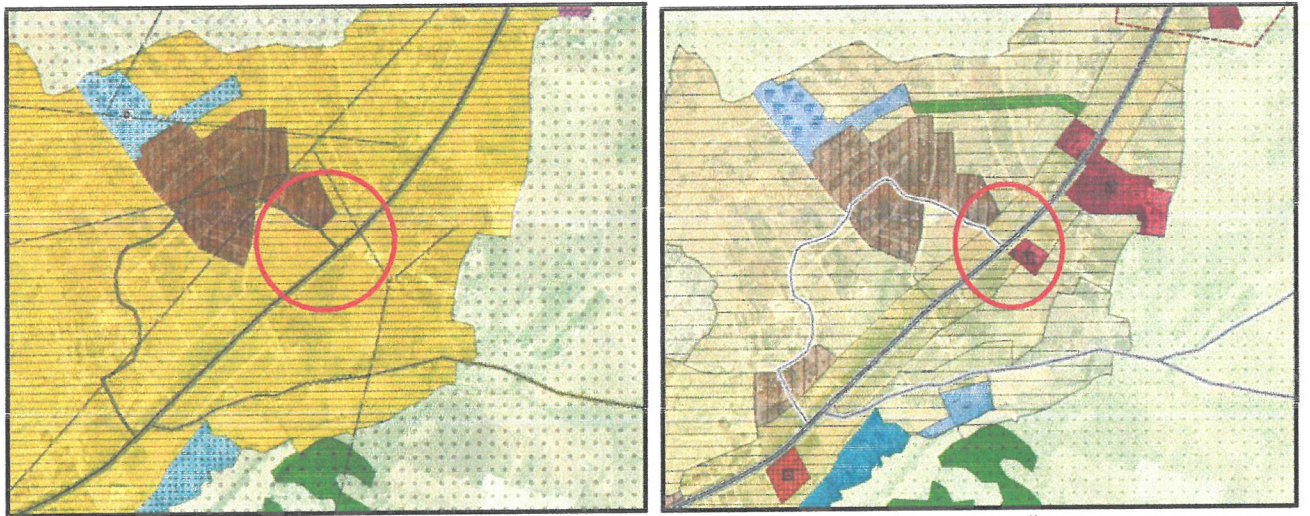


Resim 2: Kadastral durum ve uydu görünümü

4. MEVCUT PLAN DURUMU

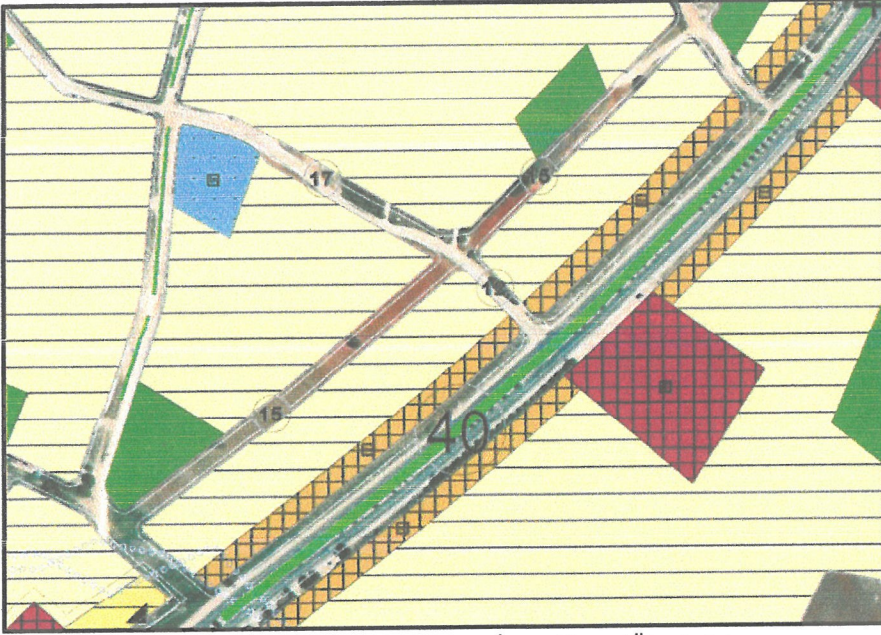
Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında O23 numaralı paftada kalmakta ve Kentsel Gelişme Alanı ve yol kullanım kararı bulunmaktadır.

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



Plan 3: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

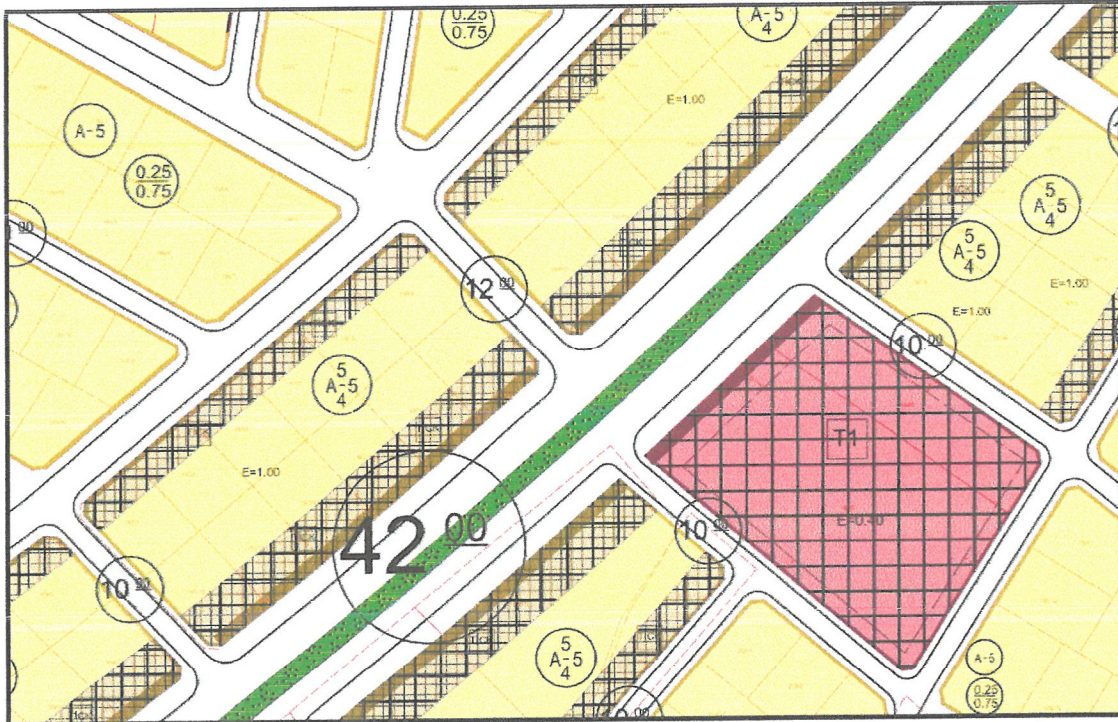
Planlama alanını kapsayan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Plan değişikliğine konu alan yol olarak planlıdır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Elmalı İlçe merkezi bütününde yapılan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Elmalı Belediyesi Meclisi tarafından 06.09.2016 tarih ve 78 sayılı karar , Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından itirazlar ve kabul edilen itirazlar kapsamında 07.11.2016 tarih ve 1186 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onaylanan planda söz konusu alanda Korkuteli-Elmalı yolu ve yol bağlantıları görülmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında 189 ada 2 parsel çevresini konu alan bölgede 42 m Korkuteli-Elmalı Karayolu ve bu yola bağlantı yapan ancak kavşak bulunmayan 10 m ve 12 m trafik bağlantıları görülmektedir.



Plan 5: ABB Meclisinin 07.11.2016 tarih ve 1186 sayılı kararı ile onaylanan İlave-Revizyon İmar Planı

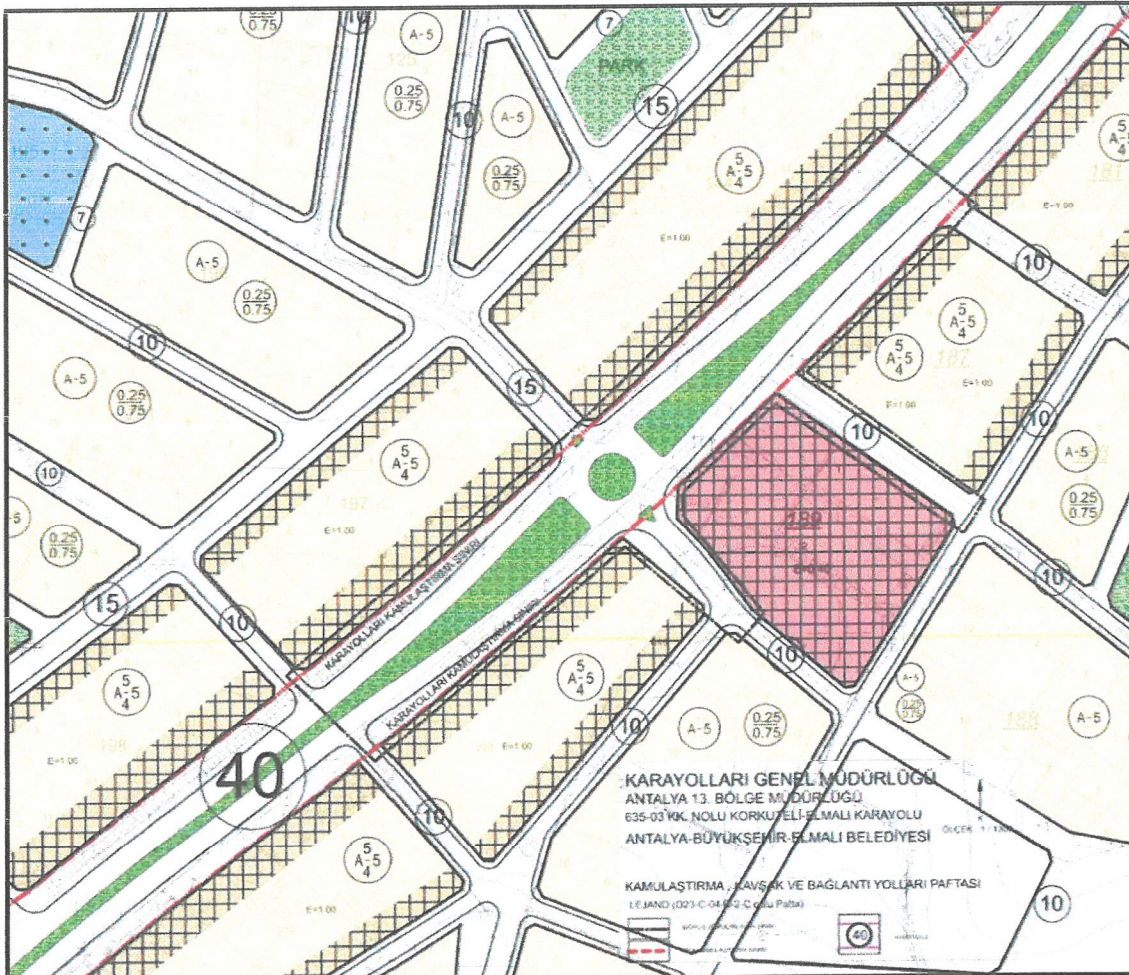
5. PLAN KARARLARI

Elmalı Belediyesi , Gökpınar Yenimahalle sınırları içinde, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü sorumluluk ağına giren 635-03 KK. Nolu Korkuteli-Elmalı Karayolu üzerinde , Korkuteli-Elmalı Devlet Yolu , Elmalı Geçişi , Km 46+500-46+850 Arasında yer alan noktada 189 Ada 2 Parsel ve çevresindeki kavşak ve bağlantı yollarının Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün ekli 17.04.2023 tarih ve 1148650 sayılı yazıları ve ekli onaylı kavşak projelerine uygun olarak düzenlenmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Kavşak projesi yapılması öngörülen nokta , çok yoğun bir yerleşim alanının Elmalı Merkezden bağlantısını kolaylaştırması bakımından ve trafik güvenliği bakımından gerekli ve faydalı bulunan bir özelliğindedir.

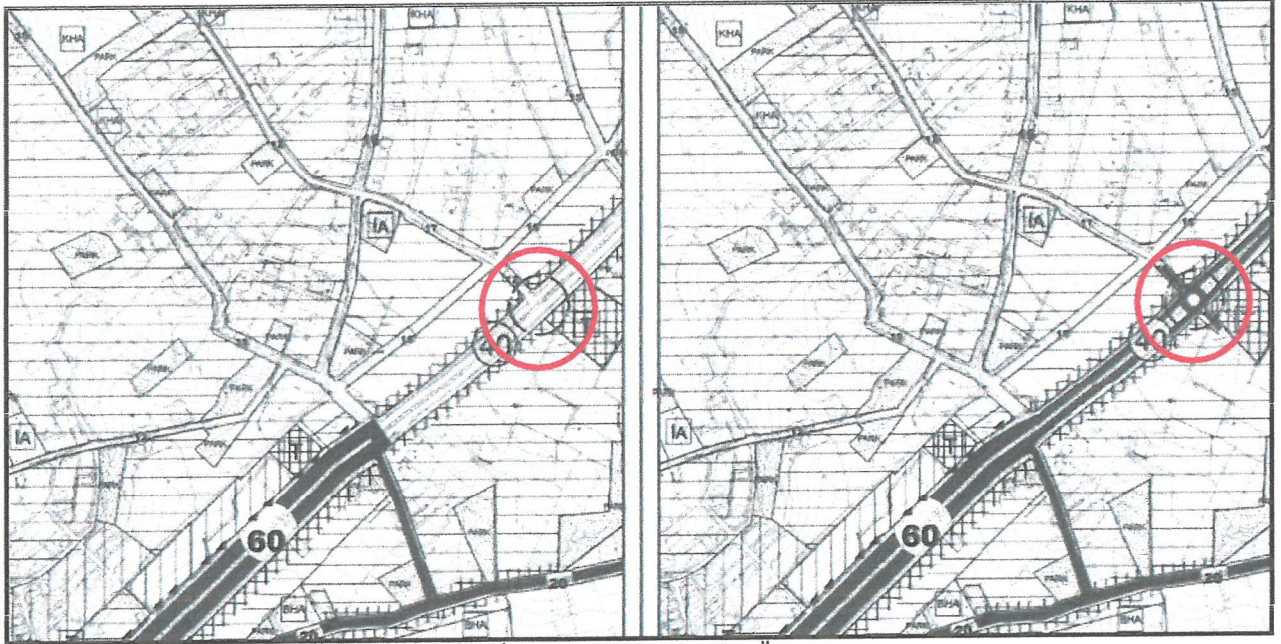
Önerilen plan değişikliği teklifi ile Gökpınar Yenimahallenin Elmalı Merkezi ile bağlantısının sağlanacağı Karayolları Bilge Müdürlüğü standartlarına uygun 4 kollu bir kavşak önerilmiştir.

Kavşak hakkında Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün uygun bulunduğu ve onayladığı proje ayrıntıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde ayrıntılı olarak gösterilecektir.



Plan 8 : Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda belirtilen sebepler ve ihtiyaçlar kapsamında trafik güvenliğinin sağlanması amacıyla ve karayollarının onaylı projesinde yer alan kavşağın plana işlenmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



Plan 9: 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: 11070

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 : Gökpınar Mahallesi
Ölçek : 1/5000
Ada/Parsel : 189 ada 2 parsel ve çevresi

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Gökpınar Mahallesi 189 ada 2 parsel ve çevresinde kavşak oluşturulması ve bağlantı yollarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plana konu alan Elmalı-Korkuteli Devlet Yolu üzerinde Gökpınar Mahallesi idari sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” ve “yol” olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli ve 758 sayılı kararı ile onaylanan ve itirazlar sonrası değişiklik sonucu 14.02.2020 tarih ve 170 sayılı karar ile onaylanarak yürürlüğe giren Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” ve “Yol” olarak planlı alanda kalmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.01.2023 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Yol olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediyesinin 07.11.2016 tarihli ve 1186 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında “Yol” olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda, bölgede trafik güvenliğinin sağlanması amacıyla, planlama alanı içerisinde bulunan Karayolları Genel Müdürlüğü'nün onaylı projesinde yer alan Elmalı Merkezi ile Gökpınar Mahallesi'nin ulaşım bağlantısının sağlandığı kavşağın imar planına işlendiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.08.2023

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.