

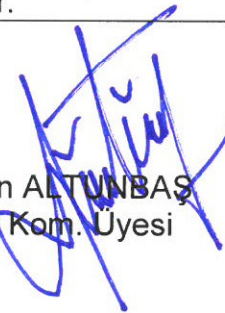


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.09.2023


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 03.08.2023 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yuva Mahallesi 200 Ada 10 parsel ve çevresinde bulunan Konaklama Tesis Alanının, mevcut yapılaşma koşullarının belirtilmemesi sebebiyle E=0.90 ve Yençok=12.5m yapılaşma koşulu belirlenerek Kültürel Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 03.08.2023 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yuva Mahallesi 200 Ada 10 parsel ve çevresinde bulunan Konaklama Tesis Alanının, mevcut yapılaşma koşullarının belirtilmemesi sebebiyle E=0.90 ve Yençok=12.5m yapılaşma koşulu belirlenerek Kültürel Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 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.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi



Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :03/08/2023

YILI:2023

NOSU :61

AYI: AĞUSTOS

MADDE :03/a

KONU : İlçenin Yuva Mahallesi 200 ada 10 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 Mehmet ÇETİN,Hasan İYİLİKÇİ,İsmail DEMİR,Hasan AYDIN,Ali Rıza ÖZEKOĞLU,Hüseyin ERDEMÇİ, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE' nin iştirakleriyle,(Üyeler Mehmet TUFAN,Erhan DURKAN,Ömer DOĞAN,Kâmuran ÜNAL,Yasemin AY,Durmuş ASLAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Yuva Mahallesi 200 ada 10 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 03/08/2023 tarihinde saat 11.00' deki oturumunda gündeme gelmiş olup,Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Yuva Mahallesi 200 ada 10 parseli kapsayan alanda,Konaklama Tesisi büyüklüğü değiştirilmeden,Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenen ve yapılanma durumunun belirtilmemesi nedeniyle kamu alanlarının yapılaşma şartlarına uygun şekilde E=0,90 emsal ve Yençok12,50 metre yapı yüksekliği belirtilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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

Hüseyin ERDEMÇİ
Meclis Tutanak Katibi

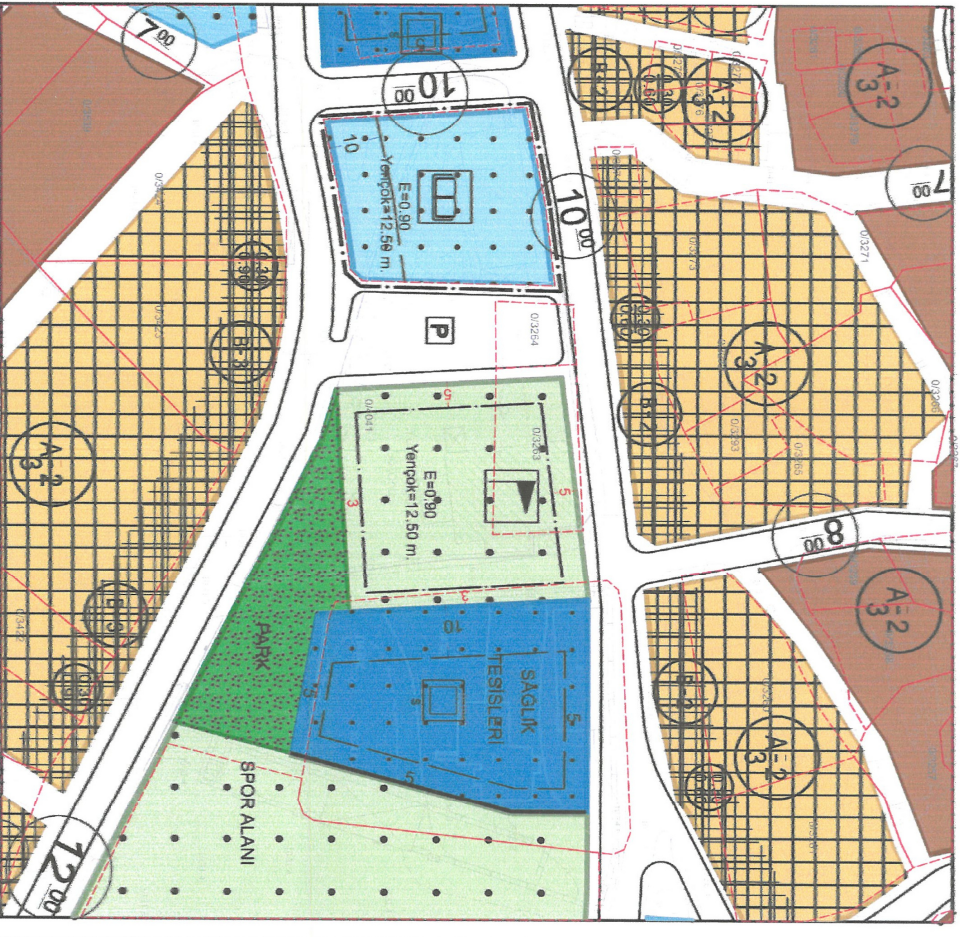
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
MAHALLE : YUVA MAHALLESİ
ADA/PARSEL : 200 ADA 10 PARSEL
PAFTA NO : 30L-1C

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN NOTU:
-Planlama alanının güney cephesinden çekme mesafesi 10 m olup diğer cephelelerden çekme yapılmayacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000
K
ÖNERİ PLAN



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
YUVA MAHALLESİ
200 ADA 10 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya (Büyükşehir) Elmalı Belediyesi, Yuva Mahallesi sınırları içinde, 30L-1C numaralı 1/1000 ölçekli İmar planı paftasında yer alan ve 200 ada 10 parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREÇE

Plan değişikliğine konu Elmalı İlçesi, Yuva Mahallesi, 200 ada 10 parsel Yuva Mahallesi yerleşiminin merkezinde, donatı alanlarının yoğun olarak yer aldığı bölgede ve kentsel yerleşim makro formunun tam ortasında yer almaktadır.

Ayrıca mahalleyi Elmalı ilçesine bağlayan ana yol plan değişikliğine konu alanın hemen güneyinde yer almaktadır.

Planlama alan olan 200 ada 10 parsel mevcut imar planında Konaklama Tesis Alanı olarak planlıdır. Planlama alanın doğusunda sağlık tesis alanı yer alırken kuzeyden ve güneyden taşıt yolları ile sınırlandırılmıştır.

Elmalı ilçesinde 60 adet mahalle yer almaktadır. İlçenin nüfus yoğunlukları detaylı olarak incelendiğinde ilçenin merkez mahalleleri dışında Yuva Mahallesi 1.sırada yer almaktadır. Bunun yanı sıra Antalya ilinde yaşayan vatandaşlar, yaz mevsiminde meydana gelen kavurucu sıcaktan kaçmak ve yaylacılık faaliyetlerini gerçekleştirmek için yine Elmalı merkez ve mahallerine gitmektedirler.

Planlamaya konu olan Yuva Mahallesi ilçenin merkez dışındaki mahalleleri içerisinde nüfusu fazla olarak ilk sıralarda yer alırken yaz mevsiminde nüfusu daha da artmaktadır. Artan nüfus da beraberinde bazı sosyal donatıların yetersizliğini doğurmaktadır.

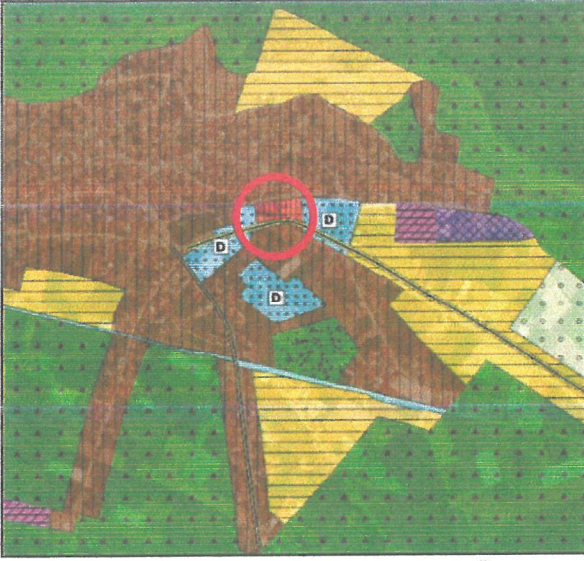
Elmalı ilçesi Yuva Mahallesi 200 ada 10 parsel yapılması amaçlanan kültürel tesis ile birlikte planlama alanının yakın çevresiyle birlikte sosyal faaliyetlerde yoğunluk kazanması sağlanmış olacaktır. Plan değişikliği teklifi ile yapılacak kültürel tesisin genel anlamda düğün ,sünnet , mevlüt vb. faaliyetler amacıyla kullanılması amaçlanmaktadır.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Elmalı ilçesi Yuva Mahallesi 200 ada 10 parselin "Konaklama Tesis Alanından" "Kültürel Tesis Alanına" çevrilmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmıştır.

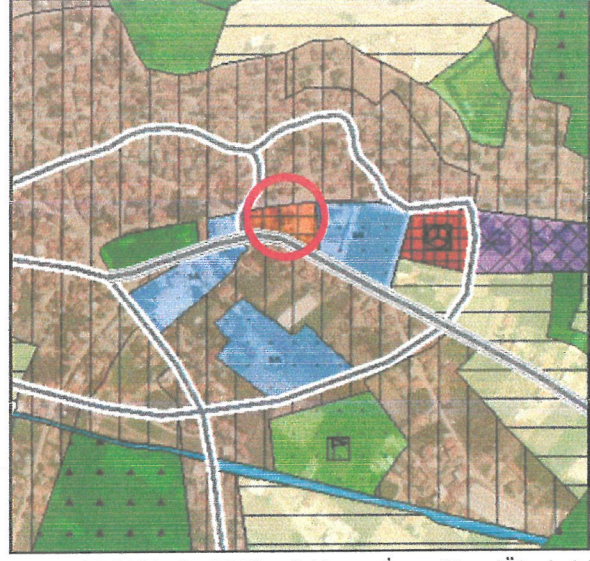
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE ONAYLI İMAR PLANLARI

3.1. Üst Ölçekli Planlar

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında O23 numaralı paftada kalmakta ve 'Tercihli Kullanım Bölgesi' planlama kararı bulunmaktadır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

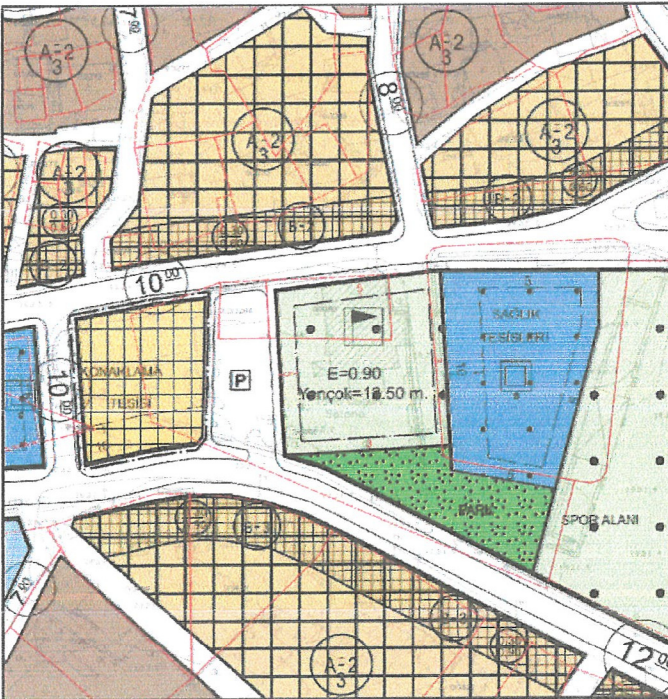


Plan 2: 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanında Elmalı İlçesi, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 09.12.2019 tarih ve 758 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında planlamaya konu alan 'Ticaret Turizm Alanı' olarak planlıdır.

3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yuva Mahallesi 200 ada 10 parsel ve çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konaklama Tesis Alanı" planlama kararları yer almaktadır.



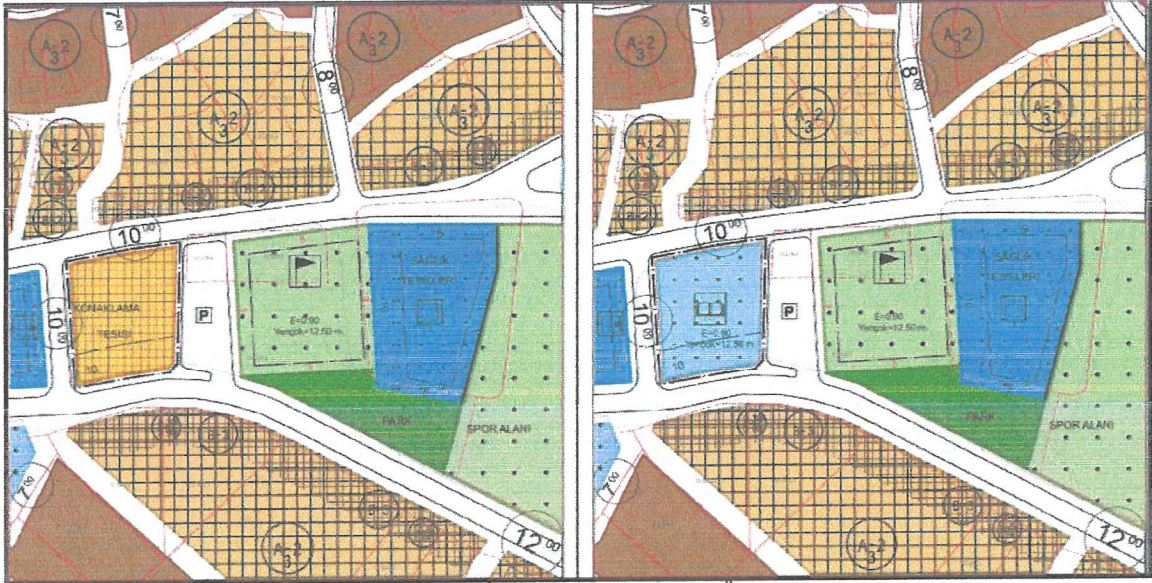
Plan 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama Planı (Ölçeksiz)

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 200 ada 10 parsel mevcut imar planlarında Konaklama Tesisi olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği teklifi ile konaklama tesisi büyüklüğü değiştirilmeden Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmiş , yapılanma durumunun belirtilmemesi nedeniyle de etraf kamu alanlarının yapılaşma şartlarına uygun şekilde E=0.90 emsal ve Yençok.12.50 m yapı yüksekliği belirlenmiştir.

Bu amaç ve gerekçeler çerçevesinde Elmalı İlçesi Yuva Mahallesiinde 200 ada 10 parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmelięi , Planlı Alanlar İmar Yönetmelięi ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

PLAN NOTU:

-Planlama alanının güney cephesinden çekme mesafesi 10 m olup diğer cephelerden çekme yapılmayacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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 : Yuva Mahallesi
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 200 ada 10 parsel ve çevresi
Alan(m2) : 1263.82 m²

Elmalı Belediye Meclisi'nin 03.08.2023 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yuva Mahallesi 200 Ada 10 parsel ve çevresinde bulunan Konaklama Tesis Alanının, mevcut yapılaşma koşullarının belirtilmemesi sebebiyle E=0.90 ve Yençok=12.5m yapılaşma koşulu belirlenerek Kültürel Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plana konu alan Elmalı-Yuva güzergâhı üzerinde Yuva Mahallesi idari sınırları içerisindeki yerleşim merkezinde bulunmaktadır.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanı" 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 "Ticaret Turizm Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda, bölgede artan nüfusa bağlı olarak sosyal donatı ihtiyacının karşılanması amacıyla alanın konaklama tesisi alanından kültürel tesisi alanına dönüştürülmek istenildiği, taşınmaz yapılacak olan kültürel tesisin düğün vs. amaçlı kullanımının sağlanacağı, mevcut yapılaşma koşullarının belirtilmemesi sebebiyle E=0.90 ve Yençok=12.5m yapılaşma koşulu belirlenerek Kültürel Tesis Alanına dönüştürüldüğü belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2023

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.