



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.09.2023

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 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 10.07.2023 ⁰⁹ tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yuva Mahallesi İmar Planına "Yuva Mahallesi imar planlarında genişliği 12m. ve üzeri yollarda istenilmesi durumunda zemin katta ticaret yapılabilir." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 00.07.2023 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yuva Mahallesi İmar Planına "Yuva Mahallesi imar planlarında genişliği 12m. ve üzeri yollarda istenilmesi durumunda zemin katta ticaret yapılabilir." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, fonksiyon değişikliği kararını içeren talebin imar planları üzerinde gösterilmesi gerektiğinden uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur 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 :10/07/2023

YILI:2023

NOSU :57

AYI: TEMMUZ

MADDE :05/a

KONU : İlçenin Yuva Mahallesi İmar Planına Plan Notu eklenmesinin görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

Belediye Meclisi,Belediye Başkan Vekili Hasan İYİLİKÇİ' nin Başkanlığında,Belediye Meclis Üyeleri Mehmet ÇETİN,Hüseyin ERDEMÇİ,İsmail DEMİR,Ömer DOĞAN,Kâmuran ÜNAL,Mehmet TUFAN,Fatih EKİCİ,Şükrü GÜLER,Muhammet KEMENÇE'nin iştirakleriyle,(Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK Görevli, Üyeler Hasan AYDIN,Erhan DURKAN,Ali Rıza ÖZEKOĞLU,Yasemin AY,Durmuş ASLAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Yuva Mahallesi İmar Planına Plan Notu eklenmesi konusu Belediye Meclisinin 10/07/2023 tarihinde saat 10.00' daki oturumunda gündeme gelmiş olup,Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Yuva Mahallesi İmar planına Plan notu değişikliği ile 12 metre ve üzeri ulaşım bağlantılarında yer alan konut alanlarında yapılaşma tür ve nizamları aynen korunarak caddeye cephe parsellerde istenilmesi durumunda zemin katta ticaret yapılmasını sağlayarak söz konusu akslarda kentin ticaret alanlarının yasal ve planlı bir şekilde gelişmesi amacıyla yapı yoğunlukları ve yapı düzenleri değiştirilmeden,yapı yaklaşma mesafeleri korunarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Yuva Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Notlarında değişiklik yapılması plan notu önerisinin 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.

Hasan İYİLİKÇİ
Belediye Başkan Vekili
Meclis Başkanı



Şükrü GÜLER
Meclis Tutanak Katibi



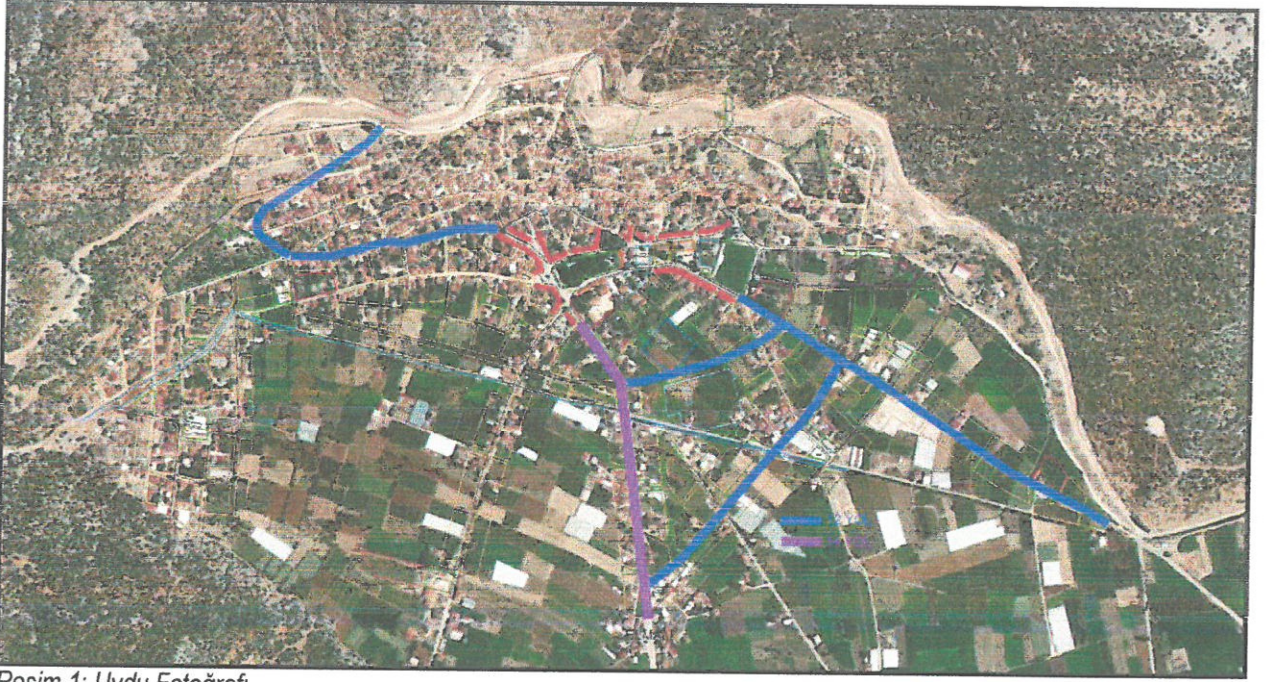
Kâmuran ÜNAL
Meclis Tutanak Katibi



ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YUVA MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
İLAVE PLAN NOTU
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Yuva Mahallesi sınırları içerisinde yürürlükteki imar planlarında yer alan 12 m ve üzeri ulaşım bağlatılarında istenilmesi durumunda Zemin katta ticaret de yapılabilmesine ilişkin plan notunun eklenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

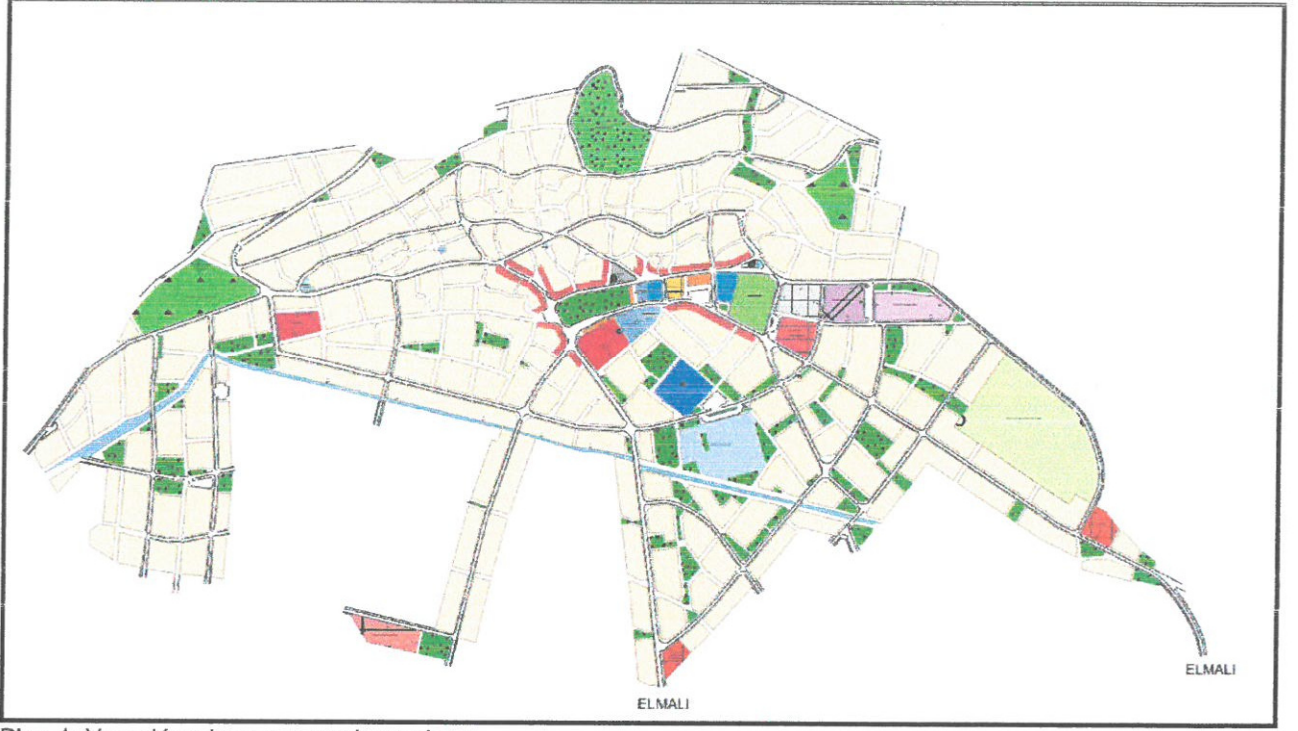
Planlama alanını kapsayan konu Mülga Yuva Belde Belediyesi tarafından onaylanan Yuva (Antalya) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarını kapsamaktadır.

Söz konusu planların geçmişi çok eski yıllara dayanmakta olup , Yuva yerleşim alanının gelişme potansiyelinin yavaş olması nedeniyle de küçük plan değişiklikleri dışında bütüncül planda hiçbir revizyon yapılmamıştır.

Elmalı merkez yerleşiminin batısında yer alan Mülga Yuva Belde Belediyesi 29 Şubat 1972'de "Yuvaköy" adıyla belediye statüsü alarak beldeye dönüşmüş , 12 Kasım 2012'de kabul edilen 6360 sayılı , "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile kapanmış ve mahalle olarak Elmalı Belediyesi yetki sınırlarına dahil edilmiştir.

Yuva Mahallesi merkez yerleşimi oldukça eski olup , uzun süre kendi potansiyelleri çerçevesinde düşük bir gelişme durumu sergilemiştir.

Yuva Mahallesinin Elmalı İlçesine bağlanması sonrasında kentsel gelişmeler ve yatırım talepleri ile yapılaşmalar da artmaya başlamıştır.



Plan 1: Yuva Kasabası mevcut imar planı

Özellikler geçtiğimiz yıllarda yaşanan Covid-19 pandemisi nedeniyle Elmalıda da kentten kıra göç başlamış , Elmalının Elmalı dışında yaşayan ve imkanları uygun olan hemşerileri ile emekli olan hemşerileri memleketlerinde de yaşam ve çalışma alanları oluşturmaya başlamışlardır.

Bu talep yalnızca konut talebi olmayıp , arazisi olan Yuva sakinlerinin tarımsal üretime yönelik yatırımları da artmaya başlamış , tarımsal gelişmeye bağlı olarak makineleşme , tarımsal sanayide de gelişmeler ve ticari işyerleri artmaya başlamıştır.

Yuva Kasabasının çok eski bir yerleşim olması nedeniyle de Elmalının en fazla yerleşme talebinin olduğu en eski kasabasıdır.

Plan değişikliği teklifi ile çok az sayıdaki yol güzergahı üzerinde Yuvanın artan ticaret taleplerini karşılamak amacıyla , zorunlu da olmayan , yalnızca kentsel gelişmelere uygun işyerlerinin yapılmasına olanak sağlamak amacıyla Yuva Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu önerisi hazırlanmıştır.

Plan değişikliği teklifi ile Yuva Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 14 m genişliğindeki bir yol güzergahı ile 12 m genişliğindeki 4 adet yol güzergahında konut olarak planlı imar parsellerinde istenilirse zemin katta ticari kullanımların yer alması amaçlanmaktadır.

Planlama alanında yer alan 12 m ve üzerine ulaşım bağlantıları Yuva Mahallesi için çok geniş olmayan ulaşım bağlantıları olmakla beraber, başkaca yol bağlantıları olmadığından kent için önemli bir ticari potansiyellere sahiptir.

Diğer yandan Yuva Mahallesi sosyo-ekonomik durumu ve kültürel yapısından dolayı yerel ve mahalle ölçeğinde işletmelerin (Bakkal, Şarküreti, Terzi vb) ve bölgeye hizmet veren mikro ölçekli işletme yapılarının yer aldığı ve bulunduğu bir yerleşmedir.

Bu durum imar planlarında ticaret kullanımının ilk plandan kalan çok az bir güzergahta ve yetersiz olması nedeniyle kentin gelişiminin planlı bir şekilde yönlendirilmesinde sorun teşkil etmektedir.

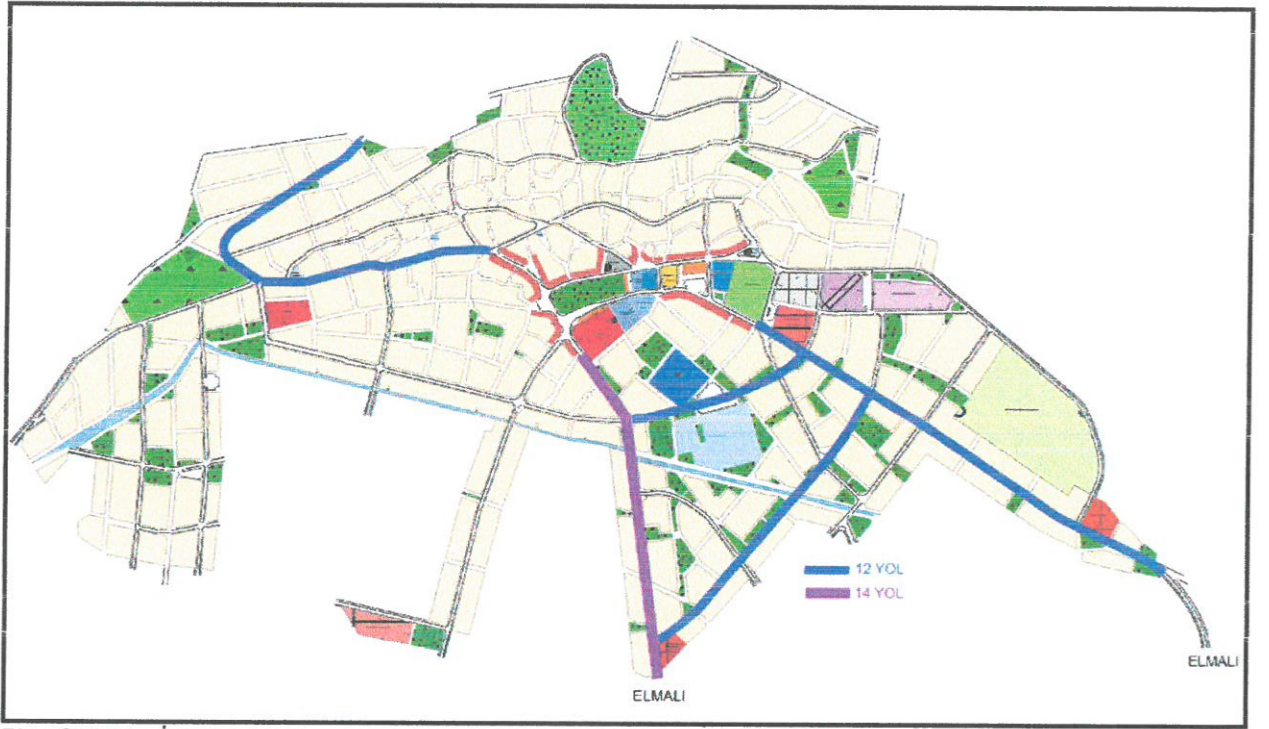
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 14 m genişliğindeki bir yol güzergahı ile 12 m genişliğindeki 4 adet yol güzergahında konut alanlarının yapılaşma tür ve nizamları aynen korunarak caddeye cephe parsellerde istenilmesi durumunda zemin katta ticaret de yapılmasına olanak sağlanarak kentin ticaret alanlarının yasal ve planlı bir şekilde gelişmesi amaçlanmaktadır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği sınırlarını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yuva mahallesinde yer alan 12 m ve üzeri ulaşım bağlantıları üzerinde yola cephe parsellerde istenilmesi durumunda zemin katta ticaret de yapılmasına olanak sağlanarak sağlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu hazırlanmıştır.

Yuva Mahallesinde yer alan 12 m ve üzeri ulaşım bağlantıları kentin Elmalıya bağlanan ana ulaşım yollarıdır.

İmar planlarında ticaret kullanımının çok eskiden kalma , dolu ve yetersiz olması nedeniyle ticari işletmelerin yerleşmenin her tarafında ve kaçak olarak yapılması gibi bir tehlikenin de potansiyel sorun olacağı endişesiyle , söz konusu ulaşım bağlantılarında ticaretleri işletmelerin kurulmasının , kentin gelişiminin planlı bir şekilde yönlendirilmesinde önemli bir fayda sağlayacağı öngörülmektedir.



Plan 2 : Yuva İmar Planlarında plan notu önerilen yol güzergahları

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu ile 12 m ve üzeri ulaşım bağlantılarında yer alan konut alanlarında yapılaşma tür ve nizamları aynen korunarak caddeye cephe parsellerde istenilmesi durumunda zemin katta ticaret de yapılmasına olanak sağlayarak söz konusu akslarda kentin ticaret alanlarının yasal ve planlı bir şekilde gelişmesi amaçlanmaktadır.

Önerilen ilave plan notu ile yapı yoğunlukları ve yapı düzenleri değiştirilmeden , yapı yaklaşma mesafeleri aynen korunarak Yuva Uygulama İmar Planlarının İlave Plan Notu yapılmıştır.

PLAN ONAMA SINIRI

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ
YUVA MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
İLAVE PLAN NOTU:

NOT:—yapılarda deprem yönetmeliğine
uyulması zorunludur.

—Yapılarda çatı ve çekme kati yapılamaz.

-YUVA MAHALLESİ İMAR PLANLARINDA
GENİŞLİĞİ 12 M VE ÜZERİ YOLLARDA
İSTENİLMESİ DURUMUNDA ZEMİN KATTA
TİCARET DE YAPILABİLİR.

PLAN ONAMA SINIRI

Resim 1: Öneri Plan Notu

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 : Yuva Mahallesi sınırları

Elmalı Belediye Meclisi'nin 10.07.2023 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yuva Mahallesi İmar Planına "Yuva Mahallesi imar planlarında genişliği 12m. ve üzeri yollarda istenilmesi durumunda zemin katta ticaret yapılabilir." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plana konu alan Elmalı Yuva Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırlarını kapsamaktadır.

Plan açıklama raporunda, artan ticaret taleplerinin karşılanabilmesi için zorunlu olmayan ticaret kullanımlara olanak sağlanmasının amaçlandığı belirtilmektedir. Bu sebeple, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına "Yuva Mahallesi imar planlarında genişliği 12m. ve üzeri yollarda istenilmesi durumunda zemin katta ticaret yapılabilir." plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.09.2023

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUSAN
Planlama Şube Müdür V.