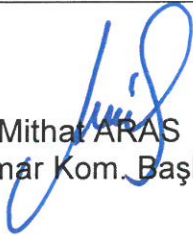


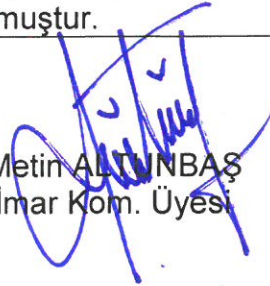


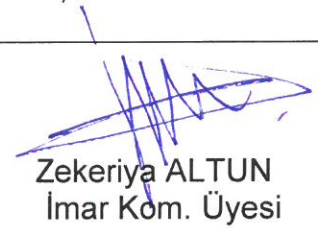
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

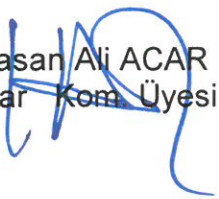
Tarih:02.10.2023

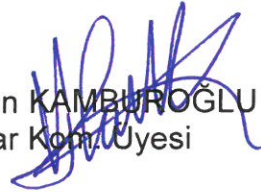
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 07.04.2023 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan Gündoğan Mahallesi, 308 ada 194, 195, 198 parsellerde yer alan Belediye Toplu Konut Alanı kat yüksekliğinin Yençok:5 kattan Yençok:7 kata çıkarılması, 441 ada 1 parselin Belediye Toplu Konut alanından Konut Alanına dönüştürülmesi ve 7 metrelik yol planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 07.04.2023 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan Gündoğan Mahallesi, 308 ada 194, 195, 198 parsellerde yer alan Belediye Toplu Konut Alanı kat yüksekliğinin Yençok:5 kattan Yençok:7 kata çıkarılması, 441 ada 1 parselin Belediye Toplu Konut alanından Konut Alanına dönüştürülmesi ve 7 metrelik yol planlanmasına 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.

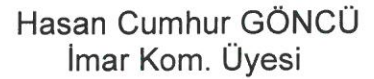

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


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 KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :07/04/2023 YILI:2023
NOSU :39 AYI: NİSAN
MADDE :10/e-1
BİRLEŞİMİ :01
OTURUMU :02
KONU : İlçenin Gündoğan Mahallesi 308 ada 194,195,198 parsel nolu ve 441 ada 1 parsel nolu taşınmazlar 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, Mehmet TUFAN, İsmail DEMİR, Hasan İYİLİKCİ, Hüseyin ERDEMÇİ, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE, Ömer DOĞAN, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Durmuş ASLAN, Yasemin AY' ın iştirakleriyle,

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin 07/04/2023 tarihli toplantısının birinci oturumunda Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Gündoğan Mahallesi 308 ada 194,195,198 parsel nolu ve 441 ada 1 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 07/04/2023 tarihinde saat 16.00' daki ikinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Gündoğan Mahallesinde Belediye Toplu Konut Alanı olarak tanımlı 308 ada 194,195,198 parsel nolu taşınmazların bina yüksekliğinin 5 kattan 7 kat olarak değiştirilmesi, 441 ada 1 parsel nolu taşınmazın Belediye Toplu Konut Alanı olan plan kararının Konut Alanı olarak değiştirilmesi ve taşınmazların bulunduğu bölgeye 7 metrelik imar yolu koyulması için 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 (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : GÜNDOĞAN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 308 ADA 194, 195, 198 PARSELLER İLE 441 ADA 1 PARSEL

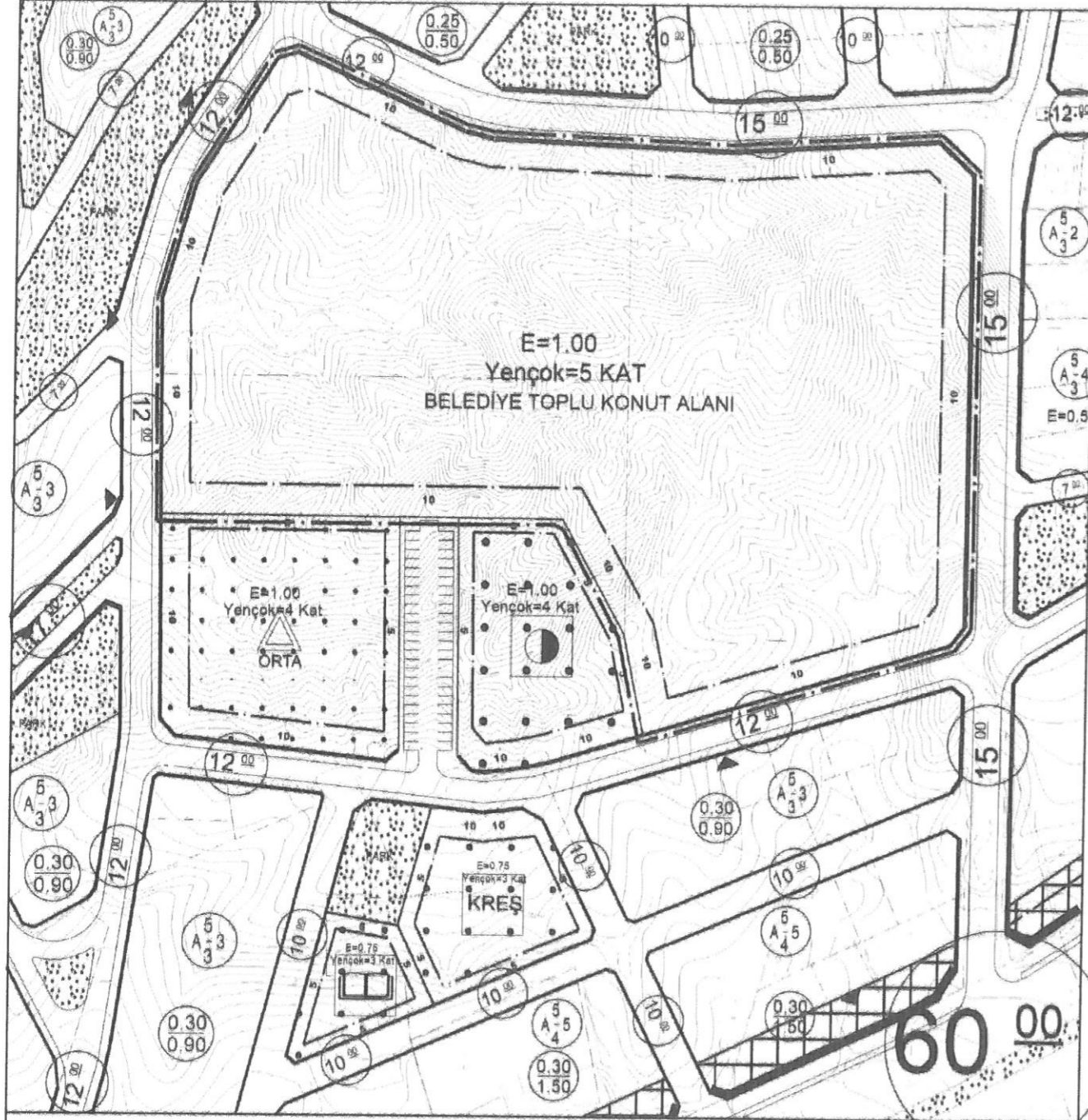
PAFTA NO: O23-C-04-B-3-A ve O23-C-04-B-4-B

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

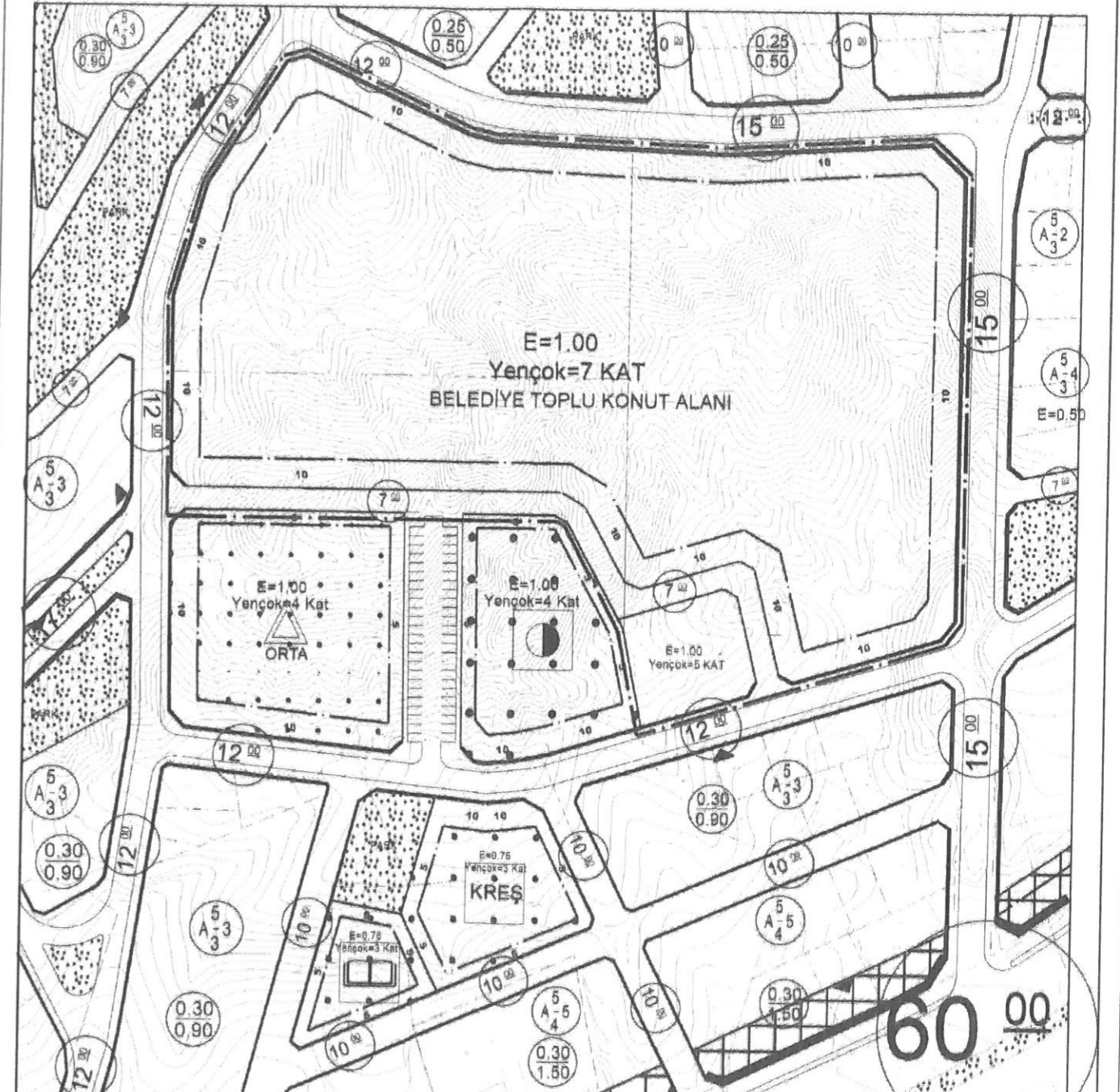
ÖLÇEK: 1/2000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		E=1.00 Yençok= 5 KAT KONUT ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		E=1.00 Yençok= 5 KAT KONUT ALANI		E=1.00 Yençok= 7 KAT KONUT ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		7.00 YAYA YOLU		

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

GÜNDOĞAN MAHALLESİ 308 ADA 194 , 195 ve 198 Parseller ile 441 ada 1 Parsel 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, (Büyükşehir) Elmalı Belediyesi Gündoğan Mahallesi 308 ada 194 , 195 ve 198 parseller ile 441 ada 1 parselin yer aldığı "Belediye Toplu Konut Alanı" tanımlı imar adasında yapı yüksekliklerinin yeniden belirlenmesine ilişkin olarak O23-04-B-03-A ve O23-04-B-04-B numaralı paftalara giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Plan Değişikliğine Konu Alan

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 308 ada 194 , 195 ve 198 parseller ile 441 ada 1 parsel noda kayıtlı konut alanı olarak planlı taşınmazların , yapılaşmaya ilişkin olarak belirtilen bina yüksekliklerinin değişmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Planlamaya konu alınan Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 308 ada 194 , 195 ve 198 parseller ile 441 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Toplu Konut Alanı" kullanımında yer almakta olup , Belediye Toplu Konut Alanı'nın bina yüksekliği 5 kat olarak belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan'ında yer alan ve planlama kararı bulunan Belediye Toplu Konut Alanına Elmalı Belediyesi toplu konut yapmak istemektedir. Planda belirlenen bina yüksekliği (5 kat) konut blokları arasında yer alacak diğer kullanımlara (Park, Spor alanı, Otopark, vb.) daha az alan kalmasına neden olmaktadır.

Söz konusu alanda emsal sabit kalmak şartıyla bina yüksekliğinin 5 kattan 7 kata çıkarılması zeminde açık alan kullanımlarına daha fazla alan kalmasını sağlayacaktır.

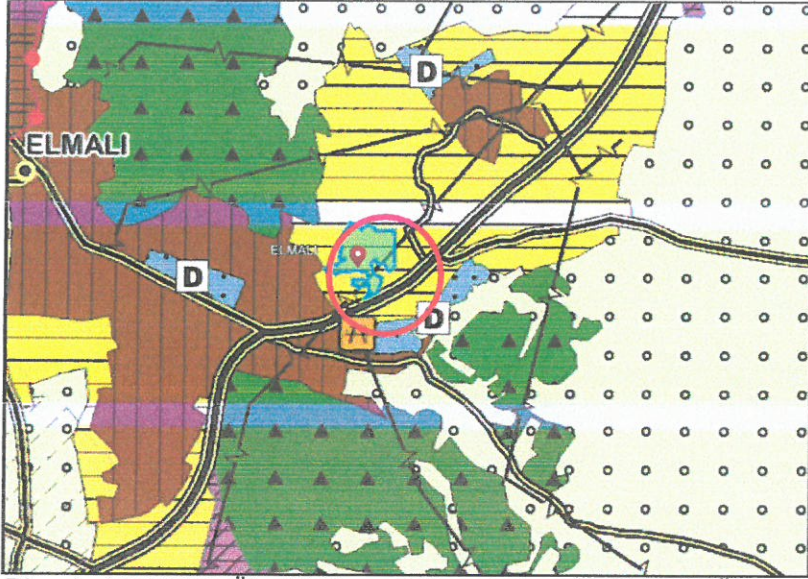
Belirtilen gerekçeler kapsamında mülkiyeti Elmalı Belediyesine ait Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 308 ada 194, 195 ve 198 parsellerde , Belediye Toplu Konut Alanı olarak tanımlı konut alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda bina yüksekliğinin 5 kattan 7 kat

olarak değiştirilmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Söz konusu alanda geçmiş dönemlere yapılan , ruhsatlı 5 katlı konut yapısının bulunduğu 441 ada 1 parsel de plan değişikliğine konu edilerek Belediye Toplu Konut Alanı olan plan kararının Konut Alanı olarak düzenlenmesi gereği de bulunmaktadır.

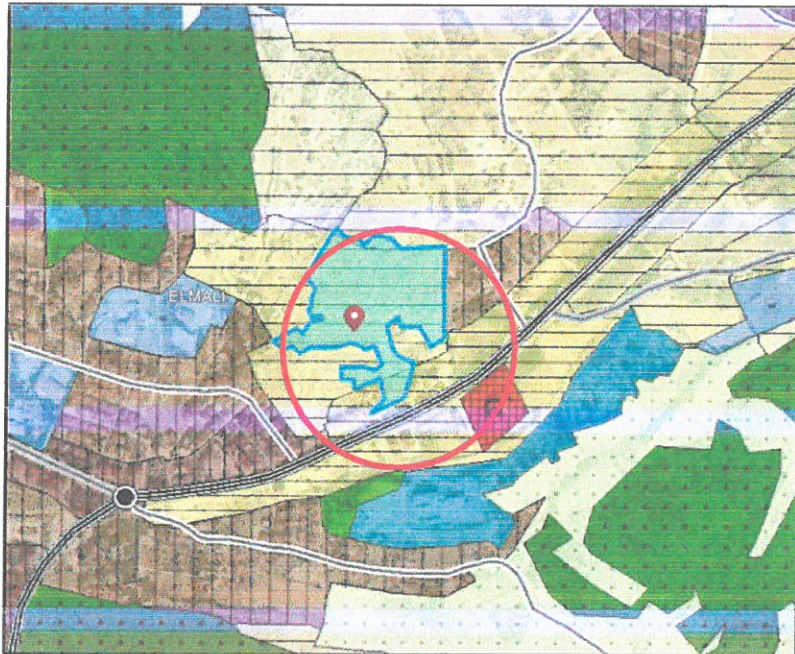
3.MEVcut PLAN KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Karamamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.



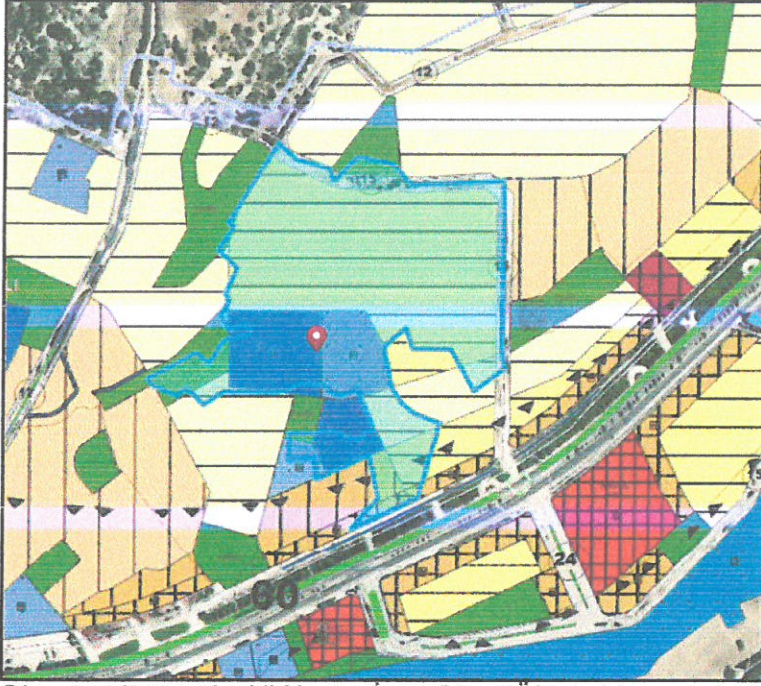
Plan 1: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09/12/2019-758 sayılı kararı ile onaylanmış ve 14/02/2020-170 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Planlama alanı; Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Düşük Yoğunluk(51-120 Kişi/Ha) Gelişme Konut Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.

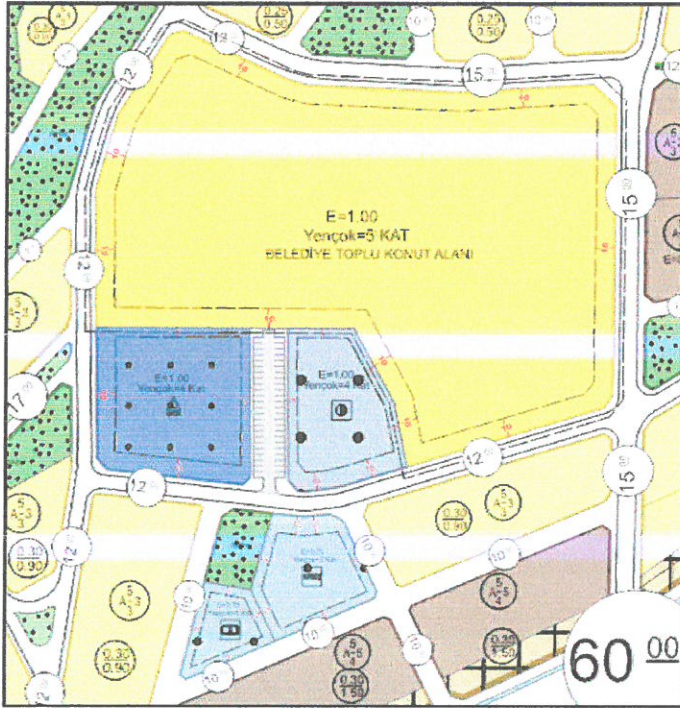


Plan 2: Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlamaya söz konusu olan alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı Orta" planlama kararı bulunmaktadır.



Plan 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlamaya konu alınan Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 308 ada 194 , 195 ve 198 parseller ile 441 ada 1 parsel ; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı-Belediye Toplu Konut Alanı" olarak yer almaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

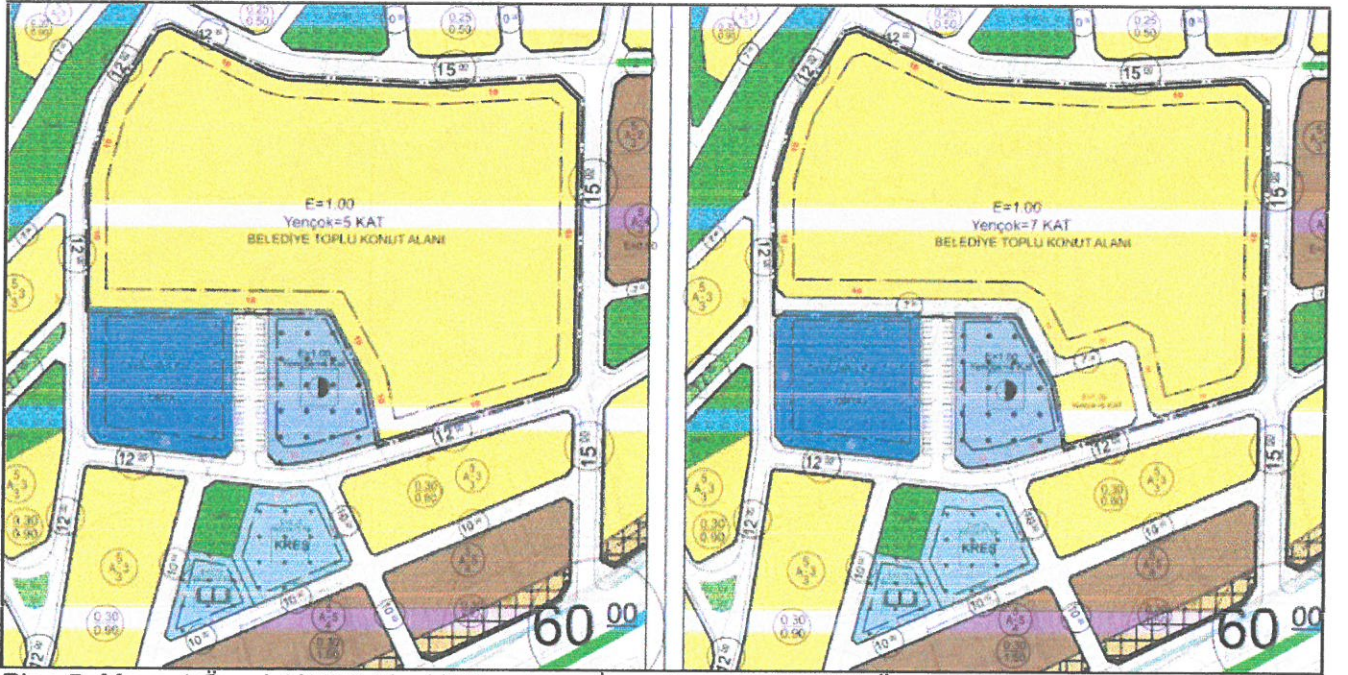
Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 308 ada 194 , 195 ve 198 parseller ile 441 ada 1 parselin yer aldığı "Belediye Toplu Konut Alanı" tanımlı imar adasında 194 , 195 ve 198 parsellerin yapı yüksekliklerinin değişmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlamaya konu alınan Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 308 ada 194 , 195 ve 198 parseller ile 441 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Toplu Konut Alanı" olarak tanımlı konut alanı olup , bina yüksekliği 5 kat olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alanda önerilen plan değişikliği ile konutun ihtiyacı olan konut dışı diğer kullanımlara (Park, Spor alanı, Otopark, vb.) zeminde daha çok yer kalması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenen emsal değiştirilmeden bina yüksekliği 7 kat olarak değiştirilmiştir.

Söz konusu alanda geçmiş dönemlere yapılan , ruhsatlı 5 katlı konut yapısının bulunduğu 441 ada 1 parsel de plan değişikliğine konu edilerek Belediye Toplu Konut Alanı olan plan kararının Konut Alanı olarak düzenlenmesi gereği de bulunmaktadır.

Ayrıca öneri plan değişikliği ile Belediye Toplu Konut Alanı ile Eğitim Alanı ve Resmi Kurum Alanı arasına 7 m taşıt yolu bırakmak suretiyle Toplu Konut Alanı ile diğer fonksiyonlar ayrılmış , Toplu Konut Alanında ada bütünlüğü sağlanmış olmaktadır.



Plan 5: 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



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 :308 ada 194, 195, 198 parseller ve 441 ada 1 parsel
Ölçek :1/1000

Elmalı Belediye Meclisi'nin 07.04.2023 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan Gündoğan Mahallesi, 308 ada 194, 195, 198 parsellerde yer alan Belediye Toplu Konut Alanı kat yüksekliğinin Yençok:5 kattan Yençok:7 kata çıkarılması, 441 ada 1 parselin Belediye Toplu Konut alanından Konut Alanına dönüştürülmesi ve 7 metrelik yol planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

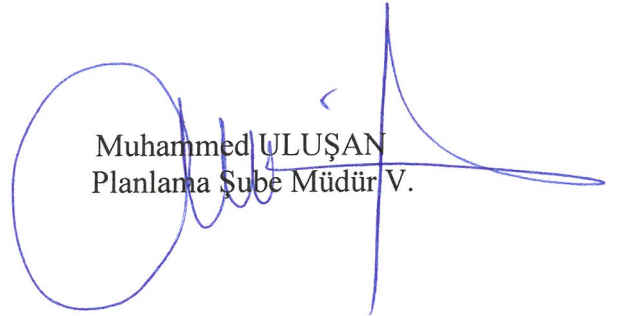
Söz konusu parseller 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında gelişme konut alanı olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsel Belediye Toplu Konut Alanı (E:1.00 Yençok:5 kat) olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği belediye toplu konut alanını kapsamakta olup değişiklik ile mevcut durumda emsal E:1.00, Yençok:5 kat belediye toplu konut alanı olarak planlı 308 ada 194, 195 ve 198 parseller fonksiyonu değiştirilmeden yapılaşma koşulları Emsal E:1.00 Yençok:7 kat olarak ve 441 ada 1 parsel ise Konut Alanı (Yençok:1.00 Yençok:5 kat) ve yaya yolu (7 m) olarak düzenlenmiştir. Bahsi geçen plan değişikliğine ilişkin imara esas jeolojik etüt raporunun hazırlandığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 29.09.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr