



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.06.2023

| | |
|--|---|
| 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 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Elmalı Belediye Meclisi'nin 07.04.2023 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeni Mahalle 212 ada 13 parselin konut+ticaret alanından sağlık tesisi alanına dönüştürülmesi ve E:1.50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Elmalı Belediye Meclisi'nin 07.04.2023 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeni Mahalle 212 ada 13 parselin konut+ticaret alanından sağlık tesisi alanına dönüştürülmesi ve E:1.50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2023 tarihli ve 13 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :07/04/2023

YILI:2023

NOSU :34

AYI: NİSAN

MADDE :10/a

BİRLEŞİMİ :01

OTURUMU :01

KONU : İlçenin Yeni Mahalle 212 ada 13 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, Mehmet TUFAN, İsmail DEMİR, Hasan İYİLİKÇİ, 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 daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Yeni Mahalle 212 ada 13 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 07/04/2023 tarihinde saat 14.30' daki birinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Yeni Mahalle 212 ada 13 parsel nolu taşınmazın E=1,50 emsal ve Yençok 5 kat, ana yoldan 5 metre, diğer cephelerden 3 metre yapı yaklaşma sınırıyla Sağlık Tesis Alanı 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 (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 212 ADA 13 PARSEL

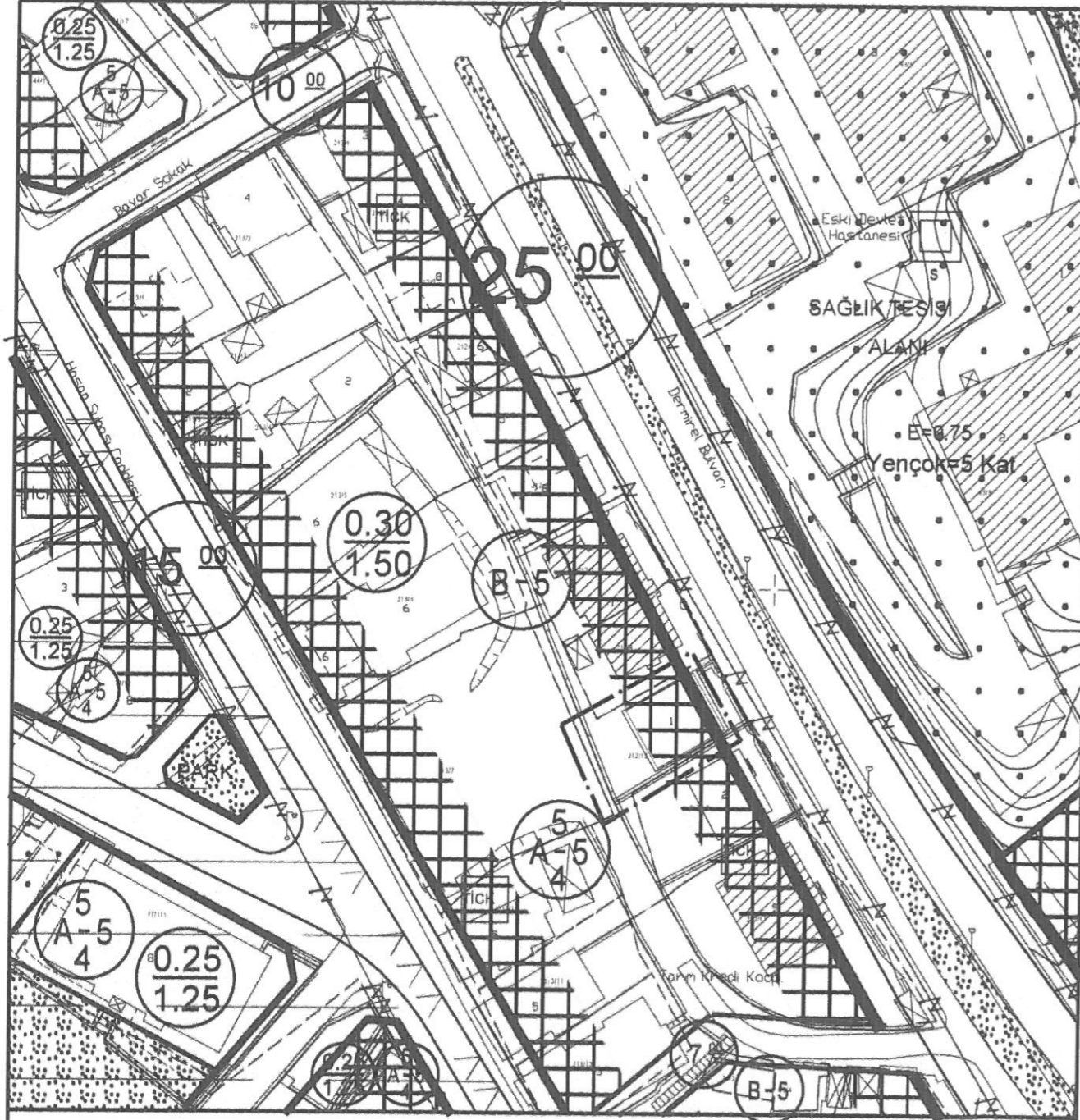
PAFTA NO: O23-C-04-A-3-B

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

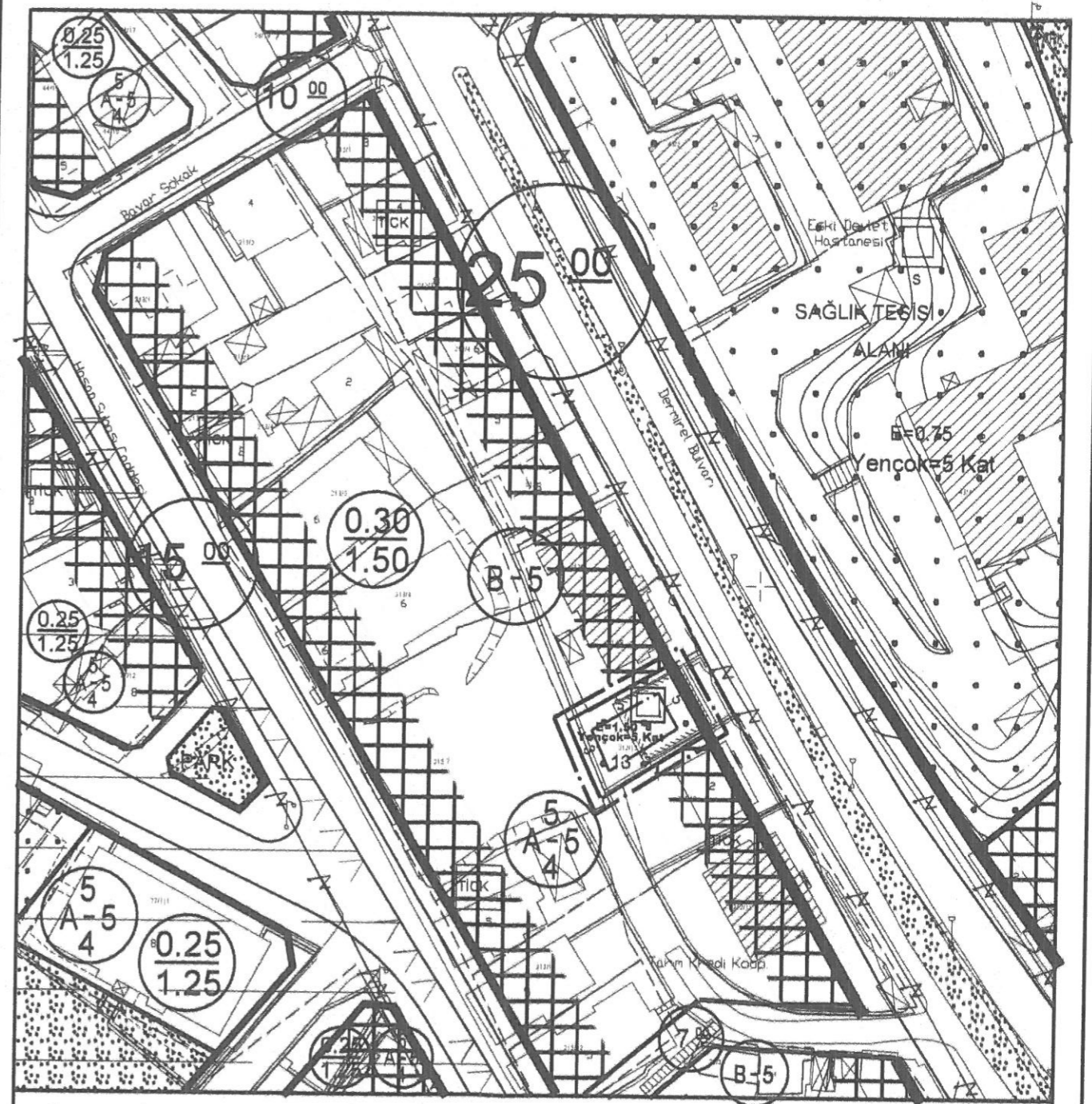
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

| | | | |
|--|------------------|--|---------------------|
| | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ | | KONUT ALANI |
| | ONAMA SINIRI | | TİCARET-KONUT ALANI |
| | MÜLKİYET SINIRI | | |



GÖSTERİM (LEJAND)

| | | | |
|--|------------------|--|----------------------|
| | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ | | YAPI YAKLAŞMA SINIRI |
| | ONAMA SINIRI | | SAĞLIK TESİS ALANI |
| | MÜLKİYET SINIRI | | |

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
YENİMAHALLE MAHALLESİ
212 ADA 13 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir Elmalı Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 212 ada 13 parseli konu alan ve O23-C-04-A-3-B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Elmalı ilçemiz, Antalya ilinin batısında yer almakta olup kuzeyinde Korkuteli, güneyinde Finike ve Demre ilçeleri yer almaktadır. İlçemizin bulunduğu konum ve ulaşım bağlantıları sebebi ile Antalya ilinin batı ulaşımının en önemli aksı üzerinde yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 212 ada 13 parsel ise Elmalı merkez yerleşim alanı içerisinde, Elmalı ilçesinin Antalya ana aksı üzerinden yer almaktadır. Parselin bulunduğu bölgede yapılaşmalar yavaş yavaş tamamlanırken bölgedeki kentsel donatı alanlarına ihtiyaçlar gittikçe artmaktadır.

Söz konusu parselin yapılaşması neredeyse tamamlanmak üzere olan bölgenin ihtiyaçlarının karşılanması bakımından uygun olduğu değerlendirilmektedir

Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 212 ada eski 9 numaralı parsel ile 9 parselin batısında imar adası içerisinde kalan kadastro yolunun tevhidini ile birlikte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği sürecinde 212 ada 9 parsel olarak zikredilen parsel artık 212 ada 13 parsel olmuştur.

Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde 212 ada 13 parselin yol boyu ticaret tanımlı konut alanından Sağlık Tesisi Alanına değişikliğini amaçlayan , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı ; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Yerleşik Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



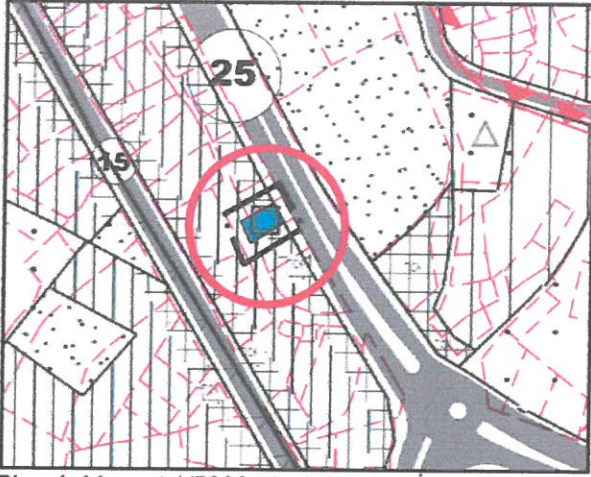
Plan 2: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 09/12/2019-758 sayılı Kararı ile onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Mevcut (Orta Yoğunluk) Konut Alanında kalmaktadır.



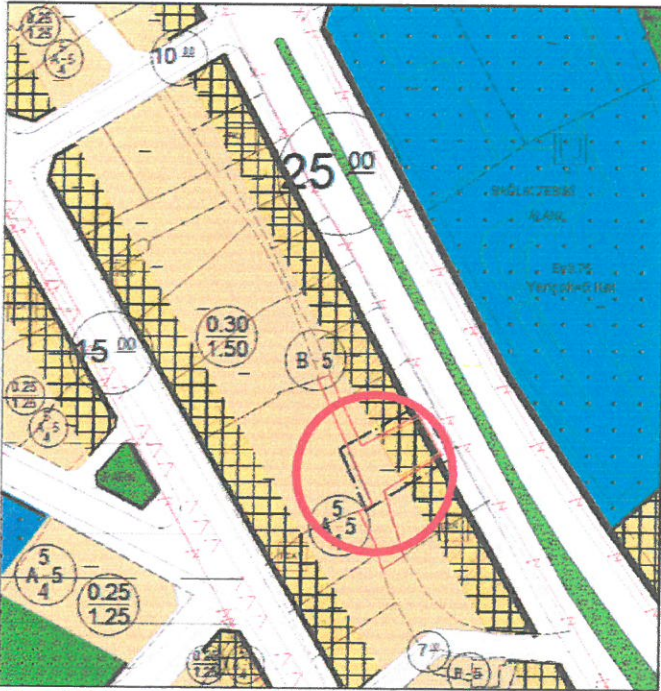
Plan 3: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Planlamaya konu Antalya, Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 212 ada 13 nolu parsel Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Sağlık Alanı kullanımında yer almaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

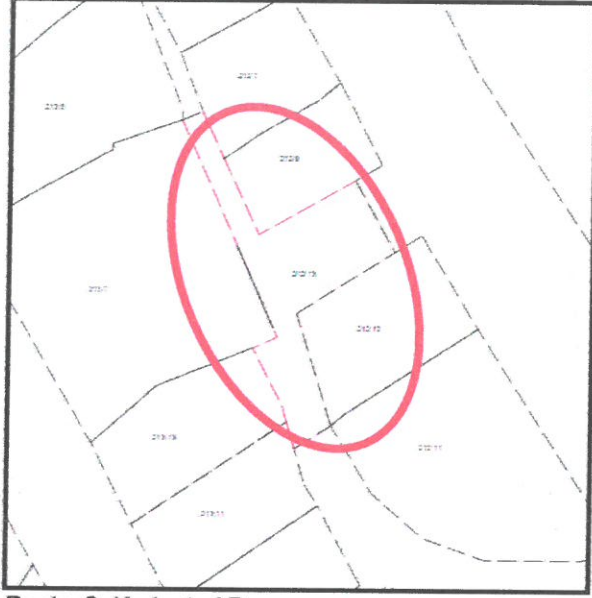
Planlamaya konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında B-5 nizamlı Yol Boyu Ticaret Tanımlı Konut Alanı olarak planlıdır.



Plan 5: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 212 ada eski 9 numaralı parsel ile 9 parselin batısında imar adası içerisinde kalan kadastro yolunun tevhide ile birlikte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği sürecinde 212 ada 9 parsel ve çevresi olarak zikredilen parsel artık 212 ada 13 parsel olmuştur.

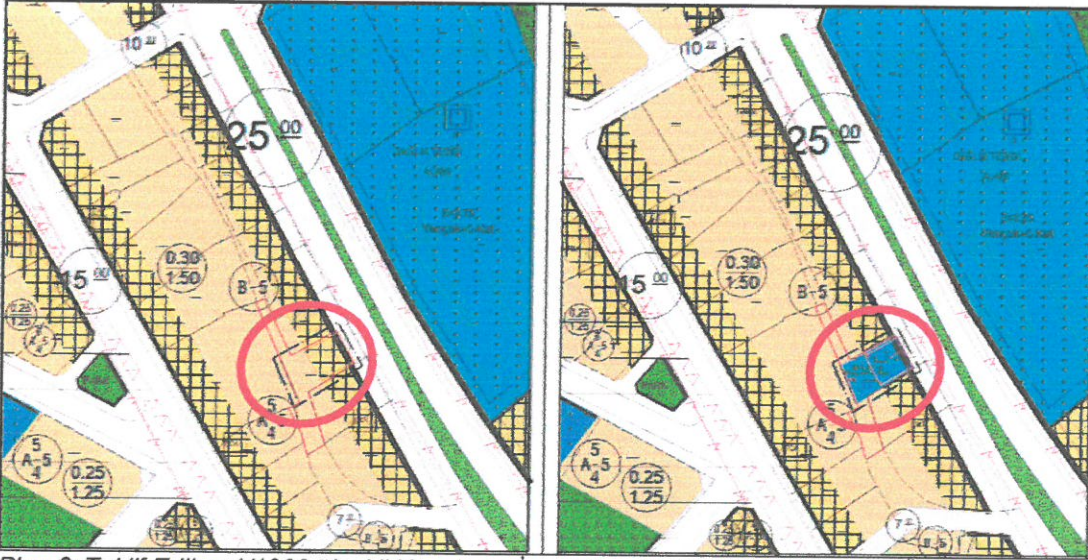


Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yol Boyu Ticaret Tanımlı Konut Alanı olarak planlı bulunan Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 212 ada 13 parsel , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Yapılanma durumu olarak etraf adaların yapılanma durumu olan E=1.50 emsal ve Yençok=5 kat yapı yüksekliği önerilmiş , ana yoldan 5 m , diğer cephelerden 3 m yapı yaklaşma sınırı belirlenmiştir.



Plan 6: Teklif Edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görünümü (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

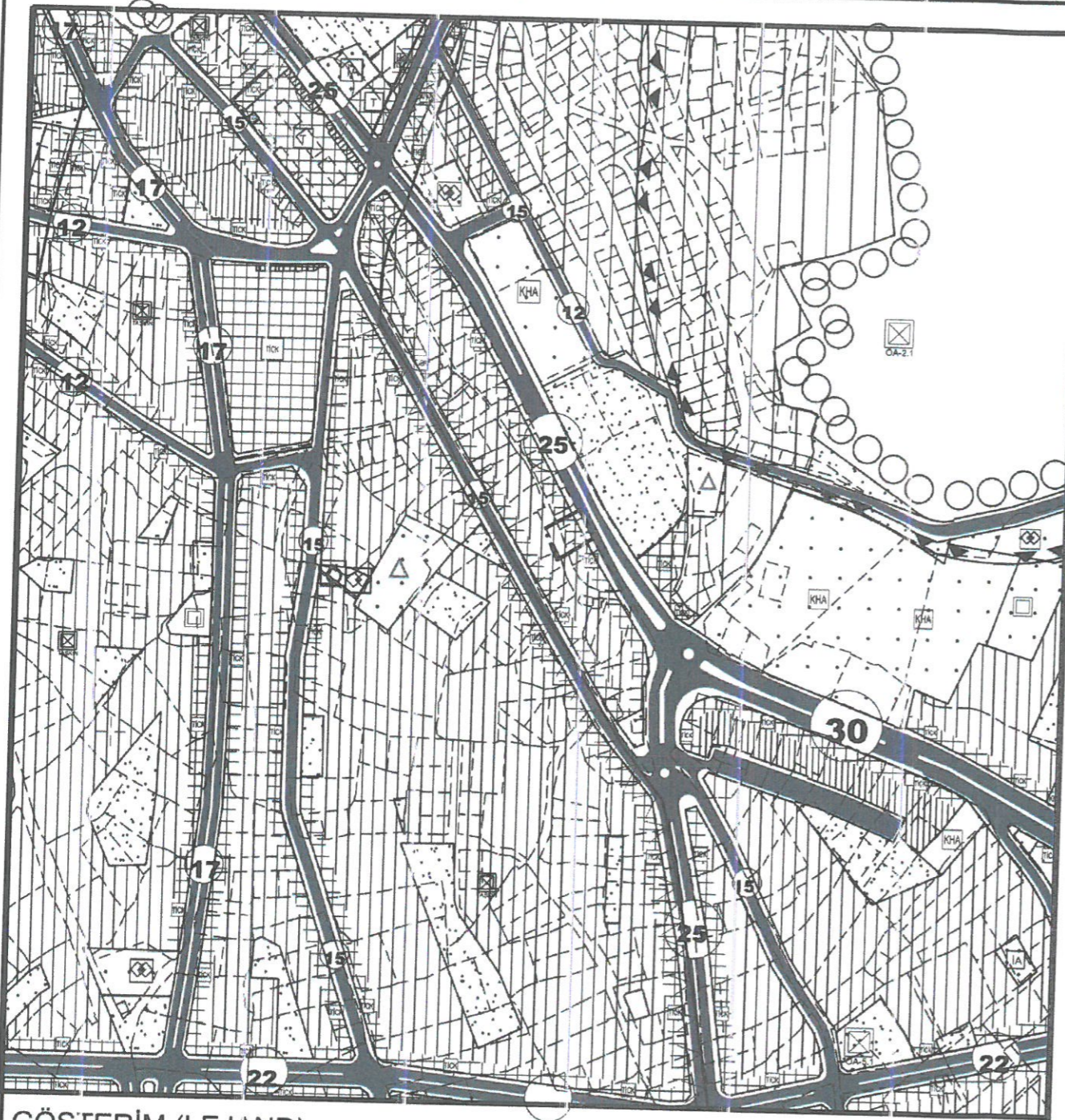
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 212 ADA 9 PARSEL ve ÇEVRESİ

PAFTA NO: O23-C-04-A

MEVCUT PLAN



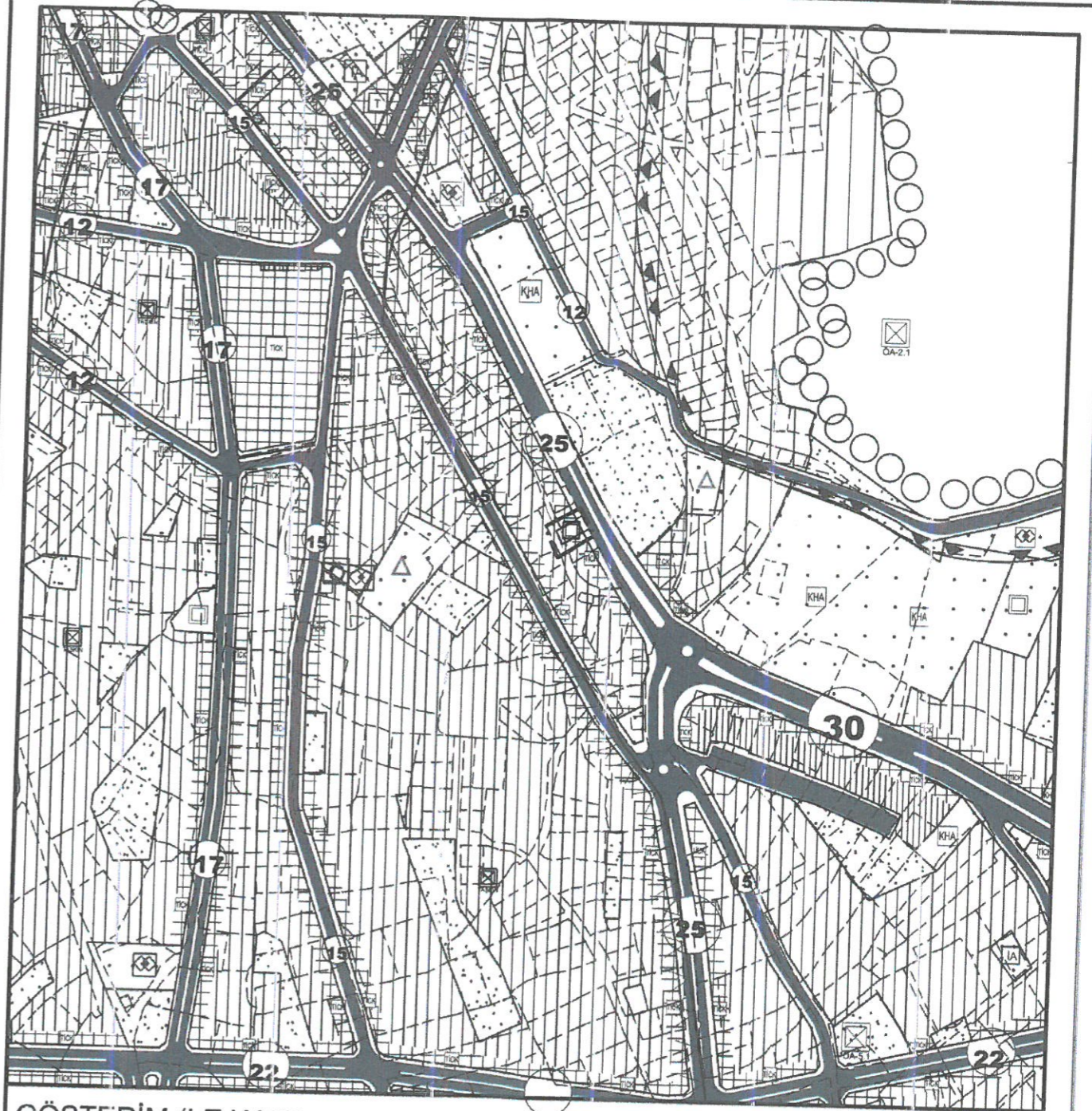
GÖSTERİM (LEJAND)

| | | | |
|--|-------------------------------|--|-----------------------------|
| | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI | | KONUT ALANI (ORTA YAĞUNLUK) |
| | MÜLKİYET SINIRI | | TİCARET- KONUT ALANI |

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

| | | | |
|--|-------------------------------|--|--------------|
| | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI | | SAĞLIK ALANI |
| | MÜLKİYET SINIRI | | |



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Yeni Mahalle
Ada/Parsel : 212 ada 13 parsel (eski 212/9)
Ölçek : 1/1000

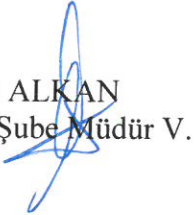
Elmalı Belediye Meclisi'nin 07.04.2023 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeni Mahalle konut+ticaret planlı 212 ada 13 parselin E:1.50 Yençok:5 kat olan "Sağlık Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 297 m² büyüklüğündeki parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli ve 13 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 212 ada 13 parsel (eski 9) Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plana uygun şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif edilmektedir.

Plan teklifi ile 212 ada 13 parsel numaralı taşınmazın "Sağlık Tesisi Alanı (E:1.50, Yençok:5 kat)" olarak planlanması talep edilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.