



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



Sayı : E-90852262-105.03-335327

08.11.2023

Konu : Elmalı, Karyağdı Mahallesi 783 Ada 1 Parsel ve Çevresi 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 Parsel ve çevresindeki park alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - 1/5000 Ölçekli NİPD- Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: frLmue-94/9Qt-K92Hri-JecLZf-PVPnG8tF Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



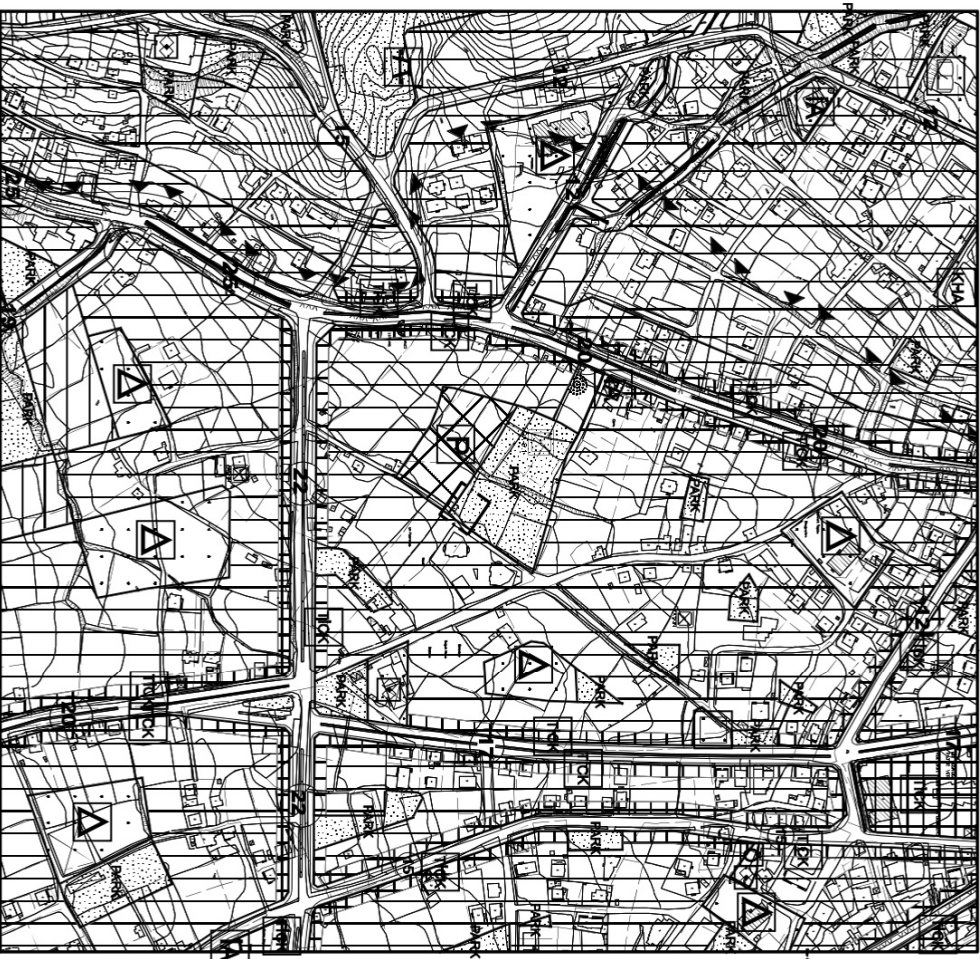
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI MAHALLESİ

ADAPARSEL NO: 783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 023-C-04-A

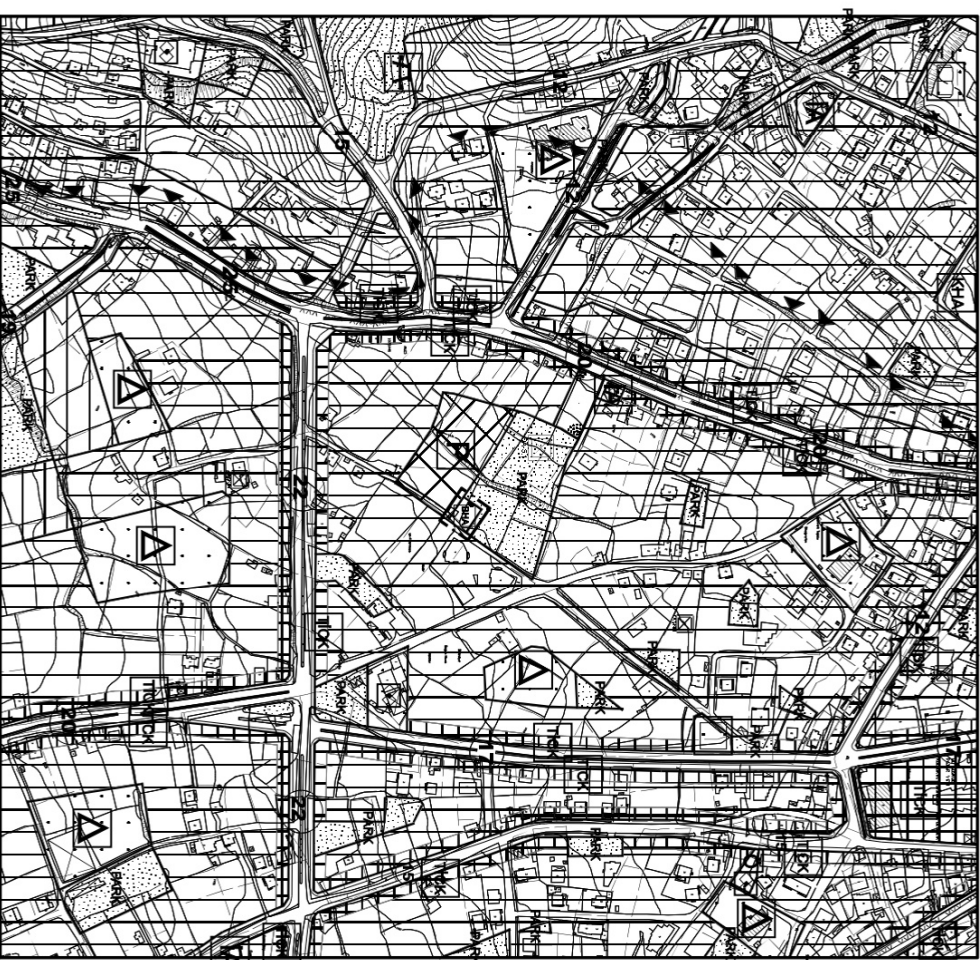
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
KARYAĞDI MAHALLESİ**

783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir Elmalı Belediyesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 783 ada 1 parsel ve çevresini konu alan ve O23-C-04-A numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



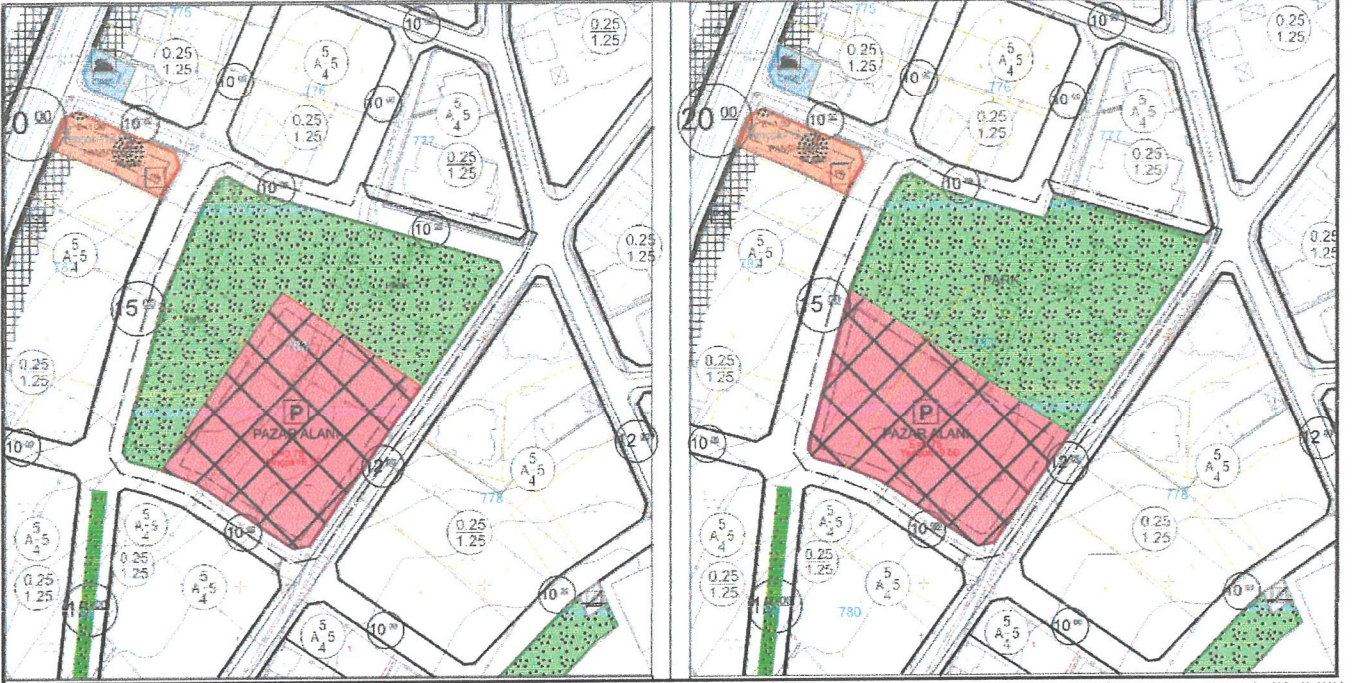
Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Planlamaya konu 783 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin çok yakın tarihlerde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.03.2023 tarih ve 211 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli plan değişikliği ve yine Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile 783 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan Pazar Alanı , park alan ve yaya yolu yeniden düzenlenmiş Pazar alanı kullanımının daha efektif olması amacıyla ve 783 ada 1 parselin kuzeyindeki park alanının daha bütüncül bir şekilde düzenlenmesine olanak verecek şekilde Pazar yeri ve yeşil alanın şekli değiştirilmiş , yeşil alanın kuzeyinde hiçbir parselin cephe olmadığı yaya yolu da yeşil alana ilave edilmiş ve onaylanan plan değişikliği teklifinde Pazar Alanının büyüklüğü korunurken Park Alanının büyüklüğü de 648 m² artmıştır.



Plan 1 : Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği

Planlamaya konu olan Karyağdı Mahallesi Elmalı ilçesinin nüfusu en fazla olan ikinci mahallesi olması ve yılın belli zamanları yaz dönemlerinde nüfusun daha da artması mahallede yaşayan vatandaşların istek ve ihtiyaçları da artmaktadır.

Elmalı Belediyemizin önemli bir mahallesinde , kamusal alanların da böylesine büyük olduğu bir alanda yeni ve ilave kamusal hizmet ihtiyaçları kapsamında yeni kullanım alanlarına ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

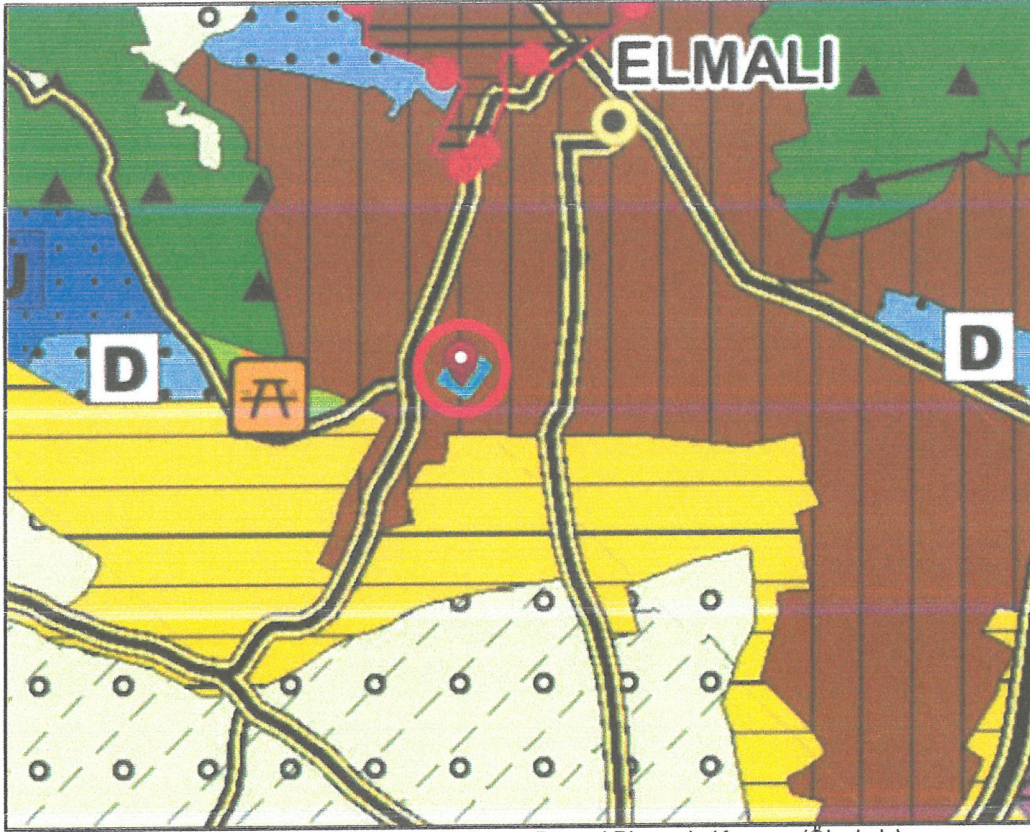
Yaklaşık 6000 m² gibi büyük bir Pazar yeri ile 8500 m² gibi oldukça büyük bir parka alanının olduğu bölgede , günlük ihtiyaç maddelerinin karşılandığı pazar yeri gibi yerel hizmet tesislerine ilave olarak Belediyemiz ekmeek üretimi ve satışına yönelik de bir hizmet sunmak istemektedir.

Pazar yeri ile birlikte hizmet konusu yönüyle de ilişkisi olan bu faaliyetin gerçekleştirilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gereği bulunmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde 'Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları' başlığı altında yer alan Belediye Hizmet Alanı tanımında ekmeek üretimine yönelik tesisin de yer alabileceği ifade edilmiş olup , Mevzuata uygun şekilde ve belirtilen sebepler doğrultusunda; Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde daha önceki plan değişikliği ile büyüklüğü artan park alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanına dönüştürüldüğü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

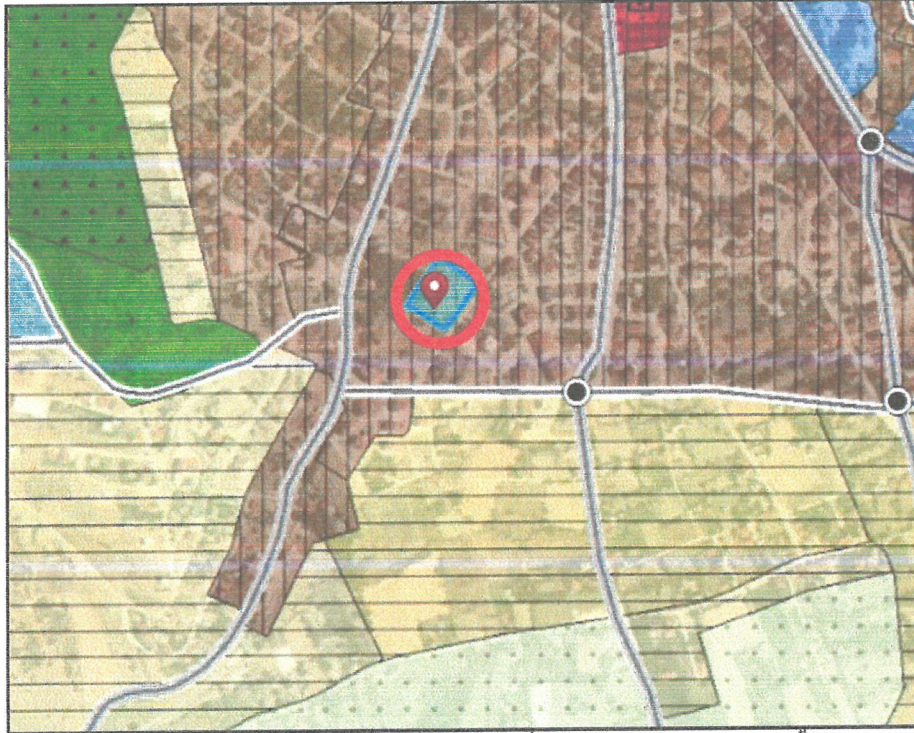
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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 Alan" kullanım kararı bulunmaktadır.



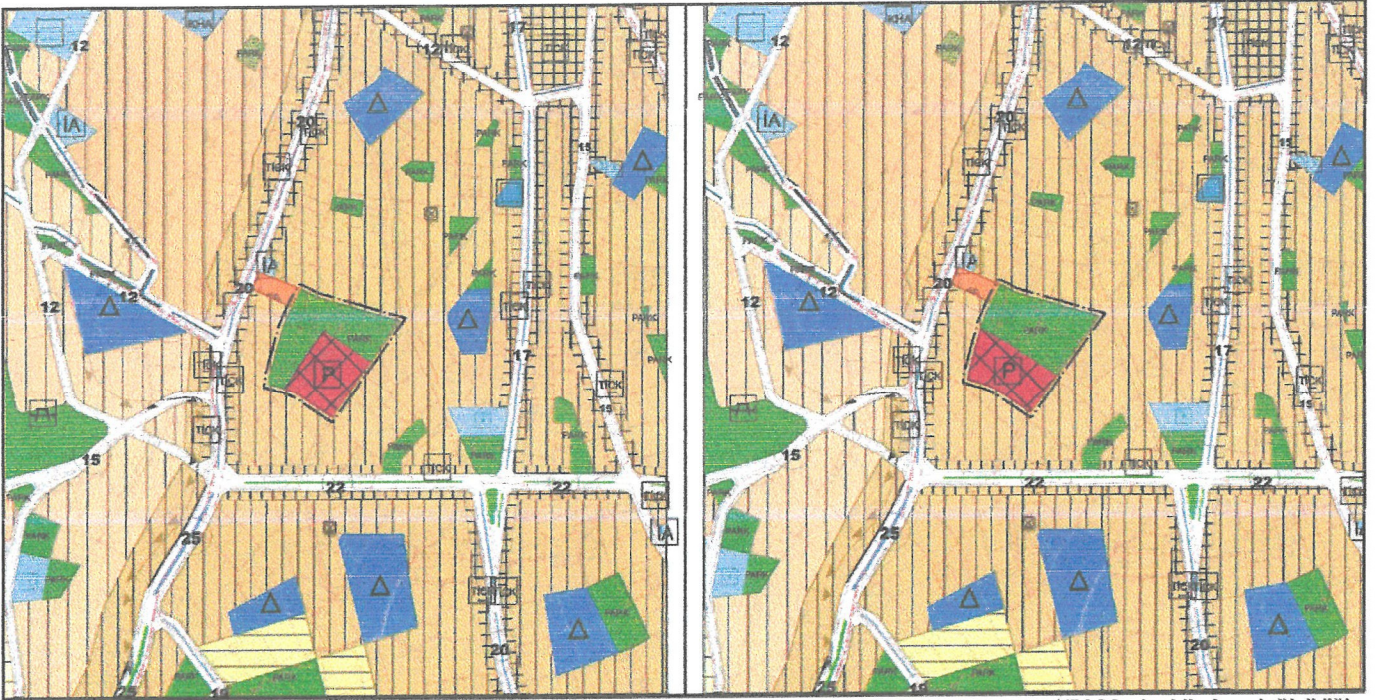
Plan 2: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu(Ölçeksiz)

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 Alanı" kullanım kararı bulunmaktadır.



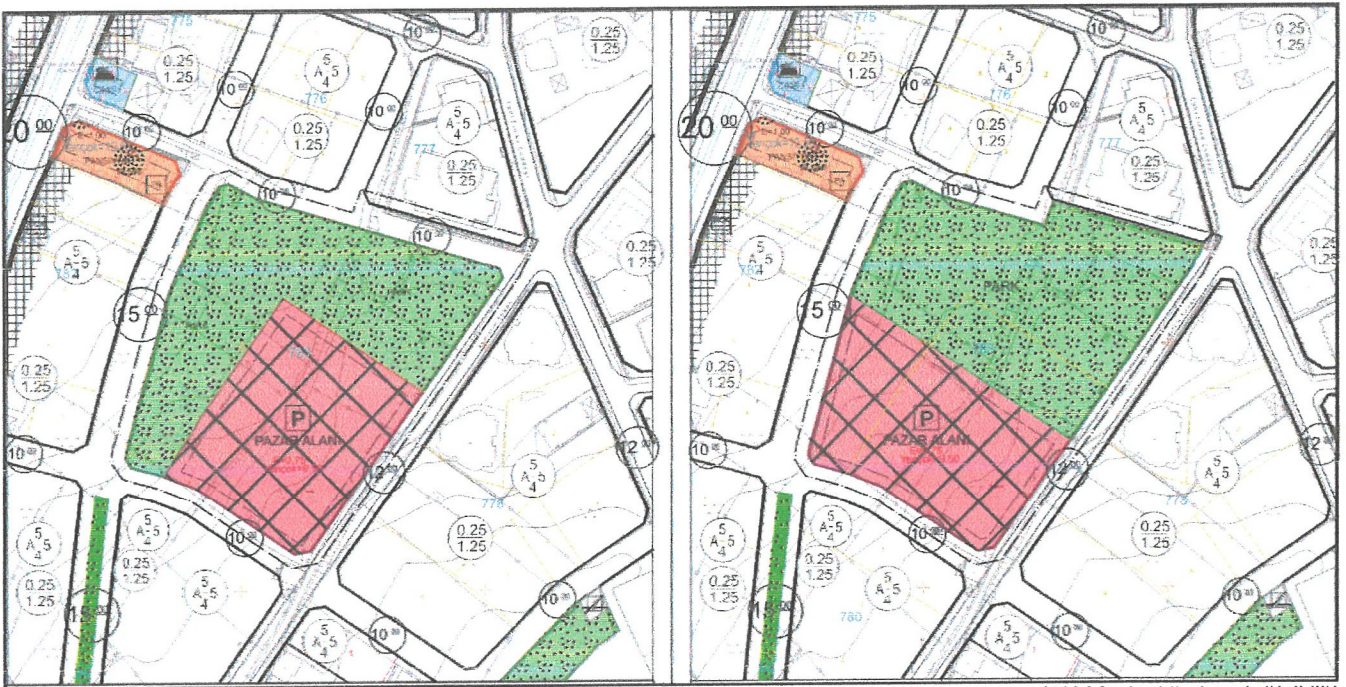
Plan 3: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu(Ölçeksiz)

Planlamaya konu alan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.03.2023 tarih ve 211 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.



Plan 4: Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.03.2023 tarih ve 211 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği

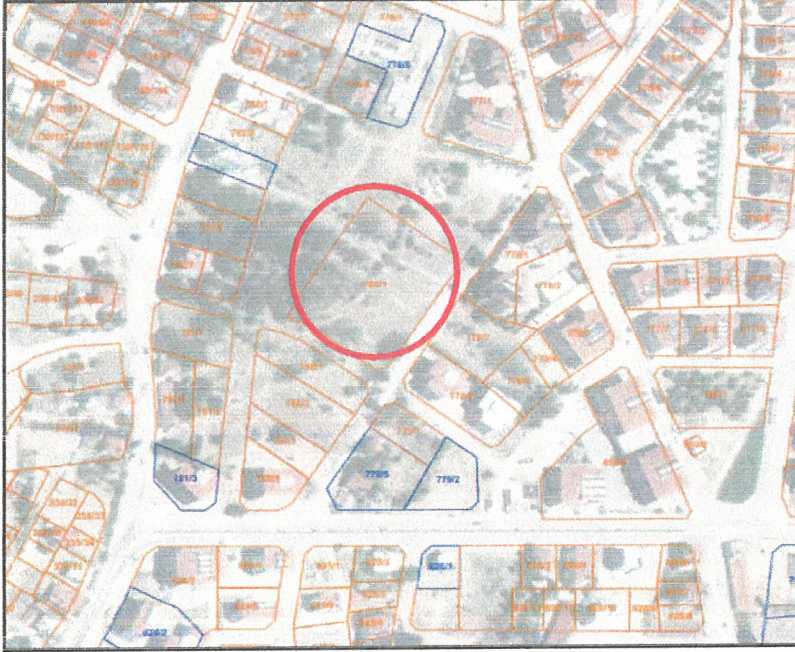
Planlamaya konu alan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde "Park" olarak planlıdır.



Plan 5: Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Elmalı Belediyesi Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 783 ada 1 nolu parsel ve çevresinin kadastral durumu aşağıda verilmiştir. Planlama alanının eğimi %0-5 aralığında olup, içerisinde herhangi bir yapı ya da korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunmamaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya söz konusu olan Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde yer alan pazar alanının efektif kullanımı , güney , doğu ve batı kısımlarında yer alan ulaşım bağlantısını kullanacak şekilde yeniden planlanması ve yeşil alanın bütüncül kullanımına imkan veren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Elmalı Belediyesi Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 20 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Elmalı Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Pazar Alanının büyüklüğü (5905 m²) korunurken Parkın alan büyüklüğü 648 m² (7820 m²'den 8468 m² ye) artmıştır.

Pazar yeri gibi yerel hizmet tesislerine ilave olarak Belediyemiz ekmek üretimi ve satışına yönelik de bir hizmet sunmak istemekte olup , söz konusu mahallede Pazar yeri gibi günlük ihtiyaç maddelerinin karşılandığı bir faaliyetin yanında ekmek üretim ve satışı sağlayan bir tesise de ihtiyaç olduğu ortaya çıkmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde 'Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları' başlığı altında yer alan Belediye Hizmet Alanı tanımında ekmek üretim tesisinin yer alabileceği ifade edilmiştir.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile yakın tarihte onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda büyüklüğü yaklaşık 648 m² artan park alanının yaklaşık 575 m²'sinin park alanından 'Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi amacıyla Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 783 ada 1 parsel ve çevresine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Önerilen plan değişikliği ile Belediye Hizmet Alanının emsal ve yükseklik kararları Pazar Yeri ile aynı olacak şekilde E=0.75 Yençok=9.50 m olarak belirlenmiştir.



Plan 6: Teklif Edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmarF 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