



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



101

Sayı : E-90852262-105.03-253775

07.03.2023

Konu : Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi 308 Ada 139p. Uipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisi'nin 02.02.2023 tarih ve 14 numaralı kararı ile uygun bulunan Gündoğan Mahallesi 308 ada 139 parsel numaralı Belediye Toplu Konut Alanı olarak planlı taşınmazın kat yüksekliğinin Yençok:5 kat iken Yençok:7 kat olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe meclis kararı -1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5QBCAG-sNe9eY-2i2RF/-7UCQW1-d1CwVD8w Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :02/02/2023

YILI:2023

NOSU :14

AYI: ŞUBAT

MADDE :04/c-1

BİRLEŞİMİ :01

OTURUMU :02

KONU : İlçenin Gündoğan Mahallesi 308 ada 139 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TESKİL EDENLER :

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

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin 02/02/2023 tarihli toplantısının birinci oturumunda Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Gündoğan Mahallesi 308 ada 139 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 02/02/2023 tarihinde saat 11.50' deki ikinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Gündoğan Mahallesi 308 ada 139 parsel nolu Belediye Toplu Konut Alanı olarak tanımlı taşınmazın emsal sabit kalmak şartıyla bina yüksekliğinin 5 kattan 7 kat olarak değiştirilmesi 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

Kâmuran ÜNAL
Meclis Tutanak Katibi

Hüseyin ERDEMCİ
Meclis Tutanak Katibi

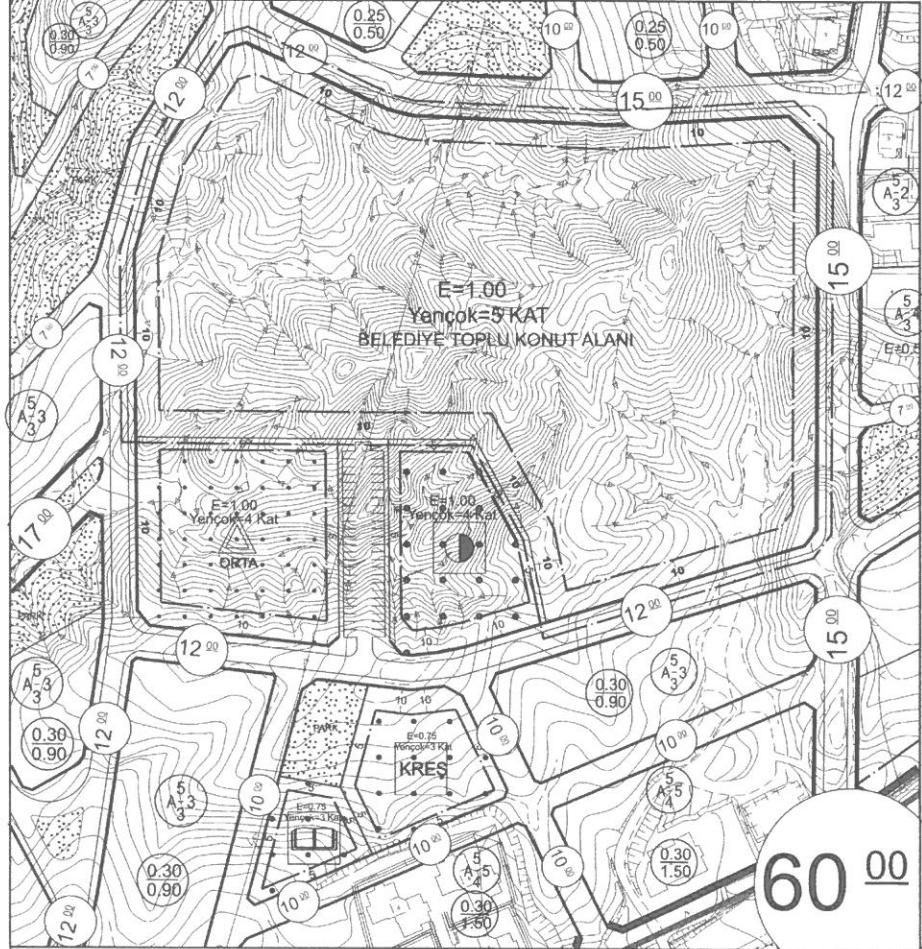
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : GÜNDOĞAN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 308 ADA 139 PARSEL

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

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

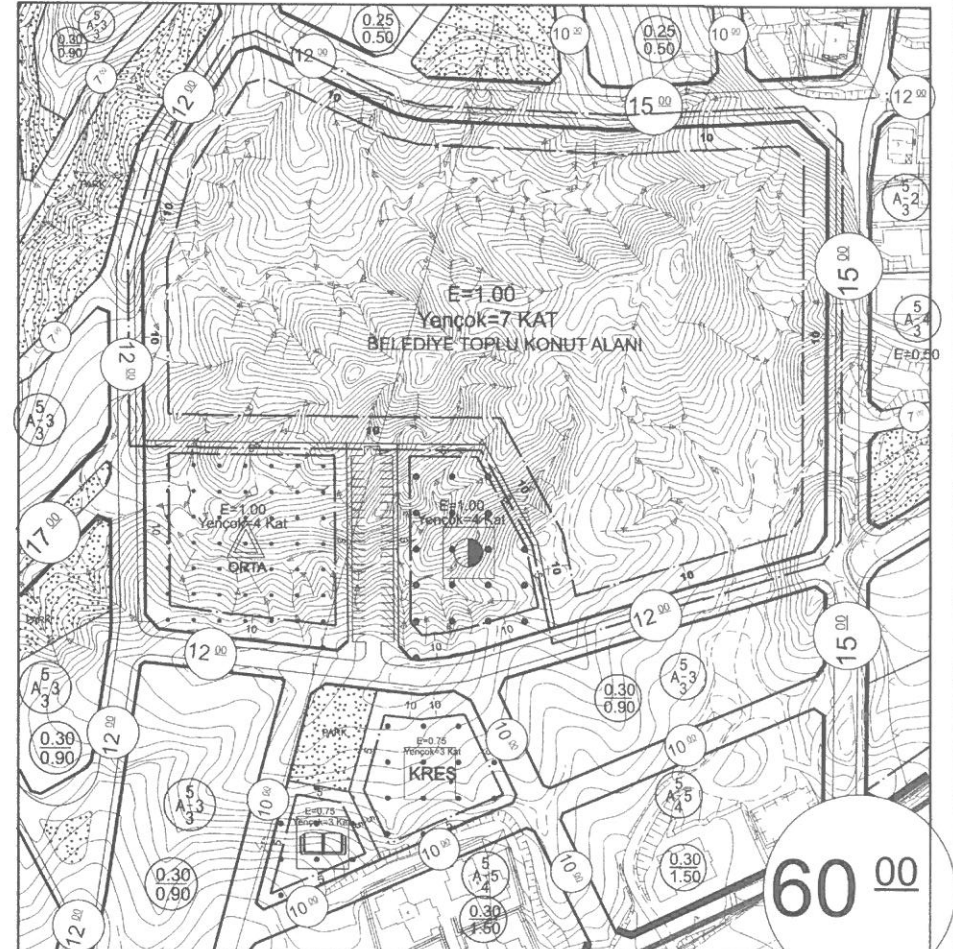
— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
— ONAMA SINIRI

E=1.00
Yençok= 5 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/2000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
— ONAMA SINIRI

E=1.00
Yençok= 7 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

GÜNDOĞAN MAHALLESİ 308 ADA 139 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 139 parselde yer alan "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 139 parsel sınırları içerisinde yer alan taşınmazın konut alanı olarak planlanan kısmında 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 139 parsel; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Toplu Konut Alanı, Ortaokul Alanı, Kreş Bakımevi Alanı, Otopark Alanı, Resmi Kurum Alanı, Mevcut Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı Park, Ticaret- Konut Alanı, Kültürel Tesis Alanı " yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan planlama alanında yer alan "Belediye Toplu Konut Alanı"dır. Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan Belediye Toplu Konut Alanı'nın bina yüksekliği 5 kat olarak belirlenmiştir.

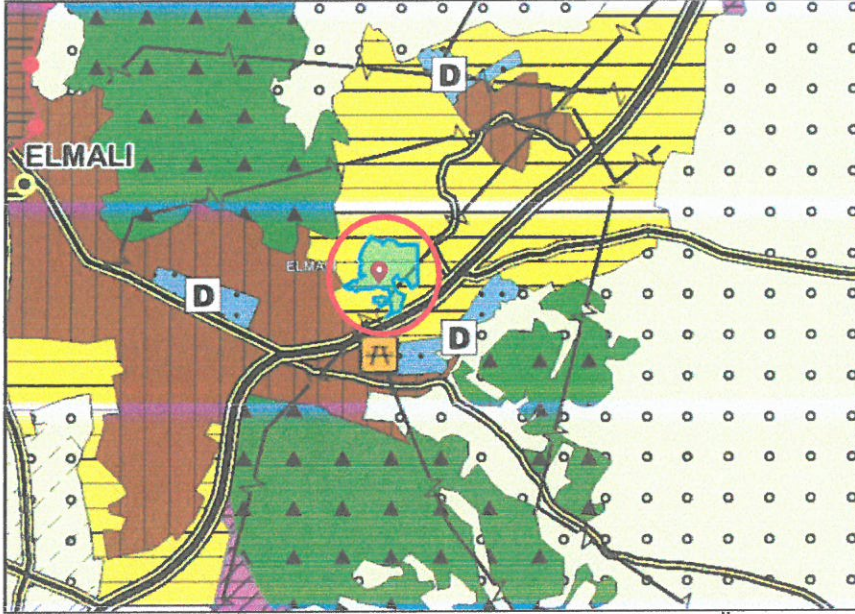
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan ve planlama kararı bulunan Belediye Toplu Konut Alanına Elmalı Belediyesi toplu konut yapmak amacı içerisindedir. Planda belirlenen bina yüksekliği (5 kat) konut blokları arasında yer alacak diğer kullanımlara (Park, Spor alanı, Otopark, vb.) daha az alan 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 Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 308 ada 139 parselde , 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.

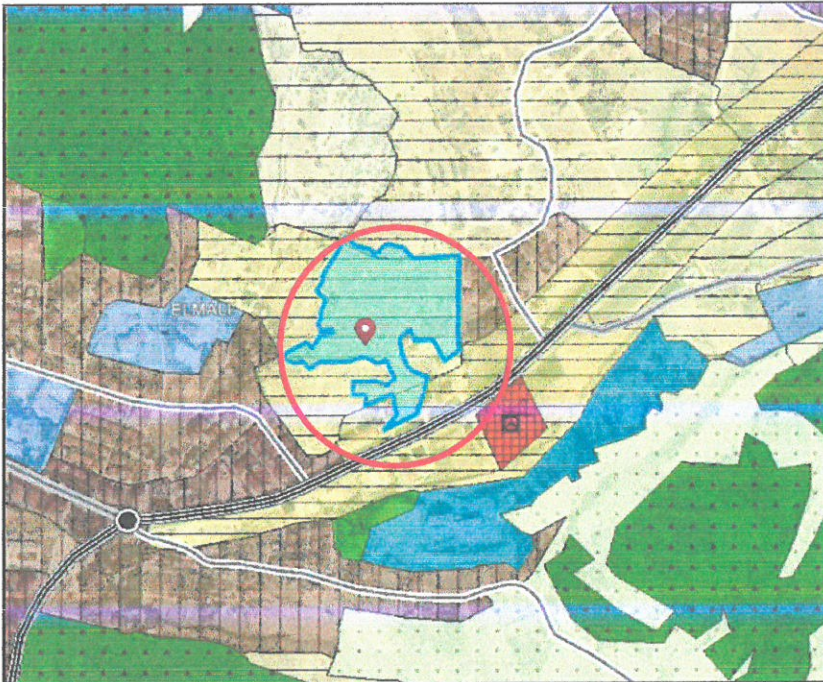
3.MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



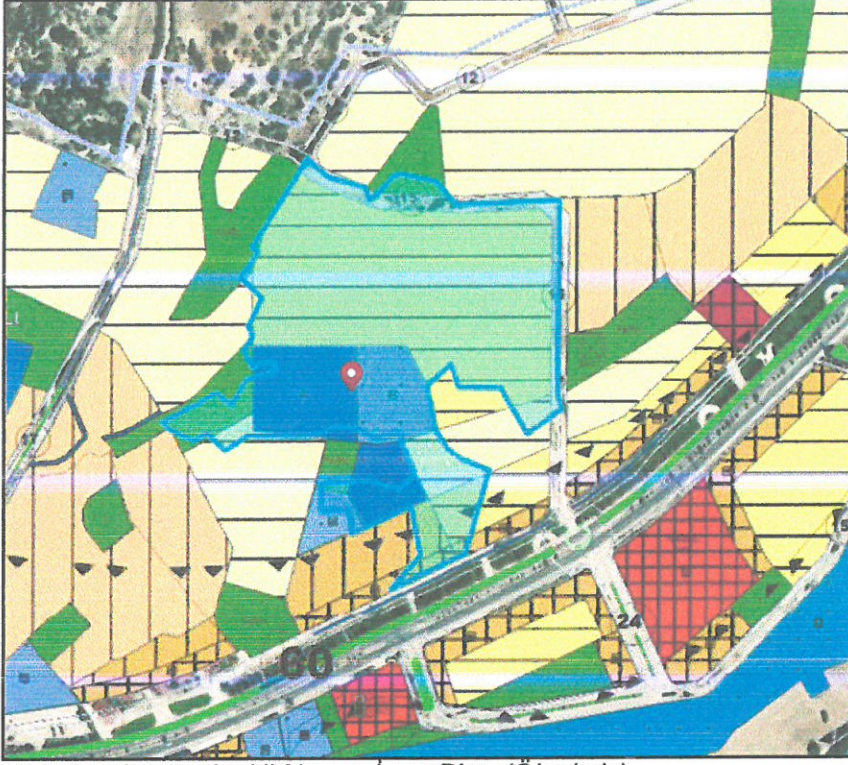
Plan 1: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği(Ölçeksiz)

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.

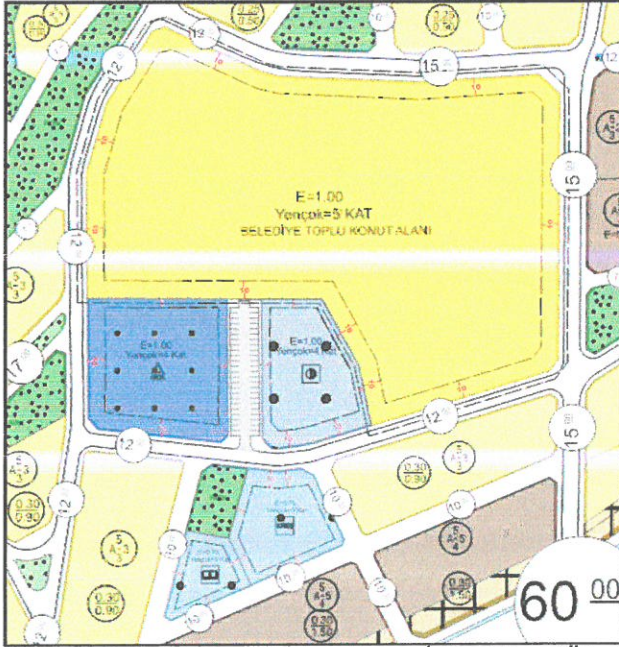


Plan 2: Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı(Ölçeksiz)

Planlamaya söz konusu olan alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Alanı, Gelişme Konut Alanı Düşük, Gelişme Konut Alanı Orta, Kültürel Tesis Alanı, Mevcut Konut Alanı Orta, Park Ve Yeşil Alan, Ticaret-Konut Alanı" 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 139 parsel; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Toplu Konut Alanı, Ortaokul Alanı, Kreş Bakımevi Alanı, Otopark Alanı, Resmi Kurum Alanı, Mevcut Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı Park, Ticaret- Konut Alanı, Kültürel Tesis Alanı" yer almaktadır.

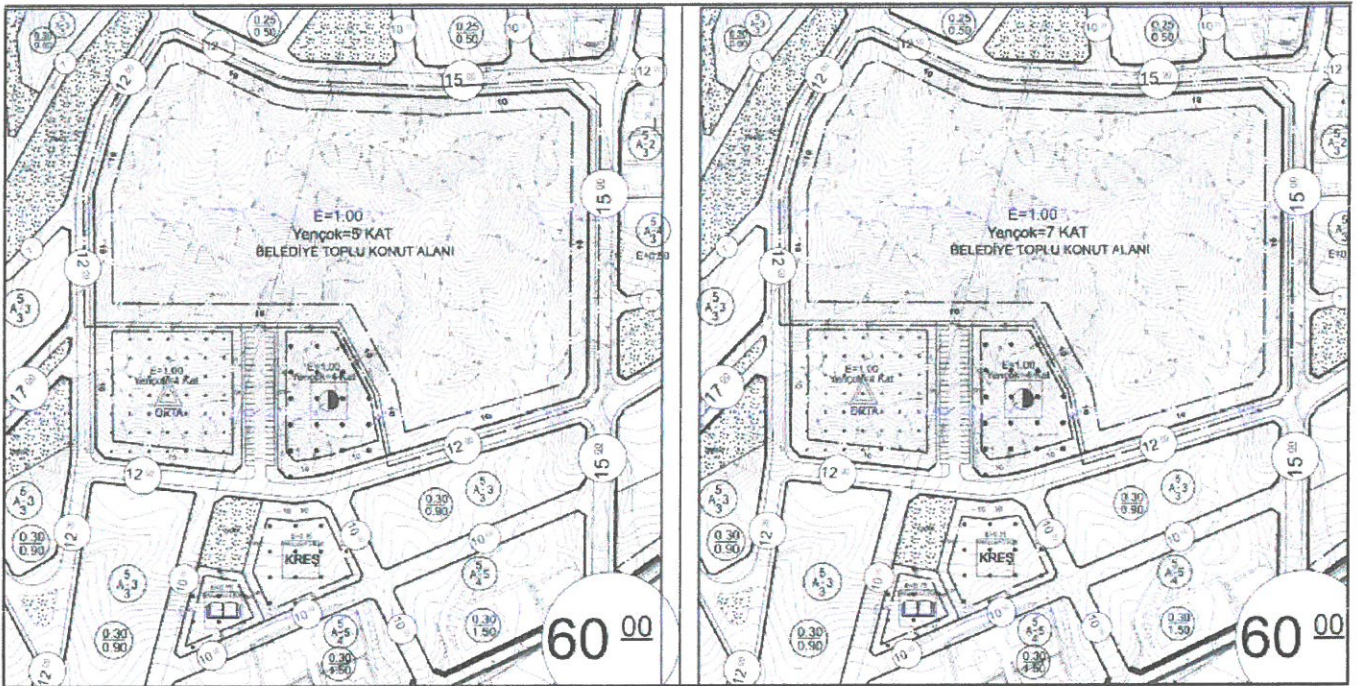
4.PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 308 ada 139 parsel sınırları içerisinde yer alan "Belediye Toplu Konut Alanı" tanımlı konut alanının yapılaşmaya ilişkin olarak belirtilen bina yüksekliklerin değişmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlamaya konu alınan Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 308 ada 139 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Toplu Konut Alanı" olarak tanımlı konut alanında bina yüksekliği 5 kat olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alanda Elmalı Belediyesi konuta bağlı diğer kullanımların zeminde daha çok yer bulması amacıyla (Park, Spor alanı, Otopark, vb.) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenen emsal değiştirilmeden bina yüksekliği 7 kat olarak değiştirilmiştir..

Belirtilen gerekçeler kapsamında Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 308 ada 139 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilen "Belediye Toplu Konut Alanı" bina yüksekliğinin 7 kat olarak değiştirilmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.



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