




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

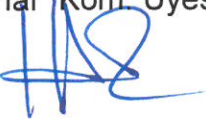
Tarih:01.03.2023


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde yer alan "Pazar Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve "Yol" alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde yer alan "Pazar Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve "Yol" alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

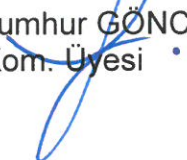

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ

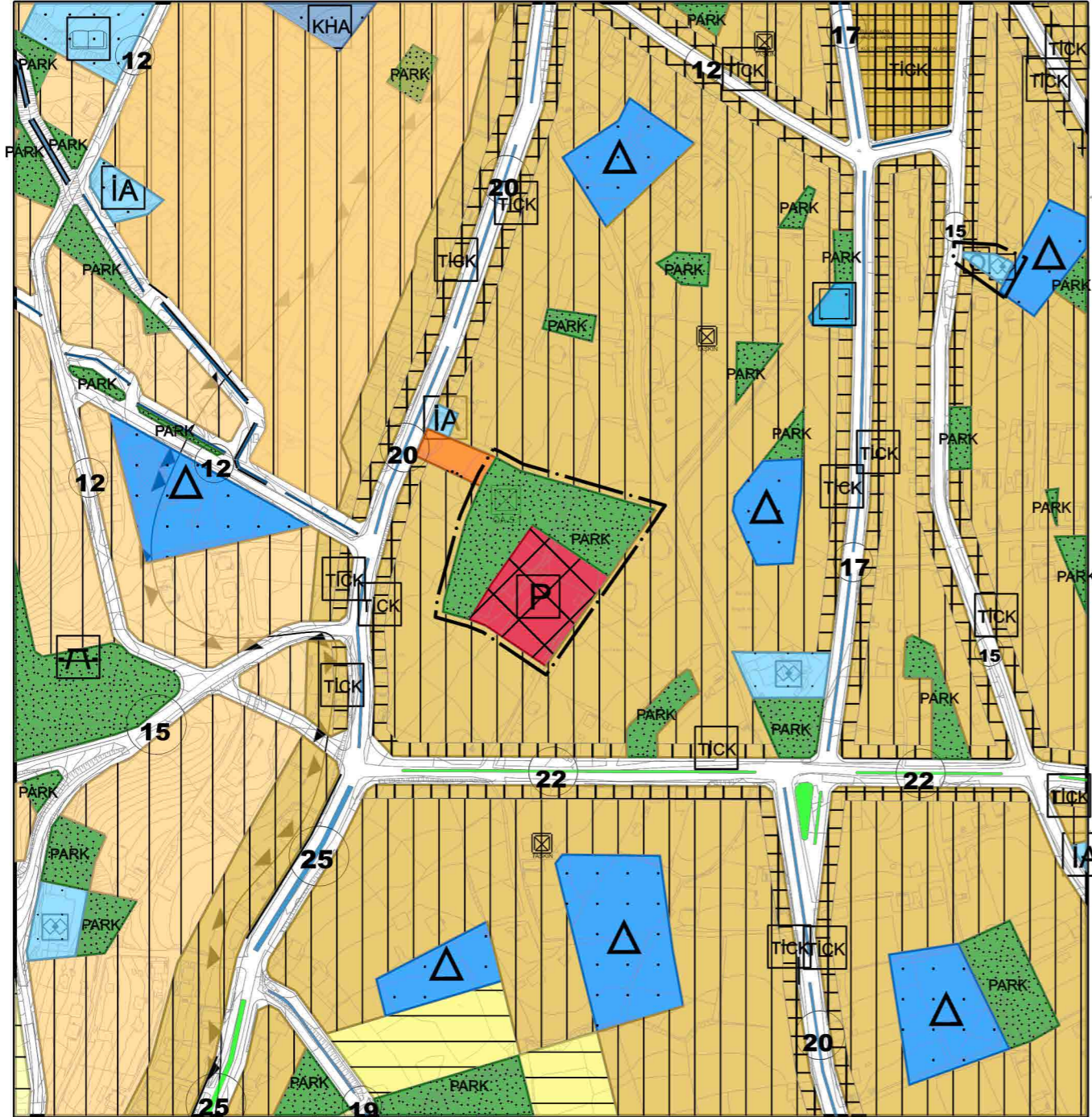
PAFTA NO: O23-C-04-A

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

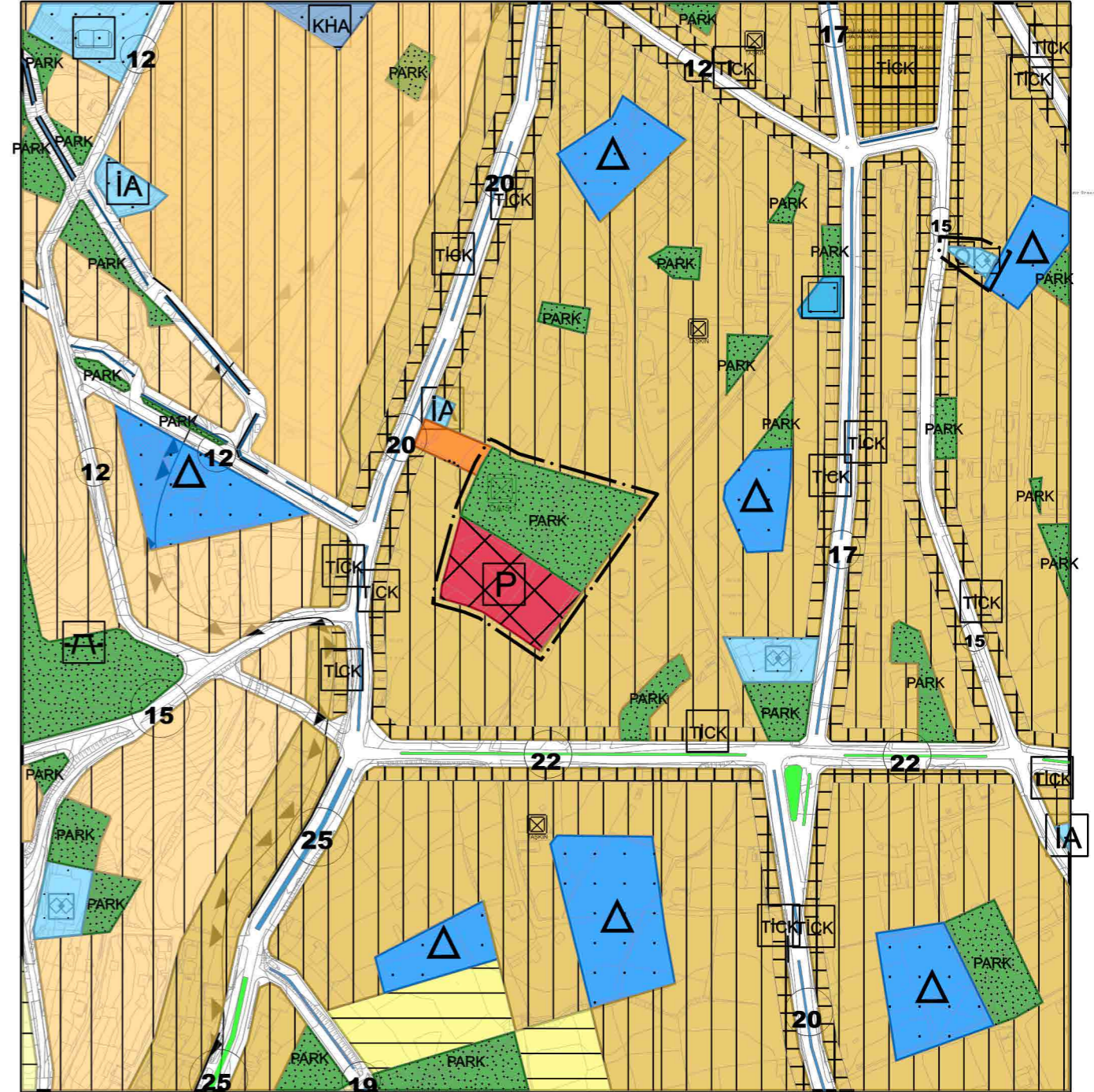


GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PARK VE YEŞİL ALAN

PAZAR ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PARK VE YEŞİL ALAN

PAZAR ALANI

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 1.67 ha büyüklüğündeki alan için 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.

Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresinde "Pazar Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" planlama kararı bulunmaktadır.

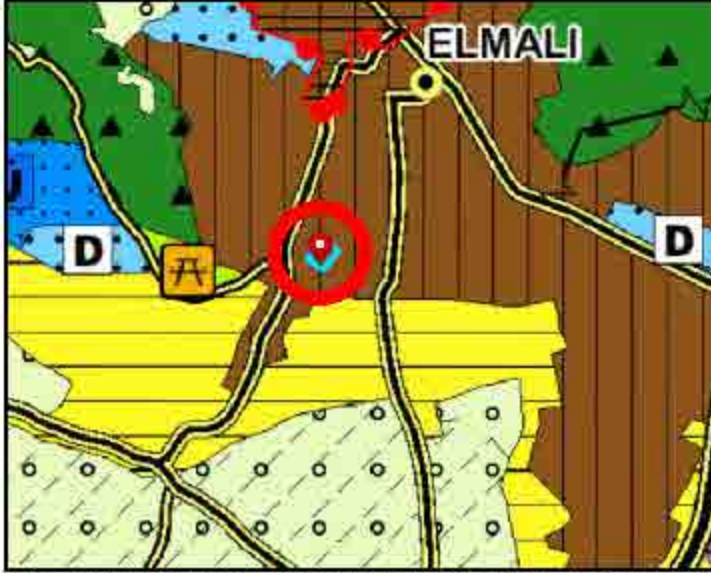
Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde yer alan pazar alanının aktif kullanımı söz konusu olduğunda alanın doğusunda yer alan ulaşım bağlantısı yetersiz gelmektedir. Bununla beraber pazar alanına tek giriş ve çıkışın olması planlama alanı ve çevresinin yoğunlaşmasına sebep olmaktadır.

Söz konusu 783 ada 1 parselin batı ve kuzey kısımlarında yer alan Park ve Yeşil Alanın da bütüncül kullanımı mümkün olamamaktadır.

Belirtilen sebepler doğrultusunda; Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde yer alan Pazar Alanının kullanımının daha efektif olması ve 783 ada 1 parsel ve çevresinin daha bütüncül bir şekilde planlaması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı ; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığının 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.



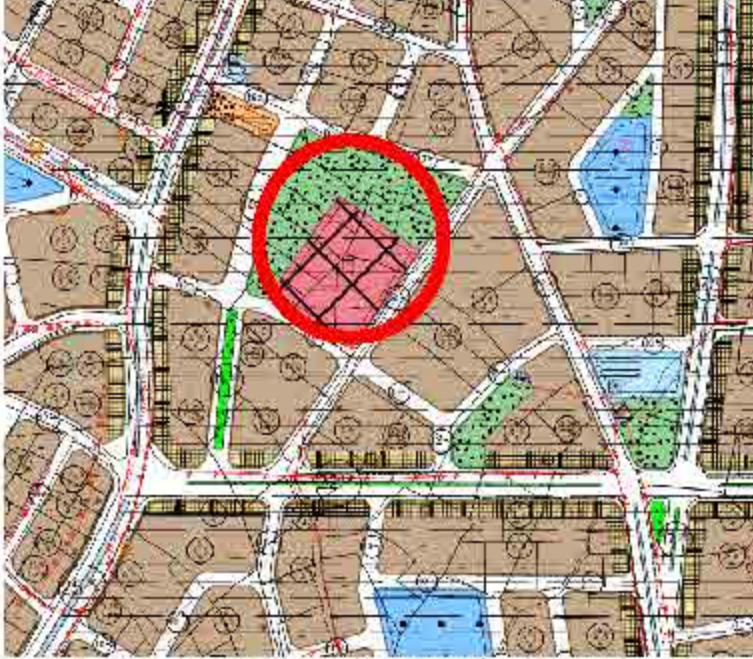
Plan 3: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu(Ölçeksiz)

Planlamaya konu Antalya, Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 783 ada 1 no'lu parsel ve çevresini kapsayan alan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Pazar Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" kullanımında yer almaktadır.



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

Planlamaya konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Pazar Alanı" ve "Park" olarak planlıdır.



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

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.

Planlama alanı olan 783 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Pazar Alanı'nın yer almakta ve alanın doğusunda yer alan ulaşım bağlantısı planlama alanına yetersiz gelmektedir. Söz konusu 783 ada 1 parselin doğu ve batı kısımlarında yer alan ulaşım bağlantısını kullanacak şekilde yeniden planlanması hem pazar alanına giriş ve çıkışlarında hem de planlama alanı ve yakın çevresinde yoğunlaşmanın önüne geçilmiş olacaktır.

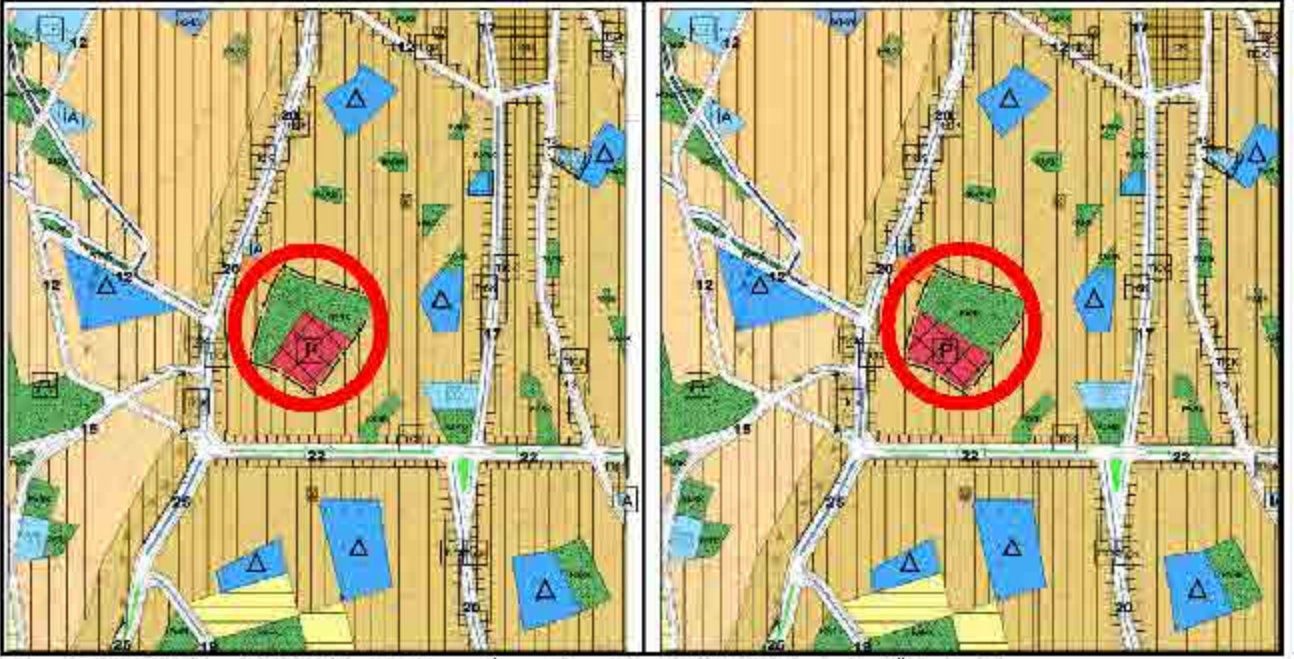
Söz konusu 783 ada 1 parselin doğu ve batı ulaşım bağlantısı sağlanacak şekilde değişikliğin yapılması durumunda planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan "Pazar Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" büyüklüğü korunacaktır. Bununla beraber planlama alanında yer alan Park ve Yeşil Alanın daha bütüncül bir alan olması da sağlanmış olacaktır.

Planlama alanında yer alan kullanımların mevcut durumda yer alan büyüklükleri ile plan değişikliği sonrasında yer alan büyüklükleri aşağıda tabloda yer verilmiştir.

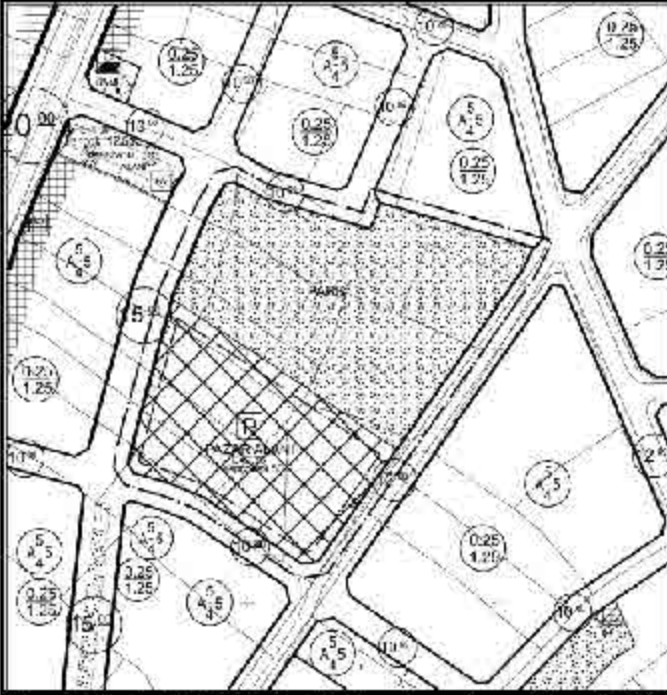
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ KARYAĞDI MAHALLESİ 783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM BÜYÜKLÜKLERİ		
	Mevcut(Ha)	Öneri(Ha)
Park ve Yeşil Alan	9.95 ha	9.95 ha
Pazar Alanı	6.79 ha	6.79 ha
Toplam	1.67 ha	1.67 ha

Tablo 1: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Büyüklükleri

Önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Pazar Alanı ve Park ve Yeşil Alan olarak planlı bulunan Elmalı İlçesi, Karyagdı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 783 ada 1 parsel ve çevresine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği planlanmıştır.



Plan 5: Teklif Edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)



Plan 6: Taslak 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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Karyağdı Mahallesi
Ada/Parsel : 783 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000
Alan(m2) : 1.67 ha

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde yer alan “Pazar Alanı”, “Park ve Yeşil Alan” ve “Yol” alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

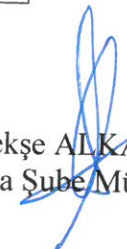
Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” kullanım kararı bulunmaktadır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut (Orta Yoğunluk) Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Planlamaya konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Pazar Alanı” ve “Park” olarak planlıdır. Planlama alanı olan 783 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda Pazar Alanı’nın yer almakta ve alanın doğusunda yer alan ulaşım bağlantısı planlama alanına yetersiz gelmektedir. Söz konusu 783 ada 1 parselin doğu ve batı kısımlarında yer alan ulaşım bağlantısını kullanacak şekilde yeniden planlanması hem pazar alanına giriş ve çıkışlarında hem de planlama alanı ve yakın çevresinde yoğunlaşmanın önüne geçilmiş olacaktır. Söz konusu 783 ada 1 parselin doğu ve batı ulaşım bağlantısı sağlanacak şekilde değişikliğin yapılması durumunda planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda yer alan “Pazar Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” büyüklüğü korunacaktır. Bununla beraber planlama alanında yer alan Park ve Yeşil Alanın daha bütüncül bir alan olması da sağlanmış olacaktır denilmektedir. Alan dağılımı aşağıdaki gibidir;

KARYAĞDI MAHALLESİ 783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM BÜYÜKLÜKLERİ		
	Mevcut(Ha)	Öneri(Ha)
Park ve Yeşil Alan	9.95 ha	9.95 ha
Pazar Alanı	6.79 ha	6.79 ha
Toplam	1.67 ha	1.67 ha

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.02.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü 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