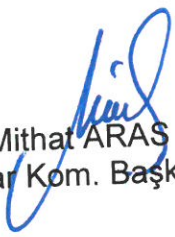


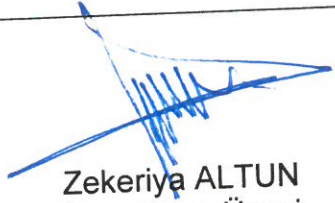
 **ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

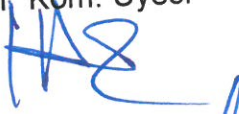
Tarih:01.03.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ELMALI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Gündoğan Mahallesi 48 ada 5 parselde yer alan İbadet Alanı, Ticaret Alanı ve Park Alanı ile 49 ada 9 parselde yer alan Park Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Gündoğan Mahallesi 48 ada 5 parselde yer alan İbadet Alanı, Ticaret Alanı ve Park Alanı ile 49 ada 9 parselde yer alan Park Alanında 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 : GÜNDOĞAN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:48 ADA 5 PARSEL VE ÇEVRESİ İLE 49 ADA 9 PARSEL

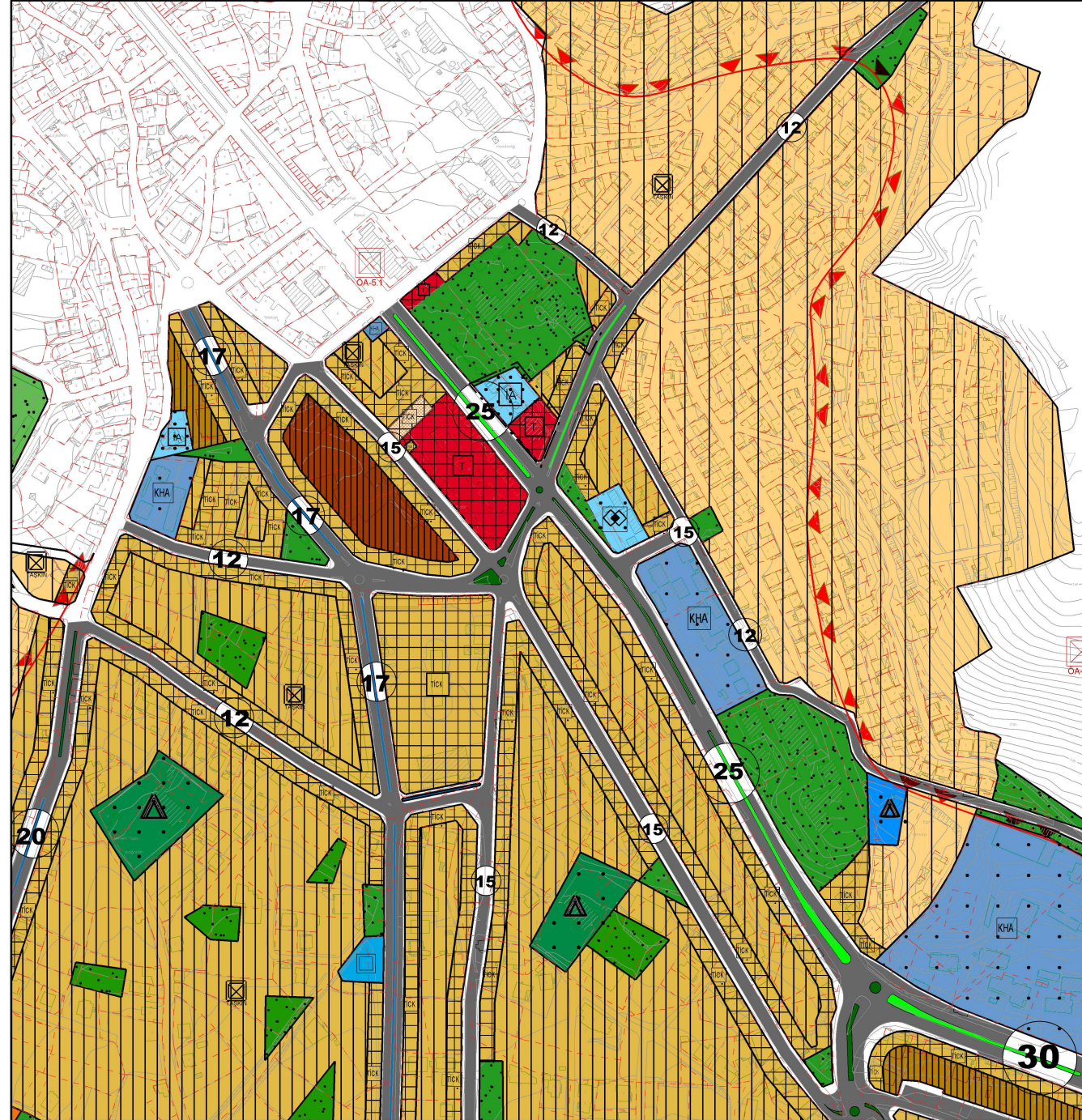
PAFTA NO: O23-C-04-A

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

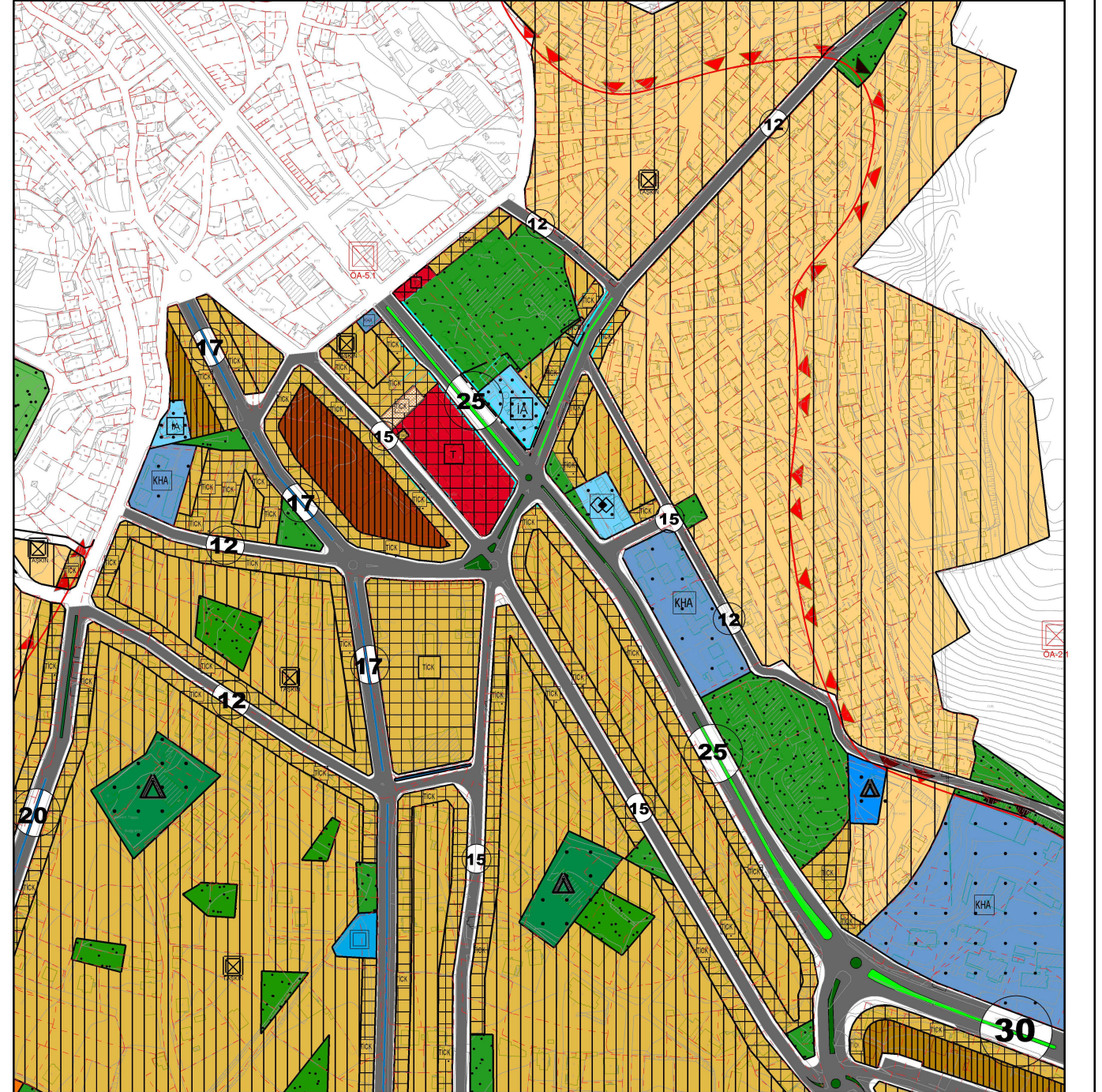
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		TİCARET ALANLARI		TİCARET+KONUT ALANLARI
	MÜLKİYET SINIRI		İBADET ALANI		PARK



## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		TİCARET ALANLARI		TİCARET+KONUT ALANLARI
	MÜLKİYET SINIRI		İBADET ALANI		PARK

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ GÜNDOĞAN MAHALLESİ

48 ADA 5 PARSEL ve ÇEVRESİ İLE 49 ADA 9 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir, Elmalı Belediyesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içinde, 023-c-04-a numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren ve 0.25 ha (2571 m<sup>2</sup>) alanı kapsayan, 48 ada 5 parsel ve çevresi ile 49 ada 9 parseli konu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

## 2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içinde 48 ada 5 parsel ve çevresi ile 49 ada 9 parseli konu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu alanda yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 48 ada 5 parsel ve çevresinde İbadet Alanı ve Ticaret Alanı ile 49 ada 9 parselde Park kullanım kararı bulunmaktadır.



Resim 2: Elmalı Yeşil Camii

Planlamaya konu 48 ada 5 parselde çok uzun yıllardır ibadet edilen Yeşil Cami yer almaktadır.

Halen faaliyetini sürdüren Yeşil Caminin bulunduğu alanda yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı plan kararı bulunmakta iken , 48 ada 5 parselin geri kalan kısmında camiye ait şadırvan, lavabo, wc ve oturma alanları bulunduğu alanda İbadet Alanı plan kararı bulunmaktadır.



Resim 3: Elmalı Yeşil Cami ve Müştemilatları



Resim 4: Elmalı Yeşil Cami

49 ada 9 parsel ise özel mülkiyete ait olup parsel üzerindeki yapıda ticari faaliyetler yapılmakta , bu yapının her iki tarafında yüksek katlı yapılar yer almaktadır. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 49 ada 9 parselde ticari faaliyeti devam eden mevcut yapının olduğu kısımda park alanı olarak plan kararı bulunmaktadır.

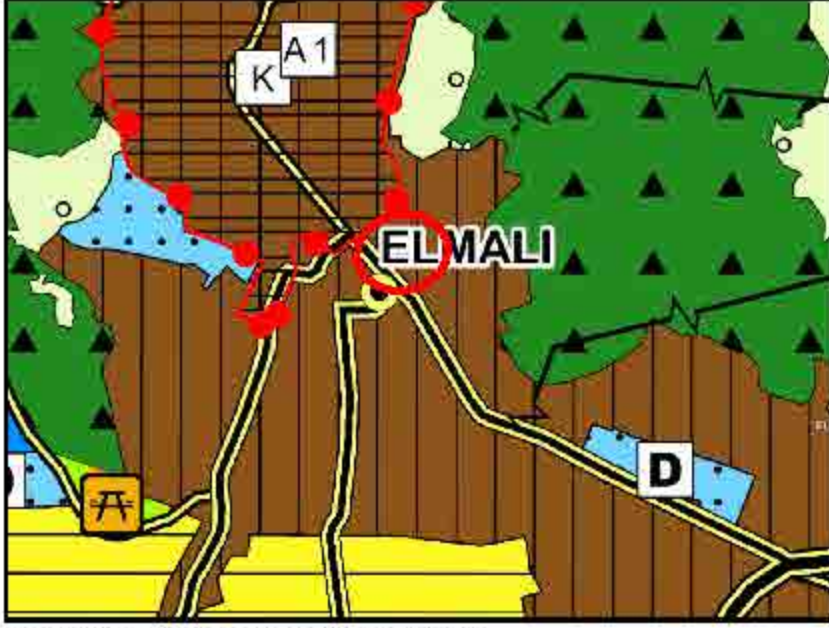


Resim 5: 49 Ada 9 Parsel ve Çevresindeki Yüksek Katlı Yapılar

Gelinen noktada 48 ada 5 parselde yıllardır ibadete açık Yeşil Caminin cami yapısı ve müşterilatlarının bulunduğu alanın İmar Planı Değişikliği ile İbadet Alanı olarak planlanması , 49 ada 9 parseldeki özel mülkiyetin kullanım hakkının da yine kendi yerinden almasını sağlayacak plan değişikliklerinin yapılmasının gerekli olduğu değerlendirilmektedir.

### 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 Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmış olup planlama alanı Kentsel Gelişme Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



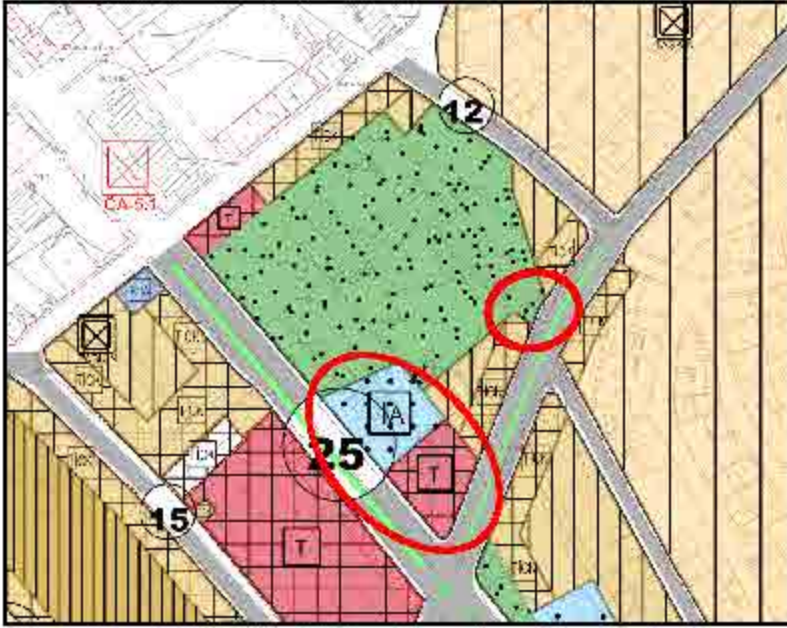
Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 14.02.2020 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alan Mevcut Konut Alanları kullanımında yer almaktadır.



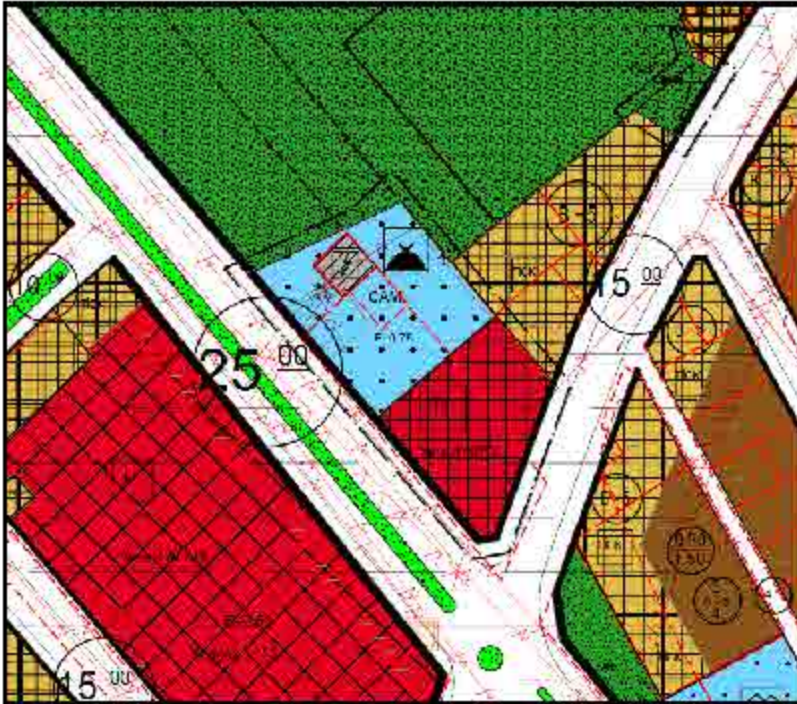
Plan 2: 1/25000 Ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Plan değişikliğine konu alan İbadet Alanı, Ticaret Alanı ve Park olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanını kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan değişikliğine konu alan Cami Alanı, Ticaret Alanı, trafo ve Park olarak planlıdır.



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

#### 4. KADASTRAL DURUM

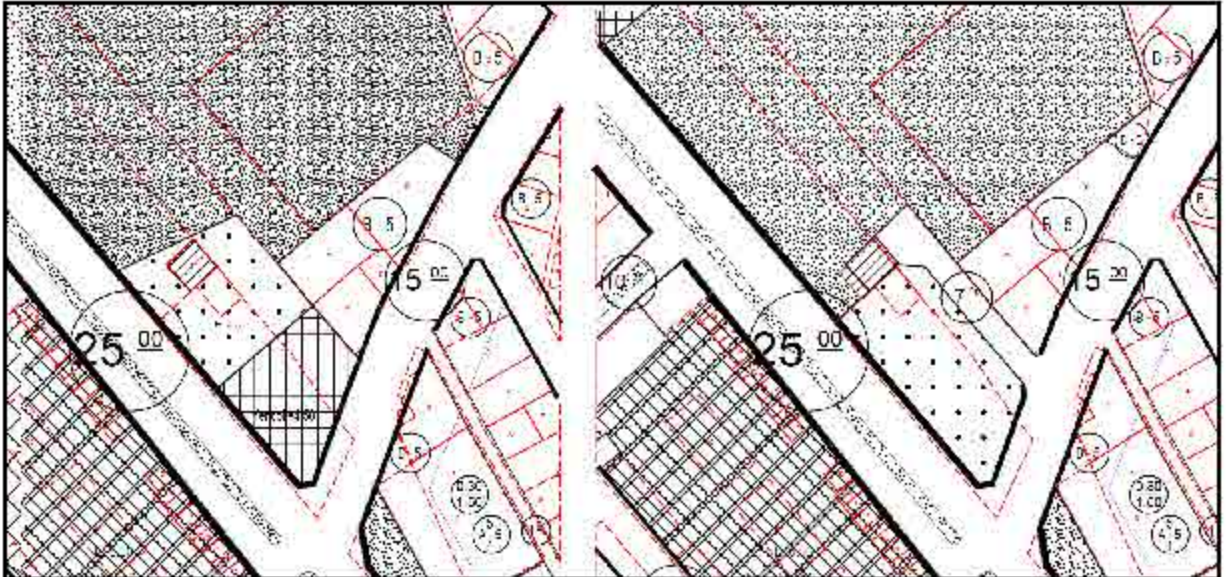
Elmalı Belediyesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 48 ada 5 parsel ve 49 ada 9 parsel üzerinde yer alan yapılar incelendiğinde 48 ada 5 parseldeki Yeşil Cami'nin tamamının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı, camiye ait şadırvan, WC ve trafo'nun bulunduğu kısmın ise İbadet Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Planlamaya konu 49 ada 9 parselde yer alan yapıda ise ticari faaliyetler yapılmakta olup , parselin her iki tarafında yüksek katlı yapılar yer almaktadır. Ancak yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 49 ada 9 parselde ticari faaliyeti devam eden mevcut yapının olduğu kısımda da park alanı olarak plan kararı bulunmaktadır.



Resim 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Üzerinden Yapılan Analiz (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu olan Gündoğan Mahallesi, 48 ada 5 parsel ve 49 ada 9 parsel kadastral durumu aşağıda verilmiştir.



Resim 6: Kadastral Durum

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Elmalı ilçesinin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Gündoğan Mahallesi sınırları içerisindeki 48 ada 5 parsel ve çevresinde İbadet Alanı ve Ticaret Alanı, 49 ada 9 parselde ise Park planlama kararı bulunmaktadır.

Planlamaya konu 48 ada 5 parselde uzun yıllardır ibadet edilen Yeşil Cami yer almaktadır. 48 ada 5 parselin kuzeybatı kısmında ise camiye ait şadırvan, lavabo, wc ve oturma alanları bulunmaktadır.

Ancak yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Yeşil Cami'nin bulunduğu alanda Ticaret Alanı, camiye ait kullanımların (şadırvan, lavabo, wc) yer aldığı kısımda ise İbadet Alanı plan kararı bulunmaktadır.

49 ada 9 parsel ise özel mülkiyete aittir. Parselin her iki tarafında mevcutta ticari faaliyetler ve yüksek katlı yapıların olduğu görülmektedir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise 49 ada 5 parselin park alanı olarak plan kararı bulunmaktadır.

Yapılan değerlendirmeler çerçevesinde 48 ada 5 parseldeki yıllardır ibadete açık Yeşil Cami'nin Cami yapısı ve müştemilatlarının İmar Planı Değişikliği ile İbadet Alanı olarak gösterilmesi, 49 ada 9 parseldeki özel mülkiyetin kullanım hakkının da kendi yerinden verilmesi sağlayacak plan değişikliklerin yapılmasının gerekli olduğu kanaati taşımaktayız.

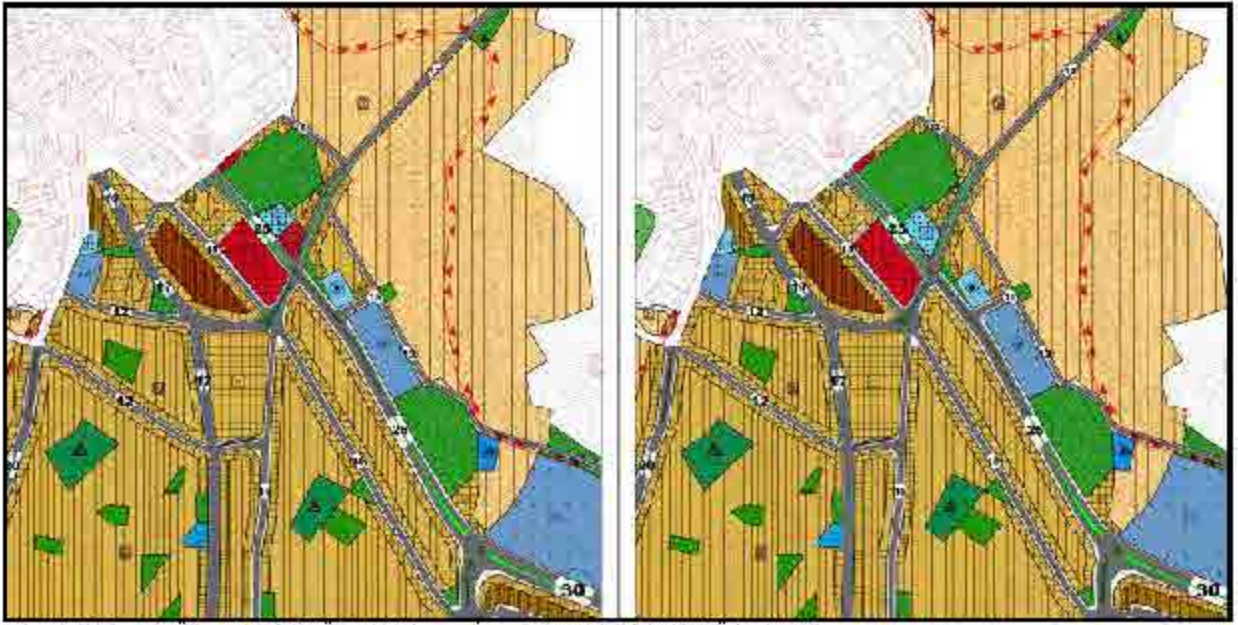
Plan değişikliğine konu olan alan kapsamında Elmalı ilçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan alan kullanımların büyüklükleri ile plan değişikliği sonucunda oluşan alan kullanımlarının büyüklükleri aşağıda verilmiştir.

	<b>Mevcut (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Öneri (m<sup>2</sup>)</b>
<b>İbadet Alanı</b>	1254	1622
<b>Ticaret Alanı</b>	1079	-
<b>Park</b>	138	214
<b>Ticaret- Konut Alanı</b>	-	138
<b>Trafo Alanı</b>	100	139
<b>Yol</b>	-	458

Tablo 1: Mevcut-Öneri Alan Kullanım Büyüklükleri (Taslak 1/1000 Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları)

Yapılan düzenleme sonucunda oluşan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği aşağıda yer almaktadır.





Plan 6: Mevcut-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



Plan 7: Taslak 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** : 48 ada 5 parsel ve 49 ada 9 parsel  
**Ölçek** : 1/5000  
**Alan(m2)** : 2571 m<sup>2</sup>

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Gündoğan Mahallesi 48 ada 5 parselde yer alan İbadet Alanı, Ticaret Alanı ve Park Alanı ile 49 ada 9 parselde yer alan Park Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Plan değişikliğine konu alanda yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 48 ada 5 parsel ve çevresinde İbadet Alanı ve Ticaret Alanı ile 49 ada 9 parselde Park ve Yeşil Alan olarak planlıdır. 48 ada 5 parselde yıllardır ibadete açık Yeşil Caminin cami yapısı ve müstemilatlarının bulunduğu alanın İmar Planı Değişikliği ile Park Alanı ve Ticaret Alanından İbadet Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesi ve 49 ada 9 parseldeki Park Alanında ise özel mülkiyetin kullanım hakkının kendi yerinden almasını sağlayacak şekilde Ticaret + Konut Alanı olarak planlanması uygun görüldüğü belirtilmektedir. Alan büyüklükleri aşağıdaki gibidir;

	Mevcut (m <sup>2</sup> )	Öneri (m <sup>2</sup> )
İbadet Alanı	1254	1622
Ticaret Alanı	1079	-
Park ve Yeşil Alan	138	214
Ticaret- Konut Alanı	-	138
Trafo Alanı	100	139
Yol	-	458

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.02.2023

  
Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
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](http://www.antalya.bel.tr)

**Fax :** 0 242 243 06 28  
**E-posta:** [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)