



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

Tarih:03.05.2023

<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 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Elmalı Belediye Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 20 numaralı kararı ile uygun bulunan Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan Pazar Alanı, Park Alanı ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Elmalı Belediye Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 20 numaralı kararı ile uygun bulunan Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan Pazar Alanı, Park Alanı ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2023 tarih ve 211 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

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ELMALI İLÇESİ  
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :03/03/2023 YILI:2023  
NOSU :20 AYI: MART  
MADDE :07/a  
KONU : İlçenin Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel nolu taşınmaz ve çevresi hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

**BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :**

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

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel nolu taşınmaz ve çevresi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 03/03/2023 tarihinde saat 14.30' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel nolu taşınmazın doğu ve batı ulaşım bağlantısı sağlanacak şekilde yapılarak Uygulama İmar Planında yer alan Pazar Alanı büyüklüğünün korunularak alanın kuzeyinde kalan 10 metre genişliğindeki ulaşım bağlantısının Park alanına dahil edilmek üzere hazırlanan 783 ada 1 parsel ve çevresine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği planlaması yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 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

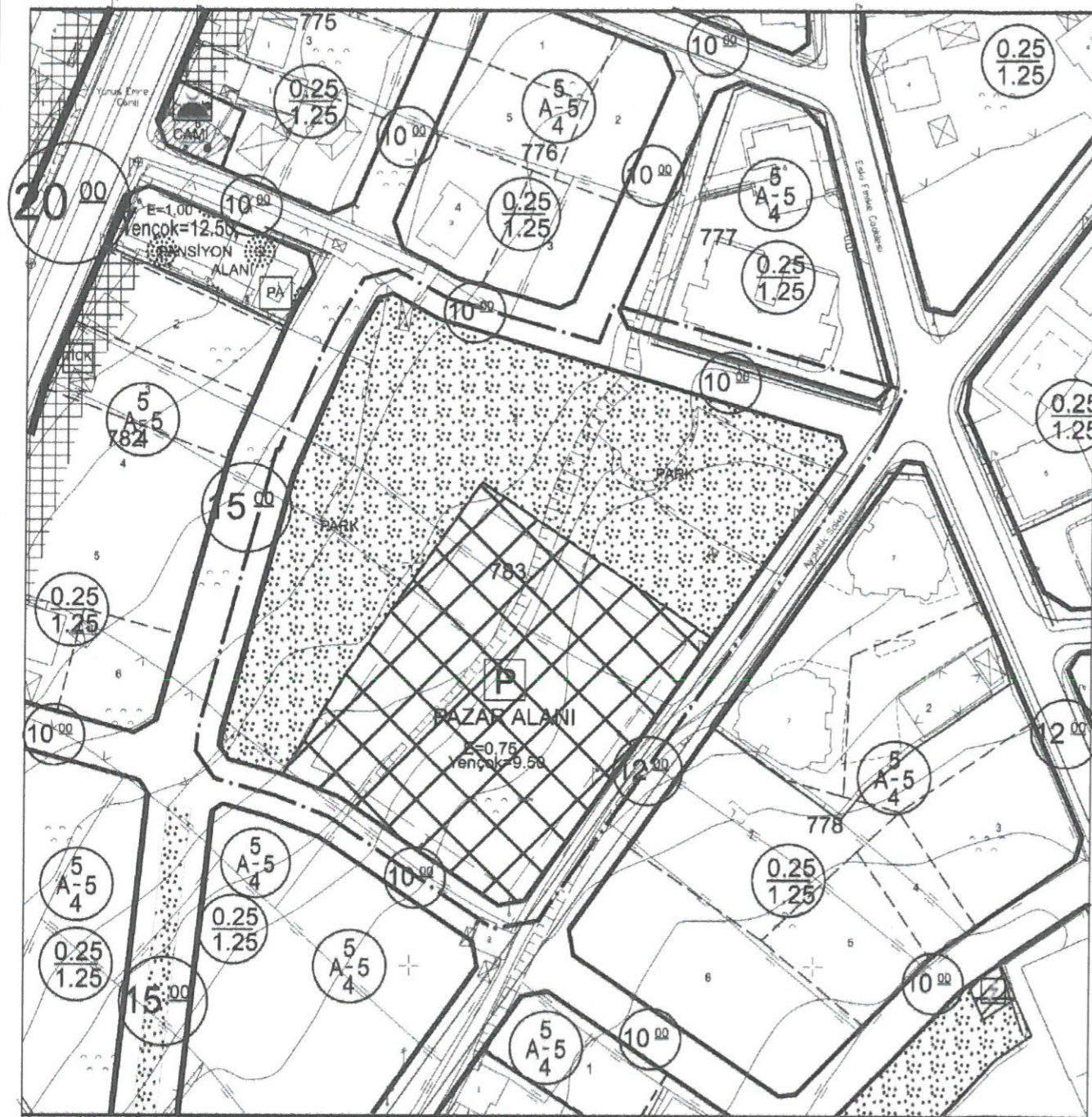
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ

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

MEVCUT PLAN



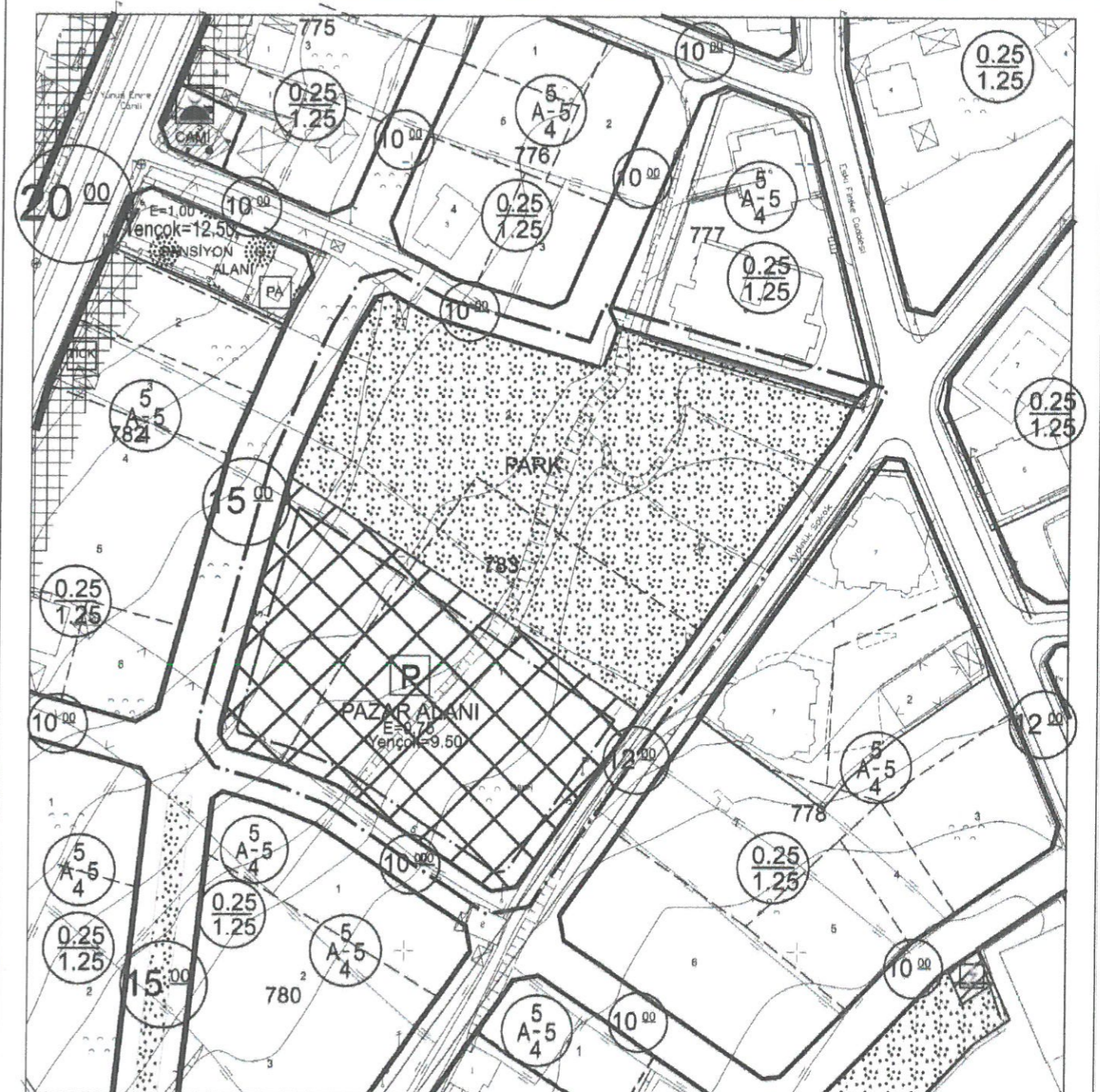
## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		PARK
	MÜLKİYET SINIRI		PAZAR ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		PARK
	MÜLKİYET SINIRI		PAZAR ALANI

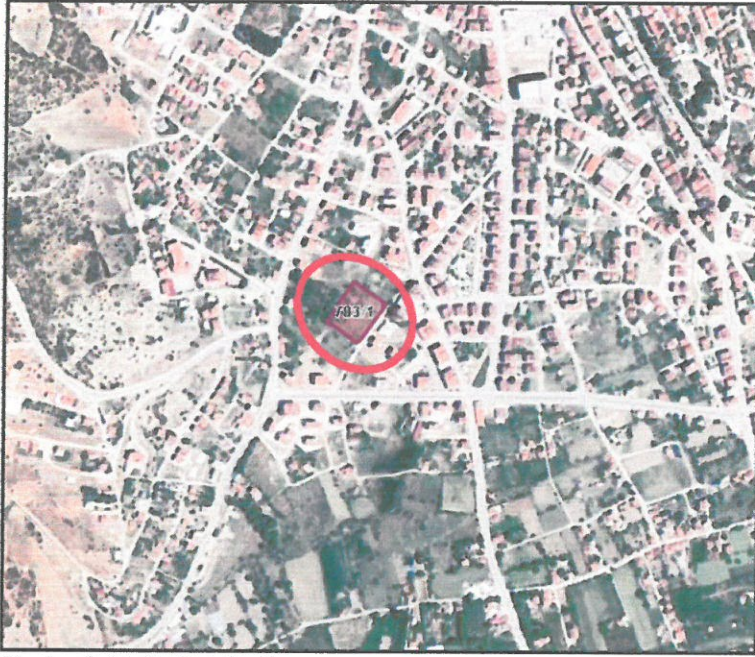
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ KARYAĞDI MAHALLESİ

783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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-3-a numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

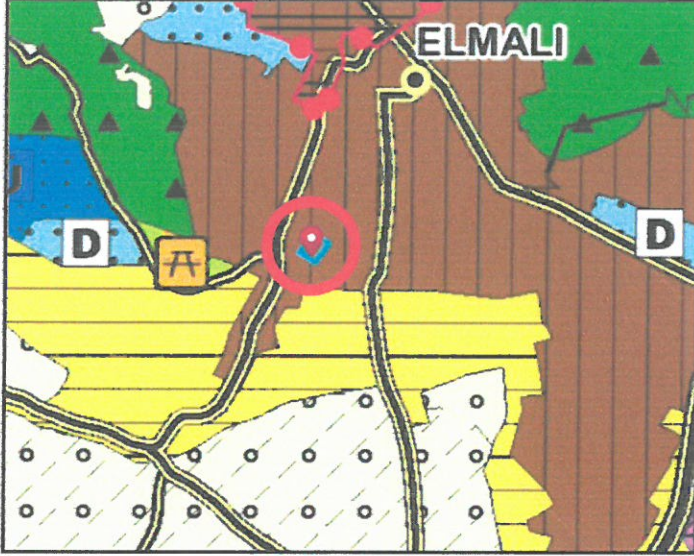
Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresinde "Pazar Alanı" ve "Park" planlama kararı bulunmaktadır.

Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde yer alan pazar alanının aktif kullanımı söz konusu olduğunda alanın kuzey ve batısının yeşil alan ile çevrili olması hem yeşil alanın bütüncül kullanımına engel olacak hem de Pazar yerinin 2 cephesi ulaşım bağlantısına cephe olacaktır.

Belirtilen sebepler doğrultusunda; Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde yer alan Pazar Alanı kullanımının daha efektif olması ve 783 ada 1 parselin kuzeyindeki park alanının daha bütüncül bir şekilde kullanımı için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

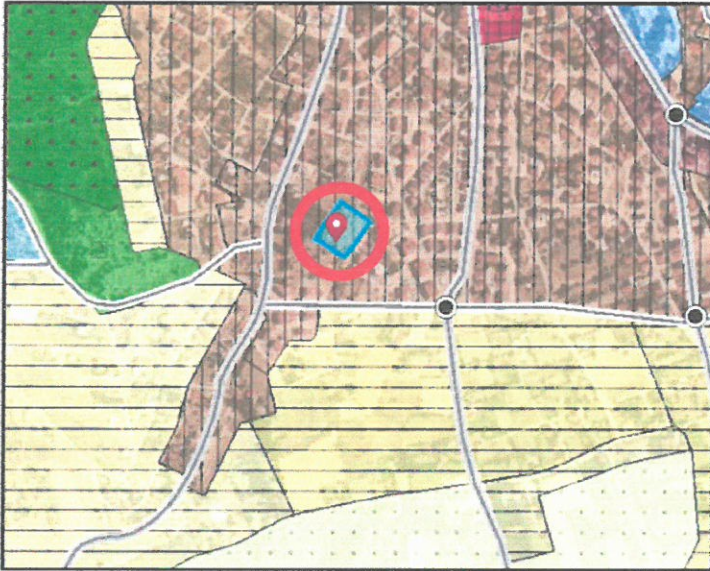
### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



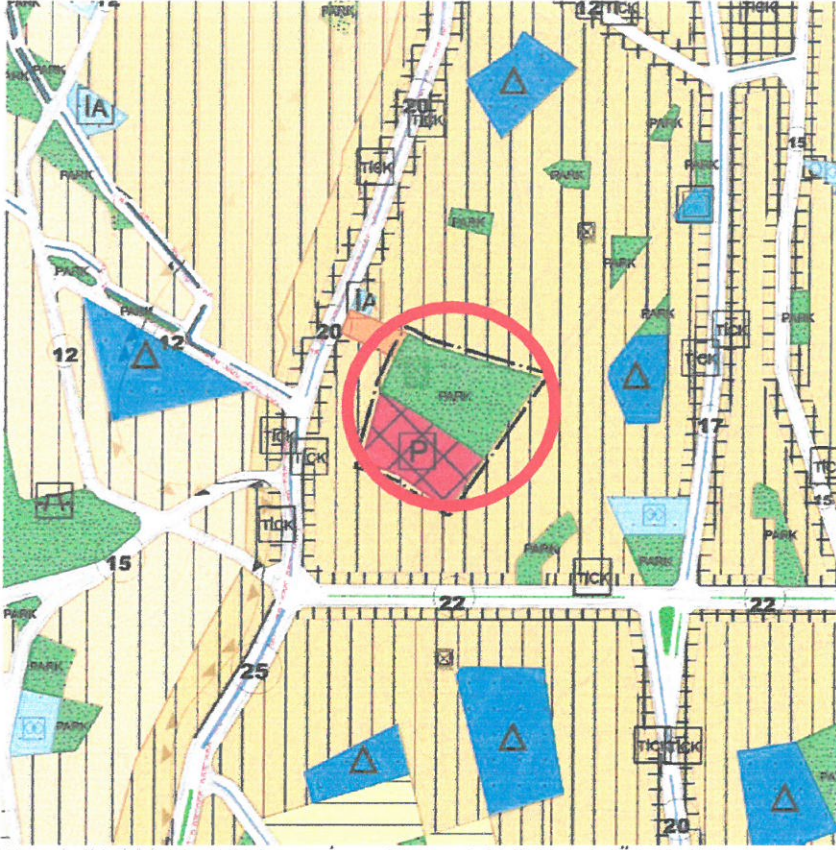
Plan 2: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu(Ölçeksiz)

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.



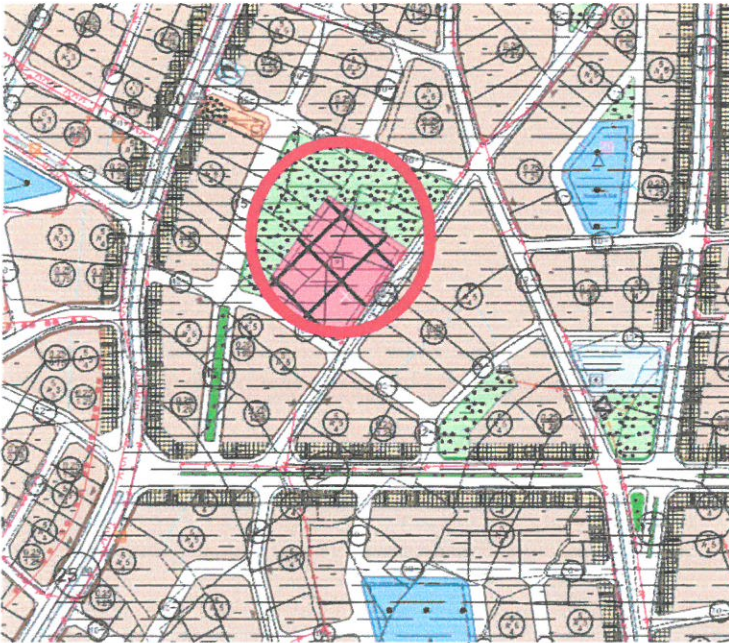
Plan 3: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu(Ölçeksiz)

Planlamaya konu Antalya, Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 783 ada 1 no'lu parsel ve çevresini kapsayan alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 13.03.2023 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin görüntüsü aşağıda yer almaktadır.



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

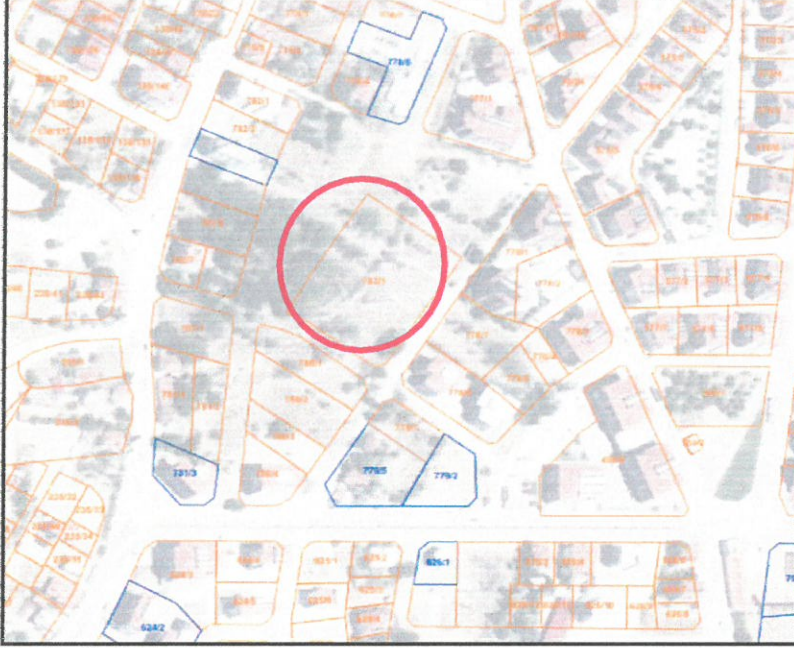
Planlamaya konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Pazar Alan" ve "Park" olarak planlıdır.



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

#### 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde yer alan pazar alanının aktif kullanımı söz konusu olduğunda alanın kuzey ve batısının yeşil alan ile çevrili olması hem yeşil alanın bütüncül kullanımına engel olacak hem de Pazar yerinin sadece 2 cephesi ulaşım bağlantısına cephe olacaktır.

Pazar Alanının güney , doğu ve batı kısımlarında yer alan ulaşım bağlantısını kullanacak şekilde yeniden planlanması hem pazar alanına giriş ve çıkışlarını kolaylaştıracak hem de yeşil alanın daha bütüncül kullanımını sağlayacaktır.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yağım Yönetmeliği'nin 26.maddenin (c) bendinde;

"Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." ifade edilmiştir.

Yönetmelikte verilen bilgiler doğrultusunda planlama alanının kuzeyinde bulunan herhangi bir parselin cephe olmadığı 10 m genişliğindeki yol da park alanına dâhil edilmiştir.

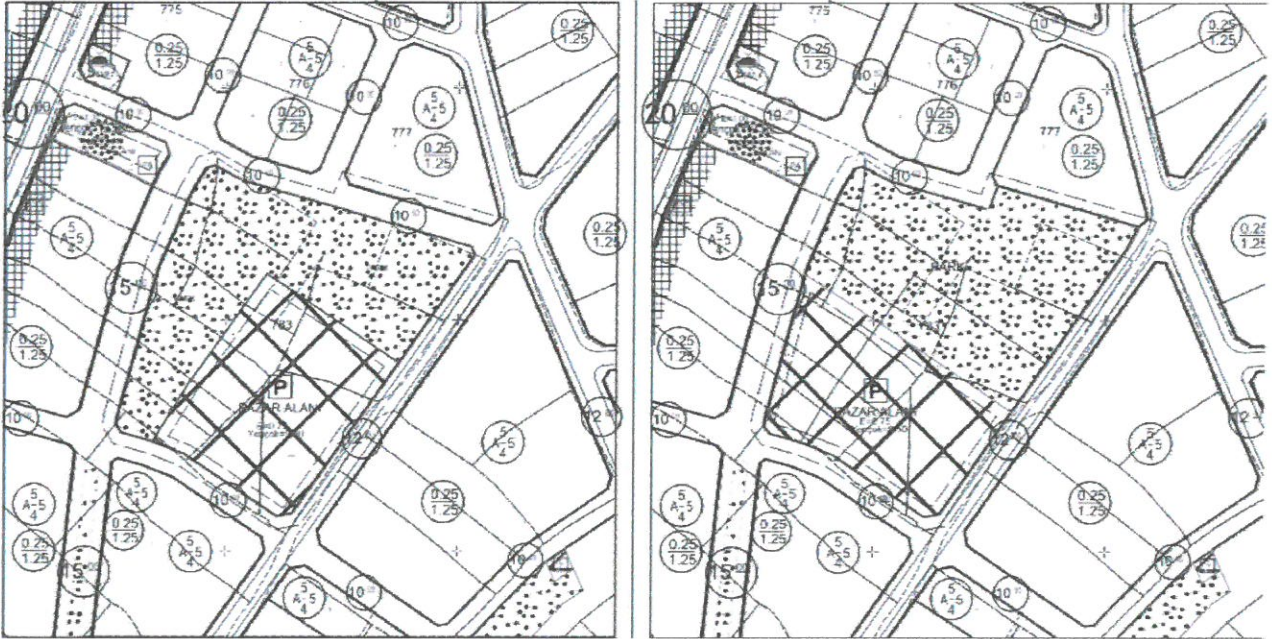
Söz konusu 783 ada 1 parselin güney , doğu ve batı ulaşım bağlantısı sağlanacak şekilde değişikliğin

yapılması durumunda planlama alanına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan "Pazar Alanı" büyüklüğü korunacak ve bununla beraber planlama alanında yer alan Park ve Yeşil Alanın daha bütüncül bir alan olması da sağlanmış olacaktır.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ KARYAĞDI MAHALLESİ 783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM BÜYÜKLÜKLERİ		
	Mevcut(m <sup>2</sup> )	Öneri(m <sup>2</sup> )
Park	7820 m <sup>2</sup>	8468 m <sup>2</sup>
Pazar Alanı	5905 m <sup>2</sup>	5905 m <sup>2</sup>
Yol	648 m <sup>2</sup>	-
Toplam	14373 m <sup>2</sup>	14373 m <sup>2</sup>

Tablo 1: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Büyüklükleri

Önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği planlanmıştır.



Plan 5: 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 : KARYAĞDI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ

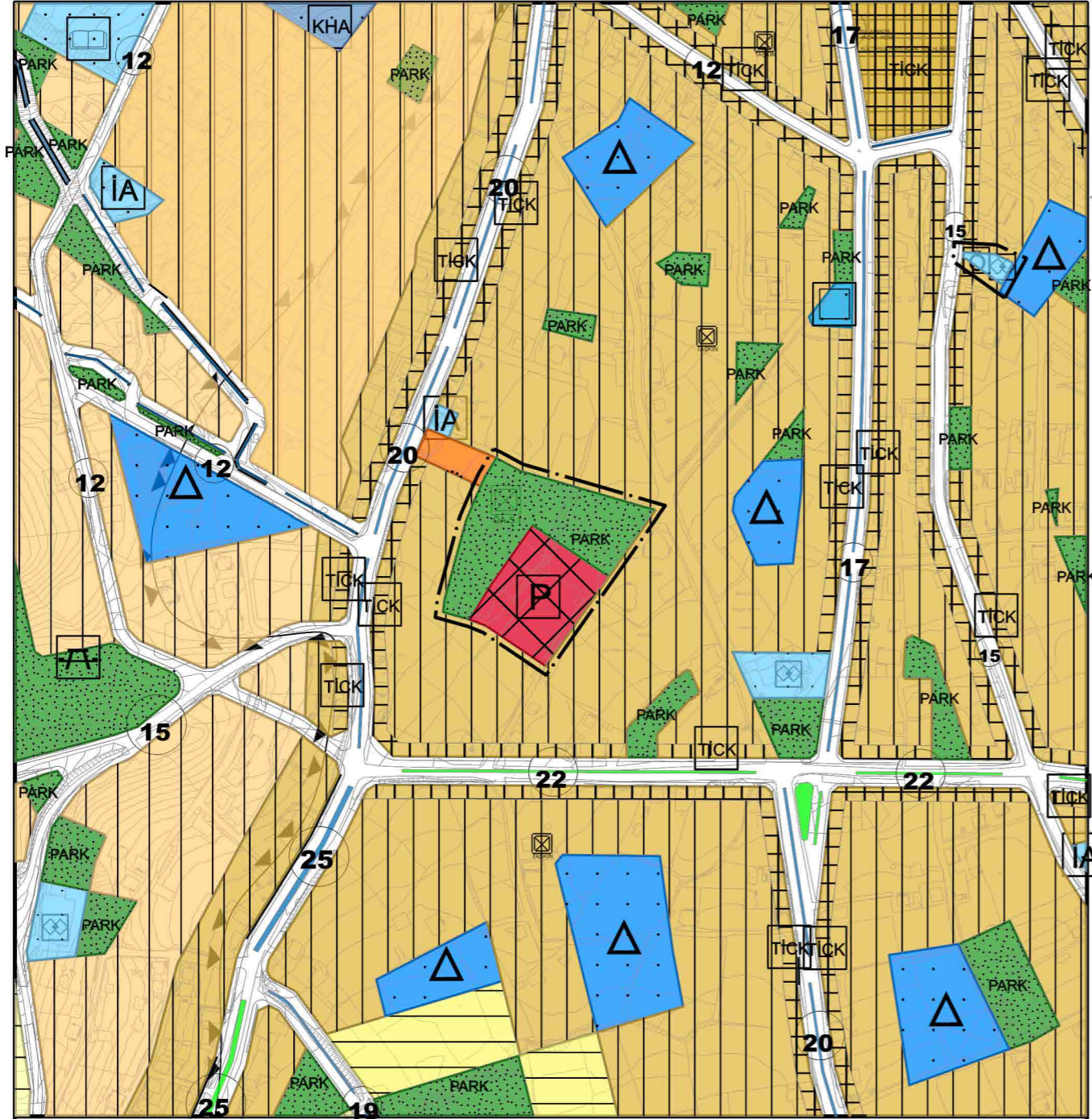
PAFTA NO: O23-C-04-A

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

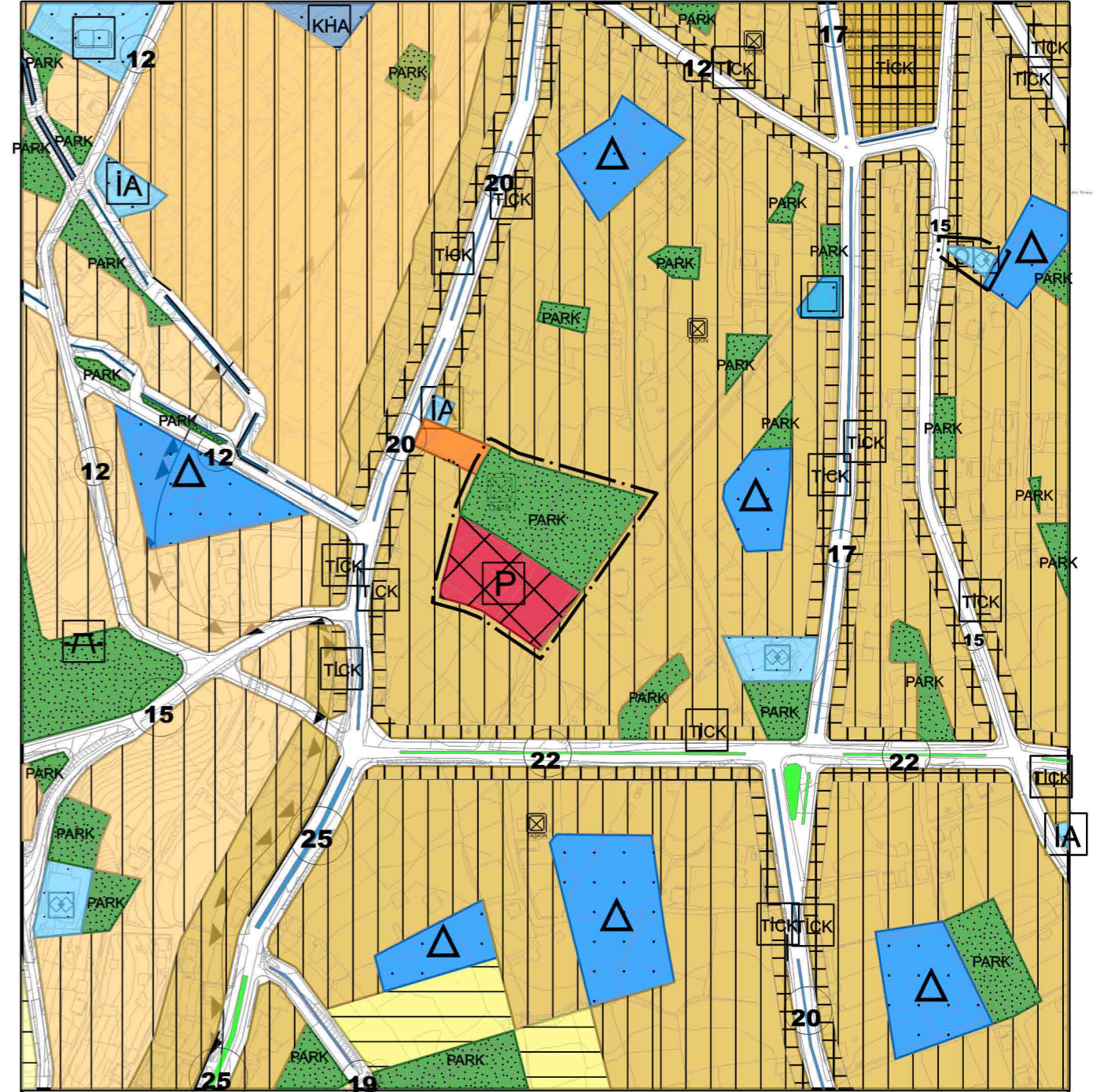


## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

PARK VE YEŞİL ALAN

PAZAR ALANI



## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

PARK VE YEŞİL ALAN

PAZAR ALANI



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** : 1/1000 UİP  
**Alan(m2)** : 1.67 ha

Elmalı Belediye Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 20 sayılı kararı ile uygun bulunan Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan Pazar Alanı, Park Alanı ve Yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 95. 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. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2023 tarihli ve 211 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu plana uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulmaktadır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Planlamaya konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Pazar Alan" ve "Park" olarak planlıdır. Planlama alanı olan 783 ada 1 parsel doğusunda yer alan ulaşım bağlantısı planlama alanına yetersiz gelmesi sebebiyle yollar 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki şekliyle düzenlenmiş olup "Pazar Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" büyüklüğü korunduğu belirtilmektedir. Alan dağılımı aşağıdaki gibidir;

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ KARYAĞDI MAHALLESİ 783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM BÜYÜKLÜKLERİ		
	Mevcut(m <sup>2</sup> )	Öneri(m <sup>2</sup> )
Park	7820 m <sup>2</sup>	8468 m <sup>2</sup>
Pazar Alanı	5905 m <sup>2</sup>	5905 m <sup>2</sup>
Yol	648 m <sup>2</sup>	-
Toplam	14373 m <sup>2</sup>	14373 m <sup>2</sup>

Tablo 1: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Büyüklükleri

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 17.04.2023

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](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)