



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.05.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 22 numaralı kararı ile uygun bulunan Gündoğan Mahallesi 48 ada 5 parsel ve 49 ada 9 parsellerde yer alan Ticaret Alanı, Park Alanı, İbadet Alanı ve Trafo Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 22 numaralı kararı ile uygun bulunan Gündoğan Mahallesi 48 ada 5 parsel ve 49 ada 9 parsellerde yer alan Ticaret Alanı, Park Alanı, İbadet Alanı ve Trafo Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2023 tarih ve 212 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, 7 metrelik yaya yolunun park alanı içerisinde devam ettirilerek trafo alanının batısından 25 metrelik yola bağlantısının sağlanması kaydıyla değiştirilerek 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 :22

AYI: MART

MADDE :07/c

KONU : İlçenin Gündoğan Mahallesi 49 ada 9 parsel ve 48 ada 5 parsel nolu taşınmaz ve çevresi için 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 ERDEMÇİ, Fatih EKİCİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Durmuş ASLAN, Yasemin AY, Muhammet KEMENÇE' nin iştirakleriyle, (Üyeler Mehmet TUFAN, Hasan İYİLİKÇİ, Ömer DOĞAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Gündoğan Mahallesi 49 ada 9 parsel ve 48 ada 5 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 Gündoğan Mahallesi 49 ada 9 parsel ve 48 ada 5 parsel nolu taşınmaz ve çevresi 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

Şükrü GÜLER
Meclis Tutanak Katibi

Kâmuran ÜNAL
Meclis Tutanak Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : GÜNDOĞAN MAHALLESİ

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

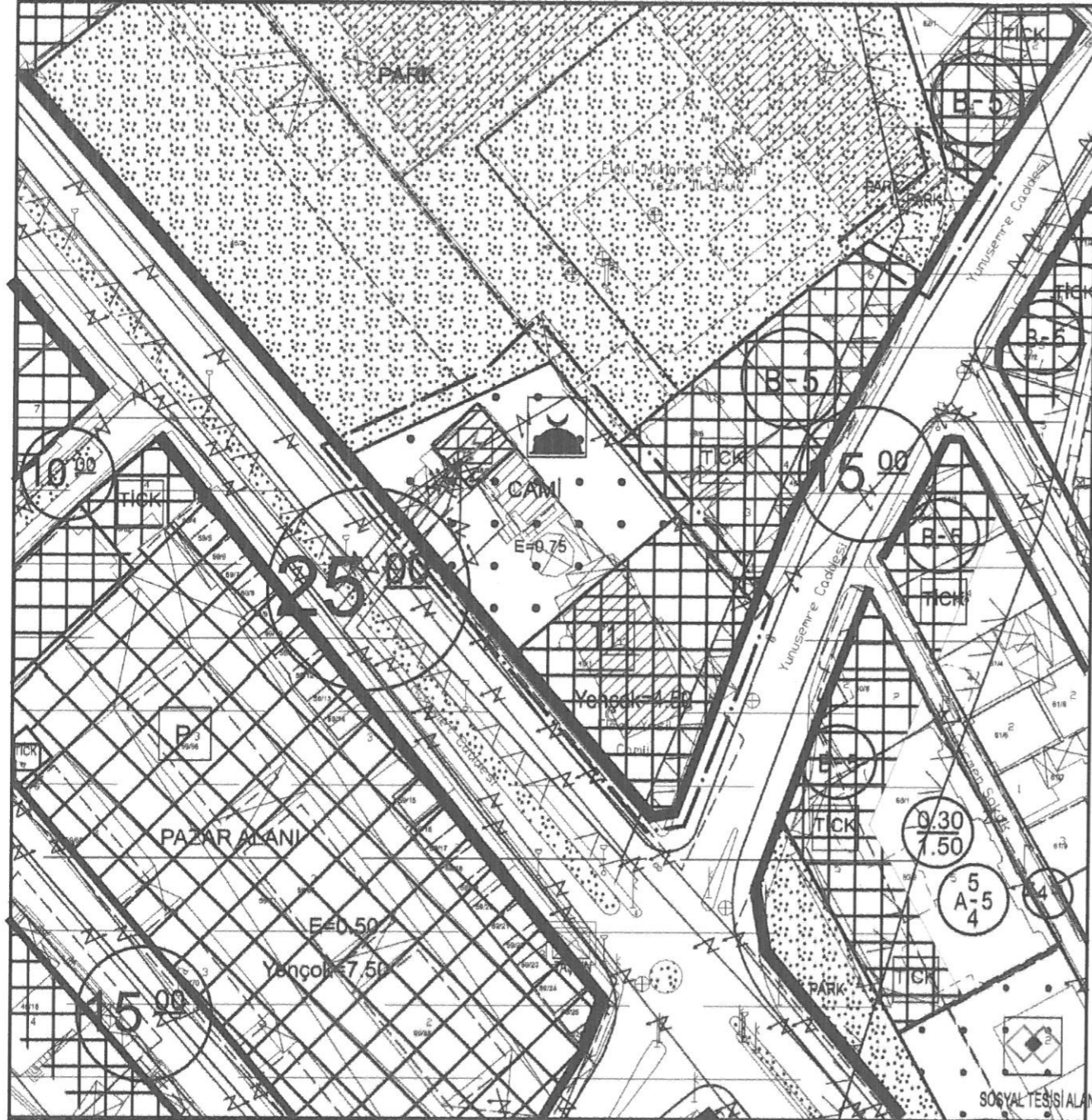
PAFTA NO: O23-C-04-A-2-C VE O23-C-04-A-2-D

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

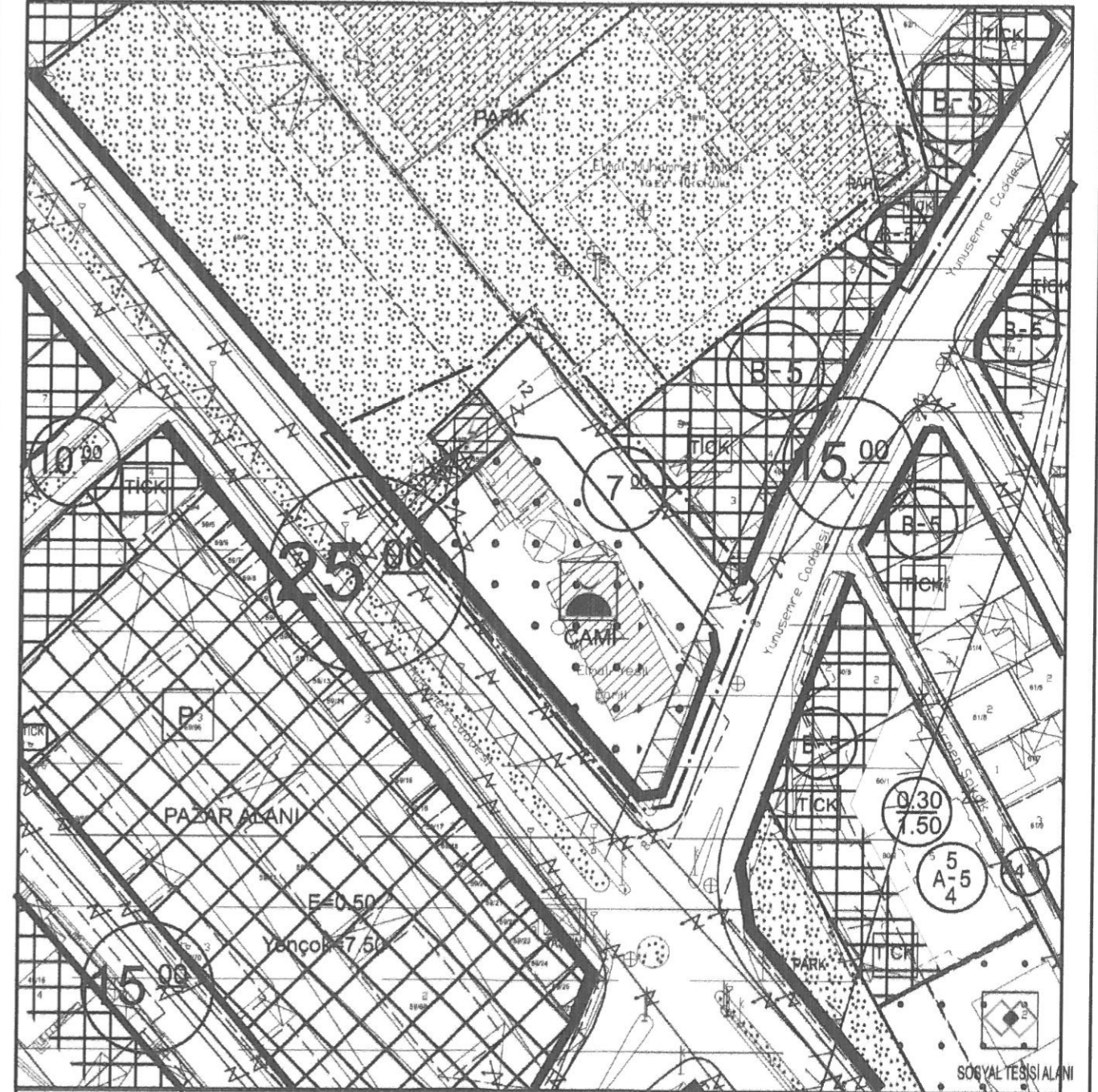
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		TİCARET ALANI		TİCARET-KONUT ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		CAMİ		PARK
			TRAFO ALANI		



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		TİCARET-KONUT ALANI		TRAFO ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		CAMİ		PARK

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ GÜNDOĞAN MAHALLESİ

48 ADA 5 PARSEL ve ÇEVRESİ İLE 49 ADA 9 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

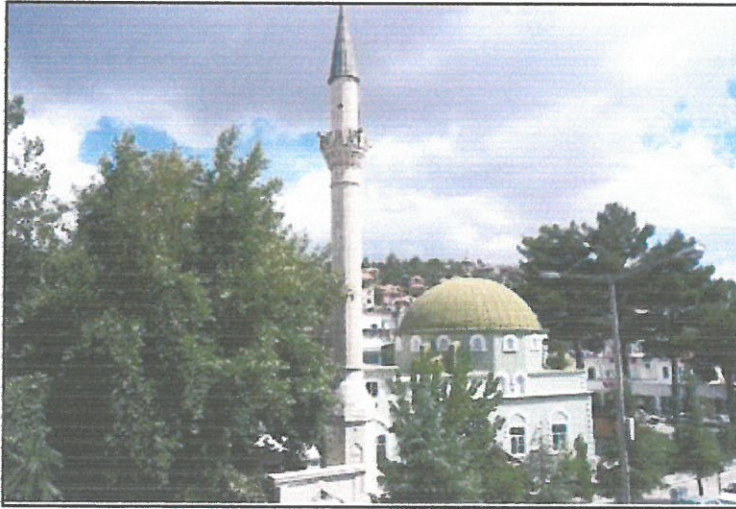
Antalya İli, Büyükşehir, Elmalı Belediyesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içinde, O23-c-04-a-2-d numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren, 48 ada 5 parsel ve çevresi ile 49 ada 9 parseli kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

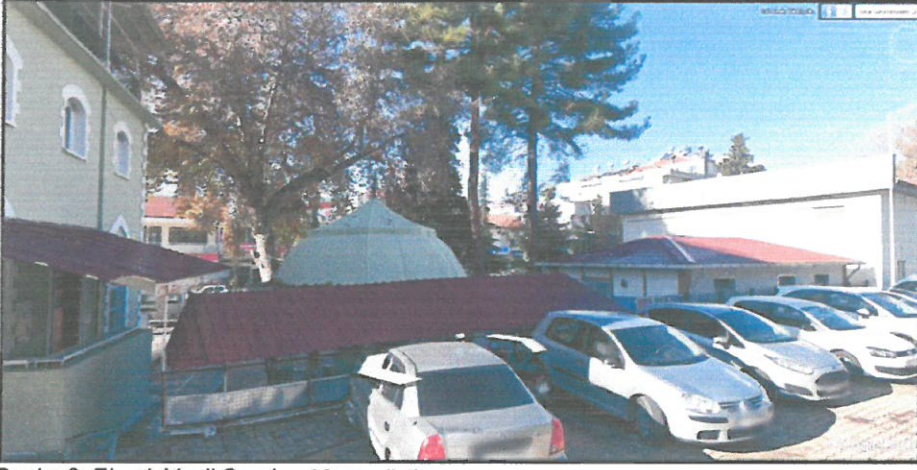
2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREÇE

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Gündoğan Mahallesi sınırları içerisindeki 48 ada 5 parsel ve çevresinde İbadet Alanı ve Ticaret Alanı, 49 ada 9 parselde ise Park plan kararı bulunmaktadır.



Resim 2: Elmalı Yeşil Camii

Planlamaya konu 48 ada 5 parselde çok uzun yıllardır ibadet edilen Yeşil Camii yer almaktadır. Halen faaliyetini sürdüren Yeşil Caminin bulunduğu alana Ticaret Alanı plan kararı getirilmiştir. 48 ada 5 parselin diğer bir kısmında ise camiye ait şadırvan, lavabo, wc ve oturma alanları bulunmaktayken bu alana da İbadet Alanı plan kararı getirilmiştir.



Resim 3: Elmalı Yeşil Cami ve Müştemilatları



Resim 4: Elmalı Yeşil Cami

49 ada 9 parsel ise özel mülkiyete ait olup mevcut durumda ticari faaliyetler yer almakta, parselin her iki tarafı yüksek katlı yapılanmasını tamamlamıştır. 49 ada 9 parsel park alanı olarak planlanmıştır.

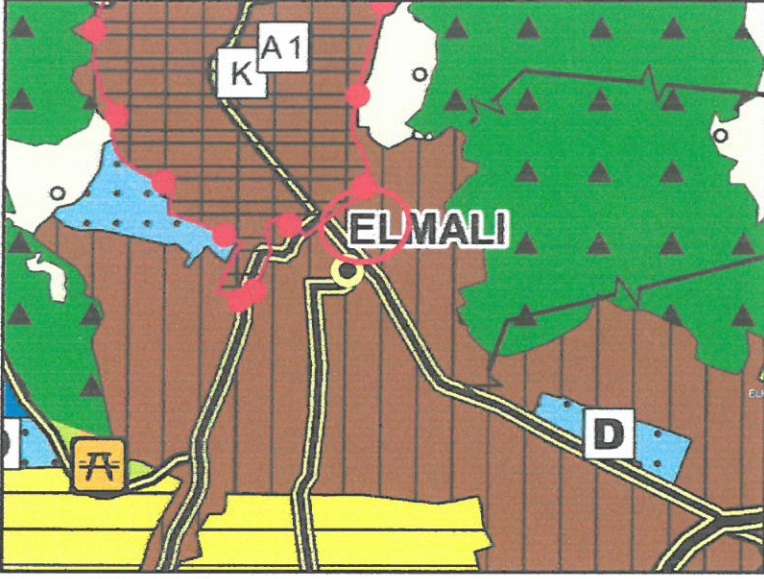


Resim 5: 49 Ada 9 Parsel ve Çevresindeki Yüksek Katlı Yapılar

Gelinen noktada 48 ada 5 parseldeki yıllardır ibadete açık Yeşil Cami'nin yapısı ve müştemilatlarının İmar Planında İbadet Alanı olarak gösterilmesi, 49 ada 9 parseldeki özel mülkiyetin kullanım hakkının da kendi yerinden verilmesi sağlayacak plan değişikliklerin yapılmasının gerekli olduğu değerlendirilmektedir

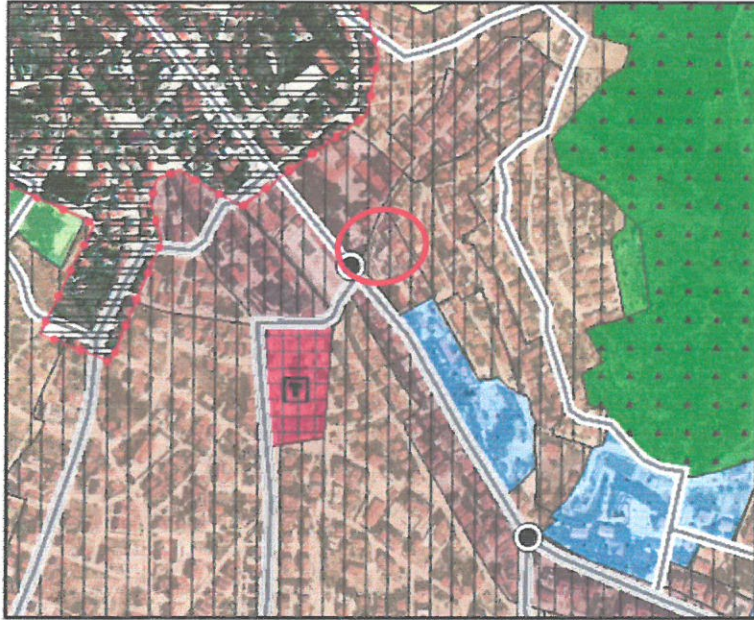
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



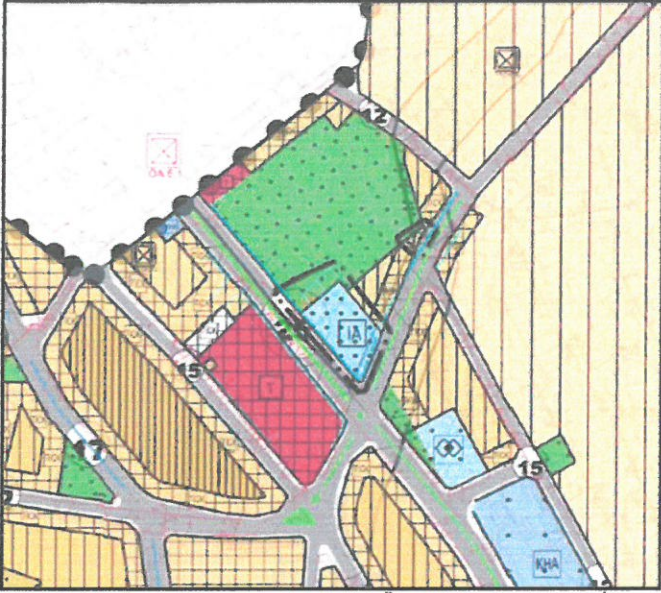
Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

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.



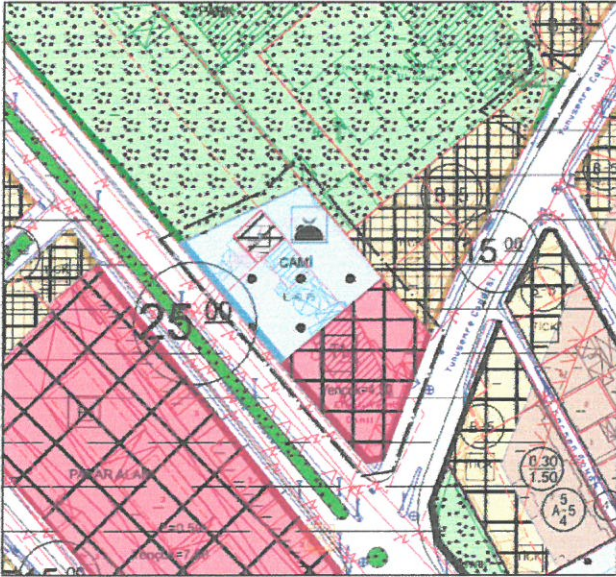
Plan 2: 1/25000 Ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.03.2023 tarihli Meclis Toplantısında onaylanmıştır.



Plan 3: Planlama alanına ait 1/5000 Ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

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

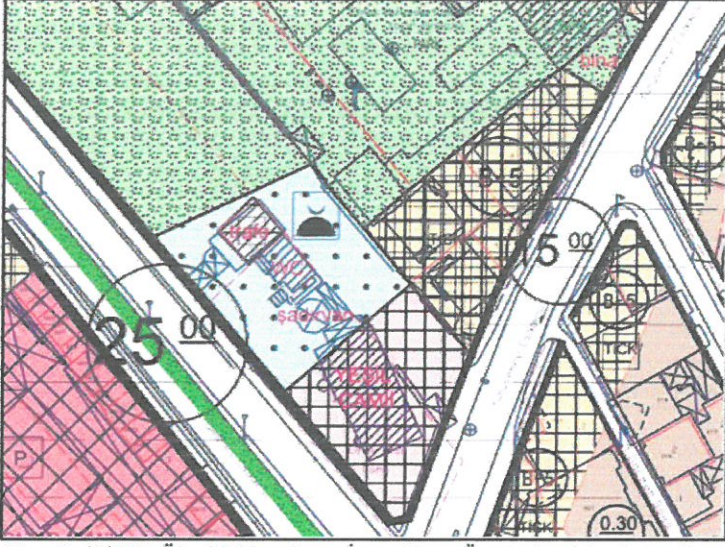


Plan 4: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

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 Yeşil Cami'nin tamamının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı kullanımında kaldığı, camiye ait şadırvan ve trafonun bulunduğu kısmın ise İbadet Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Planlamaya konu alınan 49 ada 9 parselde yer alan binada mevcut durumda ticari faaliyet yer almakta ve parselin her iki tarafı yüksek katlı yapılanmasını tamamlanmıştır. Fakat 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı kullanımı getirildiği görülmektedir.



Plan 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Üzerinden Yapıların durumu (Ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Gündoğan Mahallesi sınırları içerisindeki 48 ada 5 parsel ve çevresinde İbadet Alanı ve Ticaret Alanı, 49 ada 9 parselde ise Park plan kararı bulunmaktadır.

Planlamaya konu 48 ada 5 parselde uzun yıllardır ibadet edilen ve halen devamlılığını sağlayan Yeşil Cami yer almaktadır. 48 ada 5 parselin diğer bir kısmında ise camiye ait şadırvan, lavabo, wc ve oturma alanları bulunmaktadır. Fakat 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yeşil Cami'nin bulunduğu alana Ticaret Alanı, camiye ait kullanımların yer aldığı kısma ise İbadet Alanı plan kararı getirilmiştir.

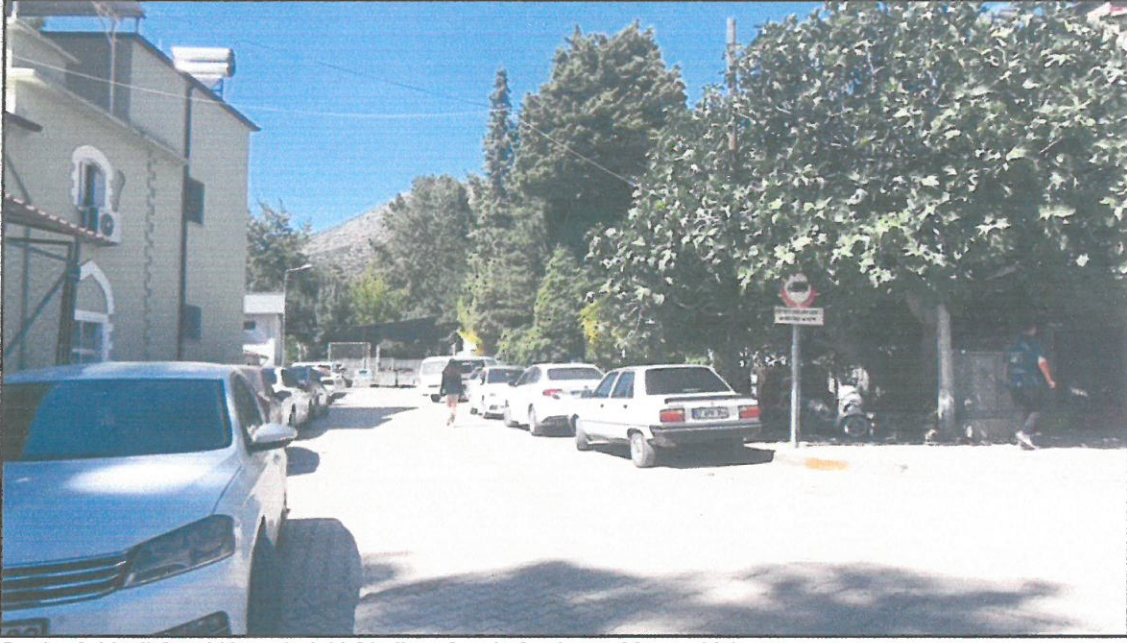
49 ada 9 parsel ise özel mülkiyete aittir. Bununla beraber 49 ada 9 parselin her iki tarafındaki parsellerde mevcutta ticari faaliyetler ve yüksek katlı yapıların olduğu görülmektedir.

Gelinen noktada 48 ada 5 parseldeki yıllardır ibadete açık Yeşil Cami'nin yapısı ve müştemilatlarının İmar Planında İbadet Alanı olarak gösterilmesi, 49 ada 9 parseldeki özel mülkiyetin kullanım hakkının da kendi yerinden verilmesini sağlayacak şekilde değişikliklerin yapılması söz konusu olmuştur.

Bununla beraber 48 ada 5 parselin kuzeyinde yer alan Muhammed Hamdi Yazır İlköğretim Okulu ve Elmalı Muhammed Hamdi Yazır Anadolu Lisesi bulunmaktadır. Önceki imar planlarda eğitim kurumlarına servis sağlayabilmesi için 7 m yol bulunmakta iken yürürlükteki planlarda bu yol kaldırılmıştı. Halen faaliyeti devam eden eğitim kurumlarına ulaşım bağlantısı için bu yolunda konulması gerekmektedir.

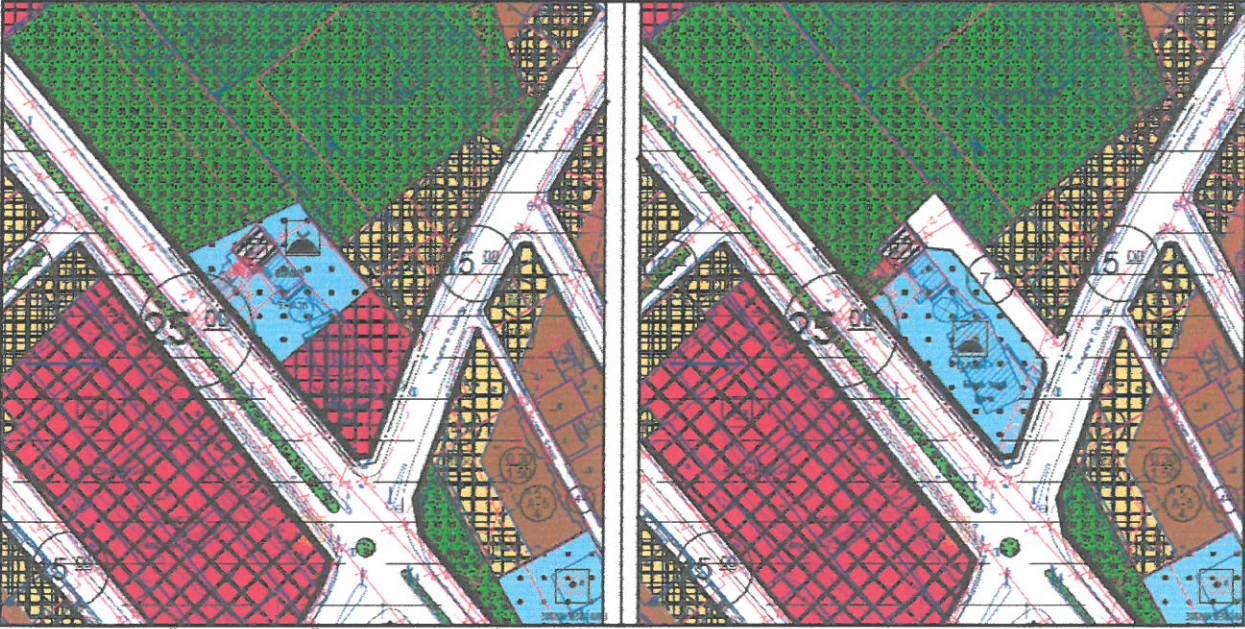
Önerilen plan değişikliği ile 48 ada 5 parseldeki Yeşil Camii ve müştemilatlarının olduğu alanlar mevcut kullanıma uygun olarak Cami alanı olarak düzelenmiş , 49 ada 5 parsel kendi sınırları içerisinde TİCK alanı olarak düzenlenmiş , yapılanma durumu yine çevresindeki gibi B-5 olarak belirlenmiştir.

48 ADA 5 PARSEL ve ÇEVRESİ İLE 49 ADA 9 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM BÜYÜKLÜKLERİ		
	Mevcut(m ²)	Öneri(m ²)
Cami	1255	1623
Ticaret Alanı	1079	-
Ticaret-Konut Alanı	-	138
Trafo	100	113
Park	138	240
Yol	-	458
Toplam	2572	2572



Resim 6: Yeşil Cami Kuzeyindeki Okullara Servis Sağlayan Mevcut Yol

Yapılan düzenlemeler sonucunda oluşan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği aşağıda yer almaktadır.



Plan 6: 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.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE : GÜNDOĞAN MAHALLESİ

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

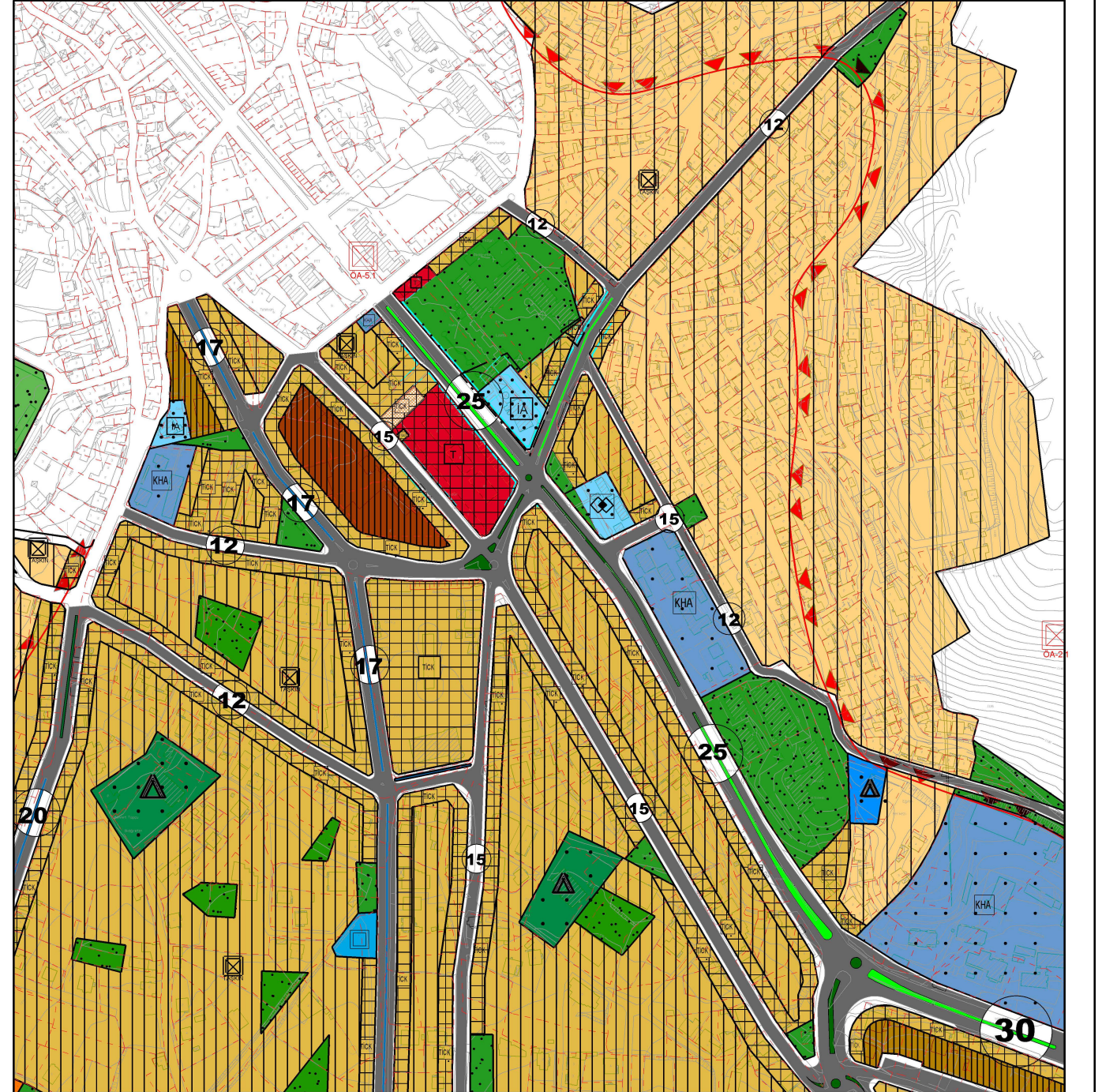
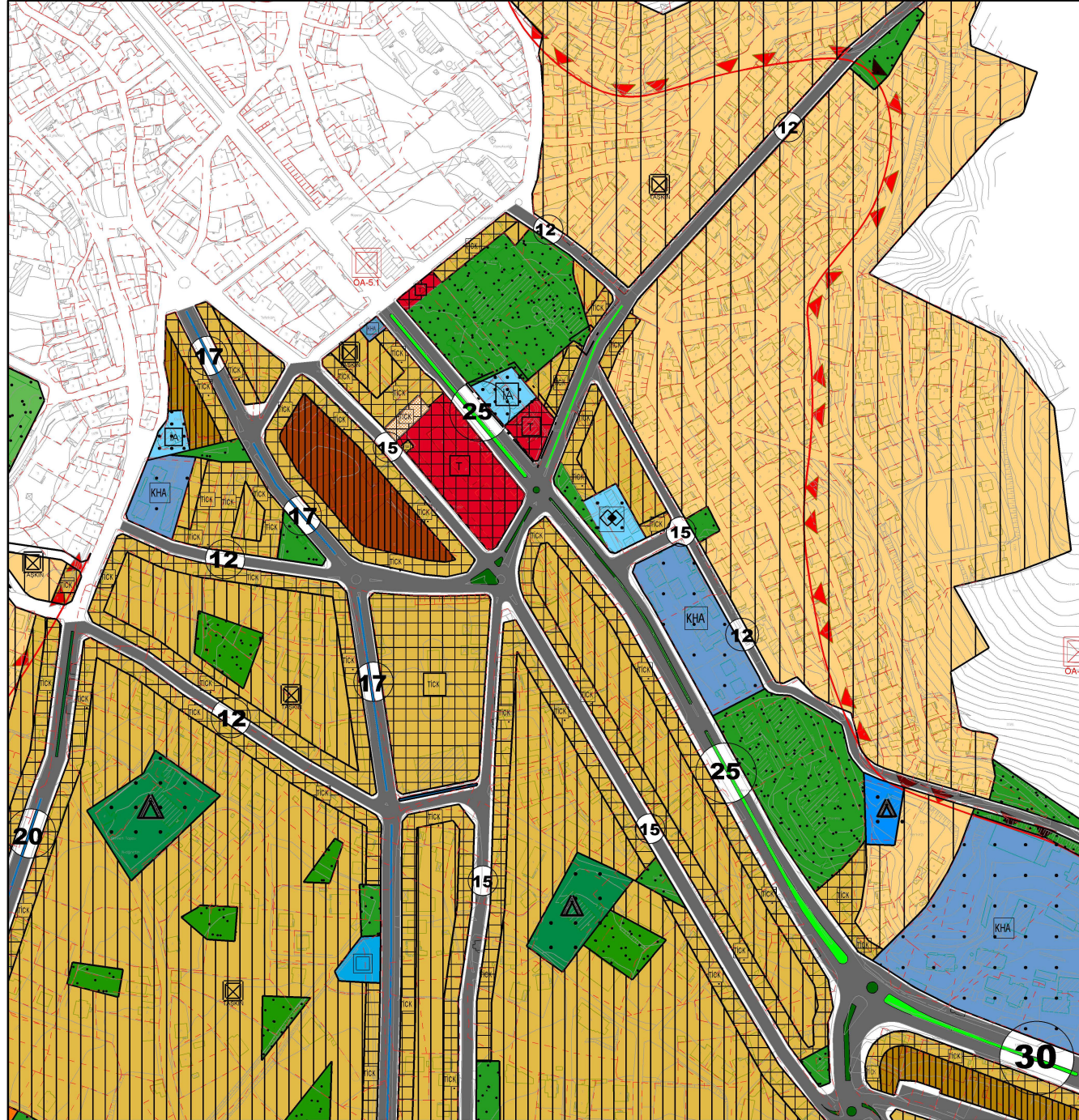
PAFTA NO: O23-C-04-A

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



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 : 1/1000
Alan(m2) : 2571 m²

Elmalı Belediye Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun bulunan Gündoğan Mahallesi 48 ada 5 parsel ve 49 ada 9 parsellerde yer alan Ticaret Alanı, Park Alanı, İbadet Alanı ve Trafo Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 97. 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. Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında yapılan değişiklik Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarih ve 212 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Plan değişikliğine konu alanda yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama 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 müştemilatlarının 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 B-5 (Bitişik Nizam 5 kat) Ticaret + Konut Alanı olarak planlanması uygun görüldüğü belirtilmektedir. Alan büyüklükleri aşağıdaki gibidir;

48 ADA 5 PARSEL ve ÇEVRESİ İLE 49 ADA 9 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM BÜYÜKLÜKLERİ		
	Mevcut(m ²)	Öneri(m ²)
Cami	1255	1623
Ticaret Alanı	1079	-
Ticaret-Konut Alanı	-	138
Trafo	100	113
Park	138	240
Yol	-	458
Toplam	2572	2572

Ancak yapılan plan değişikliği ile cami alanının yanından planlanan 7 metrelik yaya yolunun park alanına saplandığı görülmektedir. Söz konusu 7 metrelik yaya yolunun park alanı içerisinde devam ettirilerek trafo alanının batısından 25 metrelik yola bağlantısının sağlanması gerektiği düşünülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.04.2023

Melike ÜRE
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Anan 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