



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



86

Sayı : E-90852262-105.03-276049  
Konu : Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi 140 Ada 50p. Uipd.

10.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisi'nin 07.04.2023 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan Karyağdı Mahallesi, 140 ada 50 parsel ve çevresinde yer alan 12 metrelik yol ve mezarlık alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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 UİPD, -Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: LrjyBo-1/rsAR-Guqm9d-CoDgFz-yzCN585I 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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
ELMALI İLÇESİ  
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :07/04/2023

YILI:2023

NOSU :35

AYI: NİSAN

MADDE :10/b

BİRLEŞİMİ :01

OTURUMU :01

KONU : İlçenin Karyağdı Mahallesi 140 ada 50 parsel nolu taşınmaz 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 Hasan AYDIN, Mehmet ÇETİN, Erhan DURKAN, Kâmuran ÜNAL, Mehmet TUFAN, İsmail DEMİR, Hasan İYİLİKCİ, Hüseyin ERDEMCI, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE, Ömer DOĞAN, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Durmuş ASLAN, Yasemin AY' ın iştirakleriyle,

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Karyağdı Mahallesi 140 ada 50 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 07/04/2023 tarihinde saat 14.30' daki birinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Karyağdı Mahallesi 140 ada 50 parsel ve çevresini kapsayan alanda 12 metre genişliğindeki yolun yeniden düzenlenmesi ve mezarlık alanının evin bulunduğu alana gelen kısmının konut alanına dönüştürülmesi 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 : KARYAĞDI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 140 ADA 50 PARSEL VE ÇEVRESİ

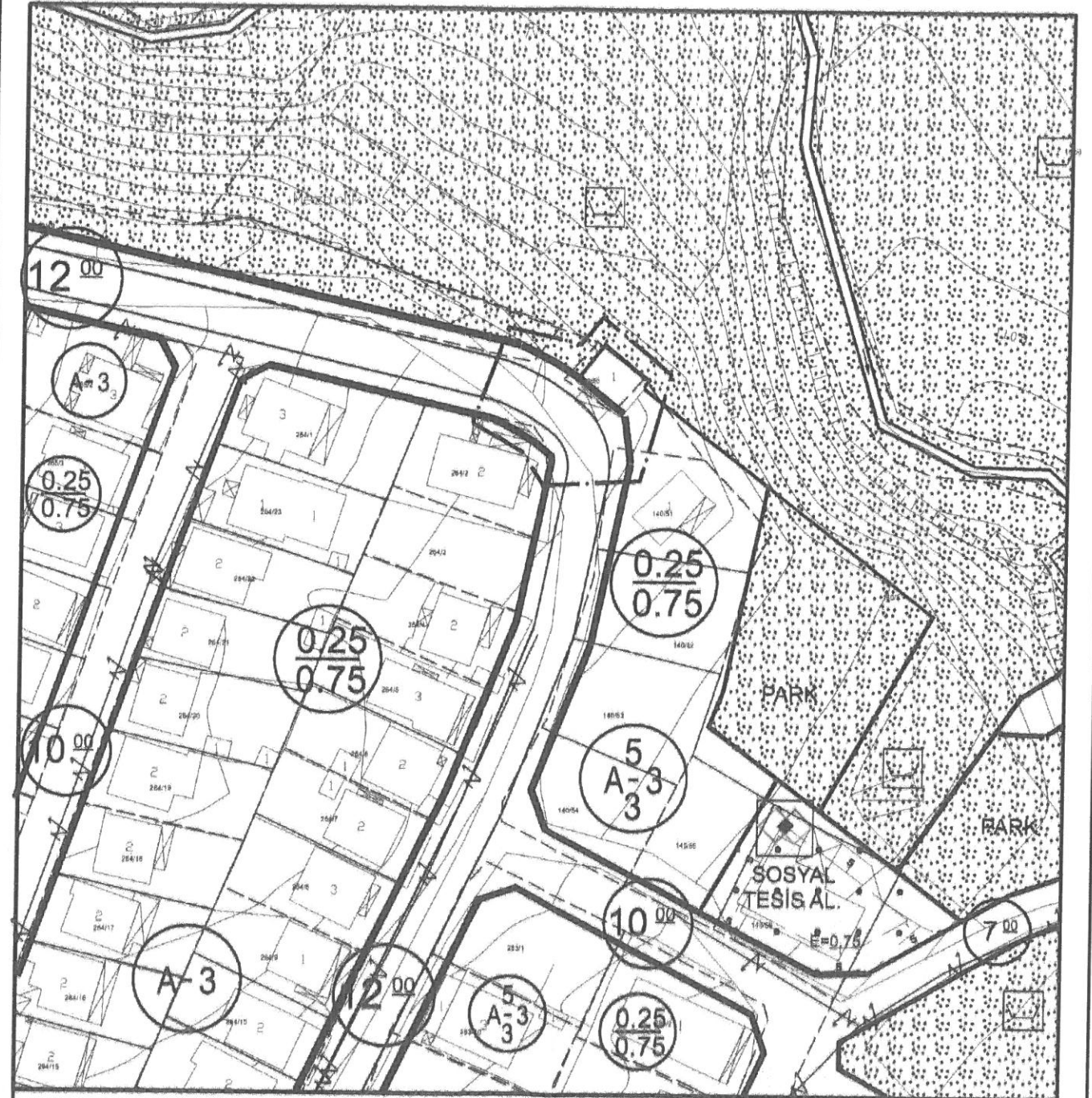
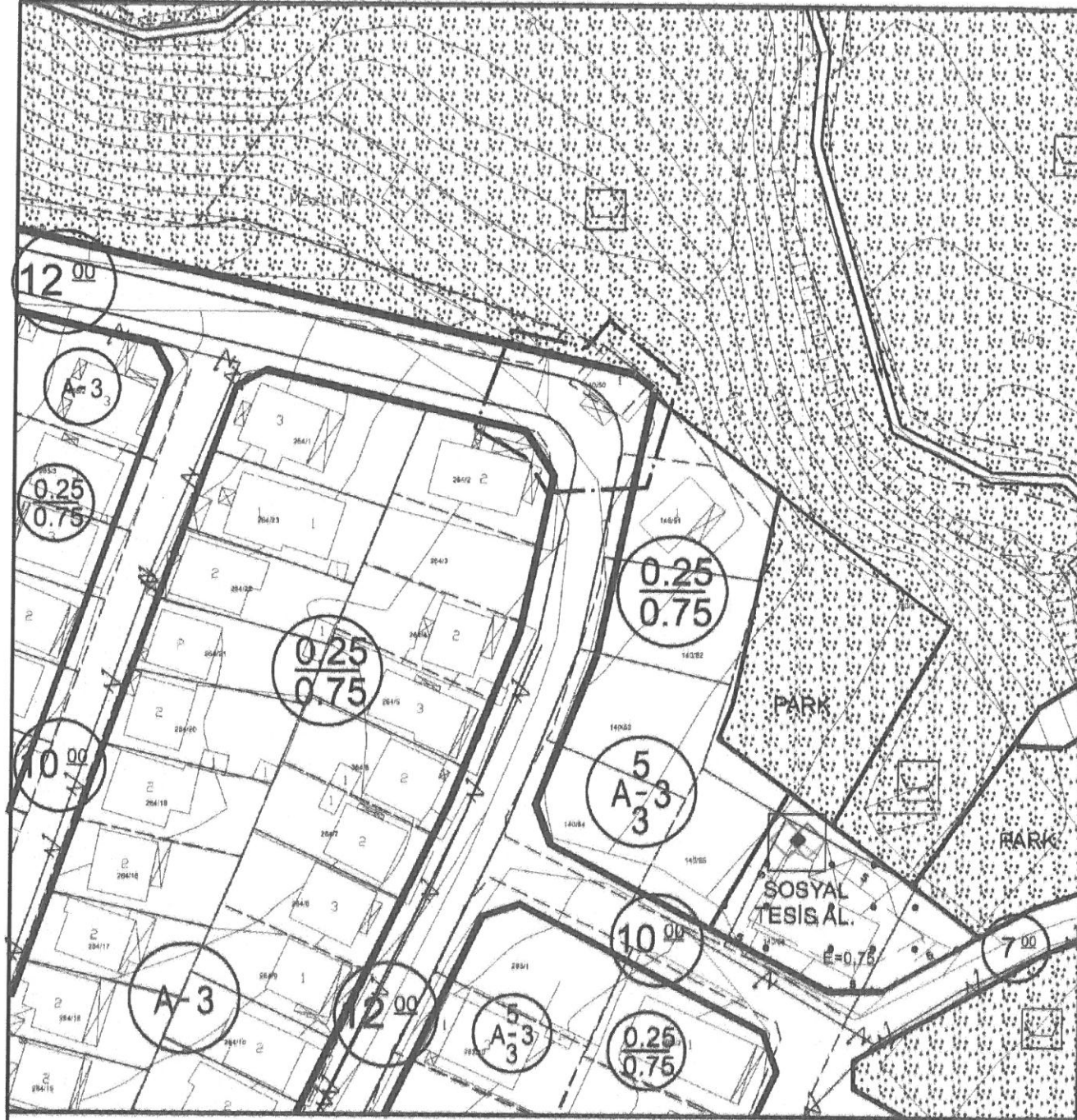
PAFTA NO: O23-C-04-A-1-C

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		MEZARLIK

GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		MEZARLIK



# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

KARYAĞDI MAHALLESİ  
140 ADA 50 PARSEL VE ÇEVRESİ

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir, Elmalı Belediyesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içinde 140 ada 50 parsel ve çevresini kapsayan yaklaşık 650 m<sup>2</sup> alanda , O23-c-04-a-1-c numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

### 2. PLANLAMANNIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREÇE

Plan değişikliğine konu alan Karyağdı Mahallesi sınırları içerisindeki 140 ada 50 parsel ve çevresini kapsamaktadır. Söz konusu plan değişikliğinin bulunduğu bölge elmalı merkez yerleşiminin batısında yer almakta olup, mezarlık alanının hemen güneyinde yer almaktadır.

Söz konusu 140 ada 50 parselin bulunduğu alanın güneyinden yol ve konut alanları bulunurken kuzeyde mezarlık alanı bulunmaktadır. İlgili parsel geçmişte Elmalı Belediyesi'ne ait ve içerisinde bir ev bulunmakta iken talepler ve ekonomik olarak değerlendirilmesi amacı ile söz konusu parsellin satışı yapılmıştır.

140 ada 50 parselin kuzeyinde yer alan 140 ada 57 nolu parsel mezarlık alanı olup , mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında mezarlık olarak tanımlanan alan özel mülkiyetteki 140 ada 50 parselde girmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılırken 140 ada 50 parselin bir kısmı sehven mezarlık alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca ilgili parsel üzerinde halihazırda çok eski dönemlerde yapılmış tek katlı müstakil bir yapı yer almaktadır. Yapının sınırları ile parsel sınırları örtüşmektedir. Ancak parselin bir kısmının mezarlık olarak planlı olması sebebi ile yapı ve parsel mevcut plana göre zarar görmekte ve Belediyenin sattığı bir mülk sorunlu hale gelmektedir.

Aşağıda söz konusu yol ve yolun solunda bulunan 140 ada 50 parsel içerisindeki yapının gösterildiği resim yer almaktadır.



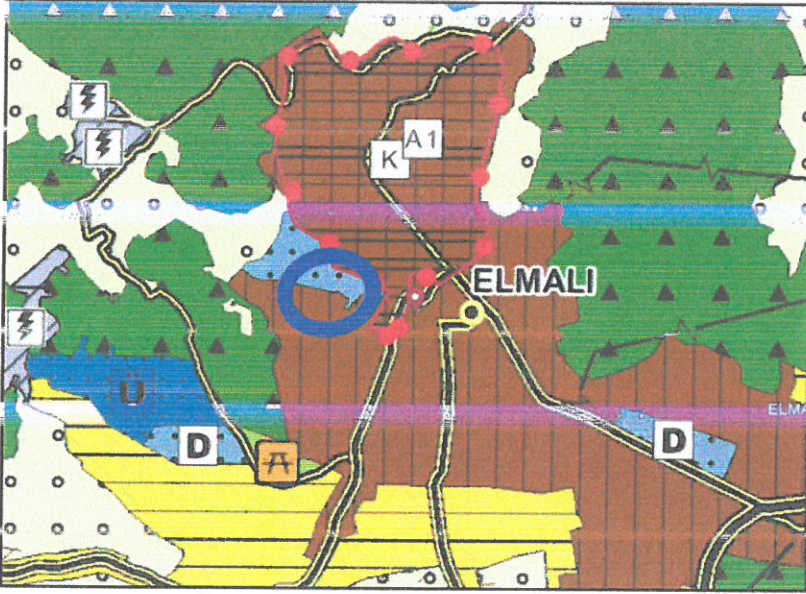


Resim 2: Planlama Alanındaki Mevcut Yapılar

Mezarlık vasıflı 140 ada 57 numaralı parselin plan kararları ile uygun hale getirilmesi amacı ve 140 ada 50 parseldeki söz konusu yapının mevcudiyetinin devamlılığı için mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 140 ada 5 parseli ve güneyindeki yolu konu alan düzenleme yapılması gereği doğmuştur.

### 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 onaylanmış olup planlama alanı Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan kullanım kararı bulunmaktadır.



Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

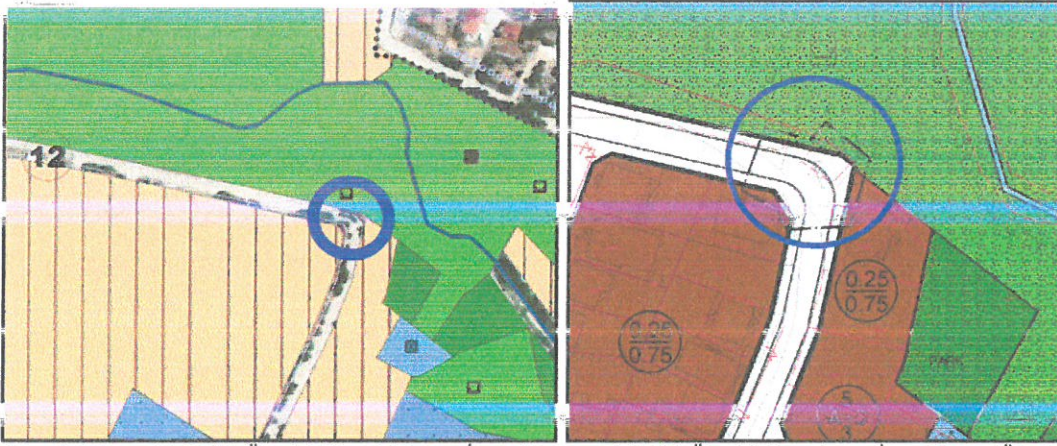
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 14.02.2020 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alan Mevcut Konut Alanları kullanımında yer almaktadır.





Plan 2: 1/25000 Ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı

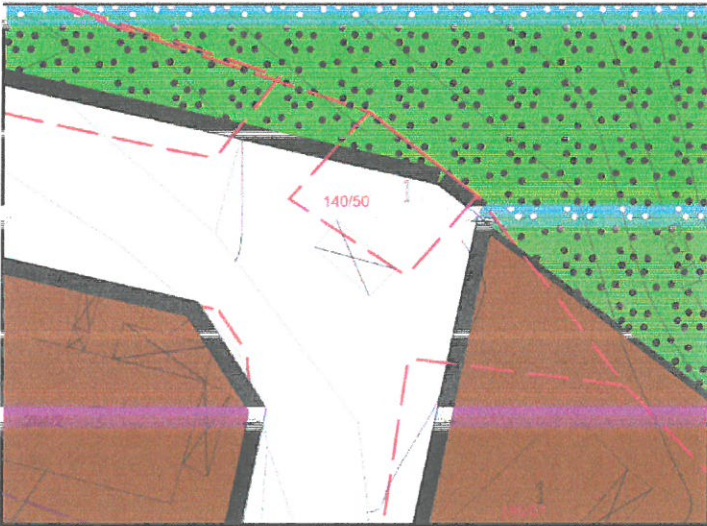
Planlama alanını kapsayan mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alanda Yol ve Mezarlık Alanı kararı bulunmaktadır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 12 metre genişliğinde taşıt yolu ve Mezarlık alanı kararı bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu parselin güneyinde ise konut alanları yer almaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

#### 4. KADASTRAL DURUMU VE HALİHAZIR DURUMU

Elmalı Belediyesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 140 ada 5 parsel ve çevresini kapsayan alandaki halihazır durumunun, plan ada hatlarının ve kadastral durumun detaylı olarak gösterildiği görsel aşağıda yer almaktadır. Plan değişikliğine konu 140 ada 50 numaralı parsel üzerindeki yapının büyüklüğü yaklaşık 80 m<sup>2</sup>'dir.



Plan 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Üzerinden Yapıların Durumu ve Kadastral Durum (Ölçeksiz)



## 5. PLANLAMA KARARLARI

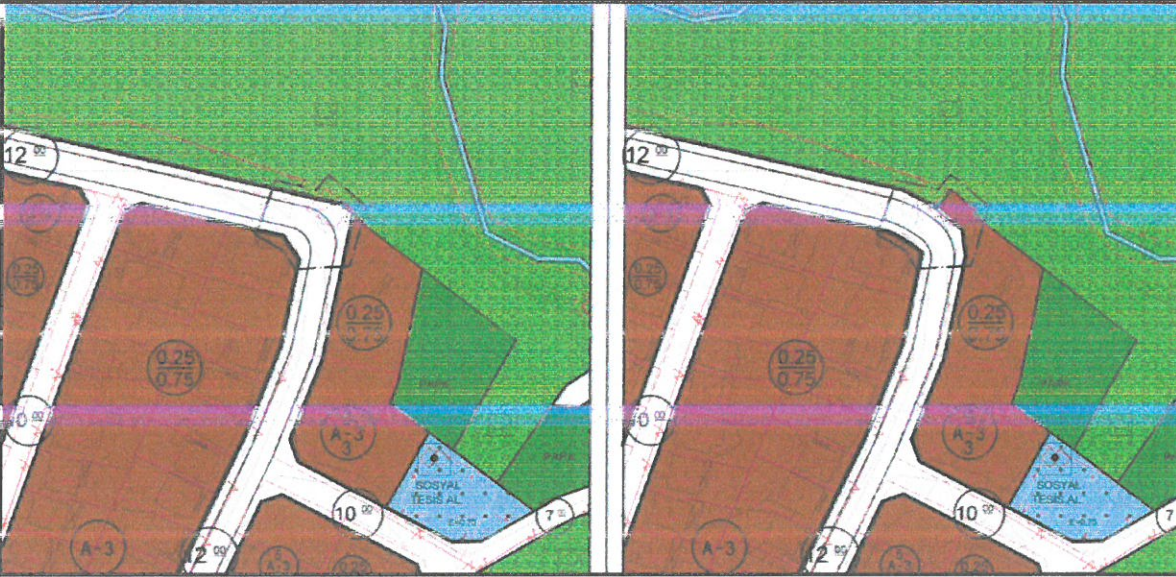
Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve planda mezarlık olarak tanımlanan alan 140 ada 50 parseli de kapsamakta olup , söz konusu parsel üzerinde önceki dönemlerde yapılan tek katlı müstakil bir yapı yer almaktadır.

Mevcut imar planı kararlarına göre ilgili 140 ada 50 parselde mezarlık kararının bulunması sebebiyle parseldeki yapı zarar görmekte ve mezarlık vasıflı olmayan 140 ada 50 parselde mezarlık kararının bulunduğu kısımda herhangi bir mezar veya mezarlık alanına ait bir varlık bulunmamaktadır.

Gelinen bu noktada oluşan durumdan dolayı mağduriyeti bulunan 140 ada 50 parselin içerisindeki yapının devamlılığının sağlanması ve halihazır-plan-mülkiyet kararlarının uyumsuzluğunun giderilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi, 140 ada 50 parsel ve çevresini kapsayan alanda 12 metre genişliğindeki yol , dönüşün ve trafik güvenliğinin daha rahat sağlanması amacı ile yeniden düzenlenmiş ,140 ada 50 parselde özel mülkiyete ait olması sebebi ile mezarlık alanı kararı kaldırılarak konut alanı kararı getirilmiştir.

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.