



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



87

Sayı : E-90852262-105.03-276050
Konu : Elmalı İlçesi, Yeni Mahalle 76 Ada 35p. Uipd.

10.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisi'nin 07.04.2023 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeni Mahalle, 76 ada 35 parselin Konut Alanından Özel Kreş Alanına dönüştürülmesine 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 UIPD, -Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: yTq9cc-FT1R2E-Fk5COA-cuz/5k-G+1QOMJP 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: 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 :37 AYI: NİSAN
MADDE :10/d
BİRLEŞİMİ :01
OTURUMU :01
KONU : İlçenin Yeni Mahalle 76 ada 35 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

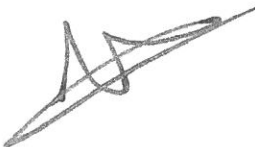
Belediye Meclisi, 1. Başkan Vekili Mehmet ÇETİN' in Başkanlığında,(Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK 5393 Sayılı Belediye Kanununun 27. Maddesi gereğince, Belediye Meclis Başkanlığını Meclis 1. Başkan Vekiline bırakmış ve toplantı salonundan çıkmıştır.)Belediye Meclis Üyeleri Kâmuran ÜNAL,Erhan DURKAN,Şükrü GÜLER,Mehmet TUFAN,Hasan İYİLİKÇİ,Ömer DOĞAN,İsmail DEMİR, Hasan AYDIN,Hüseyin ERDEMÇİ,Fatih EKİCİ,Ali Rıza ÖZEKOĞLU,Durmuş ASLAN,Yasemin AY, Muhammet KEMENÇE' nin iştirakleriyle,

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Yeni Mahalle 76 ada 35 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 Yeni Mahalle 76 ada 35 parsel nolu taşınmazın Konut alanından Özel Kreş ve Gündüz Bakımevi Alanına dönüştürülmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına Üyeler Başkan Vekili Mehmet ÇETİN,Kâmuran ÜNAL,Şükrü GÜLER,Erhan DURKAN,Mehmet TUFAN,Hasan İYİLİKÇİ,Hüseyin ERDEMÇİ, Muhammet KEMENÇE,Hasan AYDIN,Fatih EKİCİ' nin kabul,Üyeler Ömer DOĞAN,Ali Rıza ÖZEKOĞLU,Yasemin AY,İsmail DEMİR' in Ret,Üye Durmuş ASLAN' ın Çekimsiz oyu vermesi sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy çokluğu 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.

Mehmet ÇETİN
Meclis 1. Başkan Vekili



Şükrü GÜLER
Meclis Tutanak Katibi



Kâmuran ÜNAL
Meclis Tutanak Katibi



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 76 ADA 35 PARSEL

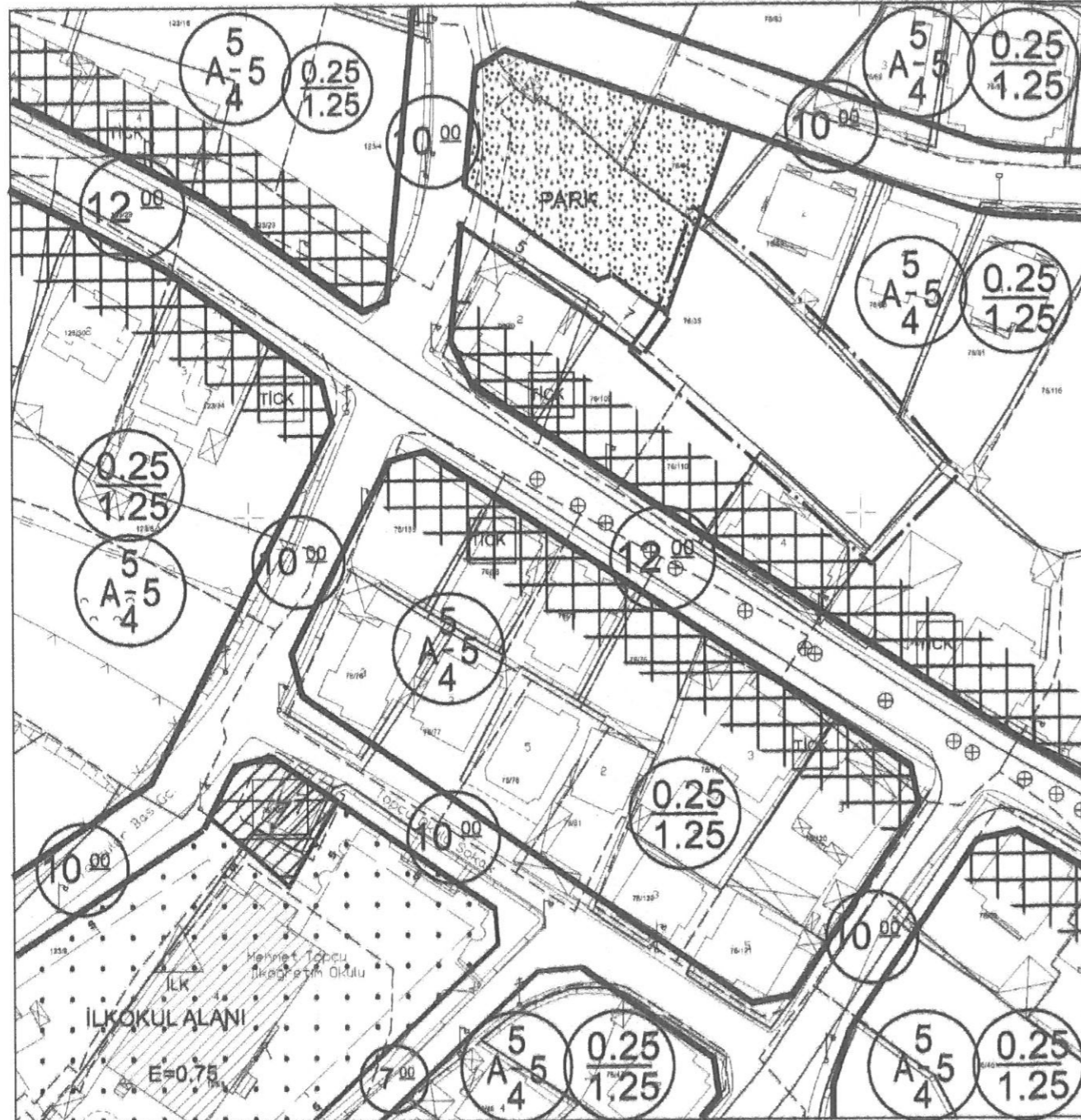
PAFTA NO: O23-C-04-A-3-A

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

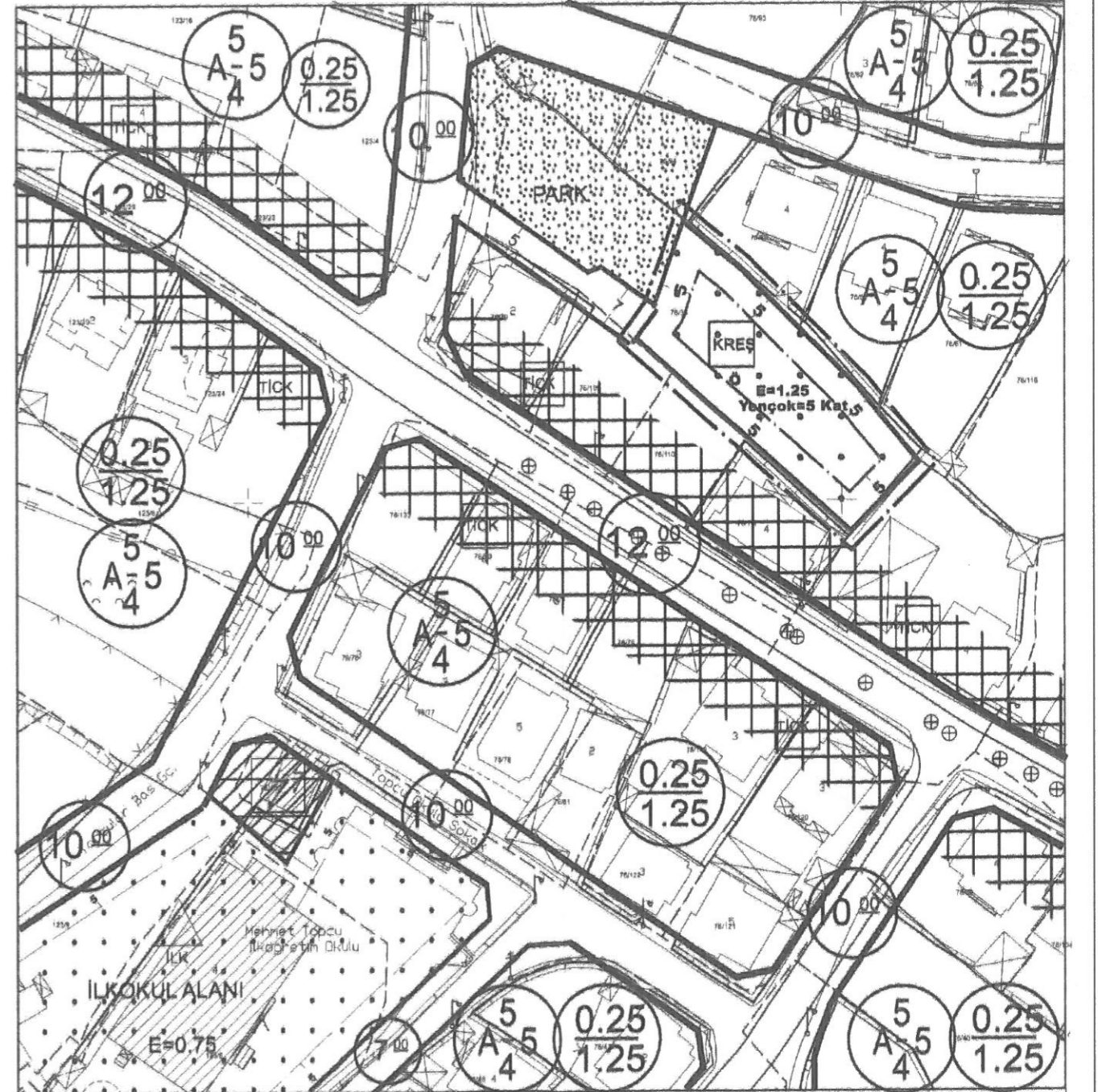
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI		ÖZEL KRES, GÜNDÜZ BAKİMEVİ ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ
YENİMAHALLE MAHALLESİ
76 ADA 35 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir Elmalı Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 76 ada 35 parselin bir kısmını (1053 m² 'lik kısmı) konu alan ve O23-C-04-A-3-A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1/1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

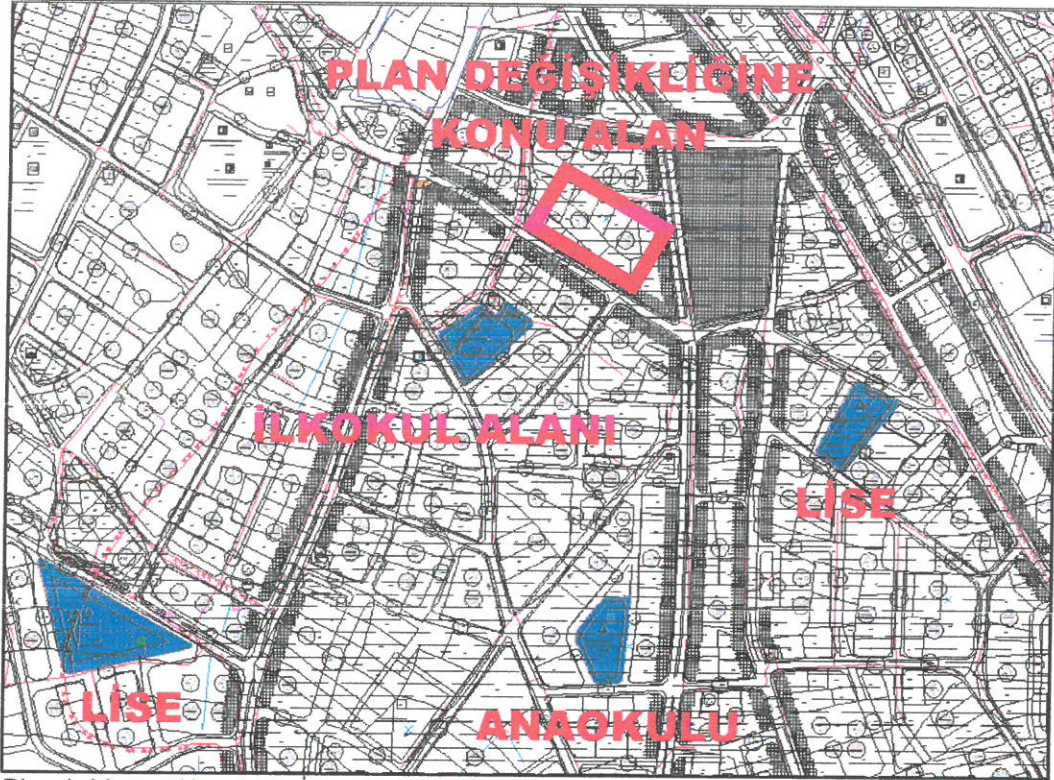
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Elmalı ilçemiz, Antalya ilinin batısında yer almakta olup kuzeyinde Korkuteli, güneyinde Finike ve Demre ilçeleri yer almaktadır. İlçemizin bulunduğu konum ve ulaşım bağlantıları sebebi ile Antalya ilinin batı ulaşımının en önemli aksı üzerinde yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 76 ada 35 parsel ise Elmalı merkez yerleşim alanı içerisinde, Elmalı otogarının batısında yer almaktadır. Parselin bulunduğu bölgede yapılaşmalar yavaş yavaş tamamlanırken bölgedeki sosyal donatı alanları, eğitim alanları gibi kentsel donatı alanlarına ihtiyaçlar gittikçe artmaktadır.

Elmalı İlçesi, Yenimahalle mahallesi 76 ada 35 parselin bulunduğu bölgede ve çevresinde kentsel sosyal altyapı alanları homojen olarak dağılmış ve bölgenin ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte donatı alanları yer almaktadır.

Mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan eğitim alanları incelendiğinde plan değişikliğine konu parselin bulunduğu bölgede eğitim alanları bulunmasına rağmen bölgenin Kreş, Gündüz Bakımevi ihtiyacını karşılamaya yönelik ayrılmış bir plan kararı bulunmamaktadır.



Plan 1: Mevcut Uygulama İmar Planı Bölgedeki Eğitim Alanları

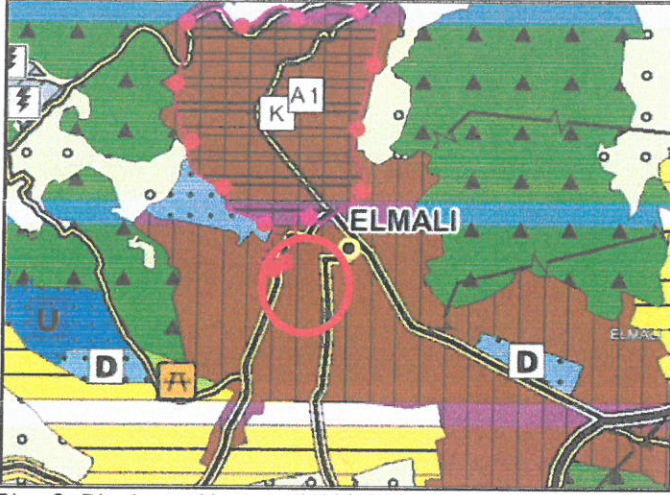
Kreşler çocuklarımızın zorunlu eğitim süreci başlamadan önce onları bu sürece hazırlayan, çocuklarımızın geleceğinin temellerinin atıldığı çok önemli eğitim kurumlarıdır. Bu öneme haiz bir eğitim alanı niteliği, özelliği ve yaş grupları bakımında diğer eğitim kurumlarından çok farklı ihtiyaçlara cevap vermektedir.

Yapılaşmanın neredeyse tamamlanmak üzere oldu bölgenin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kent merkezine konumu bakımından uygun olarak değerlendirilen Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 76 ada 35 numaralı parselde Kreş, Gündüz Bakımevi yapılmak istenilmektedir.

Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde 76 ada 35 parselin bir kısmında Konut Alanından Özel Kreş, Gündüz Bakımevi Alanı değişikliği amaçlayan, ilgili imar mevzuatı gereği planların kademeli birlikteliği esası ile yapılması düşünülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir.

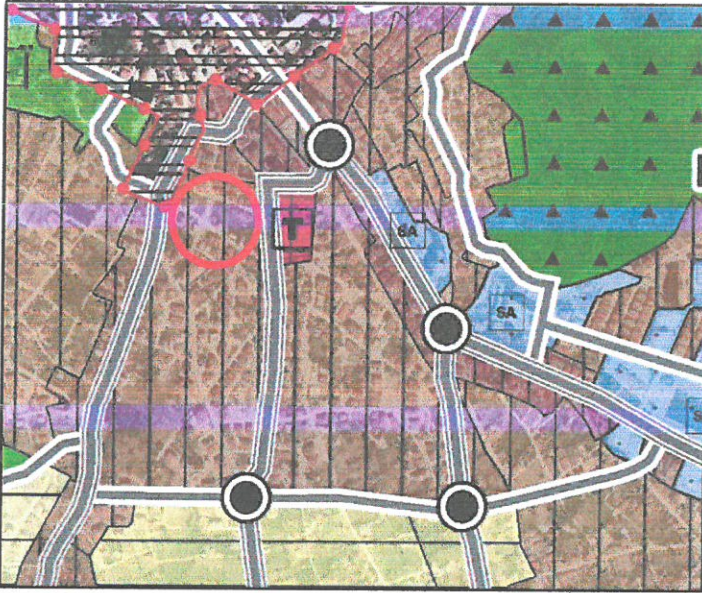
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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 Yerleşim Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



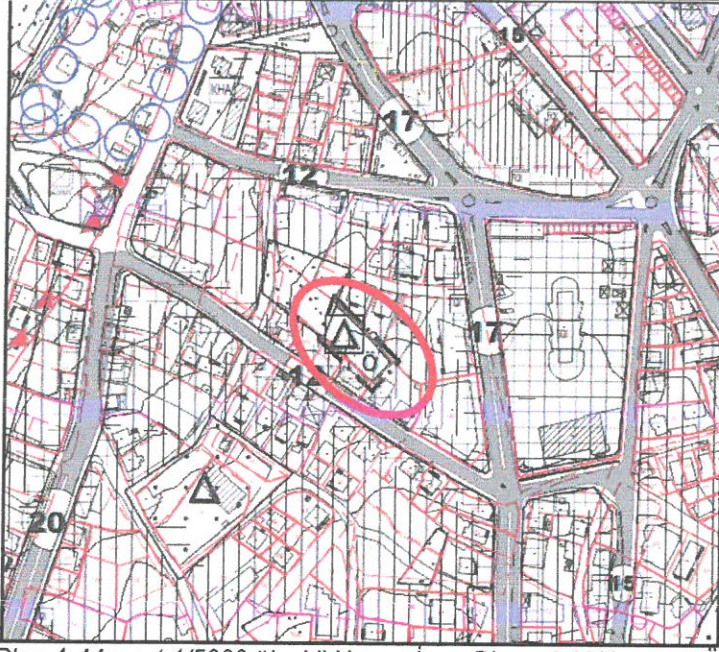
Plan 2: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu(Ölçeksiz)

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 Konut Alanında kalmaktadır.



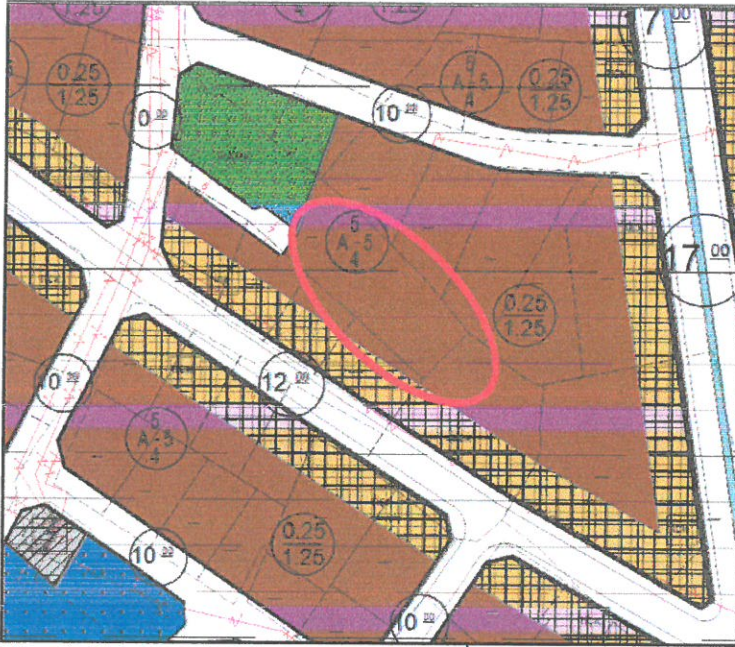
Plan 3: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu(Ölçeksiz)

Planlamaya konu Antalya, Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 76 ada 35 nolu parselin plan değişikliğine konu kısmının bulunduğu alan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Özel Eğitim Alanı kullanımında yer almaktadır.



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

Planlamaya konu Antalya, Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 76 ada 35 nolu parselin bulunduğu alan Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır.



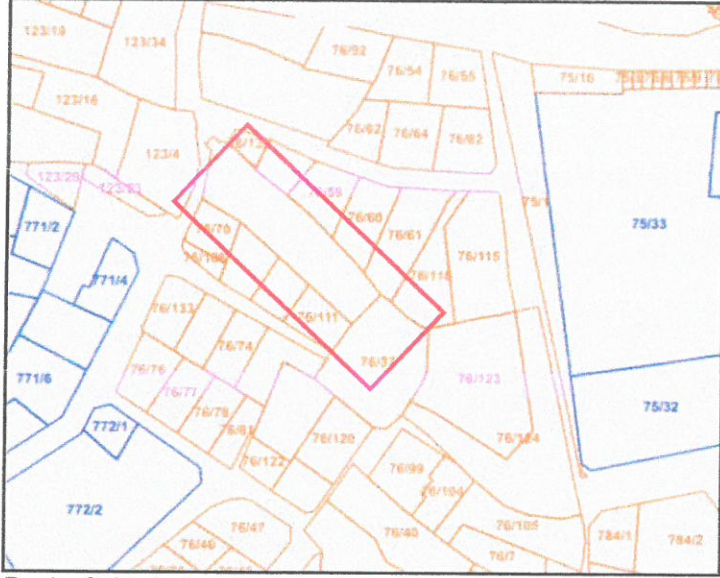
Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu(Ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 76 ada 35 nolu parselin etrafında bir kısım parsellerde imar uygulaması yapılmış bir kısım parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. Parsel içerisinde herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı veya kültürel varlık bulunmamaktadır. Parsel içerisinde herhangi bir tarımsal, ticari herhangi bir faaliyette bulunulmamaktadır.

Parselin niteliği arsa olarak geçmekte olup şahıs mülkiyetindedir. Parselin ve yakın çevresinin 4

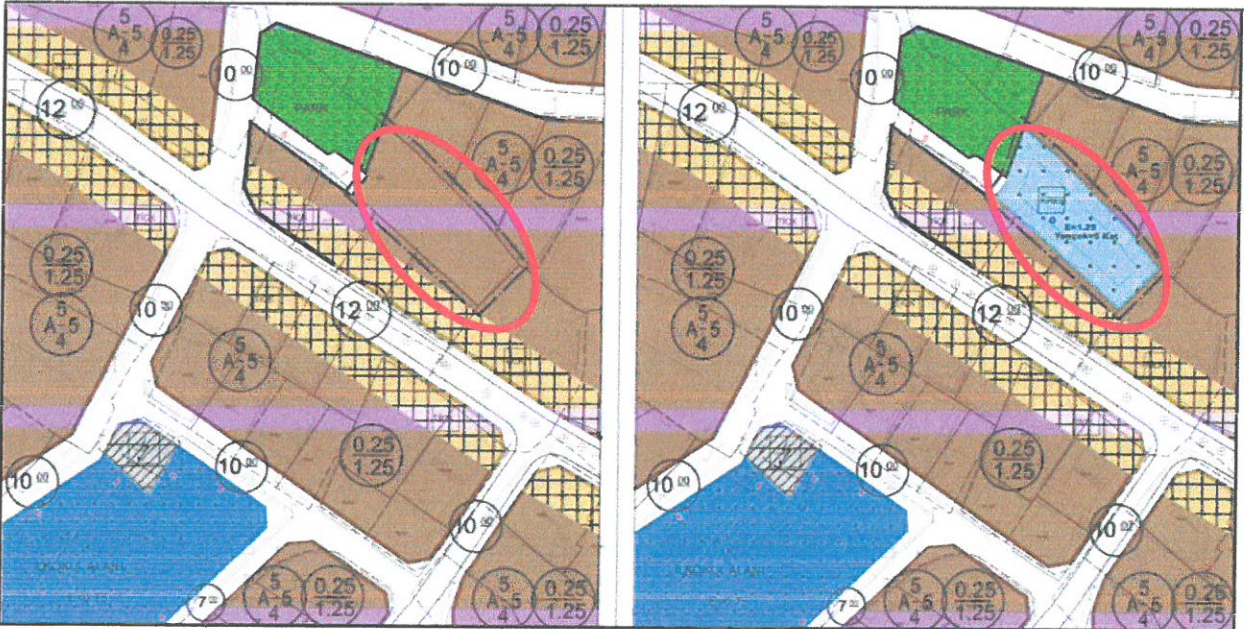
kadastral durumu ařađıdaki resimde gösterildiđi gibidir.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/1000 lekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlı bulunan Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 76 ada 35 parselin 1053 m²'lik kısmında ilçedeki kreş, gündüz bakımevi ihtiyaı ve parsel malikinin talebi nedeniyle özel mülkiyete parselde ait 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile zel Kreş, Gündüz Bakımevi Alanı planlanmıştır.



Plan 5: Teklif Edilen 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görünümü (leksiz)

Bu plan kapsamında, Meknsal Planlar Yapım Yönetmeliđi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliđi ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.



Okan ATAK
şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayřegül ATAK 5
şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yer. Belgesi (A) Gr