



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 41. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 212 ada 9 parsel ve çevresinin "Yol boyu Ticaret kullanımlı Konut Alanından" "Sağlık Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 212 ada 9 parsel ve çevresinin "Yol boyu Ticaret kullanımlı Konut Alanından" "Sağlık Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

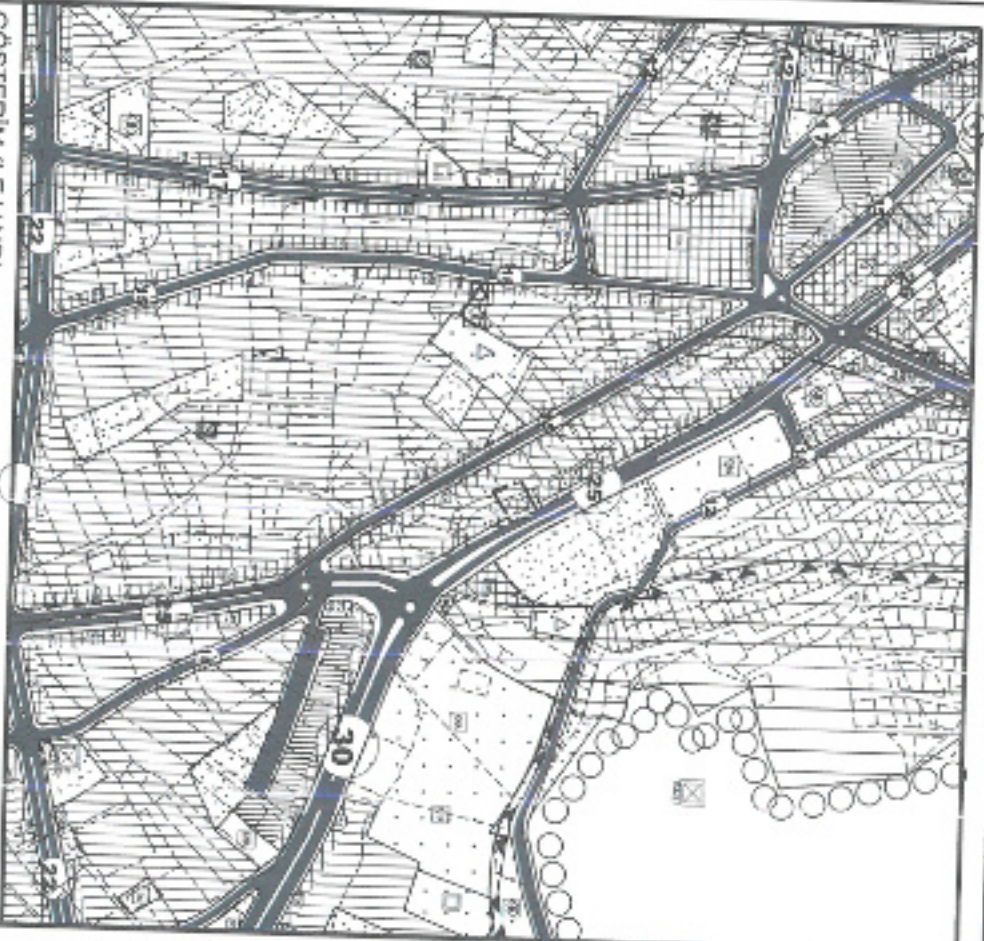
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 212 ADA 9 PARSEL ve ÇEVRESİ

PAFTA NO: 023-C-04-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANI
(ORTA YAĞUNLUK)

TİCARET- KONUT ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

SAĞLIK ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ YENİMAHALLE MAHALLESİ

212 ADA 9 PARSEL ve ÇEVRESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , Büyükşehir Elmalı Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 212 ada 9 parsel ve çevresini konu alan ve O23-c-04-a numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım 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 212 ada 9 parsel ise Elmalı merkez yerleşim alanı içerisinde, Elmalı ilinin ana aksı üzerinden yer almaktadır. Parselin bulunduğu bölgede yapılaşmalar yavaş yavaş tamamlanırken bölgedeki kentsel donatı alanlarına ihtiyaçlar gittikçe artmaktadır.

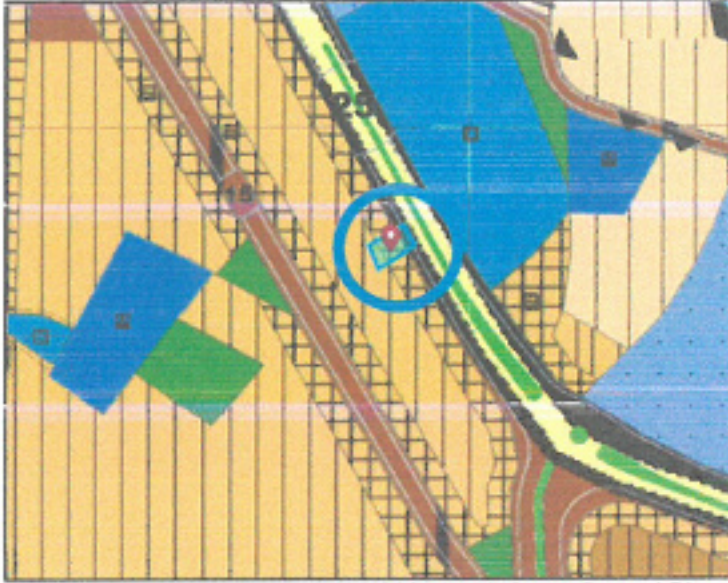
Yapılaşmanın neredeyse tamamlanmak üzere oldu bölgenin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kent merkezine konumu bakımından uygun olarak değerlendirilen Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 212 ada 9 numaralı parsel ile 9 parselin batısında imar adası içerisinde kalan ve Elmalı Belediyesi adına tescil işlemi devam eden kısmı da içerisinde alan alanda Sağlık Tesisi yapılmak istenilmektedir.

Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde 212 ada 9 parsel ve batısındaki alanın Yol Boyunca Ticaret Tanımlı Konut Alanından Sağlık,

Alanına değişikliği amaçlayan, ilgili imar mevzuatı gereği planların kademeli birlikteliği esası ile yapılması dūřunūlen sağlık tesisi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Deęiřiklięi yapılması gerekmektedir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, ; evre, şehircilik Ve İklım Değişikliği Bakanlığı'nın 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli evre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli evre Düzeni Planı Deęiřiklięinde Kentsel Yerleşik Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



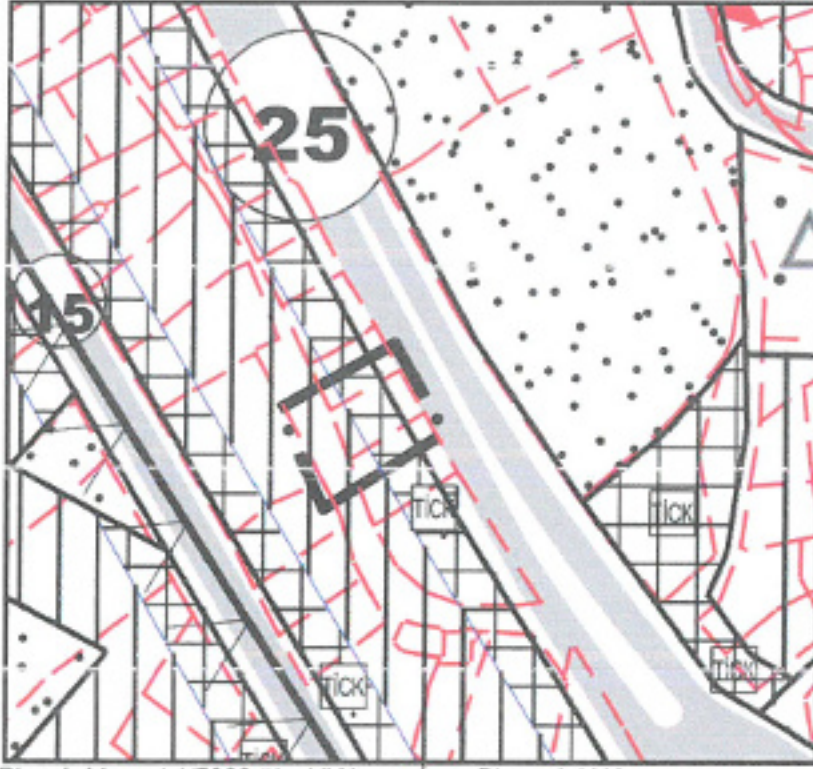
Plan 2: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli evre Düzeni Planında Konumu

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 Yoęunluk) Konut Alanında kalmaktadır.



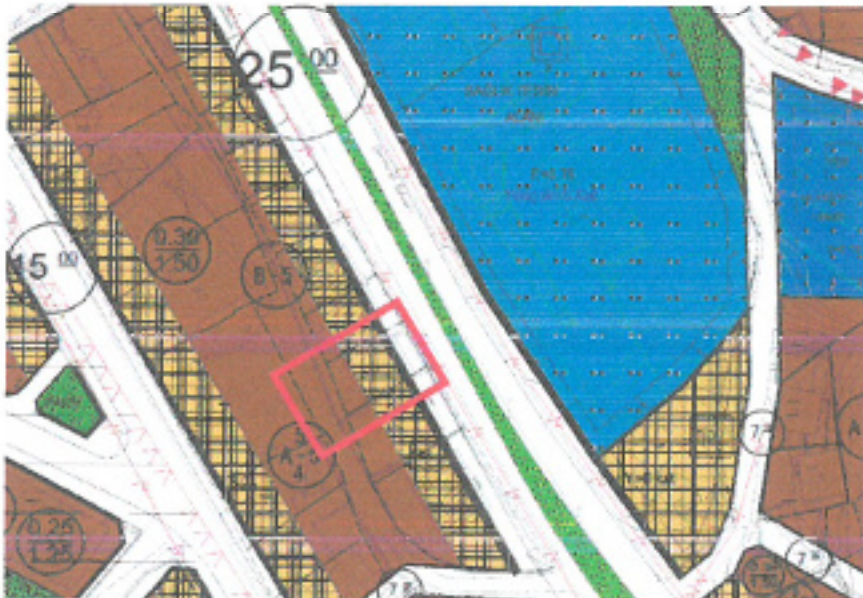
Plan 3: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Planlamaya konu Antalya, Eimalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi 212 ada 9 nolu parcel ve batısındaki alanı kapsayan ve plan değişikliğine konu kısmının bulunduğu alan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yol Boyu Ticaret Tanımlı Konut Alanı kullanımında yer almaktadır.



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

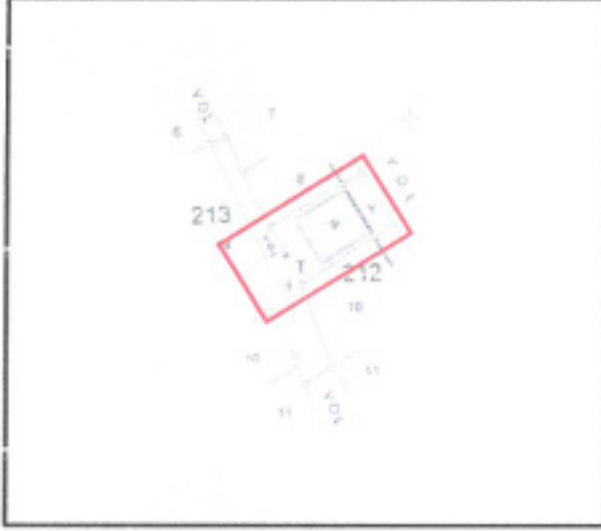
Planlamaya konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yol Boyu Ticaret Tanımlı Konut Alanı olarak planlıdır.



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

4. BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Elmalı Belediyesi Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 212 ada 9 nolu parsel ile bu parselin batısında kalan ve imar adası içerisinde kalması nedeniyle Elmalı Belediyesi adına tescil işlemleri devam eden kısmın ve yakın çevresinin kadastral durumu aşağıdaki resimde gösterildiği gibidir.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yol Boyunca Ticaret Tanımlı Konut Alanı olarak planlı bulunan Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 212 ada 9 parsel ile batısındaki alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Sağlık Alanı planlanmıştır.



Plan 5: Teklif Edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Yeni Mahalle
Ada/Parsel : 212 ada 9 parsel
Ölçek : 1/5000

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 212 ada 9 parsel ve çevresinin “Yol boyu Ticaret Tanımlı Konut Alanından” “Sağlık Tesis Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 41. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 297 m² büyüklüğündeki parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır.

Söz konusu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile “Yol boyu Ticaret Tanımlı Konut Alanından” “Sağlık Tesis Alanına” dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

Tescil işlemi devam etmekte olan parsel ile ilgili Elmalı Belediye Encümeninin 27.07.2022 tarihli kararıyla Yeni Mahalle, 212 ada 9 parselin yola terkinin, ihdasının ve tevhidin yapılmasına karar verilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 19.12.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plançısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.