




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 76 ada 35 parselin bir kısmının "Konut Alanından" "Özel Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 76 ada 35 parselin bir kısmının "Konut Alanından" "Özel Eğitim 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

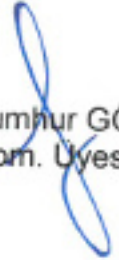

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi



Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

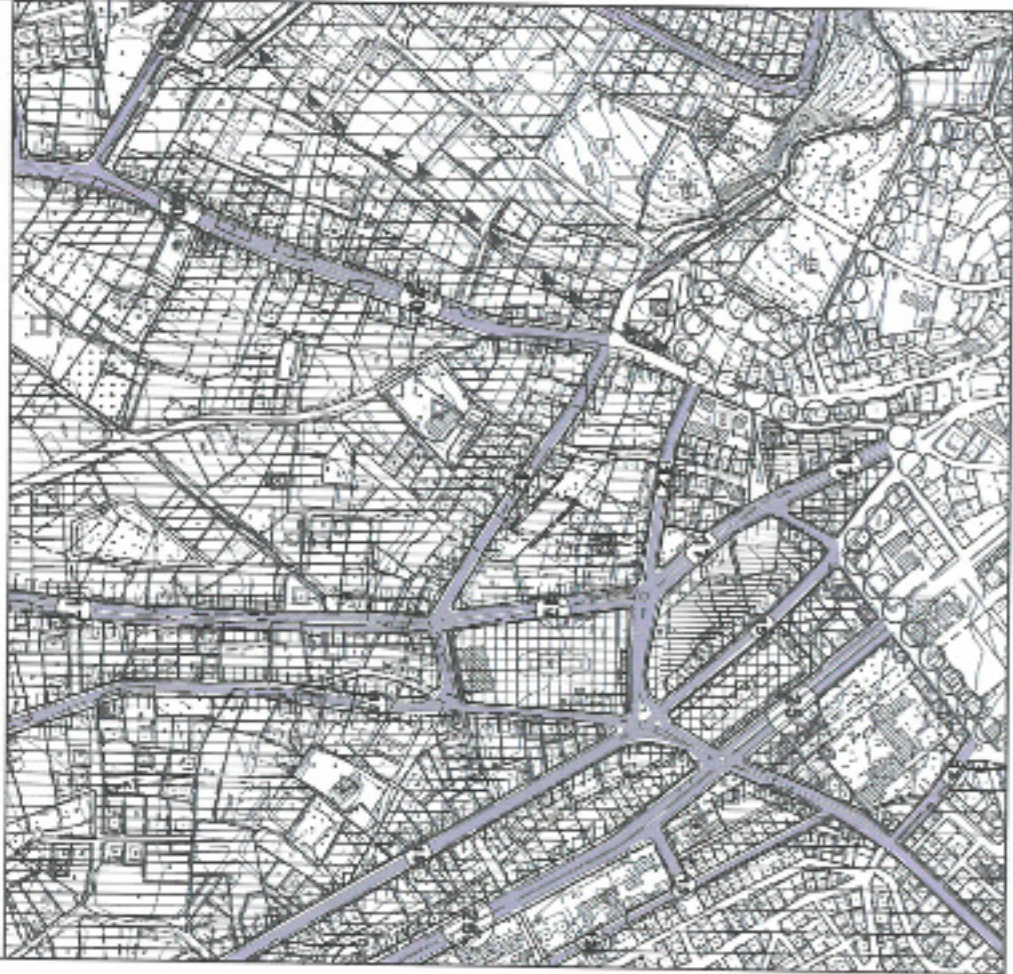
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE

ADA/PARSEL NO: 76 ADA 35 PARSEL

PAFTA NO: 023-C-04-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI
(ORTA YOĞUNLUKTA)

ÖZEL EĞİTİM ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL EĞİTİM ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ YENİMAHALLE MAHALLESİ

76 ADA 35 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

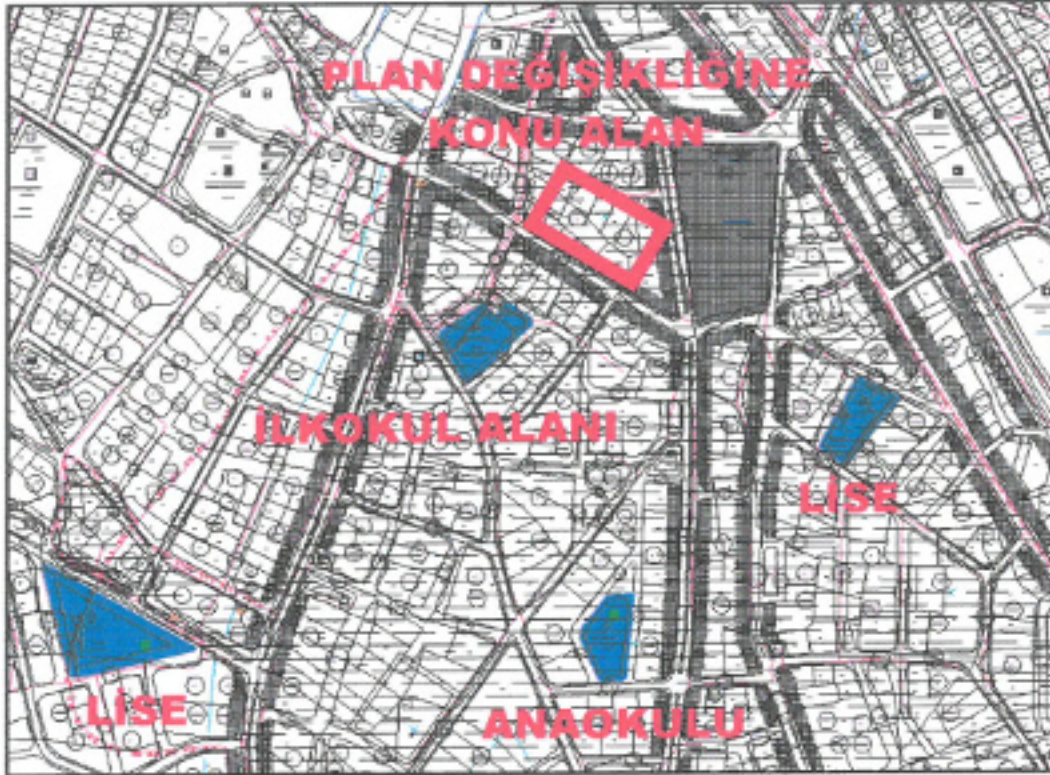
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

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 otoyolunun 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 ihtiyacını karşılamaya yönelik ayrılmış bir plan kararı bulunmamaktadır.



Plan 1: Mevcut Uygulama İmar Planı Bölgedeki Eğitim Alanları

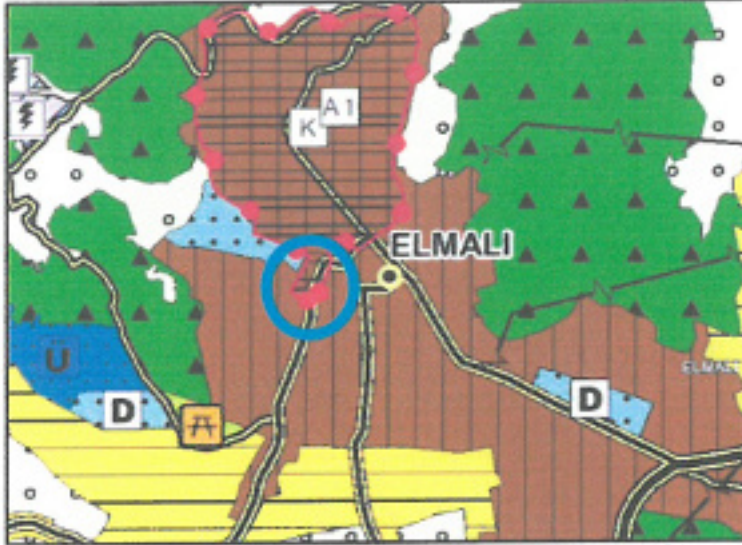
Kreşler çocuklarımızın zorunlu eğitim süreci başlamadan önce onları bu sürece hazırlayan, çocuklarımızın geleceğinin temellerinin atıldığı çok önemli eğitim kurumlarıdır. Bu öneme haiz bir eğitim alanı niteliği, özelliği ve yaş grupları bakımında diğer eğitim kurumlarından çok farklı ihtiyaçlara cevap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

Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde 76 ada 35 parselin bir kısmında Konut Alanından Özel Eğitim Alanına (Kreş) değişikliği amaçlayan, ilgili imar mevzuatı gereği planların kademeli birlikteliği esaslı ile yapılması düşünülen kreş için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir.

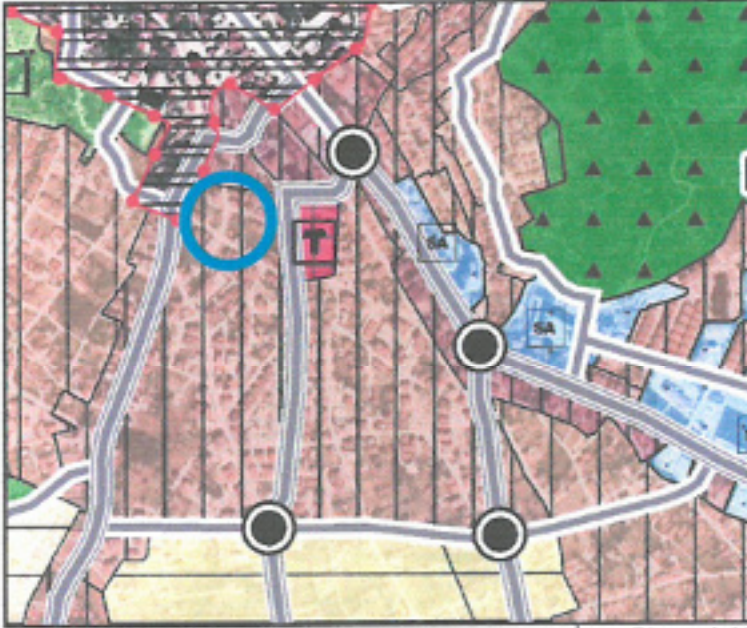
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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

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.



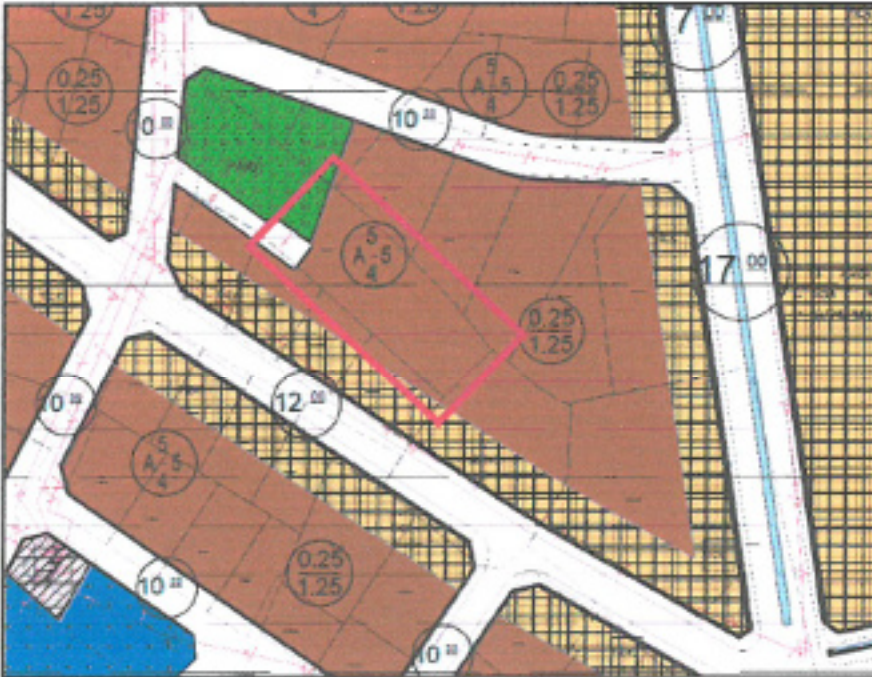
Plan 3: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

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 Konut Alanı kullanımında yer almaktadır.



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

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

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 konunması gerekli tabiat varlığı veya kültürel varlık bulunmamaktadır. Parsel içerisinde herhangi bir tarımsal, ticari herhangi bir faaliyette bulunulmamaktadır.

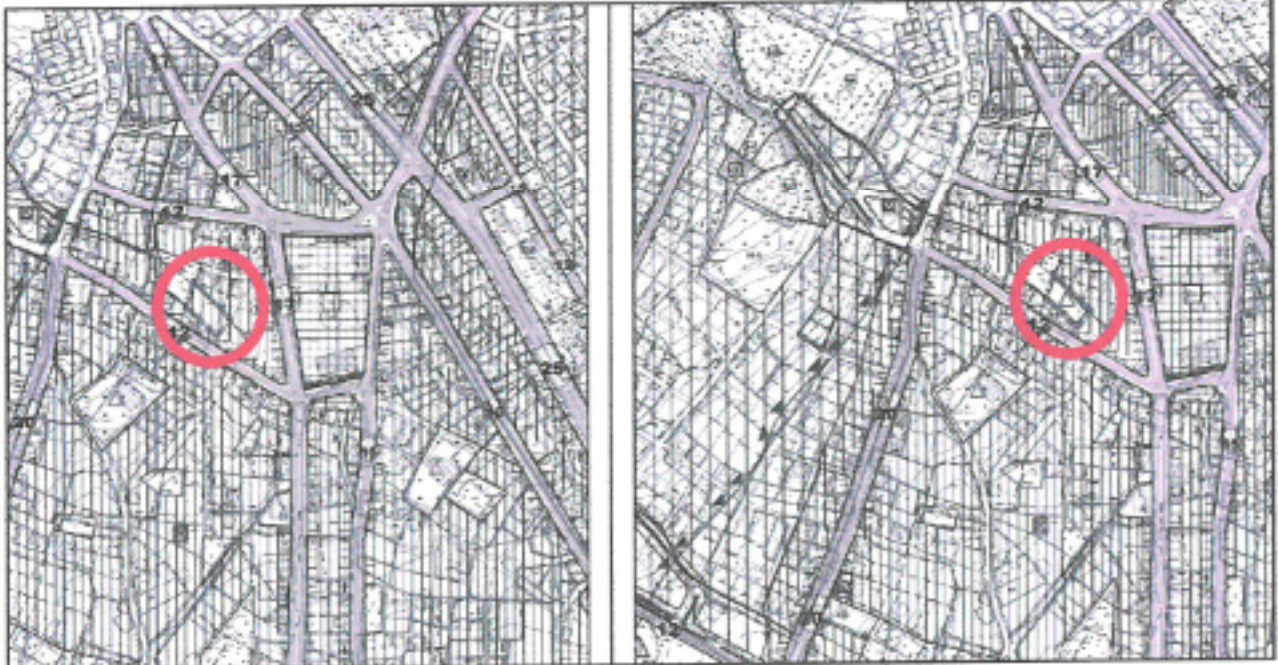
Parselin niteliği arsa olarak geçmekte olup şahıs mülkiyetindedir. Parselin ve yakın çevresinin kadastral durumu aşağıdaki resimde gösterildiği gibidir.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlı bulunan Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 76 ada 35 parselin 1053 m²'lik kısmında ilçedeki kreş ihtiyacı ve parsel malikinin talebi nedeniyle özel mülkiyete parselde ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Özel Eğitim 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.



Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Aysegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



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 : 76 ada 35 parsel
Ölçek : 1/5000

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 76 ada 35 parselin bir kısmının "Konut Alanından" "Özel Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Adı geçen parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarih ve 758 sayılı kararıyla onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Söz konusu kadastro parselinin 1053 m²'lik kısmı plana konu olup kalan kısmı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı olarak planlıdır.

Plan açıklama raporu incelendiğinde; mevcutta yer alan eğitim alanlarının incelenmesi sonucunda bölgenin kreş ihtiyacının olduğu belirtilmiştir. Bu nedenle parselin 1053 m²'lik kısmı Özel Eğitim Alanı olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 19.12.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.