



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.01.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 85 ada 9, 33, 34, 35, 36, 37 ve 49 parseller ve 86 ada 4 ve 16 parsellerde yer alan Konut Alanı, Mesire Alanı ve Mezarlık Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 85 ada 9, 33, 34, 35, 36, 37 ve 49 parseller ve 86 ada 4 ve 16 parsellerde yer alan Konut Alanı, Mesire Alanı ve Mezarlık Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 AÇAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :01/12/2022

YILI:2022

NOSU : 68

AYI: ARALIK

MADDE :05/a

KONU : İlçenin Yeni Mahalle 85 ada 9 parsel nolu taşınmazın üzerine denk gelen 10 metrelik imar yolunun kaldırılması 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, Hasan AYDIN, İsmail DEMİR, Erhan DURKAN, Kâmuran ÜNAL, Hasan İYİLİKÇİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU,Fatih EKİCİ,Şükrü GÜLER,Mehmet TUFAN,Muhammet KEMENÇE'nin iştirakleriyle,(Üyeler Ömer DOĞAN,Hüseyin ERDEMÇİ,Durmuş ASLAN,Yasemin AY Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Yeni Mahalle 85 ada 9 parsel nolu taşınmazın üzerine denk gelen 10 metrelik imar yolunun kaldırılması için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 01/12/2022 tarihinde saat 11.00' deki oturumunda gündeme gelmiş olup,Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Yeni Mahalle 85 ada 9 parsel ve 85 ada 33 parsel nolu taşınmazlar üzerinde mevcut imar planı incelendiğinde,mezarlık alanı sınırlarının mevcut durum ile uyuşmadığı, mezarların yolda kaldığı tespit edilerek, 85 ada 9 parsel,85 ada 33 parsel ve 85 ada 34 parsel nolu taşınmazların üzerinden geçen imar yolları kaldırılarak,85 ada 33 nolu parselin üzerine taşınması öneri plan ile belirtilmiş mezarlık alanının sınırları mevcut durum ile tekrar düzenlenmiştir. Bu düzenleme yapılırken ulaşım sistemi tekrar gözden geçirilerek, konut alanları yeni duruma göre düzenlenerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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.

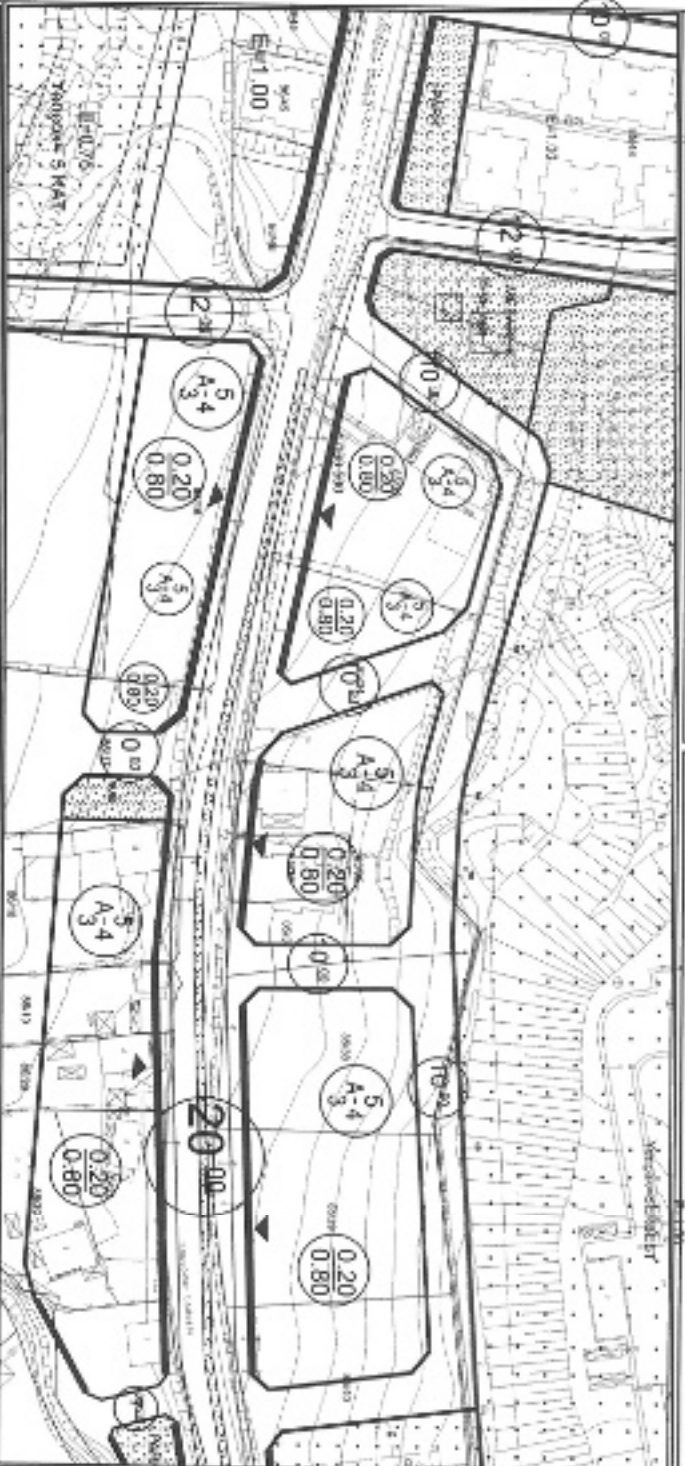
Halil ÖZTÜRK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Şükrü GÜLER
Meclis Tutanak Katibi

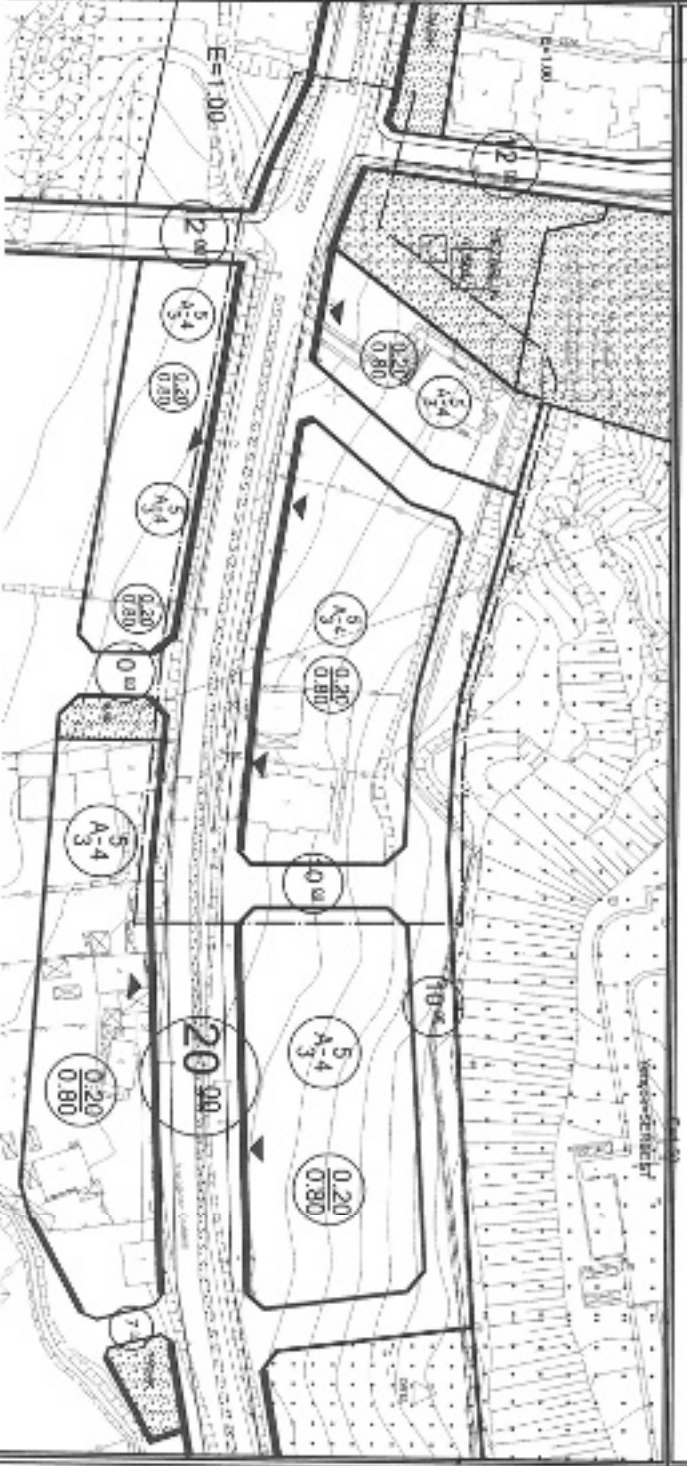
Kâmuran ÜNAL
Meclis Tutanak Katibi

ELMALI BELEDİYESİ
MAHALLE: YENİMAHALLE
ADA/PARSEL NO: 85 ADA 5,33,34,35,36,37,49 ve 86 ADA 4,16
PAFTA NO:033C 04B 3D- 4C
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000



ÖNERİ PLAN



LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

MEZARLIK ALANI

YAPIL DÜZENİ VE YÖNÜNLÜKLER

ÖM RANÇE MESAFESİ

KAT ADEİ

YAN RANÇE MESAFESİ

YAPIL DÜZENİ

TABAN ALANI KATRAVIRI (TAKRİ)

0.20
0.80

KAT ALANI KATRAVIRI (KAKSENSAL)

A - AYRİK DÜZEN

20.00

BÖLÜMÜN
TRAFİK
YOLU

10.30

YAYA YOLU

PLAN NOTU:

1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YENİ HESAPLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNERSÜMLER HÜKÜMLERİNİ GECERLİDİR.

ANTALYA İLİ, ELMALI İLÇESİ, YENİMAHALLE MAHALLESİ
85 ADA 9,33,34,35,36,37,49 PARSELLER ve 86 ADA 4,16 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yenimahalle mahallesi sınırları içerisinde O23C 04B 3D-4C paftalarında 85 ada 9,33,34,35,36,37,49 parseller ve 86 ada 4,16 parsellerin yer aldığı alanda alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafları

2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Elmalı İlçesi Akdeniz Bölgesinde Antalya iline bağlı, Antalya'nın batısında Muğla'nın Fethiye ilçesi sınırında, teke yarımadasında batı Toros dağları üzerinde Elmalı Dağının güney eteklerinde kurulmuştur. Yüz ölçümü 1658 km², denizden yüksekliği 1150 metre ve Antalya'ya 110 km uzaklıktadır. İlçe merkezine bağlı; 60 mahalleden oluşmaktadır. 2021 nüfus sayımına göre toplam nüfus 40.614'tür.

Planlama alanı Antalya- Burdur- Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde kalmakta olup Kentsel Yerleşim Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.

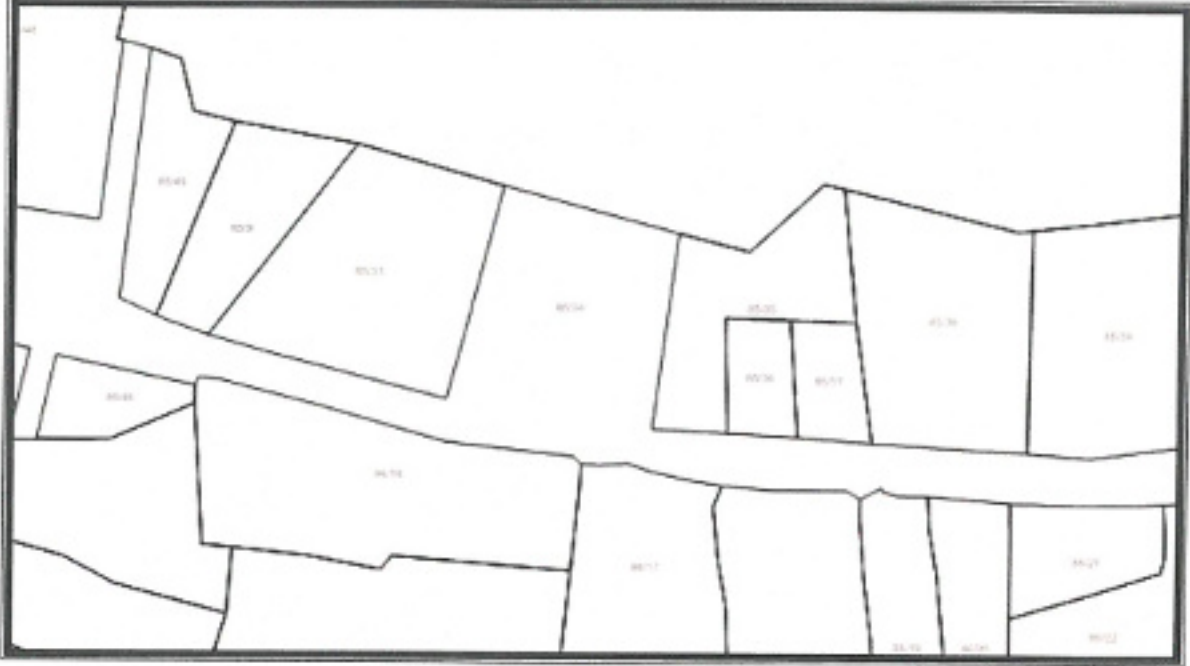
Söz konusu alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 09.12.2019 tarih ve 758 sayılı meclis kararı ile onaylanan Elmalı ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan Mevcut Konut Alanında kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut ve mezarlık alanıdır.

Bu bölge için yapılacak olan 18. Madde uygulaması sırasında bu alanda konut alanları, mesire alanı ve mezarlık alanının sınırlarının tekrar düzenlenme ihtiyacı doğmuştur. Bu doğrultuda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

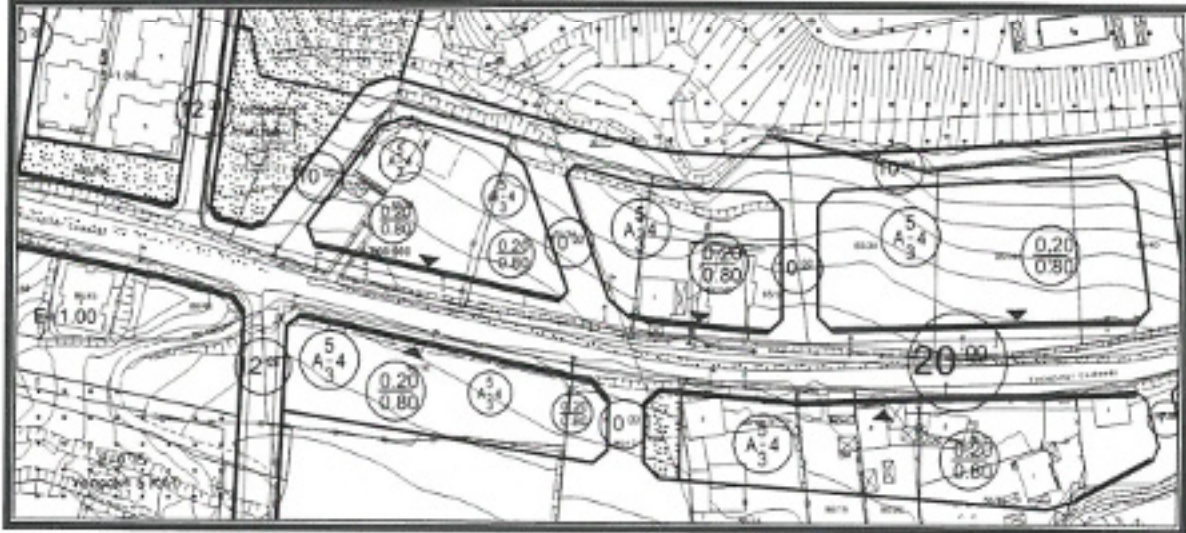
Plan değişikliği yapılan alan Kocapınar Caddesine cepheli olup planlama alanı 1,5 ha büyüklüğündedir.



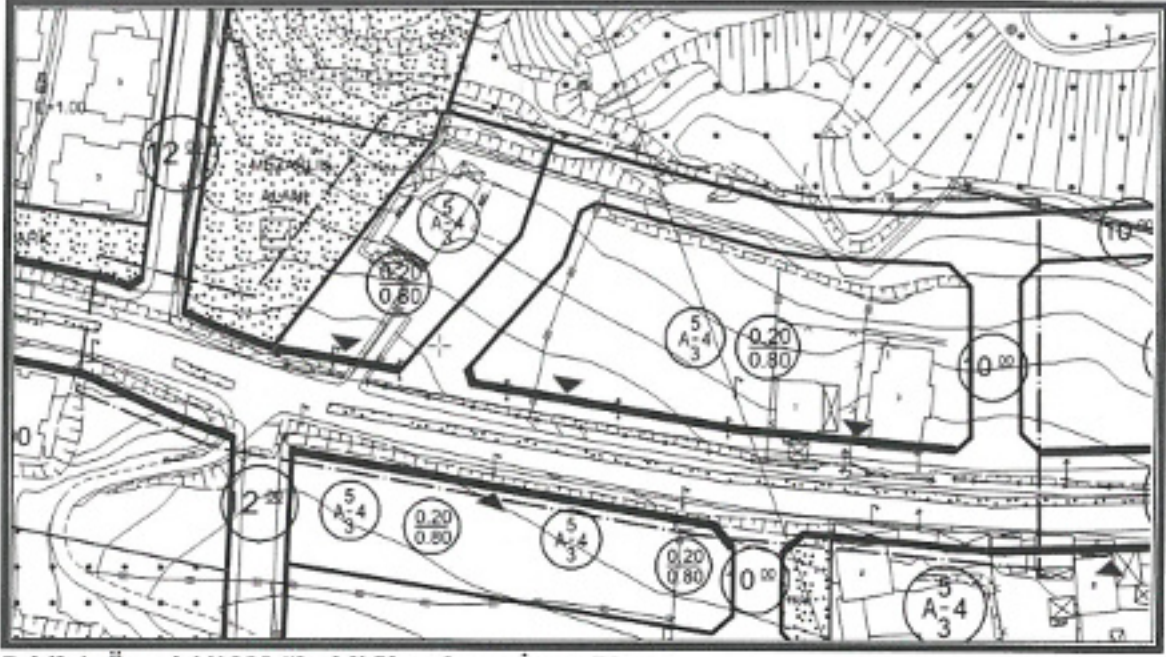
Şekil 2. Parselasyon Planları

3. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut imar planını incelediğimizde mezarlık alanının sınırlarının mevcut mezarların bulunduğu alan ile uyuşmadığı mezarların yolda kaldığı görülmektedir. Buna göre ilk önce mezarlık alanının sınırları mevcut durum ile tekrar düzenlenmiştir. Bu düzenleme yapılırken ulaşım sistemi tekrar gözden geçirilmiş, konut alanları yeni duruma göre düzenlenmiştir. Plan değişikliği yapılan alanda mevcut yollar 2769m², konut alanı 5412 m² iken önerilen planda yollar 2184 m², konut alanları 6049 m²dir



Şekil 3. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Detay
 Mühendislik Hizmetleri
 Mühendislik Hizmetleri İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
 Aksever Mah. Kızıllırmak Cad. H.Çoban İşm.
 No: 135B D:204 Muratpaşa/ANTALYA
 Tel&Fax: 0242 247 50 17
 Art Kurumlar V.D: 401 011 8452

Sade NERİN
 Şehir Plancısı (İ.Ş.Ü.)
 Oda Sic. No: 2721

Ö. Sefa ERDAL
 Şehir Plancısı
 Veterinerlik Kurumu Gıybu (A)
 Dip.No: 11991 OD T.U 79
 Oda Sic. No: 315



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 : 85 ada 9, 33, 34, 35, 36, 37 ve 49 parseller ve 86 ada 4 ve 16 parseller
Ölçek : 1/1000
Alan : 1,5 ha.

Elmalı Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 85 ada 9, 33, 34, 35, 36, 37 ve 49 parseller ve 86 ada 4 ve 16 parsellerde yer alan Konut Alanı, Mesire Alanı ve Mezarlık Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı ve yol" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Mezarlık Alanı, yol ve Konut Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da 85 ada 9, 33, 34, 35, 36, 37 ve 49 parseller ve 86 ada 4 ve 16 parseller; 4 katlı 0.20/0.80 emsalli yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı, Mezarlık Alanı, Mesire Alanı ve yol olarak planlanmıştır.

Plan açıklama raporuna göre; Bölgede yapılacak olan 18. Madde uygulamasında bu alanında yer alan Mezarlık Alanı, Mesire Alanı ve Konut Alanı sınırlarında tekrar düzenleme yapılması gerekliliği doğmuştur.

Plan değişikliği ile mevcut mezarlık alanı sınırının mezarların bulunduğu alanlar ile uyuşmaması ve mezarların bir kısmının yolda kalması nedeniyle mezarlık alanının sınırı yeniden düzenlenmiş olup bu düzenleme yapılırken ulaşım sistemi de tekrar gözden geçirilmiştir. Herhangi bir yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmayan 4 katlı 0.20/0.80 emsalli yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanları yeni ulaşım sistemine göre düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.01.2023

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.