



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:14.02 2024**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ELMALI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.01.2024 tarih ve 17121 sayılı kararıyla uygun bulunan; Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi, Kentsel Sit Alanı 118 Ada 3 ve 4 Parseller ile çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.01.2024 tarih ve 17121 sayılı kararıyla uygun bulunan; Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi, Kentsel Sit Alanı 118 Ada 3 ve 4 Parseller ile çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı 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

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

**Toplantı Tarihi ve No.:**12.01.2024/461  
**Karar Tarihi ve No. :**12.01.2024/17121

**Toplantı Yeri**  
ANTALYA

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi, Kentsel Sit Alanında yer alan, Koruma Amaçlı İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı", "Gereğinde Trafik Yolları", "Meydan", "Özel Proje Alanı" kararları getirilen, Elmalı Belediyesi mülkiyetindeki, 118 ada 3 ve 4 parsellerde Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği yapılması talebine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 17.10.2023 tarih ve 327131 sayılı yazısı, Elmalı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.12.2023 tarih ve 17749 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 09.01.2024 tarih ve 2475610 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi Kentsel Sit Alanında yer alan onaylı planda "Belediye Hizmet Alanı", "Gereğinde Trafik Yolları", "Meydan", "Özel Proje Alanı" plan kararları getirilen, Elmalı Belediyesi mülkiyetindeki, 118 ada 3 ve 4 parsellerde, Belediye Hizmet Alanına yönelik sunulan kararımız eki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının kamu kullanımındaki alanlara yönelik gerçekleştirildiği ve Kentsel Sit Alanı ile tescilli sivil mimarlık örneği yapıların mahiyetini olumsuz etkileyecek bir değişiklik olmadığı görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.



**BAŞKAN**  
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**  
Mesut BAYAT  
İMZA

**Üye**  
İlhan KAYMAZ  
İMZA

**Üye**  
Belgin ŞAHİN  
İMZA

**Üye**  
Bekir Cenap ALTIPARMAK  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Mevlûde Ezgi ŞAHİN  
İMZA

**Üye**  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Durmuş ALTAN  
Elmalı Bld. Tem.  
İMZA

**Üye**

**Üye**

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE :KARYAĞDI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 118 ADA 3, 4 PARSELLER VE ÇEVRESİ

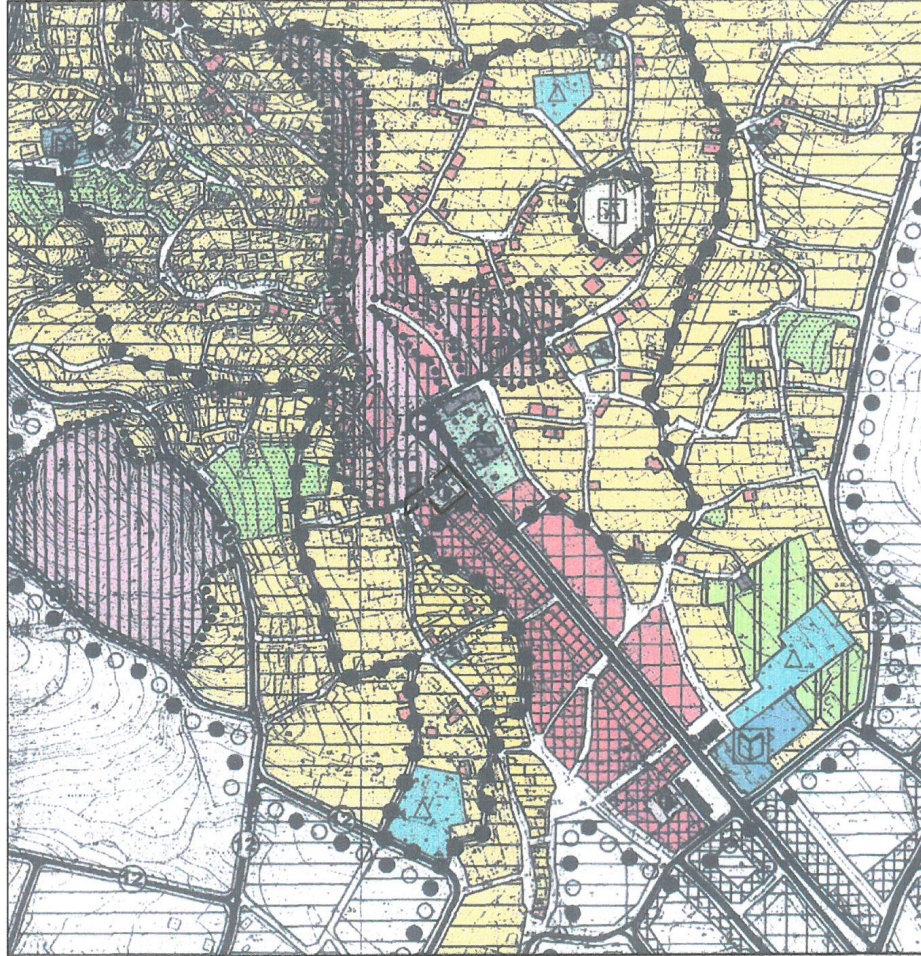
PAFTA NO: 20L-M

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

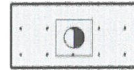
ÖNERİ PLAN



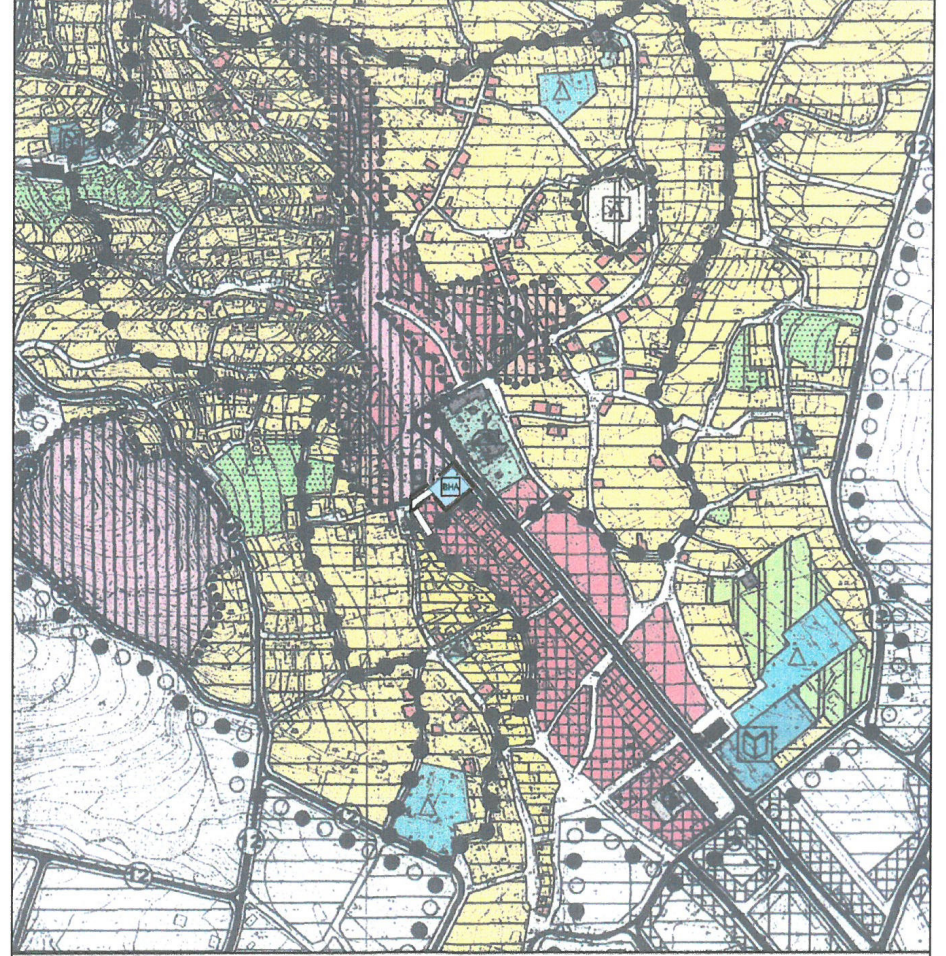
## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

YAYA YOLU



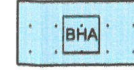
RESMİ KURUM ALANI



## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

YAYA YOLU



BELEDİYE HİZMET ALANI

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ**  
**KARYAĞDI MAHALLESİ**  
**118 ADA 3, 4 PARSELLER VE ÇEVRESİ**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Büyükşehir, Elmalı Belediyesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içinde, 20L-M numaralı 1/5000 Ölçekli Koruma Planı paftasına giren, 118 ada 3,4 parseller ve çevresini kapsayan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Plan Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREÇE**

Planlama alanı Antalya ili, Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Karyağdı Mahallesinde yer almaktadır. Söz konusu alan Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan Karyağdı Mahallesi 118 ada 3 parselde Elmalı Belediyesine ait Belediye Başkanlığı Hizmet Binası yer almakta olup Elmalı Koruma Amaçlı İmar Planlarında Resmi Kurum Alanı planlama kararı bulunmaktadır.

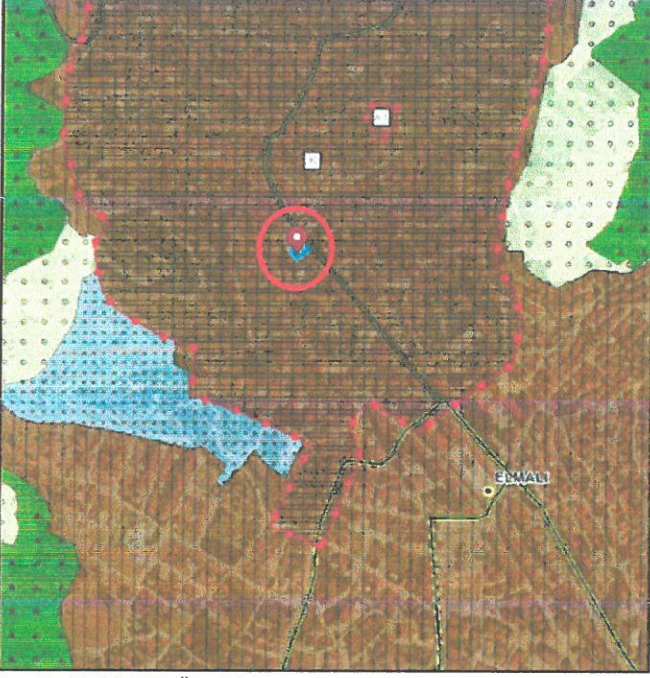
Mevcut Belediye Hizmet Binası , çok eski yıllara dayanan ve deprem bölgesindeki ilçemiz için risk taşıyan yapısı, yetersiz mekânsal yapısı ve yetersiz altyapısı ile Belediye Hizmetlerinin verilmesinin artık neredeyse olanaksız hale geldiği bir özelliğe sahiptir.

Bulunduğu konum itibariyle Kentsel Sit Alanı içerisinde , çok özel bir konumda olması ve bu konumun İlçe ile bütünleşmesi nedeniyle , daha geniş müsait alanlarda yüksek katlı modern görünümlü Belediye Hizmet Binası yapmak yerine , gelenekselleşen eski yerinde gerek mimarisi gerekse yapısal malzeme seçimi ile Kentsel Sit Alanı ile bütünleşen bir Belediye Hizmet Binası yapılmak istenilmektedir.

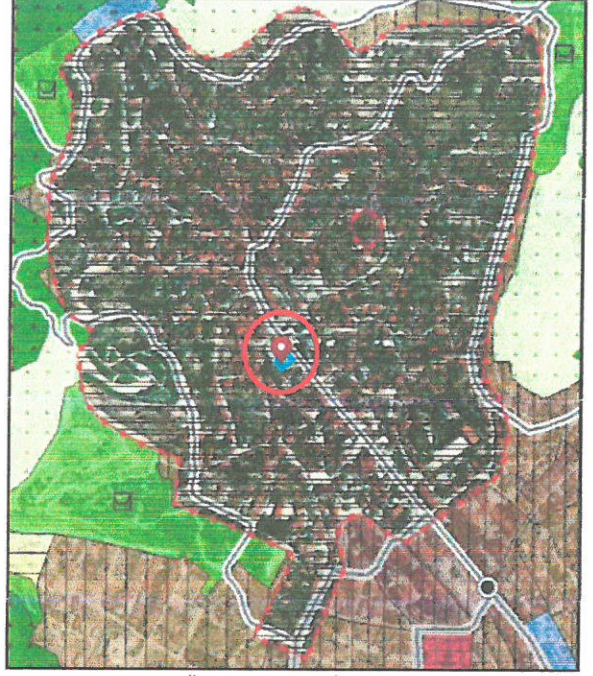
Belirtilen sebepler doğrultusunda ilçemize yeni ve çevresi ile uyumlu bir Belediye Hizmet Binası kazandırmak amacıyla Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 118 ada 3,4 parseller ve çevresini konu alan 1/5000 ölçek plan değişikliği hazırlanması söz konusu olmaktadır.

### 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 Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmış olup planlama alanı "Kentsel Sit Alanı" içerisinde kalmakata olup "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanı" kullanım kararı bulunmaktadır.

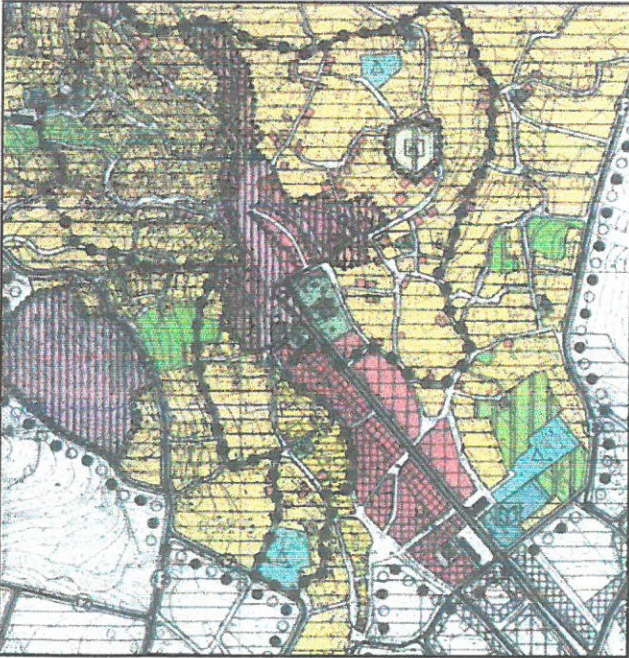


Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Plan 2: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09/12/2019-758 sayılı kararı ile onaylanmış olup 14/02/2020-170 sayılı kararı ile kesinleştir. Planlama alanı ve yakın çevresi "Kentsel Sit Alanı" içerisinde yer almaktadır.



Plan 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 118 ada 3,4 parseller ve çevresi Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almakta olup Kadastral durumu aşağıda verilmiştir.



Resim 2: Kadastral Durum (Ölçeksiz)

## 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği; Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 118 ada 3,4 parseller ve çevresini konu almaktadır.

Mevcut Belediye Hizmet Binası , çok eski yıllara dayanan ve deprem bölgesindeki ilçemiz için risk taşıyan yapısı, yetersiz mekânsal yapısı ve yetersiz altyapısı ile Belediye Hizmetlerinin verilmesinin artık neredeyse olanaksız hale geldiği bir özelliğe sahiptir.

Bulunduğu konum itibarıyla Kentsel Sit Alanı içerisinde , çok özel bir konumda olması ve bu konumun İlçe ile bütünleşmesi nedeniyle , daha geniş müsait alanlarda yüksek katlı modern görünümlü Belediye Hizmet Binası yapmak yerine , gelenekselleşen eski yerinde gerek mimarisi gerekse yapısal malzeme seçimi ile Kentsel Sit Alanı ile de bütünleşen bir Belediye Hizmet Binası yapılmak istenilmektedir.

Söz konusu alanda yer alan Belediye Hizmet Binasının fonksiyonellik donanım ve depremsellik nedeniyle yetersizliği nedeniyle yeni ve deprem dayanıklılığı olan altyapısı ve teknolojik donanımı yeterli bir Belediye Hizmet Binası yapılmak istenilmektedir.

Planlama alanı içerisinde Belediye Hizmet Binasının kuzeyinden geçen yaya aksı teklif plan ile Belediye Hizmet Alanına dahil edilmiş bu noktada bu yola cephe parsellere ve mevcut yapılara dönüş sağlanan yaya yolu ile cephe sağlanmıştır.

Teklif plan ile Belediye Hizmet Binası'nın bulunduğu Resmi Kurum Alanı kuzeye doğru büyümüş ve kuzeyindeki meydan ile bütünleşmiş , meydanın Belediye Binası ile proje bazında da birlikte ele alındığında , daha faydalı bir mekânsal bütünlüğün sağlayacağı öngörülmektedir.

Mevcut imar planında Belediye Hizmet binası 356,76 m<sup>2</sup> olup Belediye Hizmet Alanı 516,25 m<sup>2</sup> , önerilen plan değişikliği ile Belediye Hizmet binası 704,86 m<sup>2</sup> olup Belediye Hizmet Alanı 554,61 m<sup>2</sup> 'ye çıkarılmıştır.

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağıdı Mahallesi 118 ada 3,4 parseller ve çevresini konu alan plan değişikliği aşağıda verilmiştir.



Plan 6: Mevcut-Öneri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Planı Değişikliği (ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

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



**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Elmalı  
**Mahalle** : Karyağdı  
**Ada/Parsel** : 118 Ada 3-4 Parseller  
**Ölçek** : 1/5000  
**Yüzölçümü** : 1000 m<sup>2</sup>

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.01.2024 tarih ve 17121 sayılı kararıyla uygun bulunan; Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi, Kentsel Sit Alanı 118 Ada 3 ve 4 Parseller ile çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 86. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 118 ada 3 ve 4 parseller ve çevresini kapsayan toplam alan Kentsel Sit Alanında kalmakta olup, yaklaşık 1000 m<sup>2</sup> büyüklüktedir.

Söz konusu 118 ada 3 parsel; 817 m<sup>2</sup> ve 118 ada 4 parsel; 75 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup, 118 ada 3 parselin 592 m<sup>2</sup>' si, 4 parselin ise tamamı planlama alanı içerisinde kalmaktadır. 118 ada 3 parsel üzerinde Elmalı Belediyesine ait Belediye Başkanlığı Hizmet Binası yer almakta olup, yürürlükteki koruma amaçlı imar planların da "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmiştir.


Plan teklifi ile; mevcut Belediye Hizmet Binasının donanım ve depremsellik açısından yetersizliği nedeniyle; altyapısı ve teknolojik donanımı yeterli bir Belediye Hizmet Binası yapılması amacıyla; Belediye Binasının kuzeyinden geçen yaya aksı Belediye Hizmet Alanına dahil edilmiş, dolayısıyla Resmi Kurum Alanı kuzeye doğru büyümüş ve meydan ile bütünleşmiş, meydanla birlikte daha faydalı bir mekânsal bütünlüğün sağlanması amaçlanmıştır.

Mevcut imar planında 356,76 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olan Belediye Hizmet Binası, öneri plan ile 704, 86 m<sup>2</sup>'ye çıkarılmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarih ve 750 sayılı kararıyla "Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine" karar verilen bahse konu plan değişikliği; aynı Kurulun 12.01.2024 tarih ve 17121 sayılı kararıyla da uygun bulunmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 13.02.2024

  
Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı

  
Serkan ÖZDEMİR  
KUDEB Şube Müdürü

  
Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü