



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



Sayı : E-90852262-105.03-357749

11.01.2024

Konu : Elmalı, Gökpınar ve Yeni Mahalle 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Gökpınar Mahallesi ve Yeni Mahallede Uygulama İmar planında Ticaret-Konut alanı olan 15 metre genişliğindeki yol güzergâhındaki bölgenin Ticaret+Konut Alanı olarak planlanması ve imar yolunun 12 metreden 15 metreye çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım 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: - 1/5000 ölçekli NİPD- Plan Açıklama Raporu

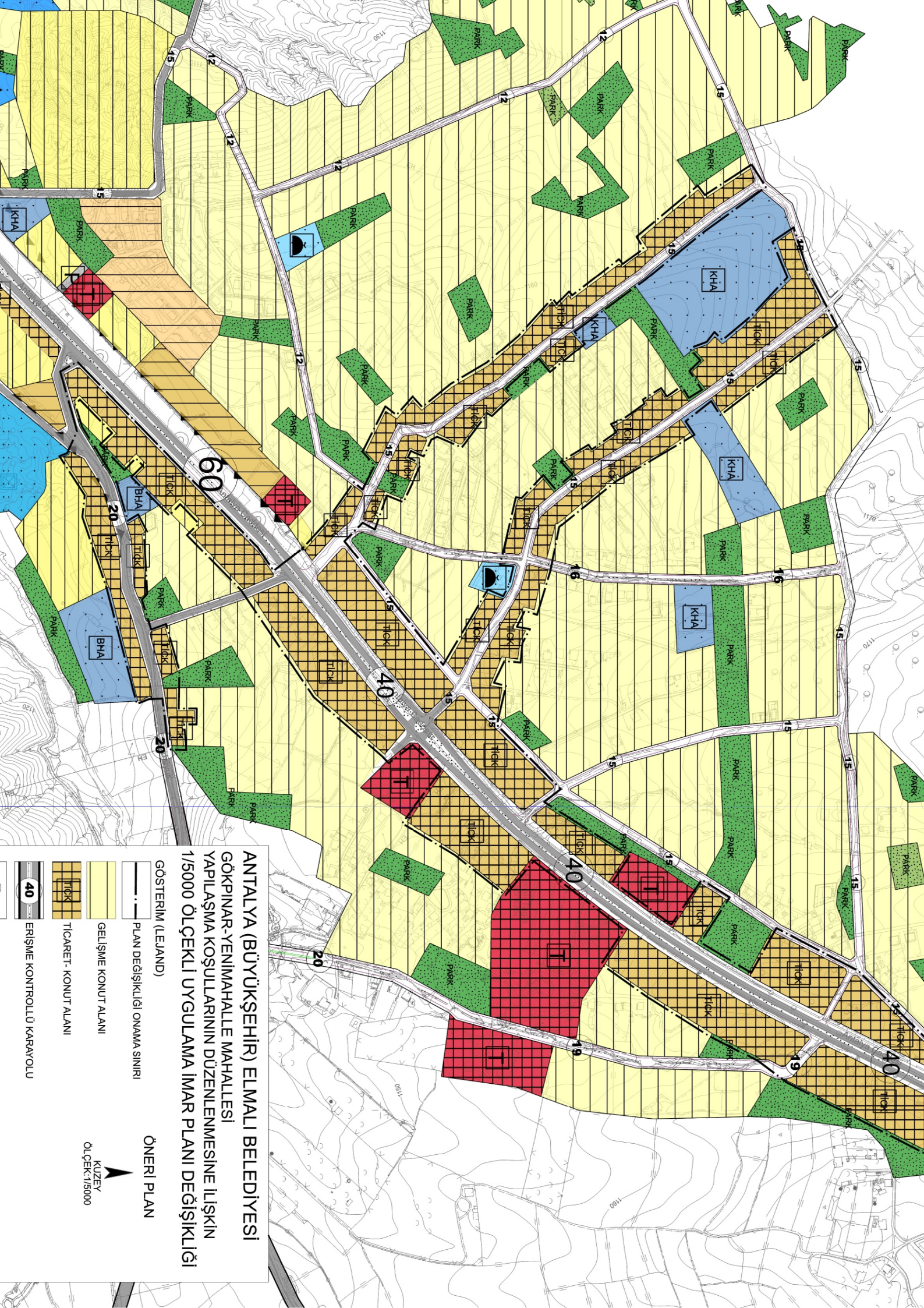
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4ui9pS-+z8bDy-eQJs8A-aj9lhr-VHWjyDss 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: Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı
Telefon No:





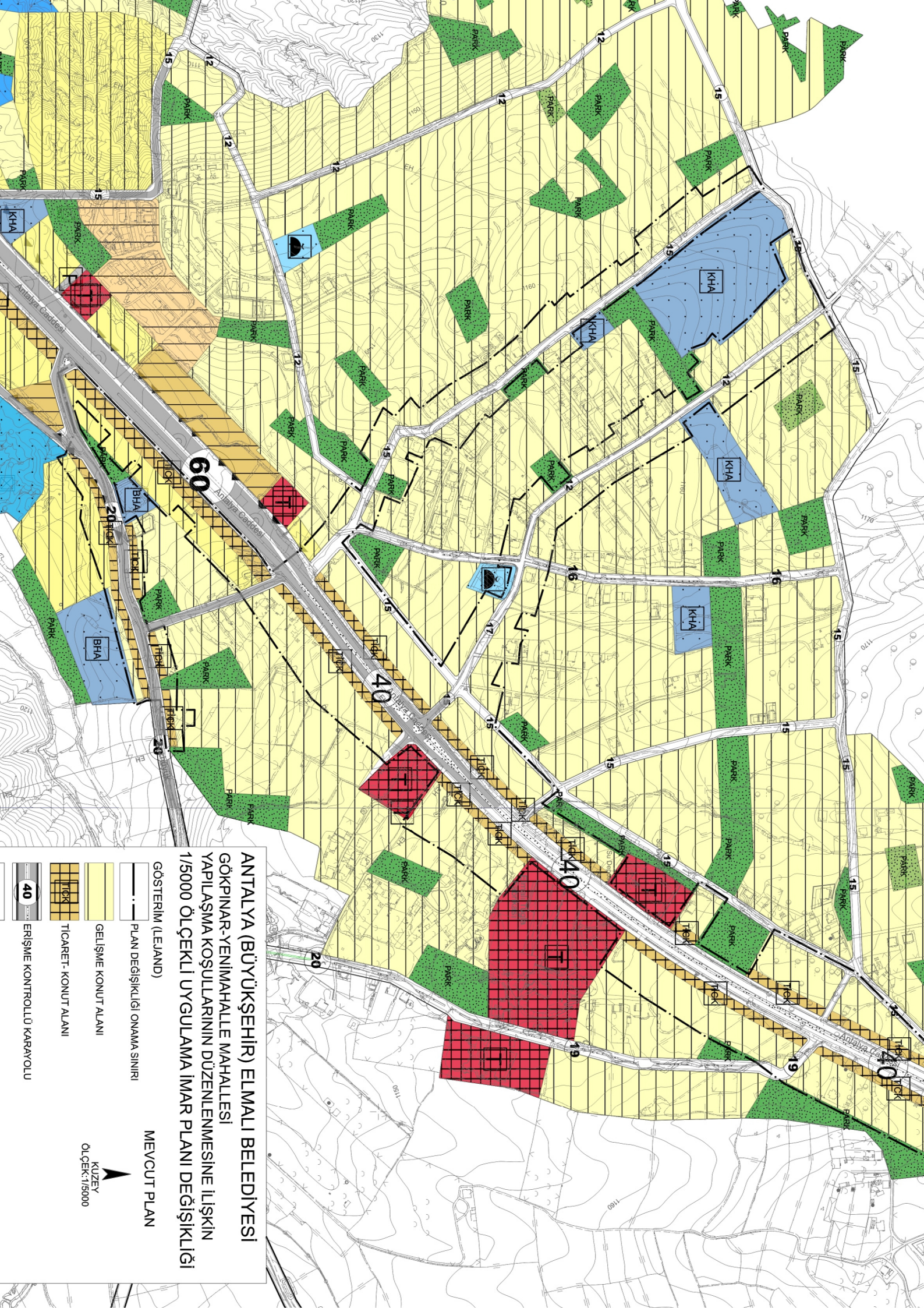
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
GÖKPINAR-YENİMAHALLE MAHALLESİ
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- GELİŞME KONUT ALANI
- TİCARET- KONUT ALANI
- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU

ÖNERİ PLAN

KUZEY
ÖLÇEK:1/5000



**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
GÖKPINAR-YENİMAHALLE MAHALLESİ
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM (LEJAND)

MEVCUT PLAN

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI

TİCARET- KONUT ALANI

ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU

KUZUY
ÖLÇEK:1/5000

40

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

GÖKPINAR-YENİMAHALLE MAHALLESİ YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENMESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gökçınar Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1/5000 ölçekli 2 adet Nazım İmar Planı paftasına giren ve yaklaşık 38 ha alanı kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



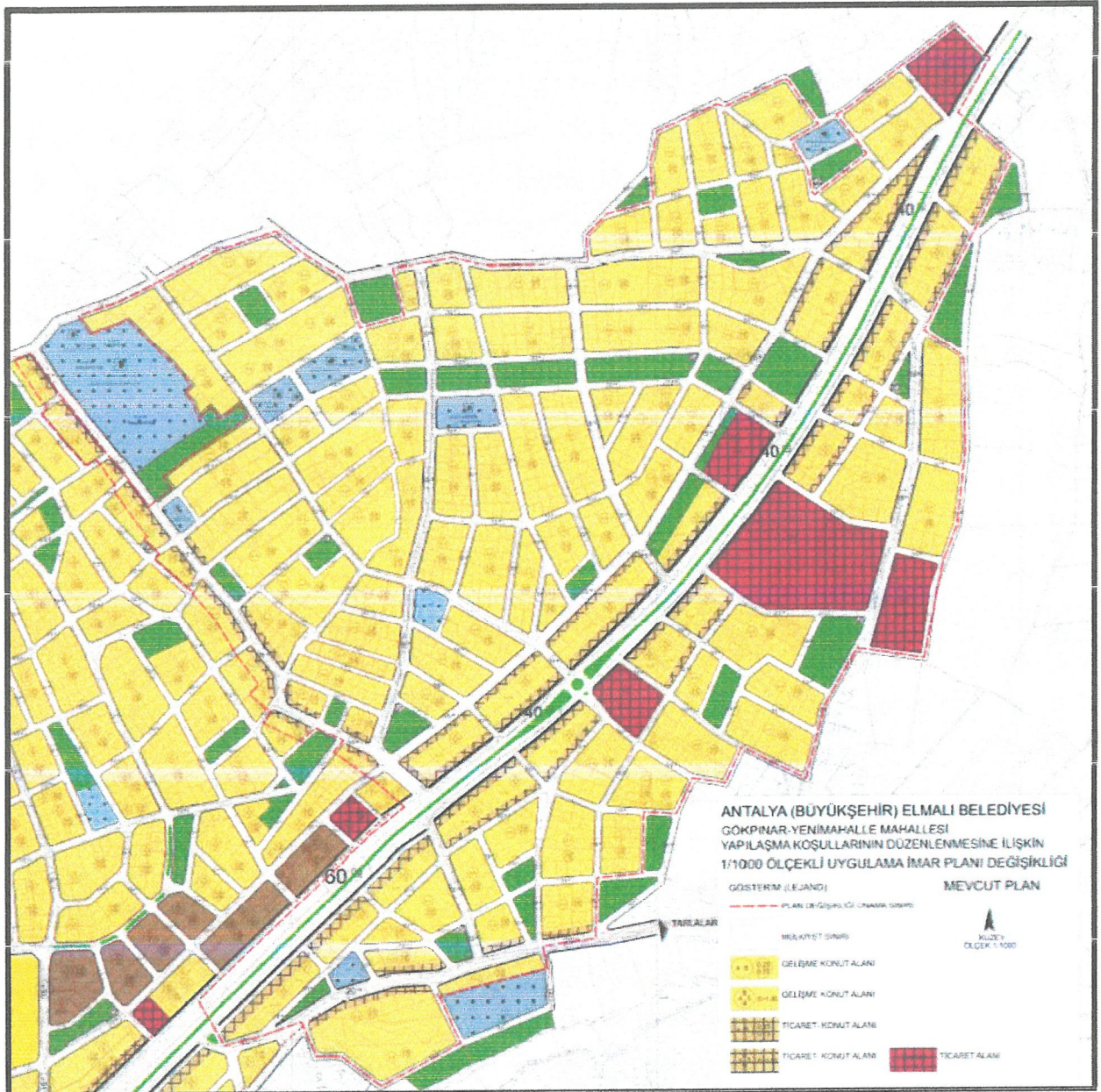
Resim 1: Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ TANIMI , AMAÇ VE KAPSAMI

Elmalı ilçesi, Gökçınar Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlama alanında , mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yer alan Ticaret-Konut Alanı plan kararı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer almamakta olup , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılanmaların devam ettiği 15 m genişliğindeki bu güzergâhta 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da Ticaret-Konut Alanı tanımlaması yapılması ile Elmalı-Korkuteli kavşağına bağlanan ve genişliği 12m'den 15 m'ye çıkarılan yol boyundaki konut alanlarının da Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlanması gerektiği değerlendirilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol boyu ticaret gibi yanlış bir gösterim ile tanımlanan Ticaret-Konut Alanı gösteriminin , söz konusu adalarda 18. Madde Uygulaması görmüş tescilli parsellerin bulunması nedeniyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında parsel sınırları esas alınarak Ticaret-Konut Alanı olarak gösteriminin yapılması gerekmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının aksine , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında parsel sınırına göre Ticaret-Konut Alanı gösterimi yapılmasının planın uygulanması aşamasında belediye ile vatandaşlar arasındaki sorunları da ortadan kaldıracığı muhakkaktır.



Plan 1 : mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı

3. PLANLAMA KARARLARI

Elmalı ilçesi, Gökpinar Yenimahalle sınırları içerisinde yer alan planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Ticaret-Konut alanı olan 15 m genişliğindeki yolun 1/5000 ölçekli planda da mevcut parsel sınırlarına uygun olarak Ticaret-Konut Alanı olarak işlenmesi ile bölgeyi Elmalı ve Antalya'ya bağlayan kavşağa bağlanan yolun 12 m den 15 m'ye çıkarılması ve yine bu yolun da tescilli parsel sınırlarına uygun şekilde yolu boyu parsellere Ticaret+Konut Alanı tanımlaması getirilmesi amaçlanmaktadır.

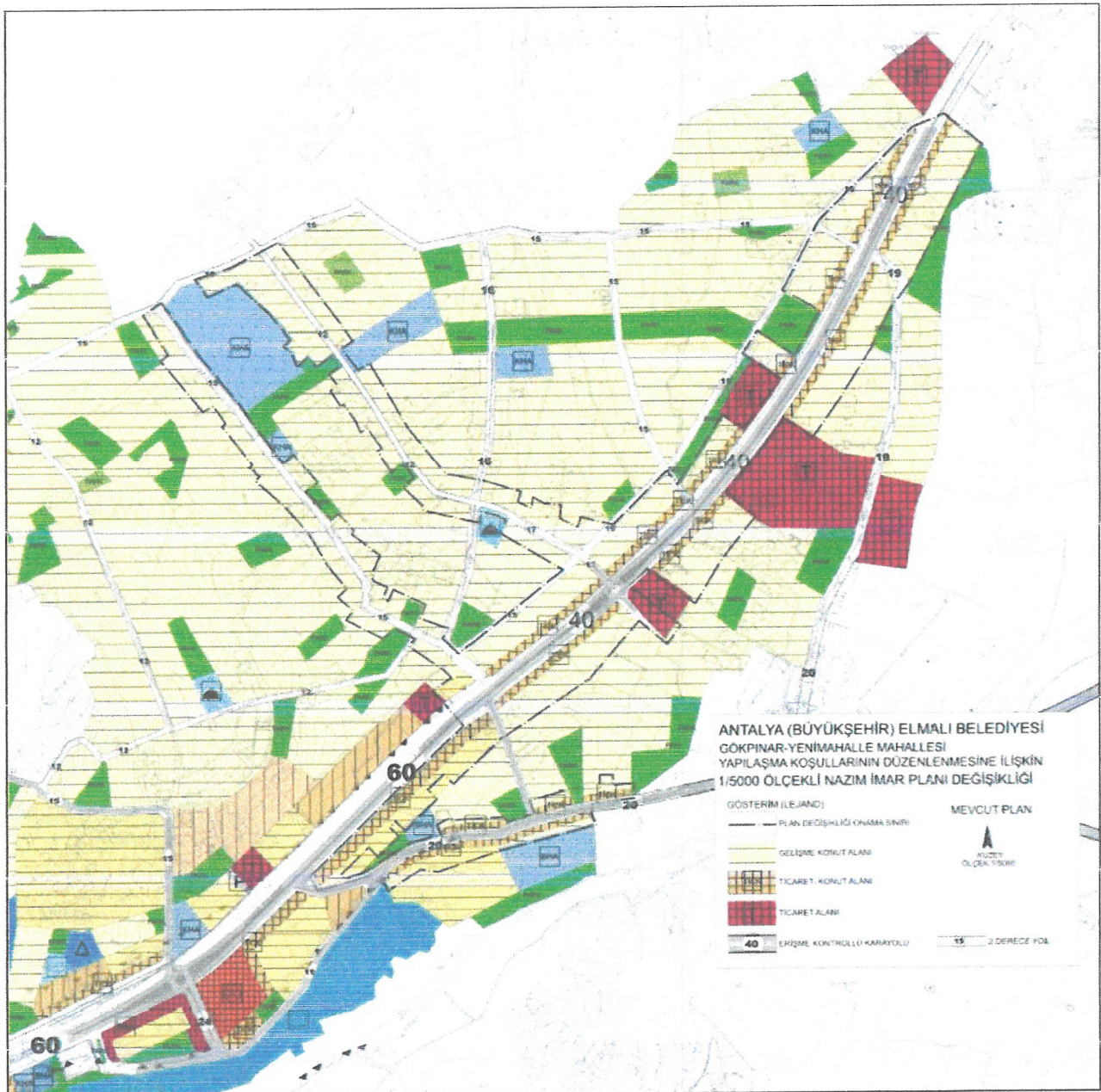
Planlama alanı içerisinde bulunan ve kentin ana ulaşım bağlantısı olan Yeni Mahalleyi Elmalı ve Antalya'ya bağlayan 40 metre genişliğindeki birinci derece yola bağlanan 12 m ve 15 m trafik yollarının yeniden

değerlendirilerek , Eımalı-Korkuteli yolundaki kavşağa bağlanan yolun da 15 m olmasının ve bu iki yol boyunca imar parsellerinin sınırlarına göre Ticaret-Konut Alanı olarak yeniden düzenlenmesinin de bölgeye ve mahalleye faydalı olacağı değerlendirilmektedir. Yine Yenimahalleden Elmalı-Korkuteli yoluna bağlanan kavşağın bulunduğu noktada bulunan Ticaret Alanı , Karayolları Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler Yönetmeliği çerçevesinde kavşakta kalması nedeniyle giriş konusunda sorun yaşayacağından ve kavşak nedeniyle mağdur olacağından , kavşak noktasına bakan cephesi Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmiştir.

Ayrıca yine Elmalı-Antalya karayoluna cephe ada ve parsellerde de Ticaret-Konut Alanı plan kararının 18. Madde Uygulaması görek imar parseli haline gelen tescilli parsellerin formları ile uyumlu olması amacıyla bu alanlarda da Ticaret-Konut Alanı plan kararları tescilli parsel sınırlarına uygun olacak şekilde düzenlenmiştir.

Belirtilen sebepler ve gerekçeler doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki uyumsuzlukların giderilmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun şekilde yol boyu parsellere Ticaret-Konut Alanı plan kararının getirilmesini amaçlayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanması gerekmektedir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin mevcut plan kararı ve öneri plan kararının birlikte gösterildiği resimler aşağıda yer almaktadır.



Plan 2: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 3: Öneri 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Ökan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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