



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gökpınar Mahallesi 189 ada 2 parsel ve çevresinde kavşak oluşturulması ve bağlantı yollarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gökpınar Mahallesi 189 ada 2 parsel ve çevresinde kavşak oluşturulması ve bağlantı yollarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2023 tarih ve 655 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Gökpınar Mahallesi 144 ve 197 adalar arasındaki 15 metrelik imar yolunun da plan değişikliği onama sınırı içerisinde alınması kaydıyla değiştirilerek 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

Hasan Gümür GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENERLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :03/11/2023

YILI:2023

NOSU :70

AYI: KASIM

MADDE :04/b

KONU : İlçenin Gökpınar Mahallesi 189 ada 2 parsel ve çevresinde kavşak oluşturulması 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, İsmail DEMİR, Kâmuran ÜNAL, Hasan İYİLİKÇİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Ömer DOĞAN, Yasemin AY, Muhammet KEMENÇE'nin iştirakleriyle, (Üyeler Hasan AYDIN, Hüseyin ERDEMCİ, Mehmet TUFAN, Durmuş ASLAN, Erhan DURKAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Gökpınar Mahallesi 189 ada 2 parsel ve çevresinde kavşak oluşturulması için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 03/11/2023 tarihinde saat 14.00' deki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

Gökpınar Yenimahallenin Elmalı Merkezi ile bağlantısının sağlanacağı Karayolları Bölge Müdürlüğü standartlarına uygun 4 kollu bir kavşak önerilmiş, ihtiyaçlar kapsamında trafik güvenliğinin sağlanması amacıyla ve Karayollarının onaylı projesinde yer alan kavşağın plana işlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması amacı ile 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

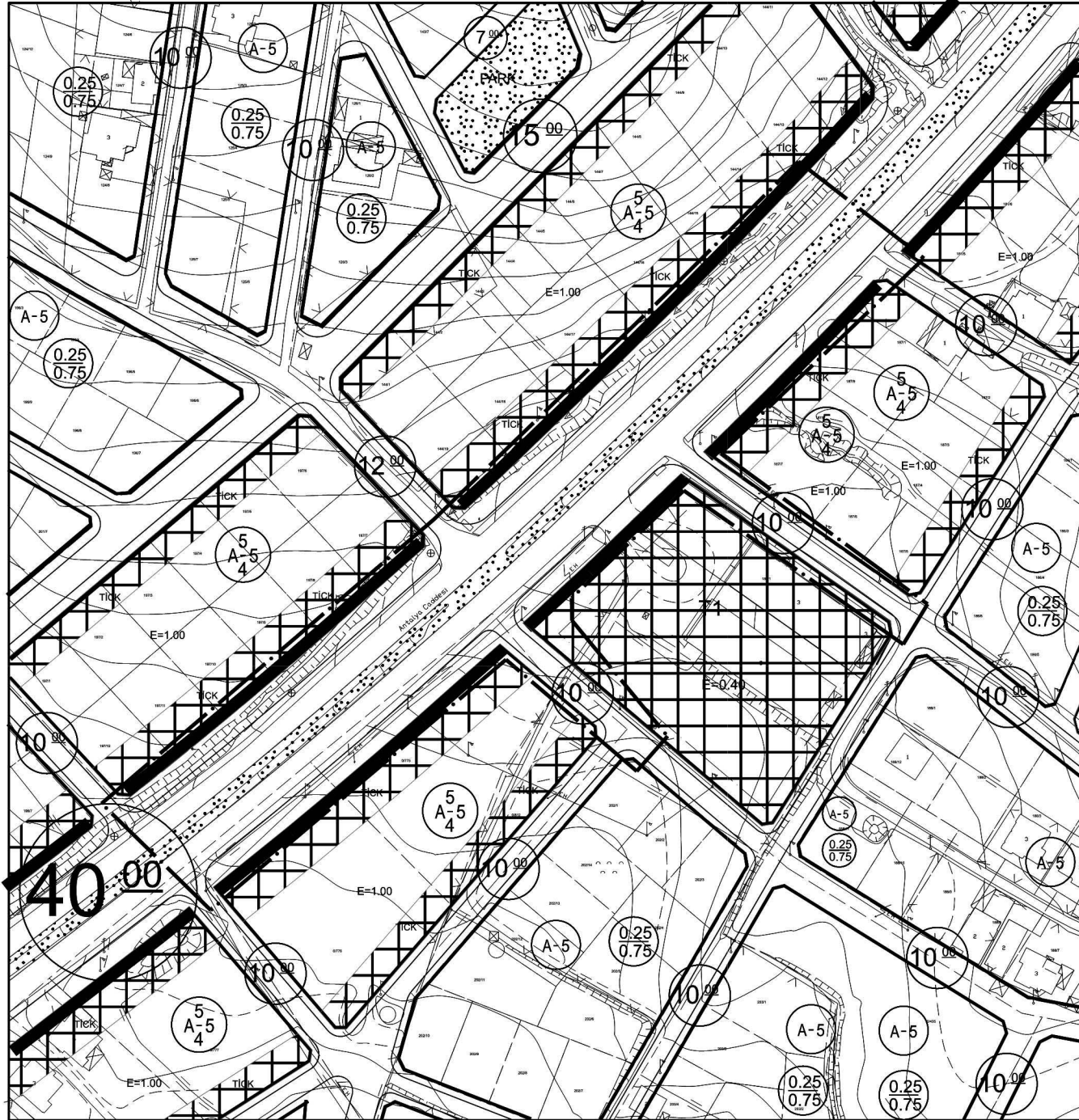
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
MAHALLE : YENİMAHALLE MAHALLESİ
KORKUTELİ-ELMALI DEVLET YOLU, ELMALI GE
Km 46+500-46+850 ARASI KAVŞAK VE BAĞLANTI YOLLARI
PAFTA NO: O23-C-04-B-2-C ve O23-C-05-A-1-D

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

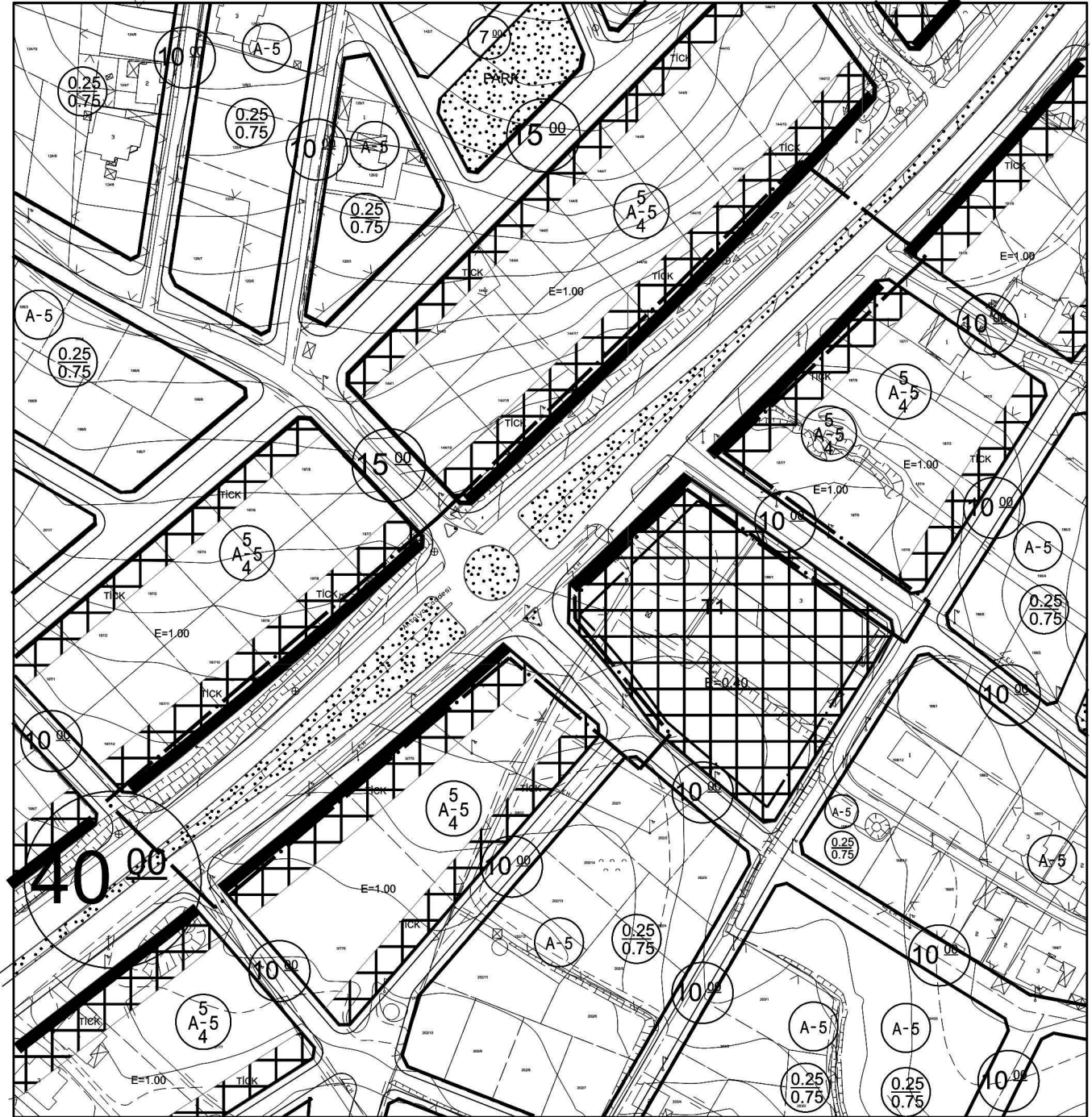
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		YAYA YOLU VE BÖLGESİ
	MÜLKİYET SINIRI		ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)		



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		YAYA YOLU VE BÖLGESİ
	MÜLKİYET SINIRI		ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)		

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ
GÖKPINAR YENİMAHALLE 189 ADA 2 PARSEL VE ÇEVRESİ
KORKUTELİ-ELMALI DEVLET YOLU , ELMALI GEÇİŞİ , Km 46+500-46+850 ARASI
KAVŞAK VE BAĞLANTI YOLLARI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir, Elmalı Belediyesi , Gökpınar Yenimahalle sınırları içinde, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü sorumluluk ağına giren 635-03 KK. Nolu Korkuteli-Elmalı Karayolu üzerinde , O23-c-04-b-2-c ve O23-c-05-a-1-d numaralı 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 189 Ada 2 Parsel ve çevresinde kavşak oluşturulması ve bağlantı yollarının Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda yeniden düzenlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

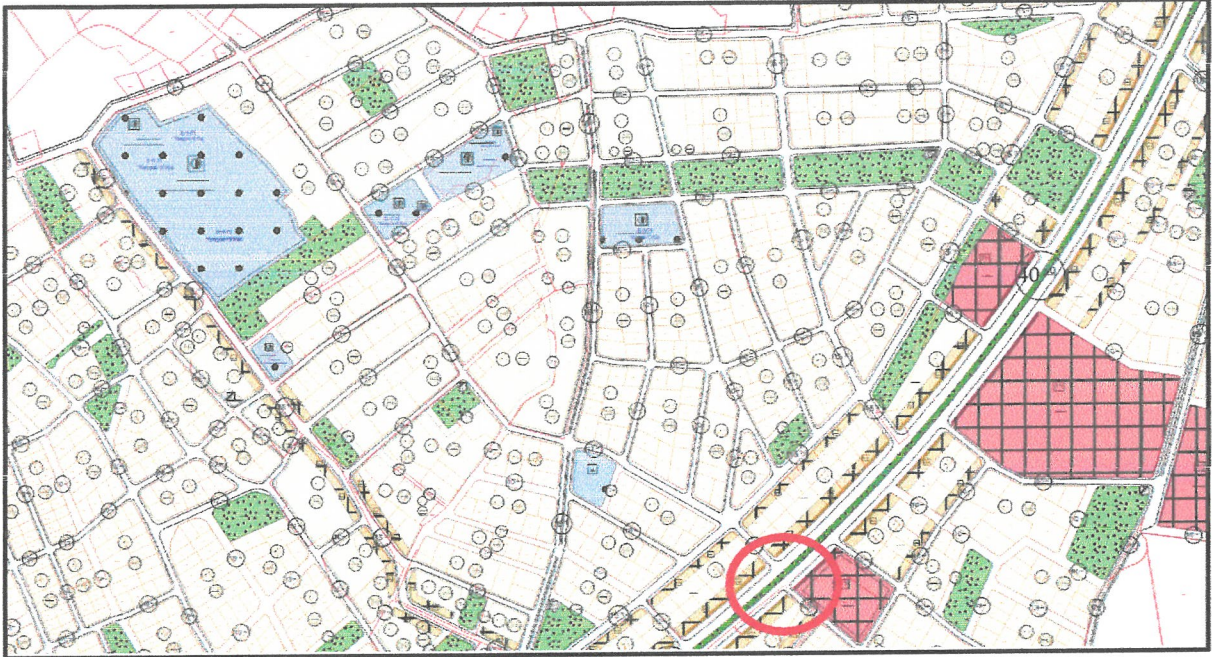
2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu bölge , Elmalı İlçesinin Gökpınar Yenimahalle olarak tanımlanan bölgesinde yoğun bir konut yapılanması ile Adliye Lojmanlarının bulunduğu yerleşim alanının Elmalı İlçe merkezine bağlanan kavşak noktasıdır.

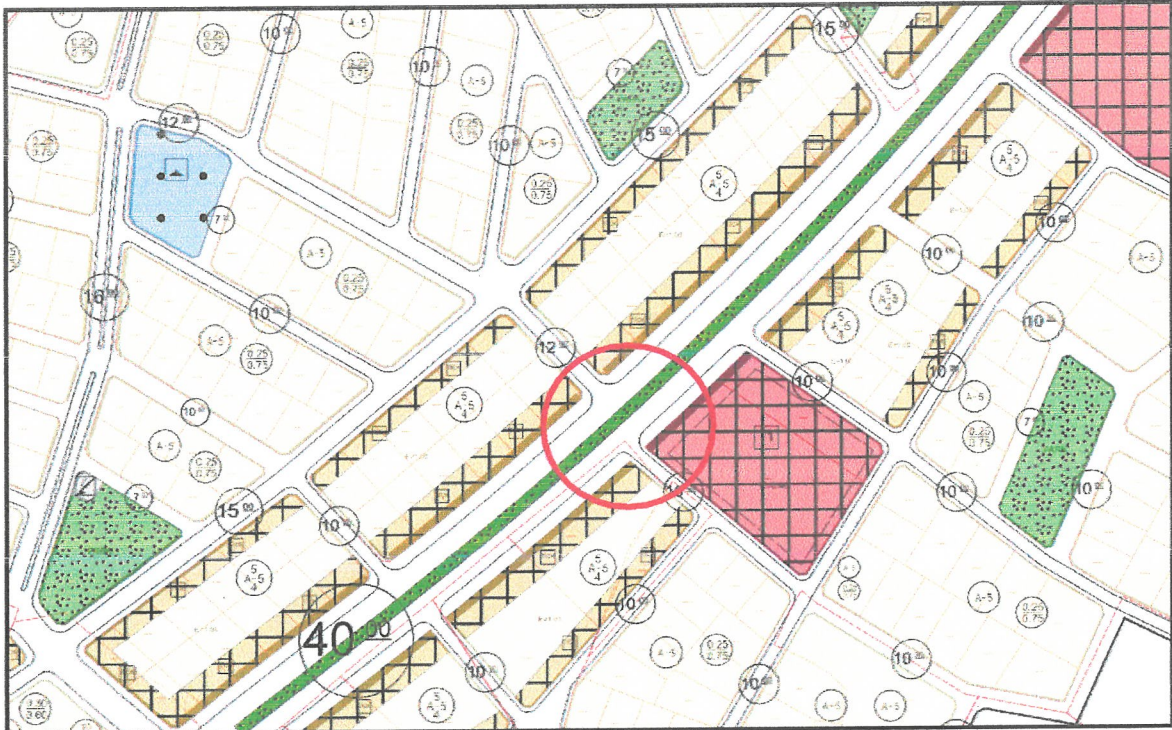
Plan değişikliğine konu kavşak mevcut haliyle kamulaştırması tamamlanan Korkuteli-Elmalı karayolunun mahalleye bağlandığı noktada yer almaktadır.

Uzun yıllar önce yapıldığı haliyle kontrolsüz bir kavşak noktası olarak çalışan mahallenin bağlantı noktası, inşaatı hızla devam eden Korkuteli-Elmalı bölünmüş yol projesinde yer almamaktadır.

Karayolları Bölge Müdürlüğünün bu yol projesine göre mahalle bağlantısında kavşak yer almadığından Elmalı merkezden Gökpınar Yenimahalle'ye dönüş yapılamamakta , yaklaşık 1 km doğudaki Gökpınar Mahalle merkezindeki kavşaktan dönüş yapılarak Mahalleye bağlantı sağlanabilmektedir.



Plan 1: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı uzak görünüm

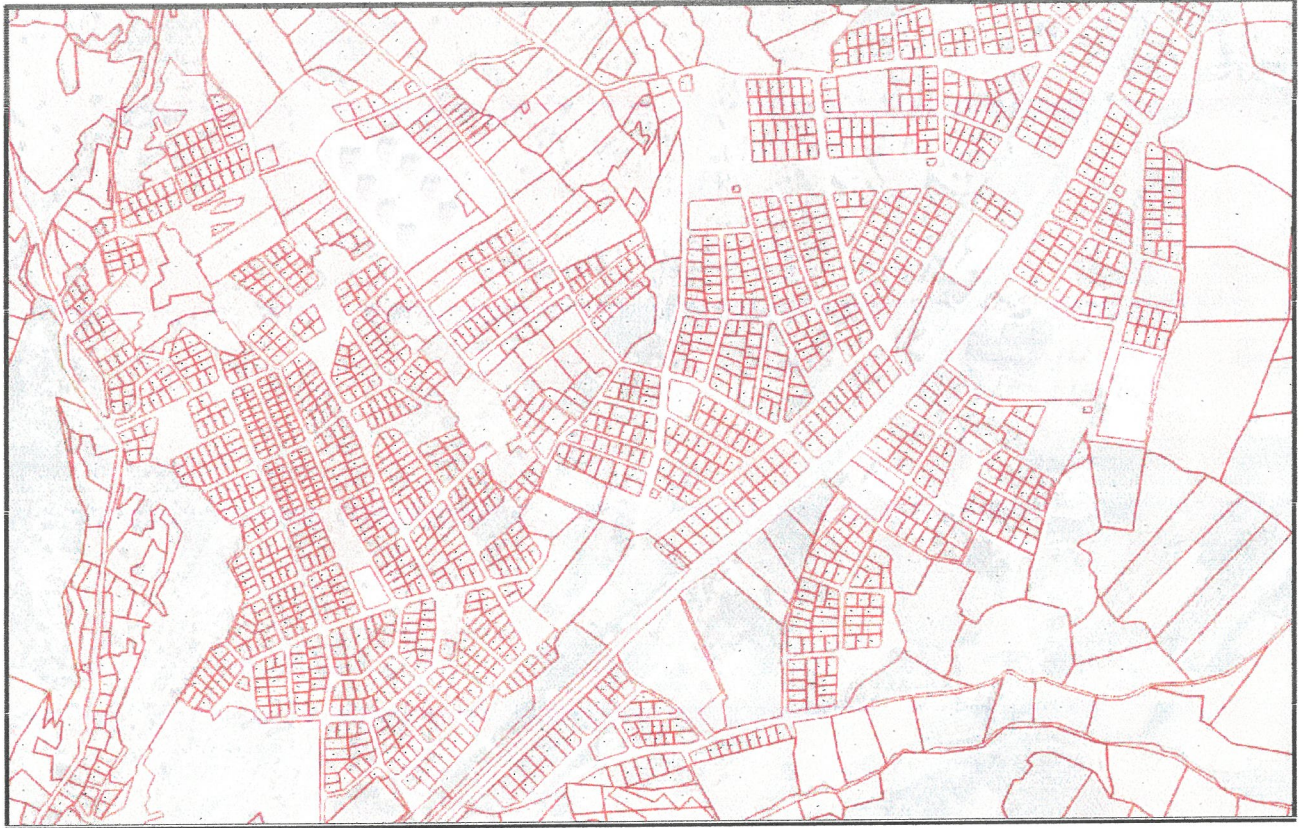


Plan 2: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yakın görünüm

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Elmalı Belediyesi , Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisindeki 189 ada 2 parsel çevresine ait kadastral durumun ve halihazır durumun mevcut plan hatları ile birlikte gösterildiği Resim aşağıda yer almaktadır.

Bölgenin imar uygulaması (parselasyonu) tamamlanmış , çok sayıda konut yapılmış , Adliye Lojmanları faaliyete geçmiş olup bölgede yoğun bir nüfus barınmakta ve yoğun bir trafik yoğunluğu ortaya çıkmaktadır.

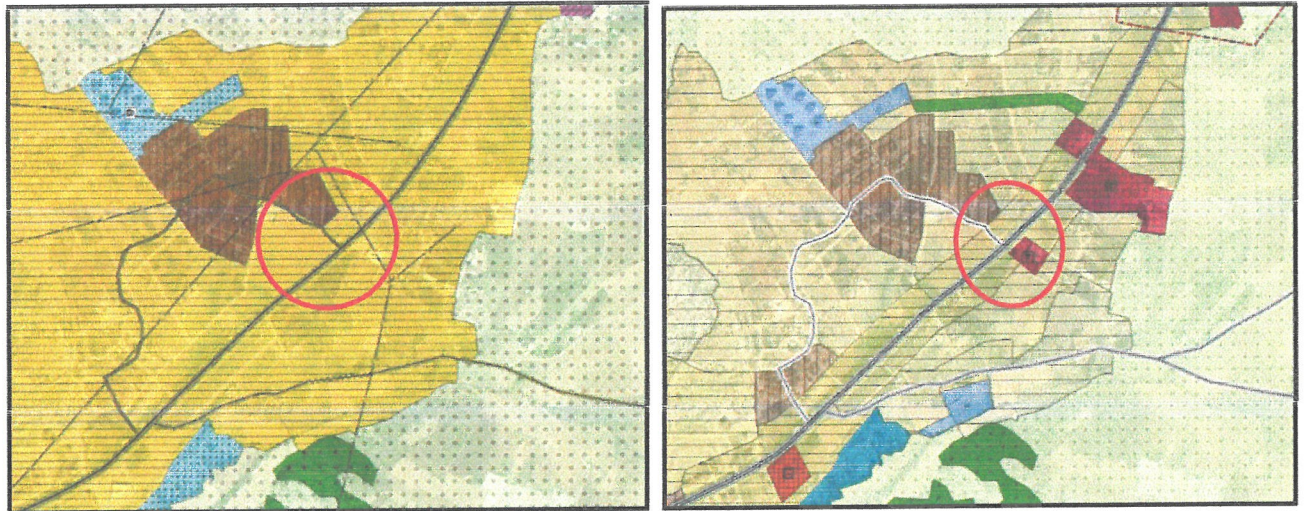


Resim 2: Kadastral durum ve uydu görünümü

4. MEVCUT PLAN DURUMU

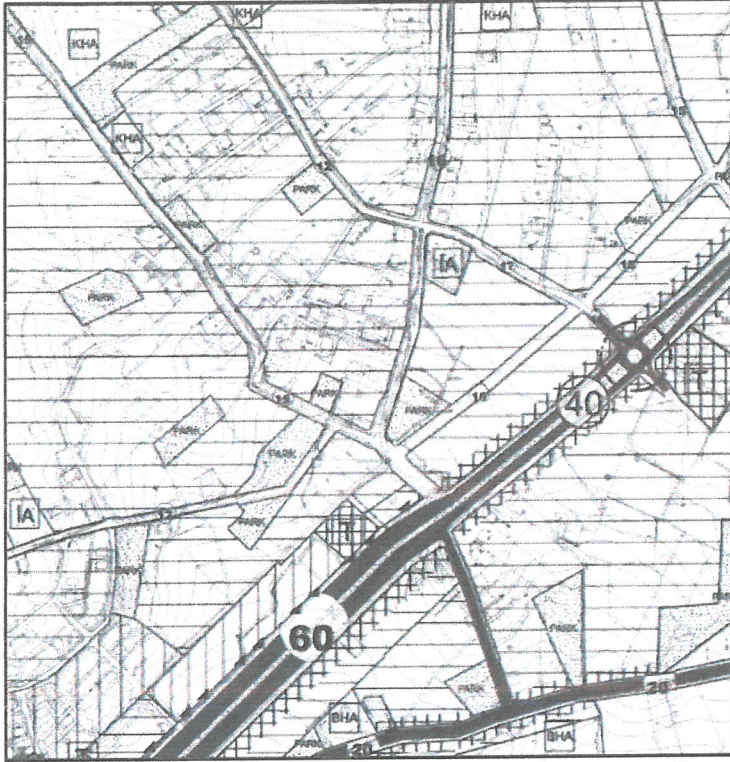
Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında O23 numaralı paftada kalmakta ve Kentsel Gelişme Alanı ve yol kullanım kararı bulunmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 14.02.2020 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alan Gelişme Konut Alanları ve yol kullanımında yer almaktadır.



Plan 4: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

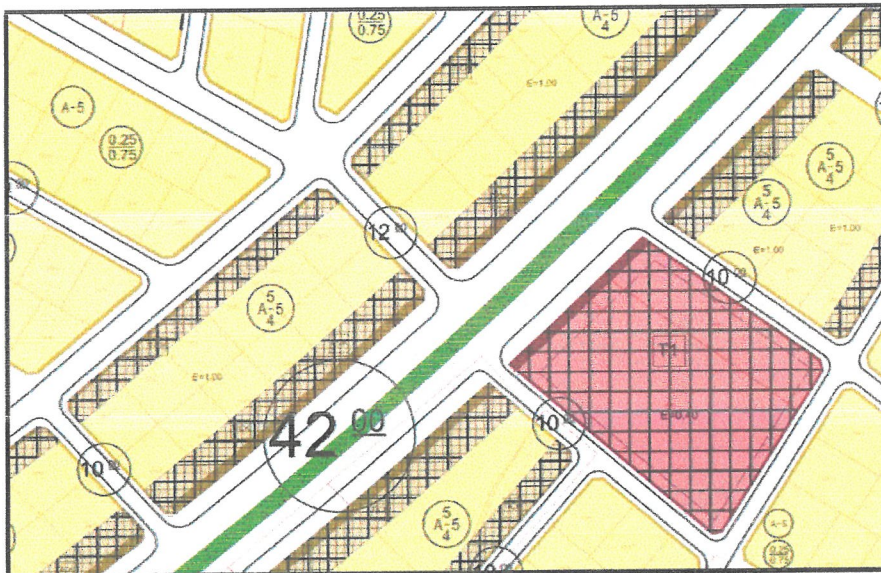
Planlama alanını kapsayan ve kavşağın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlendiği plan değişikliği teklifi Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.08.2023 tarih ve 655 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Plan 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Elmalı Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Elmalı İlçe merkezi bütününde yapılan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Elmalı Belediyesi Meclisi tarafından 06.09.2016 tarih ve 78 sayılı karar , Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından itirazlar ve kabul edilen itirazlar kapsamında 07.11.2016 tarih ve 1186 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Onaylanan planda , plan değişikliği teklif edilen 189 ada 2 parsel çevresini konu alan bölgede 40 m genişliğinde Korkuteli-Elmalı Karayolu ile bu yola bağlantı yapan ancak kavşak bulunmayan 10 m ve 12 m trafik yolu bağlantıları görülmektedir.



Plan 5: ABB Meclisinin 07.11.2016 tarih ve 1186 sayılı kararı ile onaylanan İlave-Revizyon İmar Planı

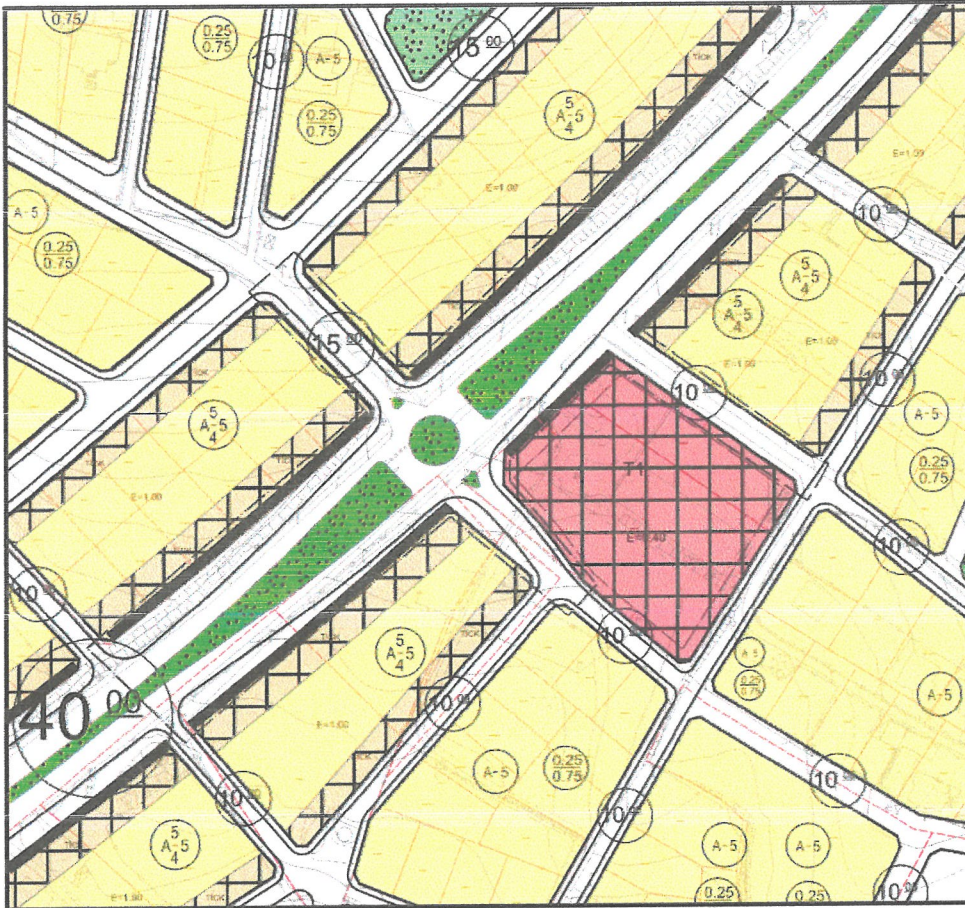
5. PLAN KARARLARI

Elmalı Belediyesi , Gökpınar Yenimahalle sınırları içinde, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü sorumluluk ağına giren 635-03 KK. Nolu Korkuteli-Elmalı Karayolu üzerinde, Korkuteli-Elmalı Devlet Yolu , Elmalı Geçişi , Km 46+500-46+850 Arasında yer alan noktada 189 Ada 2 Parsel ve çevresindeki kavşak ve bağlantı yollarının Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün ekli 17.04.2023 tarih ve 1148650 sayılı yazıları ve ekli onaylı kavşak projelerine uygun olarak düzenlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

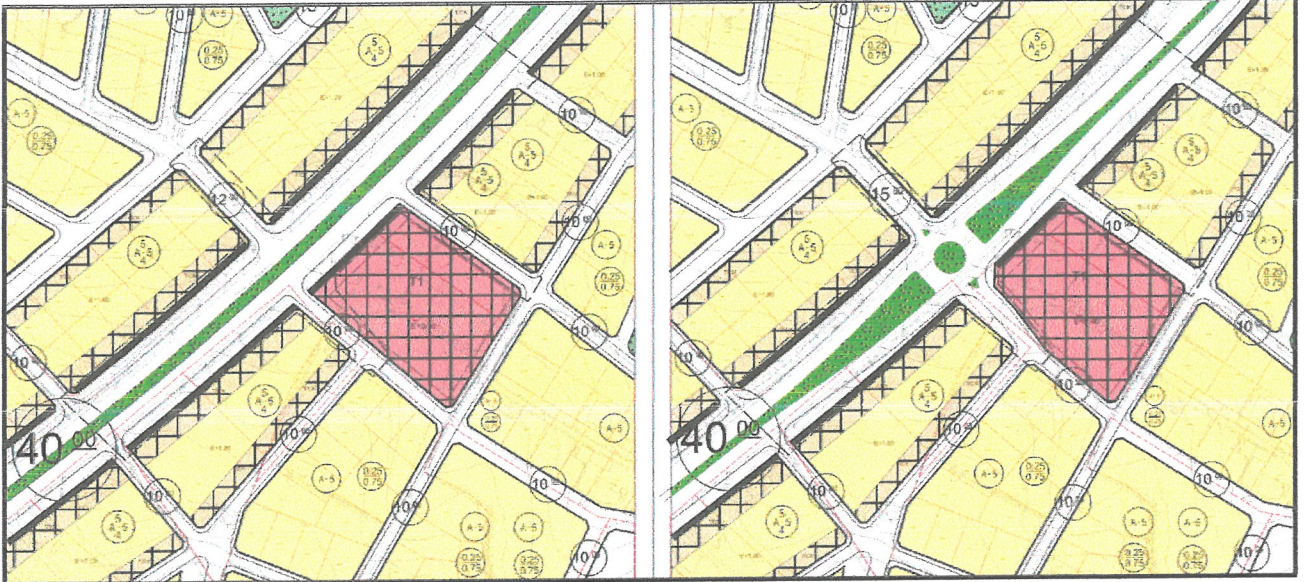
Kavşak projesi yapılması öngörülen noktanın , çok yoğun bir yerleşim alanının Elmalı Merkezden bağlantısını kolaylaştırması bakımından ve trafik güvenliği bakımından gerekli ve faydalı olduğu değerlendirilmektedir.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile Gökpınar Yenimahallenin Elmalı Merkezi ile bağlantısının sağlanacağı Karayolları Bölge Müdürlüğü standartlarına uygun 4 kollu bir kavşak önerilmiştir.

Yukarıda belirtilen sebepler ve ihtiyaçlar kapsamında trafik güvenliğinin sağlanması amacıyla ve karayollarının onaylı projesinde yer alan kavşağın plana işlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



Plan 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



Plan 7: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

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

Saygılarımızla arz ederiz.

Ökan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE MAHALLESİ

KORKUTELİ-ELMALI DEVLET YOLU , ELMALI GEÇİ:

Km 46+500-46+850 ARASI KAVŞAK VE BAĞLANTI YOLLARI

PAFTA NO: O23-C-04-B

MEVCUT PLAN

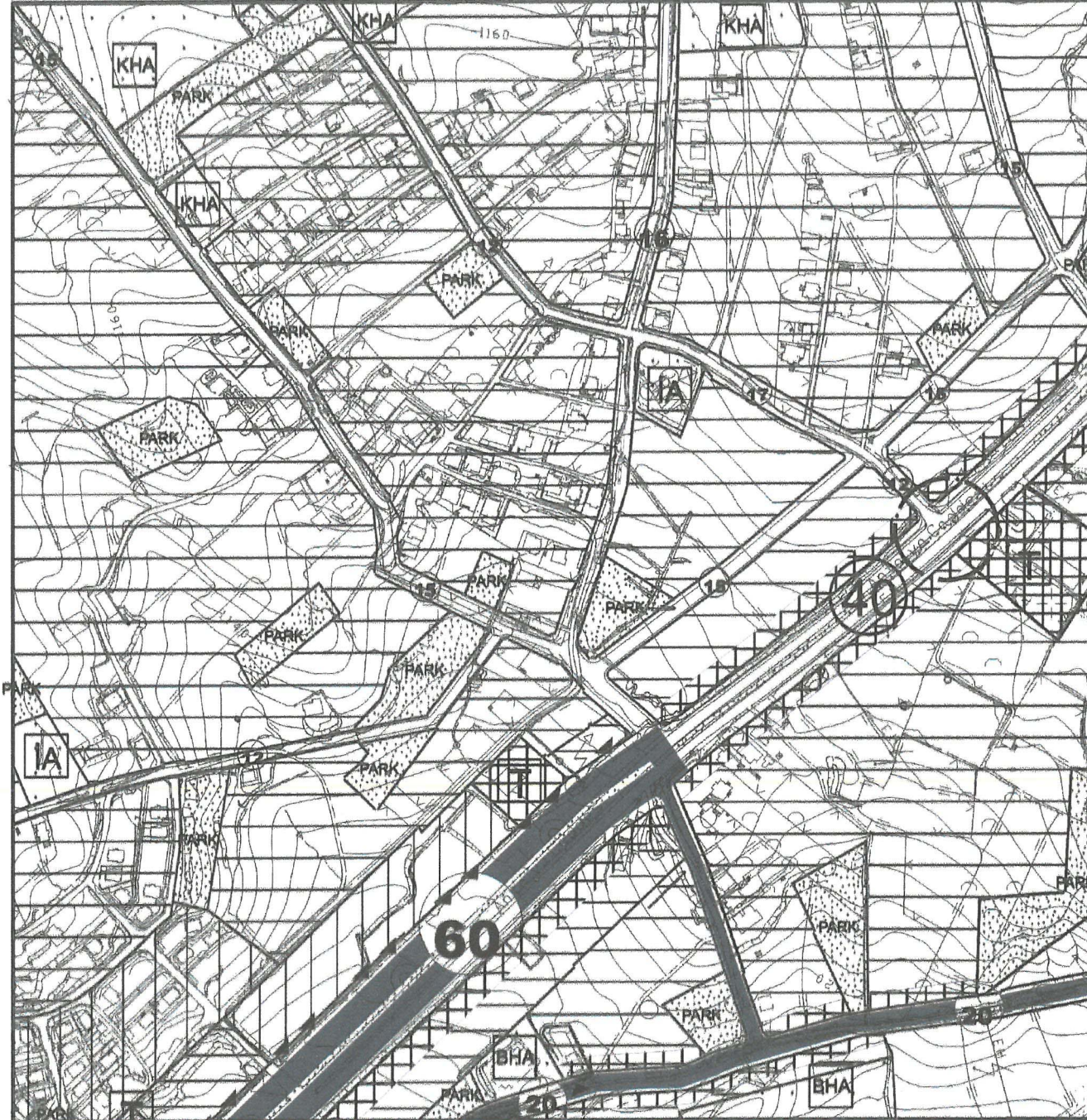
11.08.2023/655 SAYILI BBMK İLE

ONAYLI 1/5000 NİP.

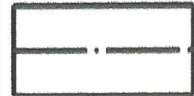
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

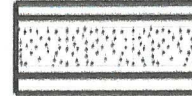
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



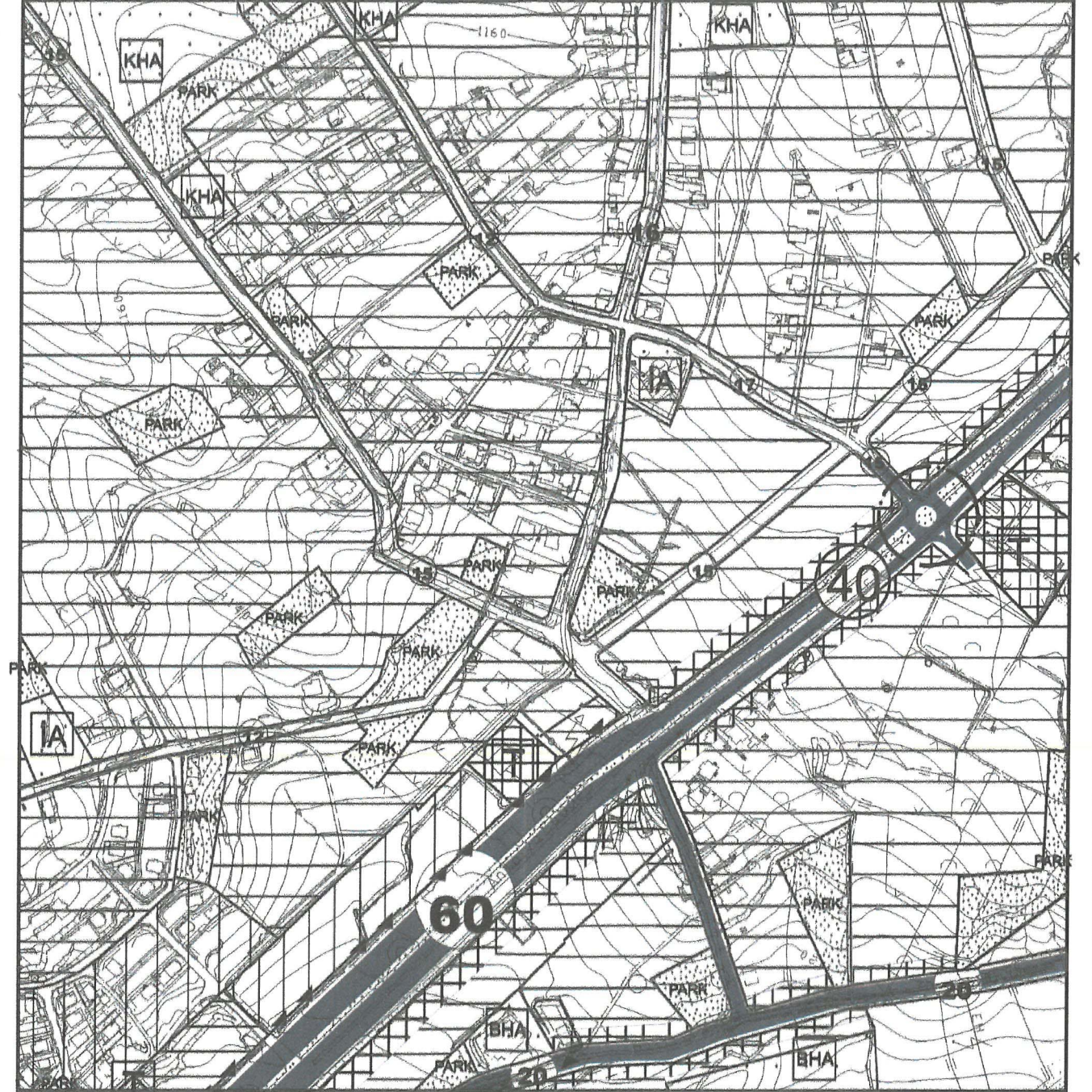
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



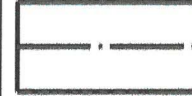
YAYA YOLU VE BÖLGESİ



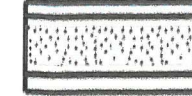
TAŞIT YOLU



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAYA YOLU VE BÖLGESİ



TAŞIT YOLU



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Gökpınar Mahallesi
Ada/Parsel : 189 ada 2 parsel ve çevresi
Ölçek : 1/1000

Elmalı Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gökpınar Mahallesi 189 ada 2 parsel ve çevresinde kavşak oluşturulması ve bağlantı yollarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plana konu alan Elmalı-Korkuteli Devlet Yolu üzerinde Gökpınar Mahallesi idari sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” ve “yol” olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli ve 758 sayılı kararı ile onaylanan ve itirazlar sonrası değişiklik sonucu 14.02.2020 tarih ve 170 sayılı karar ile onaylanarak yürürlüğe giren Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” ve “Yol” olarak planlı alanda kalmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.08.2023 tarih ve 655 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bahse konu kavşak işlenerek bağlantı yolları yeniden düzenlenmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 07.11.2016 tarihli ve 1186 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında “189 ada 2 parsel çevresini konu alan bölgede 40 m genişliğinde Korkuteli-Elmalı Karayolu ile bu yola bağlantı yapan ancak kavşak bulunmayan 10 metre ve 12 metre trafik yolu bağlantıları” görülmektedir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda, bölgede trafik güvenliğinin sağlanması amacıyla, planlama alanı içerisinde bulunan Karayolları Genel Müdürlüğü'nün onaylı projesinde yer alan Elmalı Merkezi ile Gökpınar Mahallesi'nin ulaşım bağlantısının sağlandığı kavşağın imar planına işlendiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.12.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.