



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.02.2024

| | |
|--|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | ELMALI BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | 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 değişikliği |
| KOMİSYON RAPORU: | 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 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.

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

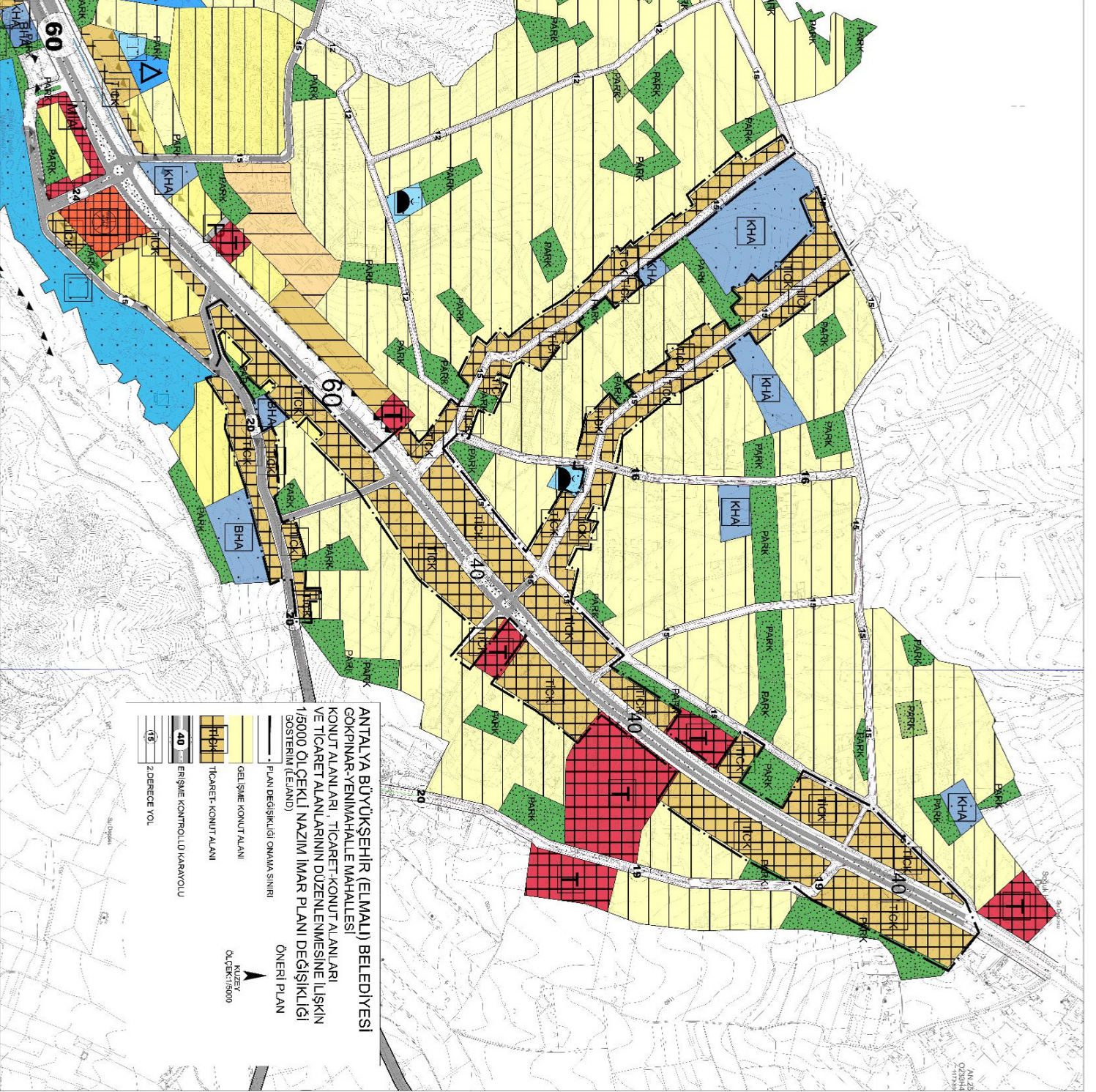
Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

GÖKPINAR-YENİMAHALLE MAHALLESİ

KONUT ALANLARI, TİCARET-KONUT ALANLARI VE TİCARET ALANLARININ DÜZENLENMESİNE LİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIMI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (E-LAND)

ÖNERİ PLAN

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

GELİŞME KONTUT ALANI

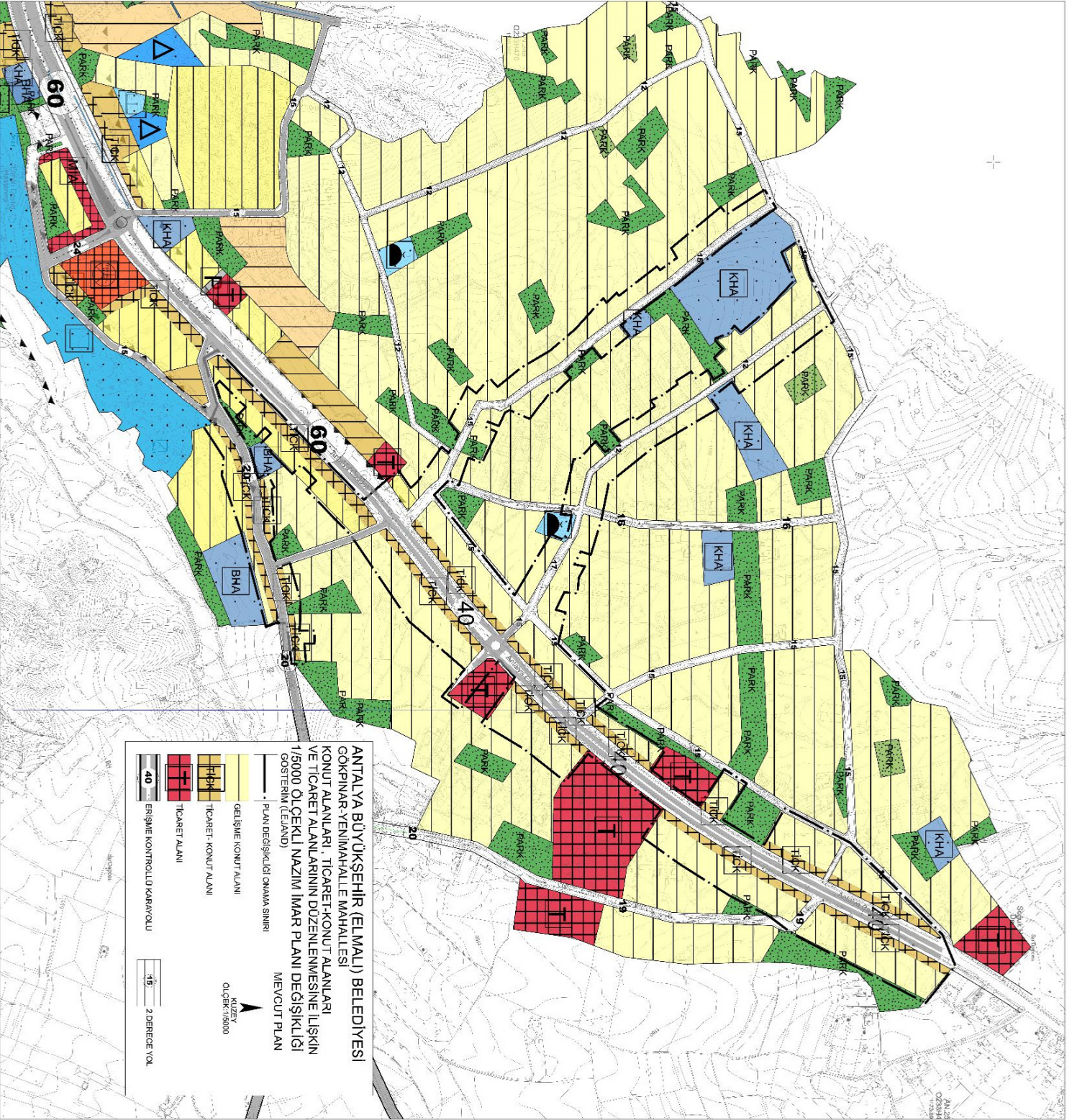
TİCARET-KONUT ALANI

ERİŞİME KONTROLÜLÜ KARAYOLU

2 DERECE YOL.

KÜZET

ÖLÇEK: 1/5000



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.



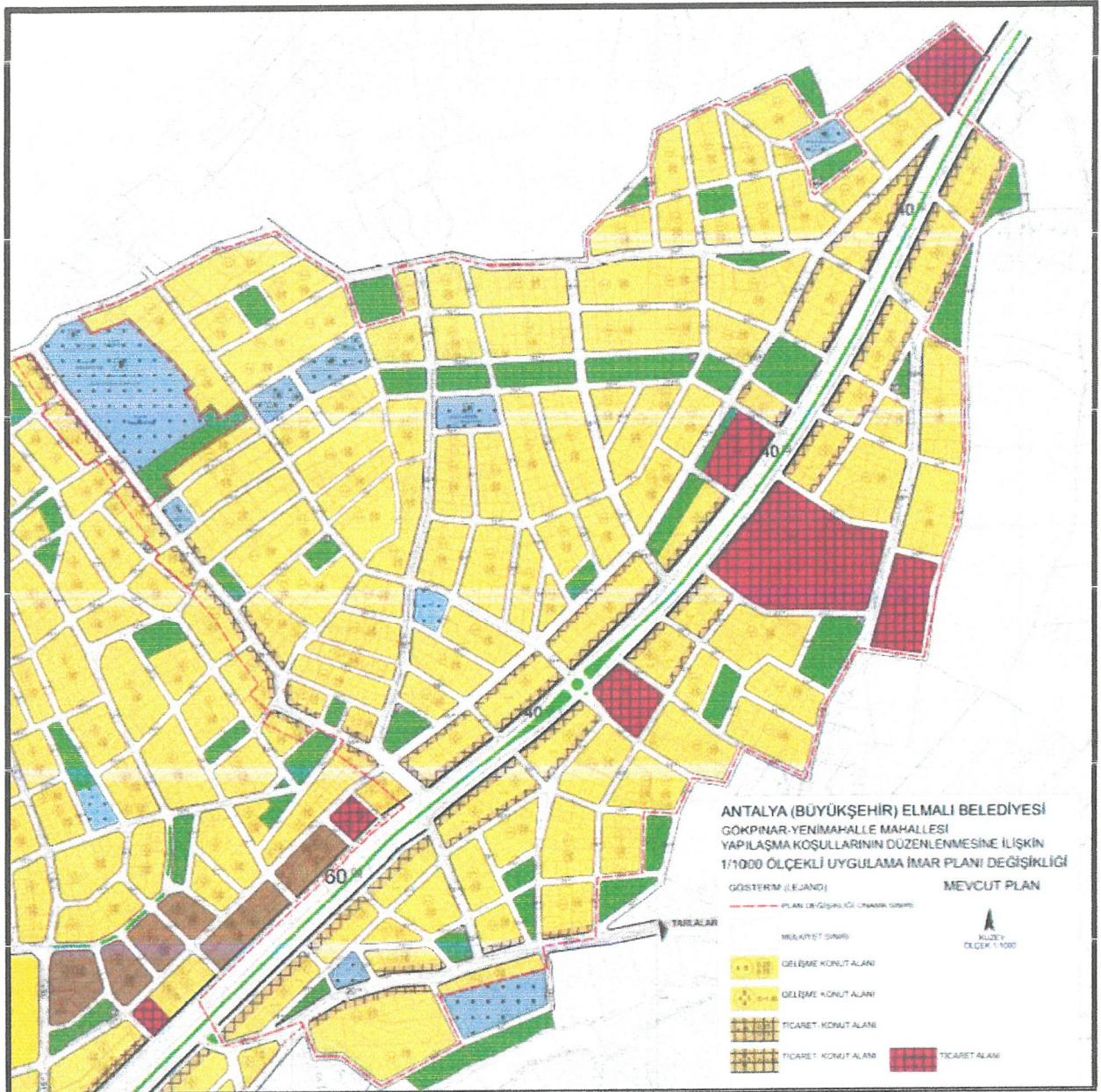
Resim 1: Hava Fotoğrafi

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 Eımalı-Korkuteli yoluna bağlanan kavşağın bulunduğu noktada bulunan Ticaret Alanı , Karayolları Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesİsler 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 Eımalı-Antalya karayoluna cephe ada ve parsellerde de Ticaret-Konut Alanı plan kararının 18. Madde Uygulaması görerak 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.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Gökpınar ve Yeni Mahallede
Ölçek : 1/5000
Ada/Parsel : 15 metre genişliğindeki yol güzergâhındaki adalar

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 değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Gökpınar Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta ve yaklaşık 38 ha alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliği açıklama raporunda, Elmalı ilçesi, Gökpınar 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 olduğu, 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 gerektiğinin değerlendirildiği. 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, Elmalı-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 gerekçesiyle, 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 değişikliğinin hazırlandığı belirtilmektedir.

Elmalı-Antalya karayoluna cephe ada ve parsellerde de Ticaret-Konut Alanı plan kararının 18. Madde Uygulaması görerek 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 düzenlendiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 06.02.2024

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.