

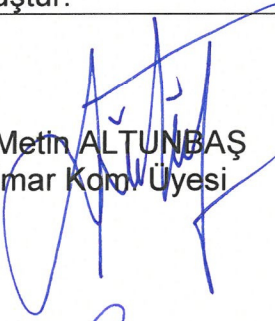


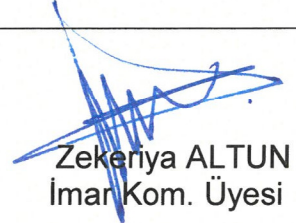
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

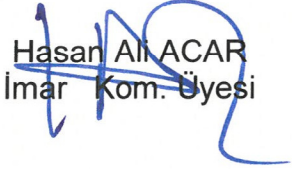
Tarih:05.02.2024

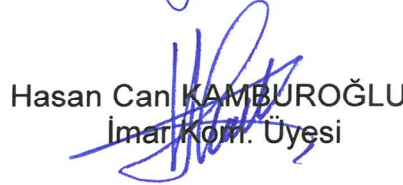
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Kayağdı Mahallesi 783 ada 1 Parsel yanındaki park alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarihli ve 73 sayılı kararı ile onaylanan, Kayağdı Mahallesi 783 Ada 1 Parsel ve çevresindeki park alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine 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.

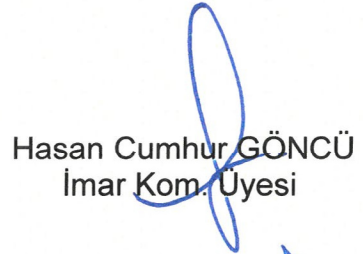

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

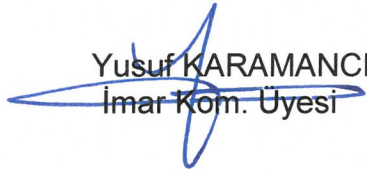

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 023-A-04-A-3-A

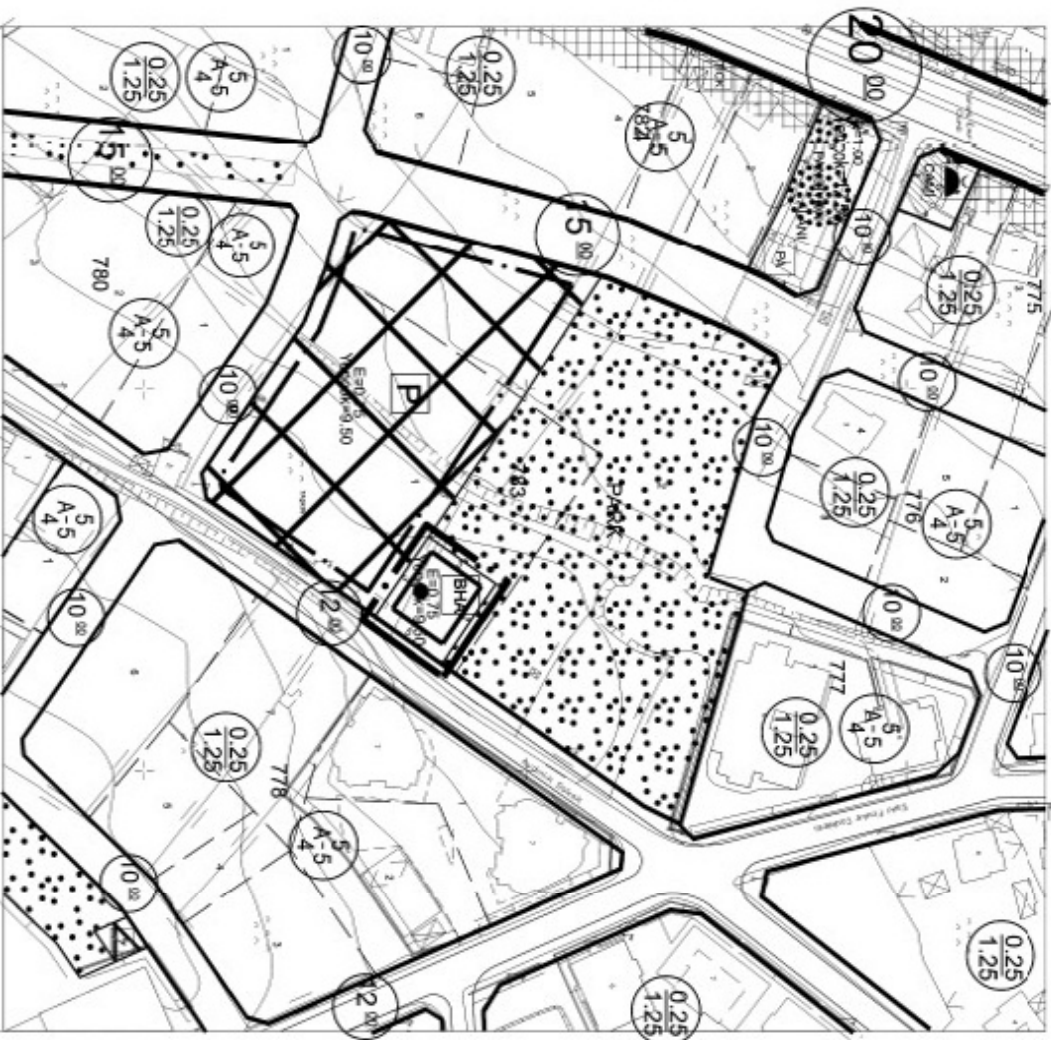
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN



T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :03/11/2023

YILI:2023

NOSU :73

AYI: KASIM

MADDE :04/e

KONU : İlçenin Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel yanındaki Park alanına Belediye Hizmet Alanı eklenmesi 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 İYİLİKCİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Ömer DOĞAN, Yasemin AY, Muhammet KEMENÇE'nin iştirakleriyle, (Üyeler Hasan AYDIN, Hüseyin ERDEMCI, Mehmet TUFAN, Durmuş ASLAN, Erhan DURKAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel yanındaki Park alanına Belediye Hizmet Alanı eklenmesi 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,

Belediye Hizmet Alanının emsal ve yükseklik kararları Pazar Yeri ile aynı olacak şekilde E=0.75 Yençok=9.50 m olarak belirlenen 783 ada 1 parsel ve çevresine ait plan değişikliği yapılması amacı ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına Üyeler Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK, Mehmet ÇETİN, Hasan İYİLİKCİ, Kâmuran ÜNAL, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE' nin kabul, Üyeler İsmail DEMİR, Fatih EKİCİ, Ömer DOĞAN, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Yasemin AY' ın **Çekimsiz** oyu vermesi sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy çokluğu 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
KARYAĞDI MAHALLESİ**

783 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir Elmalı Belediyesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 783 ada 1 parsel ve çevresini konu alan ve O23-C-04-A-3-A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



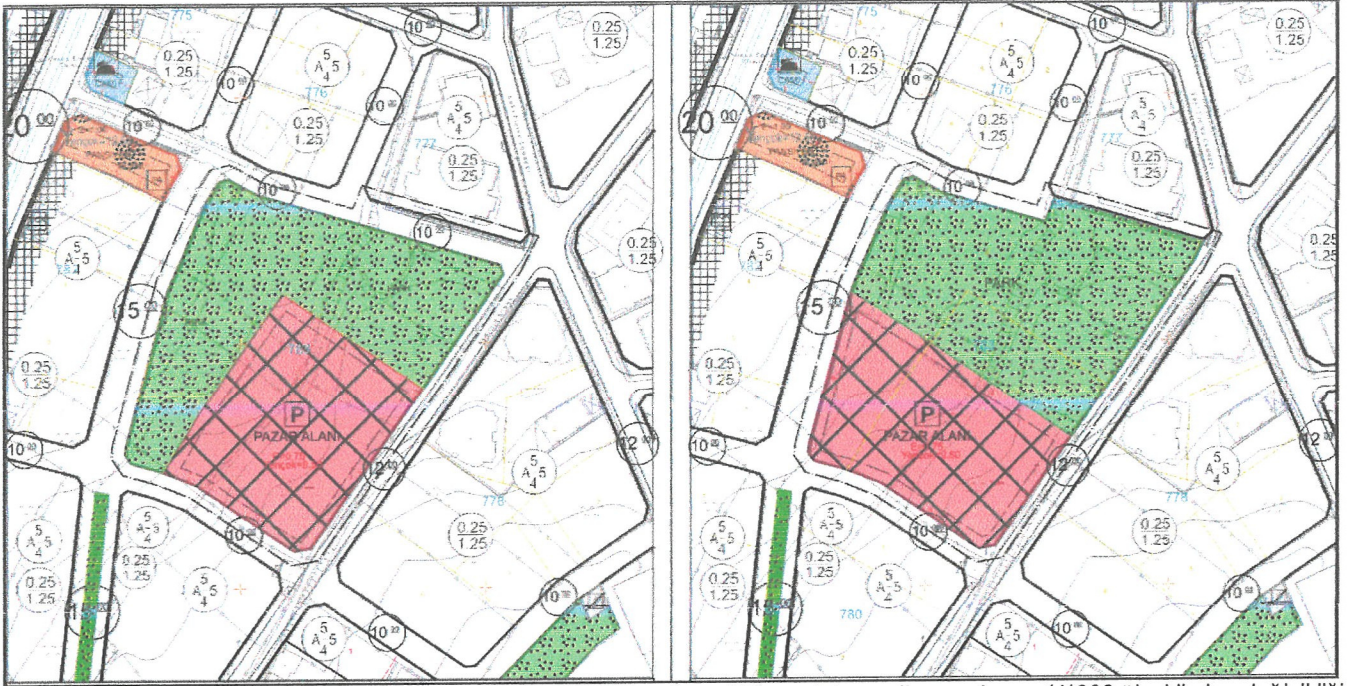
Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Planlamaya konu 783 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin çok yakın tarihlerde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.03.2023 tarih ve 211 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli plan değişikliği ve yine Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile 783 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan Pazar Alanı , park alan ve yaya yolu yeniden düzenlenmiş Pazar alanı kullanımının daha efektif olması amacıyla ve 783 ada 1 parselin kuzeyindeki park alanının daha bütüncül bir şekilde düzenlenmesine olanak verecek şekilde Pazar yeri ve yeşil alanın şekli değiştirilmiş , yeşil alanın kuzeyinde hiçbir parselin cephe olmadığı yaya yolu da yeşil alana ilave edilmiş ve onaylanan plan değişikliği teklifinde Pazar Alanının büyüklüğü korunurken Park Alanının büyüklüğü de 648 m² artmıştır.



Plan 1 : Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği

Planlamaya konu olan Karyağdı Mahallesi Elmalı ilçesinin nüfusu en fazla olan ikinci mahallesi olması ve yılın belli zamanları yaz dönemlerinde nüfusun daha da artması mahallede yaşayan vatandaşların istek ve ihtiyaçları da artmaktadır.

Elmalı Belediyemizin önemli bir mahallesinde , kamusal alanların da böylesine büyük olduğu bir alanda yeni ve ilave kamusal hizmet ihtiyaçları kapsamında yeni kullanım alanlarına ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

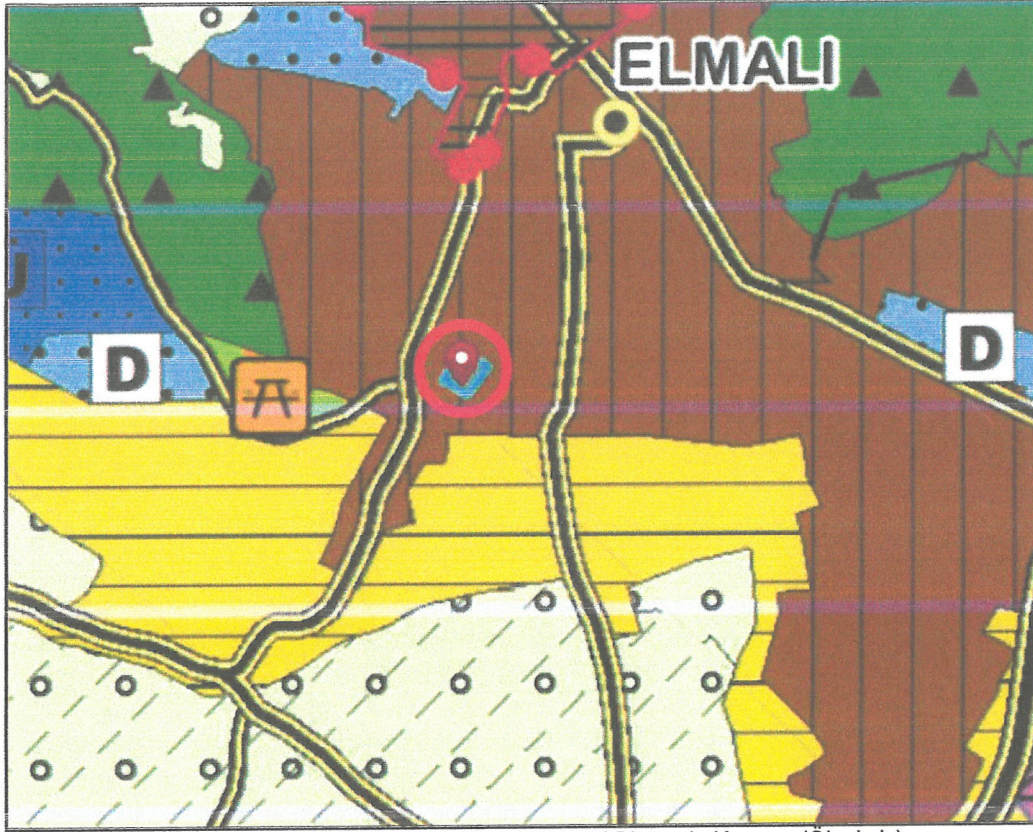
Yaklaşık 6000 m² gibi büyük bir Pazar yeri ile 8500 m² gibi oldukça büyük bir parka alanının olduğu bölgede , günlük ihtiyaç maddelerinin karşılandığı pazar yeri gibi yerel hizmet tesislerine ilave olarak Belediyemiz ekme üretimi ve satışına yönelik de bir hizmet sunmak istemektedir.

Pazar yeri ile birlikte hizmet konusu yönüyle de ilişkisi olan bu faaliyetin gerçekleştirilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gereği bulunmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde 'Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları' başlığı altında yer alan Belediye Hizmet Alanı tanımında ekme üretimine yönelik tesisin de yer alabileceği ifade edilmiş olup , Mevzuata uygun şekilde ve belirtilen sebepler doğrultusunda; Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde daha önceki plan değişikliği ile büyüklüğü artan park alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanına dönüştürüldüğü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

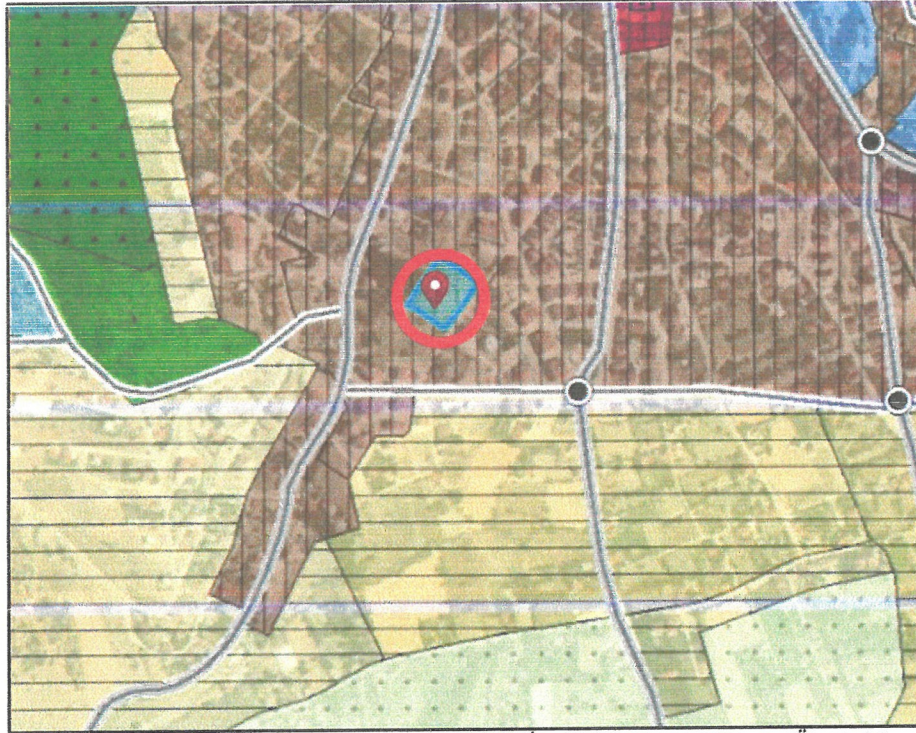
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı ; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşik Alan" kullanım kararı bulunmaktadır.



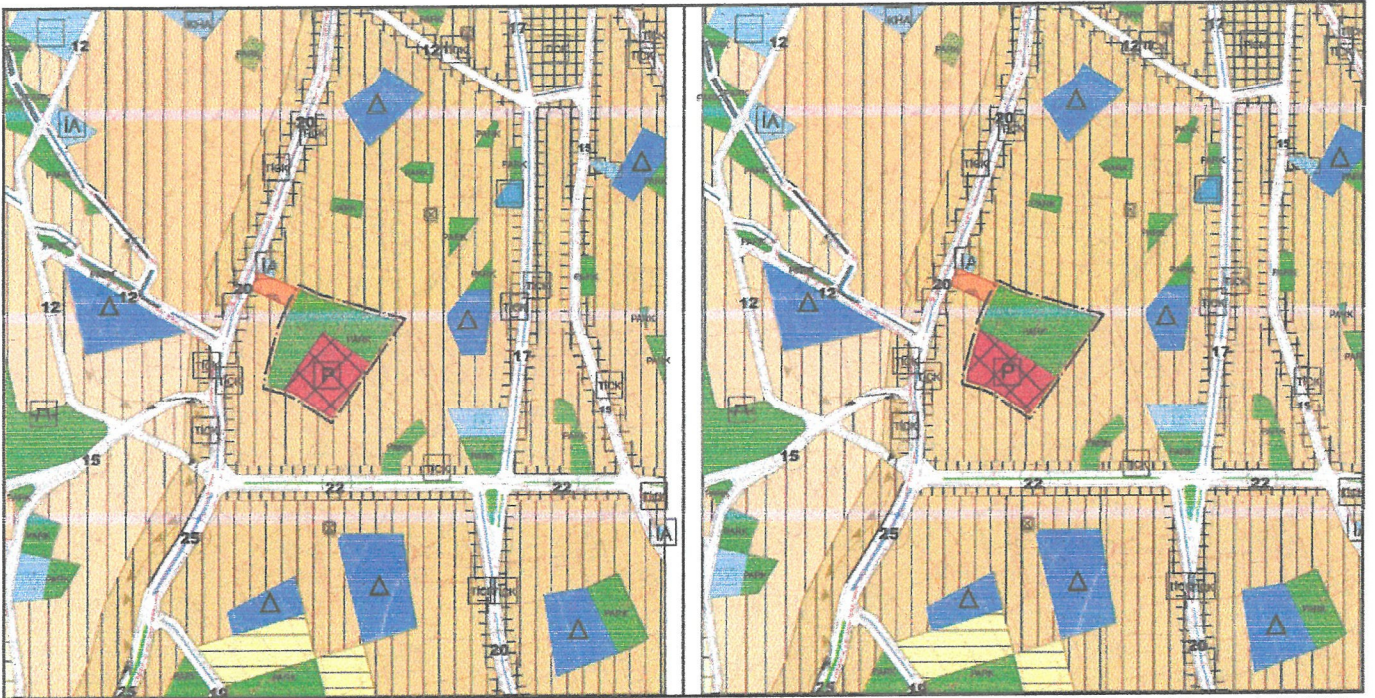
Plan 2: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu(Ölçeksiz)

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 09/12/2019-758 sayılı Kararı ile onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı "Mevcut (Orta Yoğunluk) Konut Alanı" kullanım kararı bulunmaktadır.



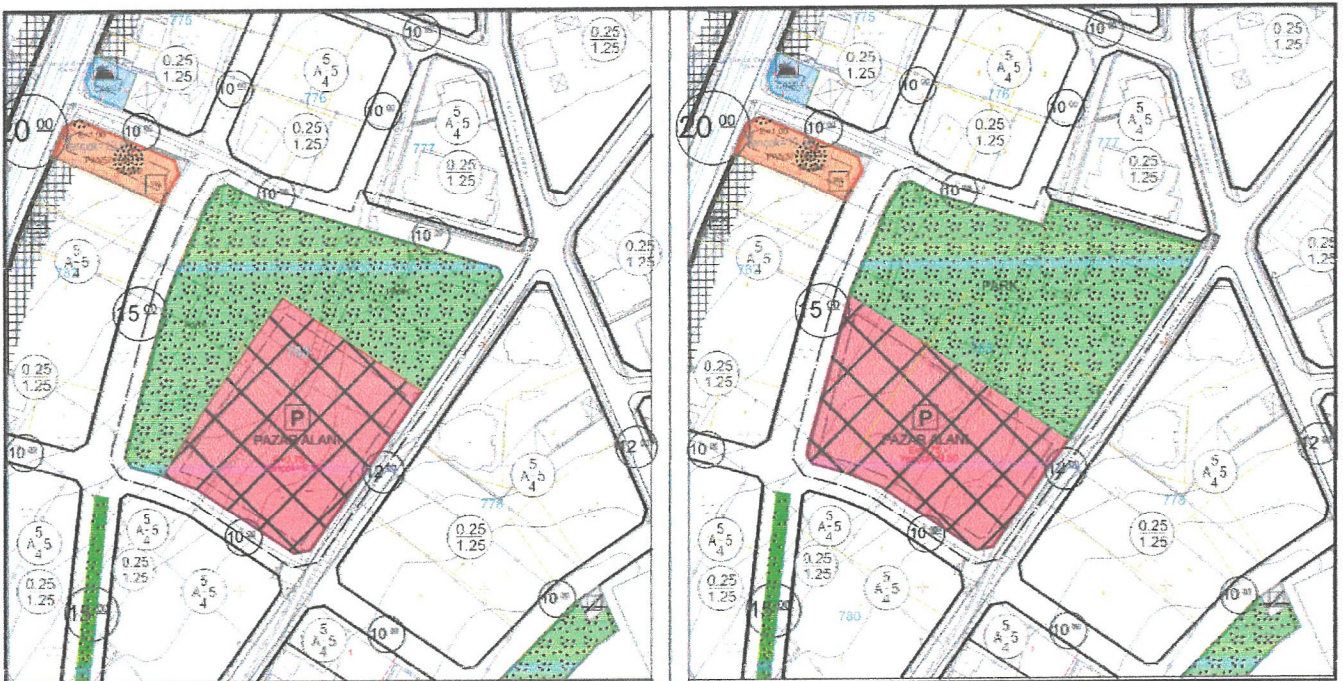
Plan 3: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu(Ölçeksiz)

Planlamaya konu alan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.03.2023 tarih ve 211 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.



Plan 4: Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.03.2023 tarih ve 211 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği

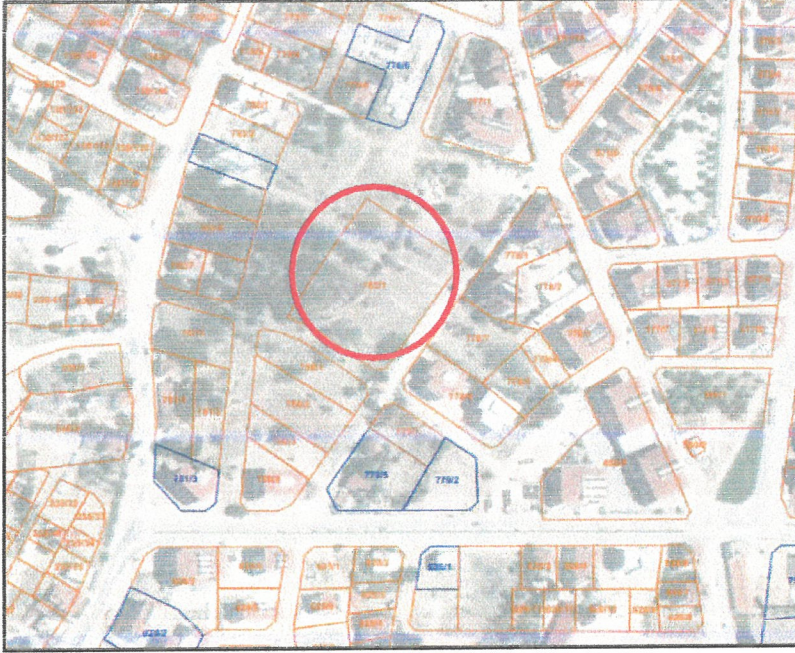
Planlamaya konu alan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde "Park" olarak planlıdır.



Plan 5: Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Elmalı Belediyesi Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 783 ada 1 nolu parsel ve çevresinin kadastral durumu aşağıda verilmiştir. Planlama alanının eğimi %0-5 aralığında olup, içerisinde herhangi bir yapı ya da korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunmamaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya söz konusu olan Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parselde yer alan pazar alanının efektif kullanımı , güney , doğu ve batı kısımlarında yer alan ulaşım bağlantısını kullanacak şekilde yeniden planlanması ve yeşil alanın bütüncül kullanımına imkan veren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Elmalı Belediyesi Meclisi'nin 03.03.2023 tarih ve 20 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

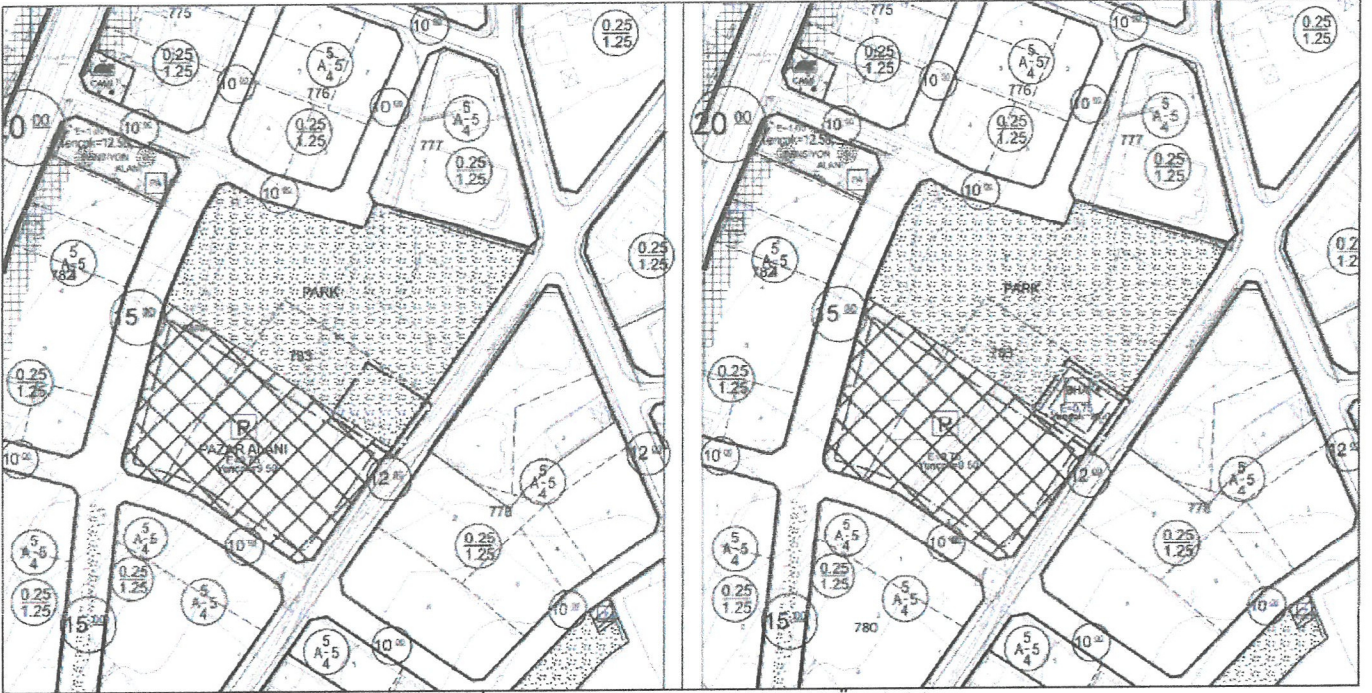
Elmalı Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Karyağdı Mahallesi 783 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Pazar Alanının büyüklüğü (5905 m²) korunurken Parkın alan büyüklüğü 648 m² (7820 m²den 8468 m² ye) artmıştır.

Pazar yeri gibi yerel hizmet tesislerine ilave olarak Belediyemiz ekmek üretimi ve satışına yönelik de bir hizmet sunmak istemekte olup , söz konusu mahallede Pazar yeri gibi günlük ihtiyaç maddelerinin karşılandığı bir faaliyetin yanında ekmek üretim ve satışı sağlayan bir tesise de ihtiyaç olduğu ortaya çıkmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde 'Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları' başlığı altında yer alan Belediye Hizmet Alanı tanımında ekmek üretim tesisinin yer alabileceği ifade edilmiştir.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile yakın tarihte onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda büyüklüğü yaklaşık 648 m² artan park alanının yaklaşık 575 m²'sinin park alanından 'Belediye Hizmet Alanı' na dönüştürülmesi amacıyla Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 783 ada 1 parsel ve çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Önerilen plan değişikliği ile Belediye Hizmet Alanının emsal ve yükseklik kararları Pazar Yeri ile aynı olacak şekilde E=0.75 Yençok=9.50 m olarak belirlenmiştir.



Plan 6: Teklif Edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

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

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
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Karyağdı
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 783 ada 1 Parsel ve çevresi

Elmalı Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarihli ve 73 sayılı kararı ile onaylanan, Karyağdı Mahallesi 783 Ada 1 Parsel ve çevresindeki park alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Elmalı merkezinin kuzey batısında yer alan ve ilçenin nüfusu en fazla ikinci mahallesi olan Karyağdı mahallesi sınırlarında bulunmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Yerleşik Alan” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut (Orta Yoğunluk) Konut Alanı” olarak, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi’nin 13.03.2023 tarih ve 211 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinde “Park ve Yeşil Alan” olarak, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.05.2023 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde “Park” olarak planlıdır.

Plan değişikliği açıklama raporunda, yaklaşık 6000 m² Pazar yeri ile 8500 m² park alanının olduğu bölgede, günlük ihtiyaç maddelerinin karşılandığı pazar yeri gibi yerel hizmet tesislerine ilave olarak ilçe Belediyesinin ekmek üretimi ve satışına yönelik de bir hizmet sunmak istediği, bu sebeple söz konusu plan değişikliği ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda büyüklüğü yaklaşık 648 m² artan park alanının yaklaşık 575 m²’sinin park alanından ‘Belediye Hizmet Alanına dönüştürüldüğü, Belediye Hizmet Alanının emsal ve yükseklik kararları Pazar Yeri ile aynı olacak şekilde E=0.75 Yençok=9.50 m olarak belirlendiği belirtilmektedir.

Plan değişikliği ile toplam 575 m² büyüklüğündeki alan Park Alanından, Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmüş olup, park alanına ilişkin eşdeğer alanın plan değişikliğinde ayrılmadığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 02.02.2024

Elif Can BESTELCI
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.