



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



112

Sayı : E-90852262-105.03-554866
Konu : Elmalı, Gündoğan Mah. 986/1 P. 1/1000 Uip
Değ.

11.06.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.05.2025 tarih ve 33 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 986 ada 1 parselin (eski 43 ada 1 ve 2 p.) mahkeme kararı doğrultusunda Rekreasyon Alanından Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - İlçe BMK. - 1/1000 ölç. Uip. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ceb18ba7-fc13-493c-93e1-e7f4410de3b1

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :05/05/2025

YILI:2025

NOSU :33

AYI:MAYIS

MADDE :04/d

KONU : İlçenin Gündoğan Mahallesi (43 ada 1,2,3) 986 ada 1 parseli kapsayan Rekreasyon Alanının Mahkeme Kararı ile Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

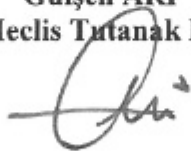
Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Hasan AYDIN, Fatih ALTINTAŞ, Ziya AKTAŞ, Süleyman ÖZTÜRK, Gülşen ARI, Mustafa DEMİR, Esra EROL, Üzeyir ALTIN, Ziya KIVRAK, Tarık Onur CAN, Fatih EKİCİ, Şakir AKSOY, Hüseyin ERDEMCI'nin iştirakleriyle,(Üyeler Mehmet TUFAN, Haluk ALTUNKAYA Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Gündoğan Mahallesi (43 ada 1,2,3) 986 ada 1 parseli kapsayan Rekreasyon Alanının Mahkeme Kararı ile Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 05/05/2025 tarihinde saat 10.30' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Gündoğan Mahallesi 986 ada 1 parseli kapsayan Rekreasyon Alanının Mahkeme Kararı ile Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi için 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


Gülşen ARI
Meclis Tutanak Katibi


Fatih ALTINTAŞ
Meclis Tutanak Katibi

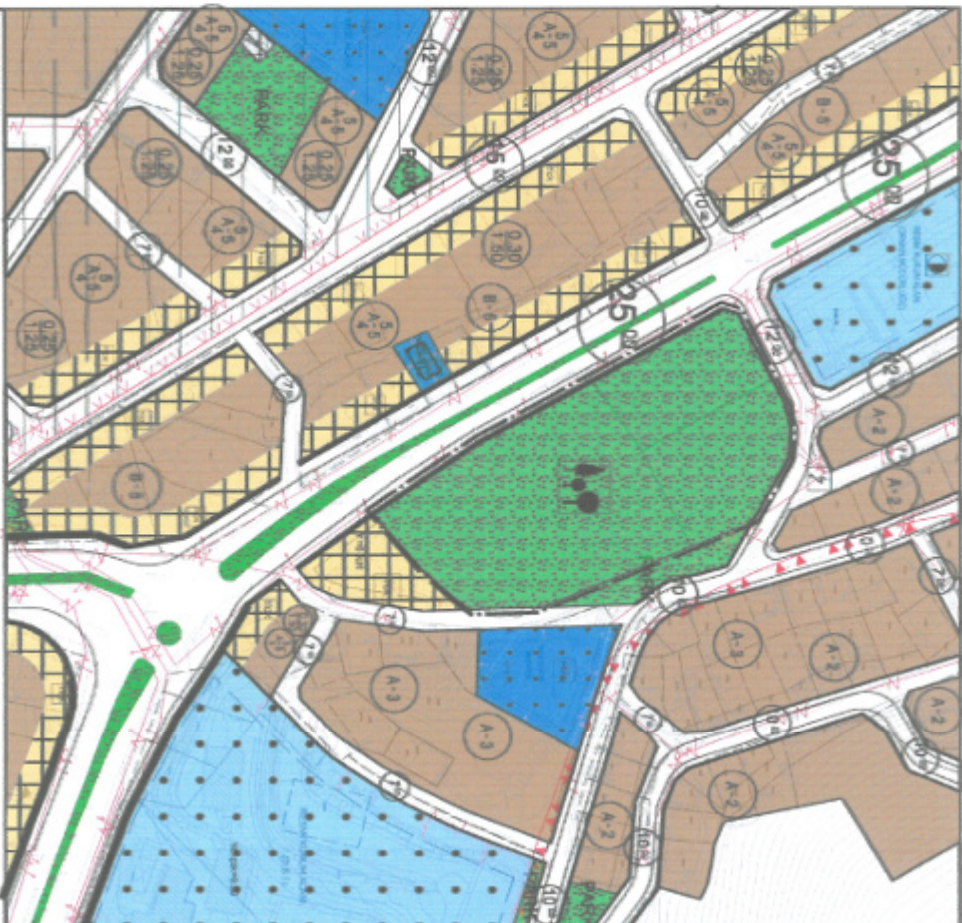
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : GÜNDOĞAN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 986 ADA 1 PARSEL

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

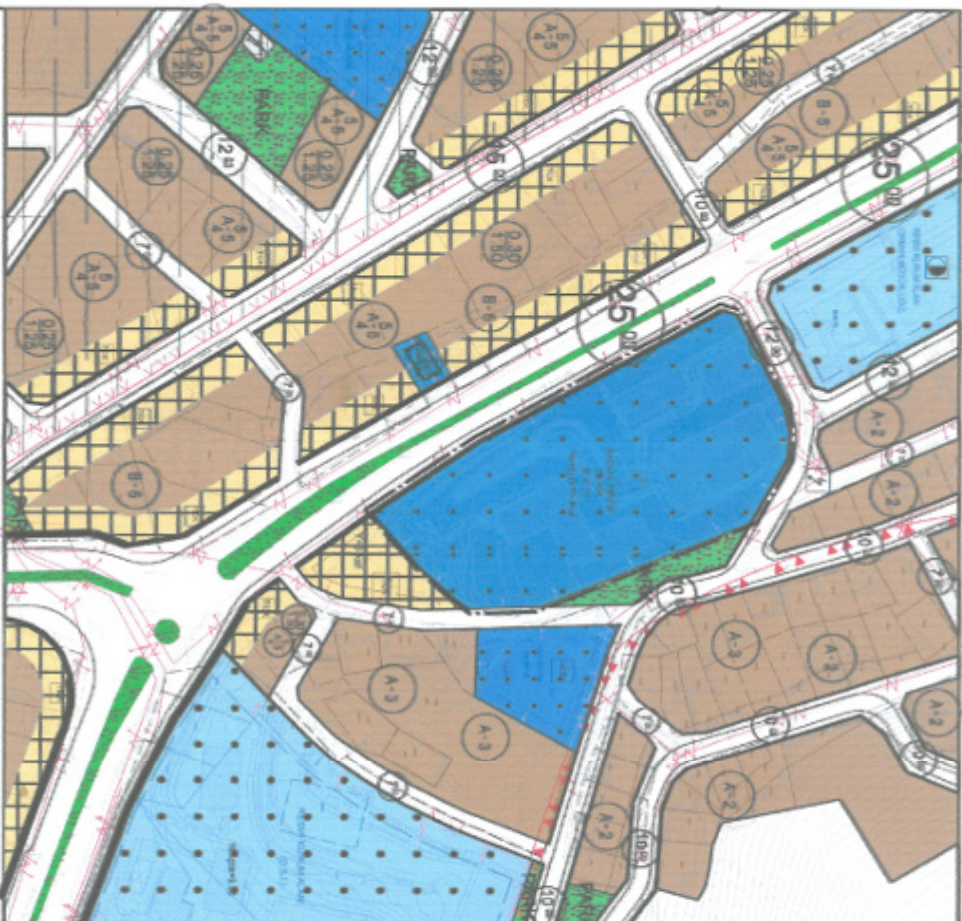
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/2000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
GÜNDOĞAN MAHALLESİ
986 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 986 ada 1 parseli konu alan ve O23-C-04-A-3-B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi 986 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinde bulunan mahalleleri kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 13.05.2016 tarih ve 567 sayılı karar ile onaylanmış, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Elmalı Belediye Meclisi'nin 06.09.2016 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 07.11.2016 tarih ve 1186 sayılı kararı doğrultusunda değiştirilerek onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda planlama alanı Sağlık Tesis Alanı'ndan Rekreasyon Alanı'na dönüştürülmüş olup, Sağlık Bakanlığı tarafından Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2017/56 sayılı dosyası ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptali istemiyle dava açılmıştır.

Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 22.03.2017 tarih ve 2017/56 sayılı "Yürütmenin Durdurulması" kararına istinaden 18.madde uygulamasına yönelik olarak Elmalı Belediyesi öneriler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2017 tarih ve 689 ile 690 sayılı kararları doğrultusunda Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanması onaylanmıştır. Daha sonra aynı davada, Mahkeme'nin 2017/56 E. ve 2017/865 K. Sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Elmalı Belediyesi söz konusu planlama alanında Millet Bahçesi ve Millet Kiraathanesi yapılması amacıyla Sağlık Tesisi Alanından Rekreasyon Alanına dönüştürülmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama

İmar Planı Değişikliği hazırlamış olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.02.2019 tarih ve 127 ile 128 kararları ile onaylanmıştır.

Sağlık Bakanlığı tarafından Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2021/676 E.sayılı dosyasıyla planlama alanın Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin yapılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği iptali istemi ile dava açılmış, davanın reddine karar verilmiş olup dava süreci devam etmektedir.

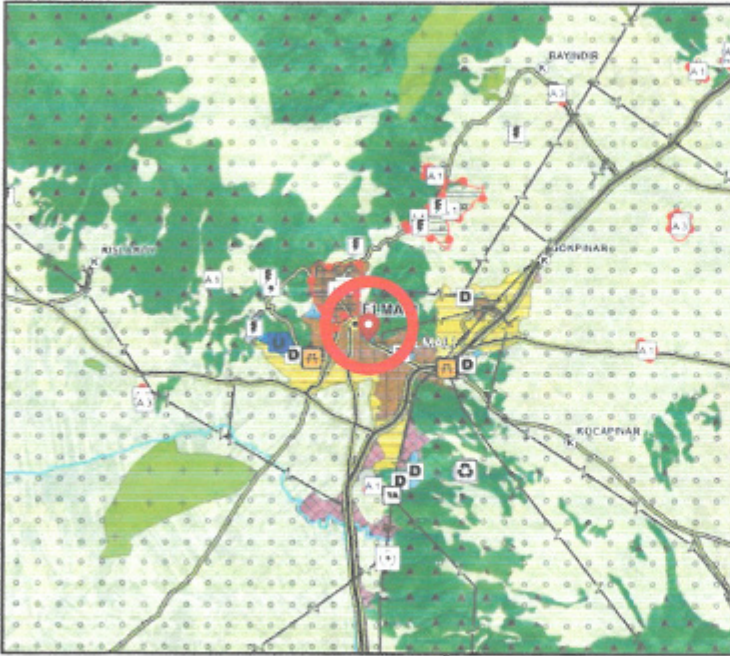
Sağlık Bakanlığı'nın 12.02.2021 tarih ve 408 sayılı yazısı ile söz konusu alanın Bakanlık yatırım programında yer aldığı, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 05.07.2017 tarih 2017/56 E. ve 2017/865 K. sayılı kararı ve Konya Bölge İdare Mahkemesi 2.İdare Dava Dairesinin K.2017/312 sayılı karar ile "Yapılan plan tadilatı iptal edilmiş olan söz konusu taşınmasın İmar Kanunu gereği imar planlarında bulunan sosyal alt yapı alanları ilgili Bakanlık ya da kuruluşun görüşü alınmadan, izinsiz ve onaysız olarak dava kararına tersine" plan tadilatı yapılarak Rekreasyon Alanı olarak planlandığı; Bakanlıkça Elmalı 2 nolu Aile Sağlığı Merkezi+112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu+ İlçe Sağlık Müdürlüğü binası yapılması planlandığı, proje ve ihale aşamasında yer almakta olması ve İmar Kanunu gereği imar planı değişikliklerinde Bakanlık Görüşü alınmadan değişiklik yapılmaması gerektiği, kurum mağduriyetinin yanı sıra kamu zararına sebebiyet verildiğinden bahisle, söz konusu parsellerin Sağlık Tesisi Alanı'na dönüştürülmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda; mahkeme kararı ve Sağlık Bakanlığı'nın yazısı doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.01.2022 tarih ve 11 sayılı kararı ile Rekreasyon Alanı'ndan Sağlık Tesis Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde planlamaya konu alanın Sağlık Tesis Alanı olarak planlı olması sonucu olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da Sağlık Tesis Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

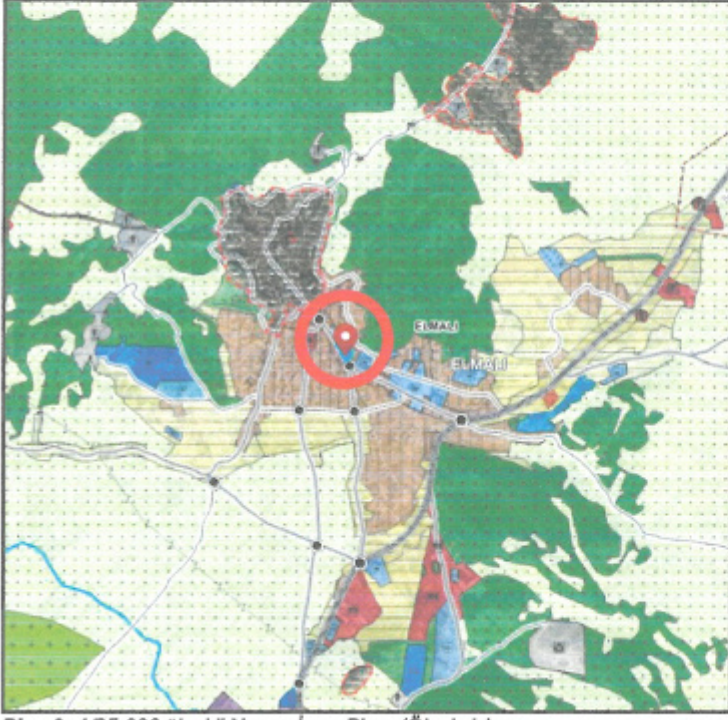
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



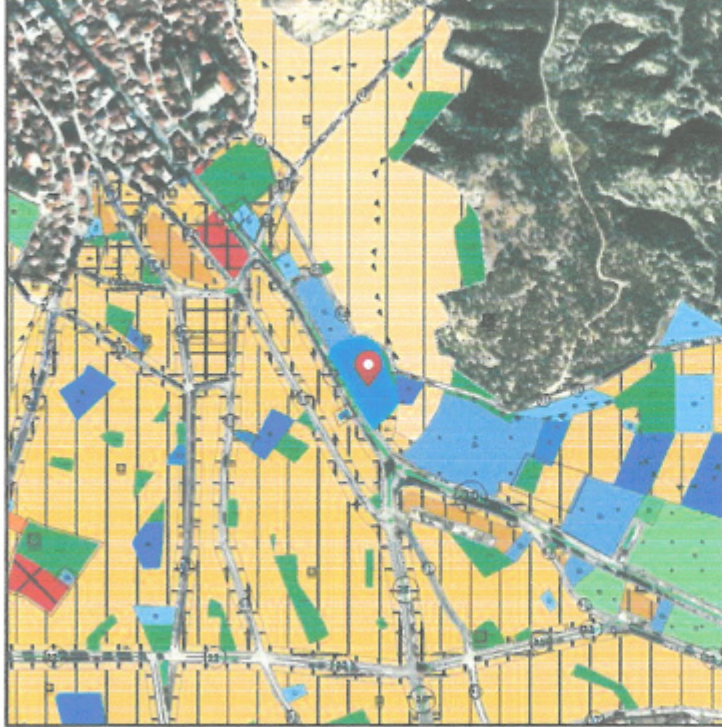
Plan 2: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 09/12/2019-758 sayılı karar ile onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı "Sosyal Altyapı Alanları" kullanım kararı bulunmaktadır.



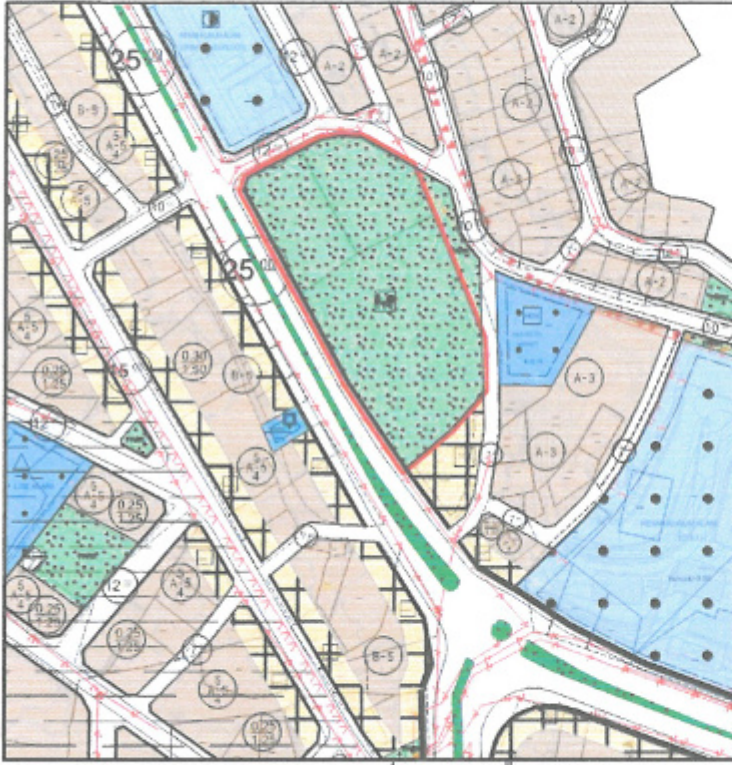
Plan 3: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlamaya konu alan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.01.2022 tarih ve 11 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinde "Sağlık Tesis Alanı" olarak planlıdır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlamaya konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Rekreasyon Alanı" olarak planlıdır.



Plan 5: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Elmalı Belediyesi Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 986 ada 1 nolu parsel ve çevresinin kadastral durumu aşağıda verilmiştir. Planlama alanının eğimi %0-5 aralığında olup, içerisinde herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunmamaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

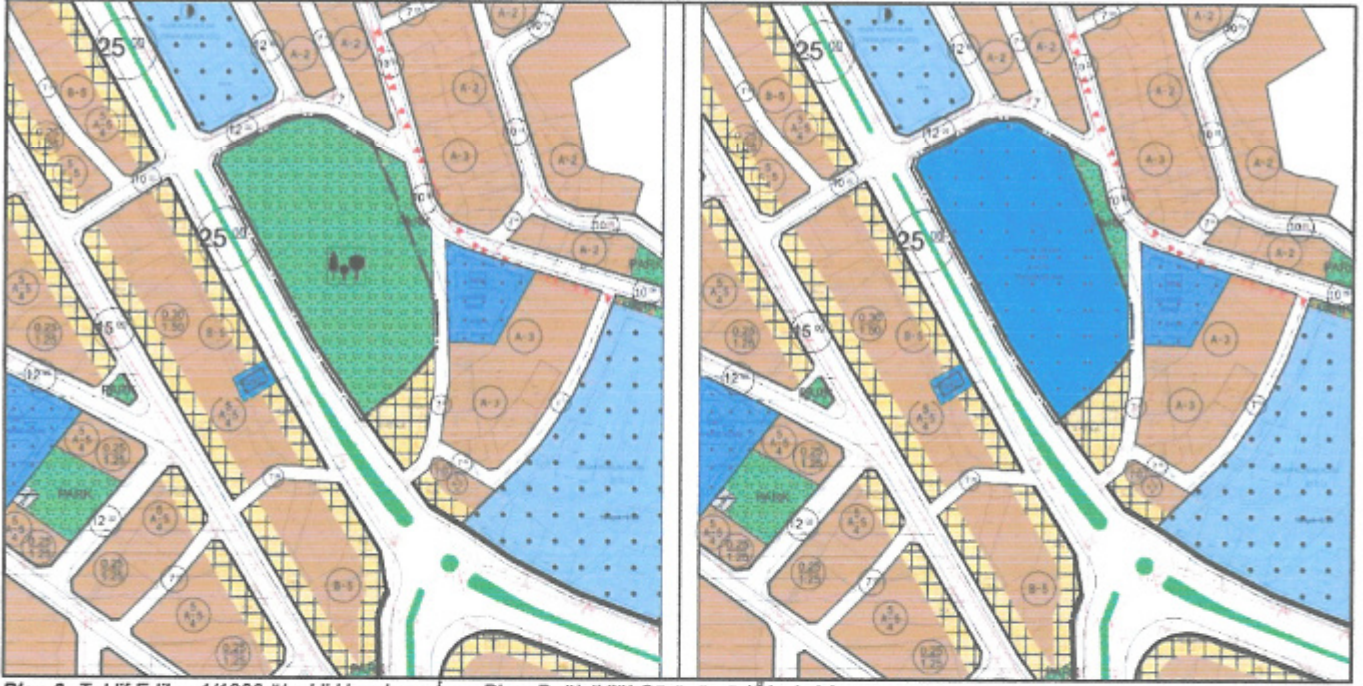
Planlamaya söz konusu olan Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi 986 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlamaya konu olan Gündoğan Mahallesi 986 ada 1 parsel Rekreasyon Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanarak kabul edilmiştir. Sağlık Bakanlığı'nın 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne karşı açılan dava ile Bakanlığın 12.02.2021 tarih ve 408 sayılı yazısı doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.01.2022 tarih ve 11 sayılı kararı ile Rekreasyon Alanı'ndan Sağlık Tesis Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Planlamaya konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sağlık Tesis Alanı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Rekreasyon Alanı olarak planlı olmasından dolayı alt ölçekli planı üst ölçekli plana uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir.

Önerilen plan değişikliği ile Sağlık Tesis Alanında $E=0.75$ yapı yoğunluğu , Yençok=5 kat yapı yüksekliği önerilmiş , tüm cephelerden 5 m çekme mesafesi tanımlanmıştır.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi 986 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış ve aşağıda verilmiştir.



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
Yer Belgesi (A) Gr