



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yuva Mahallesi 254 ada 2 parselde yer alan İlkokul Alanı ve 254 ada 9, 26, 27, 28, 29, 30 ve 31 parsellerde yer alan Ortaokul Alanında çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yuva Mahallesi 254 ada 2 parselde yer alan İlkokul Alanı ve 254 ada 9, 26, 27, 28, 29, 30 ve 31 parsellerde yer alan Ortaokul Alanında çekme mesafelerinin düzenlenmesine 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :07/04/2025

YILI:2025

NOSU :24

AYI:NİSAN

MADDE :07/a

KONU : İlçenin Yuva Mahallesi Okul Alanlarının bulunduğu alanda
Çekme mesafelerinin yeniden belirlenmesi 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, Mehmet TUFAN, Haluk ALTUNKAYA, Ziya AKTAŞ, Süleyman ÖZTÜRK, Gülşen ARI, Mustafa DEMİR, Esra EROL, Üzeyir ALTIN, Ziya KIVRAK, Tarık Onur CAN, Fatih EKİCİ, Şakir AKSOY, Hüseyin ERDEMİR' nin iştirakleriyle,

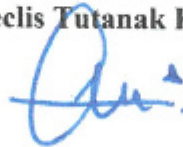
Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Yuva Mahallesi Okul Alanlarının bulunduğu alanda Çekme mesafelerinin yeniden belirlenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 07/04/2025 tarihinde saat 11.00' deki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

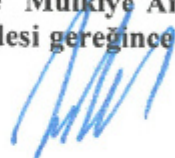
İlçenin Yuva Mahallesi 254 ada 2,9,26,27,28,29,30 ve 31 parsellerde yer alan İlkokul ve Ortaokul Alanının yapı yaklaşma koşullarının tüm cephelerde 5 metreye düşürülmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği 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

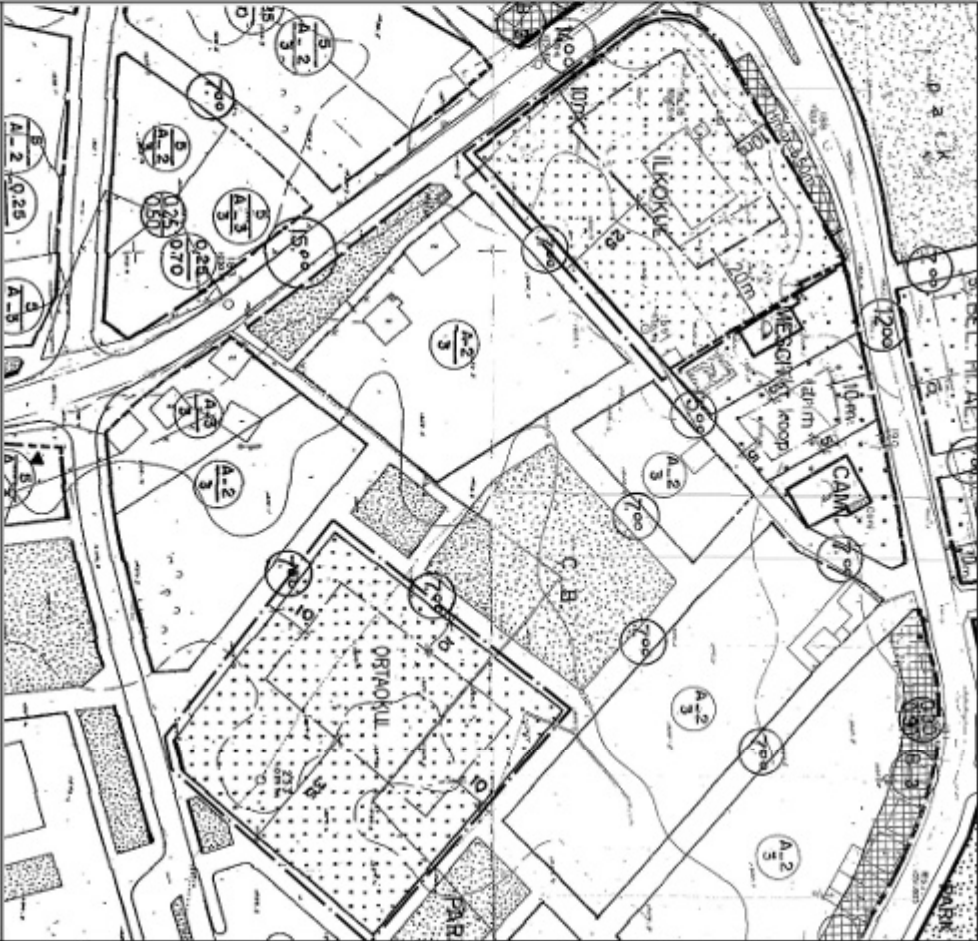
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : YUVA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 254 ADA 2, 9, 26, 27, 28, 29, 30 VE 31 PARSEL

PAFTA NO: 30L-1C VE 30L-4B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

İLKOKUL

İLKOKUL ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

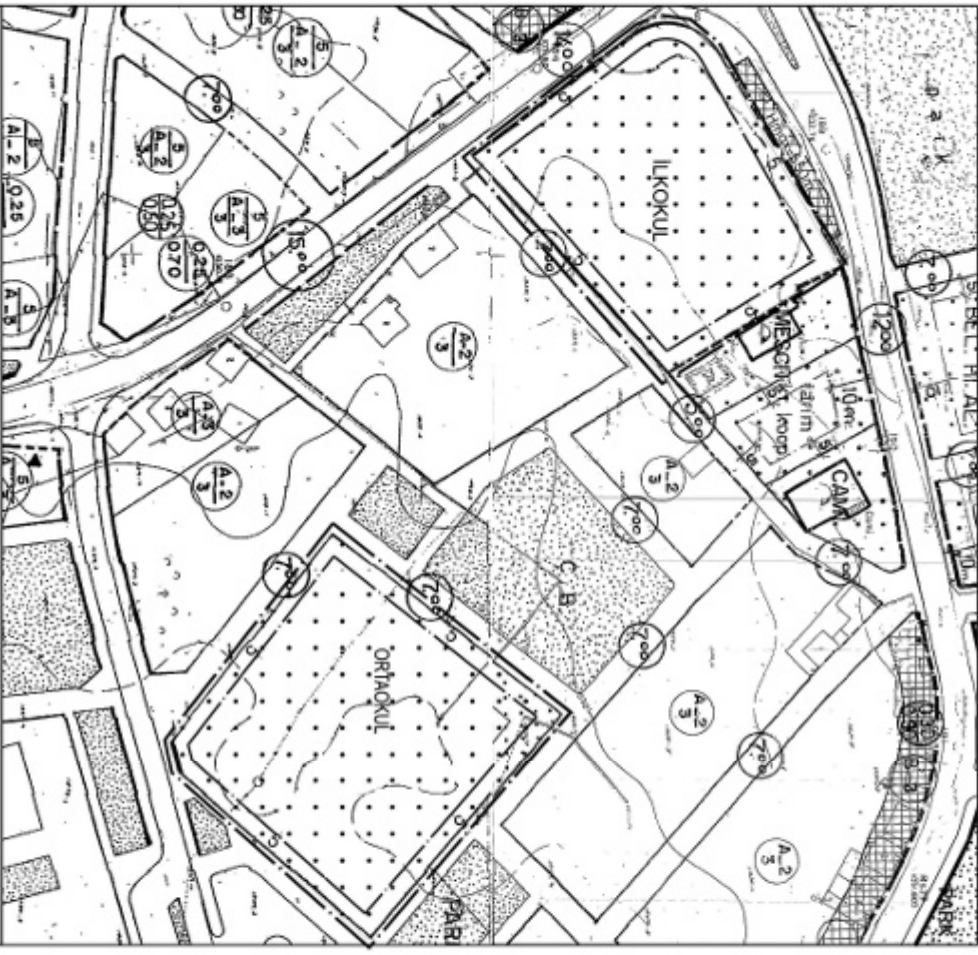
ORTAOKUL

ORTAOKUL ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

İLKOKUL

İLKOKUL ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ORTAOKUL

ORTAOKUL ALANI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
YUVA MAHALLESİ
254 ADA 2, 9, 26, 27, 28, 29, 30 VE 31 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, (Büyükşehir) Elmalı Belediyesi, Yuva Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 254 ada 2, 9, 26, 27, 28, 29, 30 ve 31 parseli konu alan ve 30L-1C ve 30L-4B 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, Yuva Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 254 ada 2, 9, 26, 27, 28, 29, 30 ve 31 parseldeki İlkokul ve Ortaokul alanlarının yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu alanda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanı olarak planlama kararı bulunmaktadır. Mevcut planda yer alan İlkokul ve Ortaokul Alanına planlama kararı ile getirilen yapı yaklaşma mesafeleri sonucu eğitim alanların yapı için ayrılan alanı ortaya sıkışmış , bahçe ve meydan düzeni için yeterli ve fonksiyonel alan kalmamıştır.

İlkokul ve Ortaokul gibi eğitim hayatının temellerinin atıldığı eğitim kurumlarında alanların en iyi şekilde kullanılıp, öğrencilerimize iyi bir eğitim ortamı sunulmalıdır. Söz konusu plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan İlkokul ve Ortaokul Alanı, yapı yaklaşma koşulu sebebiyle alan içerisinde tüm binaları ortaya yapılmasını zorunlu kılan bir durum söz konusu olup bahçe alanı verimli kullanamamaktadır.

Alan büyüklüklerini verimli kullanamayan eğitim kurumlarımızda; sınıf yoğunluğu, sosyal alan yetersizliği, yetersiz çalışma alanı, hijyen ve temizlik ve iyi bir eğitimin olmaması gibi bir çok sorun karşımıza çıkmaktadır.

Belirtilen gerekçeler doğrultusunda Antalya ili, Elmalı ilçesi, Yuva Mahallesi, 254 ada 2, 9, 26, 27, 28, 29, 30 ve 31 parselde yer alan İlkokul ve Ortaokul Alanının yapı yaklaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanı" olarak planlıdır.



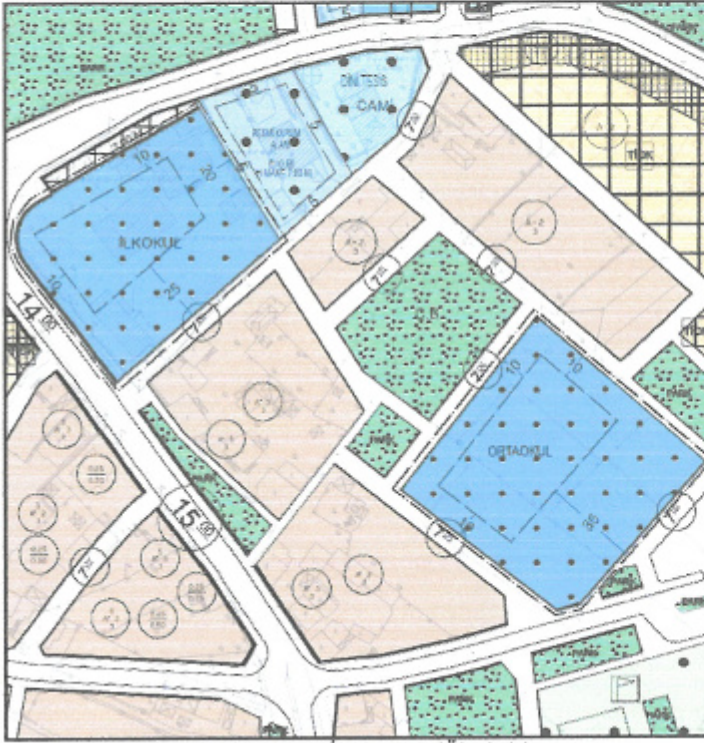
Plan 1: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09/12/2019-758 sayılı kararı ile onaylanmış ve 14/02/2020-170 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Planlama alanı; Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Sosyal Altyapı Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.



Plan 2: Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlamaya söz konusu olan alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı olmamakla beraber 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanı" olarak yer almaktadır.



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

4. PLANLAMA KARARLARI

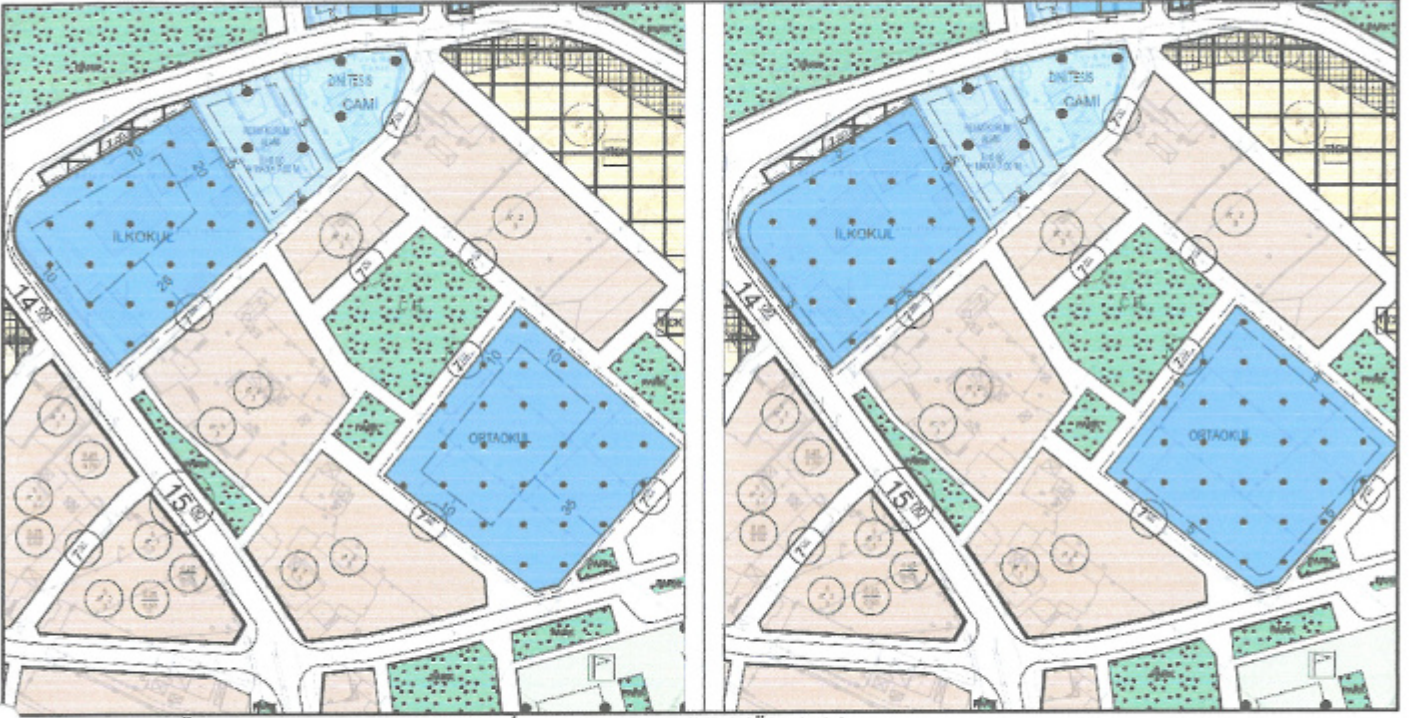
Antalya ili, Elmalı ilçesi, Yuva Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 254 ada 2, 9, 26, 27, 28, 29, 30 ve 31 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanı olarak planlama kararı bulunmakla beraber plan kararları doğrultusunda belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri sonucu ilkokul ve ortaokul alanının yeterli olarak kullanamamaktadır.

Söz konusu eğitim alanlarının alanını yeterli kullanamaması sonucu sınıf yoğunluğu, sosyal alan yetersizliği, yetersiz çalışma alanı, hijyen ve temizlik ve iyi bir eğitimin olmaması gibi bir çok soruna yol açmaktadır.

Plan değişikliği teklifi ile İlkokul ve Ortaokul Alanı'nın yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmiş , düzenlenen yapı yaklaşma mesafeleri ile İlkokul ve Ortaokul alanının verimli kullanmasına imkân sağlanmış olacaktır.

Belirtilen gerekçeler doğrultusunda Antalya ili, Elmalı ilçesi, Yuva Mahallesi, 254 ada 2, 9, 26, 27, 28, 29, 30 ve 31 parselde yer alan İlkokul ve Ortaokul Alanının yapı yaklaşma koşullarının tüm cephelerde 5 m'ye düşürülmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



İlan 4: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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



T.C.
ELMALI KAYMAKAMLIĞI
İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-34248019-754-133030020

Konu : Uygulama İmar Plan Tadilatı

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Bölümüne)

İlçemiz Elmalı Yuva Mahallesi 254 Ada ve 2 nolu Parsel'de bulunan imar planında ilkokul alanı olarak görünen planlarda çekme mesafesi 25 (yirmibeş) metreye 10 (on) metre ve 20 (yirmi) metreye 10 (on) metre olarak görünmektedir.

Yukarıda bilgileri yer alan parselde ileri tarihlerde yapılacak olan okul binasında mağduriyet yaşanmaması için çekme mesafesinin 5 (beş) metreye indirilerek yeni uygulama imar plan tadilatının yapılması hususunda,

Gereğini arz ederim.

İsmet YILDIZ
İlçe Millî Eğitim Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6A488810-EB1C-44C4-9F6A-D3D49DC519FE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

İplik Pazarı Mahallesi Şube Geçidi Sokak No:8 07700 Elmalı / ANTALYA

Telefon: (0 242) 618 11 01

Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erdal SÖNMEZ

Şef

