

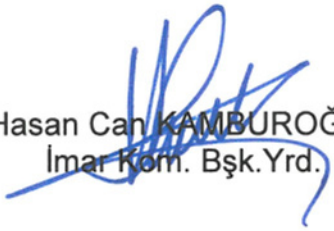


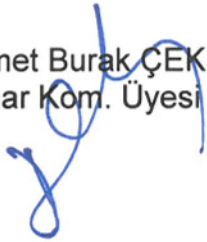
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.07.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.05.2025 tarih ve 32 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 499, 500, 501, 502 adalarda İkiz Nizam yapılaşma koşullarının Ayırık Nizam olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.05.2025 tarih ve 32 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 499, 500, 501, 502 adalarda İkiz Nizam yapılaşma koşullarının Ayırık Nizam olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, İkiz Nizam yapılaşma koşulu tanımlanan parsellerin Blok Nizam olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek 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

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :05/05/2025

YILI:2025

NOSU :32

AYI:MAYIS

MADDE :04/c

KONU : İlçenin Gündoğan Mahallesi 499,500,501,502 adalarda
1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin
görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

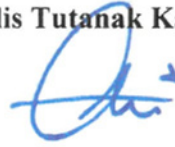
Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Hasan AYDIN, Fatih ALTINTAŞ, Ziya AKTAŞ, Süleyman ÖZTÜRK, Gülşen ARI, Mustafa DEMİR, Esra EROL, Üzeyir ALTIN, Ziya KIVRAK, Tarık Onur CAN, Fatih EKİCİ, Şakir AKSOY, Hüseyin ERDEMÇİ'nin iştirakleriyle,(Üyeler Mehmet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

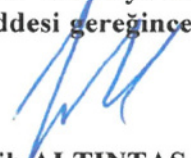
Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, İlçenin Gündoğan Mahallesi 499,500,501,502 adalarda 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 05/05/2025 tarihinde saat 10.30' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Gündoğan Mahallesi 499,500,501,502 adalar 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

ÖNERİ PLAN

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
GÜNDOĞAN MAHALLESİ
499, 500, 501, 502 ADA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, (Büyükşehir) Elmalı Belediyesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 499, 500, 501, 502 adayı konu alan ve O23-C-04-B-2-D 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 sınırları içerisinde yer alan 499, 500, 501, 502 adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu 499, 500, 501 ve 502 numaralı adalarda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın "Gelişme Konut Alanı" plan kararı, "İkiz Nizam, 2 Katlı" ve "TAKS= 0.25 , KAKS= 0.50" yapılaşma koşulu bulunmaktadır.

Ancak zamanla 499, 500, 501 ve 502 numaralı adalarda bulunan kadastral sınırlar tevhit edilmiş ve kadastral sınırları ve kadastro numaralarında değişimler meydana gelmiştir.

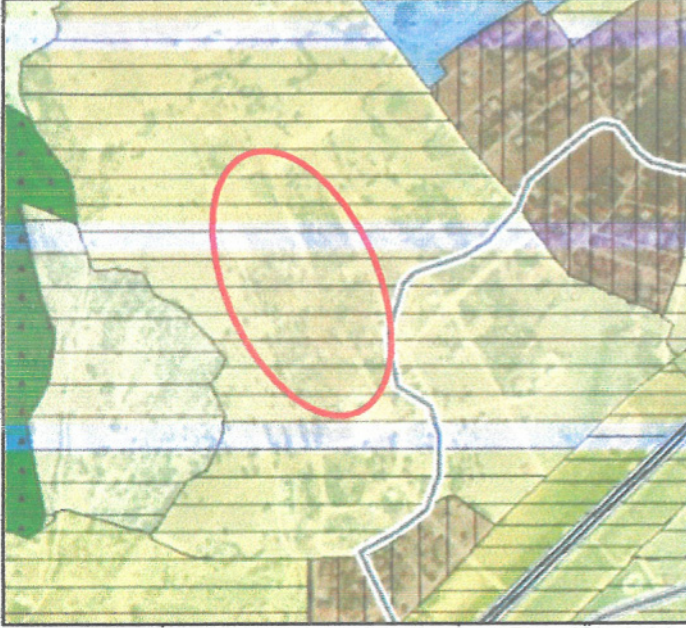
Bunun yanı sıra özellikle 501 ve 502 adanın tamamında ikiz nizama göre tevhitler gerçekleştiği ve parseller büyüdüğü için , artık iki nizam olma zorunluluğu da ortadan kalmış durumdadır.

Bunun yanı sıra 499 ve 500 adalarda da yapılan tevhit işlemleri nedeniyle yine ikiz nizamı uygulamada sorunlar yaşanacaktır.

Esas itibarıyla aslında küçük parsellerden oluşan 499 ve 500 adalardaki ara parseller de ayrık nizam yapılaşmaya uygun cephe ve minimum bina cephe şartına sahip durumda olup , sadece bu adaların köşe parsellerinin ve yapılaşma gerçekleşen ve tevhit edilen parsellerinin ikiz kalması , diğerlerinin ayrık kalması suretiyle sorun tüm adalarda çözülmüş olmaktadır.

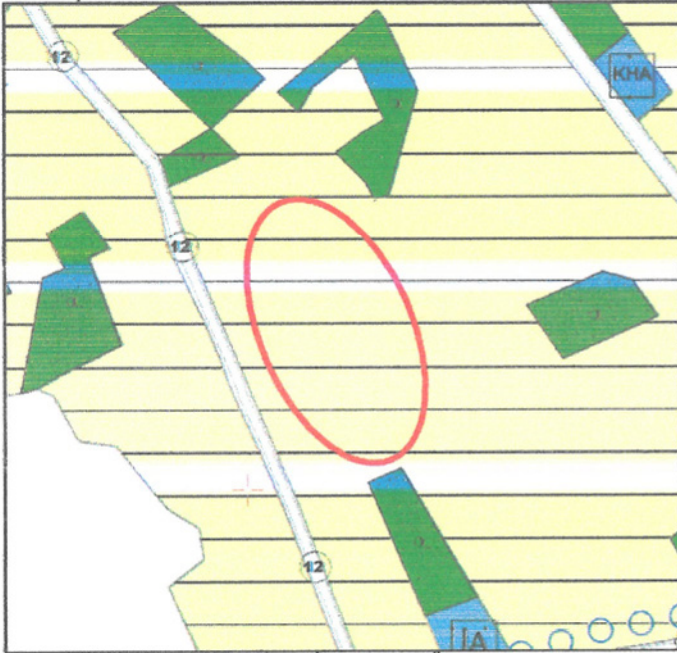
Belirtilen gerekçeler doğrultusunda Antalya ili, Elmalı ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 499, 500, 501, 502 adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır

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 "Düşük Yoğunluk(51-120 Kişi/Ha) Gelişme Konut Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.

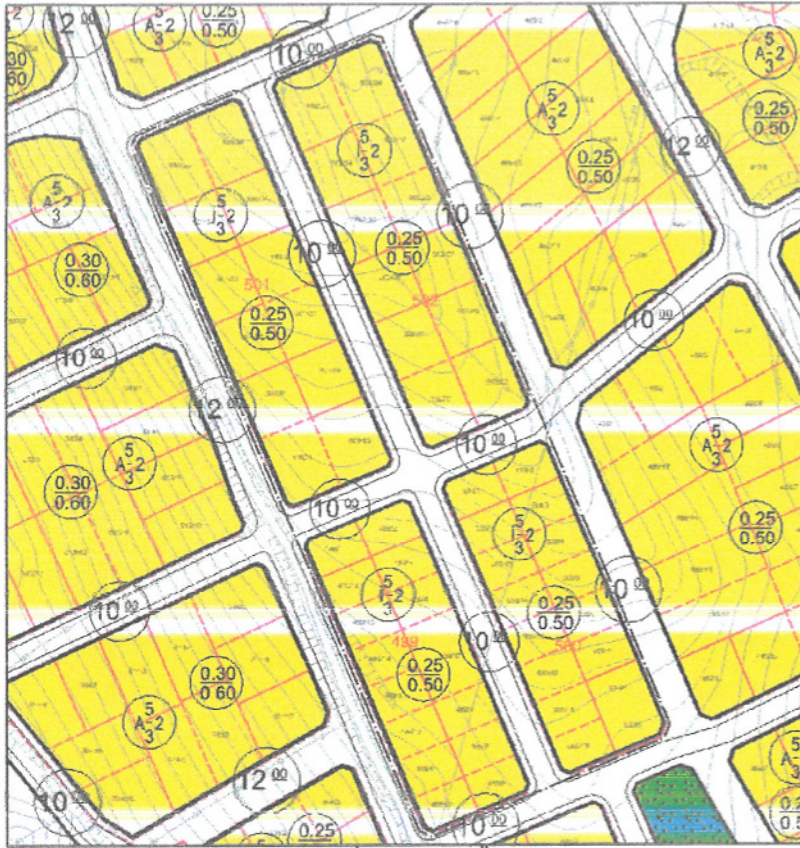


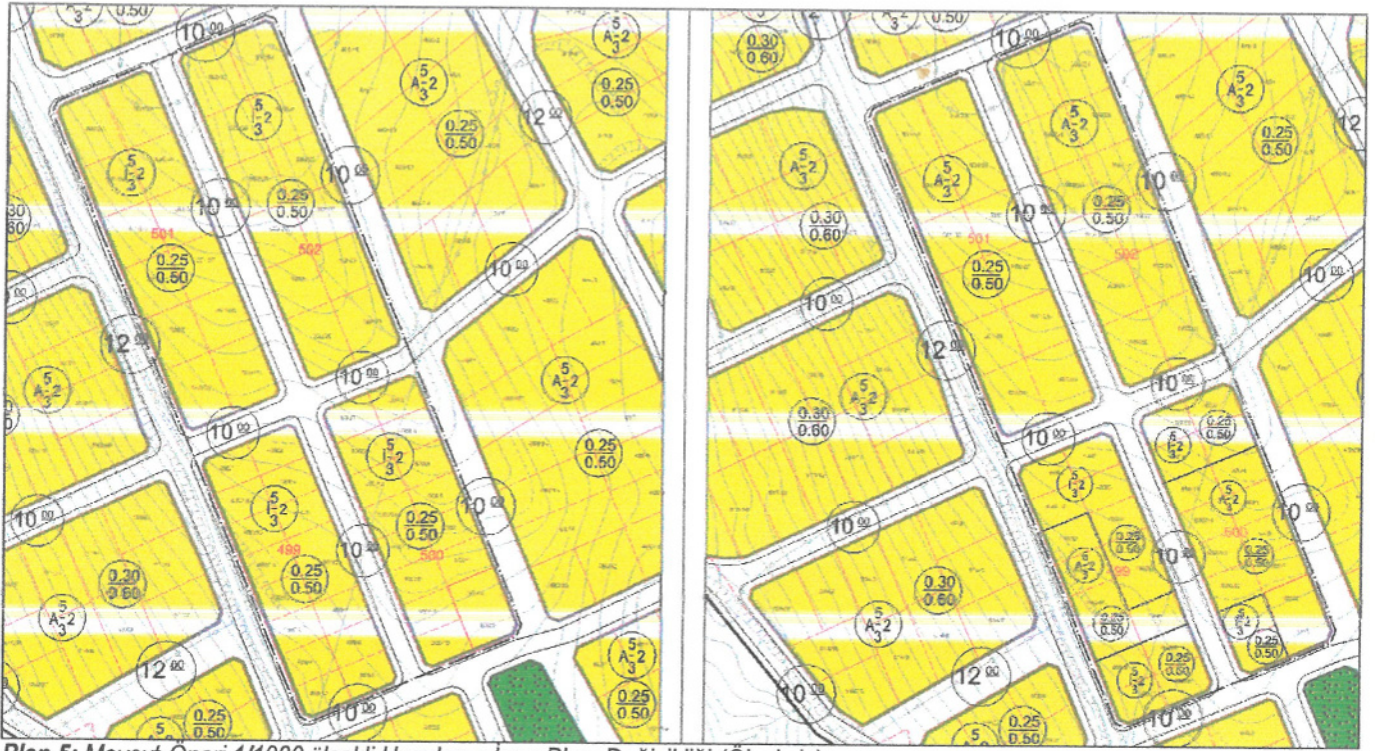
Plan 2: Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlamaya söz konusu olan alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.



Plan 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı(Ölçeksiz)







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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Gündoğan Mahallesi
Ada/Parsel : 499, 500, 501, 502 adalar.
Ölçek : 1/1000 UİP.
Alan : 10.447 m²

Elmalı Belediye Meclisi'nin 05.05.2025 tarih ve 32 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 499, 500, 501, 502 adalarda İkiz Nizam yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi 499, 500, 501, 502 adalarda yer alan parsellerin mülkiyeti özel şahıslar adına kayıtlıdır.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Bahse konu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı bulunmakta olup yapılaşma koşulları İkiz Nizam Yençok:2 kat TAKS:0,25 ve KAKS:0,50 olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliğine konu adaların çevresinde yer alan adalarda yapı nizamı "Ayrık" olarak belirlenmiş olup 499, 500, 501 ve 502 adaların da çevresi ile uyumlu yapılaşma koşullarına sahip olması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Bu kapsamda Ayrık Nizam kararı ile yapılaşmaya uygun olmayan ve cephe şartını sağlamayacak parseller İkiz Nizam olarak korunmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 01.07.2025

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.