



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

130

Sayı : 90852262-301.03-E.1865

03.07.2017

Konu : Elmalı, Karyağdı, Hükümet Caddesi,
1000 Uip Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.06.2017 tarih ve 55 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karyağdı Mahallesi, Hükümet Caddesinin batısında yer alan Ticaret Alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin EL.MAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP değ. fot.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

03.07.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03.07.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :01/06/2017

YILI:2017

NOSU : 55

AYI: HAZİRAN

MADDE : 04/a-2
KONU :Belediyemizle ilgili imar planı tadilatı konularının görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TESKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Av. Ümit ÖZTEKİN' in Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Halil ÖZTÜRK, Halit AKAR, İsmail LÖK, Mehmet ÇETİN, Salih ARI, Ramazan ADIGÜZEL, Ahmet Fatih KAPLAN, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, İsmail DEMİR, Erdal Ramazan ALTACA, Kamuran ÜNAL, Süleyman GEZEYİŞ 'in iştirakleriyle,(Üyeler Osman DURDEMİR ve Fatih ÖZGÜR İzinli)

Gündemin bu maddesini teşkil eden Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen Belediyemizle ilgili imar planı tadilatı konuları Belediye Meclisinin 01/06/2017 tarihinde saat 10.00' da ki oturumunda gündeme gelmiş olup,

İlçenin Karyağdı Mahallesi sınırları içinde Kentsel Koruma İmar Planında kalan 18/01/2016 tarih ve 4490 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararına göre Hükümet Caddesinin batısında yer alan bitişik nizam 5 kat yapılaşma hakkı verilen ticaret alanındaki yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde bazı parsellerdeki yapıların yapı izi üzerine yapılmasından dolayı imar mevzuatına göre bina derinliği ve çekme mesafelerine ilişkin azami şartları sağlamayacağından dolayı bu bölge için yıkılıp yeniden yapılanmasına ilişkin yeni önerilerin hazırlanması ve hazırlanmıncaya kadar da mevcut yapı izine göre yapı yapılır hükmünün Elmalı Belediye Başkanlığınca uygulanmaması kararı alınmıştır. Buna göre Hükümet Caddesinde bulunan bir kısım ada ve parselleri kapsayan yaklaşık 0,08 ha alanda 20L-1-c pafta nolu YATAY=29 100-29 400, DIKEY= 30 000-30 500 koordinatları arasında yer alan şehir plancısı tarafından bitişik nizam 3 kat taks 0,50 kaks:1,50 yapıların arkası otopark olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Kentsel Koruma İmar Planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına Üyeler Av. Ümit ÖZTEKİN, Halil ÖZTÜRK, Halit AKAR,Erdal Ramazan ALTACA, Mehmet ÇETİN, Ramazan ADIGÜZEL, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, Süleyman GEZEYİŞ, İsmail DEMİR, Ahmet Fatih KAPLAN, Salih ARI, Kamuran ÜNAL' ın kabul, Üye İsmail LÖK' ün ret oyu vermesi sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

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.

Av. Ümit ÖZTEKİN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Ahmet Fatih KAPLAN
Meclis Tutanak Katibi

Kamuran ÜNAL
Meclis Tutanak Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI

ADA/PARSEL NO: Antalya Caddesi Batısı Bir Kısım Ada ve Parsellerde

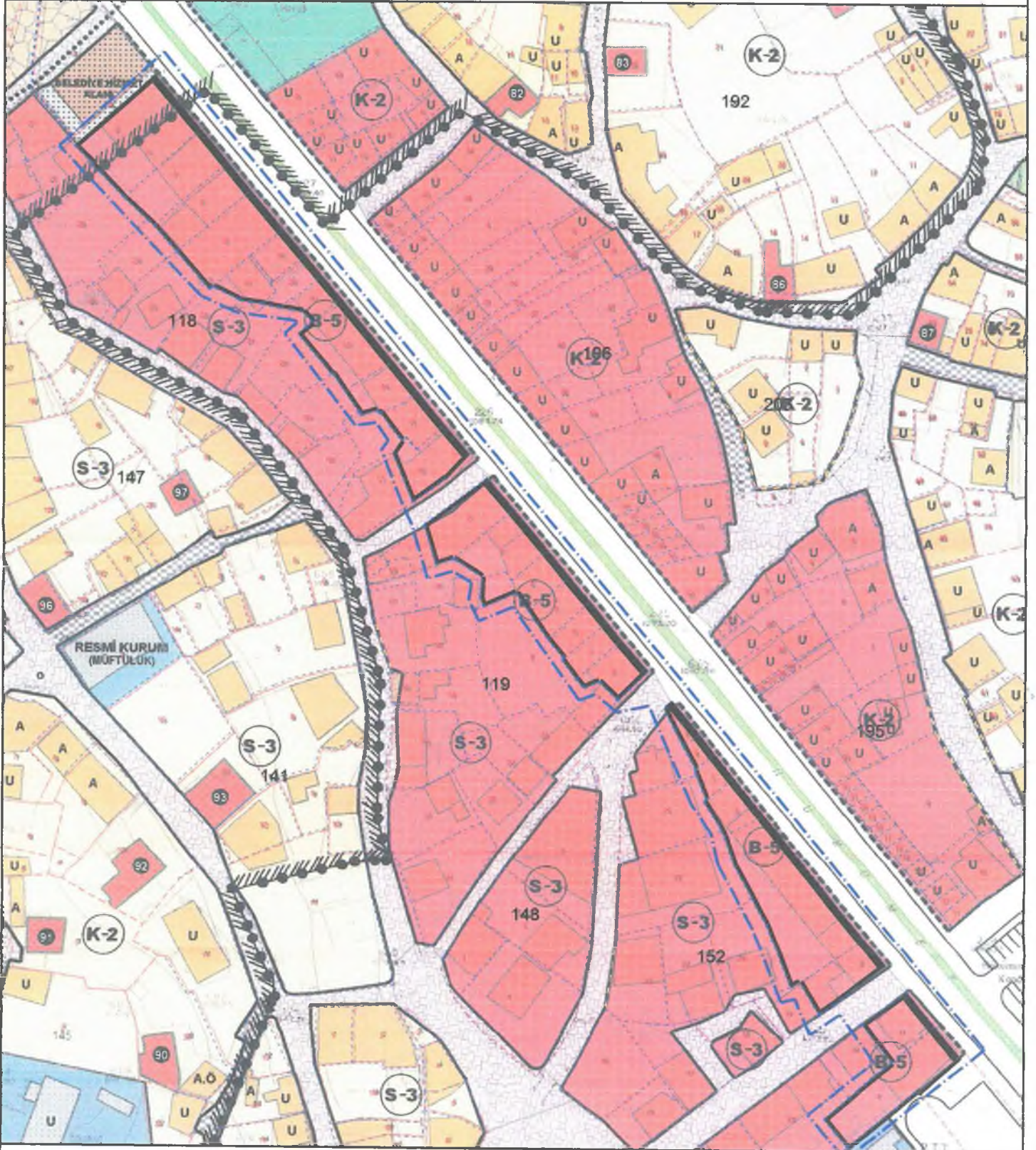
PAFTA NO: 20L-1C

KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

 MÜLKİYET SINIRI

 TİCARET ALANI

 YAPI DÜZENİ ve YOĞUNLUKLARI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI

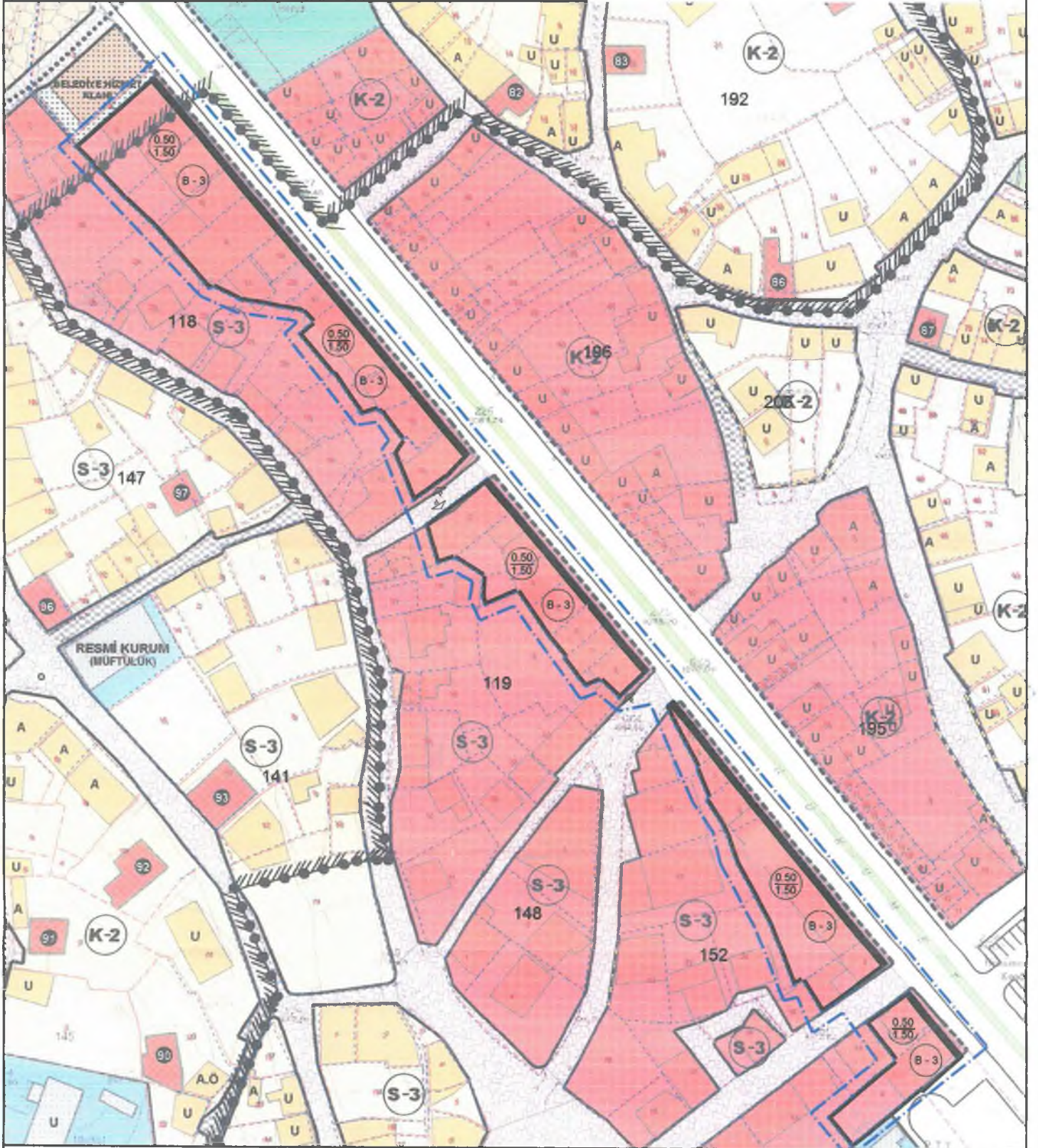
ADA/PARSEL NO: Antalya Caddesi Batısı Bir Kısım Ada ve Parsellerde

PAFTA NO: 20L-1C

KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



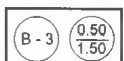
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



TİCARET ALANI



YAPI DÜZENİ ve YOĞUNLUKLARI



OTOPARK GİRİŞLERİ

ANTALYA – (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

KARYAĞDI MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ ELMALI (ANTALYA) KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

(Antalya Caddesi Batısı Bir Kısım Ada ve Parsellerde)

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili Büyükşehir , Elmalı Belediyesi , Karyağdı Mahallesi , Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı içerisinde , Antalya Caddesinin batısında bir kısım ada ve parselleri kapsayan yaklaşık 0.8 ha alanda , 20L-IC numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftasında giren 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı Antalya ili , Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Karyağdı Mahallesi yer almaktadır. Söz konu alan Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı içerisinde , Elmalı için büyük bir öneme sahip hükümet caddesinin batı cephesindeki Belediye binası ve müze arasında kalan yola cephe bulunan bazı parselleri kapsamaktadır.

Söz konusu parseller Elmalı Koruma Amaçlı İmar Planı içerisinde kalmakta olup, parseller üzerinde mevcut yapılar bulunmaktadır. Bu yapıların büyük bir kısmı niteliksiz ve kötü durumdaki yığıma yapılardan oluşmaktadır.

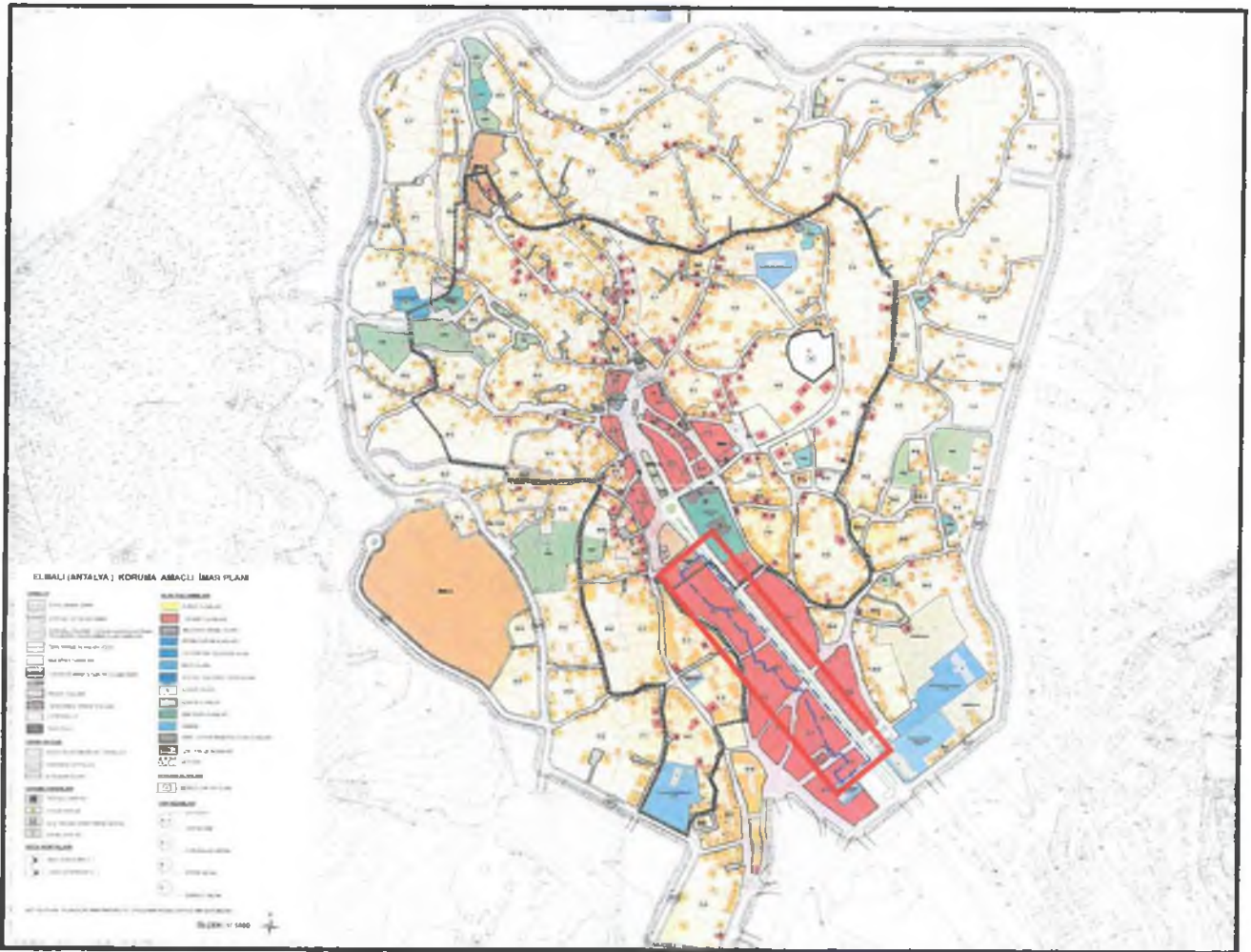
Yapılan arazi kontrolleri sonucu oluşturulan analiz ve sentezlerde planlamaya konu alanda kötü durumda yapıların yoğun olduğu, parsellerde ve adalarda otopark ihtiyacının karşılanamadığı, küçük parsellerin olduğu alanlarda ayrıca koruma planından önceki imar planına göre parselin tamamını kapsayan yapıların bulunduğu tespit edilmiştir.

Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planında yapı nizamı olarak B-5 belirlenmiş ve plan notunda mevcut binanın taban alanı kadar TAKS belirlenmiştir.

Yoğun taşıt ve yaya sirkülasyonun bulunduğu bu cadde üzerindeki mevcut yapılar kötü durumda olup , Elmalı ticaretinin de merkezi konumundaki bu caddede otopark ihtiyaçları da karşılanamamaktadır.

Bu sorun henüz yapılaşmamış ve koruma planına göre parseller yapılaşmasını tamamladığında büyük sorunlara neden olacaktır.

Bu nedenle Elmalı için öneminin çok fazla olduğu bu alanda yapılaşmanın düzenli ve kontrollü bir şekilde oluşmasını sağlamak amacı ile hazırlanan plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



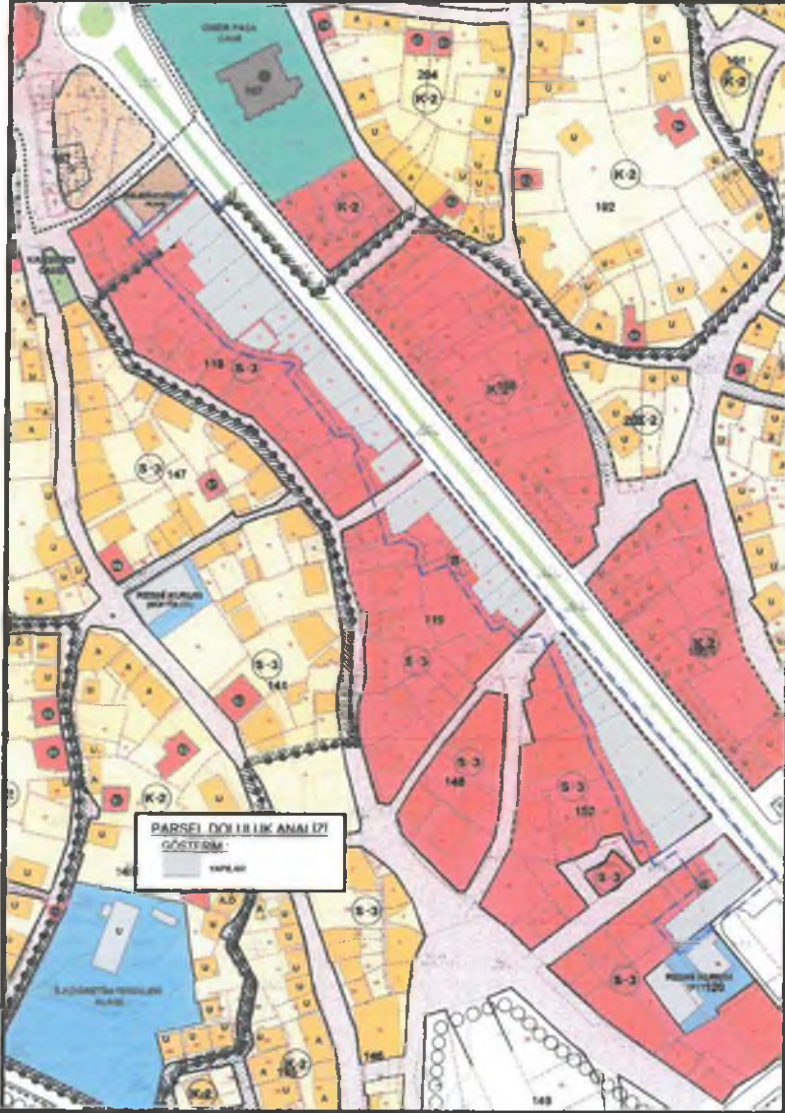
Plan 1: Mevcut Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı İmar Planı (ölçeksiz)



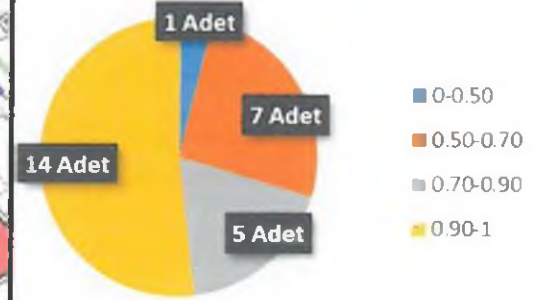
3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

3.1. ANALİZLER

PARSEL DOLULUK ORANLARI ANALİZİ



Parsel Doluluk Oranı Grafiği (TAKS)



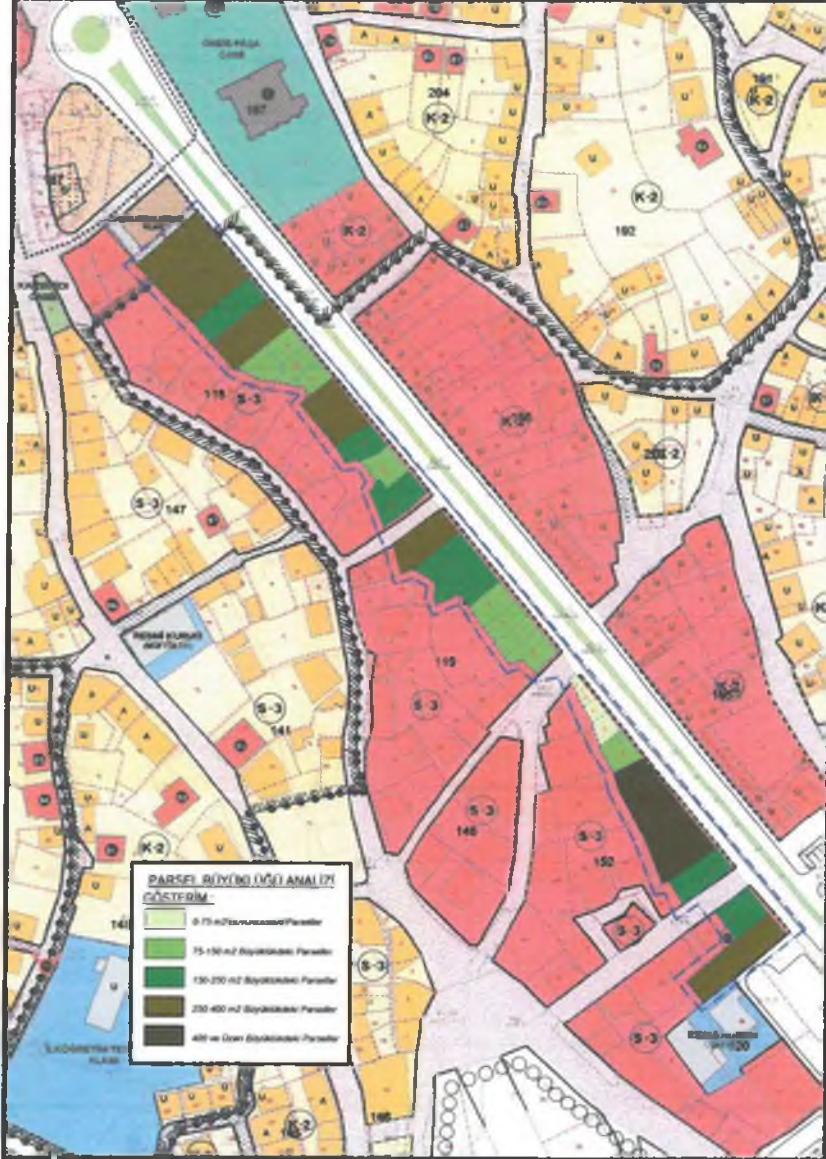
Analiz 1: Parsel Doluluk Analizi

Planlama alanının tamamında bulunan 29 parsel bulunmaktadır. 1 parsel boş durumdadır. 28 parselde yapı bulunmaktadır.

Bazı yapılar birkaç parsel üzerine tek yapı şeklinde inşa edilmiş olmakla birlikte, (bkz 152 ada 3 parsel) bazı parsellerde ise birden fazla yapı bulunmaktadır (bkz 152 ada 7 parsel).

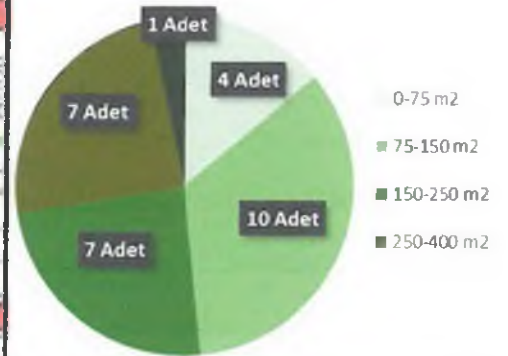
Yapıların taban alanını kullanım bakımından yapılan değerlendirmede, 1 parsel boş, 1 parselde TAKS 0-0.50 oranında, 7 parselde TAKS 0.50-0.70 oranında, 5 parselde TAKS 0.70-0.90 oranında, 14 parselde TAKS 1.00 oranında kullanılmıştır.

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ANALİZİ



Analiz 2: Parsel Büyüklüğü Analizi

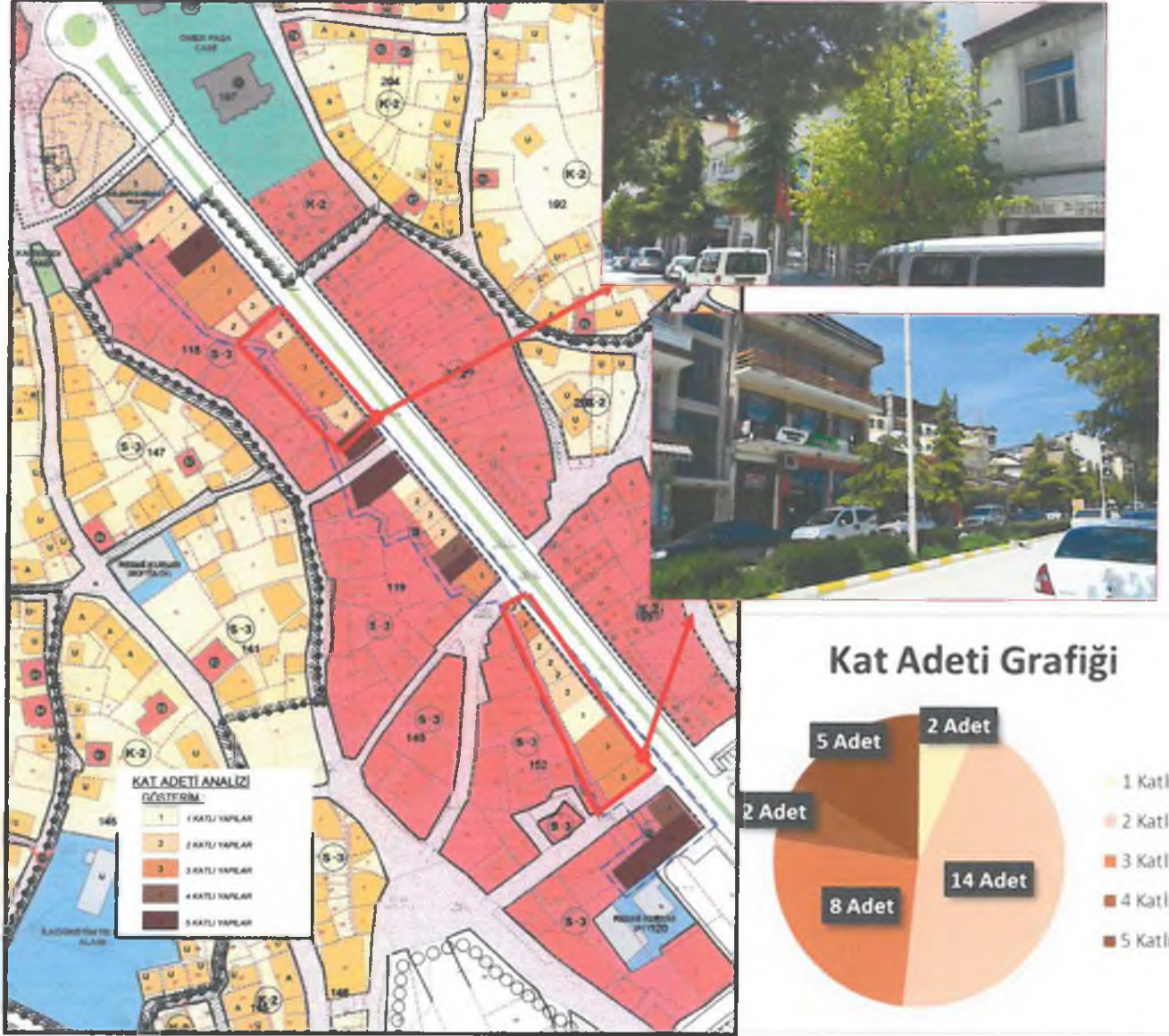
Parsel Büyüklüğü Grafiği



Yapılan analizler sonucunda parsel büyüklükleri genellikle 75 ila 400 m² aralığındadır. Parsel büyüklüğü 400 m² üzerinde sadece 1 adet parsel bulunmaktadır. Büyüklüğü yaklaşık 800 m² olan parsel 152 ada da bulunan 7 parseldir. Ayrıca 75 m²'nin altında 4 adet parsel bulunmaktadır.

Planlama alanında 4 adet 0-75 m², 10 adet 75 m² -150 m², 7 adet 150 m² – 250 m², 7 adet 250 m²-400 m², 1 adet 400 m² üzeri parsel yer almaktadır.

KAT ADETLERİ ANALİZİ



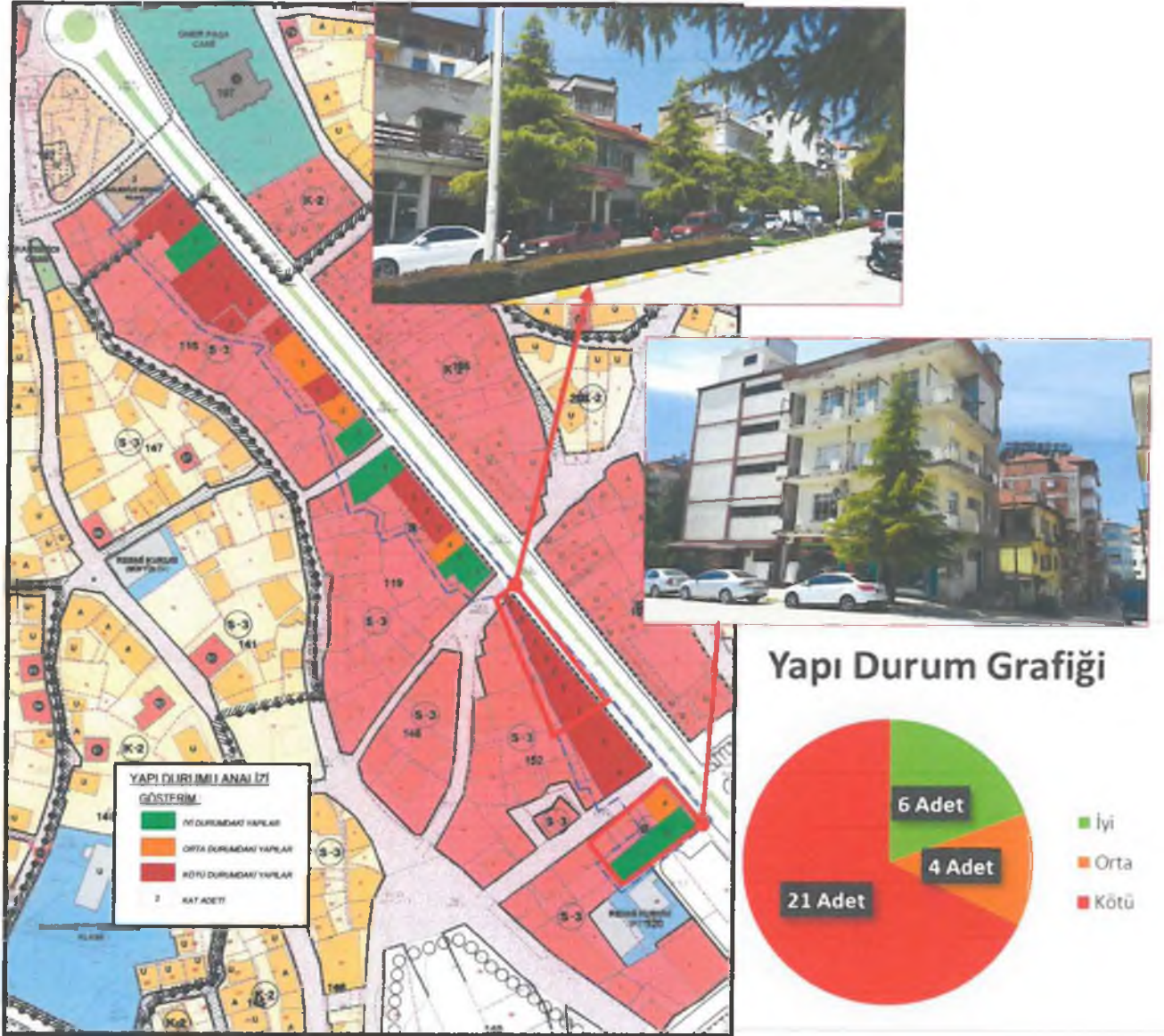
Analiz 3: Kat Adeti Analizi

Yapılan kat adedi analizinde 31 adet yapı bulunmaktadır.

Bu yapıların 2 adedi 1 katlı , 14 adedi 2 katlı , 8 adedi 3 katlı , 2 adedi 4 katlı ve 5 adedi 5 katlıdır. Planlama alanı içerisindeki yapıların çoğunluğu 2-3 katlı eski yapılarıdır. 4-5 katlı yapılar daha yeni tarihlere yapılmıştır.



YAPI DURUMU ANALİZİ



Analiz 4: Yapı Durumu Analizi

Planlama alanında yapılan incelemelerde planlama alanında bulunan yapıların çoğunluğu kötü durumdadır. İyi durumdaki yapılar genelde 4-5 katlı daha yeni veya bakım yapılmış yapılardır.

Kötü yapıların büyük kısmı eski taş ve tuğla kullanılarak yapılmış yığma yapılardır.

3.2. SENTEZ

Planlama alanında yapılan analizler sonucunda ; bölgede bulunan yapıların çoğunluğunun kötü durumda olduğu , yapıların çoğunluğunun 1 ila 3 katlı olduğu , parsellerin neredeyse tamamının yapı ile dolu olduğu ve parsel büyüklüklerinin genellikle 75-400 m² aralığında olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca 3 katlı ve daha az katlı yapıların kötü durumda olduğu , 4- katlı yapıların genellikle yeni yapılar olduğundan dolayı iyi nitelikli yapılar olduğu tespit edilmiştir. İyi durumdaki yapılar sadece 5 adettir.

Bölgedeki ticari faaliyetlerin ve önemli kurum ve kuruluşların yoğun olduğu bu alanda otopark sorunu yaşanmaktadır. Planlama alanındaki parseller neredeyse tamamen dolu olduğundan dolayı planlama alanında otopark alanı bulunmamaktadır.

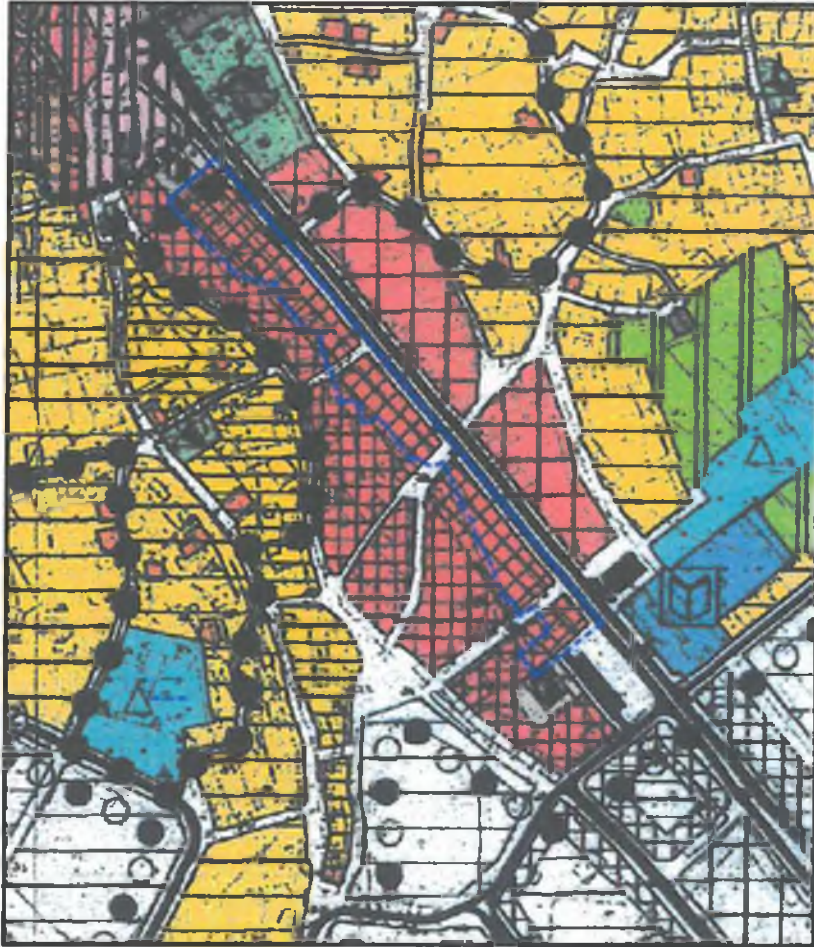
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Yüksek Yoğunlukta Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir.

Bu alandaki 1/1000 ölçekli Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı İmar Planında ise planlama alanı Bitişik Nizam 5 katlı yapı düzenine sahip (B-5) Ticaret Alanı olarak tanımlıdır.

Planlama alanını kapsayan ve mevcut imar planında B-5 olarak tanımlı ticaret alanlarının doğusunda , yani aynı caddenin karşısındaki yapı adalarında yapılanma koşulu K-2 yani 2 katlı yapı olarak tanımlanmıştır.

Mevcut imar planına göre yapı yoğunluğu getirilmeyen ve yapılaşması gerçekleşmiş yapıların , yıkılarak yenisinin yapılmak istenmesi durumunda mevcut yapı izine uyularak B-5 kat yapmasına olanak sağlayan karar plan notu bulunmaktadır. Araziye yapılan incelemede de mevcut yapıların neredeyse parsellerin tamamını kullandığı görülmektedir.



Plan 1: Mevcut Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

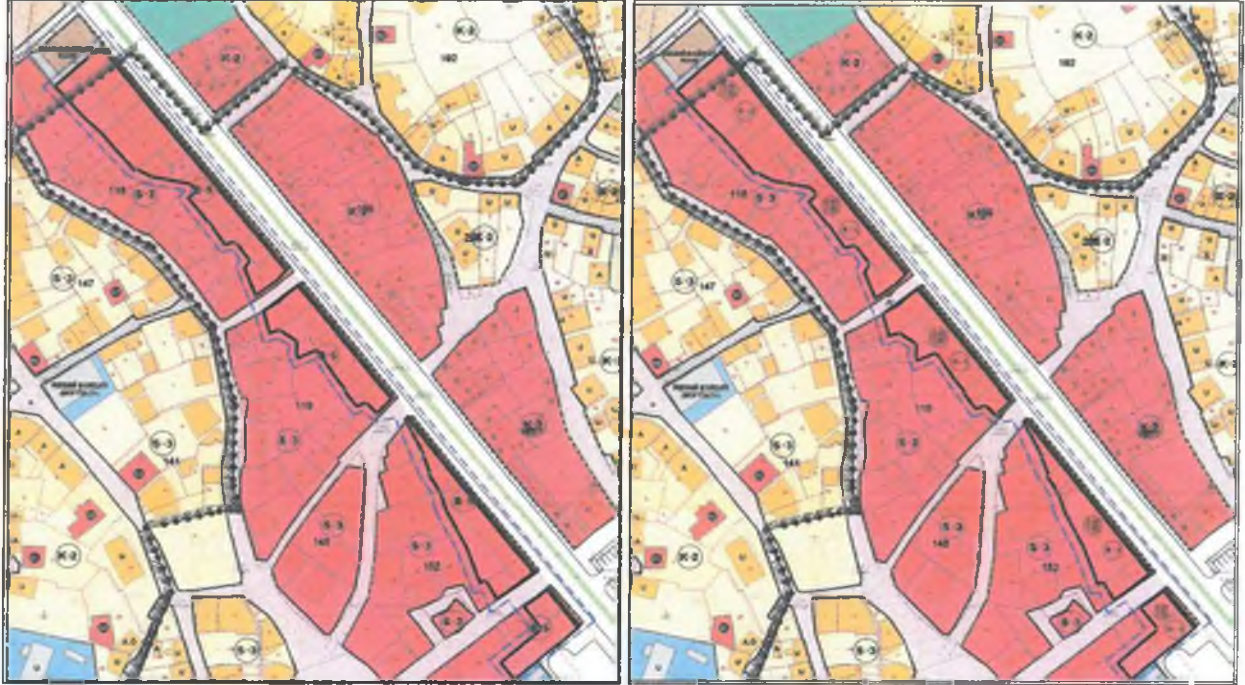
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ile mevcut imar planında B-5 olan yapılaşma durumu yerine B-3 önerisi getirilmiştir.

Mevcut imar planına göre , daha önceki plana göre yapı yoğunluğu getirilmeyen ve yapılaşmasını gerçekleştiren yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda mevcut yapı izine uyularak B-5 kat yapmasına olanak sağlayan karar yerine de TAKS=0.50 KAKS=1.50 yapılaşma yoğunluğu kararı getirilmiştir.

Mevcut plana göre yapı izi yönüyle arazide yapılan incelemede yapıların neredeyse parsellerin tamamını kullandığı , yani TAKS'ın neredeyse 1.00'e tekabül ettiğini görmekteyiz.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile , yapıların arka bahçe mesafelerinin plan notları doğrultusunda parsel sınırlarını bölmeyerek otopark olarak kullanılması önerilmiştir

Bu kararlar doğrultusunda planlama alanında bulunan yapıların otopark ihtiyaçlarının giderilmesi , bölgedeki gelişmenin düzenli bir şekilde devam etmesi ve yapılaşmanın yakın çevredeki koruma planı kararları ile uyumlu hale getirilmesi ön görülmüştür.



Plan 2: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği

5. PLAN NOTLARI

Eımalı (Antalya) Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulama Hükümlerine eklenmesi önerilen Uygulama Hükümleri ilave ve değişiklikleri şu şekildedir.

2.3-TİCARET ALANLARI başlıklı plan notunun 3. Bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve alt madde ilavesi yapılmıştır.

- PLANDA **B-3** VE **S-3** YAPI NİZAMI-KAT ADEDİ İLE BELİRLENEN TİCARET ALANLARINDA YENİ İFRAZ YAPILMASI DURUMUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.1 TİCARET ALANLARI (B-3)

- 1- MEVCUTTA YAPI YÜKSEKLİĞİ 3 KATTAN FAZLA OLAN YAPILARIN MEVCUT DURUMLARININ İLAVE YAPILMADAN KORUNUP DONDURULMALARI ESASTIR.
- 2- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 3 KATTIR.
- 3- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)=0.50 VE KAT ALANI KATSAYISI KAKS=1,50'DİR.
- 4- BÜYÜKLÜĞÜ (YAPILACAK TERKLERDEN SONRÂ) 75 M²'NİN ALTINDA KALAN PARSELLERE YENİ YAPI YAPMA İZİNİ VERİLEMEZ.
- 5- BÜYÜKLÜĞÜ (YAPILACAK TERKLERDEN SONRÂ) 75 M²'NİN ALTINDA KALAN PARSELLER KENDİ ARALARINDA VEYA BİTİŞİĞİNDEKİ PARSELLER İLE TEVHİD EDİLEBİLİR.
- 6- BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- 7- YENİ YAPI YAPILMASI DURUMUNDA; BU UYGULAMA HÜKÜMLERİNİN MADDE-2.4 (YENİ YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER) KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

- 8- B-3 İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA PARSELLERİN BİNA TABAN ALANI DIŞINDAKİ KISIMLARINA DUVAR, ÇİT, BİTKİ ÇİTİ V.B AYIRICI ELEMANLAR YAPILAMAZ. PARSELLERİN ARKA BAHÇELERİ ORTAK OTOPARK OLARAK KULLANILACAKTIR.
- 9- ORTAK OTOPARK ALANLARINA ANA YOLDAN GİRİŞ YAPILAMAZ. GİRİŞLER ANA YOLA BAĞLANAN YAN YOLLARDAN SAĞLANACAKTIR.
- 10-ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2'DİR. ANCAK TAKS=0.50'NİN KULLANILAMADIĞI DURUMLARDA PARSELLERİN ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 M'YE KADAR DÜŞEBİLİR.

2.4-YENİ YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER başlıklı plan notunun 3. Bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

- YAPILARIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ; **B-3** TANIMLI BÖLGELERDE 3 KATTAN, S-3 TANIMLI BÖLGELERDE 3 KATTAN , K-2 TANIMLI BÖLGELERDE 2 KATTAN FAZLA OLAMAZ.

Bu plan kapsamında Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulama Hükümleri , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1159
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 18.01.2016/134
Karar Tarihi ve No. : 18.01.2016/4490

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.05.2008 tarih ve 2309 sayılı kararıyla uygun bulunan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında Hükümet Caddesi batısında yer alan B-5 yapılaşma hakkı verilen ticaret alanlarındaki yapıların yıkılıp yeniden yapılmaları halinde plan hükümlerinin 2.3 maddesi doğrultusunda mevcut yapı izi üzerine yapılıp yapılmayacağına ilişkin görüşün istendiği Elmalı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.12.2015 tarih ve 622.01-3585 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.05.2008 tarih ve 2309 sayılı kararıyla uygun bulunan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında Hükümet Caddesi batısında yer alan B-5 yapılaşma hakkı verilen ticaret alanlarındaki yapıların yıkılıp yeniden yapılmaları halinde plan hükümlerinin 2.3 maddesi doğrultusunda mevcut yapı izi üzerine yapılıp yapılmayacağına ilişkin konu değerlendirildiğinde,

Mevcut yapıların Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümlerinin 2.3 maddesinin 4.bendi doğrultusunda yıkılarak mevcut yapı izi üzerine yapılması halinde bazı parsellerdeki yapıların imar mevzuatına göre bina derinliği ve çekme mesafelerine ilişkin azami şartları sağlamayacağına anlaşıldığına,

Bu bağlamda Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisindeki Hükümet Caddesinin batısında yer alan B-5 yapılaşma koşulları belirlenen Ticaret Alanlarında parsel bazında detaylı analiz çalışmalarının yapılarak alan bütününde yıkılıp yeniden yapı yapılmasına ilişkin önerilerin Elmalı Belediye Başkanlığınca plan müellifinin görüşleri de alınarak hazırlanmasına,

Alandaki yeni yapılaşmaya ilişkin çözüm önerileri getirilinceye kadar Koruma Amaçlı İmar Planının Ticaret Alanlarına yönelik "yapıların yıkılıp yeniden yapılmaları durumunda mevcut yapı izine göre yapılır" hükmünün Elmalı Belediye Başkanlığınca uygulanmamasına karar verildi.

BAŞKAN

Yrd.Doç.Dr. İbrahim BAKIR

İMZA



Bölge Kurulu Müdür V

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI

İMZA

Üye

Prof.Dr. Ziya GENÇEL

İMZA

Üye

Yrd.Doç.Dr.Zekeriya ŞİMŞİR

İMZA

Üye

Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT

İMZA

Üye

Prof.Dr.Dicle AYDIN

İMZA

Üye

Emel BOYACIOĞLU

İMZA

Üye

Yaşar PARLAYÜKSEL

Büyükşehir Bld.Tem.

İMZA

Üye

Elmalı İlçe Tem.

(BULUNMAD)

Üye

Üye