



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.06.2017 tarih ve 55 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.11.2017/6950 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunan, Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde B-5 Ticaret Alanı olarak planlı bulunan, 118, 119, 120 ve 152 nolu adaların Antalya Caddesine cepheli parsellerinin, B-3, 0.50/1.50 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.06.2017 tarih ve 55 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.11.2017/6950 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunan, Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde B-5 Ticaret Alanı olarak planlı bulunan, 118, 119, 120 ve 152 nolu adaların Antalya Caddesine cepheli parsellerinin, B-3, 0.50/1.50 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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 TEŞKİL 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 hazırlanıncaya 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, DİKEY= 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 Kanunun 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



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 79545921/07.03.181

KONU: Antalya İli, Elmalı İlçesi, Karyağdı
Mahallesi 118,119,120,152 adalar hk.

ANTALYA

20.11.2017 5260

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 14.11.2017 gün ve 6950 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Merike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

EK:

- 1- Karar
- 2- Plan değişikliği paftası

DAĞITIM:

Gereği İçin:

- Antalya Valiliği
(İl Kültür ve Turizm Md.)
- Antalya Büyükşehir Bld.Bşk.
(İmar ve Şehircilik Dai.Bşk.)
- Elmalı Belediye Başkanlığı

Bilgi İçin:

- Kültür Varlıkları ve Müzeler Gn.Md.
(Kurullar Dai.Başk.) (Ek-2 konmadı)
- Elmalı Kaymakamlığı (Ek-2 konmadı)
(İlçe Müze Müdürlüğü)
- Mustafa KARCI
(Aspendos Bulvarı No:51 ANTALYA)
(Ek-2 konmadı)
- Ergün EKİCE
(Demircikara Mh.B.Onat.Cd.Atiye Akdemir
Apt.No:20 ANTALYA)(Ek-2 konmadı)
- Rafet SERMET
(M.Kavağı Mh.1570 SK.7/B No:5
Muratpaşa/ANTALYA)(Ek-2 konmadı)

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

Toplantı Tarihi ve No. : 14.11.2017/194
Karar Tarihi ve No. : 14.11.2017/6950

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi, kısmen Kentsel Sit Alanı, kısmen de Etkileme Geçiş Alanında yer alan, 118, 119, 120 ve 152 nolu adaların B-5 "Ticaret Alanı" olan plan kararlarının B-3 0.50/1.50 yapılaşma koşullu "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletiliği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.10.2017 tarih ve E.2760/46639 sayılı yazısı, Rafet SERMET'in 09.11.2017 tarihli başvuruları, Mustafa KARCI'nın 14.11.2017 tarihli başvurusu, Ergün EKİCE'nin 14.11.2017 tarihli başvurusu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, ilgilileri dinlendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi, kısmen Kentsel Sit Alanı, kısmen de Etkileme Geçiş Alanında yer alan, 118, 119, 120 ve 152 nolu adaların B-5 "Ticaret Alanı" olan plan kararlarının B-3 0.50/1.50 yapılaşma koşullu "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin, yapılaşma sonrasında parsellerin arka bahçelerinin ortak otopark olarak kullanılmasına yönelik plan hükümlerinin iptal edildiği şekliyle düzeltilerek uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.



BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

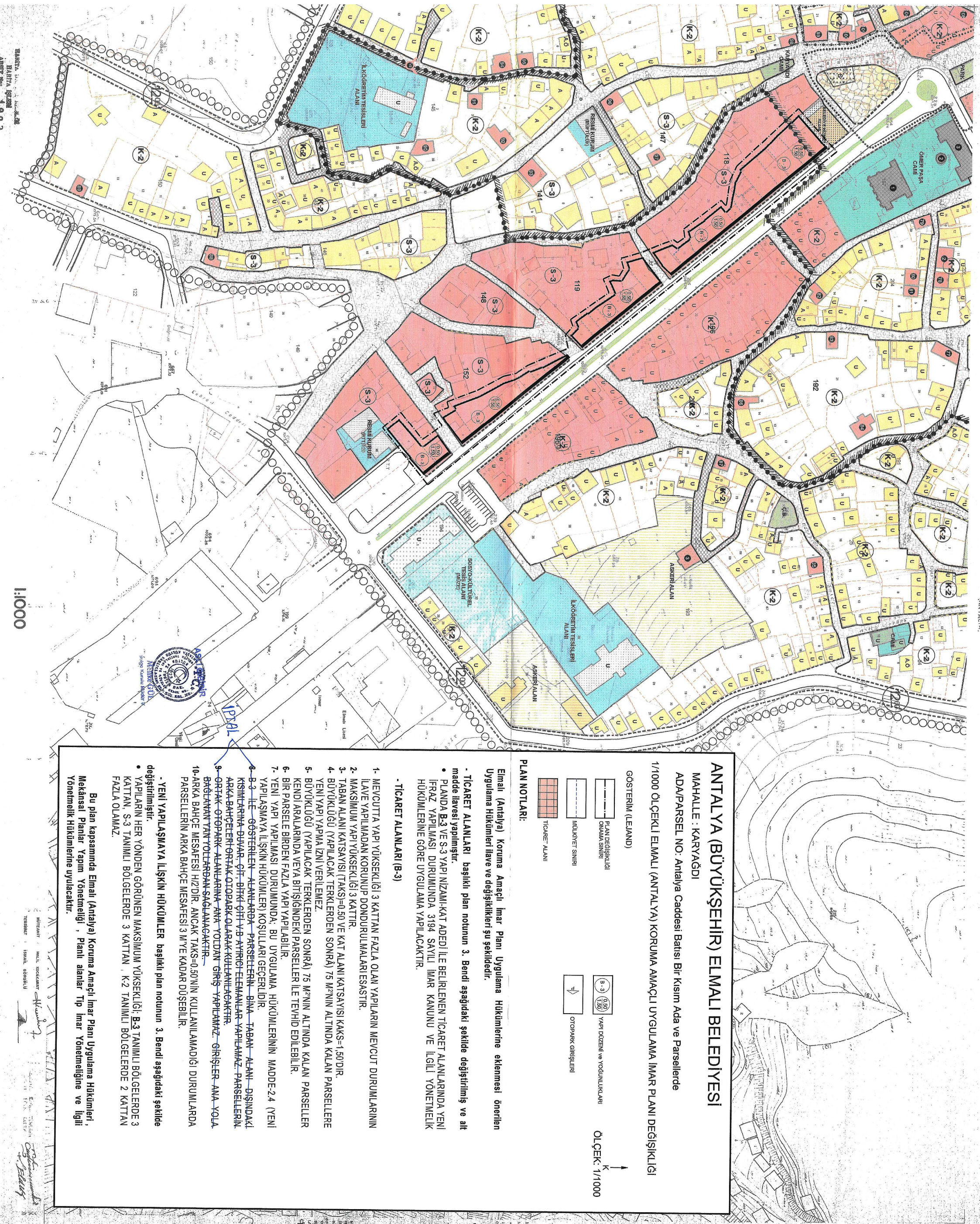
Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Durmuş ALTAN
Elmalı Bld. Tem.
İMZA

Üye



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI

ADAPARSEL NO: Antalya Caddesi Batı Bir Kısım Ada ve Parsellerde

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

GÖSTERİM (LEGEND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		YAPI DÖZENİ VE YÖĞÜNLÜKLERİ	ÖLÇEK: 1/1000
	ÖNİMLİ SINIR		OTOPARK GİRİŞLERİ	
	MÜLKİYET SINIRI		TİCARET ALANI	

PLAN NOTLARI:

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

- **TİCARET ALANLARI** başlıklı plan notunun 3. Bendі 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.

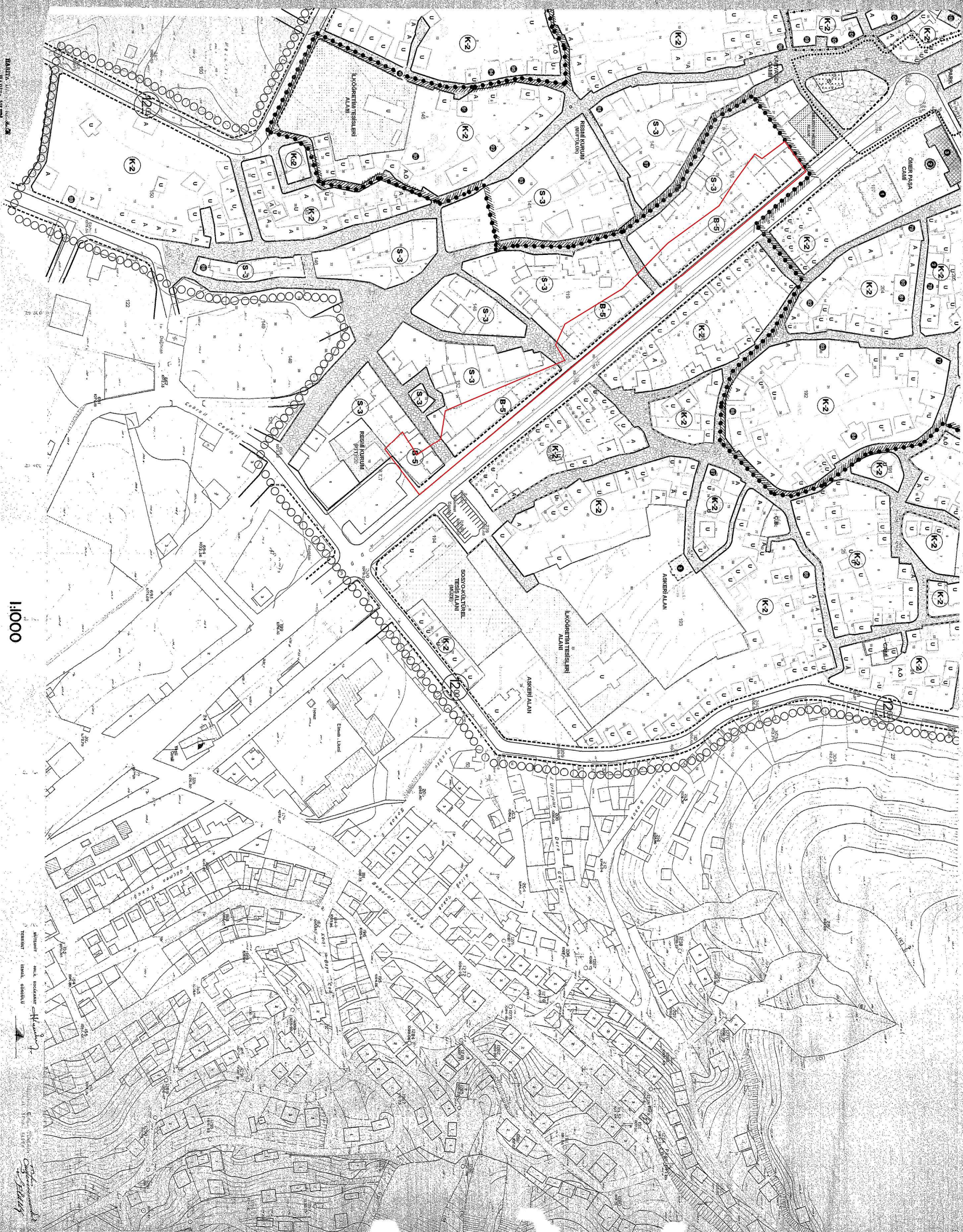
- **TİCARET ALANLARI (B-3)**

- 1- MEVCUTTA YAPI YÜKSEKLİĞİ 3 KATTAN FAZLA OLAN YAPILARIN MEVCUT DURUMLARININ LAYE YAPILMADAN KORUNUP DONDURULMALI 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 TERKİLERDEN SONRA) 75 M²NİN ALTINDA KALAN PARSELLERE YENİ YAPI YAPMA İZİN VERİLEMEZ.
- 5- BÜYÜKLÜĞÜ (YAPILACAK TERKİLERDEN SONRA) 75 M²NİN ALTINDA KALAN PARSELLER KENDİ ARALARINDA VEYA BİTİŞİNDEKİ PARSELLER İLE TEYHİD EDİLEBİLİR.
- 6- BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- 7- YENİ YAPI YAPILMASI DURUMUNDA, BU UYGULAMA HÜKÜMLERİNİN MADDE-24 (YENİ YAPILAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ) KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- 8- B-3 İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA - PARSELLERİN BİNA - TABAN ALANI - DIŞINDAKİ KISIMLARINA DUVAR - ÇİT - BİTKİ - ÇİT - V.B. AYRICI ELEMANLAR YAPILAMAZ. PARSELLERİN ARKA BAĞÇELERİ ORTAK OTOPARK OLARAK KULLANILACAKTIR.
- 9- ORTAK OTOPARK ALANLARINA ANA YOLDAN GİRİŞ YAPILMAZ - GİRİŞLER ANA YOLA BAĞLANTILI YOLLARLA SAĞLANACAKTIR.
- 10- ARKA BAĞÇE MESAFESİ HIZDIR. ANCAK TAKS=0.50 NİN KULLANILMADIĞI DURUMLARDA PARSELLERİN ARKA BAĞÇE MESAFESİ 3 M'YE KADAR DÜŞEBİLİR.

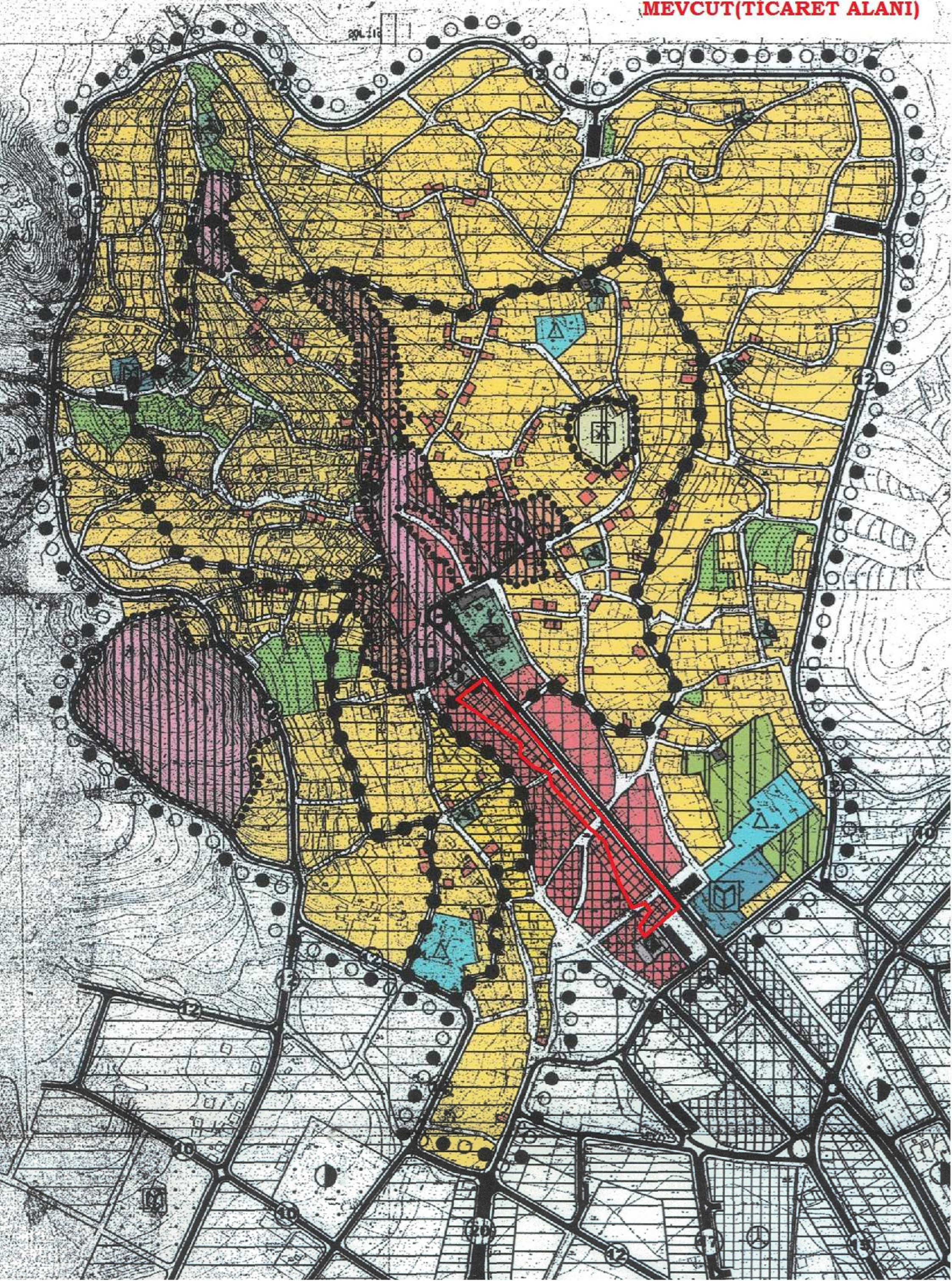
- **YENİ YAPILAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER** başlıklı plan notunun 3. Bendі aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

- YAPILARIN HER YÖNDEN GÖRÜLEN MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ: B-3 TANIMLI BÖLGELERDE 3 KATTAN, S-3 TANIMLI BÖLGELERDE 3 KATTAN, K-2 TANIMLI BÖLGELERDE 2 KATTAN FAZLA OLMAZ.

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



1/5000 NİP
MEVCUT(TİCARET ALANI)



ELMALI (ANTALYA)

KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5000



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- KENTSEL SİT ALANI SINIRI
- ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT ALANLARI

- KONUT ALANLARI (KORUNACAK)
BRÜT YOĞUNLUK 40 Kİ/HA
- KONUT ALANLARI
BRÜT YOĞUNLUK 110 Kİ/HA

TİCARET ALANLARI

- TİCARET ALANLARI
DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (KORUNACAK)
- TİCARET ALANLARI
ORTA YOĞUNLUKTA
- TİCARET ALANLARI
YÜKSEK YOĞUNLUKTA

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- RESMİ KURUM ALANLARI
- İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- SAGLIK TESİSLERİ ALANI
- SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI
- ASKERİ ALANLAR
- İBADET ALANLARI
(CAMİ, TÜRBE, MESCİD)
- ÖZEL PROJE ALANLARI
- ARKEOLOJİK SİT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

AKTİF YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR, ÇOCUK BAHÇELERİ, OYUN ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- TAŞIT YOLLARI
- YAYA YOLLARI
- GENEL OTOPARKLAR

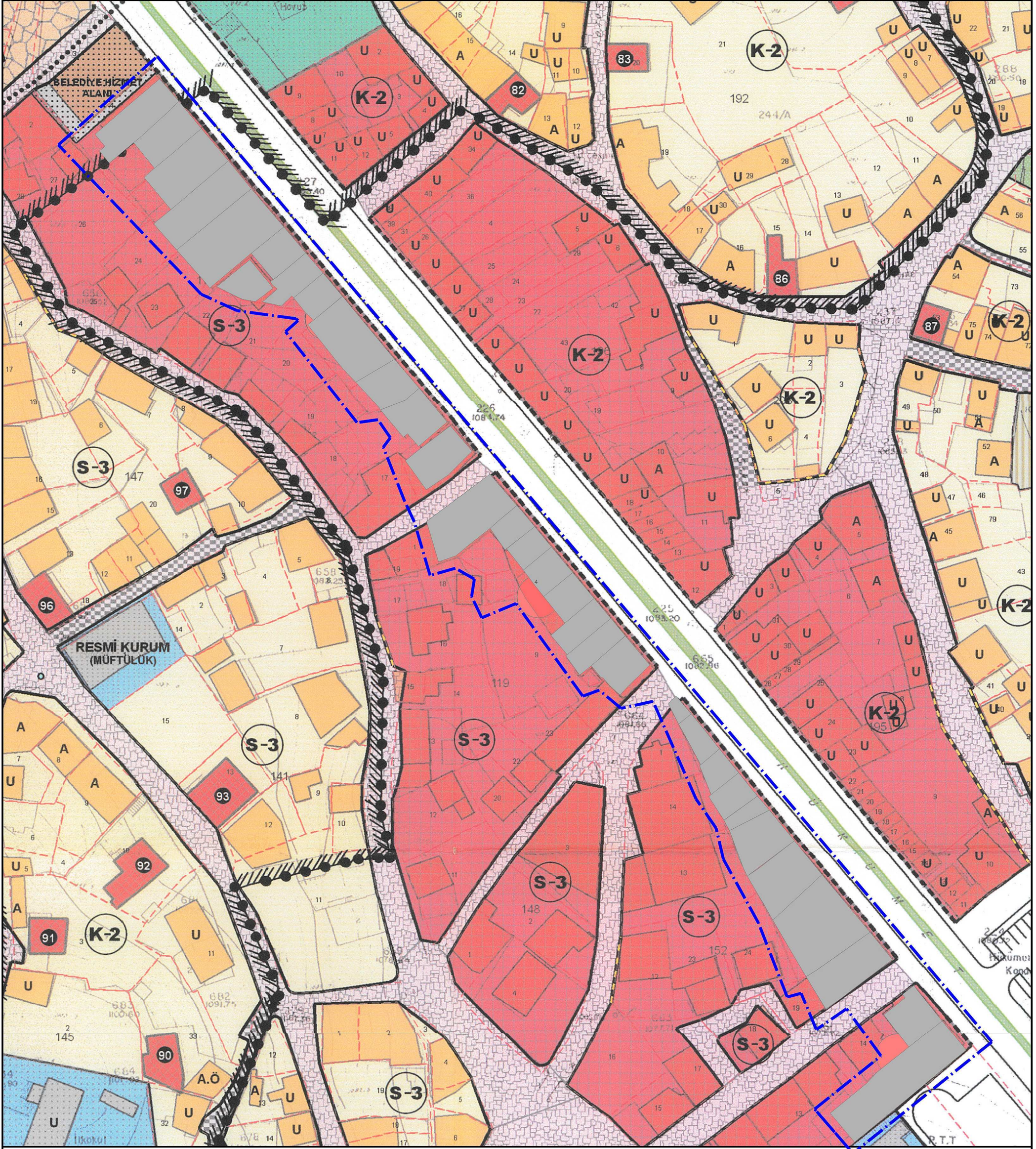
PLAN NOTU

* 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

KARYAĞDI MAHALLESİ, ANTALYA CADDESİ BATISI BİR KISIM
ADA VE PARSELLERDE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ MEVCUT PLANA GÖRE YAPILAŞMA DURUMU

ÖLÇEK: 1/1000



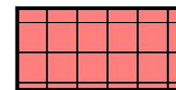
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



MEVCUT PLANA GÖRE
YAPILAŞMA GÖRÜNTÜSÜ

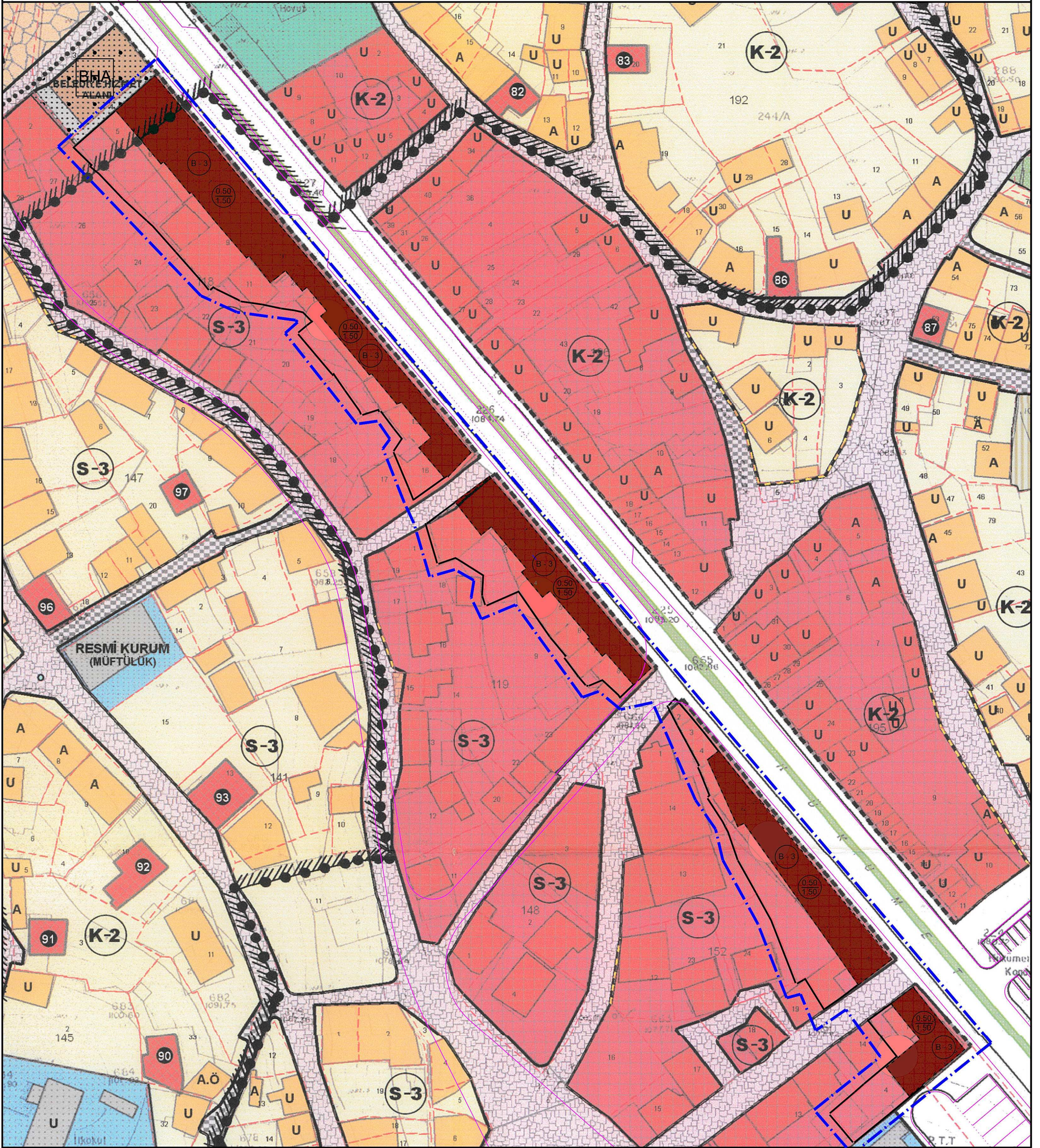


TİCARET ALANI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

KARYAĞDI MAHALLESİ, ANTALYA CADDESİ BATISI BİR KISIM
ADA VE PARSELLERDE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNE UYGUN YAPILAŞMA DURUMU

ÖLÇEK: 1/1000



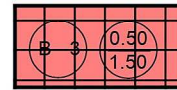
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TEKLİF PLANA GÖRE
YAPILAŞMA GÖRÜNTÜSÜ



TİCARET ALANI