



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisinin 01.10.2020 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karyağdı Mahallesi, 369 ada güneyinde bulunan 10 metrelik yolun düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisinin 01.10.2020 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karyağdı Mahallesi, 369 ada güneyinde bulunan 10 metrelik yolun düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, planlama alanı güney parsel maliklerinin muvafakatlarının bulunmaması sebebiyle uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :01/10/2020

YILI:2020

NOSU :51

AYI: EKİM

MADDE :03/b

BİRLEŞİMİ :01

OTURUMU :02

KONU : İlçenin Karyağdı Mahallesi 369 ada 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 Mehmet ÇETİN, Hasan İYİLİKCİ, Şükrü GÜLER, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Şükrü ERCAN, Fatih EKİCİ, Muhammet KEMENÇE, Erhan DURKAN, Kâmuran ÜNAL, Ömer DOĞAN, İsmail DEMİR, Yasemin AY' ın iştirakleriyle, (Üyeler Mehmet TUFAN, Hasan AYDIN, Durmuş ASLAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Karyağdı Mahallesi 369 ada için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 01/10/2020 tarihinde saat 10.45' deki ikinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

369 adanın güneyinde bulunan 10 metrelik yolun mevcut kadastral sınırlara uygun olacak şekilde 7 metre olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının söz konusu yolun 7 metreye düşürülmeden 10 metre kalması, her iki kadastral parsellerden eşit almak koşulu ile yolun kaydırılması şartıyla onaylanmasına 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre **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

Şükrü GÜLER
Meclis Tutanak Katibi

Fatih EKİCİ
Meclis Tutanak Katibi

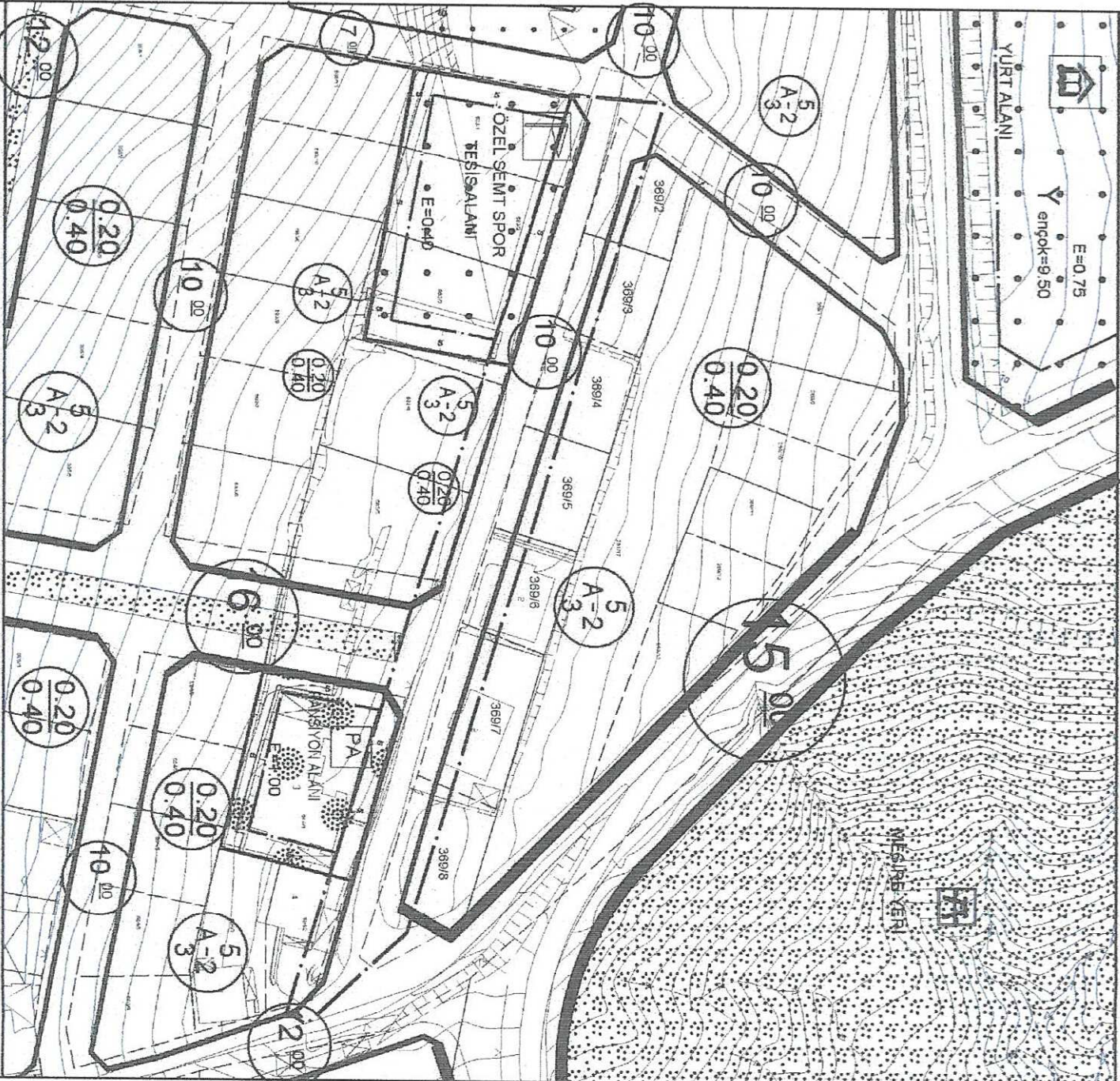
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI

ADA/PARSEL : 369 ADA GÜNEYİ YAYA YOLU

PAFTA NO : 023-c-04-a-4-b, 023-c-04-a-4-c

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

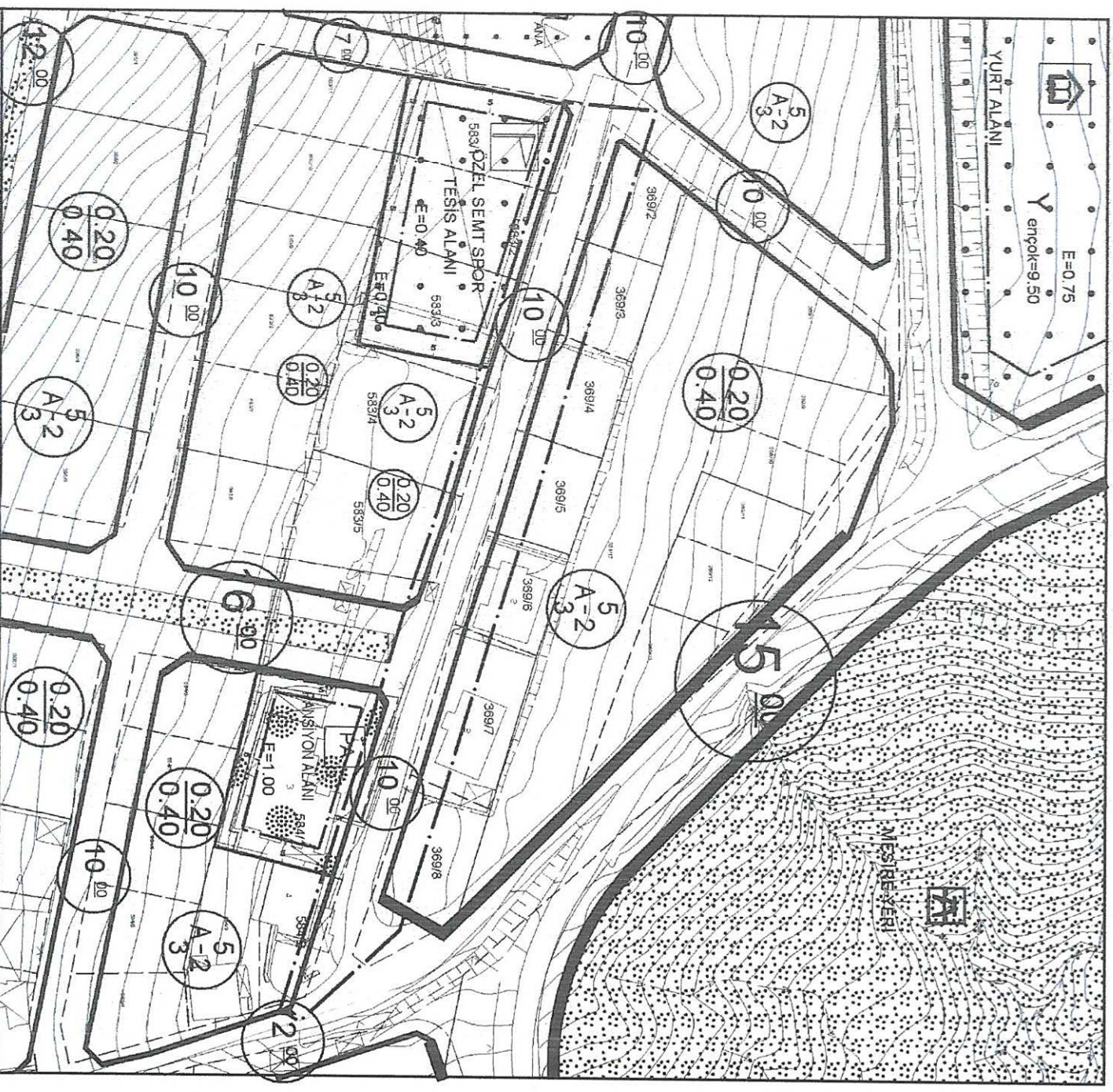
MÜLKİYET SINIRI

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1250



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

KONUT ALANI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
KARYAĞDI MAHALLESİ

369 ADA GÜNEYİ YAYA YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir, Elmalı Belediyesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içinde, O23-c-04-a-4b, O23-c-04-a-4c numaralı 1/1000 ölçekli İmar planı paftalarına giren, 369 ada güneyinde yer alan 10 metrelik yaya yolunu kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

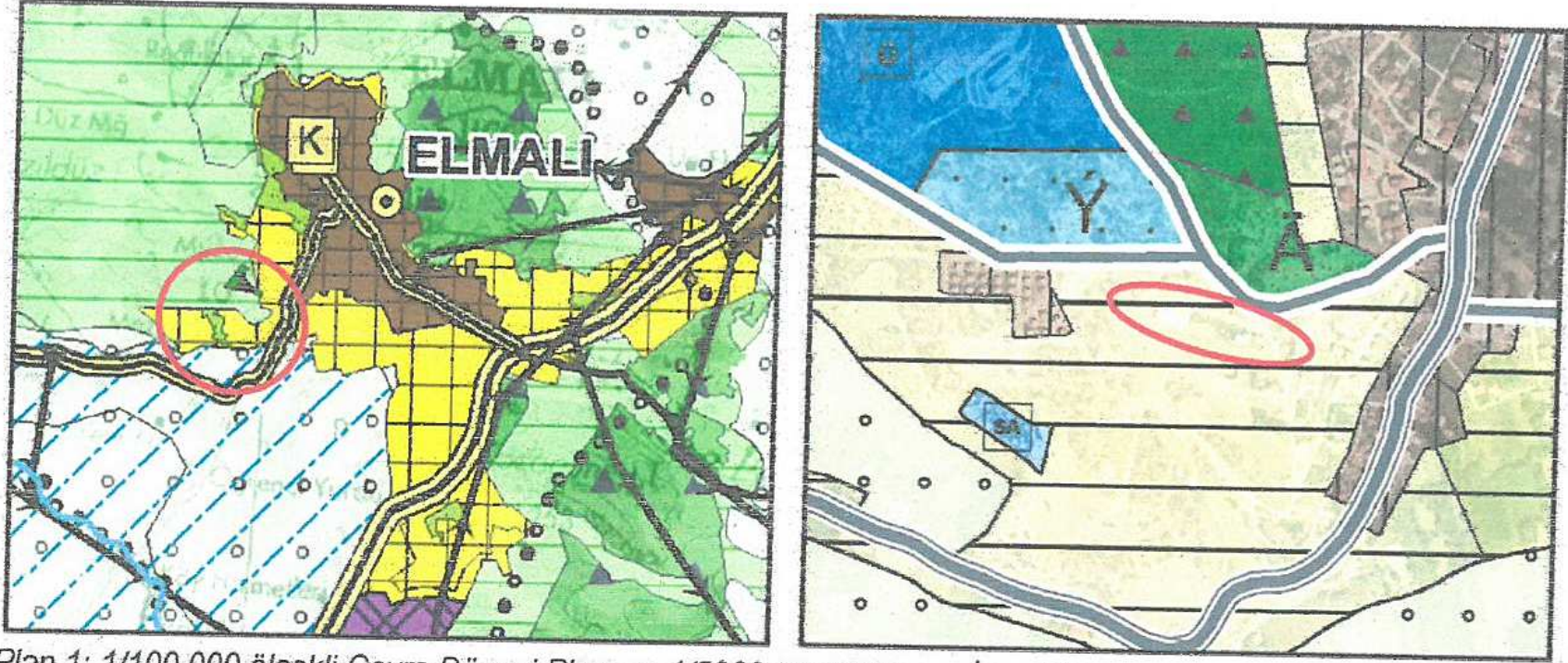
2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREÇE

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan Karyağdı Mahallesi sınırları içerisindeki 369 ada güneyinde bulunan 10 m'lik yaya yolu, kadastral sınırı ortalayarak geçmediğinden kuzeydeki parsellerin yapılaşmasını ve mevcut yapıların mevcudiyeti açısından sorun teşkil etmektedir. Bu durum yolun her iki tarafındaki parsel malikleri arasında farklı yol terklerine yol açmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin (5). fıkrasının (b) "bendinde yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır" denilmektedir.

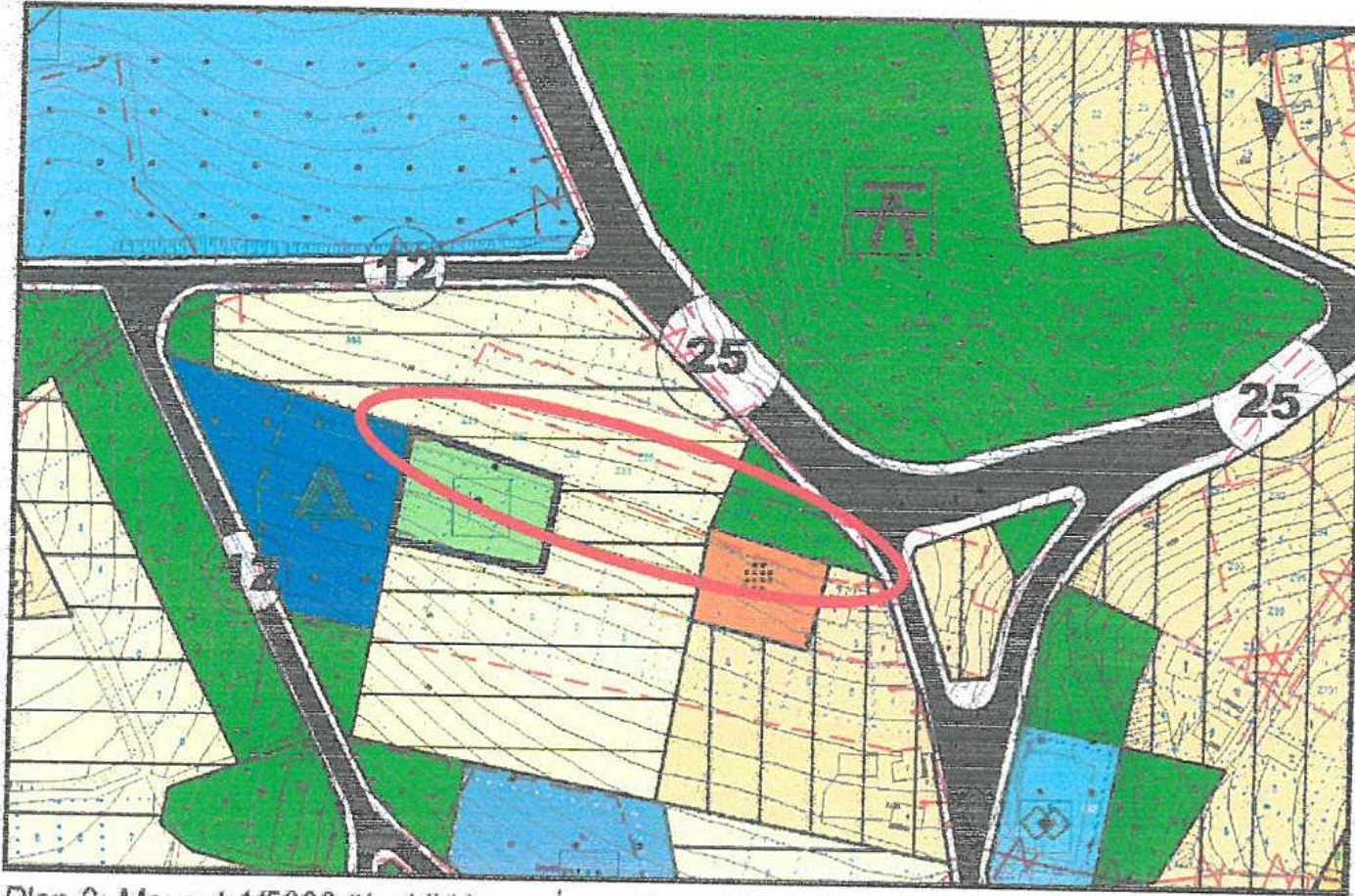
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında O23 numaralı paftada kalmakta ve Kentsel Gelişme Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



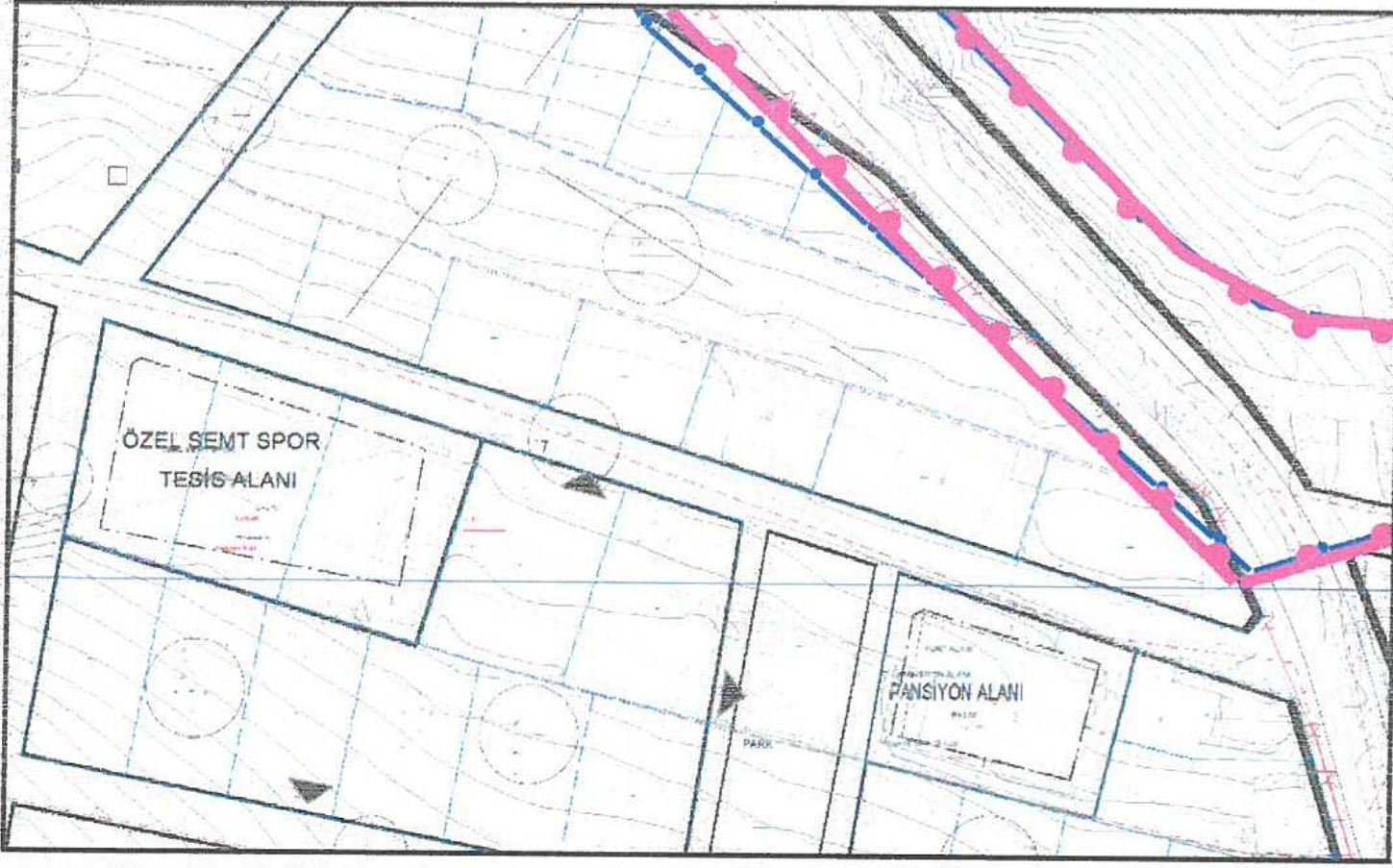
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı 14.02.2020 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 170 sayılı karar ile onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.



Plan 2: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında O23-c-04-a nolu pafta yer almaktadır. Söz konusu mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ölçeği gereği yaya yolu gösterilmemiştir.

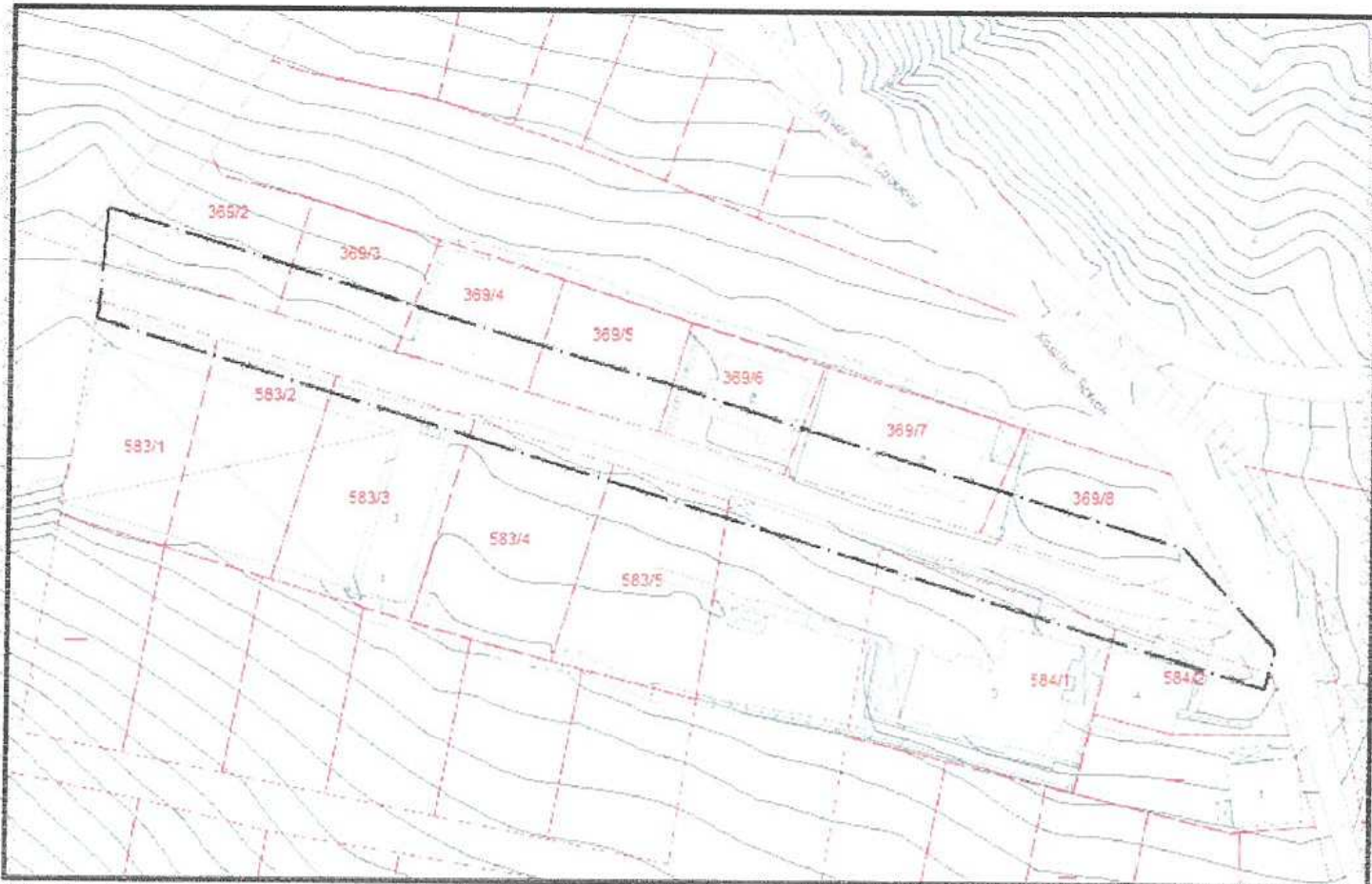


Plan 3: Plan Değişikliğine Konu Alanın Revizyon Planından Önceki Durumu

Plan değişikliğine konu alanda Revizyon planından önceki planlarda 10 metre genişliğinde olan yaya yolu kadastral hatta uygun 7 m olarak planlı durumdaydı. Ayrıca 7 m genişliğindeki yola göre yapılanmalar da kısmen gerçekleşmiştir.

Elmalı bütününde Revizyon Plan yapılarak yol genişliği 7 m'den 10 m'ye çıkarılmış olmakla birlikte, söz konusu alanda 10 metre genişliğindeki yaya yolu tescilli kadastro parsellerinde adil olmayan yeni terklere neden olmakta, ayrıca yol her iki tarafı ortalamadığından mağduriyete de neden olmaktadır.

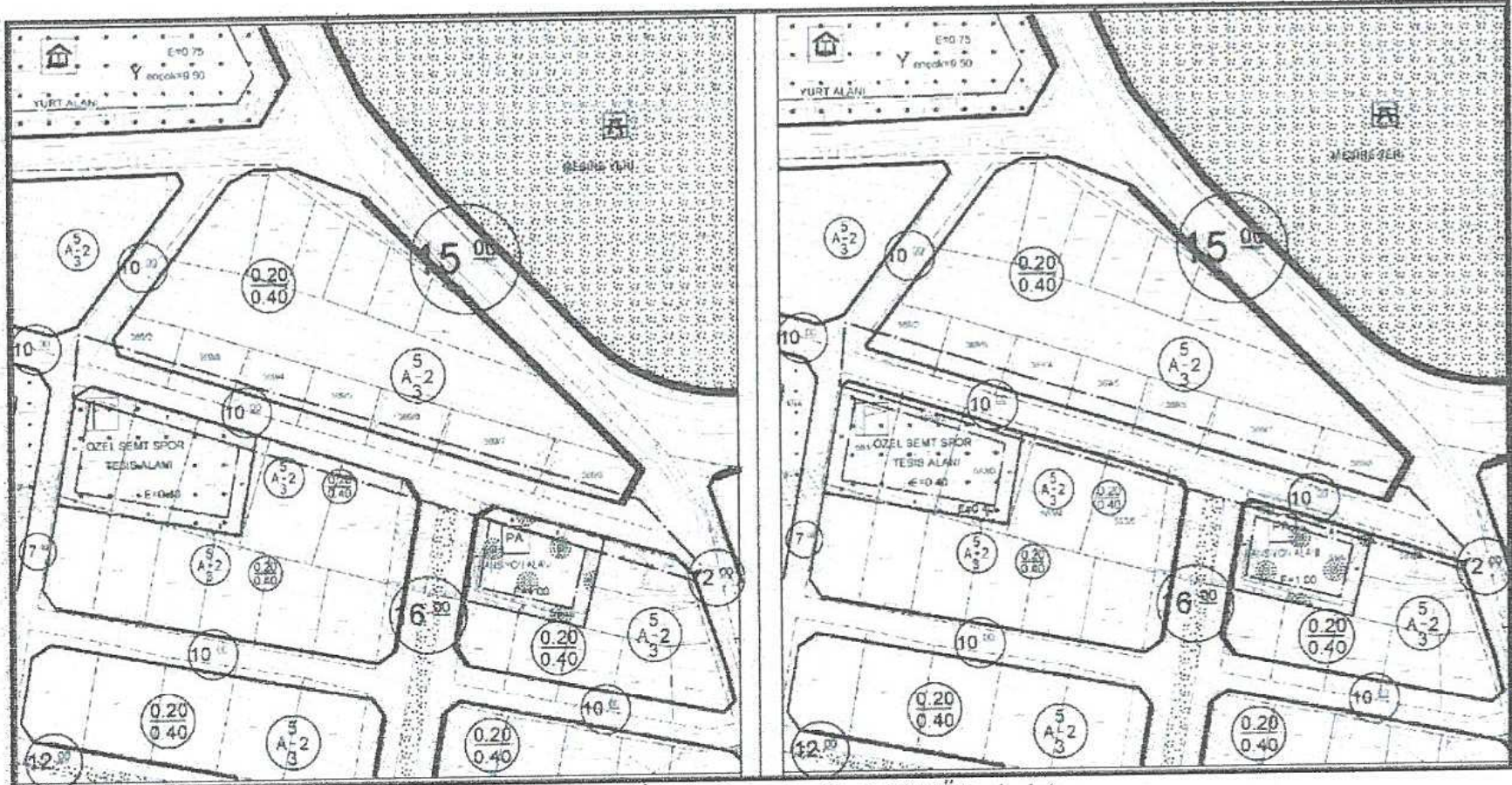
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Harita 1: Kadastral Durum (ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARI

Elmalı Belediyesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içerisindeki 369 ada güneyinde bulunan 10 m'lik yaya yolu, mevcut kadastral sınıra uygun olacak şekilde 10 m olarak düzenlenmiş ve bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 4: Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 11169
Yet. Belgesi (A) Gr.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Elmalı Belediyesi
Mahalle :Karyağdı Mahallesi
Ada/Parsel :369 ada güneyi 10 metrelik yol.
Ölçek :1/1000

Elmalı Belediye Meclisinin 01.10.2020 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karyağdı Mahallesi, 369 ada güneyinde bulunan 10 metrelik yolun düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 369 ada güneyinde yer alan 10 metrelik yol kadastral parselleri ortalayacak şekilde güneye kaydırılmıştır.

Müelifince hazırlanan plan açıklama raporunda 10 metrelik yolun Elmalı İlçesi revizyonundan önce 7 metre olduğu revizyon ile 10 metreye çıkarıldığı ve kadastral parselleri ortalayarak geçmediğinden, 369 adadaki parsellerin yapılaşmasına, yapılaşmış parsellerin ise mevcudiyetine sorun teşkil ettiği belirtilmiştir.

Plan değişikliği dosyasında 10 metrelik yolun kuzeyinde yer alan 369 adadaki parsellerin muvafakatı yer almakta olup, güneyinde yer alan 583 ve 584 adadaki parsellerin muvafakatı bulunmamaktadır.