



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 40 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 76 ada 35 parsel ile 97 ada ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediyesi Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 40 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 76 ada 35 parsel ile 97 ada ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 97 ada ve çevresinde yapılan düzenlemenin mevcut haliyle kalması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu 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 BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Bariş BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :06/08/2020

YILI:2020

NOSU : 40

AYI: AĞUSTOS

MADDE : 02/b

KONU : İlçenin Yeni Mahalle 97 ada 4,5,6,7,8,13,14,15,16, 25,27 parsel, 76 ada 35 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, 1. Başkan Vekili Mehmet ÇETİN' in Başkanlığında,(Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK 5393 Sayılı Belediye Kanununun 27. Maddesi gereğince,Belediye Meclis Başkanlığını Meclis 1. Başkan Vekiline bırakmış ve toplantı salonundan çıkmıştır.) Belediye Meclis Üyeleri Hasan AYDIN, Mehmet TUFAN, Erhan DURKAN,İsmail DEMİR,Hasan İYİLİKÇİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Kâmuran ÜNAL, Durmuş ASLAN, Şükrü ERCAN, Fatih EKİCİ, Ömer DOĞAN,Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE, Yasemin AY' ın iştirakleriyle,

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Yeni Mahalle 97 ada 4,5,6,7,8,13,14,15,16,25,27 parsel,76 ada 35 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 06/08/2020 tarihinde saat 10.00' da ki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

76 ada 35 parselde yer alan konut alanının meri mevzuat çerçevesinde yola cephe olması amacı ile park alanının bir kısmı en dar şekli ile yaya yolu olarak düzenlenmiş ve parselin konut alanında kalan kısmı için ruhsat sorunu çözümü sağlanmıştır. Söz konusu 76 ada 35 parseldeki parkın yola ayrılan kısmı, 97 ada arasında bulunan 12 metre genişliğindeki yol 5 metrelik yeşil bant 7 metre genişliğinde yaya yolu olarak düzenlenmiş ve park alanının yaya yolu ile birlikte planlanarak daha kullanışlı duruma getirilmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanmasına Üyeler Mehmet ÇETİN, Hasan AYDIN, Erhan DURKAN,Mehmet TUFAN, Hasan İYİLİKÇİ, Kâmuran ÜNAL, Şükrü ERCAN, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE' nin kabul, Üyeler Ali Rıza ÖZEKOĞLU, İsmail DEMİR,Durmuş ASLAN,Yasemin AY,Fatih EKİCİ, Ömer DOĞAN' ın Ret oyu vermesi sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy çokluğu 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.

Mehmet ÇETİN
Meclis 1. Başkan Vekili

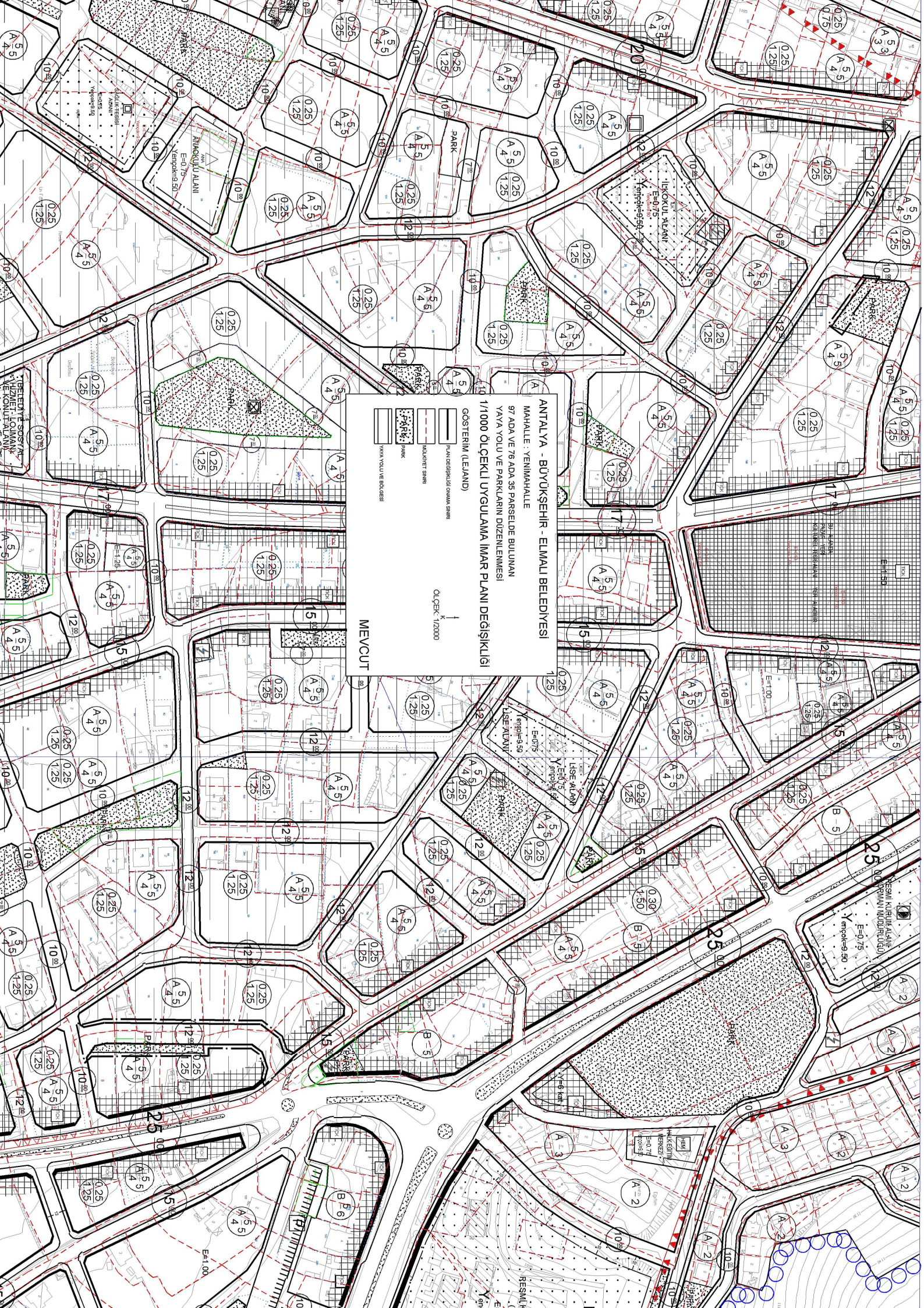


Şükrü GÜLER
Meclis Tutanak Katibi



Fatih EKİCİ
Meclis Tutanak Katibi



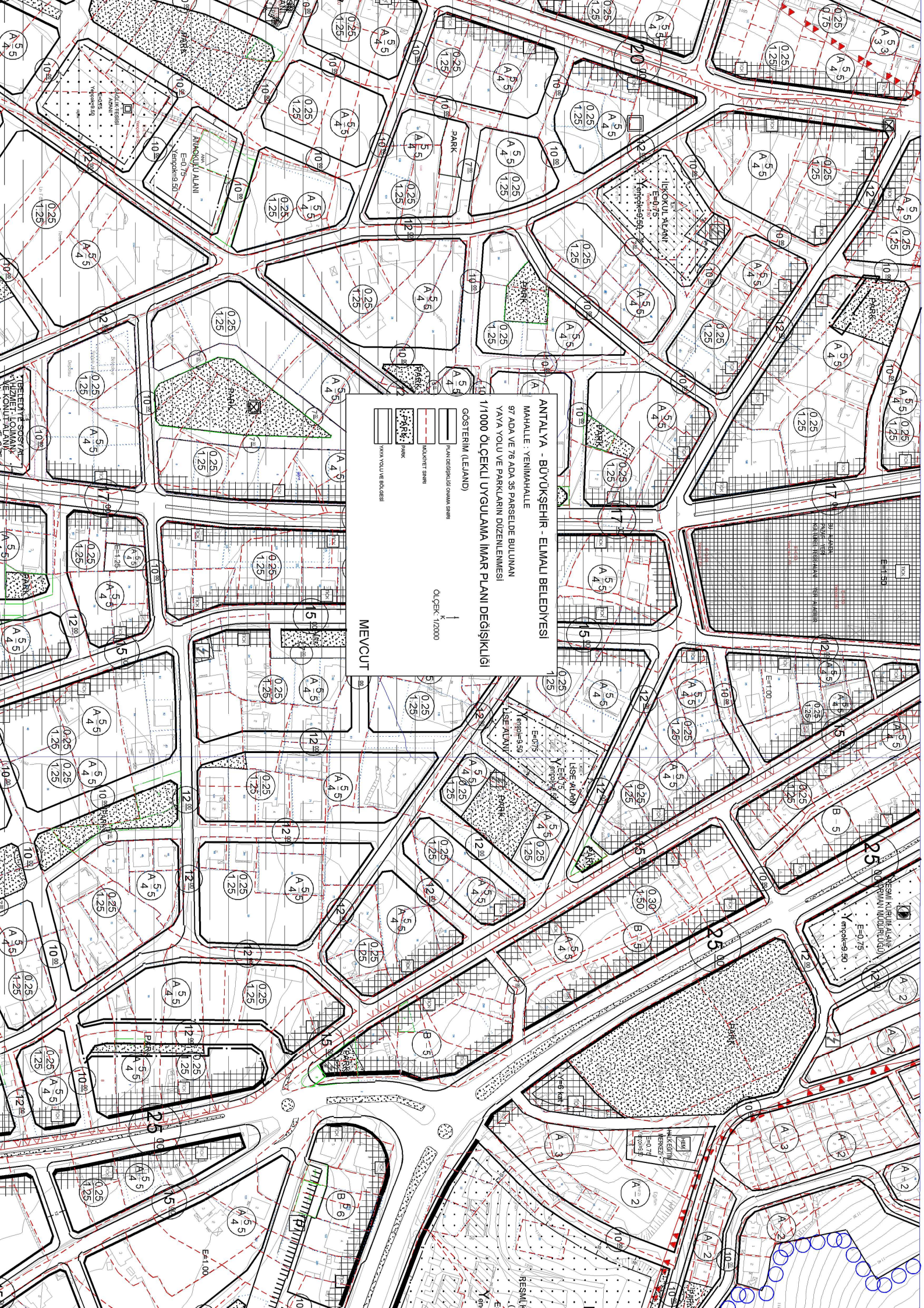


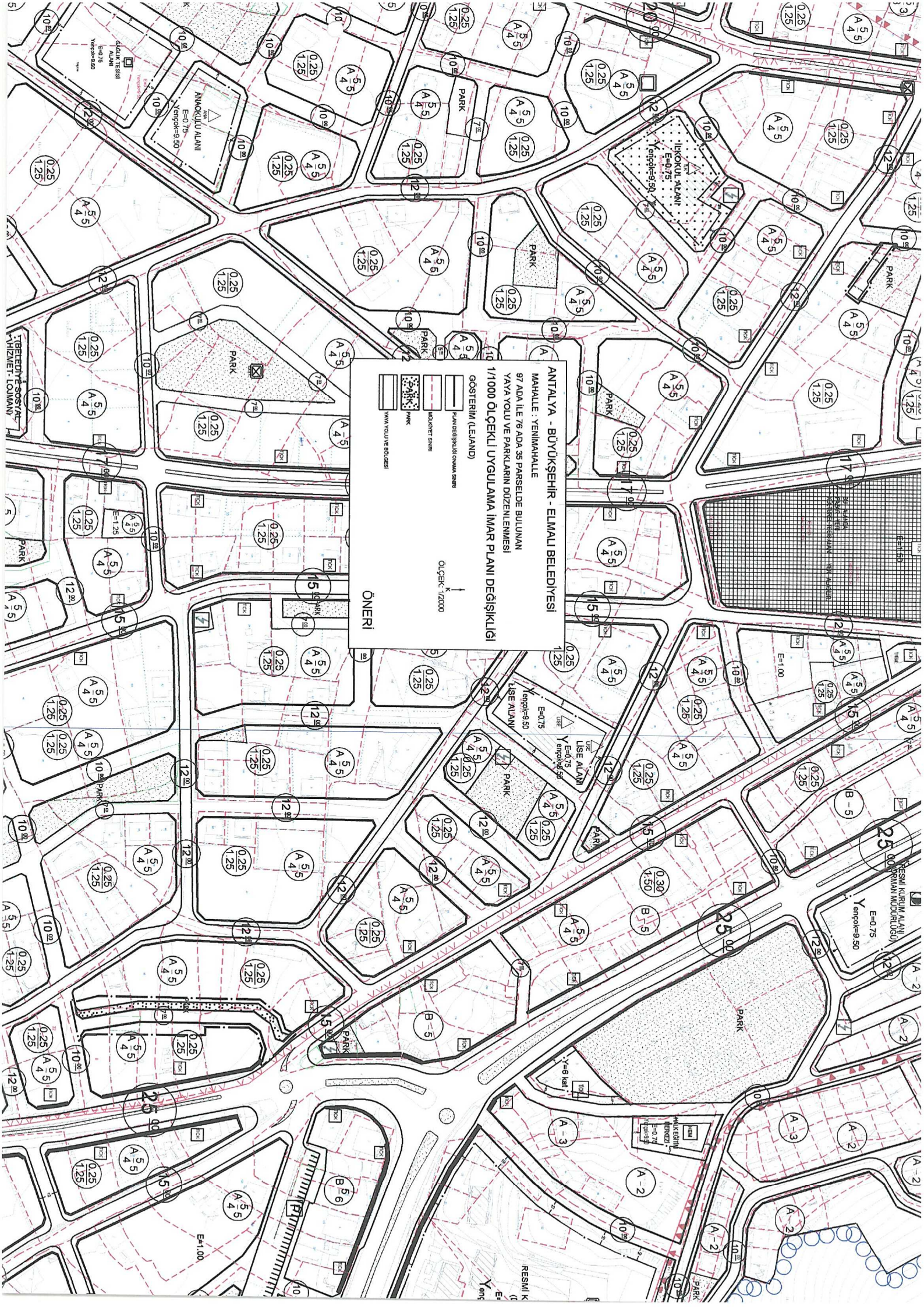
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - ELMALI BELEDİYESİ
MAHALLE : YENİMAHALLE
97 ADA VE 76 ADA 35 PARSELEDE BULUNAN
YAYA YOLU VE PARKLARIN DÜZENLENMESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (ELAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OLANA SİĞİR
- MEVCUT SİĞİR
- İNHAZET SİĞİRİ
- PARK
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

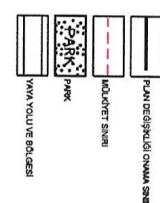
ÖLÇEK : 1/2000

MEVCUT





ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - ELMALI BELEDİYESİ
MAHALLE : YENİMAHALLE
97 ADA İLE 76 ADA 35 PARSELEDE BULUNAN
YAYA YOLU VE PARKLARIN DÜZENLENMESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM (LEJAND)
PARK
LİSE ALANI
YAYA YOLU VE BÖLGE

ÖLÇEK: 1/2000

ÖNERİ

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ
YENİMAHALLE MAHALLESİ**

**97 ADA İLE 76 ADA 35 PARSELDE BULUNAN
YAYA YOLU VE PARKLARIN DÜZENLENMESİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir, Elmalı Belediyesi , Yenimahalle Mahallesi sınırları içinde, O23-c-04-a-3-a ve O23-c-04-a-3-b numaralı 1/1000 ölçekli İmar planı paftalarına giren, 97 ada ile 76 ada 35 parselde bulunan yaya yolu ve parkların düzenlenmesini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREÇE

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisindeki 76 ada 35 nolu parselin bir kısmı konut alanında bir kısmı ise park alanında kalmaktadır.

76 ada 35 nolu parselin konut alanında kalan kısmının bir yola cephesinin bulunmaması sebebi ile yola cephe olmayan alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Madde 5 deki, 14 numaralı bendinde; "İfraz sureyle yola cephesi olmayan parsel oluşturulamaz. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsa düzenlenemez. Kanununun 18 inci maddesinin uygulanmadığı hallerde yola cephesi bulunan parsellerden herhangi biri ile tevhit edilmesi mecburidir. Ancak, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce; mevcut planlarla oluşmuş, bitişik boş parseli bulunmayan, fiili teşekkül sebebiyle yola cephesi

sağlanamayan parsellere; komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla yapı ruhsa düzenlenebilir.” denilmektedir.

Ancak Yönetmelikte de belirtildiği üzere 35 parselin tüm komşu parsellerinde yapılar yapılmış ve geçiş yolu sağlanabilecek herhangi bir boşluk bulunmamaktadır. Bu durumda söz konusu parsel konut alanı kullanım hakkını kullanamamaktadır.

Diğer bir yandan 76 ada 35 parselin yürüme mesafesi yakınında bulunan 97 adanın arasında yer alan ve mevcut imar planlarında 12 m genişliğinde yaya yolu olarak planlı bulunan yol halihazırda da yer almayıp, Dua Yokuşu olarak da tanımlanan Elmalı merkeze giren kavşaktan güneye gerçekten de yokuş şeklinde inen ve 25 m genişliğindeki kavşağa bağlanan bir yoldur.

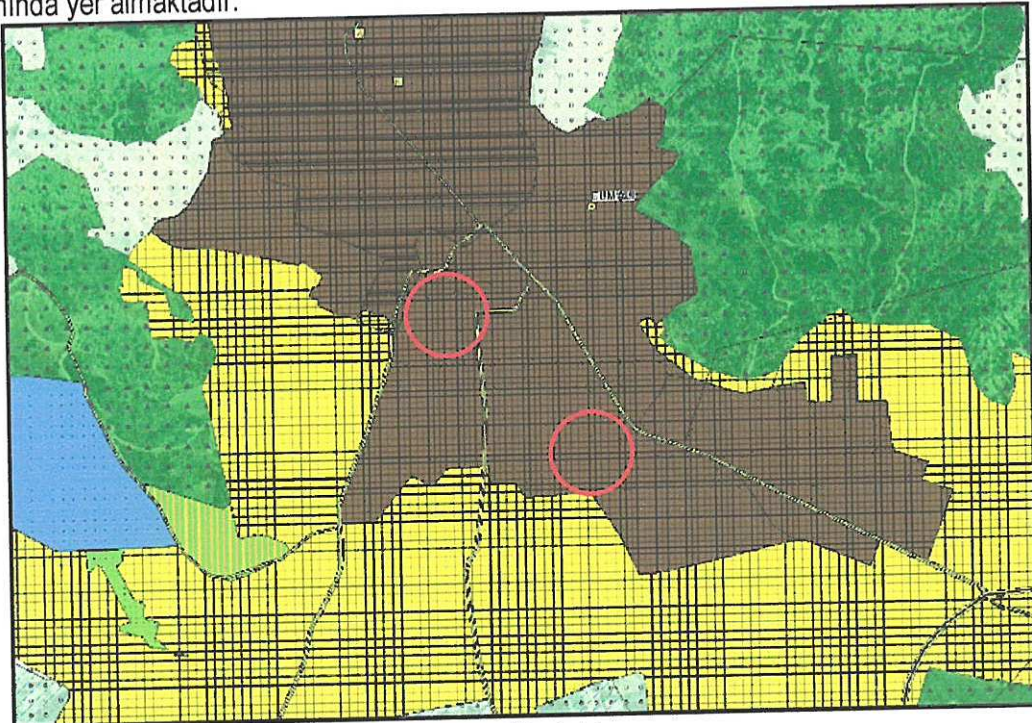
Yolun 12 m gibi bir genişlikle bağlanması yolun trafik yolu olarak da kullanımını arttıracığından bu yolun kavşağa bağlanmasının trafik güvenliği yönüyle de ciddi tehlikeleri bulunmaktadır.

Bu nedenle kısmen yapılaşmaların da gerçekleştiği bu yolun kesitini daraltmamakla birlikte yolun kademesini düşürmek ve yol boyu yeşil bir bant ile bu bantın da spor aletleri vb. kullanımlar ile yaya kullanımını arttırmak suretiyle yaya yolu kullanımına kavuşturulmasının daha doğru olacağı kanaati taşımaktayız.

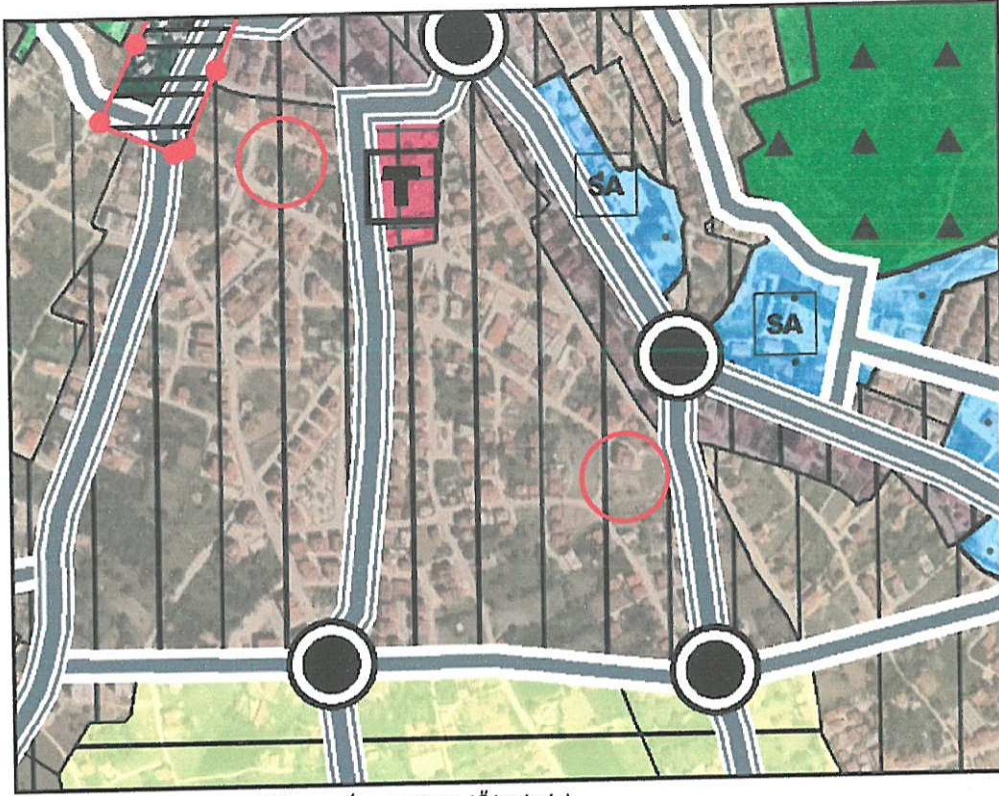
Söz konusu plan değişikliği, yukarıda belirtilen sorun ve düzenlemeleri konu alan 97 ada ile 76 ada 35 parselde bulunan yaya yolu ve parkların düzenlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşim Alanı kullanım kararı bulunmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediyesince 09/12/2019 tarihinde onaylanan Elmalı İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında da Konut Alanı Kullanımında yer almaktadır.

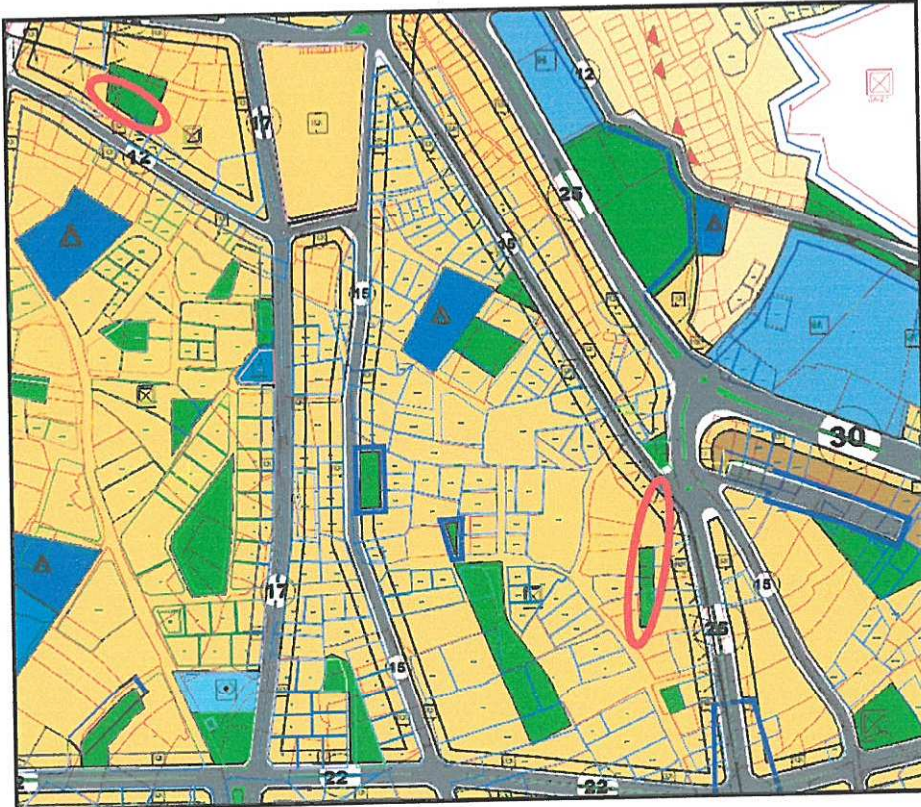


Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut (Orta) Alanında ve Park ve Yeşil Alan kullanımında kalmaktadır.



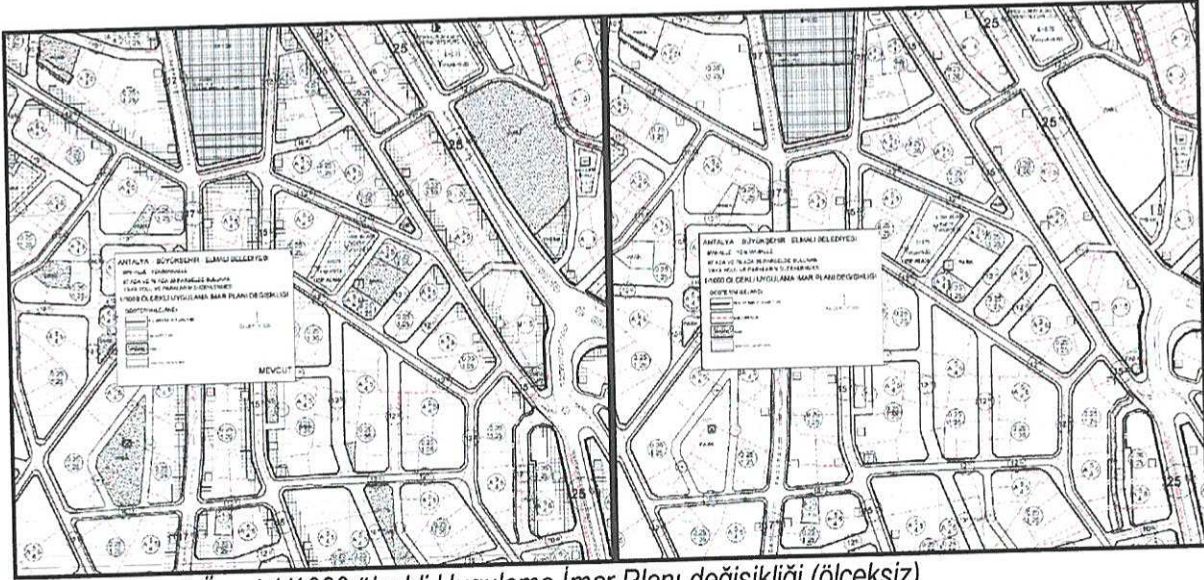
Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Elmalı Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisindeki 97 ada ile 76 ada 35 parselde bulunan yaya yolu ve parkları kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılmak istenmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 76 ada 35 parselde yer alan konut alanının meri mevzuat çerçevesince yola cephe olması amacı ile park alanının bir kısmı en dar şekliyle yaya yolu olarak düzenlenmiş ve parselin konut alanında kalan kısmı için ruhsat sorunu çözümü sağlanmıştır. Söz konusu 76 ada 35 parseldeki parkın yol olarak düzenlenen büyüklüğündeki park, 97 ada arasında bulunan 12 metre genişliğindeki yol 5 metrelik yeşil bant – 7 metre genişliğinde yaya yolu olarak düzenlenmiş ve park alanının yaya yolu ile birlikte planlanarak daha kullanışlı duruma getirilmesi sağlanmıştır.

Yapılan düzenleme ile söz konusu 12 m genişliğindeki yolun kavşağa bağlanmasındaki trafik güvenliği sorunu ve yollar arası kademelenme düzenlenerek daha ulaşım yönüyle daha güvenli bir plan önerisi getirilmiştir.



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 ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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