



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akçay Mahallesi 2883 parseldeki ada kenarlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediyesi Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akçay Mahallesi 2883 parseldeki ada kenarlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 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 :06/08/2020

YILI:2020

NOSU : 39

AYI: AĞUSTOS

MADDE : 02/a

KONU : İlçenin Akçay Mahallesiinde bulunan 2883 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TESKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Mehmet ÇETİN, Hasan AYDIN, Mehmet TUFAN, Erhan DURKAN, İsmail DEMİR, Hasan İYİLİKCİ, 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 Akçay Mahallesiinde bulunan 2883 parsel nolu taşınmaz 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,

Mevcutta bulunan 3 katlı bina kurtarılacak şekilde güneydeki yaya yolunun düzenlenmesine, bu alanda konut alanına dahil edilen yol alanı parselin doğusunda konut alanından çıkartılarak, yaya yolu ve bölgesi olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına Üyeler Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK, Mehmet ÇETİN, Hasan AYDIN, Mehmet TUFAN, Erhan DURKAN, Hasan İYİLİKCİ, Kâmuran ÜNAL, Şükrü ERCAN, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE, İsmail DEMİR, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Yasemin AY, Durmuş ASLAN' ın kabul, Üyeler Fatih EKİCİ ve 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.

Halil ÖZTÜRK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Şükrü GÜLER
Meclis Tutanak Katibi

Fatih EKİCİ
Meclis Tutanak Katibi

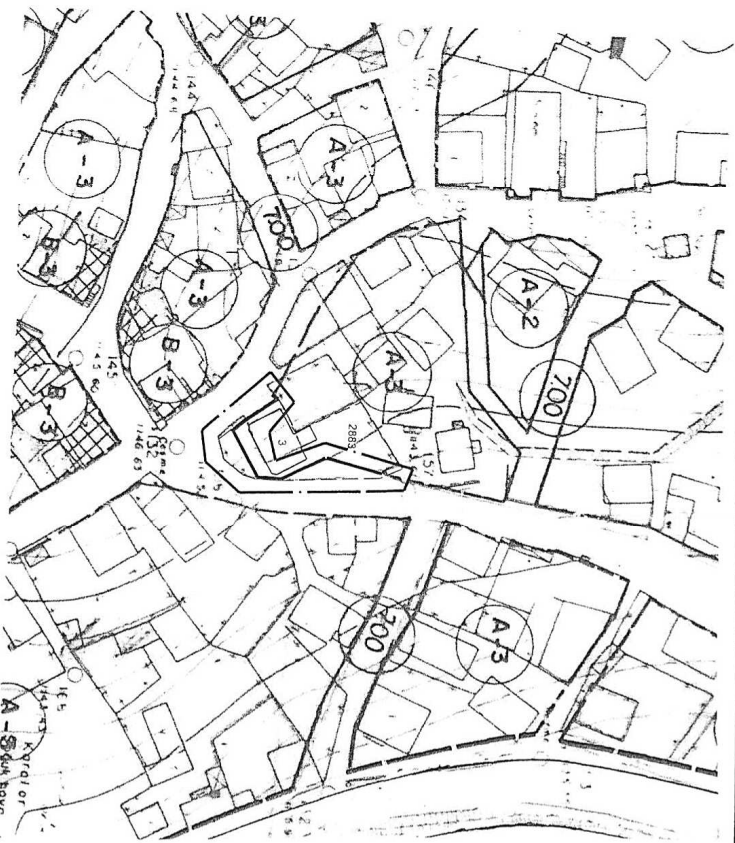
ANTALYA-ELMALI-AKÇAY
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ADAPARSEL NO:2883 PARSEL
PAFTA NO:50 K-1 C

MEVCUT PLAN



MEVCUT 3 KATLI BİNANIN KORUNMASI AMAÇLI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



LEJAND

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KADASTRO SINIRI
-  YERLEŞİK KONUT ALANI
-  YAYA YOLU VE BÖLGESİ

PLAN NOTU:
1-BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KOSULLARINA UYULACAKTIR. YER ALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA- ELMALI-AKÇAY 2883 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Akçay Mahallesi sınırları içerisinde 50 K-I C Uygulama İmar Planı paftasına giren 2883 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Elmalı Belediye sınırları içerisinde Akçay mahalle merkezinde, Elmalı-Akçay yolunun yaklaşık 70 m batısında, ilçe merkezinin yaklaşık 25 km güneybatısında, Antalya il merkezinin yaklaşık 100km güneybatısındadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

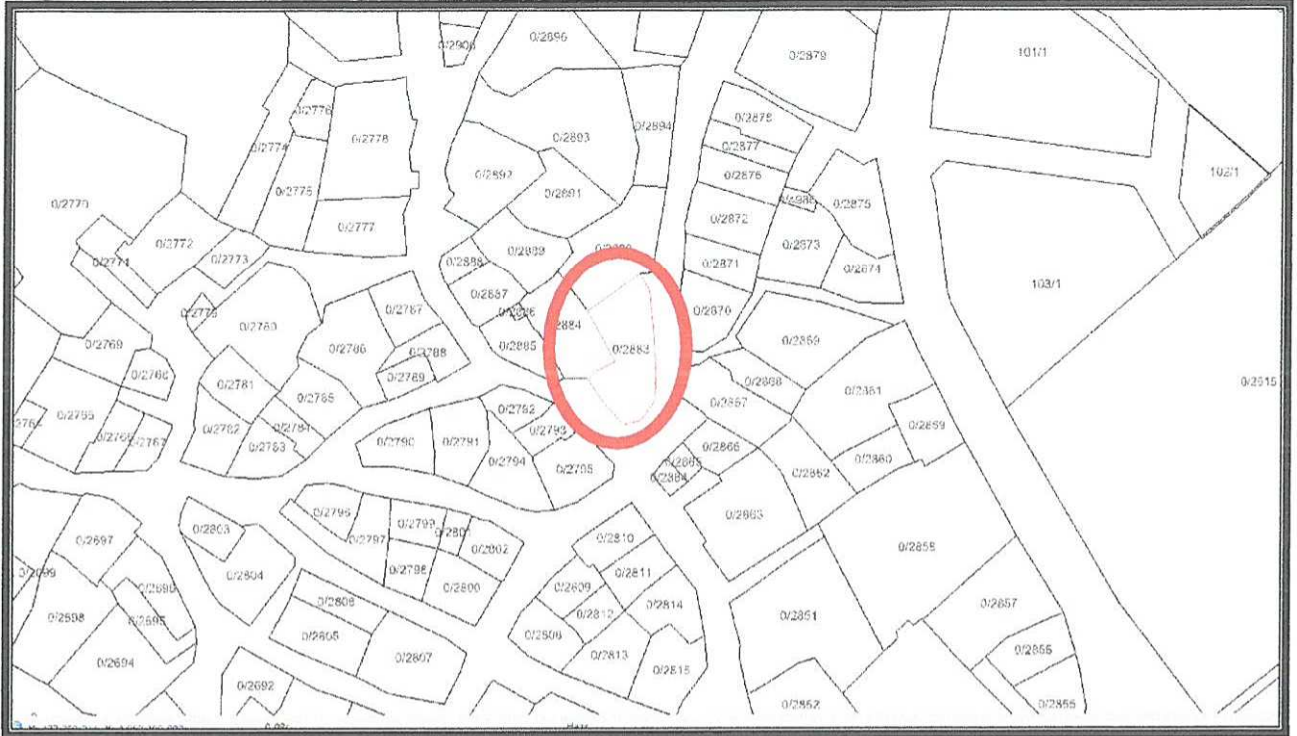
5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanununda 12.11.2012 tarihinde yapılan değişiklikle; 30 Mart 2014 tarihinde yapılan yerel seçimler ile birlikte Antalya ili mülki sınırlarının tamamı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırı kabul edilmiştir. İlçe sınırları ise ilçelerin belediye sınırı olarak kabul edilmiştir. Plan çalışması yapılan parselin bulunduğu mülga Akçay Belediyesi kapatılarak Elmalı İlçesinin mahallesi statüsüne geçmiştir.

Plan değişikliğine konu 2883 parsel içerisinde 3 katlı yapı bulunmaktadır. Plan değişikliği teklif edilen bölgeye ait İmar planları hazırlanırken zeminde bulunan 3 katlı yapı dikkate alınmamıştır. Yapının bir kısmı imar yolunda kalmaktadır. Mevcutta bulunan 3 katlı binanın kurtarılması amaçlı plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

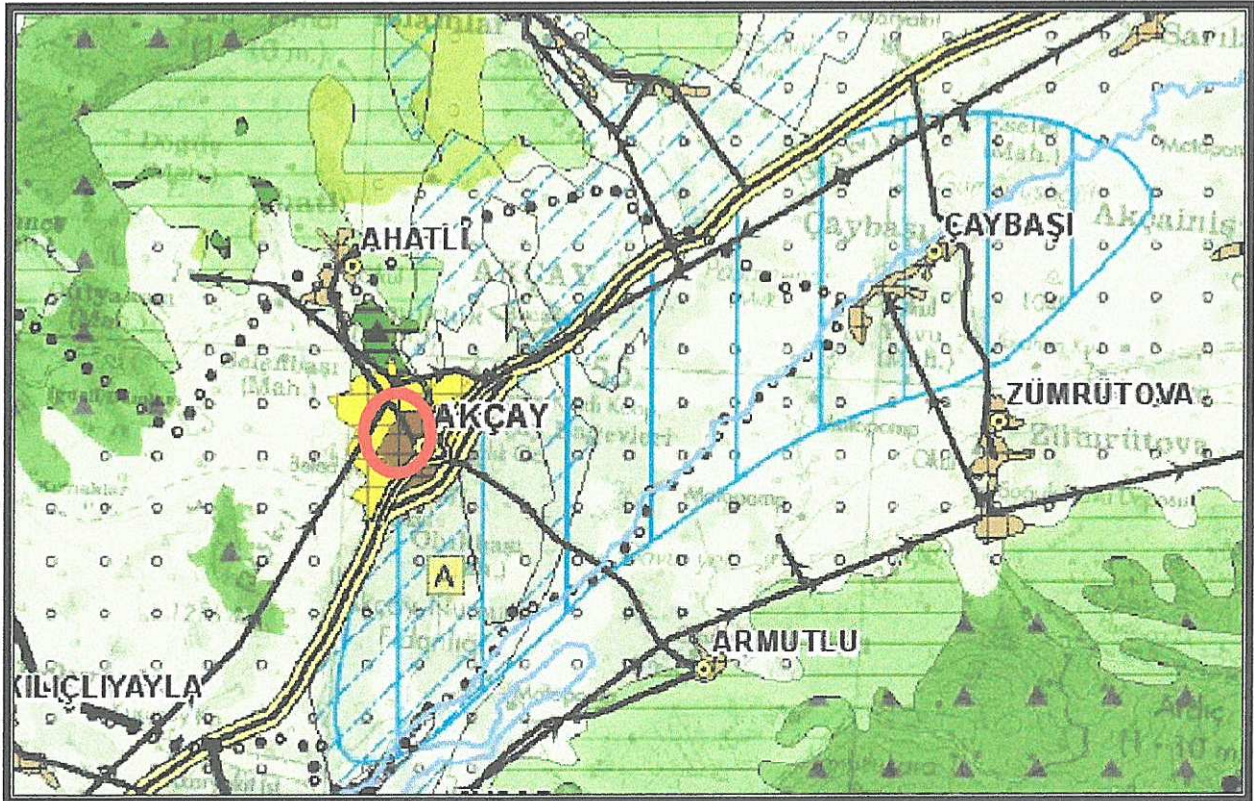
Plan çalışması yapılan 2883 parsel kadastral parsel olup imar planlarına göre bölgede imar uygulaması yapılmamıştır. Parsel arsali kerpiç ev nitelikli olup, 360 m2 alanıdır. İçerisinde 3 katlı bina bulunmaktadır.

1



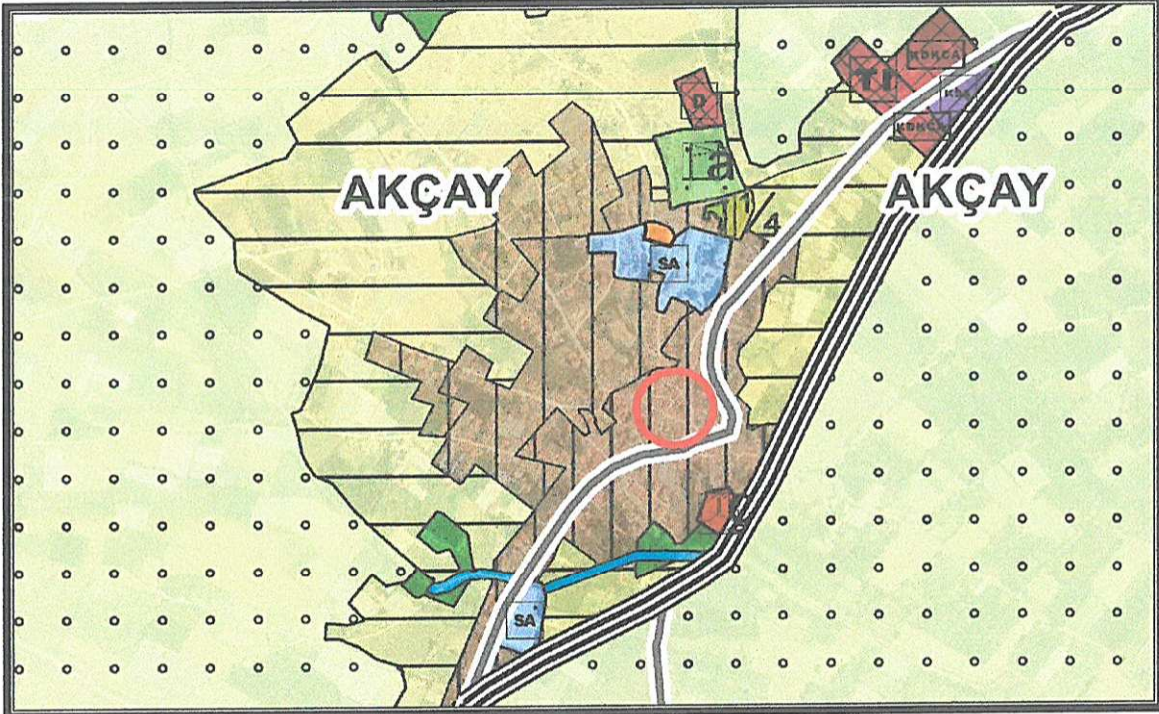
Şekil 2. Parselasyon Planı

Parsel Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Yerleşik Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 4.6. maddesinde **Kentsel Yerleşik Alanları** için " *Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde belediye sınırları içerisinde kalan, içinde boş alanları barındırorsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır* " denilmektedir.



Şekil 3. Elmalı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

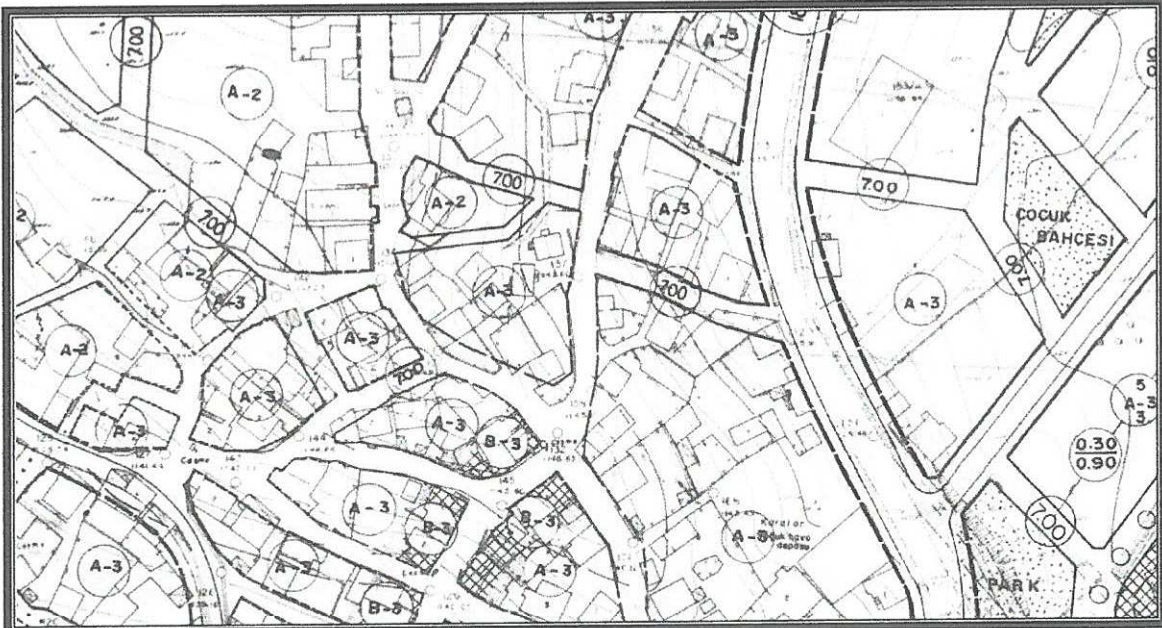
Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı kapsamında Gelişme Konut Alanında kalmaktadır. 1/25000 ölçekli Korkuteli Nazım İmar Planı hükümlerinin 4.2 maddesinde **Mevcut ve Gelişme Konut/Yerleşme Alanları** için " Bu planla belirlenmiş mevcut konut alanları; büyük oranda yapılaşmış ve yapılaşmaya devam eden alanları kapsamaktadır" denilmektedir.



Şekil 4. Elmalı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

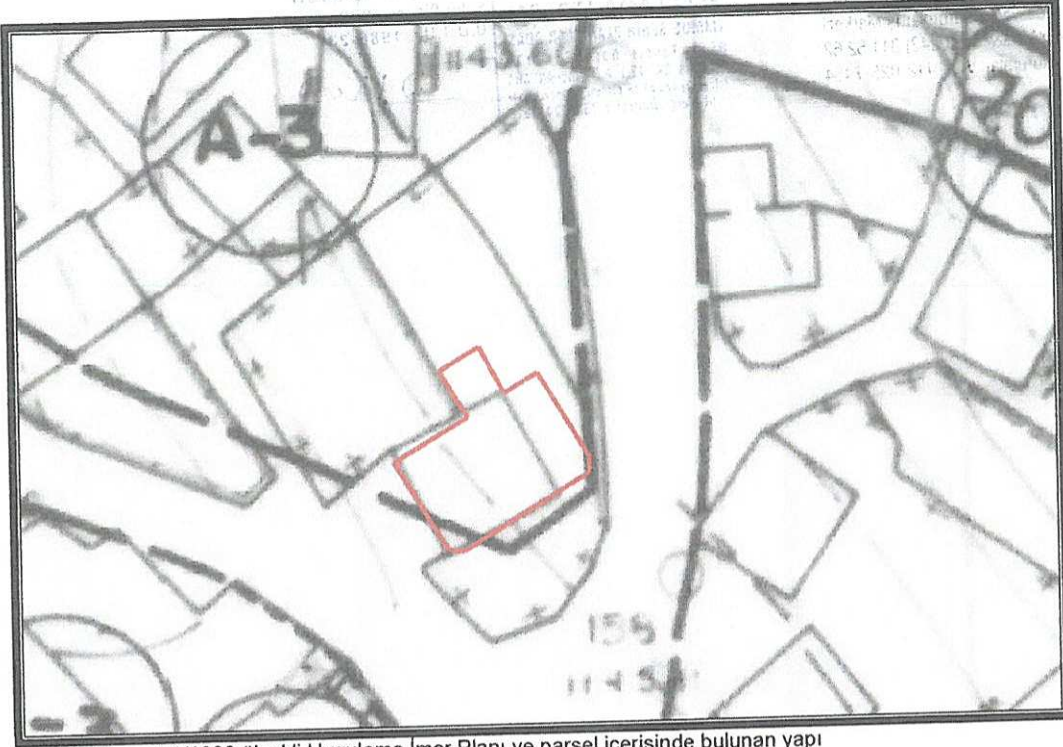
Plan çalışması yapılan alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Mevcut Uygulama İmar Planında 2883 parsel ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut tanımlı alanda kalmaktadır. Parselin bulunduğu imar adasının çevresinde yaya yolu ve bölgesi tanımlı imar yolları bulunmaktadır. Parselin içerisinde bulunan 3 katlı binanın güney kısmı imar yolu içerisinde kalmaktadır.



Şekil 5. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

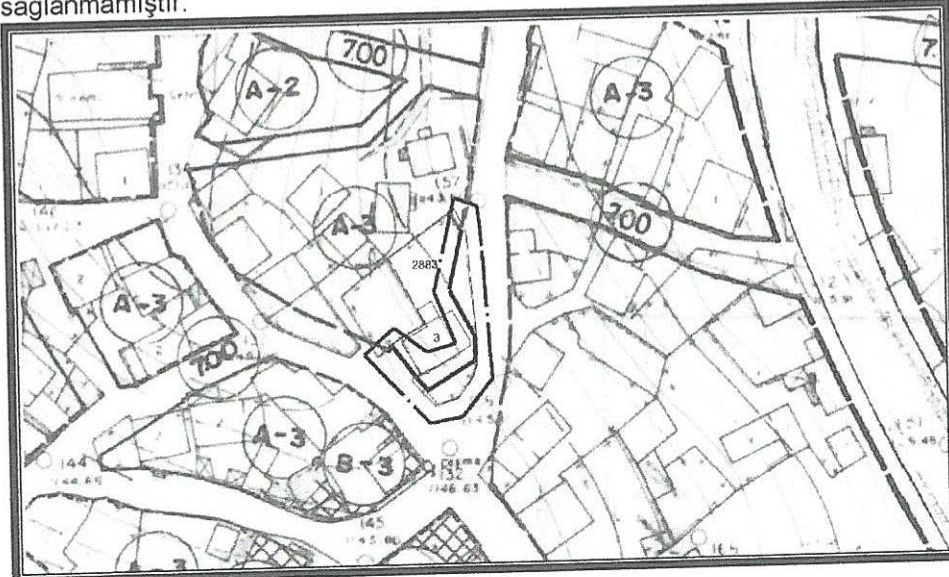
3



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve parsel içerisinde bulunan yapı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında mevcut planda konut alanındaki yapılaşma koşulları korunmuştur. Parselin bulunduğu konut tanımlı imar adası 1597 m² alanıdır. Plan değişikliği önerilen 2883 parselin güneyinde bulunan 3 katlı binaya göre bina kurtarılacak şekilde güneydeki yaya yolu ve bölgesi düzenlenmiştir. Bu alanda konut alanına dahil edilen yol alanı parselin doğusunda konut alanından çıkarılarak yaya yolu ve bölgesi olarak planlanmıştır. Önerilen imar planında yaya yolu düzenlemelerine göre yeni oluşturulan imar adasının alanı 1597 m² dir. Önerilen imar planı parsel sınırları ve mevcutta bulunan bina göz önüne alınarak yapılmıştır. Konut alanında artış sağlanmamıştır.



Şekil 7. Plan Değişikliği Örneği

5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1-BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KOŞULLARINA UYULACAKTIR. YER ALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.