



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:28.08.2020**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Elmalı Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karyağdı Mahallesi 307 ada 19 parselin içerisinde geçen yolun kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Elmalı Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karyağdı Mahallesi 307 ada 19 parselin içerisinde geçen yolun kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan onama sınırı içerisindeki yolda kalan yapının konut alanı içerisinde kalması, kalan kısmının park alanı olarak planlanması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKVAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
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 :02/07/2020

YILI:2020

NOSU : 34

AYI: TEMMUZ

MADDE : 13/a

KONU : İlçenin Karyağdı Mahallesi mevkiinde bulunan 307 ada 19 parsel nolu taşınmaz 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 AYDIN, Mehmet TUFAN, İsmail DEMİR, Hasan İYİLİKÇİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Kâmuran ÜNAL, Durmuş ASLAN, Şükrü ERCAN, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE, Yasemin AY' ın iştirakleriyle,(Üyeler Erhan DURKAN,Ömer DOĞAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Karyağdı Mahallesi mevkiinde bulunan 307 ada 19 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 02/07/2020 tarihinde saat 10.00' da ki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Karyağdı Mahallesi mevkiinde bulunan 307 ada 19 parsel nolu taşınmazın ortasından geçen yolun kaldırılması için 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, Hasan İYİLİKÇİ, Kâmuran ÜNAL, Şükrü ERCAN, Şükrü GÜLER, Fatih EKİCİ, Muhammet KEMENÇE' nin kabul, Üyeler İsmail DEMİR, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Yasemin AY, Durmuş ASLAN' ın Çekimser 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 - BÜYÜKŞEHİR - ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI

ADA/PARSEL NO: 307 ADA 19 PARSEL

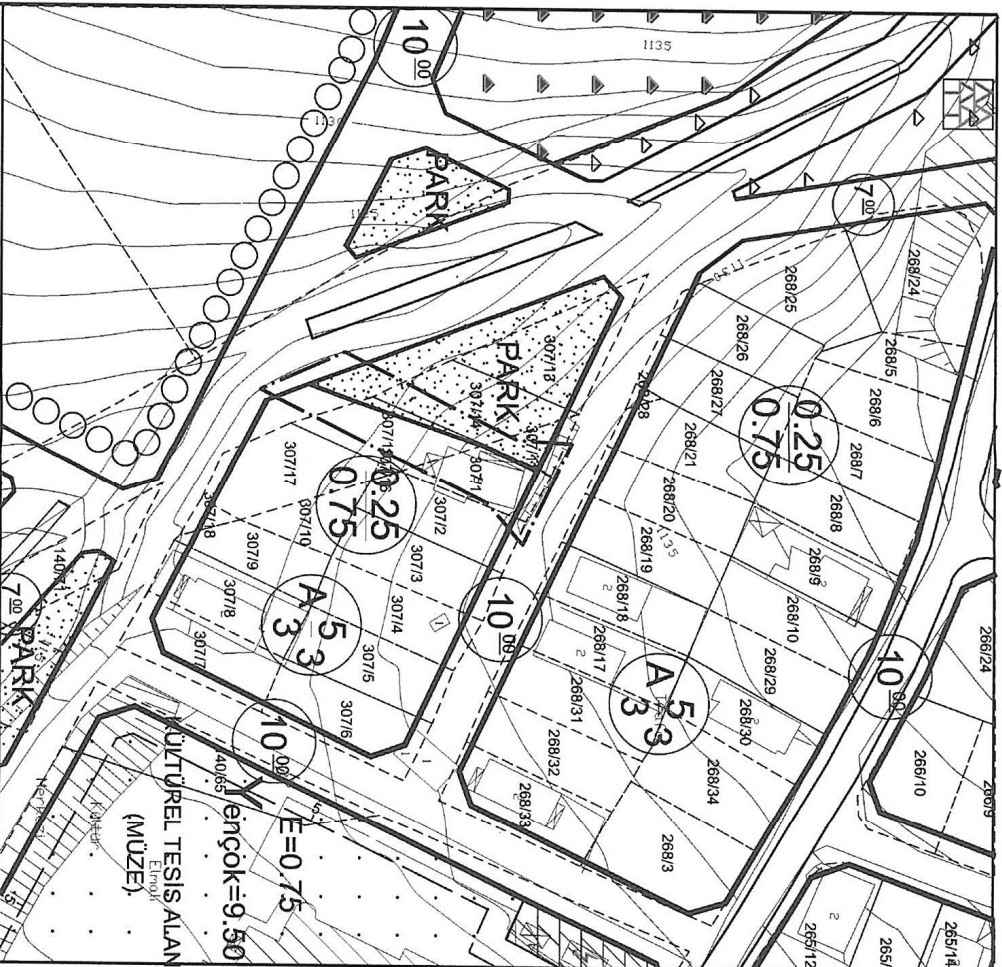
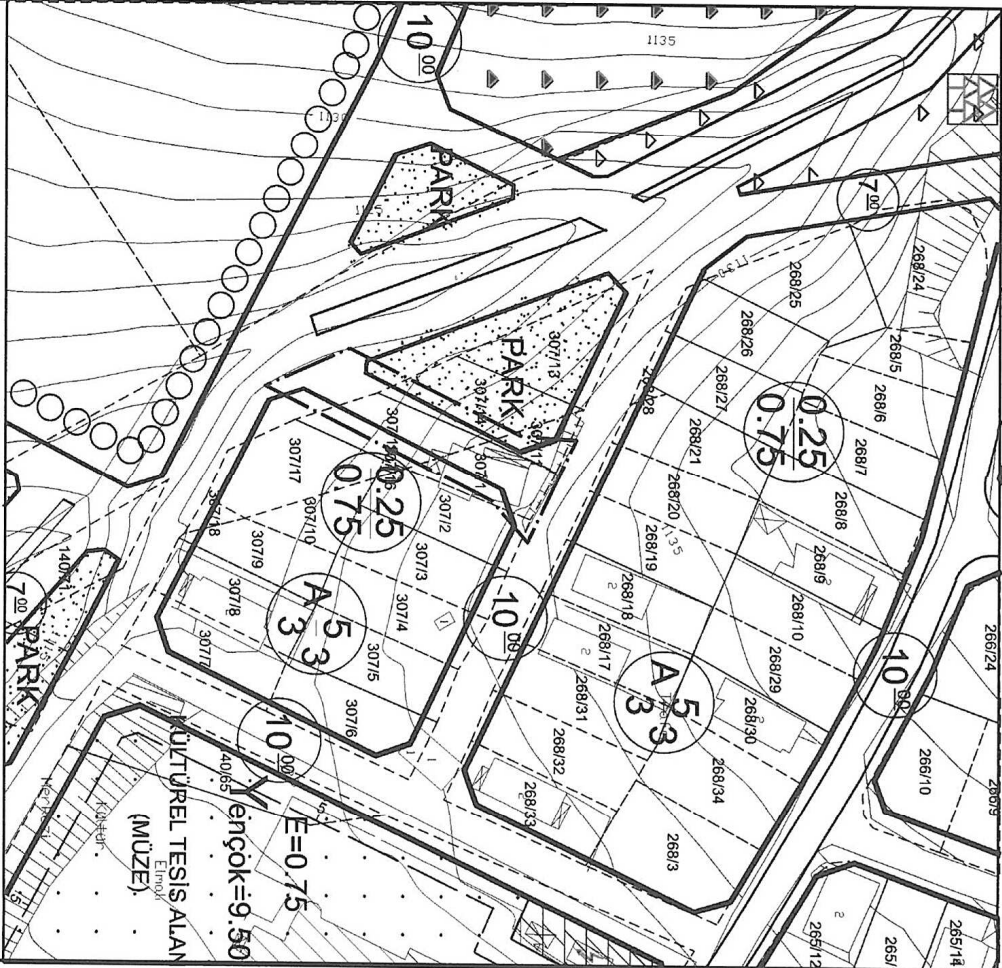
PAFTA NO: 023-C-04-a-1-c, 023-C-04-a-4-b

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

0.25  
0.75

A 5  
A 3

KONUT ALANI

PARK

PARK

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

0.25  
0.75

A 5  
A 3

KONUT ALANI

PARK

PARK

# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ KARYAĞDI MAHALLESİ

307 ADA 19 PARSEL

## 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-1-c ve O23-c-04-a-4-b numaralı 1/1000 ölçekli İmar planı paftalarına giren , 307 ada 19 parselde bulunan yaya yolunu kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

### 2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREÇE

Plan değişikliğine konu Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi, 307 ada 19 parselde bulunan konut amaçlı yapı yine aynı parselde bulunan 7 m genişliğinde kuzey-güney uzantılı yaya yolunda kalmaktadır.

Söz konusu parsel geçmiş yıllarda onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında konut alanı olarak planlı durumdaydı. Ancak daha sonra yapılan ve yürürlükte bulunan plan Elmalı (Antalya) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında söz konusu parselin bulunduğu alanlarda düzenleme yapılmıştır.

Yapılan düzenleme ile oldukça eğimli olan ve devamlılığı olmayan yaya yolu ile imar adası ikiye ayrılmıştır. Söz konusu yapı da yaya yolu olarak düzenlenen alanda kalmıştır.

Daha önceki imar planlarında konut alanında kalan ancak yürürlükteki ilave+revizyon imar planı ile yaya yolunda kalan yapı için , 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış olması nedeniyle de "Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin 7143 sayılı Kanunun Geçici 16. Maddesi ile 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 16. Madde"ye istinaden verilen 8SM77KR8 belge numaralı 27.07.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesini de alınmıştır.

Yapının mevcutta iyi durumda olması ve söz konusu parselin diğer kısımlarının da tamamının park alanında kalmasından dolayı yapı sahipleri mağdur durumda kalmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi amacı ile taraftaki yollar korunarak ; yaya yolunun kaldırılması ve konut alanının kadastral hatlara göre yeniden düzenlenmesini konu alan plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

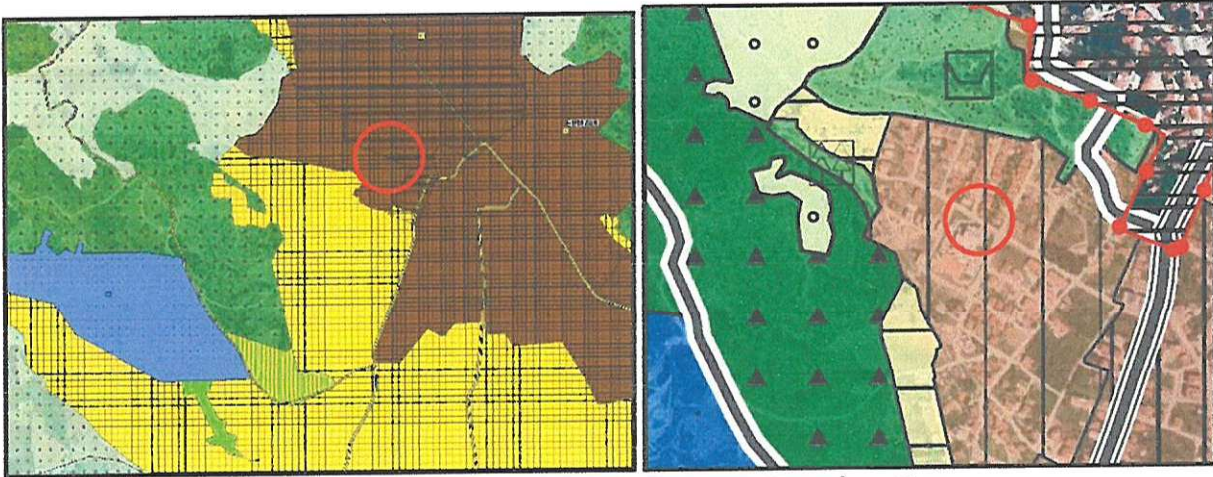
Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeleri kapsamaktadır.

### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE ONAYLI İMAR PLANLARI

#### 3.1. Üst Ölçekli Planlar

Planlama alanı, Antalya Büyükşehir Belediyesince 13.09.2019 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında O23 numaralı paftada kalmakta ve Kentsel Yerleşim Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.

Planlama alanında Elmalı İlçesi, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 09.12.2019 tarih ve 758 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu 307 ada 19 parsel Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı

#### 3.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesince 2016 yılında onaylanmıştır. Onaylanan Elmalı (Antalya) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliğinde 307 ada 19 parselin bir kısmı Mevcut Konut Alanında (Düşük Yoğunluklu) bir kısmı ise Park ve Yeşil Alan Kullanımında kalmaktadır.

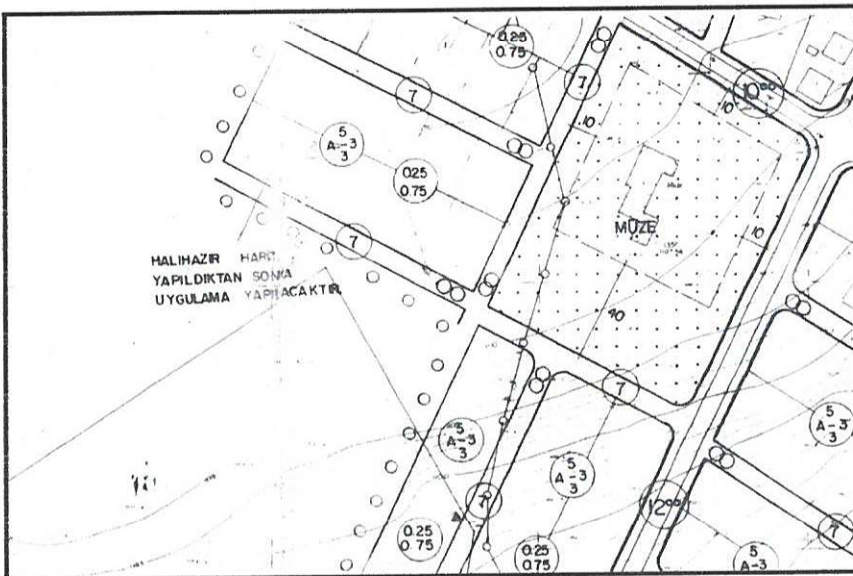


Plan 2: 1/5000 ölçekli Elmalı (Antalya) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı

### 3.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

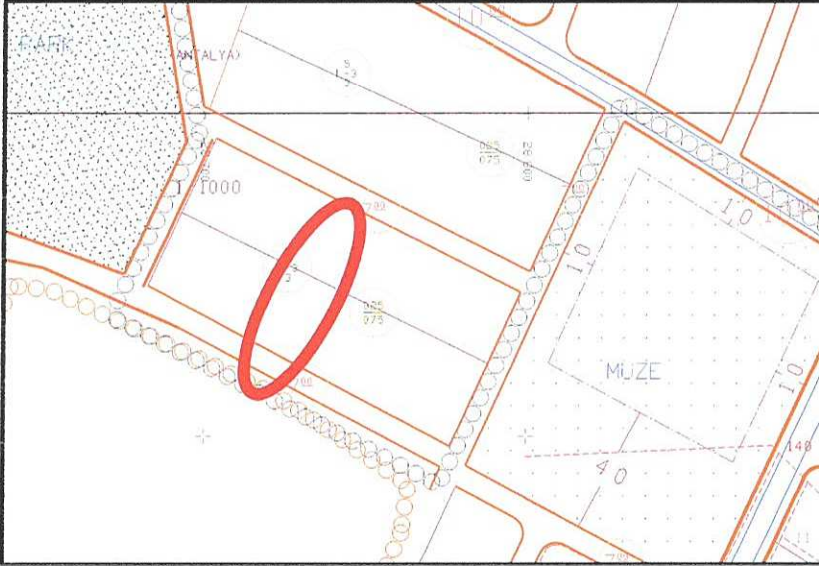
Antalya İli, Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi 307 ada 19 parselde yer alan taşınmazı kapsayan geçmiş dönemlerde de onaylanmış uygulama imar planları bulunmaktadır. Bu planlarda söz konusu parselde konut alanı kararı bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tarihsel gelişimi dikkate alındığında onaylanan ilk imar planı olan ve yatay imar planı paftasında 20L-4a nolu pafta yer alan 307 ada 19 parsel Ayrık Nizam 3 katlı (Ön bahçe 5m, yan bahçe 3m) ve TAKS/KAKS oranı ise 0.25/0.75 olarak belirlenmiştir.. Söz konusu ilk uygulama imar planı aşağıdaki gibidir.



Plan 3: İlk Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (20L-4a)

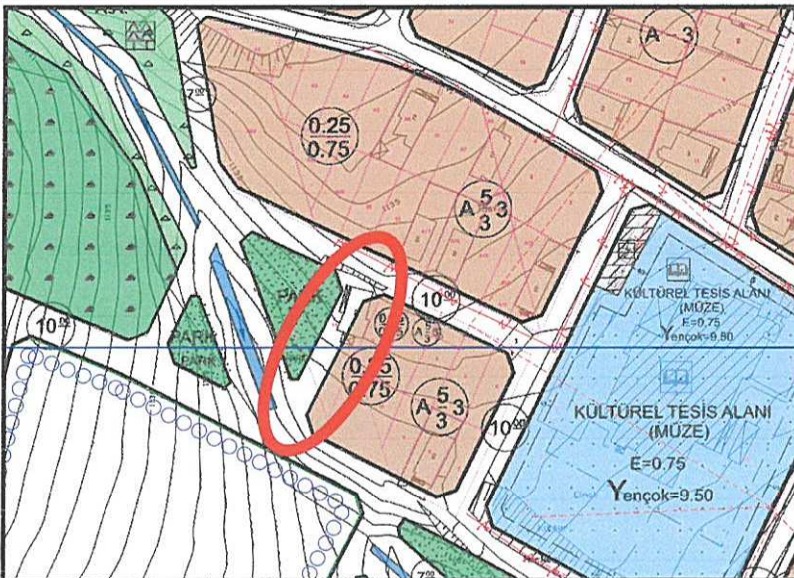
Daha sonra onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile plan değişikliğine konu 307 adanın batısı da imar planı sınırlarına dahil edilerek genişletilmiştir. Plan değişikliğine konu mevcut imar planında yaya yolu ve park olarak planlanan 307 ada 19 parsel bu planda Konut Alanı olarak korunmuştur. Yapılaşma koşulları ise İkiz Nizam 3 katlı (Ön bahçe 5m, yan bahçe 3m) ve TAKS/KAKS oranı ise 0.25/0.75 olarak belirlenmiştir.



Plan 4: Geçmiş dönem 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Yürürlükteki Elmalı (Antalya) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı 2016 yılında onaylanmıştır. Onaylanan mevcut imar planında daha önceki planlarda konut alanı olarak planlı bulunan alan imar adasının büyük bir kısmı dere, yaya yolu ve park olarak planlanmıştır. Söz konusu revizyonda yaya yolu olarak ayrılan yaya yolunun devamlılığı olmadığı ve aynı yolda kalan bir adet yapının bulunduğu mevcut imar planından ve halihazır bilgisinden anlaşılmaktadır.

Yürürlükteki uygulama imar planında yapılaşma koşulları ise Ayrık Nizam 3 katlı (Ön bahçe 5m, yan bahçe 3m) ve TAKS/KAKS oranı ise 0.25/0.75 olarak belirlenmiştir. Ancak söz konusu yapının ve parselin bir kısmı konut alanında kalmaktadır.



Plan 5: Elmalı (Antalya) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Elmalı Belediyesi , Karyağdı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan bulunan yapının yer aldığı 307 ada 19 parsel geçmiş dönem imar planlarında konut alanında kalmakta olup , İlave+Revizyon İmar Planı onaylanmadan önce halihazırda yapı bulunmasına rağmen onaylanan planda yapının büyük bir kısmının eğimli bir alanda düzenlenen 7 m genişliğindeki yaya yolunda kaldığı ve parselin tamamının da yine yaya yolu ve yeşil alanda kaldığı görülmektedir.

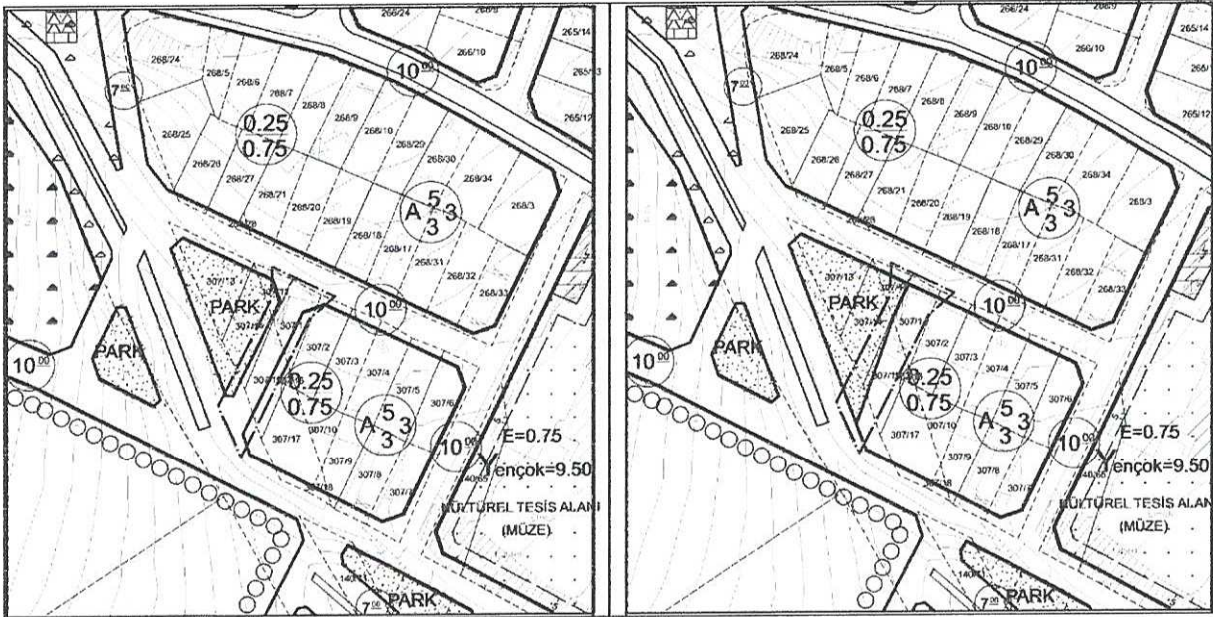
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. maddesinde

(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

“ b) Yolların kaydırılmasında , mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır” denilmektedir.

Halihazırda yer almakla birlikte yürürlükteki imar planında yaya yolunda kalan yapının korunması amacıyla imar adasının da mesafesinin yeterli olması nedeniyle devamlılığı olmayan ve ayrıca eğimli bir konumda olması nedeniyle gerekli ve faydalı olmadığı öngörülen yaya yolu kaldırılmış , mevcut yapı konut alanında kalacak şekilde konut alanı ve yeşil alanda yeniden düzenleme yapılmıştır.

Yapılan düzenleme neticesinde konut alanı 238 m<sup>2</sup> artmakla birlikte bu artışın ihtiyacına karşılık mevcut yeşil alanın büyüklüğü de 100 m<sup>2</sup> artmıştır.



Plan 6: 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.