



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarihli ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karyağdı Mahallesi 269, 270, 271, 272, 273 ve 274 adalar ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarihli ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karyağdı Mahallesi 269, 270, 271, 272, 273 ve 274 adalar ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 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 BARIS
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :06/02/2020

YILI:2020

NOSU : 14

AYI: ŞUBAT

MADDE : 03/a

KONU : İlçenin Karyağdı Mahallesi 269,271,272,273 ve 274 adalar 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, Mehmet TUFAN, İsmail DEMİR, Kâmuran ÜNAL, Hasan AYDIN, Ömer DOĞAN, Hasan İYİLİKÇİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Durmuş ASLAN, Şükrü ERCAN, Fatih EKİCİ, Şükrü GÜLER, Muhammet KEMENÇE, Yasemin AY' ın iştirakleriyle, (Üye Erhan DURKAN Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçenin Karyağdı Mahallesi 269,271,272,273 ve 274 adalar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 06/02/2020 tarihinde saat 14.00' de ki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Karyağdı Mahallesi mevkiinde bulunan 269 ada, 271, 272, 273 ve 274 adalar arasında bulunan 10 metrelik yolun 7 metreye düşürülmesi için 269 ve 274 ada arasında bulunan kapanan kadastro yolunun tekrar açılması, yapı nizamının değiştirilmesi ve 271 ada ile 272 ada arasında bulunan 10 metrelik yolun her iki parselden eşit şekilde alınarak yeniden düzenlenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına 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

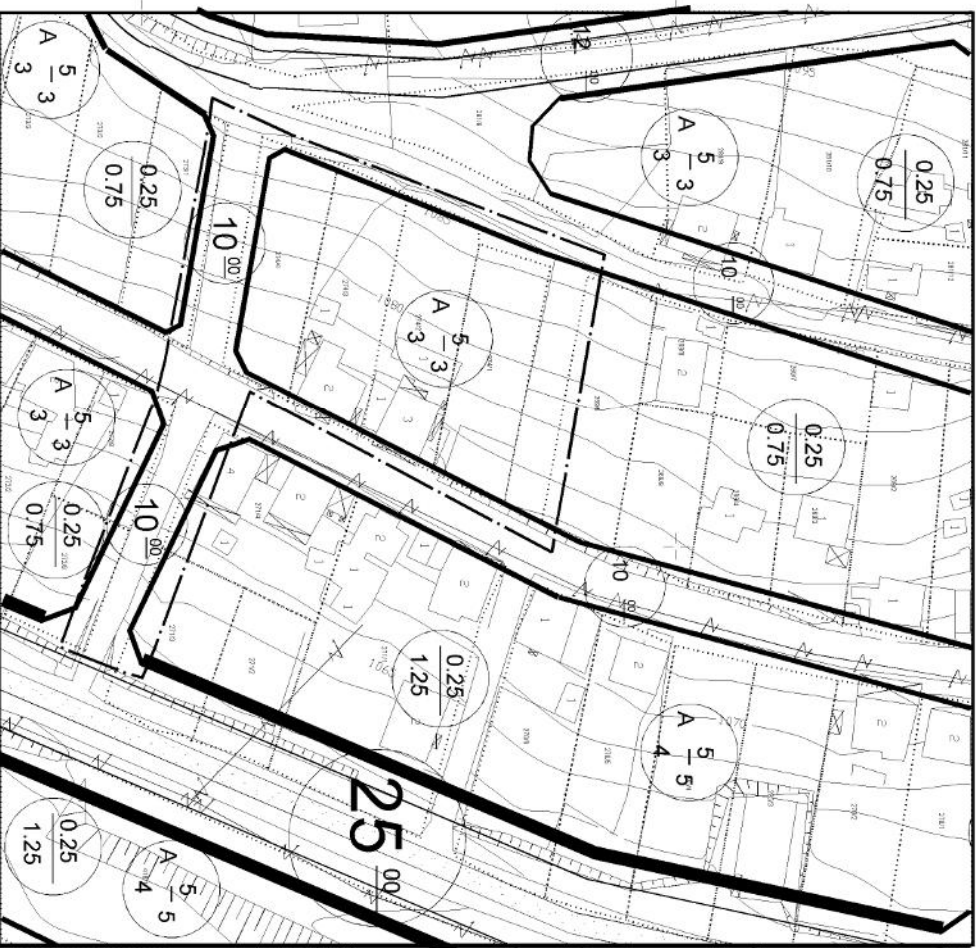
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI

ADA/PARSEL : 269, 271, 272, 273 ve 274 ADALAR ARASINDAKİ YAYA YOLLARI

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

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

0.25
0.75
A 5-3

KONUT ALANI
(AVRIK NIZAM)

10.00

YAYA YOLU

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

0.25
0.75
A 5-3

KONUT ALANI
(KIZ NIZAM)

7.00

YAYA YOLU

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ KARYAĞDI MAHALLESİ

269, 271, 272, 273 VE 274 ADALAR ARASINDAKİ YAYA YOLLARI

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-4-c numaralı 1/1000 ölçekli İmar planı paftasına giren, 269, 271, 272, 273 ve 274 Adalar Arasındaki Yaya Yollarını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

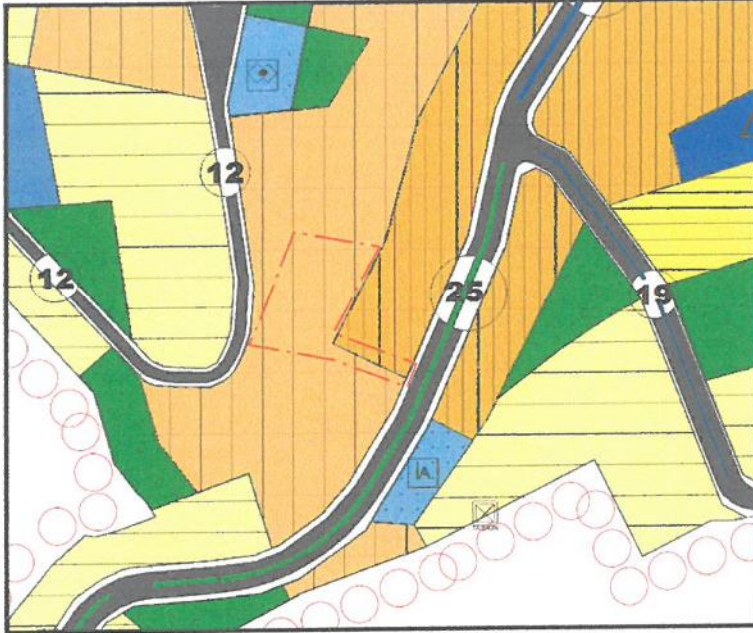
2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREÇE

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan Karyağdı Mahallesi sınırları içerisindeki 274 nolu adada mevcut imar planı yapılaşma koşulları ile köşe parsellerde yapı cephelerinde sorun yaşanmaktadır. Ayrıca 274 adanın kuzeyinde bulunan kadastro yolu konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu kadastro yolunun genişliği 7 metre olup imar planında 7 m genişliğinde bir yol planlandığında da yine parsellerin yapı cephelerinde sorun yaşanacaktır.

Ayrıca 271 ada ve 272 ada arasından bulunan 10 metre genişliğindeki yaya yolu kadastro yoluna göre ortalı geçirilmediğinden bu şekli ile yolun her iki tarafındaki parsellerde soruna yol açmaktadır.

Yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda 274 adada köşe parsellerde sağlıklı yapılar yapılabilmesi amacı ile ayrıık nizam olarak belirtilen mevcut plan kararını , ikiz nizam olarak düzenlenerek adadaki tüm parsellerde benzer ve sağlıklı yapıların yapılması sağlanacaktır. Ayrıca 274 ada kuzeyindeki 7 metre genişliğindeki kadastro yolu yaya yolu olarak önerilmiştir.

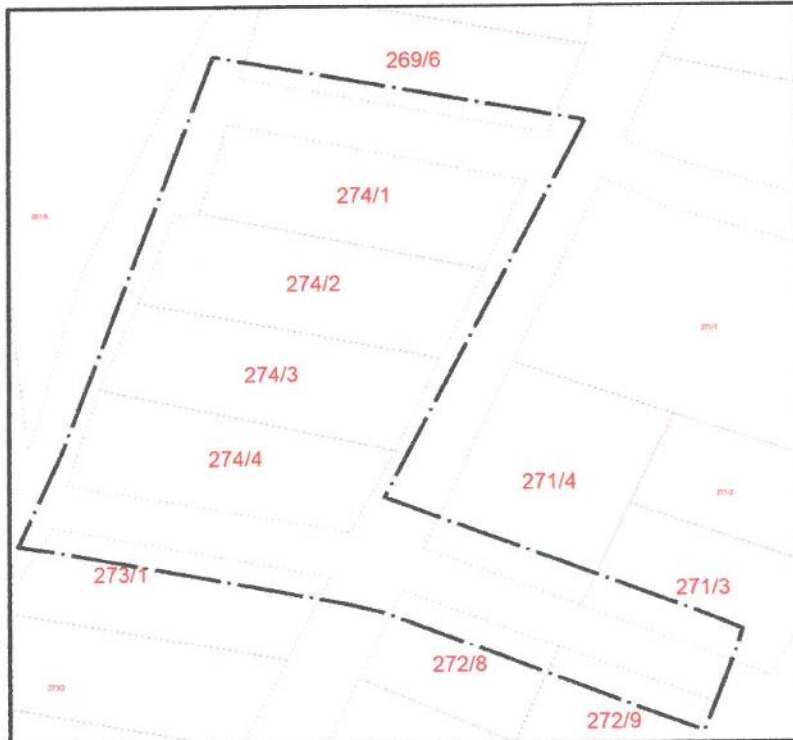
Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut (Düşük) Alanında kalmaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içinde, O23-c-04-a-4-c numaralı 1/1000 ölçekli İmar planı paftasında yer alan, 269, 271, 272, 273 Ve 274 Adalar ve Arasındaki Yaya Yollarını kapsayan alandaki mülkiyet durumu aşağıdaki gibidir.



Şekil 2: Kadastral Durum (ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARI

Elmalı Belediyesi , Karyağdı Mahallesi sınırları içerisindeki 269, 271, 272, 273 ve 274 Adalar Arasındaki Yaya Yollarını kapsayan alanda mevcut kadastral duruma uygun yaya yolları ve mevcut imar adaları içerisinde yapı yapılabilecek yapılaşma koşullarının belirlenmesi amacı ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 274 ada kuzeyindeki kadastro yolunu 7 metrelik yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

Karyağdı Mahallesi 274 adada bulunan köşe parsellerde mevcut yapı nizamı (Ayrık) yapılaşmasında sorunlar yaşanacağından 274 ada köşe parsellere yapı yapılabilmesi amacı ile emsal ve yükseklik değerleri mevcuttaki gibi korunarak yapı nizamı İki Nizam olarak belirlenmiş ve güneydeki 10 metre genişliğindeki yaya yolu kadastro yoluna uygun olarak 7 metre olarak düzenlenmiştir.

Ayrıca güneyde yer alan 271 ve 272 ada arasında yer alan 10 metre genişliğindeki yaya yolu mevcutta kadastral duruma göre eşit geçirilmediğinden yola terkler her iki tarafta eşit olamamaktadır. Bu nedenle söz konusu 10 metre genişliğindeki yolun genişliği korunarak kadastral hatta göre ortalanarak yeniden düzenlenmiştir.

Yukarıda bahsedilen düzeltmelerin yapıldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği aşağıdaki gibidir.



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

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