



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



Sayı : E-90852262-105.03-975
Konu : Elmalı İlçesi, Serbest Kat Yükseklikleri
1/1000 UİP.

06/01/2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan, Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yüksekliği tanımlanmayan ve Yençok=Serbest ibaresi ile yapı yüksekliği serbest bırakılan çeşitli umumi hizmet alanlarında yapı yüksekliklerinin yeniden belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
05/01/2021
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
06/01/2021
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: QRkZKO-uF5wET-67hkgO-xcLixI-Aml4vcT2 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :03/12/2020

YILI:2020

NOSU :64

AYI: ARALIK

MADDE :04/c

BİRLEŞİMİ :01

OTURUMU :01

KONU : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan
Y en çok ve yapı yükseklik plan önerilerinin
görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Halil ÖZTÜRK' ün Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Mehmet ÇETİN, Hasan AYDIN, İsmail DEMİR, Ömer DOĞAN, Hasan İYİLİKCİ, Ali Rıza ÖZEKOĞLU, Durmuş ASLAN, Şükrü ERCAN, Fatih EKİCİ, Muhammet KEMENÇE, Yasemin AY' ın iştirakleriyle, (Üyeler Mehmet TUFAN, Erhan DURKAN, Kâmuran ÜNAL, Şükrü GÜLER Bulunmadı)

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bulunan Y en çok ve yapı yükseklik plan önerilerinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 03/12/2020 tarihinde saat 10.00' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

Teşpit edilen imar adalarında Y en çok ve yapı yükseklik değerlerinin belirlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planının değişikliğinin 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

Ömer DOĞAN
Meclis Tutanak Katibi

Fatih EKİCİ
Meclis Tutanak Katibi

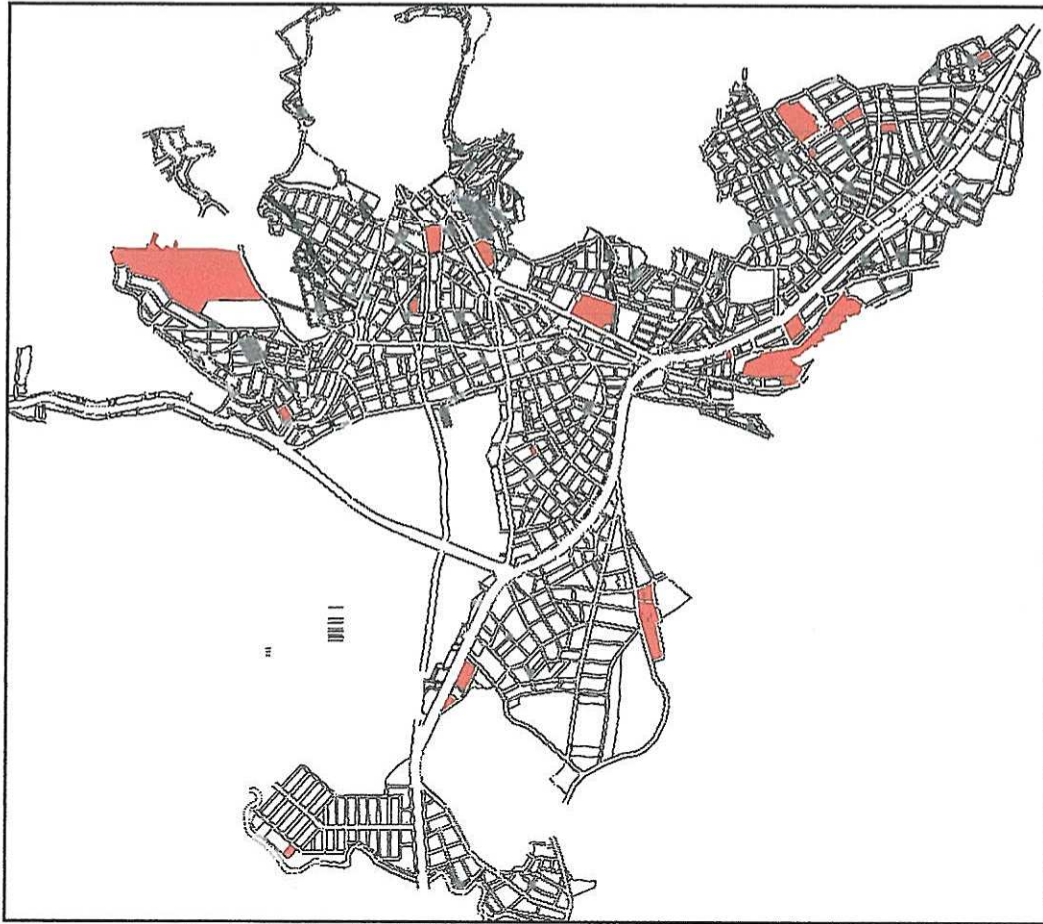
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

İMAR PLANLARINDA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞ ve YÜKSEKLİĞİ BELİRLENMEMİŞ ADA VE PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, (Büyükşehir) Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda yapı yüksekliği tanımlanmayan veya Yençok=Serbest ibaresi ile yapı yüksekliği serbest bırakılan çeşitli alan kullanımlarının yer aldığı (Eğitim, Sağlık, Resmi Kurum Alanı, vb.) gibi Umumi Hizmet Alanlarına ayrılan alanlarda yapı yüksekliklerinin yeniden belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini içermektedir.



Resim 1: Plan Değişikliğine Konu İmar Adaları

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇE

7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 6.Maddesinde "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok:serbest olarak belirlenemez." denilmekte olduğundan belirtilen hükümler uyarınca Elmalı İlçesinde yürürlükteki imar planlarında yapı yüksekliği tanımlanmamış alanlar ile bina yüksekliği Yençok=Serbest olarak belirlenmiş olan alanların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılarak yapılanma yüksekliğinin belirlenmesi gerektiğinden söz konusu plan değişikliği hazırlanmıştır.

Elmalı merkez yerleşimini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Elmalı Belediye Meclisi tarafından 01.04.2016 tarih ve 34 sayılı meclis kararı ile uygun bulunmuş, daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 13.05.2016 tarih ve 568 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

2.PLANLAMA KARARLARI

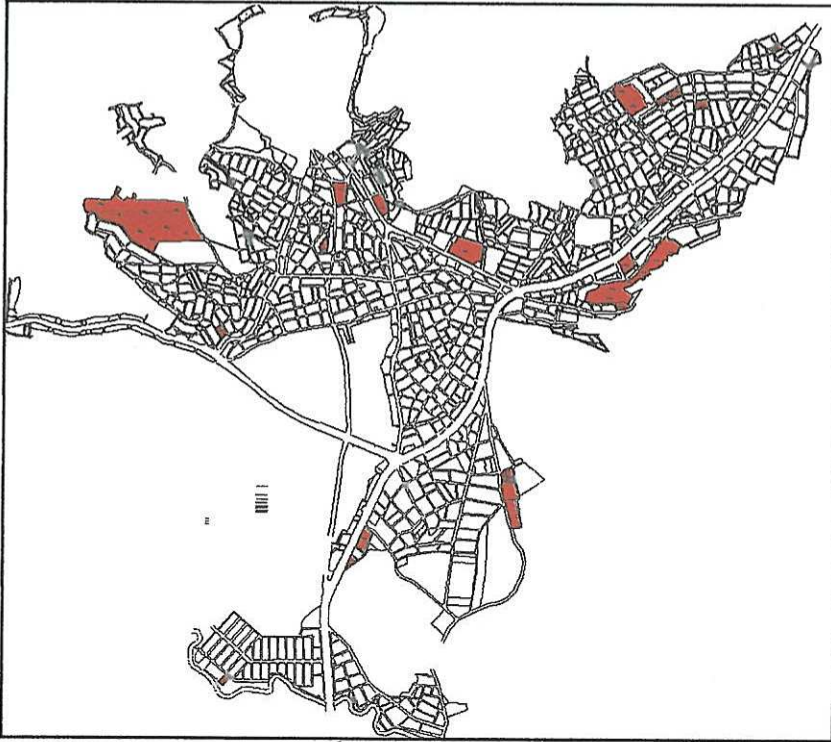
Elmalı İlçesi imar planlarında tamamı kamu olmak üzere çeşit alan kullanımlarında ve farklı bölgelerde yükseklik kararı bulunmayan veya Yençok=Serbest olarak tanımlı plan kararları yer almaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 26 adet yapı yüksekliği belirlenmemiş imar parseli tespit edilmiştir. Ayrıca yapı yüksekliği belirlenmeyen 26 adet imar parseli içerisinde , tamamı kamusal alanlar olmak üzere 18 adedinde emsalin de belirtilmediği tespit edilmiştir.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında, yükseklik kararı bulunmayan veya Yençok=Serbest olarak yükseklik kararı bulunan kamu alanlarında etraf yapı yüksekliklerine uygun yapı yüksekliği belirlenmiştir

Emsal belirlenmeyen bu alanlarda da bölge yapılaşmaya uygun emsal değerler belirlenmiştir

Tespit edilen bu alanlarda Yençok ve Emsal değerlerinin belirlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 2: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin plan bütününe dağılımı

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