



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.01.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yuva Mahallesi 3263, 3264 ve 4041 parseller ile çevresinde düzenleme yapılarak otopark, kapalı spor ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yuva Mahallesi 3263, 3264 ve 4041 parseller ile çevresinde düzenleme yapılarak otopark, kapalı spor ve park alanı olarak planlanmasına 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
~~Toplantıya Katılmadı.~~

Enver BARİŞ
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
~~Toplantıya Katılmadı.~~

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :03/12/2020

YILI:2020

NOSU :62

AYI: ARALIK

MADDE :04/a

BİRLEŞİMİ :01

OTURUMU :01

KONU : İlçenin Yuva Mahallesi 3263,3264 ve 4041 parsel nolu
Taşınmazlar 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, İsmail DEMİR, Ömer DOĞAN, Hasan İYİLİKÇİ, 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 İlçenin Yuva Mahallesi 3263,3264 ve 4041 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 03/12/2020 tarihinde saat 10.00' daki oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

İlçenin Yuva Mahallesi 3263,3264 ve 4041 parsel nolu taşınmazların, Kapalı Spor Tesisi Alanı, Park ve Otopark Alanında düzenlemeler yapılarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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

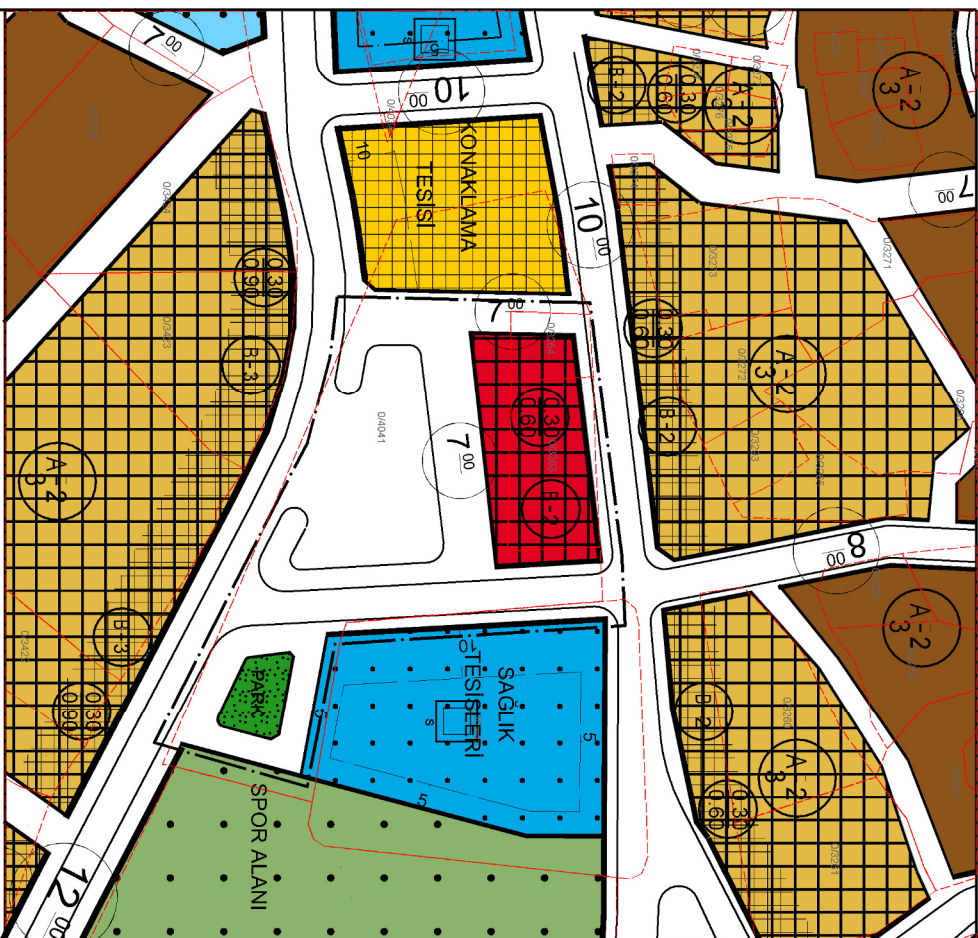
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : YUVA

ADA/PARSEL : 3263 , 3264 ve 4041 parsel

PAFTA NO : 30L-1C

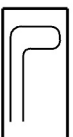
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



GENEL OTOPARK



TİCARET ALANI



PARK

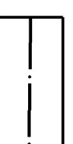
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



GENEL OTOPARK



KAPALI SPOR TESİSİ ALANI



PARK

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ YUVA MAHALLESİ

3263, 3264 VE 4041 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir, Elmalı Belediyesi, Yuva Mahallesi sınırları içinde, 30L-1C numaralı 1/1000 ölçekli İmar planı paftasında yer alan, 3263, 3264 ve 4041 parseli 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, Yuva Mahallesi, 3263, 3264 ve 4041 parsel Yuva Mahallesi Merkez yerleşiminin doğusunda, donatı alanlarının yoğun olarak yer aldığı bölgede ve kentsel yerleşim makro formunun sınırında yer almaktadır. Aynı zamanda da mahalle merkezinde oldukça yakın noktada yer almaktadır.

Ayrıca yerleşimi Elmalı ilçesine bağlayan yollardan birinin plan değişikliğine konu alanın hemen güneyinde yer alması, bölge bir nevi mahallenin giriş kapısı niteliğinde bir bölgedir.

Planlama alanı mevcut imar planında Ticaret Alanı, Park, Otopark ve Yol olarak planlıdır. Planlama alanının doğusunda açık spor alanı, sağlık tesisi yer alırken kuzeyden ve güneyden taşıt yolları ile sınırlandırılmıştır.

Elmalı ilçesinde yaşayan halkın spora olan ilgi ve alakası çok eski tarihlere dayanır, İlçe merkezinde türlü spor faaliyetleri için alanlar yer almaktadır. Yuva Mahallesi gibi Mülga Belediyeler 2014 yılında yürürlüğe giren Kanun ile

Elmalı İlçe Belediyesine bağlanarak mahalle statüsünde yer almaktadır. Elmalı merkez yerleşimi ve Yuva mahallesi yerleşimi arasındaki mesafeden dolayı gençlerimiz spor tesislerinden aynı oranda yararlanamamaktadır.

Bu durum yaz aylarında sorun yaratmış olmasa da Elmalı ilçemizin iklim koşulları değerlendirildiğinde kışın spor yapabilmek için kapalı alanlara ihtiyacımızın olduğu görülmektedir. Bu durum Elmalı gibi çeşitli dallarda sporcu yetiştiren ilimiz için önemli durumdadır.

Yuva mahallesinde yapılacak olan bir Kapalı spor alanı, gerek ilçenin sosyal-kültürel alanlarının artmasına gerek gençlerimizin bu alanlarda kaliteli vakit geçirmelerini sağlayarak gençleri spora yönlendirilmekte büyük rol oynayacaktır.

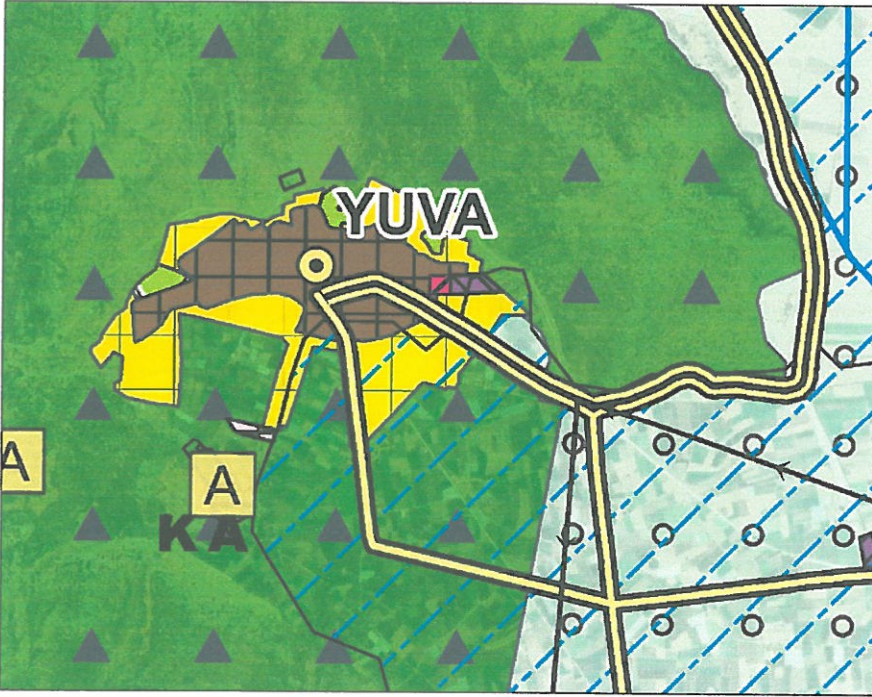
Mülkiyeti Elmalı Belediyemize ait bu alanda Kamu tarafından yapılacak olan bir kapalı spor alanı gerek yuva mahallemizin gelişmesinde gerek ilçe merkezindeki kapalı spor alanlarındaki yükün hafiflemesi ve en önemlisi gençler için yapılarak tasarlanacak bu mekânda spora meraklı gençlere imkanlar sunulabilecektir.

Bu amaç ve gayretler neticesinde Elmalı İlçesi, Yuva Mahallesinde mülkiyeti Elmalı Belediyemize ait 3263, 3264 ve 4041 parseli kapsayan alanda, Kapalı Spor Tesis Alanı , Park ve otopark alanında düzenlemeler yapılarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE ONAYLI İMAR PLANLARI

3.1. Üst Ölçekli Planlar

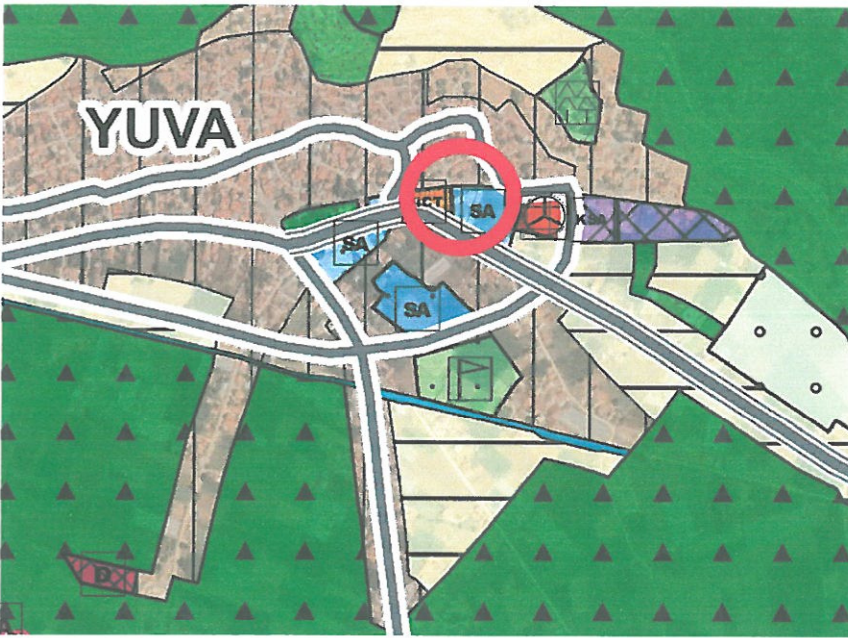
Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında O23 numaralı paftada kalmakta ve 2. Derece Yola cephne Kentsel Yerleşil Alan kullanım kararı bulunmaktadır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Bakanlık Onaylı)

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 planlamaya konu alan Sosyal Altyapı Alanları olarak planlıdır.

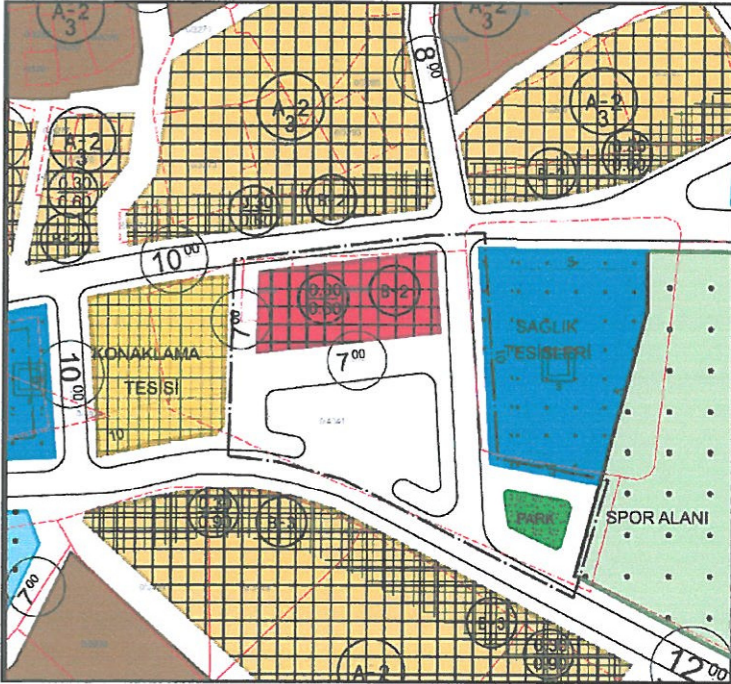
A



Plan 2: 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı (Antalya Büyükşehir Belediyesi Onaylı)

3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yuva Mahallesi 3263, 3264 ve 4041 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2 katlı Ticaret Alanı (Bitişik Nizam), Otopark Alanı, Park ve Taşıt ve Yaya yolu kararları yer almaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama Planı (Ölçeksiz)

4. PLANLAMA KARARLARI

Elmalı Belediyesi , Yuva Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3263, 3264 ve 4041 parselin bulundu bölge donatı alanları bakımından zengin bir bölge olması ve üst ölçekli planlarda da (ÇDP) Sosyal Altyapı Alanları olarak tanımlı olması gereği ilçe için önemli bir konuma sahiptir.

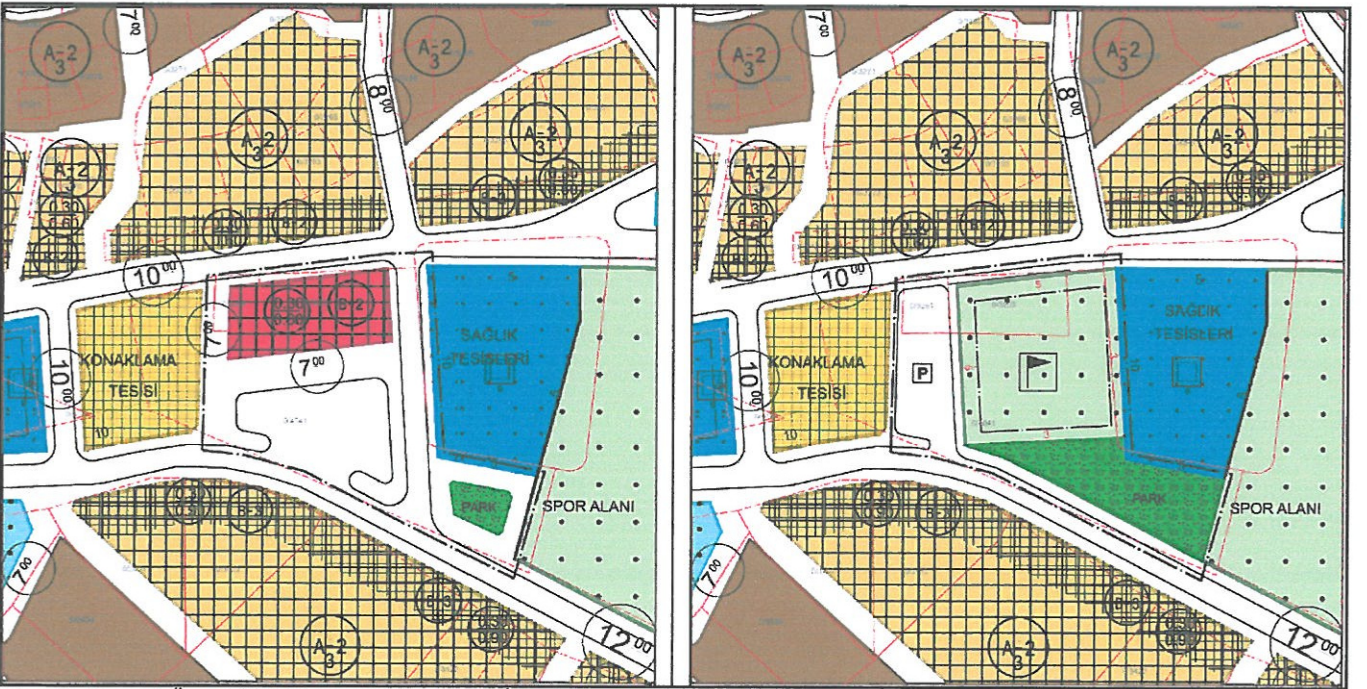
↗

Elmalı İlçesi Merkez yerleşimi ve Yuva Mahallesi arası yaklaşık 15 km'dir. Gençlerin 4 mevsim spor yapabilmesi ve kentin sosyokültürel yapısını önemli ölçüde etkileyecek bir Kapalı Spor Tesisi alanı Gerek Elmalı ilçesi merkez yerleşimi gerekse Yuva Mahallesi için büyük önem taşımaktadır.

Mülkiyeti Elmalı Belediyemize ait bu alanda Kamu tarafından yapılacak olan bir kapalı spor alanı bölgenin büyümesinde ve gelişmesinde aktif rol oynayacaktır. Yuva Mahallesi içerisindeki ulaşılabilirliği en yüksek alanlardan biri olan bu alanda Kapalı Spor Tesisi Alanı yapılması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bu amaç ve gerekçeler neticesinde Elmalı İlçesi, Yuva Mahallesinde mülkiyeti Elmalı Belediyemize ait 3263, 3264 ve 4041 parseli kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan değişikliği karşılaştırmalı alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ				
YUVA MAHALLESİ, 3263, 3264 VE 4041 PARSEL, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ				
KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU				
PLAN KARARI	MEVCUT		ÖNERİ	
	ALAN (m²)	YÜZDE (%)	ALAN (m²)	YÜZDE (%)
TİCARET ALANI	884	24	-	-
KAPALI SPOR TESİSİ ALANI	-	-	1913	52
PARK	166	5	973	27
OTOPARK	886	24	633	17
YOL	1723	47	140	4
TOPLAM	3659	100	3659	100



Plan 5: 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 ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yel. Belgesi (A) Gr.