



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2711
Konu : Elmalı İlçe Merkezi ve Gökpınar
Mah. 1000 UİP

03.10.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.06.2017 tarih 56 sayılı ve 07.09.2017 tarih 84-85 sayılı kararları ile uygun bulunan, Elmalı İlçe Merkezi ve Gökpınar Mahalle sınırları içerisinde plan bütünlüğünün sağlanmasına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP değ. fot.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03.10.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03.10.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :01/06/2017

YILI:2017

NOSU : 56

AYI: HAZİRAN

MADDE : 04/a-3

KONU :Belediyemizle ilgili imar planı tadilatı
konularının görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Av. Ümit ÖZTEKİN' in Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Halil ÖZTÜRK, Halit AKAR, İsmail LÖK, Mehmet ÇETİN, Salih ARI, Ramazan ADIGÜZEL, Ahmet Fatih KAPLAN, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, İsmail DEMİR, Erdal Ramazan ALTACA, Kamuran ÜNAL, Süleyman GEZEYİŞ 'in iştirakleriyle,(Üyeler Osman DURDEMİR ve Fatih ÖZGÜR İzinli)

Gündemin bu maddesini teşkil eden Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen Belediyemizle ilgili imar planı tadilatı konuları Belediye Meclisinin 01/06/2017 tarihinde saat 10.00' da ki oturumunda gündeme gelmiş olup, Elmalı İlçe merkezi için yapılan İlave ve Revizyon İmar Planı dışında kalan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının revizyon imar planına alınması için yapılan incelemelerde,

1- Sanayi Sitesinin 1976 yılındaki imar planının mevcut sanayi sitesi imar planına eklenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planıyla ilgili konunun gündemden çekilmesine oy birliği ile karar verildi.

2- Elmalı Cezaevinin de içinde bulunduğu 023-c-04-d-2-d,023-c-04-d-2-c, 023-c-04-d-2-b, 023-c-04-d-3-a pafta nolu YATAY=492 600-493 300,DİKEY= 4064500-4065400 koordinatları arasında kalan 89 ada bölgesinin revizyon imar planı içine alınması konusunun Cezaevi Hariç bölgenin tamamının yapı yüksekliğinin 10,50 emsalinin 0,60 olacak şekilde toplu işyeri olarak plan değişikliğinin yapılması için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

3- Toptancı Halinin güneyinde bulunan 023-c-04-c-1-c,023-c-04-c-4-b pafta nolu YATAY=493 800-494 200,DİKEY= 4064500-4065000 koordinatları arasında kalan Belediyemiz tarafından kullanılan alanların revizyon imar planı içine alınması için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

4- Kocapınar yolu dere kenarında bulunan 023-c-04-b-4-c,023-c-04-b-3-d pafta nolu YATAY= 494 100-494 600,DİKEY= 4066100-4066400 koordinatları arasında yer alan revizyon imar planı dışında kalan alanın ayırık nizam 5 kat, emsal 1 olarak revizyon imar planına eklenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

5- Yeni Hastane karşısında bulunan 023-c-04-b-3a, 023-c-04-b-3b, 023-c-04-b-1c, 023-c-04-b-2d, 023-c-04-b-2c, 023-c-04-b-1b, 023-c-04-b-2a pafta nolu Karatepe bölgesinin mevcut hali ile revizyon imar planına alınması Adalet Bakanlığı Lojman Alanının batısından geçen 12 metrelik yolun 15 metreye çıkarılarak bu yolun kenarlarının isteğe bağlı ticaret alanı olması ve yoldan dolayı küçülen parsellerin emsallerinin korunarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

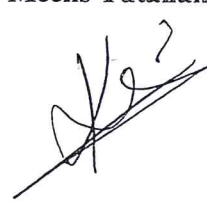
6- Üniversitenin kuzeyinde bulunan 023-c-3b-2-c,023-c-4a-1-d,023-c-4a-4-a pafta nolu YATAY=490 900-491 500,DİKEY=4067200-4068000 koordinatları arasında kalan bölgesel olarak yapılan imar planının revizyon imar planına eklenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

7- Beydeğirmeni kavşağı ve Kışla sınırı arasında 023-c-04-a-4c, 023-c-04-a-4d, 023-c-03-b-3c, 023-c-03-b-3d, 023-c-03-b-3a, 023-c-03-b-4d, 023-c-03-b-4c, 023-c-03-b-3b, 023-c-04-a-4a pafta nolu imar planı içinde kalan bölgenin yeni karayolu sınırlarına göre güncellenerek revizyon imar planına eklenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 Sayılı İmar Kanunun 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.


Ali Ümit ÖZTEKİN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Ahmet Fatih KAPLAN
Meclis Tutanak Katibi


Kamuran ÜNAL
Meclis Tutanak Katibi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ : 07/09/2017

YILI: 2017

NOSU : 84

AYI: EYLÜL

MADDE : 04/e-1

KONU : Gökpınar Mahallesi mevcut 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin görüşülmesi.

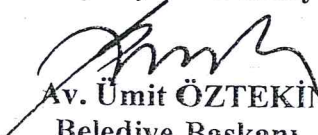
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

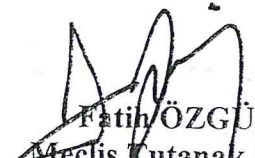
Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Av. Ümit ÖZTEKİN' in Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Ahmet Fatih KAPLAN, Halit AKAR, İsmail LÖK, Osman DURDEMİR, Salih ARI, Ramazan ADIGÜZEL, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, İsmail DEMİR, Erdal Ramazan ALTACA, Mehmet ÇETİN, Süleyman GEZEYİŞ, Kamuran ÜNAL, Fatih ÖZGÜR 'ün iştirakleriyle, (Üye Halil ÖZTÜRK iznli, Üye Süleyman GEZEYİŞ Bulunmadı) =

Gündemin bu maddesini teşkil eden Belediye Meclisinin 07/09/2017 tarihli birinci oturumunda Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen konu Belediye Meclisinin 07/09/2017 tarihinde saat 11.30' daki ikinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

Gökpınar Mahallesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenerek, mevcut imar planında konut alanlarının taks:0,25, kaks:0,75 ayrık nizam 3 katlı olduğu, 40 metrelik Karayolu kenarında bulunan imar adalarının yol cephelerinin ayrık nizam 5 katlı taks:0,30, kaks: 1,50 ticari+konut alanı, arka yol cephelerinin yine ayrık nizam 3 kat taks:0,30, kaks: 0,90 konut alanı olduğu tespit edilmiştir. Konut alanlarının taban alanları 0,25' ten büyük olmamak kaydıyla emsalin 0,75 sabit tutularak 5 kata kadar inşaat izni verilmesi, karayolu kenarında bulunan imar adalarının ise yine ayrık nizam 5 katlı emsal 1 ticari+konut alanı olarak 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.


Av. Ümit ÖZTEKİN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Fatih ÖZGÜR
Meclis Tutanak Katibi


Ahmet Fatih KAPLAN
Meclis Tutanak Katibi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :07/09/2017

YILI:2017

NOSU : 85

AYI: EYLÜL

MADDE : 04/e-2

KONU :Elmalı Sanayi Sitesi 1/1000 ölçekli uygulama imar
imar planı değişikliğinin görüşülmesi.

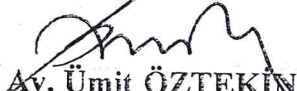
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

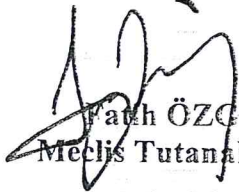
Belediye Meclisi,Belediye Başkanı Av. Ümit ÖZTEKİN' in Başkanlığında,Belediye Meclis Üyeleri Ahmet Fatih KAPLAN,Halit AKAR,İsmail LÖK,Osman DURDEMİR, Salih ARI, Ramazan ADIGÜZEL, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, İsmail DEMİR, Erdal Ramazan ALTACA, Mehmet ÇETİN, Süleyman GEZEYİŞ, Kamuran ÜNAL, Fatih ÖZGÜR 'ün iştirakleriyle,(Üye Halil ÖZTÜRK İzinli, Üye Süleyman GEZEYİŞ Bulunmadı))

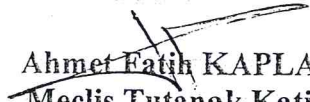
Gündemin bu maddesini teşkil eden Belediye Meclisinin 07/09/2017 tarihli birinci oturumunda Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen konu Belediye Meclisinin 07/09/2017 tarihinde saat 11.30' daki ikinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

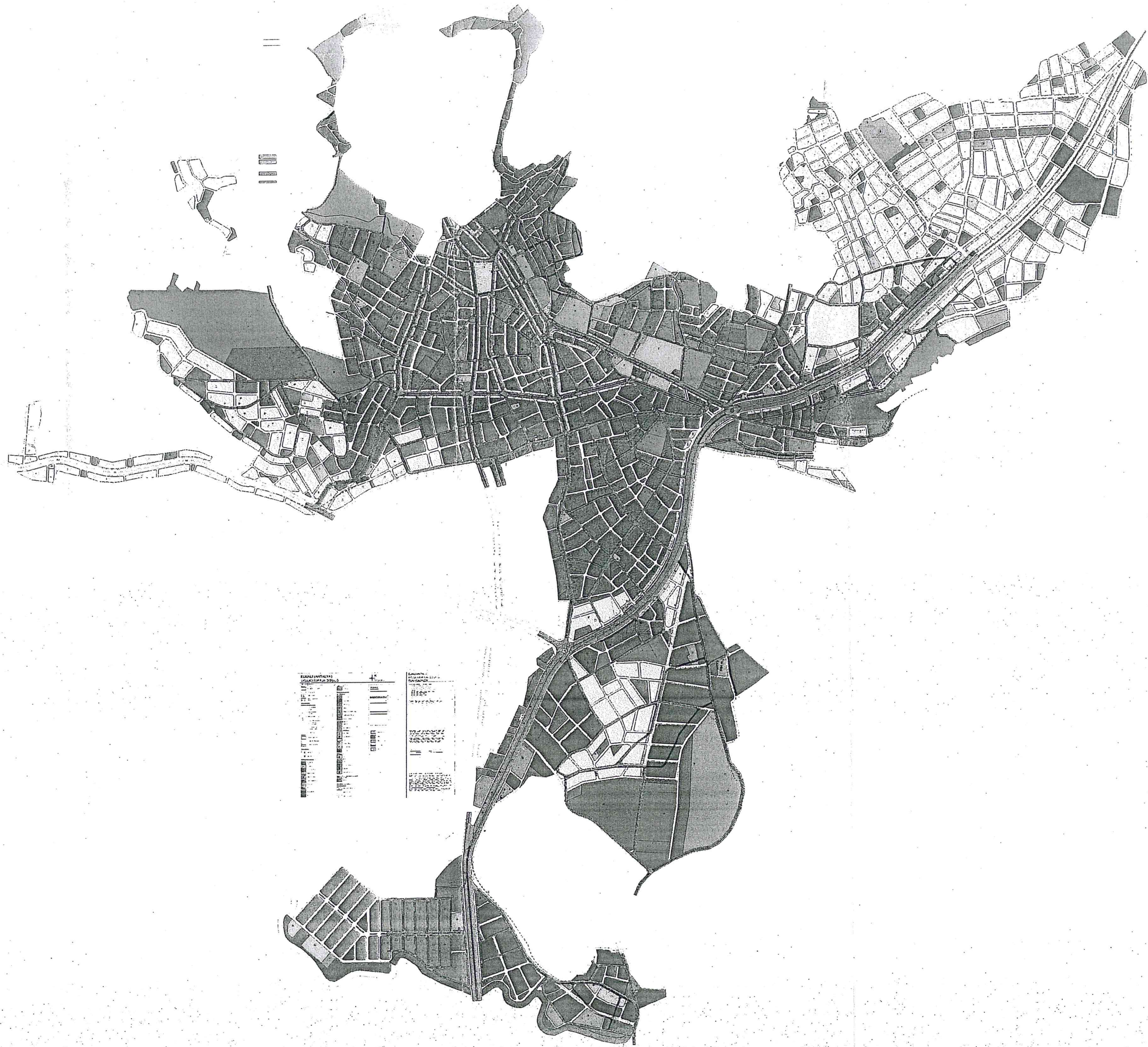
İlçenin Yeni mahalle mevkiinde bulunan 1975 yılında 300 dönümlük bir alan için 1/1000 ve 1/2000 ölçekli mevzi imar planı yapılan, ancak esnaf sayısı az olduğu için 150 dönümü kullanılan Elmalı Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifinin Sanayi Sitesinin 12/04/1976 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre planlanarak esnafın sıkıntısının giderilmesi talebi incelenerek, mevcut 1/1000 ölçekli sanayi planının aynen korunarak,1976 yılında onaylanan plan sınırlarına göre hazırlanan yolların 15 metre olduğu ve imar adalarında 10 metre çekme mesafesi kullanılarak kalan kısmın tamamına kütle inşaat yapılabilecek şekilde hazırlanan 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.


Av. Ümit ÖZTEKİN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Fatih ÖZGÜR
Meclis Tutanak Katibi


Ahmet Fatih KAPLAN
Meclis Tutanak Katibi



ELMALI (Antalya)

GÜNDOĞAN, GÖKPINAR, YENİMAHALLE VE KARYAĞDI

MAHALLELERİNE YÖNELİK HAZIRLANAN

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



2017
ANTALYA

İÇİNDEKİLER

1.AMAÇ	3
1.1.PLANIN AMACI	3
2.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER	3
3. PLANLAMA ALANLARI VE PLAN KARARLARI	4
3.1.GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ	4
3.2.YENİMAHALLE	7
3.2.1.YENİMAHALLE 1.KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	7
3.2.2.YENİMAHALLE 2.KISIM (TOPLU İŞYERLERİ) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	10
3.2.3.YENİMAHALLE 3.KISIM (SANAYİ BÖLGESİ) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	13
3.3.KARYAĞDI MAHALLESİ	16
3.3.1.KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	16
3.3.2.KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	19
3.3.3.KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	21
4.PLAN HÜKÜMLERİ	25

RESİM LİSTESİ

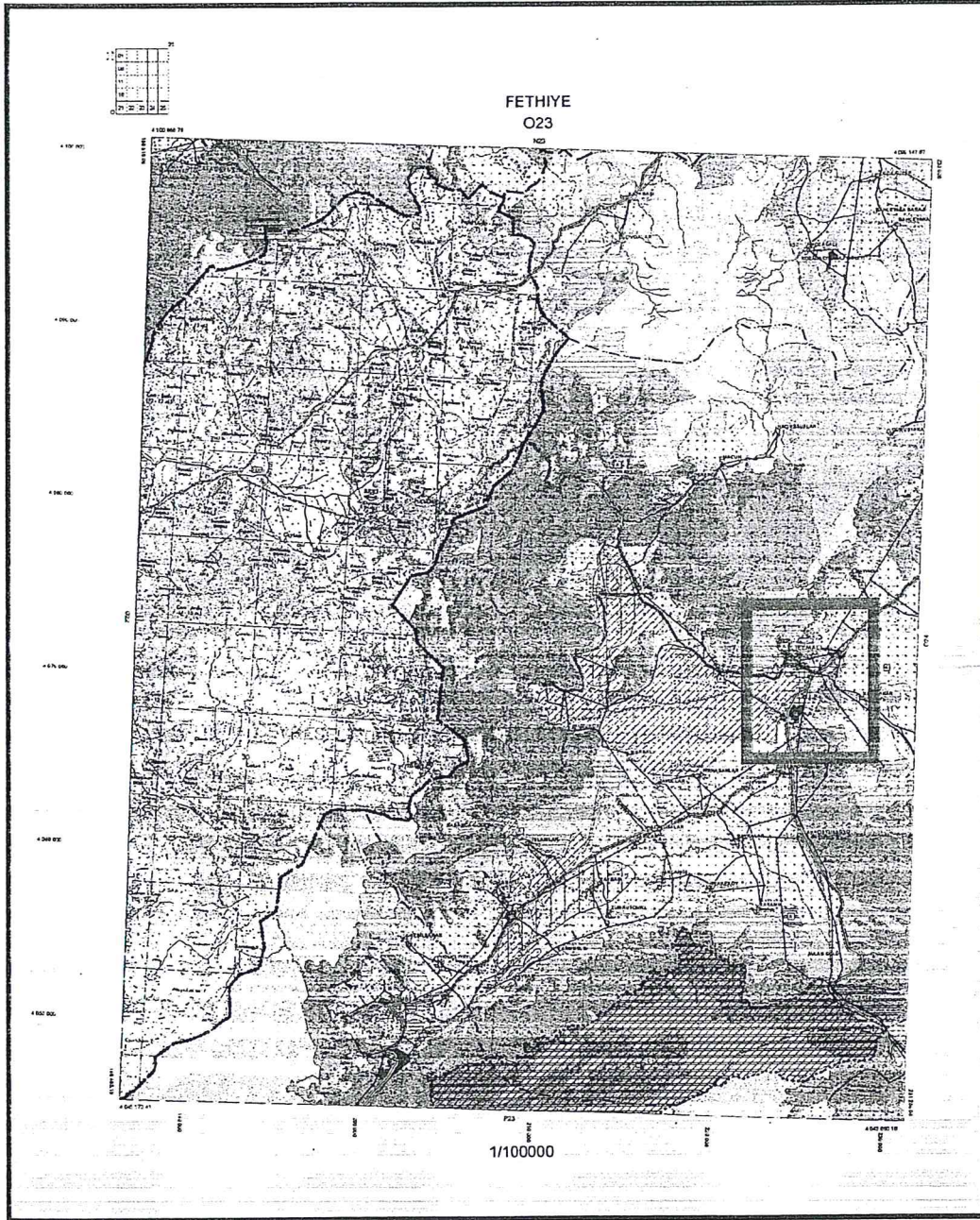
RESİM 1: ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU	3
RESİM 2: GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ	4
RESİM 3: GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ KADASTRAL DURUM	4
RESİM 4: GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ MEVCUT PLAN DURUMU	5
RESİM 5: GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ ÖNERİ PLAN DURUMU.....	5
RESİM 6: YENİMAHALLE 1. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	7
RESİM 7:YENİMAHALLE 1.KISIM KADASTRAL DURUM.....	7
RESİM 8:YENİMAHALLE 1. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU.....	8
RESİM 9:YENİMAHALLE 1. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	8
RESİM 10: YENİMAHALLE 2. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	10
RESİM 11:YENİMAHALLE 2.KISIM KADASTRAL DURUM.....	10
RESİM 12:YENİMAHALLE 2. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU.....	11
RESİM 13:YENİMAHALLE 2. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	11
RESİM 14: YENİMAHALLE 3. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	13
RESİM 15:YENİMAHALLE 3.KISIM KADASTRAL DURUM.....	13
RESİM 16:YENİMAHALLE 3. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU.....	14
RESİM 17:YENİMAHALLE 3. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	14
RESİM 18:KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	16
RESİM 19:KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM KADASTRAL DURUM	16
RESİM 20:KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU.....	17
RESİM 21:KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	17
RESİM 22:KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	19
RESİM 23:KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM KADASTRAL DURUM	19
RESİM 24:KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU	20
RESİM 25:KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	20
RESİM 26:KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	22
RESİM 27:KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM KADASTRAL DURUM	22
RESİM 28:KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU	23
RESİM 29:KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	23
RESİM 30:ELMALI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ	28

1.AMAÇ

1.1.Planın Amacı

Elmalı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin amacı; Gündoğan, Gökpınar, Yenimahalle ve Karyağdı mahallelerinin mevcut ve onaylı planlarının Elmalı İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile entegre olacak şekilde bütüncül plana işlenmesini sağlamaktır.

2.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER



Resim 1: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli plan durumu

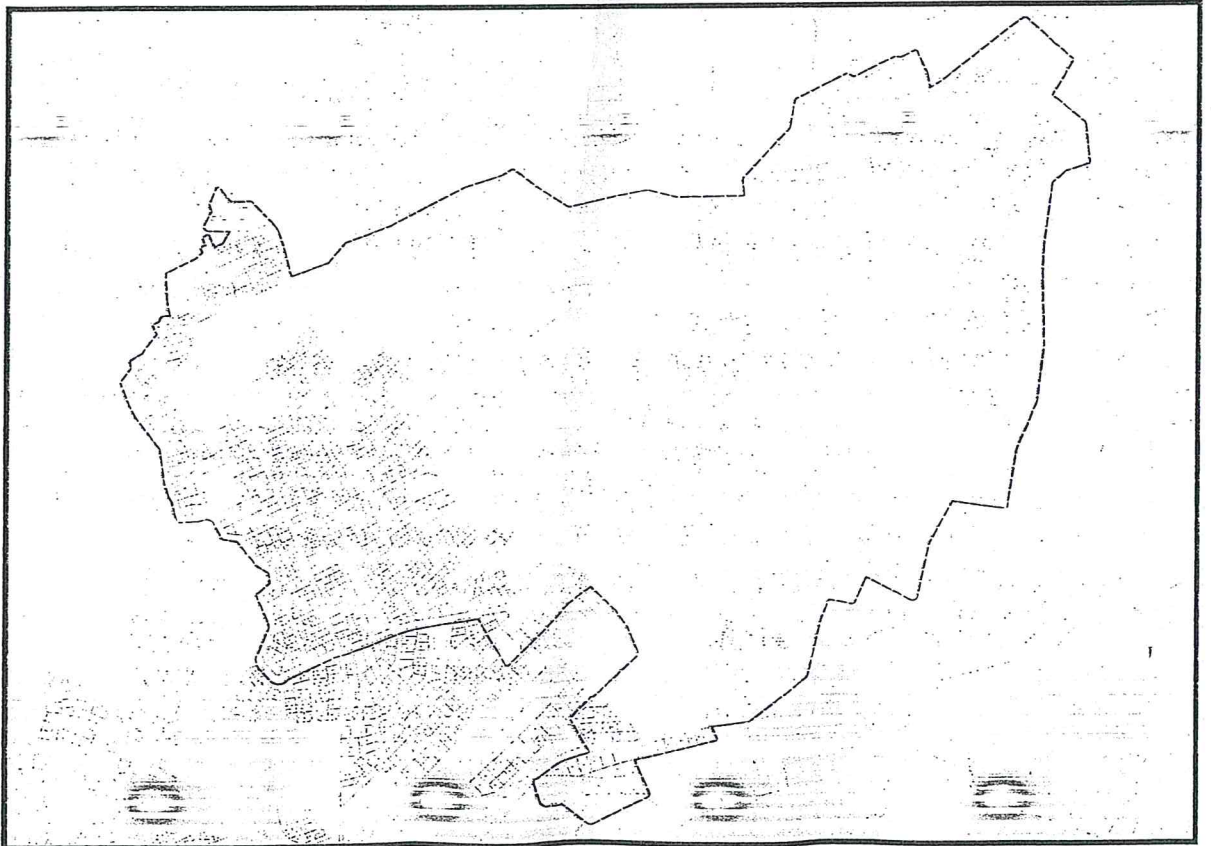
Plan değişikliğinin yapıldığı alanlar, Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Kentsel Yerleşik Alan" lejantlarında kalmaktadır.

3. PLANLAMA ALANLARI VE PLAN KARARLARI

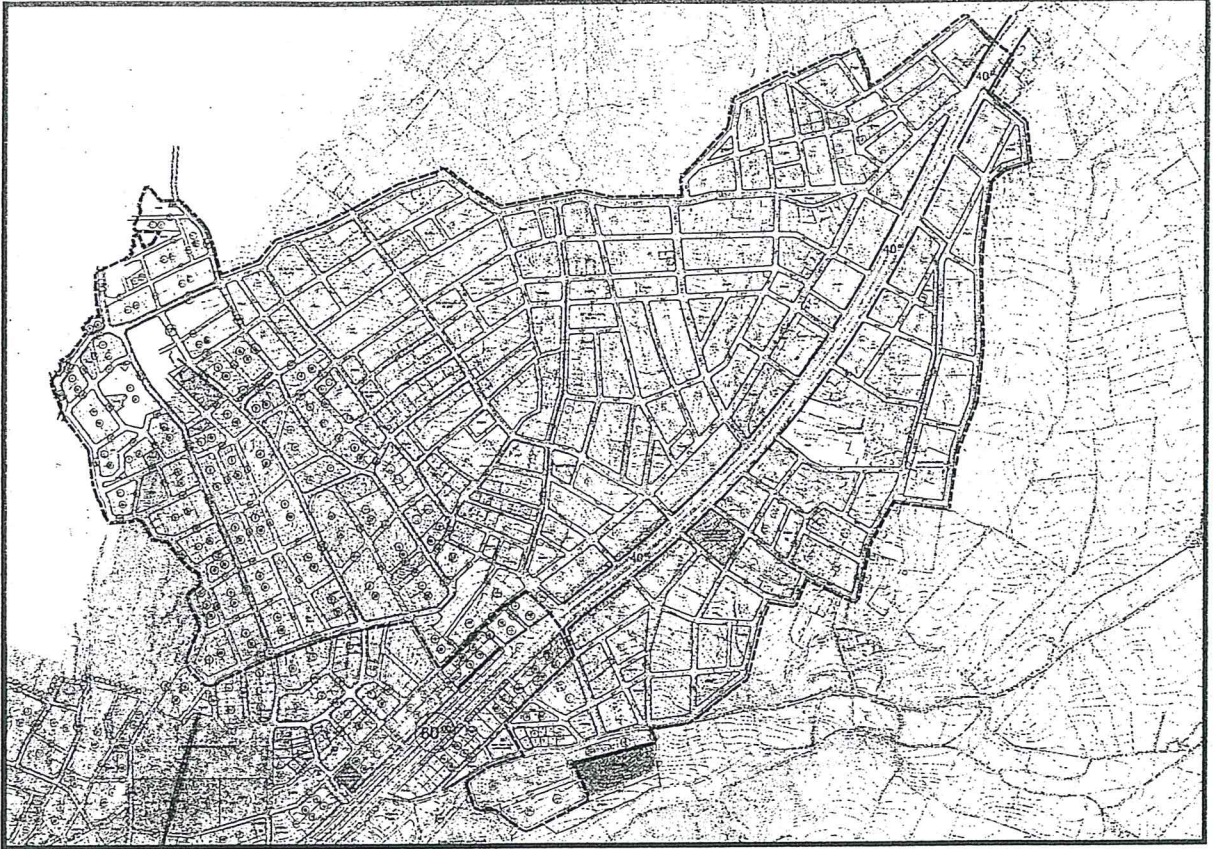
3.1.Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri



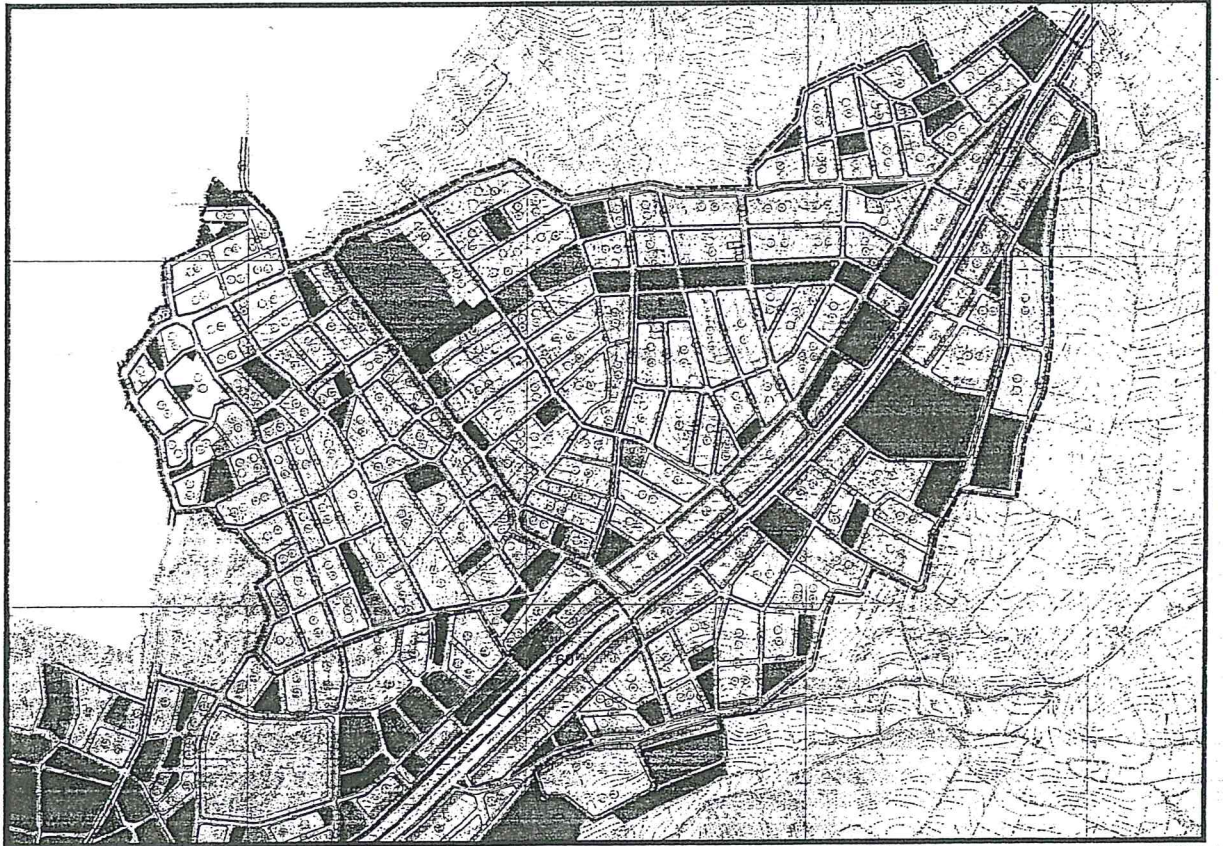
Resim 2: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Uydu Görüntüsü



Resim 3: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Kadastral Durum



Resim 4:Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Mevcut Plan Durumu



Resim 5: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri öneri plan durumu

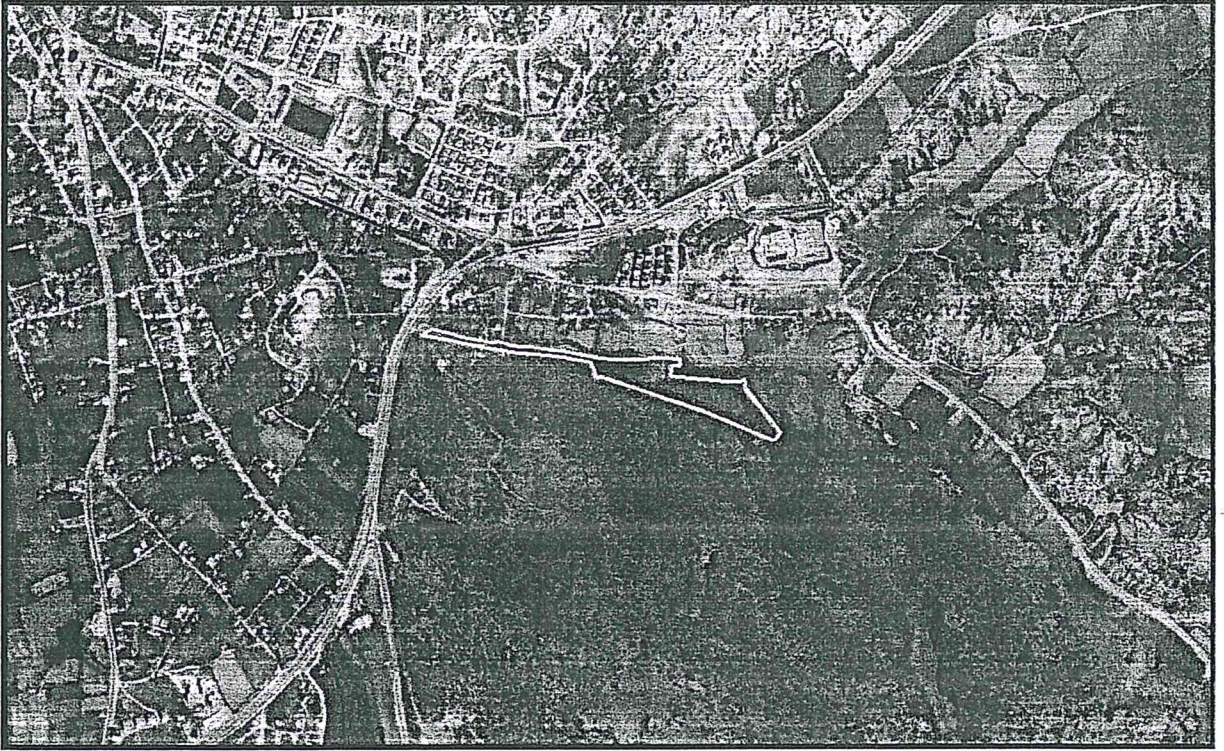
Tablo 1 : Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)

KULLANIM			Öneri	
			Alan (m ²)	Yüzde (%)
Gelişme Konut Alanı			876798,17	52,36
Ticaret+Konut			65765,26	3,93
Ticaret			67549,25	4,03
Resmi Kurum Alanı			50917,8	3,04
Cami			5070,47	0,30
Trafo			1692,69	0,10
Park			122755,6	7,33
Yollar			483937,99	28,90
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			1674487,25	100

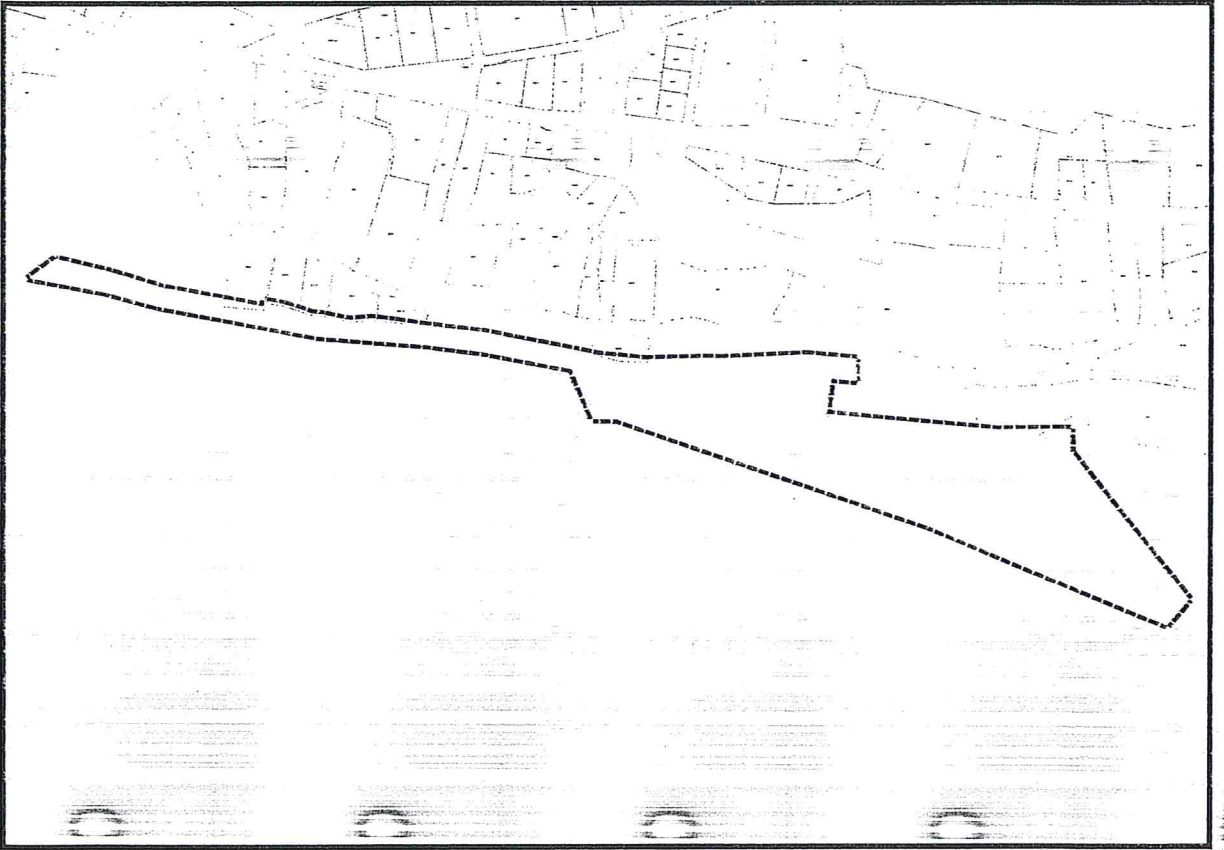
Gündoğan ve Gökpınar mahallelerinin onaylı mevcut planları Elmalı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile entegre olacak şekilde plana işlenmiştir. Söz konusu eklenen alan üzerinde bazı düzenlemeler yapılmıştır. Alanın Gökpınar Mahallesi kısmında ana aks olan yaklaşık 40 metre genişliğindeki yolun kuzeyindeki kısmın yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 5 kat, TAKS:0,25 ve KAKS:0,75 olarak düzenlenmiştir. Ayrıca alanda mevcut plandan gelen alansal kullanım sorunları giderilmiş olup 18. Madde uygulaması görmüş alanlar bu doğrultuda düzenlenmiştir.

3.2.Yenimahalle

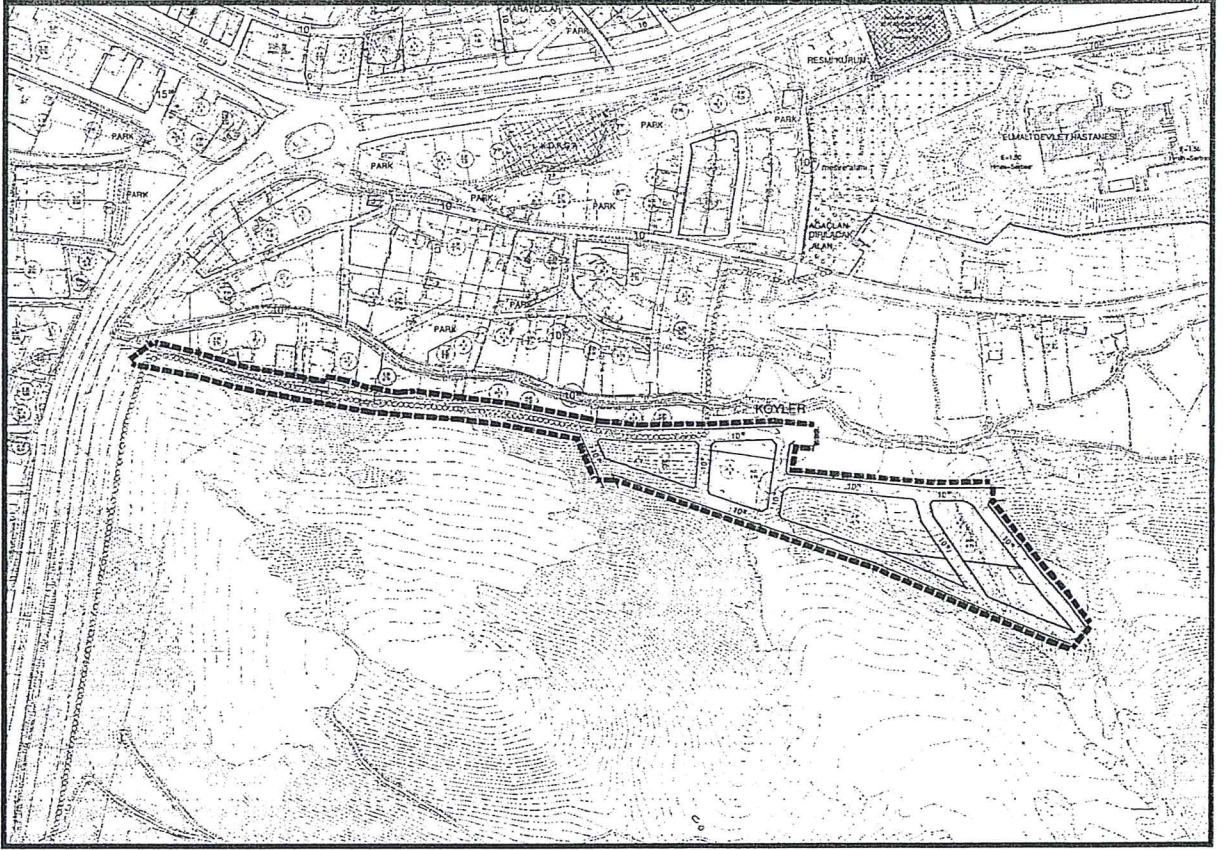
3.2.1.Yenimahalle 1.Kısım Plan Değişikliği



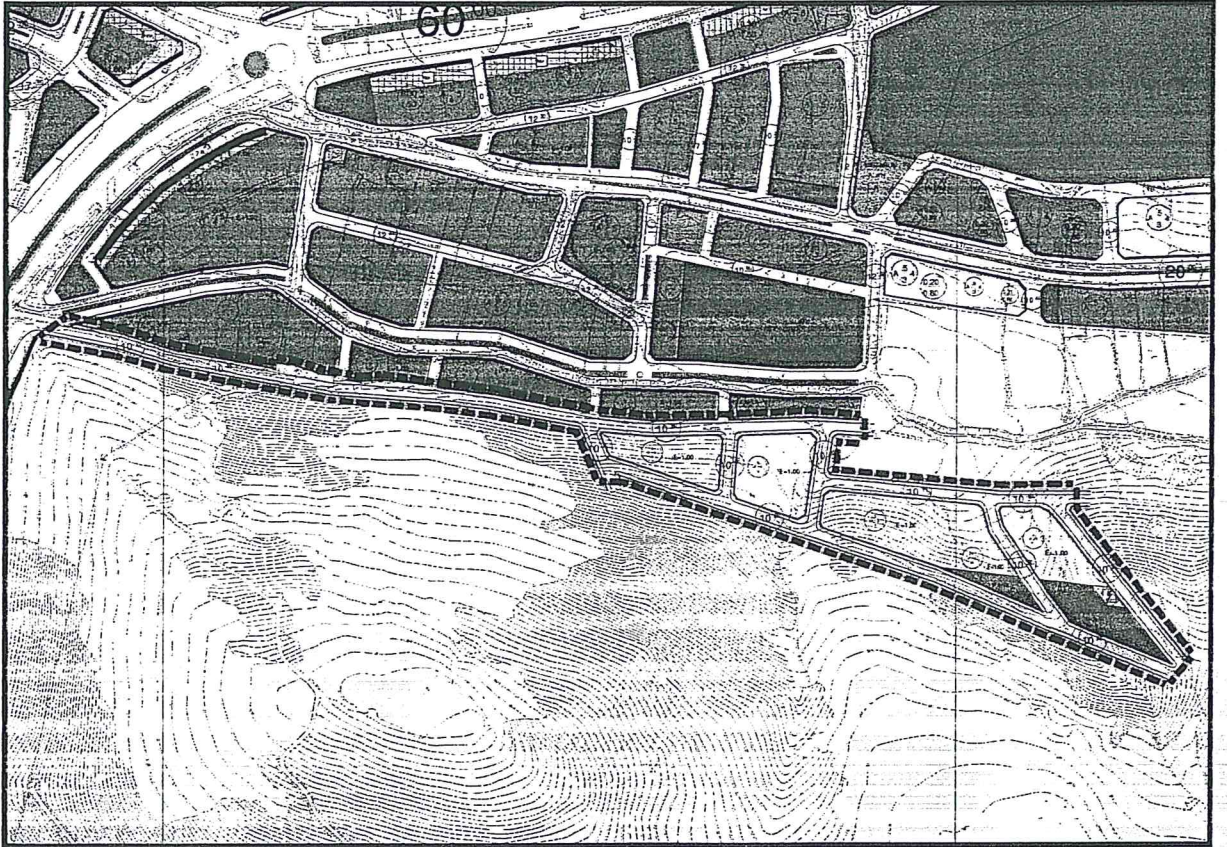
Resim 6: Yenimahalle 1. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 7:Yenimahalle 1.Kısım Kadastral Durum



Resim 8:Yenimahalle 1. Kısım Mevcut plan durumu



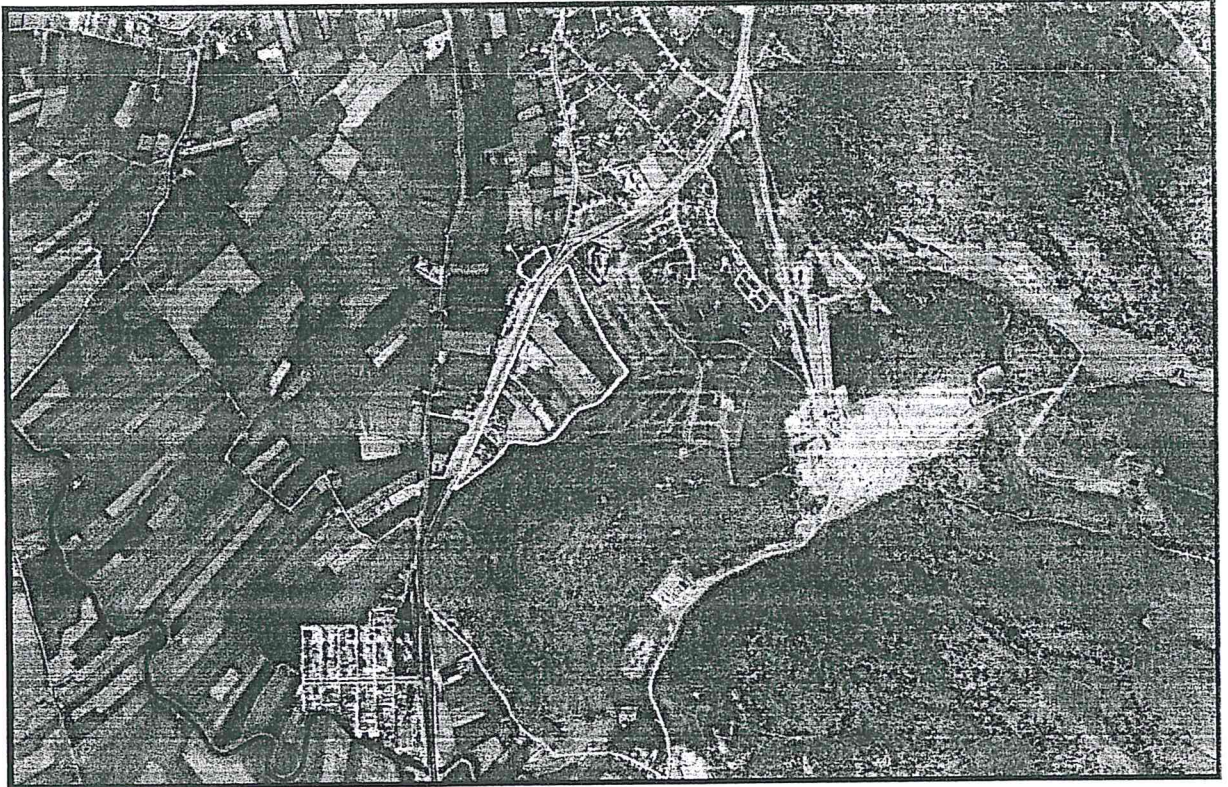
Resim 9:Yenimahalle 1. Kısım öneri plan durumu

Tablo 2 : Yenimahalle 1. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)

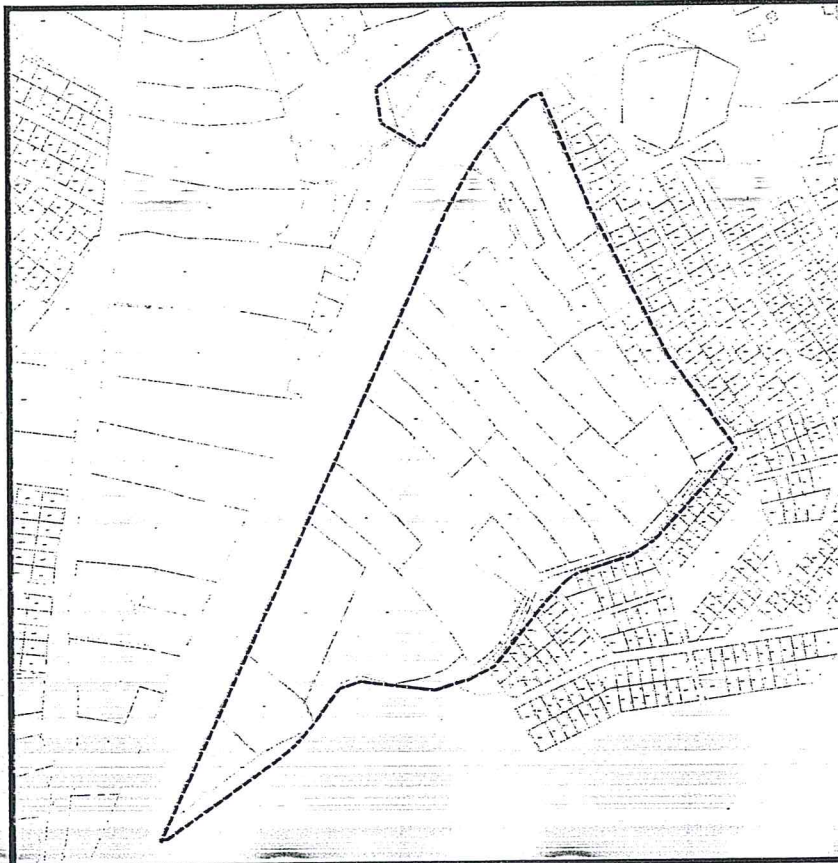
KULLANIM			Öneri	
			Alan (m ²)	Yüzde (%)
Gelişme Konut Alanı			12687,94	36,26
Trafo			182,92	0,52
Park			2507,17	7,17
Yollar			19611,04	56,05
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			34989,07	100

Yenimahalle sınırları içerisinde bulunan, Elmalı-Antalya yolunun güneyindeki onaylı olan plan bütüncül plana herhangi bir değişiklik yapılmadan işlenmiş olup bu alanı 60 metre genişliğindeki ana aksa bağlayan yolun doğrultusu düzenlenmiştir.

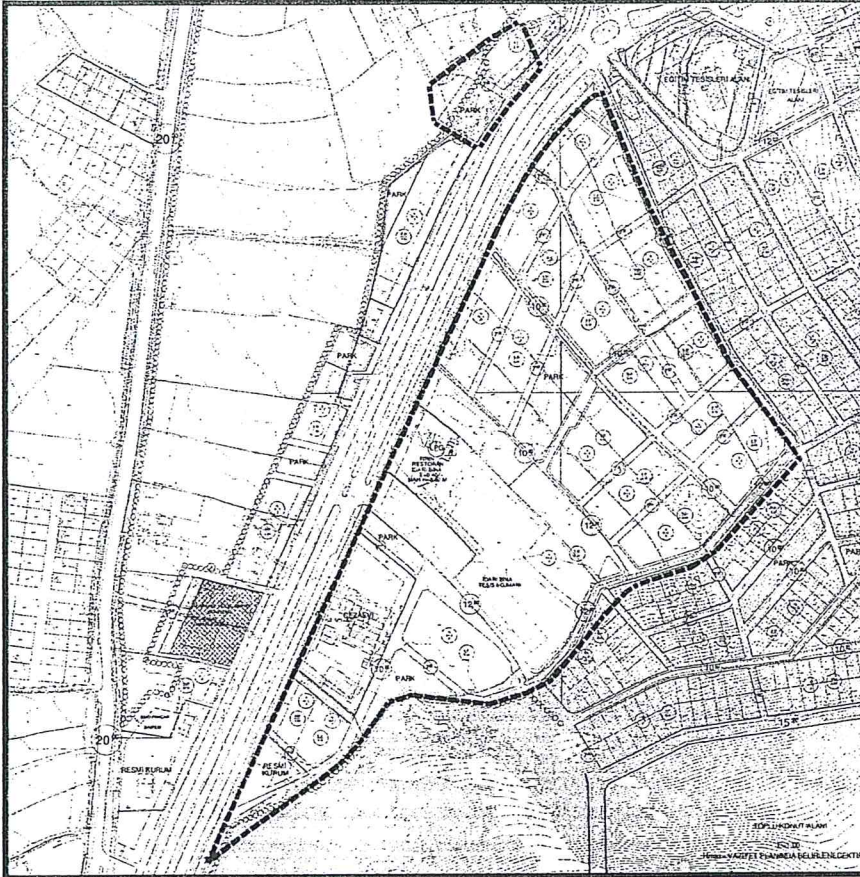
3.2.2.Yenimahalle 2.Kısım (Toplu İşyerleri) Plan Değişikliği



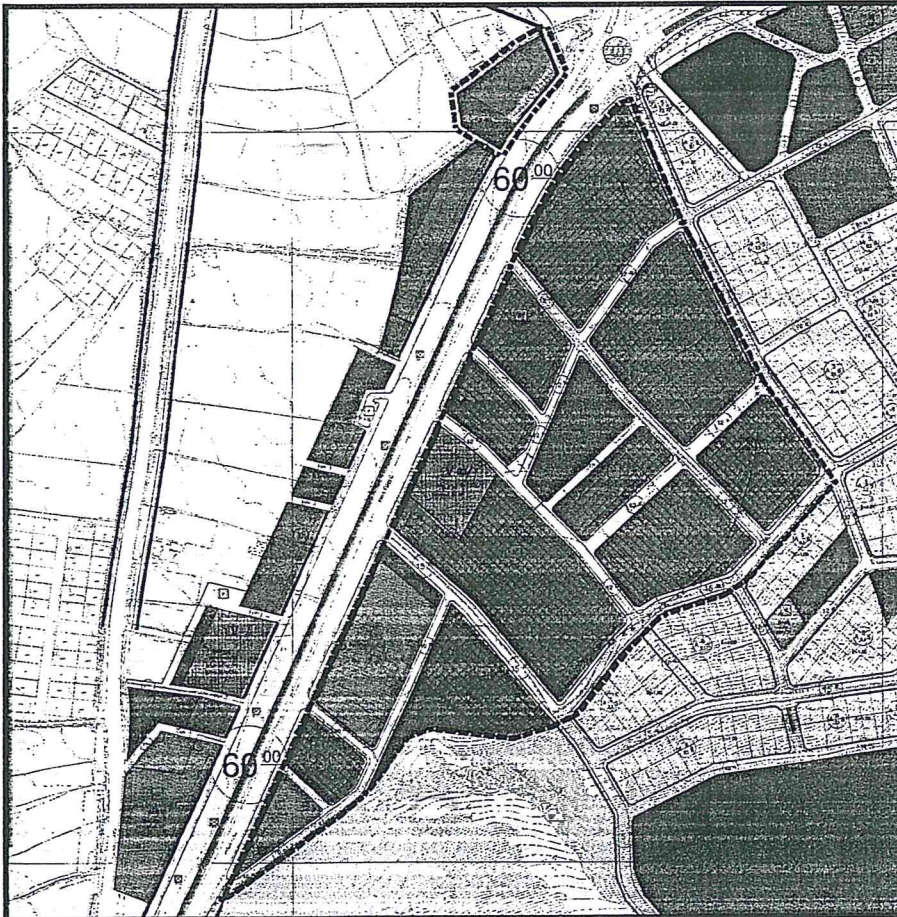
Resim 10: Yenimahalle 2. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 11:Yenimahalle 2.Kısım Kadastral Durum



Resim 12:Yenimahalle 2. Kısım Mevcut plan durumu



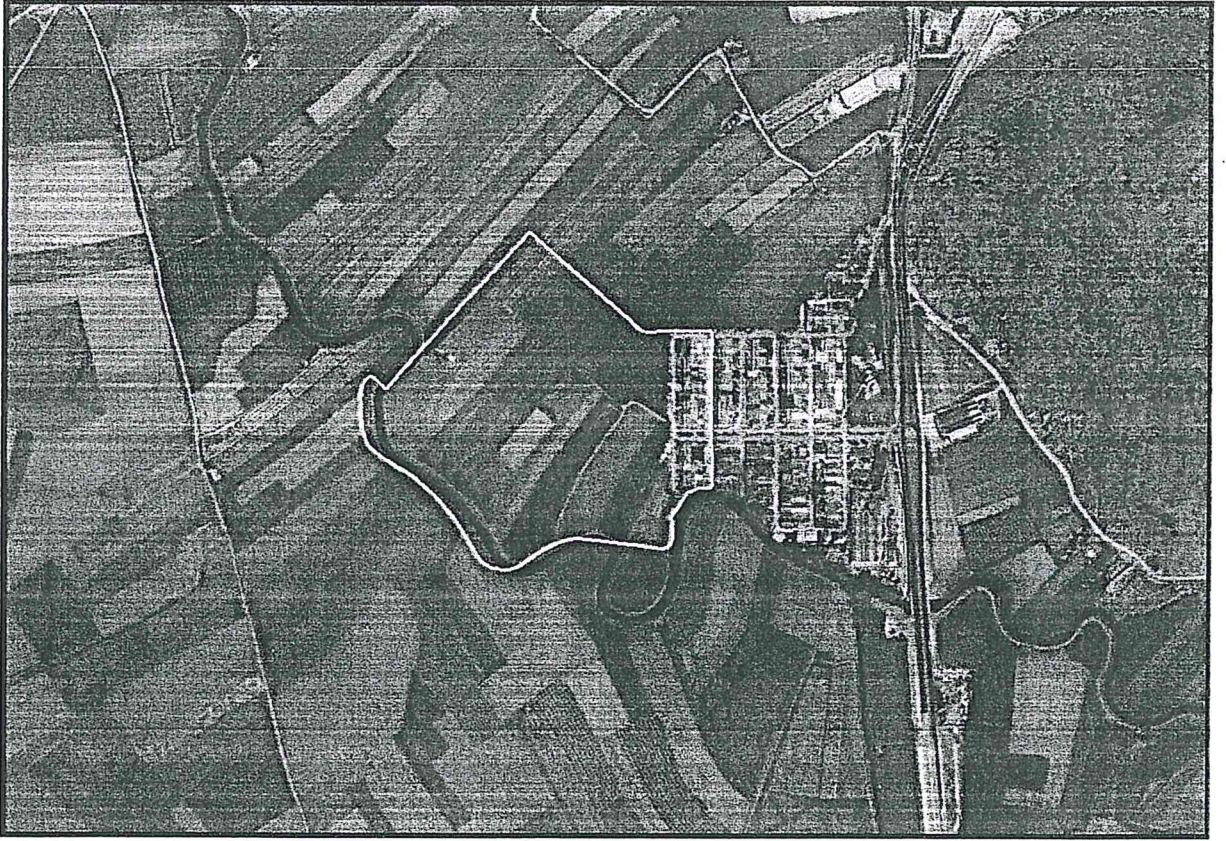
Resim 13:Yenimahalle 2. Kısım öneri plan durumu

**Tablo 3 : Yenimahalle 2. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)**

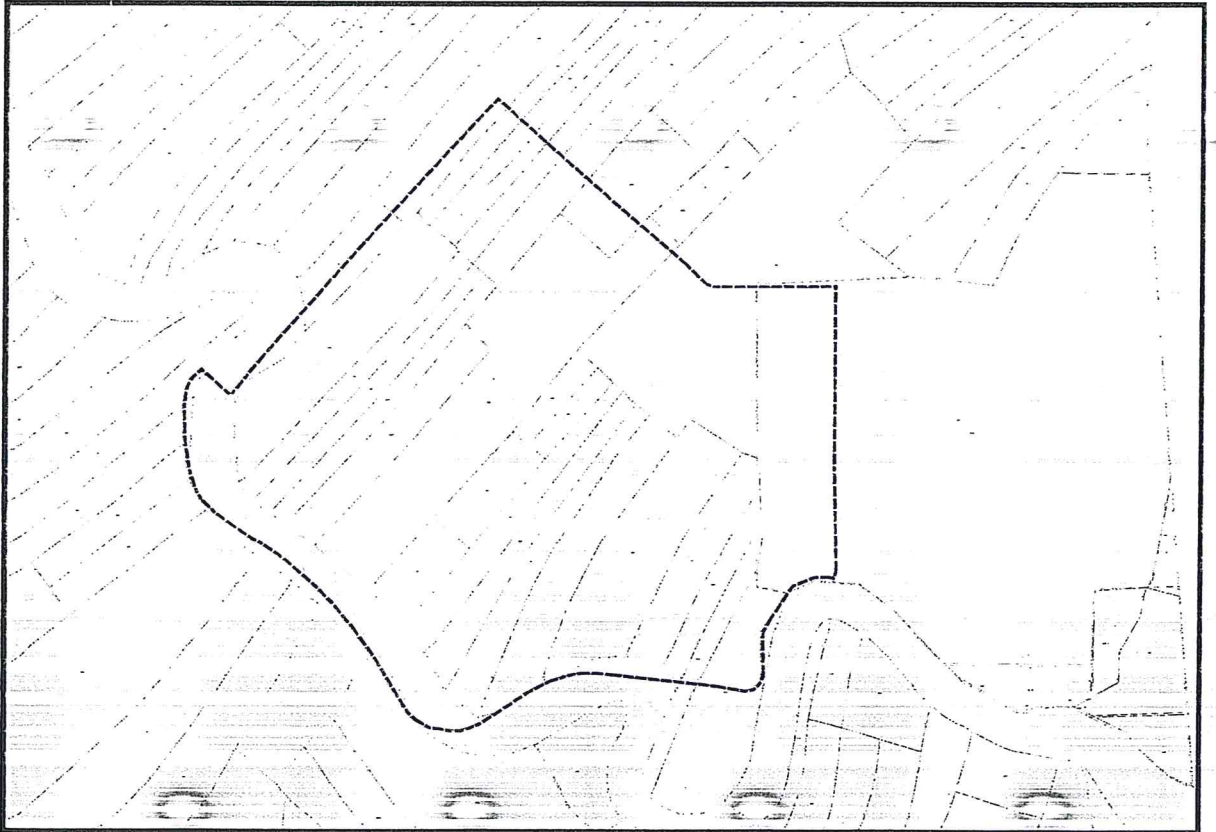
KULLANIM	Öneri	
	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Akaryakıt	4875,77	2,92
Resmi Kurum Alanı	13701,96	8,22
Toplu İşyerleri	100722,18	60,40
Park	10400,34	6,24
Yollar	37058,14	22,22
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	166758,40	100

60 metre genişliğindeki Finike-Elmalı yoluna cepheli eski Cezaevinin bulunduğu, onaylı planlama alanı bütüncül plana işlenmiştir. Söz konusu bu alan, toplu işyerlerini içeren fonksiyonların tek bir bölgede toplanabilmesi amacıyla ve ihtiyaç doğrultusunda toplu işyerleri olarak yeniden düzenlenmiştir. Alan içerisinde kamunun ihtiyacını karşılayacak şekilde yaklaşık 10400 m2 büyüklüğünde park alanı önerilmiştir.

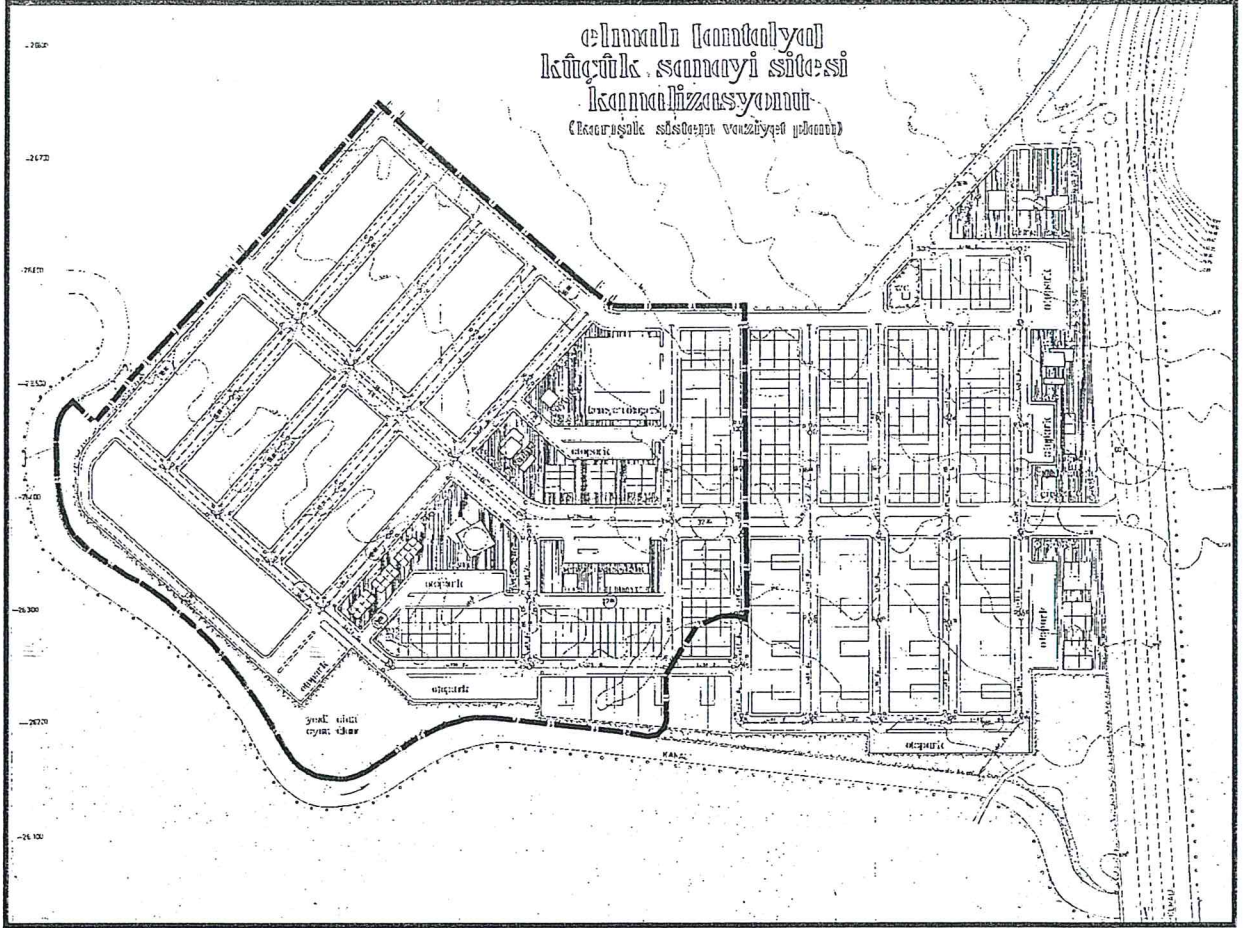
3.2.3.Yenimahalle 3.Kısım (Sanayi Bölgesi) Plan Değişikliği



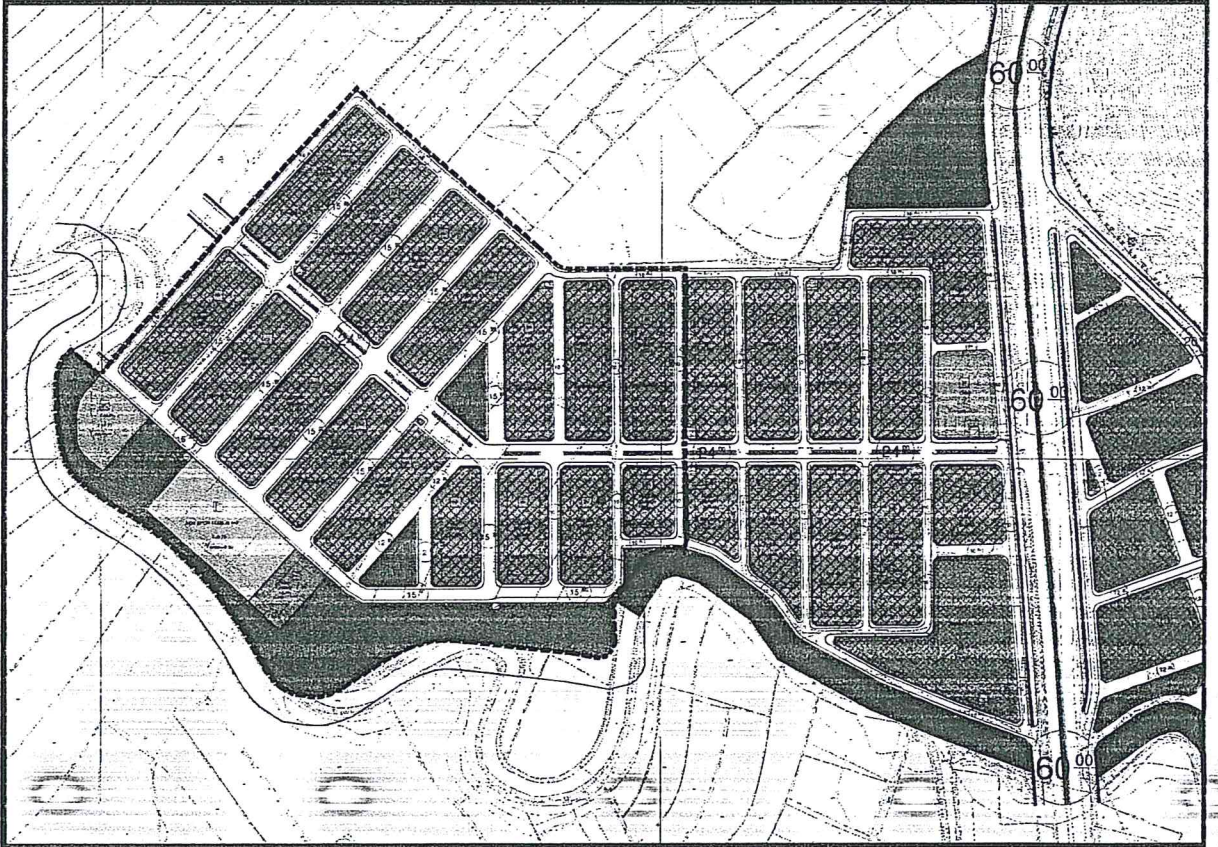
Resim 14: Yenimahalle 3. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 15:Yenimahalle 3.Kısım Kadastral Durum



Resim 16:Yenimahalle 3. Kısım Mevcut plan durumu



Resim 17:Yenimahalle 3. Kısım öneri plan durumu

**Tablo 4 : Yenimahalle 3. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)**

KULLANIM			Öneri	
			Alan (m ²)	Yüzde (%)
İdari Hizmet Alanı			3025,41	1,24
Küçük Sanayi Alanı			121459,65	49,60
Ticaret			5202,72	2,12
Refüj			1335,12	0,55
Cami			4042,15	1,65
Trafo			369,78	0,15
Spor Tesis Alanı			9793,49	4,00
Park			32022,44	13,08
Yollar			67645,60	27,62
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			244896,35	100

Yenimahalle sınırları içerisinde bulunan sanayi alanının 12 Nisan 1976 yılı onaylı planları Elmalı Bütüncül plandaki sanayi alanı ile bütünleşecek şekilde plana eklenmiş olup alanda bazı düzenlemeler yapılmıştır. Sosyal donatı alanları, söz konusu alanın güneybatısında planlanmış olup ticaret alanları alanın merkezinde eşit erişim mesafesinde olacak şekilde planlanmıştır.

3.3.Karyağdı Mahallesi

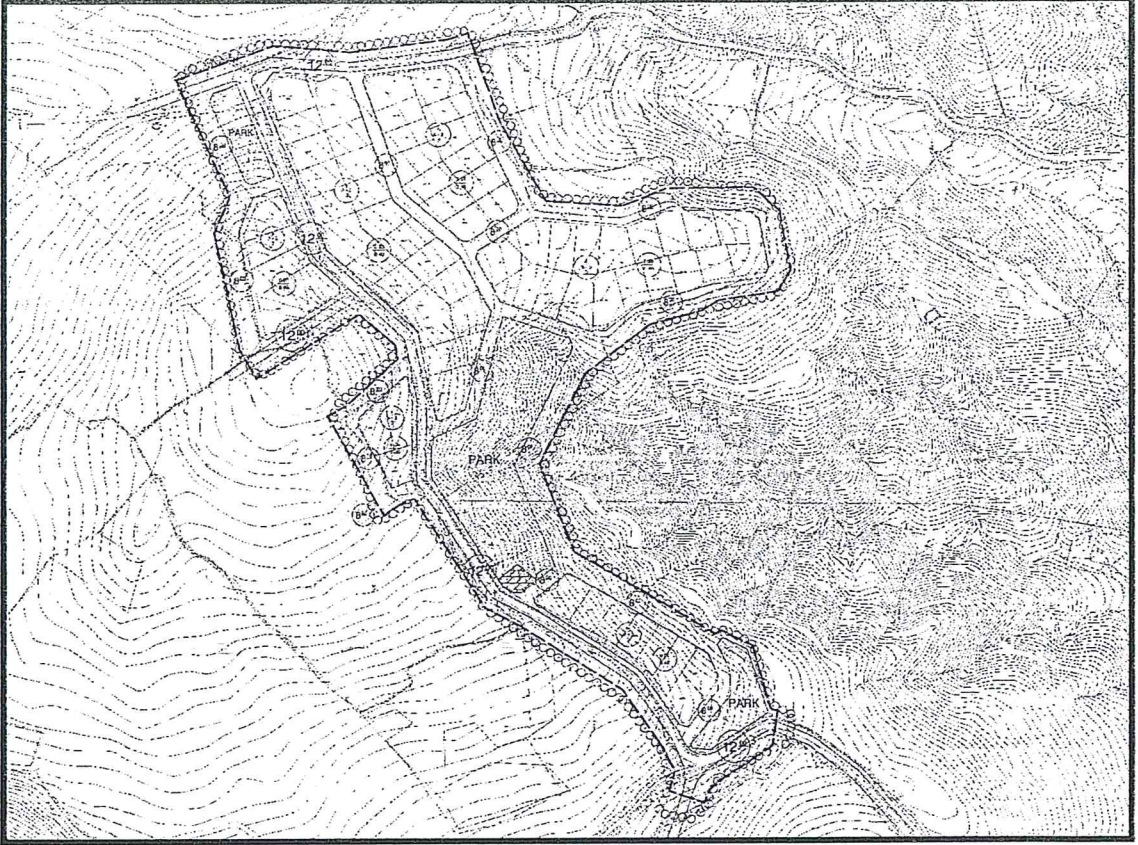
3.3.1.Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Plan Değişikliği



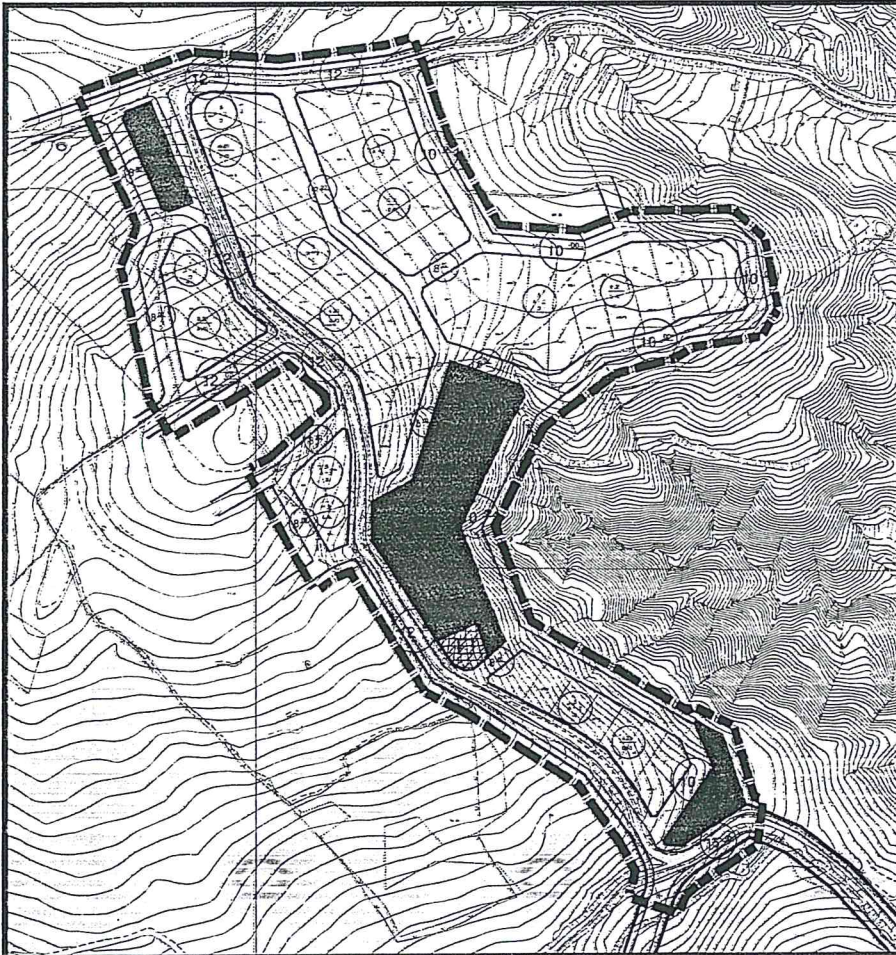
Resim 18:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 19:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım kadastral durum



Resim 20:Karyagdı Mahallesi 1. Kısım Mevcut plan durumu



Resim 21:Karyagdı Mahallesi 1. Kısım öneri plan durumu

**Tablo 5 : Karyağı Mahallesi 1. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)**

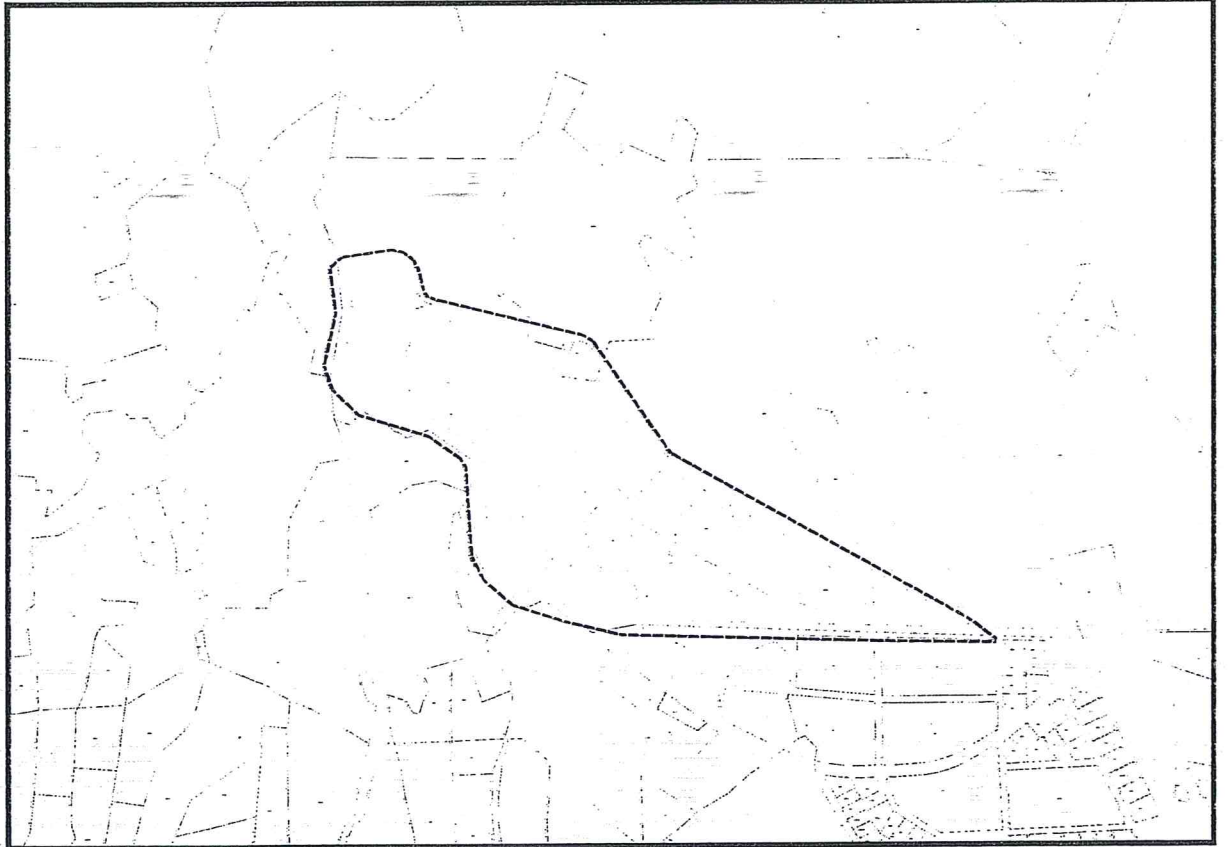
KULLANIM	Öneri			
			Alan (m ²)	Yüzde (%)
Gelişme Konut Alanı			33027,68	43,76
Park			9310,06	12,34
Trafo			457,88	0,61
Yollar			32670,50	43,29
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			75466,12	100

Karyağı mahallesinin sınırları içerisinde bulunan üniversite alanının kuzeyinde bulunan 18. Madde uygulaması yapılmış ve onaylı planı olan alan Elmalı Bütüncül planına işlenmiş olup alanın mevcut alansal kullanımlarında hiçbir değişiklik yapılmamıştır. Söz konusu alanın doğusundan geçen yol doğrultusunda herhangi bir değişiklik yapılmadan 8 metreden 10 metreye genişletilmiştir.

3.3.2.Karyağdı Mahallesi 2. Kısım Plan Değişikliği



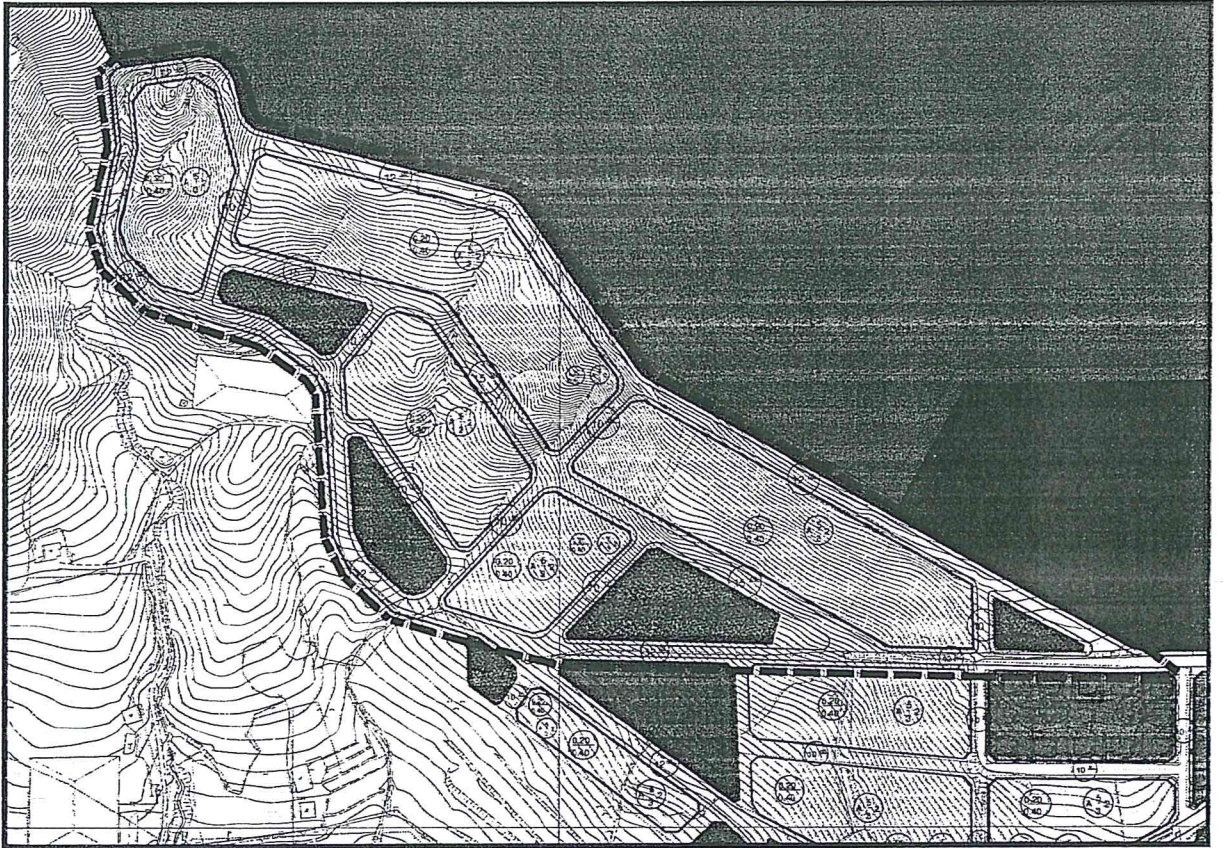
Resim 22:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım uydu görüntüsü



Resim 23:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım kadastral durum



Resim 24:Karyağı Mahallesi 2. Kısım mevcut plan durumu



Resim 25:Karyağı Mahallesi 2. Kısım öneri plan durumu

**Tablo 6 : Karyağdı Mahallesi 2. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)**

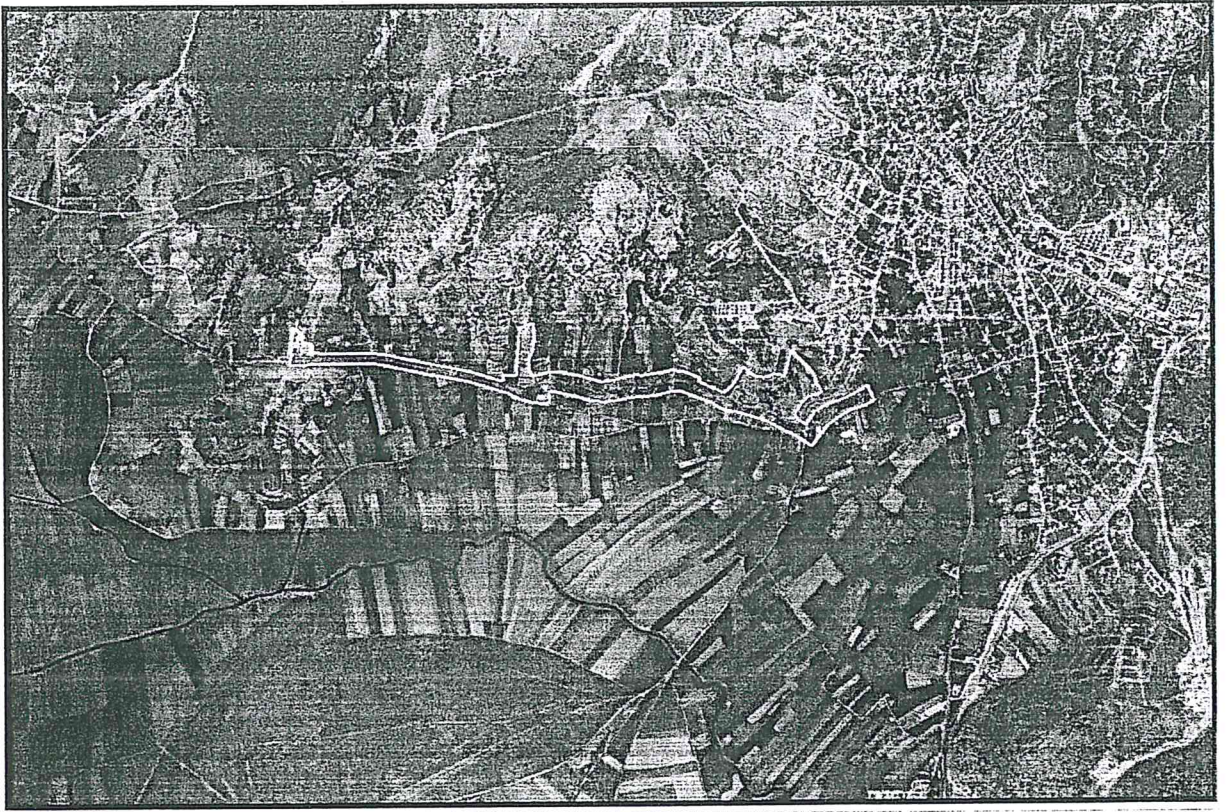
KULLANIM			Öneri	
			Alan (m ²)	Yüzde (%)
Gelişme Konut Alanı			52918,85	51,24
Park			11490,39	11,13
Yollar			38862,24	37,63
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			103271,49	100

Üniversite alanının güneybatısında bulunan alan, mevcut onaylı planı doğrultusunda herhangi bir değişiklik yapılmadan Elmalı Bütüncül planına işlenmiştir.

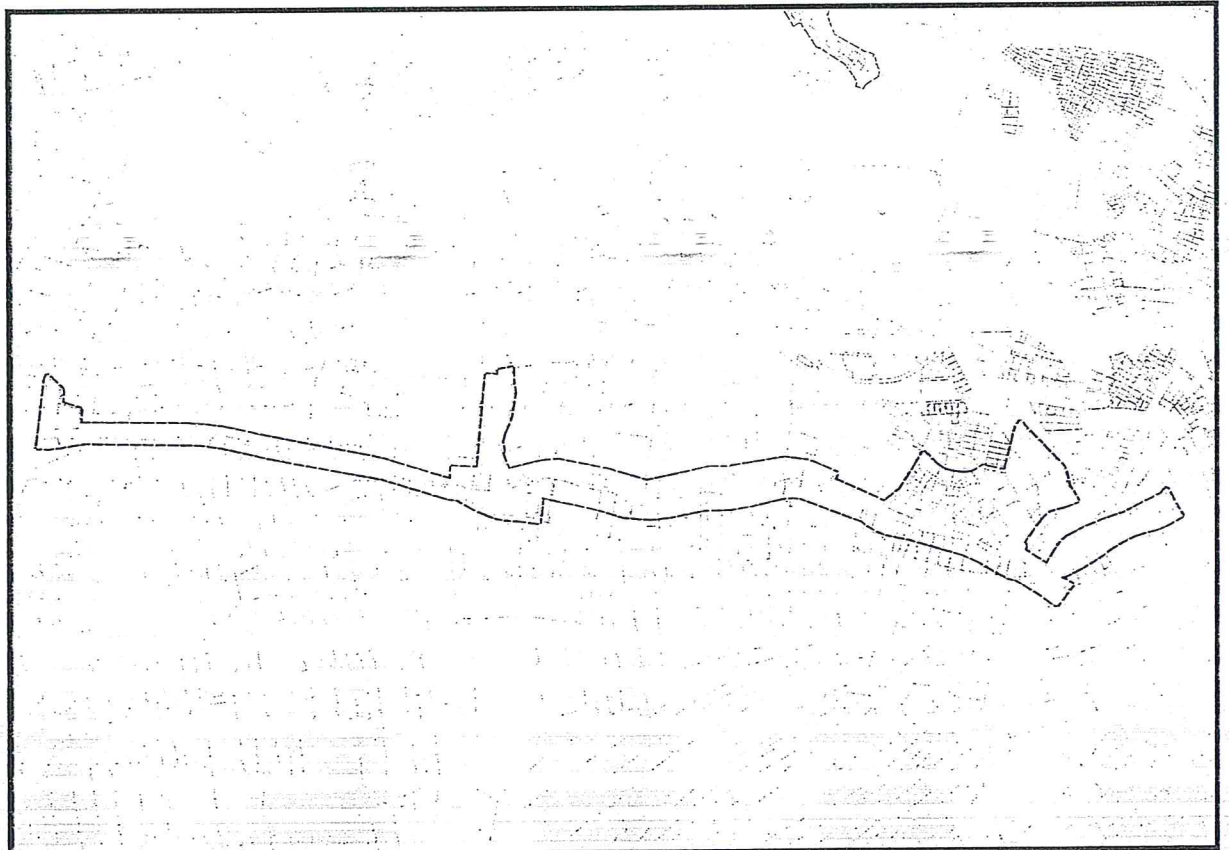
3.3.3.Karyağdı Mahallesi 3. Kısım Plan Değişikliği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı

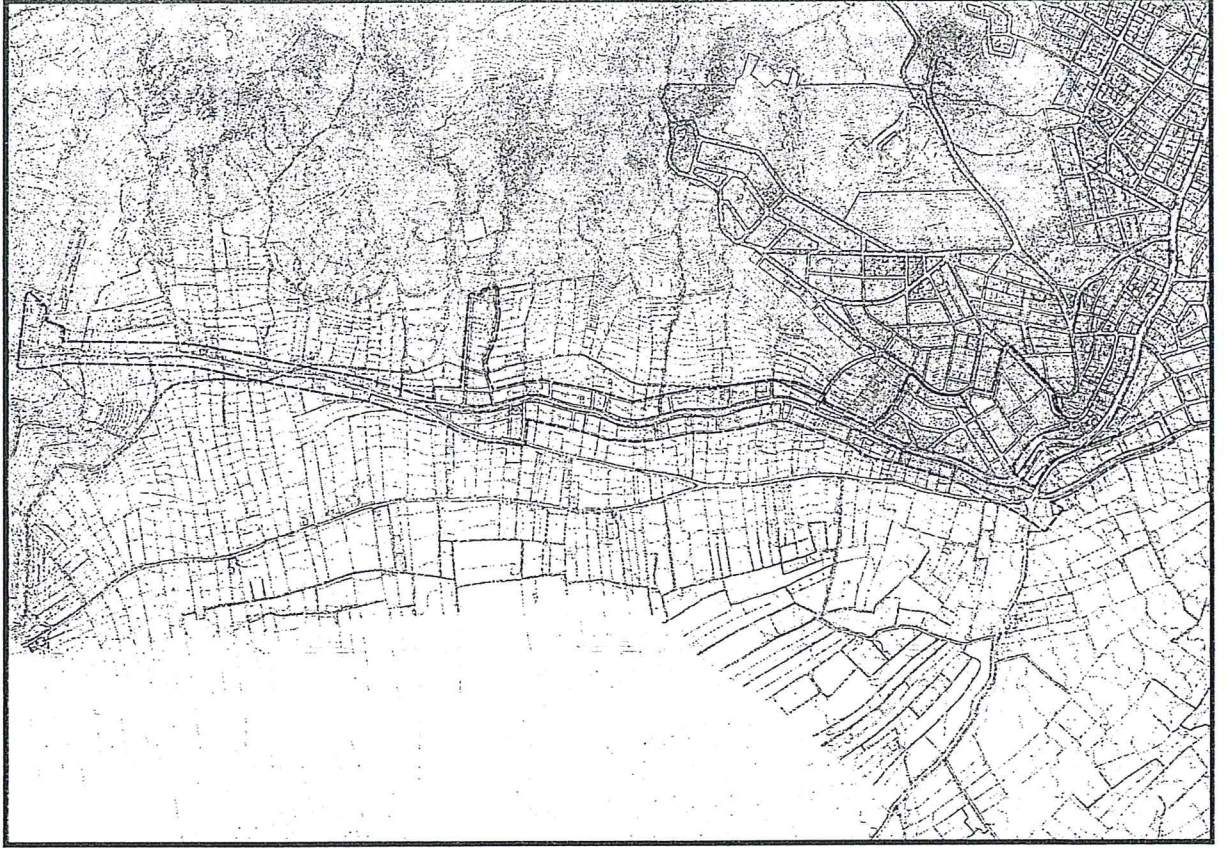
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46



Resim 26:Karyagdi Mahallesi 3. Kısım uydu görüntüsü



Resim 27:Karyagdi Mahallesi 3. Kısım kadastral durum



Resim 28:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım mevcut plan durumu



Resim 29:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım öneri plan durumu

**Tablo 7 : Karyağdı Mahallesi 3. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)**

KULLANIM			Öneri	
			Alan (m ²)	Yüzde (%)
Akaryakıt			2221,27	0,55
Sanayi Alanı			7669,74	1,89
Gelişme Konut Alanı			134276,74	33,01
Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı			15287,21	3,76
Cami			560,88	0,14
Trafo			369,78	0,15
Spor Tesis Alanı			3458,83	0,85
Park			20053,07	4,93
Yollar			223280,05	54,89
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			406807,80	100

Elmalı Seki Yolu üzerinde planlı bulunan alan Karayolları Kamulaştırma sınırı doğrultusunda genişliği ve doğrultusu düzenlenerek yeniden planlanmış olup alansal fonksiyonlarda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

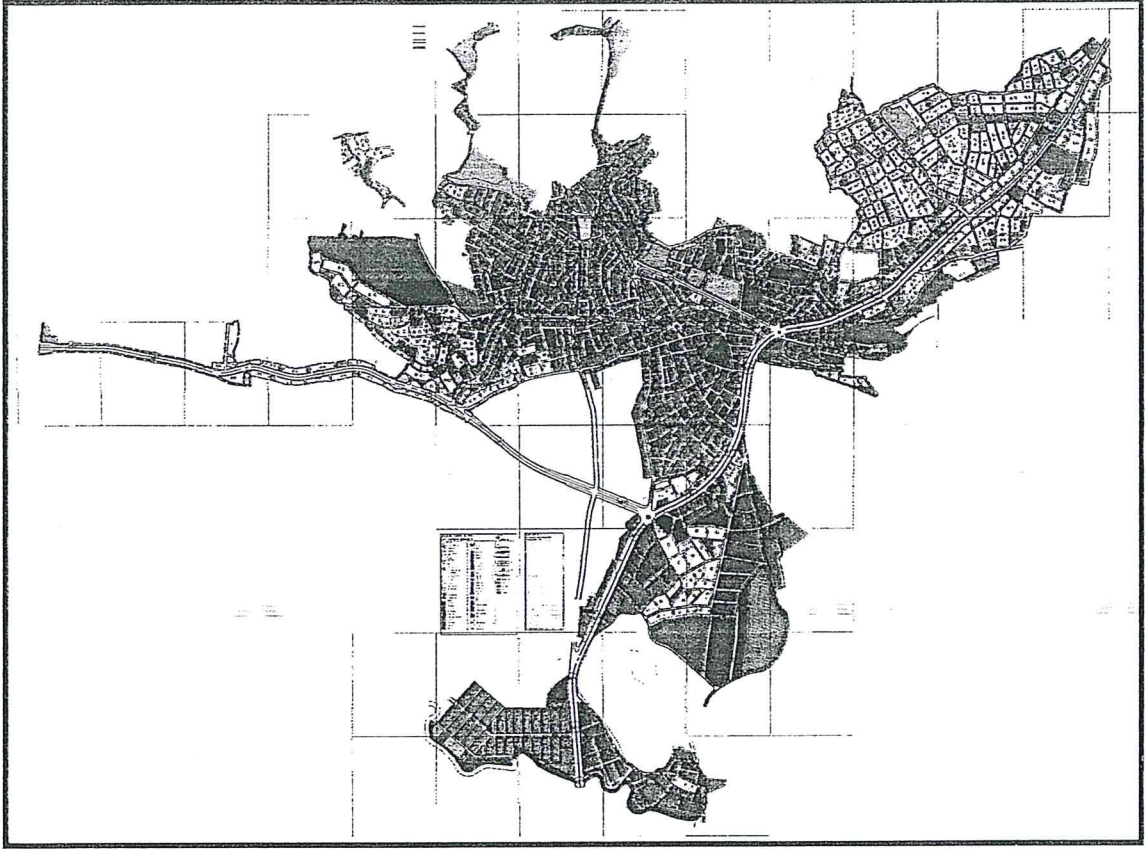
4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda;
 - 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri,
 - 5393 sayılı “Belediye Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri,
 - 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri,
 - 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri,
 - 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu”,
 - 4342 sayılı “Mera Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri,
 - 2634 sayılı “Turizm Teşvik Kanunu”
 - 1593 sayılı “Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve uygulama yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuata uyulacaktır.
2. Planlama alanı kapsamında; nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın, nazım planın ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluklar içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişiklikleri yapılamaz.
3. Yerleşme, 18.06.1986 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’nda 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak tüm yapılarda “Deprem Bölgelerde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.
4. İller Bankası A.Ş. Yeraltı Etütleri Dairesi Başkanlığı tarafından yaptırılan 2010 tarihli “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
 - 4.1. Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1) önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlarda birinci öncelikli alan olarak değerlendirilmelidir. Bina önem katsayısı yüksek yapılar bu alanda planlanmalıdır. Parsel bazında yapılacak çalışmalarda; yapılaşma öncesinde
 - 4.2. Önemli Alanlar 5.1(ÖA-5.1) mühendislik problemleri açısından (şişme-oturma-taşıma gücü vb.) önlem alınabilecek alanlarda yapılaşma açısından en son değerlendirilmelidir. Düşük yoğunluklu ve az katlı yapılaşma önerilir. Parsel bazında yapılacak çalışmalarda; ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlardaki yapılaşmalarda parsel bazında yapılacak etütlerin de zemin tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak verilmeli, özellikle şişme ve zemin büyütme değerleri ayrıntılı olarak hesaplanmalı, uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır. Zeminin genelinin siltli-killi olması göz önünde bulundurularak; parsel bazında yapılacak zemin etütleri sırasında, konsolidasyon deneyleri ile oturma hesapları yapılarak oturmaların müsaade edilen sınırları geçmesi durumunda ön yükleme, kazıklı temel gibi zemin iyileştirmesi çalışmaları yapılmalıdır. Bunun yanı sıra diğer zemin parametrelerinden de doğacak problemleri de göz önünde bulundurarak problemlerin tamamını ortadan kaldıracak tarzda iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
5. Plan kapsamındaki dereler ve dere yatakları, Çevre ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı’nın 12.04.2004 tarih ve 126344 etüt raporunda belirtilen koşullara göre dere ıslah kanalları yapılacak veya belirtilen gerekli önlemler alınacaktır. Taşkın etki alanlarında ilgili idaresi tarafından dere ıslah çalışmaları yapılmadan uygulama yapılamaz.
6. “09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete ’de yayımlanan 2006/27 numaralı Başbakanlık Genelgesi’nde belirtilen hususlara uyulması gereklidir.
7. Otoyol ve karayollarının kent içi geçişlerinde 06.01.1998 gün ve 23222 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
8. Enerji nakil hatlarının altında kalan yapı adalarında; 20.03.2008 tarihinde 765 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

9. 6831/3373 sayılı Orman Kanunu'na göre orman sayılan alanların doğal karakterinin korunarak geliştirilmesi esastır. Bu alanlarda bekçi kulübesi vb. gibi kamuya ait zorunlu hizmet tesisleri dışında yapılaşmaya gidilemez.
10. Akaryakıt ve/veya LPG istasyonlarında, ilgili mevzuat hükümlerine, standart ve sınırlamalara uyulacaktır.
11. 'Ticaret+konut tanımlı karma kullanım alanlarında konut kullanım oranı %80'i geçemez.'
'-20m ve üzeri yollarda asma kat yapımı zorunludur.'
'-15m ve 20m arası yollarda ada içerisinde asma kat varsa yapılaşma düzenine uyulur; asma kat yoksa idarece belirlenir.'
'-15m ve altı yollarda asma kat yapılamaz.'
12. 'Pazar alanı tanımlı alanlarda belediyece açık veya kapalı pazar alanı düzenlemesi yapılabilir.'
13. 'Toplu İşyeri' ;büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, otogaleri, tarımsal üretim, pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı vb. tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydı ile, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda parsel büyüklüğü 2000m² 'den, parsel genişliği ve derinliği ise 40m'den az olamaz.
14. 'Mesire Yeri' olarak tanımlı alanlarda; kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme, mini golf, oto kros gibi her türlü sportif faaliyetler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak yapıların emsali (0.05) 'i, kat adedi 2'yi, asma katlı yapılarda (9.30)m'yi, asma katsız yapılarda (8.30)m'yi geçemez.
15. Asma kat yapılan parselde asma kat iç yüksekliği net 5.50 m olabilir.
16. Planlama alanı içerisinde birden fazla farklı kat yüksekliği bulunan adalarda ada bütünlüğü sağlandığı takdirde, adadaki toplam inşaat alanı aşılmamak kaydıyla adadaki en yüksek kat yüksekliği adanın tamamında kullanılabilir.
17. Planlama alanı içerisinde adakenarı ile mevcut parsel sınırları arasında oluşan uyumsuzluklarda plan üzerinde gösterilen yol daraltılmamak kaydıyla iki metreye kadar olan uyumsuzluklar plan değişikliği gerekmeksizin belediyesi tarafından düzenlenebilir.
18. Planlama alanı içerisinde ada ayırım çizgisinin bulunmadığı birden fazla emsal kararı bulunan imar adalarında; imar adasının ortası ada omurgası olarak kabul edilip emsal bu çizgiye göre hesaplanır. Kat yüksekliği toplam inşaat alanını aşmamak kaydıyla, tek blok için parseldeki en yüksek kat yüksekliği kullanılabilir. Yüksek katın bulunduğu yoldan cephe alan parseller yüksek kat uygulamasından yararlanır.
19. Planlama alanı içerisinde önde ve arkada farklı kat yüksekliği bulunan parsellerde arkaya ikinci bina yapılması durumunda arkadaki bina, arkadaki kat yüksekliğine göre yapılır.
20. Mevcut durumda 18.madde uygulaması yapılmış olan parsellerde; bu plan ile yola veya kamuya terk alanı çıkması durumunda, kamuya bedelsiz olarak terk etmek koşuluyla parsel üzerindeki emsal parselin mevcut durumdaki brüt alanından hesaplanır.
21. Tüm parselasyon işlemleri sırasında oluşacak parsellerin; parsel cephesi; yan çekme mesafeleri+6m' den az olamaz. Parsel derinliği; ön ve arka çekme mesafeleri +6m'den az olamaz.

Tablo 1 : Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Askıdaki Plan-Öneri İmar Planı Değişikliği)

KULLANIM	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Yüzde (%)	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Meskun Konut Alanı	1.606197,34	24,22	1.597.526,55	24,09
Gelişme Konut Alanı	619.932,56	9,35	655339,48	10,53
Ticaret+Konut	219.944,17	3,32	220.076,64	3,32
Ticaret	3050,17	0,05	3050,17	0,05
Toptan Ticaret	29.049,10	0,44	29.049,10	0,44
Sanayi	15.519,07	0,23	15.519,07	0,23
Küçük Sanayi	88.711,32	1,34	88.711,32	1,34
Kreş + Anaokul	32.194,17	0,48	32.193,85	0,14
İlkokul	102.163,47	1,54	102.163,47	0,47
Ortaokul	50066,15	0,76	50.066,15	0,23
Lise	88.386,9	1,33	88.386,9	0,41
Yüksek Öğretim	198.427,68	2,99	198.427,68	0,91
Sağlık	94.331,82	1,43	96.129,09	0,44
Resmi Kurum Alanı	77.409,68	1,17	142029,44	0,65
Belediye Hizmet Alanı	178.998,44	2,70	181.156,55	0,83
Sosyal Tesis Alanı	15.172	0,23	15.125,09	0,07
Kültürel Tesis Alanı	12.432,60	0,19	12.432,60	0,06
Halk Eğitim Merkezi	1294,66	0,02	1846,94	0,01
Pansiyon Alanı	2.080,11	0,03	2080,11	0,01
Cami	21.627,67	0,33	37098,80	0,17
Spor Alanı	45.892,24	0,69	57328,51	0,27
Terminal	10.286,26	0,16	10.294,35	0,05
Toplu İşyeri	324.376,31	4,89	425098,49	1,95
Trafo	7.412,68	0,11	10663,21	0,05
Yurt Alanı	92.792,18	1,40	92.792,18	0,43
Akaryakıt İstasyonu	8.018,54	0,12	15115,59	0,07
Park+Çocuk Bahçesi	468.166,55	7,06	668429,83	3,07
Mesire	45.823,56	0,69	45.823,56	0,21
Ağaçlık Alan	3.322,04	0,05	3322,04	0,02
Mezarlık	149.511,31	2,25	149.511,31	0,69
Pazar Alanı	6096,30	0,09	14.001,25	0,06
Dere	67.544,69	1,01	67.544,69	0,31
Teknik Altyapı Alanı	695,19	0,01	695,19	0,00
Orman	10.870,99	0,16	10.870,99	0,05
Otopark	6661,18	0,10	6661,18	0,03
Yollar	1.876.208,90	28,29	4005964,71	43,76
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	6.630.894,43	100	9152526,08	100



Resim 30: Elmalı Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi

[Handwritten signature]