



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

Sayı : 90852262-301.03-E.1230

02.05.2017

Konu : Elmalı, Merkez UİP. değ. itiraz

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediye Meclisinin 02.02.2017 tarih 17 sayılı kararı ve 03.03.2017 tarihli ve 21 sayılı kararı ile görüşülen Elmalı İlçesi İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Meclis Kararı.
- 1/1000 ölçekli UİP değ.
- Açıklama raporu
- İtiraz dilekçeleri.

Uygun görüşle arz ederim.

02.05.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.05.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ : 02/02/2017

YILI: 2017

NOSU : 17

AYI: ŞUBAT

MADDE : 10/a

KONU : İlave ve Revizyon İmar Planıyla ilgili itirazların görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TESKİL EDENLER :

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

Gündemin bu maddesini teşkil eden Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen İlçemizin İlave ve Revizyon İmar Planına yapılan itirazların değerlendirilmesi konusu Belediye Meclisinin 02/02/2017 tarihinde saat 10.00' da ki oturumunda gündeme gelmiş olup,

27/12/2017 tarihli dilekçe sahibi Ayfer ÖZCAN, Fatime ÖZCAN, Nazife ÖZKAYA Abdullah ÖZCAN; Yenimahalle Antalya caddesi kenarında bulunan 508 ada 6,7,8,9,10,11 ve 12 parsel nolu taşınmazlarının önünden ve arkasından yol geçtiğini, 8,9 parsel den geçmekte olan 20mt yolun 20mt den fazla olduğunu, parsellerinin 4012 m2 iken yol yeşil alan, park ve kamu tesis alanı olarak terk edilerek 3000m2 ye düşürdüklerini belirterek yolların genişlemesinden ve yeni yol konulmasından dolayı mağduriyetlerinin giderilmesini talep etmiştir. Söz konusu talebi değerlendirilerek; Emsalin ve 7 m lik yolun olduğu gibi kalarak, 508 ada 8 ve 9 parsellerde bulunan yolun 20 metre olarak düzeltilmesine oy birliği ile karar verildi.

13/12/2017 tarihli dilekçe sahibi Erol ŞENTÜRK; Yenimahalle 79 ada 7 ve 66 parsel nolu taşınmazlarının doğu kısmına konulmuş olan 10 mt lik yolun büyük bir kısmının parsellerinden geçtiğini, cephesinin az kaldığını, kot farkı nedeniyle kullanılmasının mümkün olmayacağını belirterek mağduriyetinin giderilmesini talep etmiştir. Söz konusu talebi değerlendirilerek; 79 ada 7 ve 66 parsel nolu taşınmazların batısında bulunan yolun 7 m ye düşürülmesine oy birliği ile karar verildi.

16/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Neriman KILINÇ; Yenimahalle Mevkiinde bulunan 216 ada 15 parsel nolu taşınmazının ortasından yarısından fazla bölümünden yol geçtiğini taşınmazının yapılaşmaya uygun olmadığını belirterek taşınmazının ortasından geçen yolun kaldırılarak mağduriyetinin giderilmesini talep etmiştir. Söz konusu talebi değerlendirilerek; 216 ada 15 parsel nolu taşınmazdan geçen 10 metrelik yolun kuzeyinde ve güneyinde yolun devamı olduğu için kaldırılması talebinin red edilmesine ve 18. Madde uygulaması yapılarak kişinin mağduriyetinin giderilmesine oy birliği ile karar verildi.

06/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Salih ERDOĞDU; Gündoğan Mahallesi Yunus Emre caddesinde bulunan 53 ada 1 parsel nolu taşınmazının önceki planda ticari ve konut alanı olduğunu ancak şimdiki planda sadece konut alanı olarak işaretlendiğini belirterek parselinin bitişik nizam, 5 kat ticari alan olarak değiştirilmesini talep etmiştir. Söz konusu talebi değerlendirilerek; Mahalle sakinlerinin çoğunun daha önceki yapılan plana itiraz etmesinden dolayı dilekçe sahibinin itirazının ret edilmesine oy birliği ile karar verildi.

26/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Nazmiye Filiz ERDOĞAN; Karyağdı mahallesi mevkiinde bulunan 150 ada 24, 25, 26 nolu parsellerinin bulunduğu imar planına itiraz ettiklerini, itirazlarının kısmen kabul edilerek plan düzeltilmesi yapıldığını belirterek taşınmazının yeni yapılan 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı kararının kaldırılarak, 1999 yılı 1/1000 ölçekli imar planının uygulanmasını talep etmiştir. Söz konusu talebi değerlendirilerek; konunun mahkemeye intikal ettiğinden dolayı ret edilmesine oy birliği ile karar verildi.

08/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Şerife SARIBIYIK; 278 ada 2 parsel nolu yerlerine daha önce itiraz etmelerine rağmen düzeltilmediğini yerinin yüzde atmıştan fazlasının yayii olduğunu bitişikindeki yan parselin emsalinin 1.5 iken kendi parselinin 1 olarak bırakıldığını belirterek 2. İtirazının kabul edilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmiştir. Söz konusu talebi değerlendirilerek; konunun daha detaylı incelenmek üzere İmar Komisyonuna geri gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

- 7- 09/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Şaban SARIBIYIK, Mehmet SARIBIYIK; Karyağdı mahallesi 235 ada 1 parsel nolu taşınmazının kuzeyinden geçen yolun genişlediğini inşaat oranının düştüğünü "maddi zarara uğradığını" belirterek parseline arkalı önlü 5 kat inşaat izni verilmesini talep etmiştir **Söz konusu talebi değerlendirilerek; itiraz oy birliği ile ret edilmiştir.**
- 8- 09/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Mehmet SARIBIYIK; Karyağdı mahallesi mevkiinde bulunan 276 ada 8 parsel nolu taşınmazından yol geçtiğini, bu yolun parseline iki kısma ayırdığını bu kısımlardan bir tanesinin imar içerisinde diğerinin de dışında kaldığını ve dışında kalan kısma inşaat yapılamayacak durumda olduğunu belirterek yolun parselin batı sınırına kaydırılarak tamamının imar planı içine alınmasını talep etmektedir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; 276 ada 8 parselin bir kısmının plan dışında olmasından dolayı plan dışında kalan çevresindeki diğer parsellerle birlikte kurum görüşleri alınarak plana eklenebileceğinden söz konusu itiraz oy birliği ile ret edilmiştir.**
- 9- 13/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Dursade ÇETİN; Gündoğan Mahallesi Mevlana caddesinde eski hastane arkasında bulunan 219 ada 11 parsel nolu taşınmazının yol kotundan dolayı 5 kata çıkarılmasını talep etmiştir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; Mahalle sakinlerinin çoğunun daha önceki yapılan plana itiraz etmesinden dolayı dilekçe sahibinin talebi oy birliği ile ret edilmiştir.**
- 10- 26/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Durali CÜCE; Yeni Mahalle Finike caddesi 98 ada 24 parsel nolu taşınmazının önünde bulunan yolun 25 metreye çıkacağını, inşaat alanının %30 dan %25 e düştüğünü, komşu parsellerinin 2 kat artmasına rağmen parsellerinde kat artışı yapılmadığını belirterek yolun eski hali ile kalmasını, kendi parsellerinde de kat artışının uygulanmasını, %25 olan inşaat alanının %30 olarak kalmasını talep etmiştir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; 98 ada 24 parselinde içinde bulunduğu bölgede 18. madde uygulaması yapılarak kişinin mağduriyeti giderileceğinden itiraz oy birliği ile ret edilmiştir.**
- 11- 22/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Kemal KOLAK; Yeni Mahalle Finike caddesi 98 ada 22 parsel nolu taşınmazının önünde bulunan yolun 25 metreye çıkacağını inşaat alanının %30 dan %25 e düştüğünü, komşu parsellerinin 2 kat artmasına rağmen parsellerinde kat artışı yapılmadığını belirterek yolun eski hali ile kalmasını kendi parsellerinde de kat artışının uygulanmasını %25 olan inşaat alanının %30 olarak kalmasını talep etmiştir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; 98 ada 22 parselinde içinde bulunduğu bölgede 18. madde uygulaması yapılarak kişinin mağduriyeti giderileceğinden itiraz oy birliği ile ret edilmiştir.**
- 12- 23/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Gülsüm Maden; Gündoğan Mahallesi 409 ada 6 parsel nolu taşınmazının 5 kat alanının %30 çıkarılmasını talep etmektedir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; konunun daha detaylı incelenmek üzere İmar Komisyonuna geri gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.**
- 13- 23/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Ayfer Pehlivanoglu; Gündoğan Mahallesi 409 ada 5 parsel nolu taşınmazının 5 kat %20 inşaat alanına, yakınındaki diğer taşınmazların %30 inşaat alanına sahip olduğunu belirterek inşaat alanının %30 çıkarılmasını talep etmektedir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; konunun daha detaylı incelenmek üzere İmar Komisyonuna geri gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.**
- 14- 23/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Zeynep İlhan; Gündoğan Mahallesi 409 ada 4 parsel nolu taşınmazının 5 kat %20 inşaat alanına, yakınındaki diğer taşınmazların %30 inşaat alanına sahip olduğunu belirterek inşaat alanının %30 çıkarılmasını talep etmektedir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; konunun daha detaylı incelenmek üzere İmar Komisyonuna geri gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.**
- 15- 27/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Ayşe KEÇECİ; Karyağdı mahallesi Çukur Değirmen mevkiinde bulunan 121 ada 1 parsel nolu taşınmazı ile ilgili yol kaydırılması talebinin meclis kararı ile kabul edildiği ancak askıda olan plana işlenmediğini belirterek meclis kararına göre yolun imar planına işlenmesini talep etmektedir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; Yolun kaydırılmasına oy birliği ile karar verildi.**
- 16- 21/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Haluk ALTUNKAYA; Yenimahalle Kule Bağları sokak mevkiinde bulunan 2008 yılında inşaat ruhsatı alarak başlamış olduğu, kargası tamamlanarak sıva aşamasına gelen inşaatının 2013 yılında ruhsat süresinin bittiğini, yeniden inşaat ruhsatı almak için müracaat ettiğinde taban alanı ve çekine mesafesi uygun olmadığından ruhsat alamayacağını, inşaatını tamamlayabilmesi için yol çekme mesafesinin ve taban alanının olmadan mevcut yapısına göre 1.25 emsal verilerek imar planının inşaatına ruhsat alabileceği hale getirilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmiştir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; (Taks) Taban alanı kat sayısının kaldırılması 1,25 Emsal verilmesine oy birliği ile karar verildi.**
- 17- 27/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Ali Rıza AYDIN; Yeni mahalle mevkiinde bulunan 77 ada 35 parsel nolu taşınmazının taban alanının 0.40, emsalinin 1.50, ön bahçe mesafesinin 0 (sıfır) olmasını talep etmiştir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; oy birliği ile ret edilmiştir.**
- 18- 21/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Mustafa DEMİRBAY; İlçenin Yeni mahalle mevkiinde bulunan 77 ada 37 ve 39 parseller hakkında yapılan imar değişikliğine itiraz etmiştir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; Üye Salih ARI' nın karşı oy vermesi sonucunda oy çokluğu ile söz konusu talep ret edilmiştir.**
- 19- 27/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Mustafa Şefik KARAKAŞ; İlçenin Gündoğan Mahallesi mevkiinde 248 ada 50 parsel sayılı taşınmazının bulunduğu alanın imar planının kısmen eski plana döndürüldüğünü parselinin A-3

iken A-2 olarak işaretlendiğini, Halk Eğitim Merkezi arazisi ile planlamanın uyuşmadığını, bir kısmının plan dışında kaldığını, bitişiğindeki parselin TİCK, Yüksekliğinin 6 kat olduğunu, 248 ada 11-12 parsellerinde aynı konumda olmasına rağmen bu parsellerin A-3 kat olarak kaldığını belirterek 30/06/2016 tarihli dilekçesinde de belirttiği hususların dikkate alınarak planlama alanının tamamının ek4 te sunduğu imar düzenlemesi ile 1.50 emsalli olarak düzenlenmesini, 18. Madde uygulanması yapılmasını, Halk Eğitim Merkezinin arazisi ile planının uyumlu hale gelmesini talep etmiştir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; sehven A-2 yazan kat yüksekliğinin A-3 olarak düzeltilmesine, Halk Eğitim Merkezi parselinin tamamının Halk Eğitim Merkezi alanı olarak planlanmasına oy birliği ile karar verildi.**

20- 08/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Ali Baki KÖRPE ve hissedarları; Gündoğan Mahallesi Antalya caddesi kenarında Dua yokuşu mevkiinde bulunan 248 ada 12 parsel nolu taşınmazının ayrık nizam 3 katlı TİCK olarak ayrıldığını söz konusu parselin bitişiğinde 6 katlı TİCK olduğunu belirterek parselinin de 25 metrelik aynı yola cephe olmasından dolayı 6 katlı TİCK alanı olarak düzeltilmesini talep etmiştir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; konunun daha detaylı incelenmek üzere İmar Komisyonuna geri gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.**

21- 05/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Bahriye YEŞİL; Gündoğan Mahallesi mevkiinde bulunan 401 ada 1 parsel nolu taşınmazının imar planında trafo yeri olarak ayrıldığını belirterek trafo yerinin kaldırılmasını talep etmiştir. **Söz konusu talebi değerlendirilerek; park alanı küçültülemeyeceğinden dolayı talebi oy birliği ile ret edilmiştir.**

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.


Akın ÖZTEKİN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Fatih ÖZCÜR
Meclis Tutanak Katibi


Ahmet Fatih KAPLAN
Meclis Tutanak Katibi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ : 03/03/2017

YILI: 2017

NOSU : 21

AYI: MART

MADDE : 03/a

KONU : İlave ve Revizyon İmar Planıyla ilgili itirazların görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TESKİL EDENLER :

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

Gündemin bu maddesini teşkil eden Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna tekrar incelenmesi için geri gönderilen İlçemizin İlave ve Revizyon İmar Planına yapılan itirazlar Belediye Meclisinin 03/03/2017 tarihinde saat 10.00' da ki oturumunda gündeme gelmiş olup,

1- 08/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Şerife SARIBIYIK; 278 ada 2 parsel nolu yerlerine daha önce itiraz etmelerine rağmen düzeltilmediğini yerinin yüzde atmıştan fazlasının zayii olduğunu bitişindeki yan parselin emsalinin 1.5 iken kendi parselinin 1 olarak bırakıldığını belirterek 2. İtirazının kabul edilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmiştir. Söz konusu talep değerlendirilerek; Parselin %60'ı konut alanı, TAKS 0,30, KAKS 1,50 olarak, Resmi kurum alanının yarısının ve yolun konut alanı olacak şekilde düzenleme yapılarak, Kamuya kalan Resmi Kurum, yol ve parkın belediyeye bedelsiz terkinin yapılması koşuluyla plan tadilatının yapılması Belediye Meclisince oylanmış Üyeler Av. Ümit ÖZTEKİN, Halil ÖZTÜRK, Halit AKAR, Osman DURDEMİR, İsmail LÖK' ün kabul, Üye Salih ARI ret, Üyeler Erdal Ramazan ALTACA, Mehmet ÇETİN, Ramazan ADIGÜZEL, Ahmet Fatih KAPLAN, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, Süleyman GEZEYİŞ, İsmail DEMİR, Kamuran ÜNAL, Fatih ÖZGÜR çekimser oy vermiş olup, tasnif neticesinde 5 Kabul, 1 Ret, 10 Çekimser oyu verildiği tespit edilmiş, yapılan inceleme neticesinde 5393 Sayılı Belediye Kanunun 22. Maddesinde "Belediye meclisi, üye tam sayısının salt çoğunluğuyla toplanır ve katılanların salt çoğunluğuyla karar verir." denildiğinden, kabul oyları katılanların salt çoğunluğunu sağlamadığından itiraz kabul edilmemiştir.

2- 23/12/2016 tarihli dilekçe sahipleri Gülsüm Maden, Ayfer PEHLİVANOĞLU, Zeynep İLHAN Gündoğan Mahallesi 409 ada 4,5,6 parsel nolu taşınmazlarının 5 kat %20 inşaat alanına sahip olduğunu, yakınındaki diğer taşınmazların ise %30 inşaat alanına sahip olduğunu belirterek inşaat alanlarının %30 çıkarılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep değerlendirilerek; 278 ada 2 parsel nolu taşınmazdan itibaren caddenin kuzey ve güney tarafında bulunan caddeye cephesi olan imar adalarının plan sınıra kadar taban alanının 0,30, toplam inşaat alanının ise 1,50 olacak şekilde imar planı değişikliğinin yapılmasına Üyeler Av. Ümit ÖZTEKİN, Halil ÖZTÜRK, Halit AKAR, Osman DURDEMİR, İsmail LÖK, Erdal Ramazan ALTACA, Mehmet ÇETİN, Ramazan ADIGÜZEL, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, Süleyman GEZEYİŞ, İsmail DEMİR, Kamuran ÜNAL' ın kabul, Üyeler Fatih ÖZGÜR, Ahmet Fatih KAPLAN ve Salih ARI' nın çekimser oyu vermesi sonucunda oy çokluğu ile itirazın kabulüne karar verildi.

3- 08/12/2016 tarihli dilekçe sahibi Ali Baki KÖRPE ve hissedarları; Gündoğan Mahallesi Antalya Caddesi kenarında Dua yokuşu mevkiinde bulunan 248 ada 12 parsel nolu taşınmazının ayrık nizam 3 katlı TİCK olarak ayrıldığını söz konusu parselin bitişinde 6 katlı TİCK olduğunu belirterek parselinin de 25 metrelik aynı yola cephe olmasından dolayı 6 katlı TİCK alanı olarak düzeltilmesini talep etmiştir. Söz konusu talep değerlendirilerek; yol cephesinde bulunan parsellerden geçecek şekilde yol konulması kaydıyla emsal 1,5 kat 5 olarak düzeltilmesine oy birliği ile karar verildi.

4/1- İlçenin Gündoğan Mahallesi mevkiinde bulunan 440 ada 5 parsel nolu taşınmaza inşaat yapılamayacak şekilde 7mt lik ara yol konulmasından dolayı söz konusu kişinin mağduriyetinin giderilmesi için 7m'lik yolun kaldırılarak parsel sınırlarına kadar park alanının büyütülmesine oy birliği ile karar verildi.

4/2- 95 ada 25, 26 parsellerin bir kısmını, 53 parselin ise tamamını kapsayacak şekilde imar adasının köşesine park konulmasıyla ilgili konunun park sınırlarının %37' i olacak şekilde kaydırılarak tadilat yapılmasına oy birliği ile karar verildi.

4/3- Plan notlarına; "asma kat yapılan parsellerde asma kat iç yüksekliği net 5.50 m olabilir." Plan notunun eklenmesine oy birliği ile karar verildi.

4/4- Plan notlarına; "planlama alanı içerisinde birden fazla farklı kat yüksekliği bulunan adalarda ada bütünlüğü sağlandığı takdirde, adadaki toplam inşaat alanı aşmamak kaydıyla adadaki en yüksek kat yüksekliği adanın tamamında kullanılabilir." Plan notunun eklenmesine oy birliği ile karar verildi.

4/5- Plan notlarına; " planlama alanında ada kenarları ile mevcut parsel sınırları arasında oluşan uyumsuzluklarda plan üzerinde gösterilen yol daraltılmamak kaydıyla 2m'ye kadar olan uyumsuzluklar plan değişikliği gerekmeksizin belediyesi tarafından düzenlenebilir." Plan notunun eklenmesine oy birliği ile karar verildi.

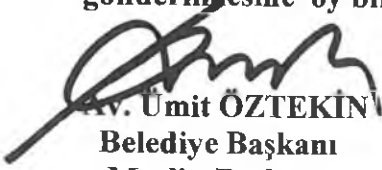
4/6- Plan notlarına; " planlama alanında ada ayırım çizgisinin bulunmadığı birden fazla emsal kararı bulunan imar adalarında, imar adasının ortası ada omurgası olarak kabul edilip emsal bu duruma göre hesaplanır. Kat yüksekliği toplam inşaat alanını aşmamak kaydıyla parseldeki en yüksek kat yüksekliği kullanılabilir. Yüksek katın bulunduğu yoldan cephe alan parseller yüksek kat uygulamasından yararlanır. " Plan notunun eklenmesine oy birliği ile karar verildi.

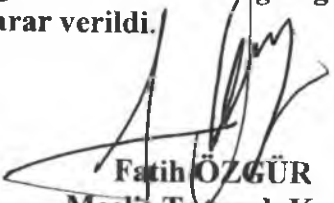
4/7- Plan notlarına; " planlama alanı içerisinde önde ve arkada farklı kat yüksekliği bulunan parsellerde arkaya ikinci bina yapılması durumunda arkadaki bina arkadaki kat yüksekliğine göre yapılır." Plan notunun eklenmesine oy birliği ile karar verildi.

4/8- Plan notlarına; "ada bütünlüğü yada 5000 metrekareye ulaşmak kaydıyla emsal %10 fazla uygulanır." plan notunun eklenmesine oy birliği ile karar verildi.

4/9- Plan notlarına; " Mevcut durumda 18. uygulaması yapılmış olan parsellerde; bu plan ile yola veya Kamuya Terk alanı çıkması durumunda, Kamuya bedelsiz olarak terk etmek koşulu ile parsel üzerindeki emsal parselin mevcut durumdaki brüt alanından hesaplanır." plan notunun eklenmesine oy birliği ile karar verildi.

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

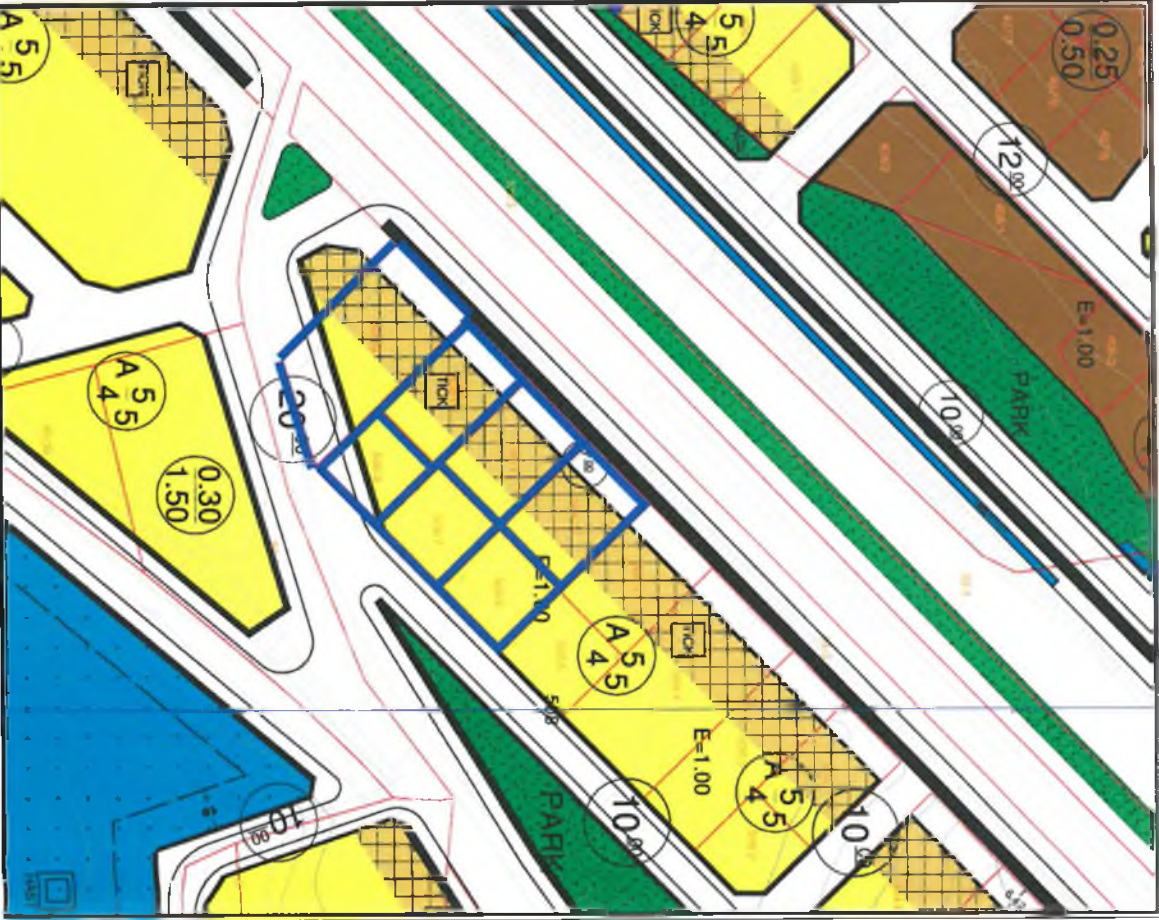

Ahmet Fatih KAPLAN
Meclis Tutanak Katibi

ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

ADA/PARSEL NO: 508/ 6,7,8,9,10,11 VE 12 PARSELLER

1.MADDE

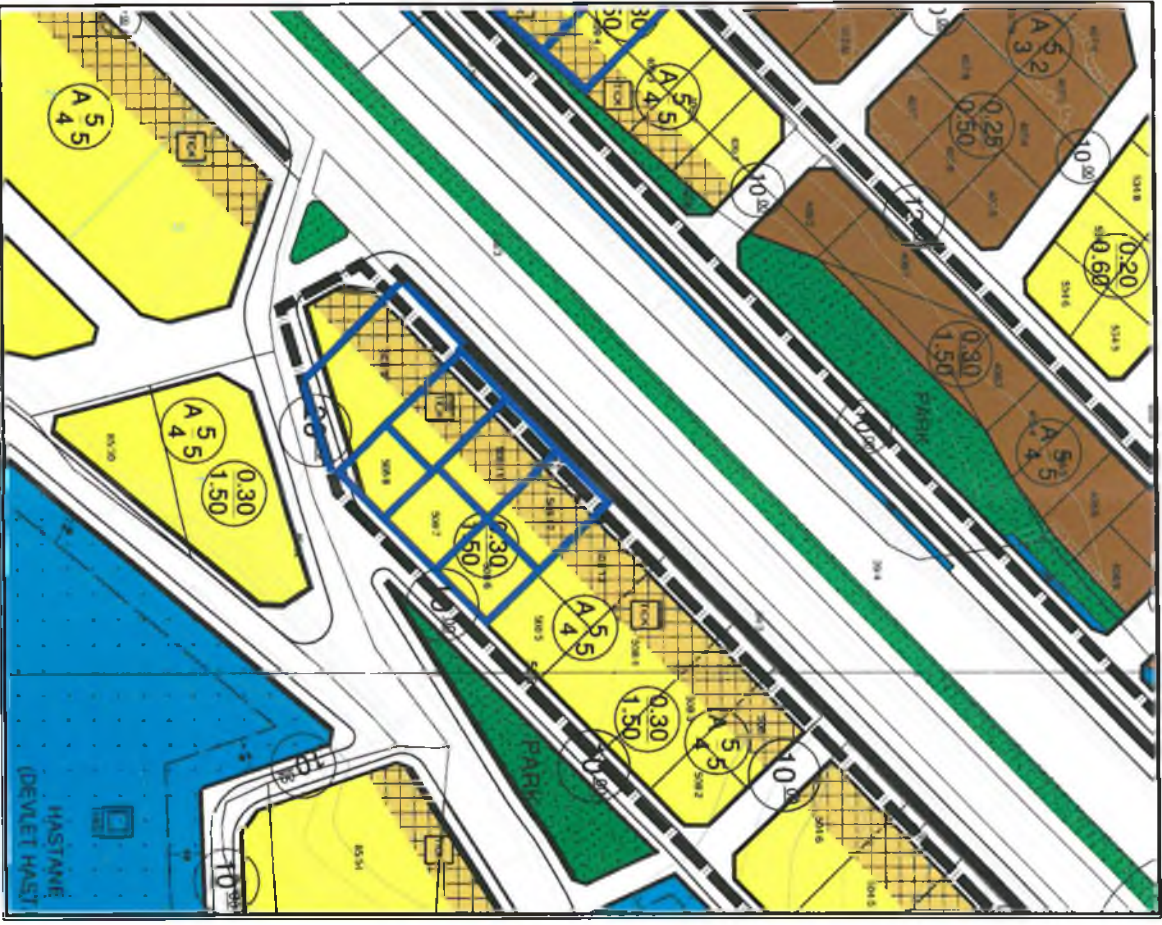
ASKIDAKİ PLAN



KISMEN KABUL—Emsal ve 7 mlik yol olduğu gibi kalacak, 508 ada 8 ve 9 parsellerden geçen 25mlik yol 20m olarak düzeltilmiştir.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

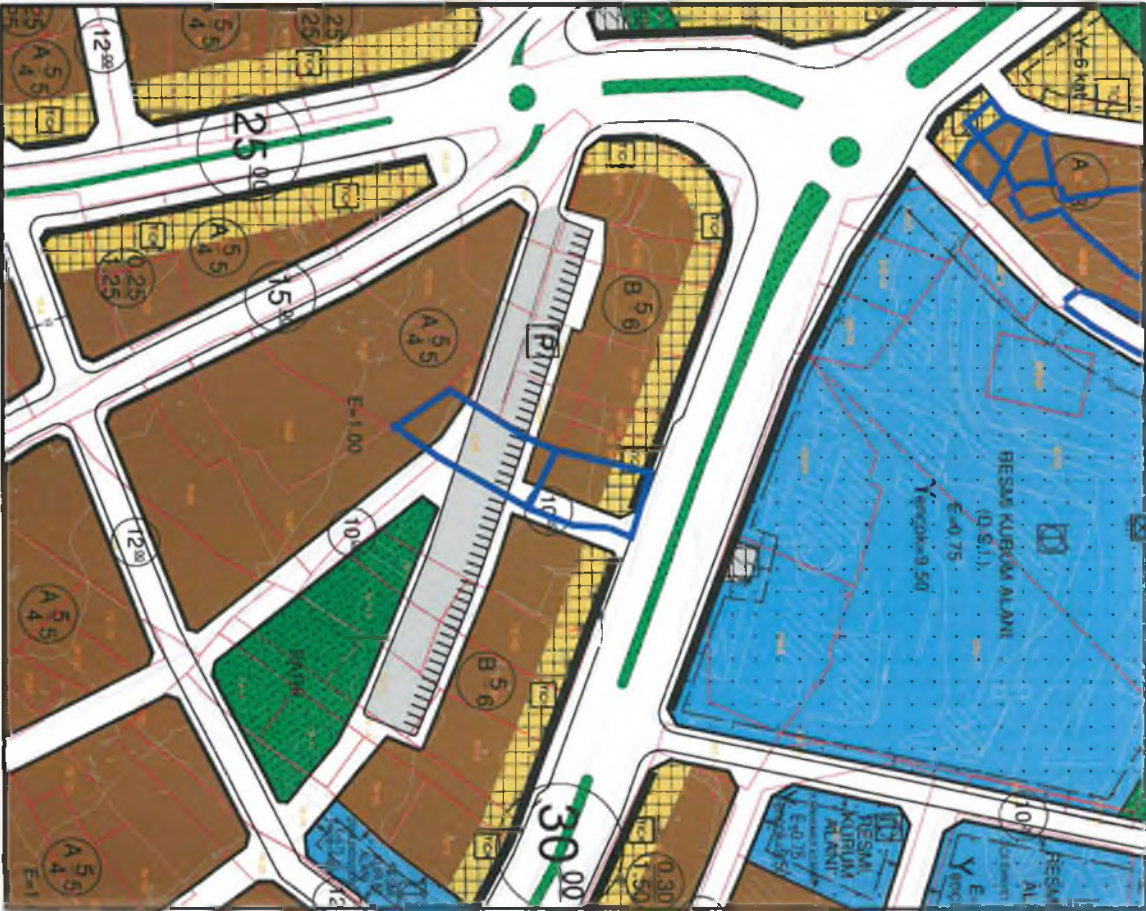


ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

ADA/PARSEL NO: 79/ 7 VE 66 PARSELLER

2.MADDE

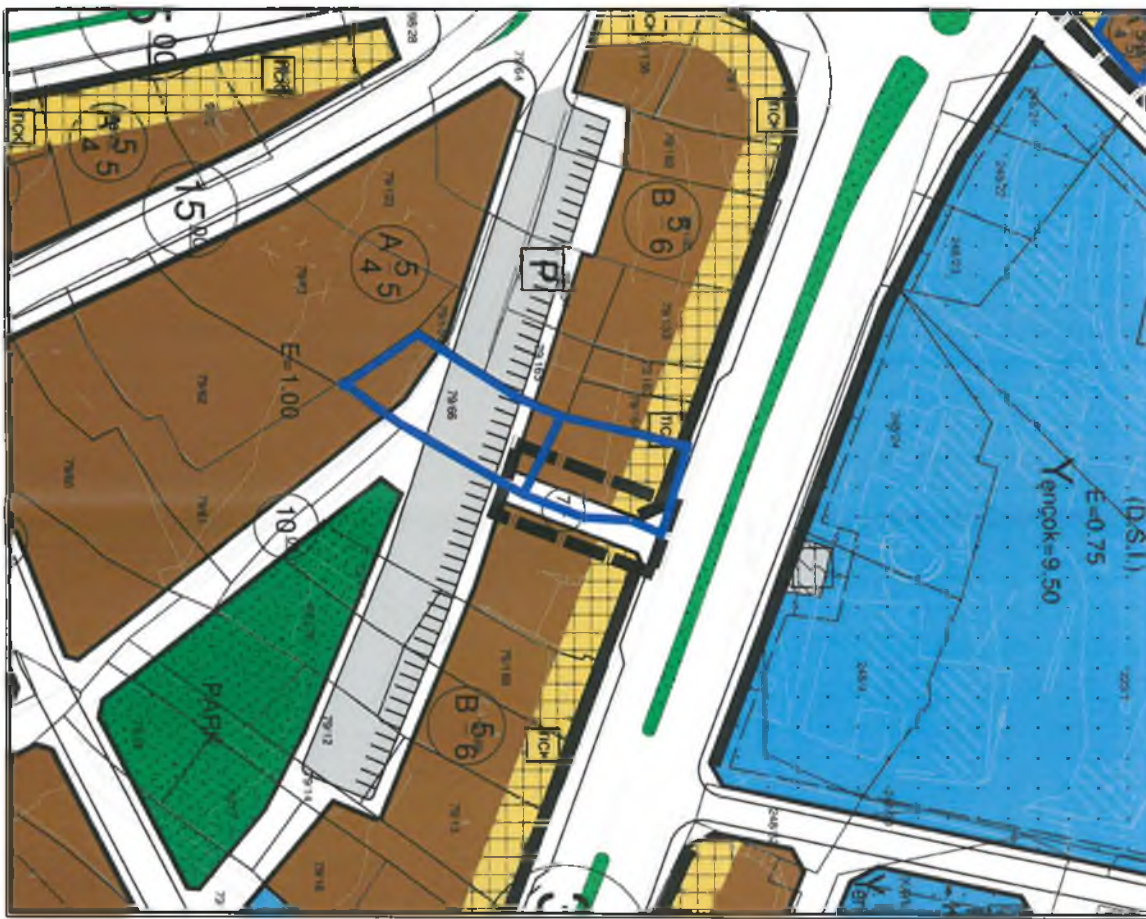
ASKIDAKİ PLAN



KABUL-79 ada 7 ve 66 parsel nolu taşınmazların batısında bulunan yolun 7m ye düşürülmesi sağlanmıştır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

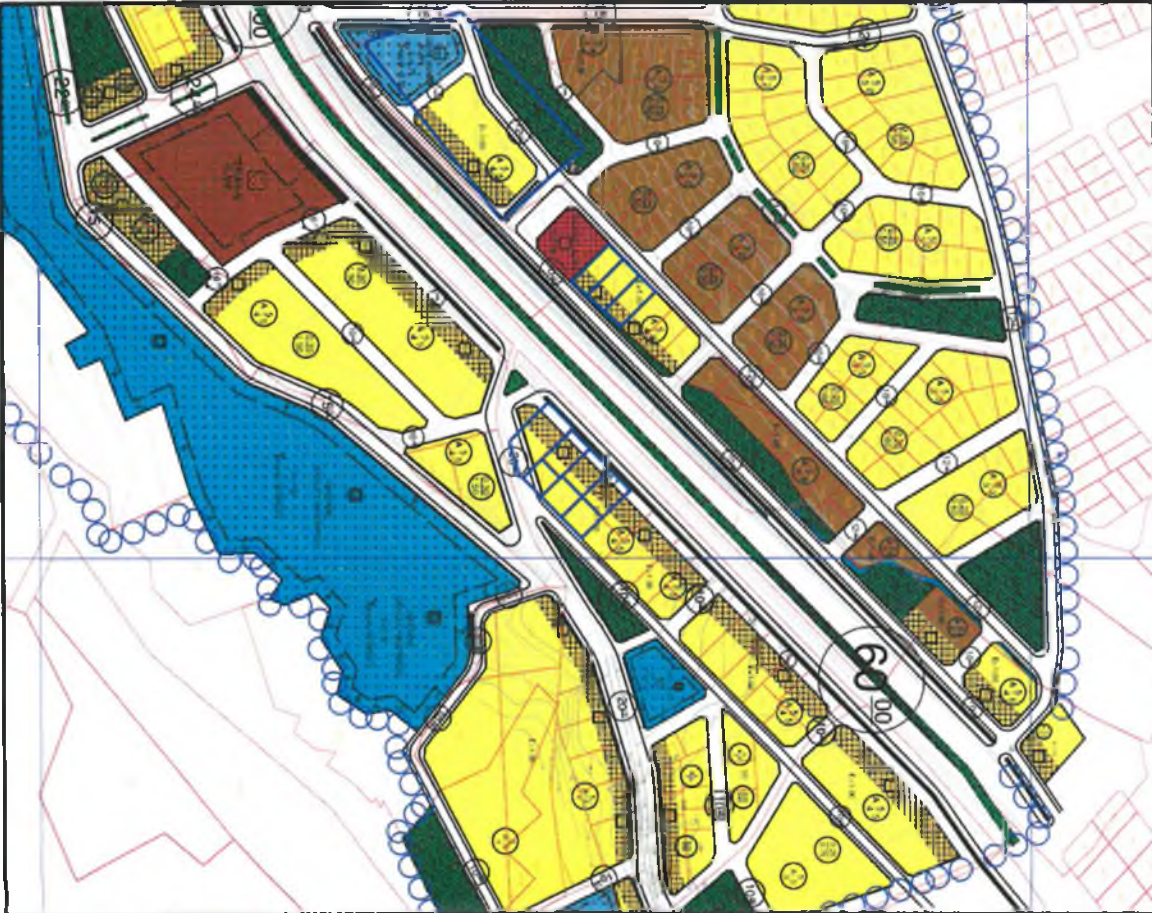


ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

ADA/PARSEL NO: 409/ 4,5 VE 6 PARSELLER

12,13 ve 14.MADDELER

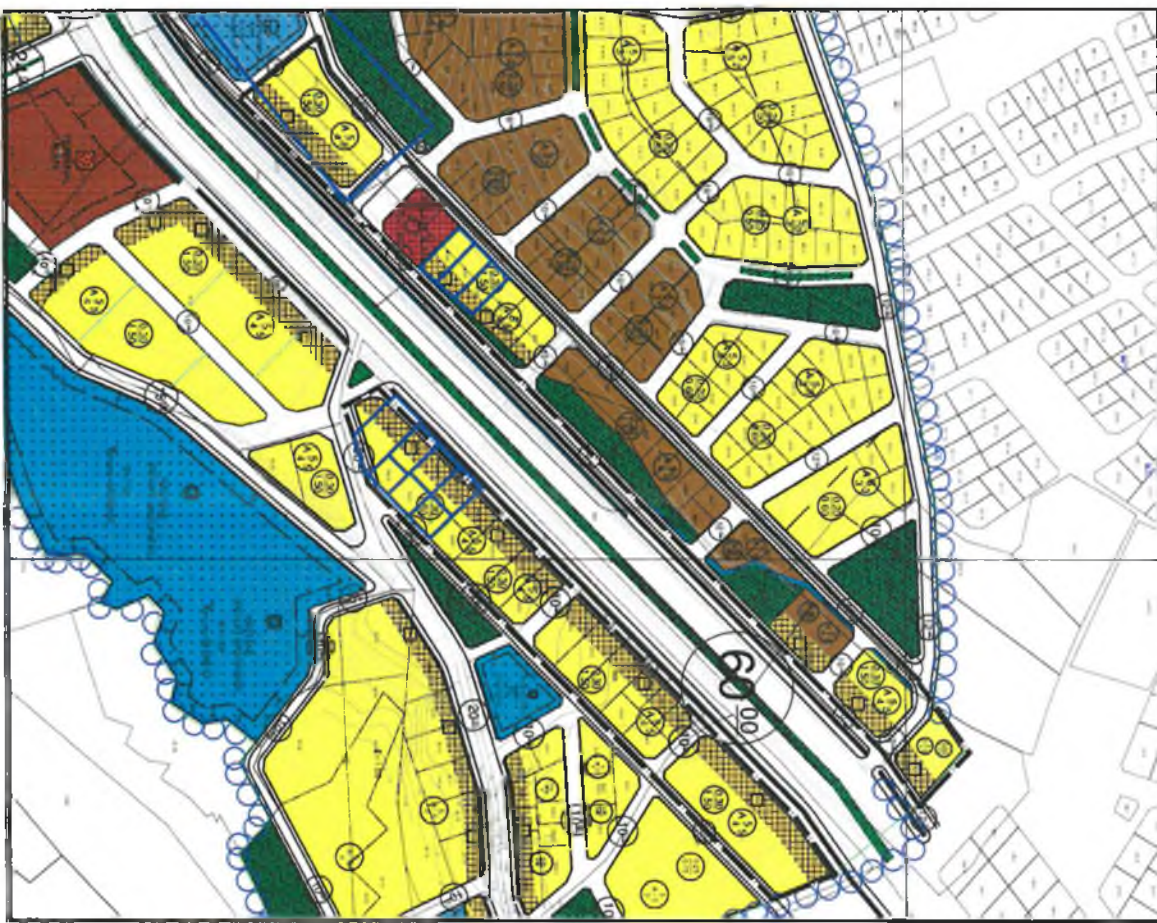
ASKIDAKİ PLAN



KABUL- 278 nolu 2 parselde itibaren caddenin kuzey ve güney tarafında bulunan caddeye cephesi olan imar adalarının plan sınırına kadar taban alanının 0,30, toplam inşaat alanının 1,50 olacak şekilde plan değişikliği yapılmıştır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

ADA/PARSEL NO: 121/ 1 PARSEL

15.MADDE

ASKIDAKİ PLAN



KISMEN KABUL- Tasınmazı ile ilgili yolun kaydırılması talebi meclis kararı ile kabul edildiği ancak askıdaki imar planına işlenmediğinden dolayı meclis kararına göre yolun kaydırılarak imar planına işlenmesi sağlanmıştır.

ÖNERİ PLAN



ÖLÇEK: 1/1000

ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

ADA/PARSEL NO: 109/ 88 PARSEL

16.MADDE

ASKIDAKİ PLAN



KABUL-Yol çekme mesafesi ve taban alanının olmaktan mevcut yapısına göre 1.25emsal verilerle İmar planının inşaatına ruhsat alabileceği hala getirilmesi amacıyla Taks taban alanı katıyası kaldırılarak 1.25 emsal verilmiştir.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

ADA/PARSEL NO: 248/ 16 VE 50 PARSELLER

19.MADDE

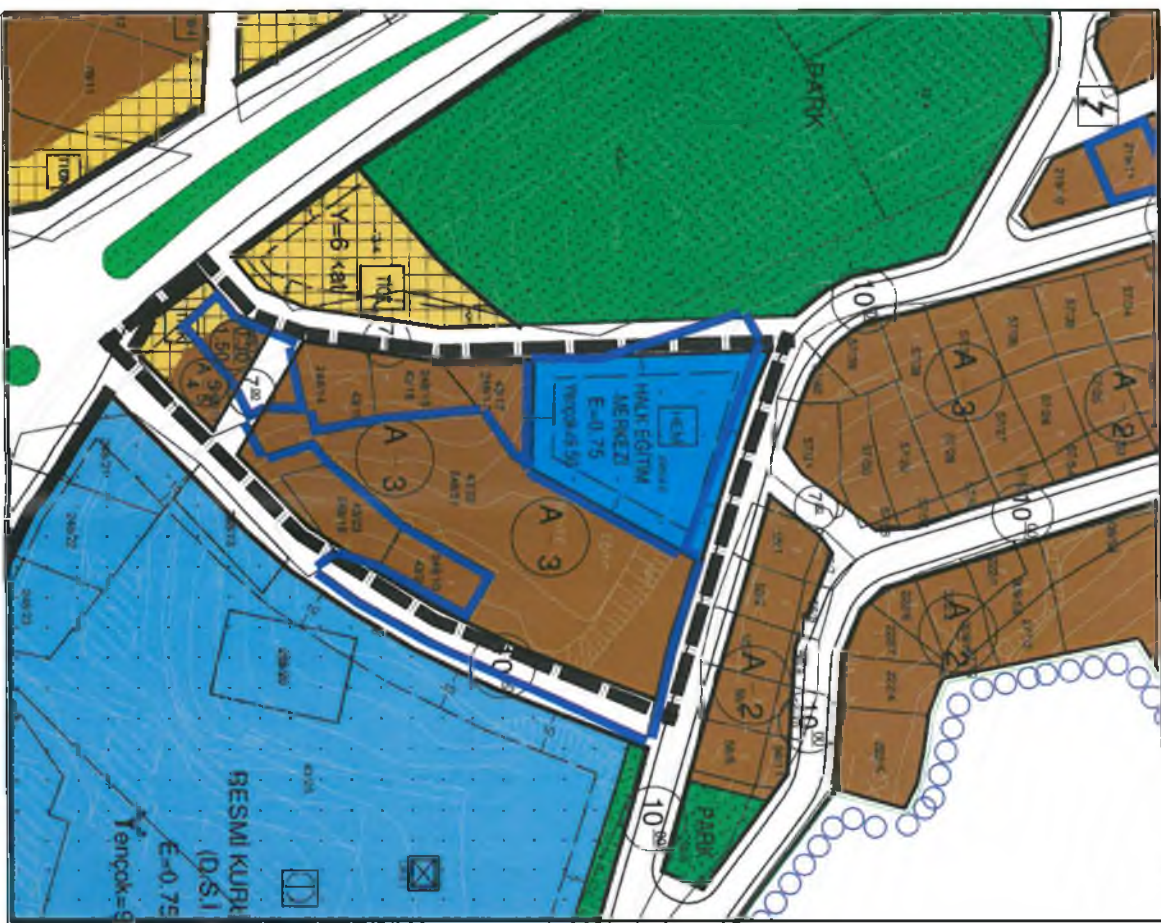
ASKIDAKİ PLAN



KISIMEN KABUL—Seymen A-2 yazarı ka. yüksekliğinin A-3 olarak düzenlenmiş, Halk Eğitim Merkezi parselinin tamamının Halk Eğitim Merkezi alanı olarak planlanması sağlanmıştır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

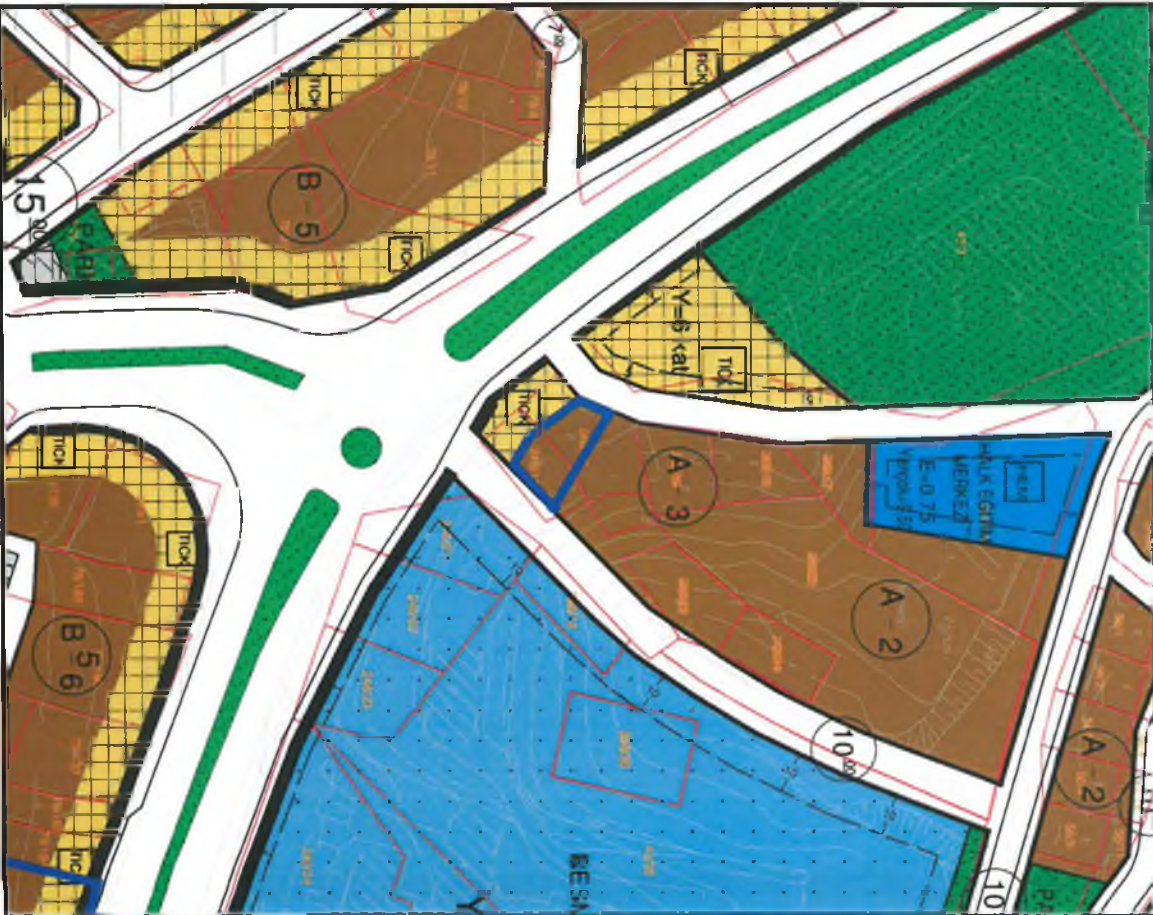


ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

ADA/PARSEL NO: 248/ 12 PARSEL

20.MADDE

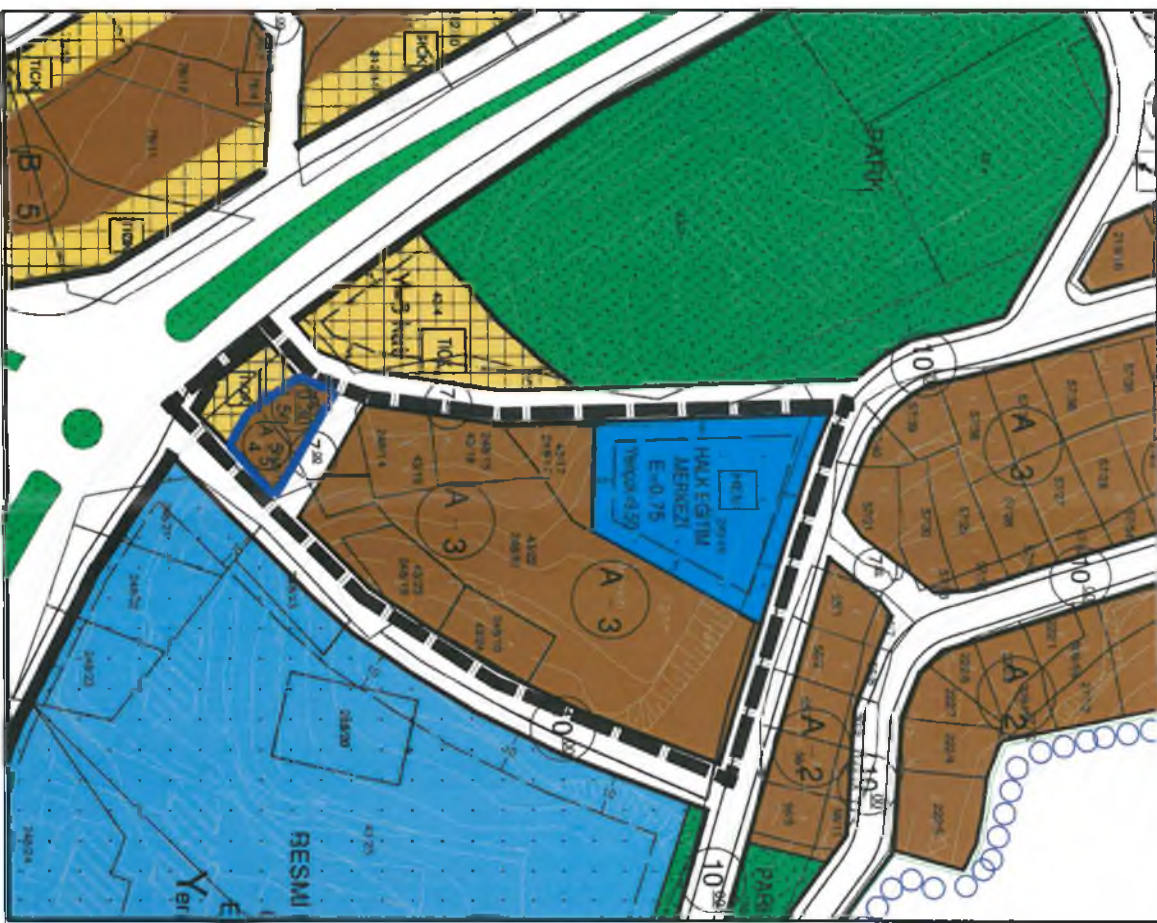
ASKIDAKİ PLAN



KİSMEN KABUL- Yol cephesinde bulunan parsellerden
geçecek şekilde yol konulması kaydıyla ensal 1.5 , kat 5
olarak düzeltilmiştir.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

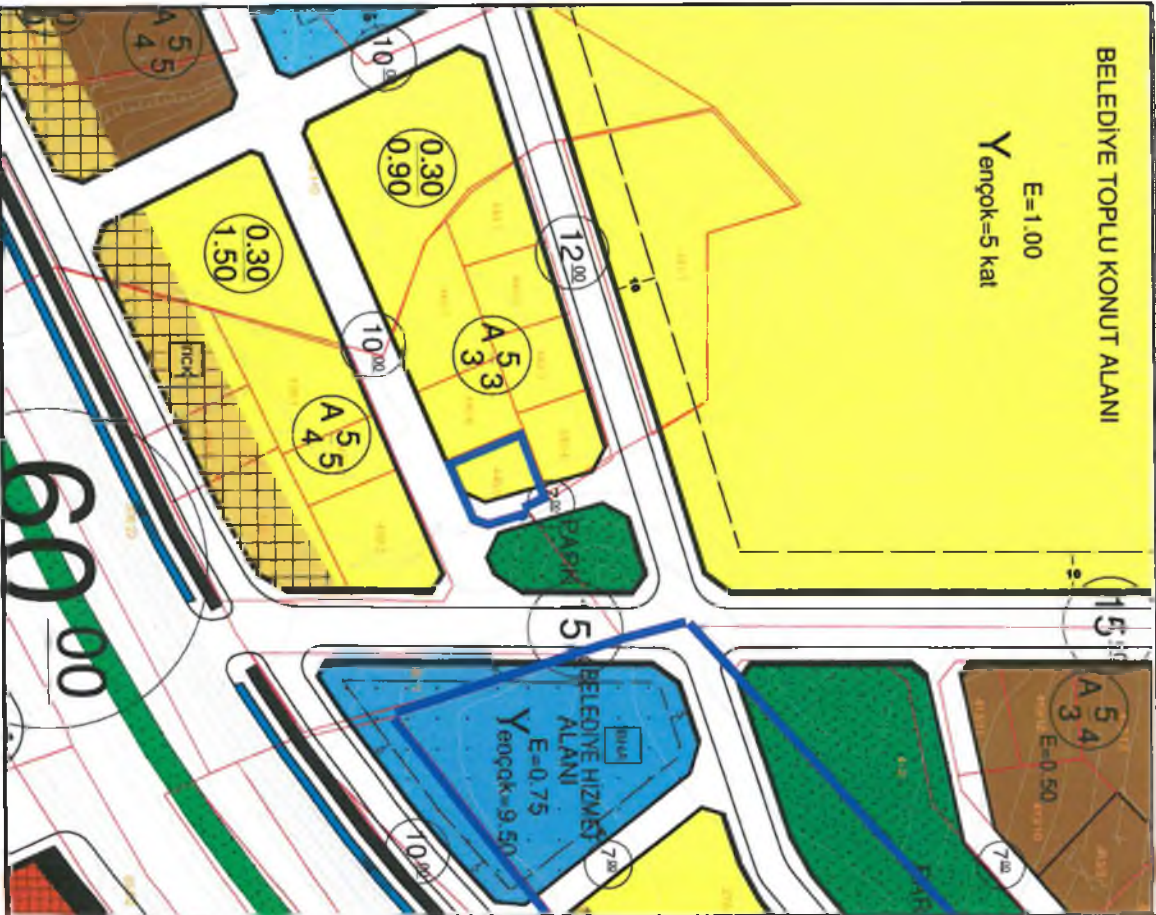


ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

ADA/PARSEL NO: 440/ 5 PARSEL

22.MADDE

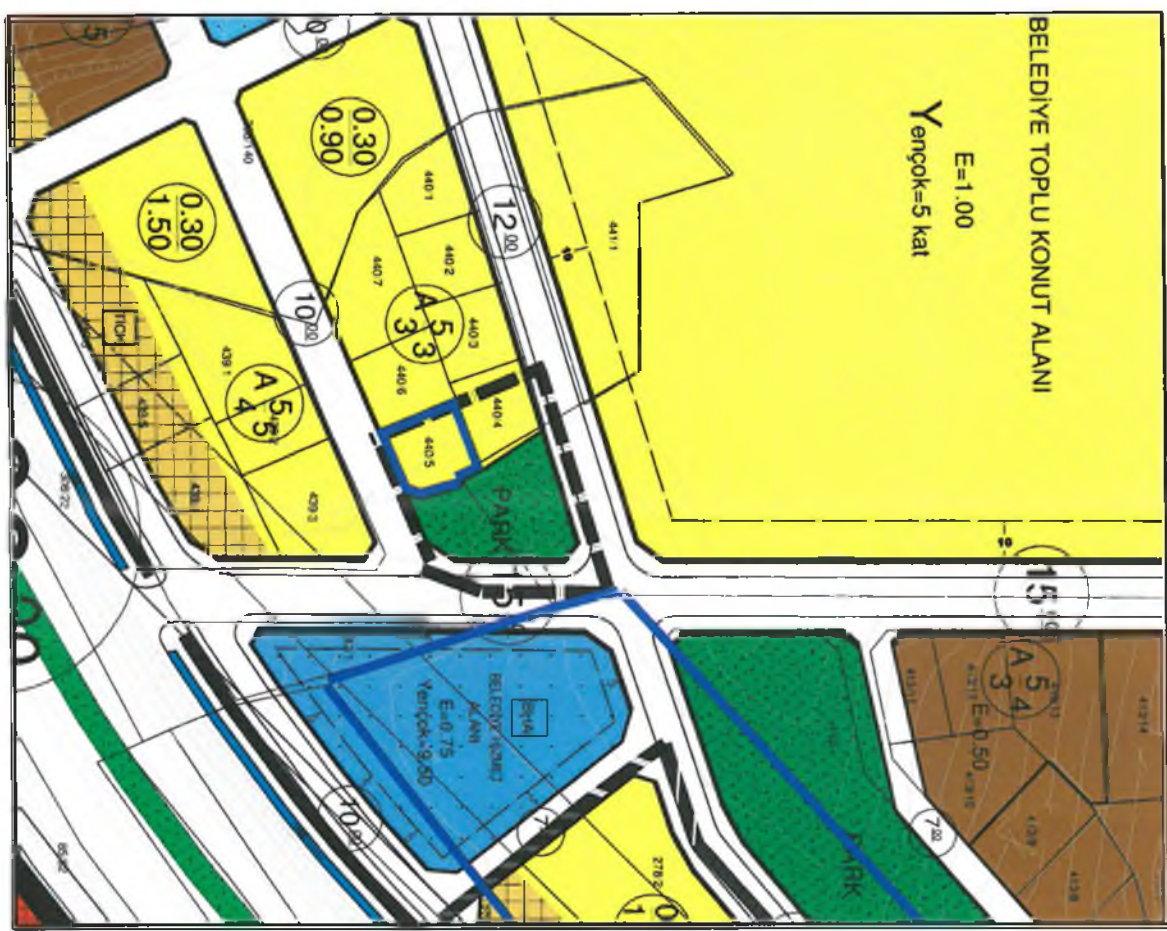
ASKIDAKİ PLAN



KABUL-Tasınmazın parsel sınırı sabit kalacak şekilde 7 m'lik yol kaldırılarak park alanının park sınırına kadar büyütilmesi sağlanmıştır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

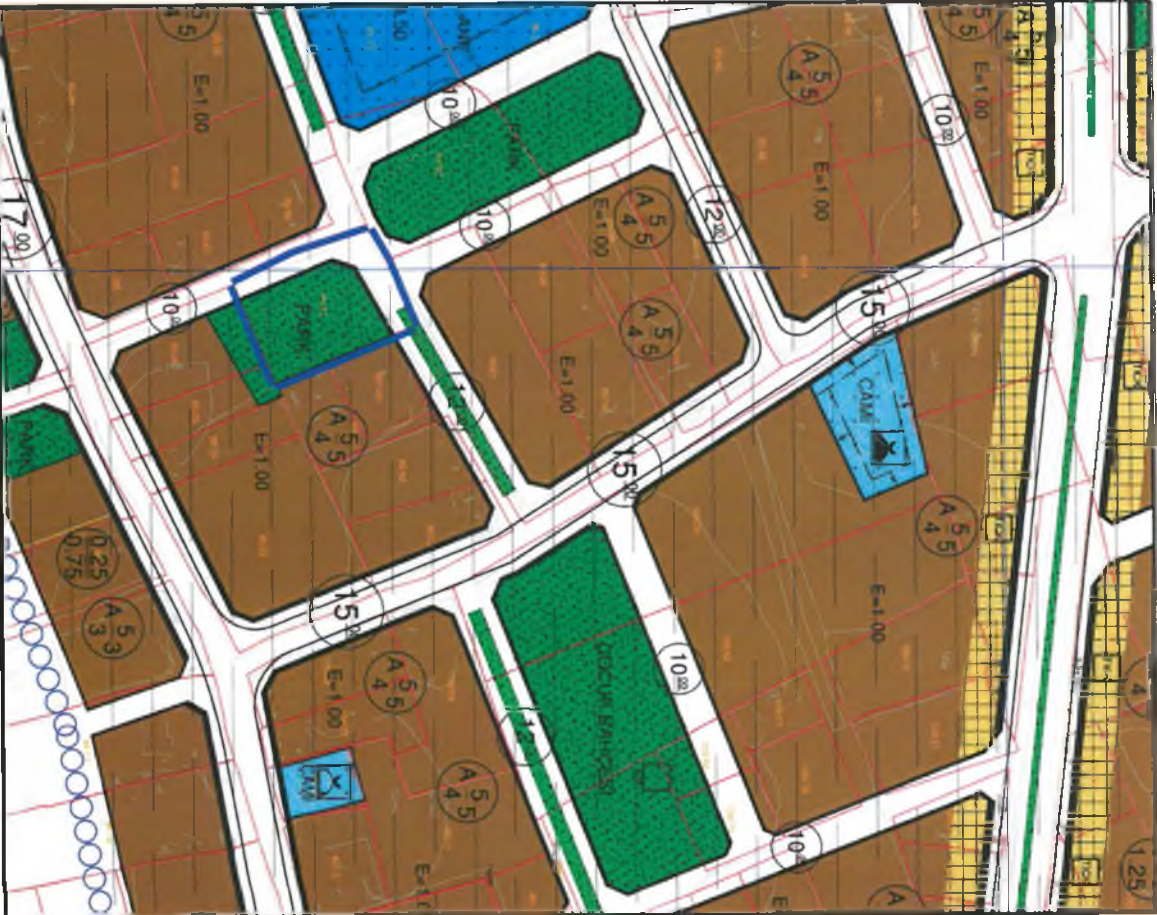


ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

ADA/PARSEL NO: 95/ 25,26 ve 53 PARSELLER

23.MADDE

ASKIDAKİ PLAN



KABU- Park sınırlarının %37 'i olacak şekilde kaydırılarak plan tadilatı yapılmışa sağlanmıştır.

OLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR
EKLENEN PLAN NOTLARI

PLAN NOTLARINA ÖRNEK

K
ÖLÇEK: 1/1000

15. PLAN NOTU:
ASMA KAT YAPILAN PARSELLERDE ASMA KAT İÇ YÜKSEKLİĞİ NET
5.50 M OLABİLİR.

16. PLAN NOTU:
PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA FARKLI KAT YÜKSEKLİĞİ
BULUNAN ADALARDA ADA BÜTÜNÜĞÜ SAĞLANDIĞI TAKTİRDE, ADADAKİ
TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK KAYDIYLA ADADAKİ EN YÜKSEK KAT
YÜKSEKLİĞİ ADANIN TAMAMINDA KULLANILABİLİR.

17. PLAN NOTU:
PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÖNDE VE ARKADA FARKLI KAT YÜKSEKLİĞİ
BULUNAN PARSELLERDE ARKAYA İKİNCİ BİNA YAPILMASI DURUMUNDA
ARKADAKİ BİNA ARKADAKİ KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE YAPILIR.

18. PLAN NOTU:
PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ADA AYRIM ÇİZGİSİNİN BULUNMADIĞI
BİRDEN FAZLA EMSAL KARAKI BULUNAN İMAR ADALARINDA; İMAR
ADASININ ORTASI ADA OMURGASI OLARAK KABUL EDİLİP EMSAL BU
ÇİZGİYE GÖRE HESAPLANIR. KAT YÜKSEKLİĞİ TOPLAM İNŞAAT ALANINI
AŞMAMAK KAYDIYLA, TEK BLOK İÇİN PARSELDEKİ EN YÜKSEK KAT
YÜKSEKLİĞİ KULLANILABİLİR. YÜKSEK KATTIN BULUNDUĞU YOLDAN
CEPHE ALAN PARSELLERDE YÜKSEK KAT İNŞAATININ AMACINDAN YARARLANIR.

19. PLAN NOTU:
PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ADAKENARI İLE MEVCUT PARSEL SINIRLARI
ARASINDA OLUŞAN UYUŞMAZLIKLARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YOL
DARALTILMAMAK KAYDIYLA İKİ METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKMEKSİZİN BELEDİYESİ TARAFINDAN
DÜZENLİ ENERJİ İD.

20. PLAN NOTU:
PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ADA BÜTÜNÜ (TEK ADA-TEK PARSEL) OLMAS
VEYA 5000 M2 VE ÜZERİ PARSELLERDE PLAN ÜZERİNDEKİ EMSAL %10
ORANINDA ARTTIRILIR.

21. PLAN NOTU:
MEVCUT DURUMDA 18.MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE;
BU PLAN İLE YOLA VEYA KAMUYA TERK ALANI ÇIKMASI DURUMUNDA,
KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ
EMSAL PARSELİN MEVCUT DURUMDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR.



ELMALI (Antalya)

1/1000 Ölçekli

İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na

Yapılan İtirazlara İlişkin Hazırlanan

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



**2017
ANTALYA**

İÇİNDEKİLER

1.AMAÇ, HEDEF VE KAPSAM	4
1.1.PLANIN AMACI	4
1.2.PLANIN HEDEFLERİ	4
1.3.PLANIN KAPSAMI	4
2.ARAŞTIRMA-SENTEZ SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ	4
2.1.GENEL DEĞERLENDİRME	4
2.2.GELİŞME POTANSİYELİNİN ÜST SINIRI	6
2.3.ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE	6
2.4.HALİHAZIR HARİTA	7
2.5.NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI	7
2.6.Eşik SENTEZİ	7
3.PROJEKSİYONLAR	8
3.1.KENTSEL NÜFUS PROJEKSİYONLARI	8
3.2.SEKTÖREL PROJEKSİYONLAR	9
3.3.MEKANSAL PROJEKSİYONLAR	10
3.4.KULLANIM KARARLARI	10
3.4.1.KONUT ALANLARI	10
3.4.2.TİCARET	12
3.4.3.EĞİTİM TESİSLERİ	12
3.4.4.SAĞLIK TESİSLERİ	12
3.4.5.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	12
3.4.6.SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	12
3.4.7.İBADET ALANLARI	12
3.4.8.RESMİ KURUM ALANI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI	12
3.4.9. TOPLU İŞYERLERİ	13
4.PLAN KARARLARI	15
5.PLAN HÜKÜMLERİ	16

TABLO LİSTESİ

TABLO 1: NÜFUS PROJEKSİYON HESAPLARI 1	8
TABLO 2: NÜFUS PROJEKSİYON HESAPLARI 2	8
TABLO 3: SEKTÖRLERE GÖRE ÇALIŞANLARIN MEVCUT DAĞILIMI VE PROJEKSİYONU	9
TABLO 4: KENTSEL ALAN KULLANIM STANDARTLARI VE PLANLANAN ALANLAR.....	10
TABLO 5 : KONUT ALANLARI VE KAPASİTELERİ.....	11
TABLO 6 : NÜFUS YOĞUNLUKLARI.....	11
TABLO 7 : KENTSEL ALAN KULLANIM TABLOSU.....	14
TABLO 8: MEVCUT KENTSEL ALAN KULLANIM TABLOSU.....	18
TABLO 9 :ÖNERİ KENTSEL ALAN KULLANIM TABLOSU.....	19

RESİM LİSTESİ

RESİM 1 : ELMALI İLAVE+ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ.....	20
---	----

1.AMAC, HEDEF VE KAPSAM

1.1.Planın Amacı

Elmalı İmar Planının amacı; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ve mevcut imar planı çerçevesinde, Revizyon İmar Planı yaparak kent genelinde bütüncül plan oluşturmaktır.

1.2.Planın Hedefleri

Planın amacına ulaşabilmesi için belirlenen hedefler şunlardır:

Elmalı yerleşmesinin sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel, demografik ve sektörel özelliklerinin irdelenmesi ve buradan hareketle, yerleşmenin fiziksel ve ekonomik gelişimini hızlandıracak çözüm önerilerinin getirilmesi,

Kent bütününe dikkate alarak gelişme alanlarını planlamak.

Kentsel dokunun kalitesinin yükseltilmesi,

İlçe kimliği için yaratılacak vizyon doğrultusunda mekansal planlama kararlarının üretilmesi,

Mevcut plana aykırı gelişen yapılaşmaların revizyon imar planı kapsamında yeniden değerlendirilmesi.

1.3.Planın Kapsamı

Elmalı Beldesinin İller Bankası Genel Müdürlüğü Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından yükleniciye yaptırılan 2008 tarihinde onaylanan halihazır harita alanının yaklaşık 1336 hektarını kapsayan alanda bu plan ile ilave+revizyon planlama çalışması yapılması hedeflenmiştir.

Elmalı İlçesi'nin ilk imar planı 1958 yılında İsmet BARUTÇU tarafından yapılmıştır. Yerleşmenin ikinci planı 1977 yılında Fehmi DOĞAN tarafından yapılmıştır.1991 yılında ilçenin 550 ha büyüklüğündeki ilave-revizyon planı ise Nesrin KIRCALI tarafından yapılmıştır. Bu planın projeksiyon yılı 2005 yılı olup, projeksiyon nüfusu 30000 kişidir. 1996 yılında İlave-revizyon planının 50 ha kısmı revize edilmiştir.

2.ARASTIRMA-SENTEZ SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

2.1.Genel Değerlendirme

Elmalı, Akdeniz Bölgesi'nde, Antalya İli sınırları içerisinde 46° 46'' doğu meridyenleri üzerinde yer almaktadır. İlçe, Güney Anadolu boyunca uzanan Toros Dağları'nın Batı Akdeniz Bölgesi'nde uzanan kıvrımları arasında sıkışmış, denizden 1050-1150 metre yükseklikteki bir plato üzerine kurulmuştur. Dağlık ve engebeli bir arazi üzerinde, 2503 metre yüksekliğine varan Elmalı Dağı'nın güney eteğinde yer alan yerleşimin doğusunda Tilkicilik Tepesi, batısında Topdağı Tepesi, güneyinde de Elmalı ovası bulunmaktadır.

Antalya İli TR6 Akdeniz bölgesinde yer almakta, 20723 km² yüzölçümü ile Türkiye'nin yaklaşık % 2,7'sini oluşturmaktadır. Elmalı ilçesi ise TRC61 Antalya Alt Bölgesinde yer almakta ve 1594 km² ile ilin yüzölçümünün yaklaşık % 7.69'una sahiptir. Antalya İli'ne bağlı 14 ilçeden biri olan Elmalı, Antalya İli'nin 110 km. batısında bulunmaktadır. Kuzeyde Isparta ili, Kuzeybatıda Burdur ili, doğuda İçel (Mersin) batısında ise Muğla ili ile çevrilidir.

İlçe merkezinin deniz seviyesinden yüksekliği 1000-1150m. civarındadır. Kent, bu yükseklik açısından ele alındığında bir yayla kent olma özelliğini ortaya çıkarır. Elmalı Ovası dört bölümden oluşmakta olup bunlar; Semahöyük, Kaşçiftliği, Eskihişar ve Düden'dir. Şehrin güney kısmı bahçe, bağ ve ağaçlık alanlara sahiptir. Tarıma elverişli bu geniş ovalar üzerinde Karagöl ve Avlan gölü yer alır.

Elmalı ilçesi içerisindeki yaylalar ve ormanlar endemik bitki örtüsüne sahip ağaç ve bitkilerle yoğun olarak örülüdür. Özellikle Sedir ağacı yerleşmenin ilk kurulduğu günlerden beri ilçeye bir simge olma özelliği katmaktadır Yeşil ve mavi Lübnan sediri, boz ardıç, katran ardıç, kokulu ardıç, meşe, akçağaç, dişbudak ve kavak ağaçları gibi flora zenginliğine sahip ilçede yüksekliğe göre değişim gösteren bitki örtüsü açısından da çok zengin olan ormanlar, tavşan, tilki, keklik, yaban domuzu, kartal ve şahinleri de içinde beslemektedir. Bahar gelirken titrek kavak, hüsnüyusuf, menekşe ve ballıbabalarla floral zenginlik artmaktadır. Kentsel sit alanı organik sokak dokusu ile yoğun bir yapılaşma sergilemektedir. Bu yoğun yapılaşma içerisinde geleneksel konut dokusu bahçeleriyle kent mekanının da peyzaj öğelerini oluşturmaktadır. Bahçelerde genellikle meyve ağaçları görülmektedir.

Antalya'nın sahil ve yayla kesimi arasında iklim ve bitki örtüsü bakımından önemli bir farklılık göze çarpar. Sahil kesimi muz ve narenciye gibi tropik ve sub-tropik iklim bitkilerinin yetiştirilmesine ve sera tarımı yapılmasına uygundur. Yayla kesimi ise soğuğa dayanıklı elma, armut, ayva gibi ılıman iklim meyve türlerinin yetişebilmesi için elverişlidir.

Antalya ili iklimi, genelde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen Akdeniz İklimi içerisinde değerlendirilmektedir. İklimsel verilere bakıldığında sahil kesiminde tipik Akdeniz İklimi, yüksek bölgelerde tipik karasal iklim hüküm sürmektedir. Rüzgârlar genellikle kuzey ve güney yönlerinden esmektedir. Rüzgâr hızı kış aylarında yüksek değerlere ulaşmaktadır. Ortalama sıcaklık 18,1°C, ortalama nispi nem % 60,6'dır.

Elmalı Akdeniz Bölgesi'nde yer almasına rağmen, sahil şeridi iklimini nispeten yüksek dağlarla denizden ayrılmış durumundadır. İlçe, karasal iklim etkisindedir. Meteoroloji istasyonu verileri incelendiğinde en sıcak ayın temmuz ayı, en soğuk ayın ise şubat ayı olduğu göze çarpmaktadır. Yaz günleri olarak bilinen, yüksek sıcaklığın 25°C ve daha yukarı olduğu günler genellikle tüm istasyonlarda nisan ayında başlayıp kasım ayında sona ermektedir. Kış günleri olarak bilinen, düşük sıcaklığın -10.2 °C ve daha aşağı olduğu günler yine kasım ayında başlayıp nisan ayında sona ermektedir.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre Antalya ili TR6 Akdeniz Bölgesi'nde ve TR61 Antalya Alt Bölgesi (Antalya-Isparta-Burdur)'nde yer almaktadır. Antalya İl'inin yer aldığı Akdeniz Bölgesi, 12 bölge içinde nüfus büyüklüğü açısından üçüncü sırada yer almaktadır. 12 bölge içinde kentsel nüfus artış hızı altıncı sıradadır ve ülke ortalamasının üstündedir. Toplam nüfus artış hızında ise altıncı sırada gelmektedir fakat Türkiye ortalamasının altında kalmaktadır. Kırsal nüfus artış hızı ise -2,72 olan ülke ortalamasının altında olup, -2,22 artış hızı ile 6. sıradadır.

Antalya, illerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasına göre 2003'te 10.sıradadır. İkinci derecede gelişmiş iller grubunda yer almakta olup, il ekonomisinde ve istihdamda hizmetler sektörü ve tarım sektörü ağırlıklı paya sahiptir. Tarımsal verimlilik yüksek olup tarıma dayalı sanayi de gelişmiştir. Küresel düzeyde gelişmiş ülkelerde yaşanan ve imalat sanayinin payının giderek azalıp hizmetler sektörünün ön plana çıktığı gelişmelere paralel olarak Türkiye'de üç büyük metropol kentte olduğu gibi Antalya'da da hizmetler sektörü en ön sıradadır. Bunda turizm ve bağlantılı

hizmetler belirleyicidir. Antalya'da turizmden elde edilen gelirler ülke ekonomisinin bütünü için önemli bir girdi sağlamaktadır. Sosyo-ekonomik gelişmişliğin temel alanlarından olan eğitim hizmetlerinin gelişmişlik sıralamasındaki yeri ilin genel sıralamadaki yerinden daha öndedir ve tüm göstergeler itibariyle Türkiye ortalamasının üzerindedir. Antalya'nın iç göç açısından bir çekim merkezi haline gelmesinde ilin yüksek bir GSYİH (Gayri Safi Yurt İçi Hasıla) gelişme hızına sahip olması ve bunun sonucunda Türkiye GSYİH (Gayri Safi Yurt İçi Hasıla) içinde Antalya'nın payının gerek cari fiyatlarla gerekse sabit fiyatlarla artış göstermesi etkilidir.

6360 Sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile belde belediyeleri ve köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüştür. Bu kanun kapsamında Elmalı ilçesinde 61 adet mahalle oluşmuştur.

İlçe merkezindeki mahalleler ise: Camiatik, Camicedit, Gündoğan, İplikpazarı, Kapmescid, Kayağdı, Tahtamescid, Toklular, yeni olmak üzere toplam 9'dur. Nüfus yoğunluğunun en fazla olduğu mahalle Yeni Mahalle iken, nüfus yoğunluğunun en az olduğu mahalle Toklular Mahallesidir. Kadın ve Erkek nüfusunun en fazla olduğu mahalle Yeni Mahalle iken, Kadın ve Erkek nüfusunun en az olduğu mahalle Camicedit Mahallesidir.

2.2.Gelişme Potansiyelinin Üst Sınırı

Projeksiyon döneminde, Elmalı ilçesinin sosyo-ekonomik ve mekânsal gelişmesi üzerinde etkili olabilecek en önemli faktörler, tarımsal üretim ve buna bağlı ticari faaliyetlerin beraberinde getirdiği hizmetler sektörünün geliştirilmesidir.

Elmalı ilçesinde mekânsal gelişime bakıldığında; konut adalarının bir kısmının büyük iç avlulu olarak geliştiği görülmekteyken diğer büyük bir kısmının ise apartman yapısı ile geliştiği görülmektedir. Konut gelişiminin kentsel sit alanını referans alacak şekilde lineer bir şekilde genişlediği görülmektedir. Ancak tarım alanları, DSİ sulama sahası, mera alanları ve orman alanları yerleşmenin genişlemesini sınırlamaktadır.

Projeksiyon döneminde, mekânsal gelişmenin, eşikler izin verdiği ölçüde yerleşik alanının etrafında olacağı ön görülmektedir.

2.3.Üst Plan Kararları ve Yasal Çerçeve

Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre Elmalı ilçesi ile Korkutelli ilçesi beraber ele alınmış ve "**ELMALI - KORKUTELİ ODAKLI KENTSEL GELİŞME BÖLGESİ**" olarak belirlenmiştir. Bunun nedeni ise bölgenin sektörel yapısı incelendiğinde, tarım sektörünün temel sektör olduğu görülmektedir. Bölgede bulunan verimli tarım alanına sahip Elmalı ve Korkuteli ovası tarımın gelişmesinde büyük bir paya sahiptir. Elmalı ve Korkuteli ilçelerini içine alan kentsel gelişme bölgesinde meyve üretimi özellikle de elma ve armut üretimi önemli bir yere sahiptir.

Bölgede tarımsal üretimin fazla olması bölgede tarımsal sanayinin gelişmesini sağlamıştır. Bölgede 4 tane küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Bölgede önemli üretim

payı olan nohut yine bölgede bulunan leblebiciler küçük sanayi sitesinde işlenerek pazara sunulmaktadır. Ayrıca Antalya ilinde bulunan soğuk hava depolarının ve paketlenme tesislerinin %50'si bu bölgede bulunmaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre Elmalı İlçesi ;

"Elmalı Belediyesi'ne ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı için ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış veriler ve uydu görüntüsü ile karşılaştırılmıştır. Uydu görüntüsünde %50'si yerleşme olarak görülen alanlar 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel yerleşik alan olarak gösterilmiştir. Nazım imar planında kentin kuzeydoğusunda gösterilen kentsel gelişme alanı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan alınan verilere göre maki ve fundalık alan olduğu için bu alanlar 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında, Maki ve fundalık alan olarak gösterilmiştir. Nazım imar planında kentin güneyinde gösterilen kentsel gelişme alanları ise Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'ndan alınan verilere göre I. ve II. Sınıf tarım toprağı olduğu için bu alanlar 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında tarımsal niteliği korunacak alan olarak gösterilmiştir. Yerleşimin güneyinde ve Elmalı II. Merhale sulama projesi içerisinde yer alan kentsel gelişme alanı ise uydu görüntüsünde yerleşme olmaması nedeni ile 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında tarımsal niteliği korunacak alan olarak gösterilmiştir.." üst plan kararları olarak belirtilmiştir.

Elmalı ilçesinin 2025 yılı kentsel nüfus projeksiyon aralıkları Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre, 35.000 – 37.000 kişi olarak belirlenmiştir.

2.4.Halihazır Harita

Elmalı ilçe merkezinin sayısal hâlihazır haritası, İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından yükleniciye yaptırılmış ve 2008 yılında onanmıştır. Hâlihazır harita, 55 adet 1/1.000 ve 6 adet 1/5.000 ölçekli sayısal haritadan oluşmaktadır. Hâlihazır harita 1336 ha alanı kapsamaktadır.

2.5.Nazım ve Uygulama İmar Planı

Elmalı ilçe merkezinin ilk imar planı 1958 yılında İsmet BARUTÇU tarafından yapılmıştır. Yerleşmenin ikinci planı 1977 yılında Fehmi DOĞAN tarafından yapılmıştır.1991 yılında ilçenin 550 ha büyüklüğündeki ilave-revizyon planı ise Nesrin KIRCALI tarafından yapılmıştır. Bu planın projeksiyon yılı 2005 yılı olup, projeksiyon nüfusu 30000 kişidir. 1996 yılında İlave-revizyon planının 50 ha kısmı revize edilmiştir

2.6.Eşik Sentezi

Elmalı ilçe merkezinde var olan eşikler tarım alanları, orman alanları, ağaçlık alanlar, mera alanları, D.S.İ sulama sahası, dere yatakları ve jeolojik yapıdır. Yerleşmenin halihazır harita sınırları içinde planlama ilke ve kararlarını etkileyecek eşikleri aşağıdaki şekilde sıralanmaktadır.

- Elmalı ilçe merkezi, eğimli bir topografya üzerinde kurulmuştur. Eşik teşkil edecek topografik eğim Elmalı Dağı, Topdağı, Tilkili Tepesi, Kızlarsivrisi tepesidir.

- Elmalı İlçesi, Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 2. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. Belediye imar sınırları içerisinde kalan alanda yapılacak yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulması gereklidir.

• Elmalı ilçesi çevresi verimli ve sulanabilir tarım alanları, orman alanları ve ağaçlık alanlarla çevrilmiştir. Ayrıca yerleşmede mera alanları mevcuttur. Bu nedenle DSİ sulama sahası, tarım alanları, mera alanları eşik oluşturmaktadır. Elmalı yerleşiminde enerji nakil hatlarının geçtiği kesimler eşik oluşturmaktadır.

3.PROJEKSİYONLAR

3.1.Kentsel Nüfus Projeksiyonları

1980'den 2010 yılına kadar olan nüfus verilerinin kullanıldığı nüfus projeksiyonlarında üç ayrı projeksiyon yöntemi kullanılmıştır. Bunlar; en küçük kareler (doğrusal ve logaritmik), bileşik faiz ve üssel yöntemlerdir. Bu yöntemlerin formülleri aşağıda belirtilmiştir. Uygulanan bu yöntemlerle yerleşmenin 2035 yılında ulaşacağı nüfus hesaplanmıştır.

Tablo 1: Nüfus Projeksiyon Hesapları

Yıllar	x	En Küçük Kareler		Bileşik	Faiz	Üssel Artış		
		Doğrusal	Logaritmik			(1)	(2)	(3)
2015	4	15568	15718	15169	15171	15276	17924	15264
2020	5	16113	16377	15722	15726	15944	21951	15919
2025	6	16659	17064	16295	16301	16642	26882	16602
2030	7	17204	17779	16889	16897	17370	32922	17315
2035	8	17750	18524	17504	17515	18130	40318	18058

Tablo 2: Nüfus Projeksiyon Hesapları 2

Yıllar	En Küçük Kareler		Bileşik	Faiz	Üssel Artış		
	Doğrusal	Logaritmik			Üssel (1)	Üssel (2)	Üssel (3)
1980	11816	11816	11816	11816	11816	11816	11816
1985	12280	12280	12280	12280	12280	12280	12280
1990	12384	12384	12384	12384	12384	12384	12384
1995	13428	13428	13428	13428	13428	13428	13428
2000	14561	14561	14561	14561	14561	14561	14561
2005	14598	14598	14598	14598	14598	14598	14598
2010	14636	14636	14636	14636	14636	14636	14636
2015	15568	15718	15169	15171	15276	17924	15264
2020	16113	16377	15722	15726	15944	21951	15919
2025	16659	17064	16295	16301	16642	26882	16602
2030	17204	17779	16889	16897	17370	32922	17315
2035	17750	18524	17504	17515	18130	40318	18058

Tablo 2'deki veriler ışığında, Elmalı ilçesinin 2035 yılı için nüfus projeksiyonu her dört yöntemle de hesaplanmış olup, doğrusal yöntemle 17750 kişi, logaritmik yöntemle 18524 kişi, bileşik faiz yöntemiyle 17504 kişi, üssel artış yöntemiyle dört farklı şekilde hesaplanmış, ortalaması 23505 kişi olarak bulunmuştur. 2035 yılı için nüfus projeksiyonu her dört yöntemin ortalamasına göre 19321¹ kişidir.

Günümüzde geçerli olan ve 1996 tarihinde onaylanmış olan imar planının 2005 yılı projeksiyon nüfusu 30000 kişidir. Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre Elmalı ilçe merkezinin 2025 yılı 35000 - 37000 kişi önerilmiştir.

Antalya ilinin yaz aylarında sıcak olması ve Elmalı ilçesin yayla özelliği göstermesinden dolayı ilçe nüfusu yaz aylarında artmaktadır.

¹Ortalama=(Doğrusal+Logaritmik+Bileşik+Üssel)/4 olarak hesaplanmıştır.

Mevcut gelişme eğilimleri, yürürlükte olan plan kararları ve yapılan analiz çalışmaları ile ilçenin yaz nüfusu dikkate alınarak Elmalı İlçesi'nin 2035 yılı projeksiyon nüfusu 53.155 kişi olarak kabul edilmiştir.

3.2.Sektörel Projeksiyonlar

İlçe merkezinde büyük tarımsal alanların bulunması, Soğuk hava depolama tesislerinin artması ve DSİ sulama sahaları nedeni ile tarımsal sektörün gelişeceği, buna bağlı sanayi kolunun da artacağı öngörülmektedir. Yerleşmenin hizmetler sektöründe çalışanların aynı ölçüde kalacağı fakat ilçenin yayla özelliği göstermesinden dolayı turizm faaliyetlerin gelişeceği ve buna bağlı olarak ticari faaliyet kollarının da artacağı beklenmektedir.

Elmalı ilçesi'nde çalışanların toplam nüfusa oranı %34,5'tir. 2035 yılında Elmalı ilçesinin gelişme eğilimleri göz önüne alındığında, tarım ve hayvancılıkta aile işletmeleri şeklindeki küçük yapıların, küçük ve orta ölçekli işletmelere dönüşeceği, buna bağlı olarak hem emekli olan hem de tarım ve hayvancılıkta çalışan olarak görünen nüfusun azalacağı, ancak tarımda çalışan nüfusun ve tarımsal üretimin artacağı ve buna bağlı olarak ticaretin, turizm, sanayi ve ulaştırma sektörlerinin gelişeceği öngörülmektedir. Ekonomik yapı bölümünde incelenen sektörler itibarı ile 2013-2030 yıllarındaki, Elmalı İlçesi'nde işgücünün faaliyet kollarına dağılımı **Tablo 3**'te verilmiştir.

Yerleşimin kırsal özellik göstermesi, yerleşmede yatırım olmaması ve yerleşmede iş olanaklarının artışının durağan olmasından dolayı 2035 yılında da olabilecek tahmini sektörlerin dağılımları günümüzde olan değerler kullanılmıştır.

Tablo 3: Sektörlere Göre Çalışanların Mevcut Dağılımı ve Projeksiyonu

Sektörler	Faaliyet Kolu	2013			2035		
		Toplam Çalışan Sayısı	Toplam Çalışan Sayısına Oranı (%)	Toplam Nüfusa Oranı (%)	Toplam Çalışan Sayısı	Toplam Çalışan Sayısına Oranı (%)	Toplam Nüfusa Oranı (%)
Tarım	Tarım ve Hayvancılık	1547	29,0	10	5588	29,0	10
	Toplam	1547	29,0	10	5588	29,0	10
Hizmetler	İdari ve Sosyal Hizmetler	1423	26,5	9,2	5106	26,5	9,2
	Ticaret	1144	21,5	7,4	4143	21,5	7,4
	Ulaştırma	201	3,8	1,3	732	3,8	1,3
	Turizm	46	0,9	0,3	173	0,9	0,3
	Toplam	2814	52,7	19,0	10154	52,7	19,0
	İnşaat	201	3,8	1,3	732	3,8	1,3
İmalat Sanayi	Toplam	201	3,8	1,3	732	3,8	1,3
	Sanayi	95	1,8	0,5	347	1,8	0,5
	Küçük Sanayi	600	11,2	3,8	2158	11,2	3,8
İyi Tanımlanmamış Sektörler	Toplam	695	13	4,5	2505	13,0	4,5
	Emekli	77	1,5	0,5	289	1,5	0,5
Genel Toplam	Toplam	77	1,5	0,5	289	1,5	0,5
	Toplam	5334	100	34,5	19268	100	34,5

3.3.Mekansal Projeksiyonlar

Kentsel alan kullanımları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde 0-75000 nüfus aralığında belirtilen standartlar ile 2035 yılı projeksiyon döneminde ihtiyaç duyulan alan kullanımları **Tablo 4**'te belirtilmiştir. Bu alan kullanımları Elmalı İlçesi'nin 2035 yılı nüfusunun 53.155 kişi olacağı kabulüne göre hesaplanmıştır.

Tablo 4: Kentsel Alan Kullanım Standartları ve Planlanan Alanlar

Kentsel Alan Kullanımı	Standart (m ² /kişi)	Standart Alan (m ²)	Planlanan Alanlar (m ²)
Kreş+Ana Okulu	0.50	26577	31.951
İlkokul	1.50	79732	102163,47
Ortaokul	1.50	79732	53.123,05
Lise	1.75	93021	88.386,9
Aktif Yeşil Alan	10	531550	467.774,14
Sağlık Tesisi Alanı	1.50	79732	94.503,27
Sosyal-Kültürel Tesis Alanları	0.50	26577	27.604
İbadet Yeri	0.50	26577	20.430,87
Teknik Alt Yapı Alanları	0.50	26577	1868590,3

Kaynak: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Standartları

Tablo 4'te verilen mevcut ve yürürlükteki imar planı arazi kullanım büyüklükleri değerlendirilerek, 2035 projeksiyon yılı ve 53.155 projeksiyon nüfusuna göre mekânsal projeksiyonlar yapılarak planlama kararlarına geçiş sağlanacaktır.

3.4.Kullanım Kararları

3.4.1.Konut Alanları

Yerleşmenin merkezinde yer alan konut alanlarında meskun dokunun öncelikle korunması hedeflenmiş, yerleşmenin özgün dokusunun korunması amacıyla meskun konut alanlarındaki kat sayıları korunarak tüm yapı adalarında bölgeleme yapılarak aynı kat sayıları ve aynı yapılaşma nizamları verilmiştir. Gelişme konut alanlarında; bölgeleme yapılarak konut yapı adalarında aynı kat sayısı ve aynı yapılaşma nizamı verilmiştir.

Yerleşmede bulunan mevcut konutların, meskun dokunun doğal yapıyı yansıtmaları ve belediyenin talebi üzerine mümkün olduğunca korunmasına çalışılmıştır.

Belediyenin talebi üzerine mevcut araç yolları genişletilmiştir. Sit alanının doğusunda yer alan mevcut yapılaşmaların bulunduğu alanda yapıların ekonomik ömrünü tamamlamış olması ve belediyenin talebi ile yeniden planlanmıştır.

2035 yılı için yapılan projeksiyon değerleri sonucunda yerleşme nüfusu 40.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Yapılan çalışmalar sonucunda, meskûn ve gelişme konut alanları için yoğunluk hesapları yapılmıştır.

Bu kapsamda, mevcut imar planı içerisinde kalan meskun konut alanları korunmuştur. Gelişme konut alanlarında ise, yeni uygulama görececek alanlarda minimum parsel büyüklüğü 600 m² olarak belirlenmiştir. Uygulaması bitmiş alanlarda, belirlenmiş olan parsel büyüklükleri kullanılacaktır.

Tablo 5 : Konut Alanları ve Kapasiteleri

Konut alanlarındaki emsal değişimine göre nüfus ve inşaat alanlarındaki değişim aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Öneri Konut Alanları	Alan (m ²)	Emsal	Kişi Başı İnşaat Kullanı	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Nüfus
Meskun Konut Alanı(A-2)	73264	0,60	45	43958	977
Meskun Konut Alanı(A-3)/(B-3)	46572	0,90	45	41914	931
Toplam	119836			85872	1908

Mevcut Konut Alanları	Alan (m ²)	Emsal	Kişi Başı İnşaat Kullanımı	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Nüfus
Meskun Konut Alanı(E=1.50)	18422,74	1.50	45	27633	614
Gelişme Konut Alanı (E=1.50)	83692,6	1.50	45	125538	2790
Toplam	102115.34			153171	3404

Planlama alanı içerisindeki toplam meskun konut, gelişme konut ve ticaret-konut(üst kat konut) kullanımlarının alan dağılım tablosu:

Konut Alanları	Alan (ha)	Kişi Başı İnşaat Kullanımı
Meskun Konut Alanı	160,61	45
Gelişme Konut Alanı	61,95	45
Ticaret (üst katlar)	22,03	45
Toplam	244,5	

Tablo 6 : Nüfus Yoğunlukları

Toplam Nüfus	Toplam Konut Alanı (Meskun + Gelişme + Ticaret Alanların Üst Katları)	Toplam İmarlı Alanı (Ha)	Brüt Yoğunluk (kişi/ha)	Net Yoğunluk (kişi/ha)
51660	244,5	654,02	78,9	211

Planın toplam alanı 654,02 ha olup, planda yaşayacak toplam nüfus 51660 kişidir.

Brüt yoğunluk; $51660 / 654,02 = 78,9$ kişi / ha olacağı hesaplanmıştır.

Planın önerilen toplam konut alanı; meskun+gelişme konut alanı + ticaret alanları:

$160,61 + 61,95 + 22,03 = 244,5$ ha'dır.

Net yoğunluk; $51660 / 244,5 = 211$ kişi / ha olacağı hesaplanmıştır.

3.4.2.Ticaret

Elmalı yerleşmesinin mevcut ticaret dokusu yerleşmenin merkezinden Antalya yolu ve şehir merkezinde bulunan ana yollar boyunca yapılaşmıştır. Planlama döneminde mevcut eğilim dikkate alınarak merkezde ana ulaşım akslarında ticaret dokusu önerilmiştir. Planda 22,03 ha ticaret + konut alanı, 0,3 ha ticaret alanı önerilmiş olup, toplamda 22,33ha ticaret alanı önerilmiştir.

3.4.3.Eğitim Tesisleri

Elmalı İlçesinde yapılan planlama çalışmasında; 0,28 ha kreş alanı, 2,9 ha anaokulu alanı, 10,2 ha ilkokul alanı, 5 ha ortaokul alanı, 8,83 ha lise alanı ve 19,8 ha Yüksek Öğretim Alanı önerilmiştir.

3.4.4.Sağlık Tesisleri

Planlama döneminde sağlık tesisi alanları ve hastane alanı toplam alan büyüklükleri toplamı 9,43 ha olup; kişi başına 1,82 m² alan düşmektedir.

3.4.5.Acık ve Yeşil Alanlar

Mekansal Planlar Yönetmelik kapsamında kişi başına 10 m² aktif yeşil alan önerilmesi gerekmektedir. Aktif yeşil alan olarak; 46,8 ha park ve çocuk oyun alanları önerilerek kişi başına 9 m² kullanım alanı ve 4,58 ha mesire alanı önerilerek kişi başına 0,88 m² kullanım alanı kararı getirilmiştir. Yerleşimde mevcut olan derelerin sağ ve solunda yeşil alanlar önerilmiştir. Yerleşimde kişi başına toplam 9,88 m² açık ve yeşil alan düşmektedir.

3.4.6.Sosyal - Kültürel Tesis Alanları

Yapılan imar planı çalışmasında Sosyal Tesis Alanları ile Kültürel Tesis Alanları ayrı alanlarda planlanmıştır. İmar planı çalışmasında sosyal tesis alanları için 1,51 ha önerilmiş olup, kişi başı kullanım 0,29 m²'dir. Kültürel tesis alanları olarak da planlama çalışması içerisinde toplam 1,24 ha alan önerilmiş olup, kişi başı kullanım 0,24 m²'dir. Spor tesisi alanları için 4,58 ha alan önerilmiş olup 0,88 m² kişi başı kullanım kararı getirilmiştir.

3.4.7.İbadet Alanları

Yerleşimdeki mevcut dini tesis alanları korunmuş olup, ihtiyaca göre dini tesisler önerilmiştir. Çalışma alanı içerisinde ibadet alanı olarak toplam 2,1 ha alan planlanmıştır. Yerleşimdeki ibadet alanı kullanımı ise kişi başı 0.40 m²'dir.

3.4.8.Resmi Kurum Alanı ve Belediye Hizmet Alanları

Resmi kurum alanı ve belediye hizmet alanı olarak 25,48 ha resmi kurum ve belediye hizmet alanları önerilerek kişi başına 4,93m² kullanım kararı getirilmiştir.

3.4.9. Toplu İşyerleri

Planlama alanında büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin yer aldığı Toplu İşyeri, Elmalı-Finike Yolu'nun doğusunda 32.4 ha büyüklüğünde planlanmıştır. Böylece söz konusu tüm sosyal ve teknik altyapı tesislerinin tek bir alanda toplanması amaçlanarak çevre sağlığı yönünden dağınık yerleşmelerinin önüne geçilmiştir.

**Tablo 7 : Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Değişikliği)**

KULLANIM	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Meskun Konut Alanı	1.606.197,34	24,55
Gelişme Konut Alanı	619520,72	9,47
Ticaret+Konut	219937,82	3,36
Ticaret	3050,17	0.04
Toptan Ticaret	29.049,10	0.44
Sanayi	15.519,07	0.23
Küçük Sanayi	88.711,32	1.35
Kreş + Anaokul	32.194,17	0.49
İlkokul	102.163,47	1.56
Ortaokul	50066,15	0.76
Lise	88.386,9	1.35
Yüksek Öğretim	198.427,68	3.03
Sağlık	94.331,82	1.44
Resmî Kurum Alanı	77.409,68	1.18
Belediye Hizmet Alanı	179.275,24	2.74
Sosyal Tesis Alanı	15.172	0.23
Kültürel Tesis Alanı	12.432,60	0.19
Halk Eğitim Merkezi	1.294,66	0.02
Pansiyon Alanı	2.080,11	0.03
Cami	21.627,67	0.33
Spor Alanı	45.892,24	0.70
Terminal	10.286,26	0.16
Toplu İşyeri	324.376,31	4.95
Trafo	7.412,68	0.11
Yurt Alanı	92.792,18	1.41
Akaryakıt İstasyonu	8.018,54	0.12
Park+Çocuk Bahçesi	468.001,36	7.15
Mesire	45823,56	0.70
Ağaçlık Alan	3.322,04	0.05
Mezarlık	149511,31	2.28
Pazar Alanı	6096,3	0.09
Dere	67544,69	1.03
Teknik Altyapı Alanı	695,19	0.01
Orman	10.870,99	0.16
Otopark	6661,18	0.10
Yollar	1.772421.8	27.1
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	6.540.248,84	100

4. PLAN KARARLARI

Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmış olan Elmalı İlave+Revizyon İmar Planı'na yapılan itirazlar doğrultusunda plan üzerinde bir takım düzenlenmeler yapılmış olup bu düzenlemeler aşağıda sıralanmıştır.

- 508 ada 6,7,8,9,10,11 ve 12 parsellerden geçen 25m'lik yolların genişletilmesi ve yeni yol eklenmesi nedeniyle 7m'lik yol sabit kalarak 25m olan yolun 20m olarak düzenlenmesi sağlanmıştır.
- 79 ada 7 ve 66 parsellerin batısından geçen 10m'lik yolun kullanım mağduriyeti sebebiyle yolun 7m ye düşürülmesi sağlanmıştır.
- 278 ada 2 parselde bulunan taşınmazın yerinin %60 dan fazlasının zayii olması ve bitişiğindeki yan parselin emsalinin E=1.50 iken söz konusu parselin E=1.00 olarak planlanmış olması nedeniyle 278 ada 2 parselin yapılaşma koşullarının TAKS:0.30 ve emsal E=1.50 olarak düzenlenmiştir.
- 409 ada 6 parselde bulunan taşınmazın inşaat alanının %30'a çıkarılması sebebi ile 409 ada 6 parselin yapılaşma koşulları TAKS: 0.30, emsal E= 1.50 olarak düzenlenmiştir.
- 409 ada 4 parselde bulunan taşınmazın inşaat alanının %30'a çıkarılması sebebi ile 409 ada 4 parselin yapılaşma koşulları TAKS: 0.30, emsal E=1.50 olarak düzenlenmiştir.
- 409 ada 4,5 ve 6 parsellerde bulunan taşınmazların inşaat alanının %30'a çıkarılması sebebi ile 409 ada 4,5 ve 6 parsellerin yapılaşma koşullarını TAKS: 0.30, emsal E=1.50 olarak düzenlenmiştir.
- 121 ada 1 parselde bulunan taşınmazdan geçen 12m genişliğindeki yolun meclis kararına uygun olarak doğruya kaydırılmıştır.
- 109 ada 88 parsel üzerindeki taşınmazın mevcut inşaatına uygun hale getirilmesi amacıyla Taksın kaldırılarak ve emsal E=1.25 verilerek mağduriyetinin giderilmesi sağlanmıştır.
- 248 ada 16 ve 50 parsellerde bulunan taşınmazın imar planının kısmen eski plana döndürülmesiyle oluşan mağduriyetin giderilmesi amacıyla A-2 yazan kat yüksekliğinin A-3 olarak düzenlenip, Halk Eğitim Merkezi 'nin parselinin tamamının Halk Eğitim Merkezi alanı olarak planlanması sağlanmıştır.
- 248 ada 12 parselde bulunan taşınmazın mevcut planda ayırık nizam 3 kat olarak planlı olan 248 ada 11 ve 12 parsellerin çevresinde bulunan Ticaret_Konut alanları ile aynı haktan yararlanabilmesi için, söz konusu parselin kuzeydoğusunda 7m 'lik yol planlanarak yapılaşma koşulları ayırık nizam 5 kat, TAKS:0.30 ve emsal E=1.50 olarak düzenlenmiştir.
- 440 ada 5 parselde bulunan taşınmazın parsel sınırı sabit kalacak şekilde 7 m'lik yol kaldırılarak park alanının parsel sınırına kadar büyütülmesi sağlanmıştır.
- 95 adadaki park alanının kaydırılarak kuzeybatısındaki ve kuzeydoğusundaki

parklara alanın dağıtılması sağlanmış ve park alanından ayırık nizam 5 kat, emsal E= 1.00 olacak şekilde konut alanına dönüştürülmüştür.

5. 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. Önlemler 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. Önlemler 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 bulundurularak 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

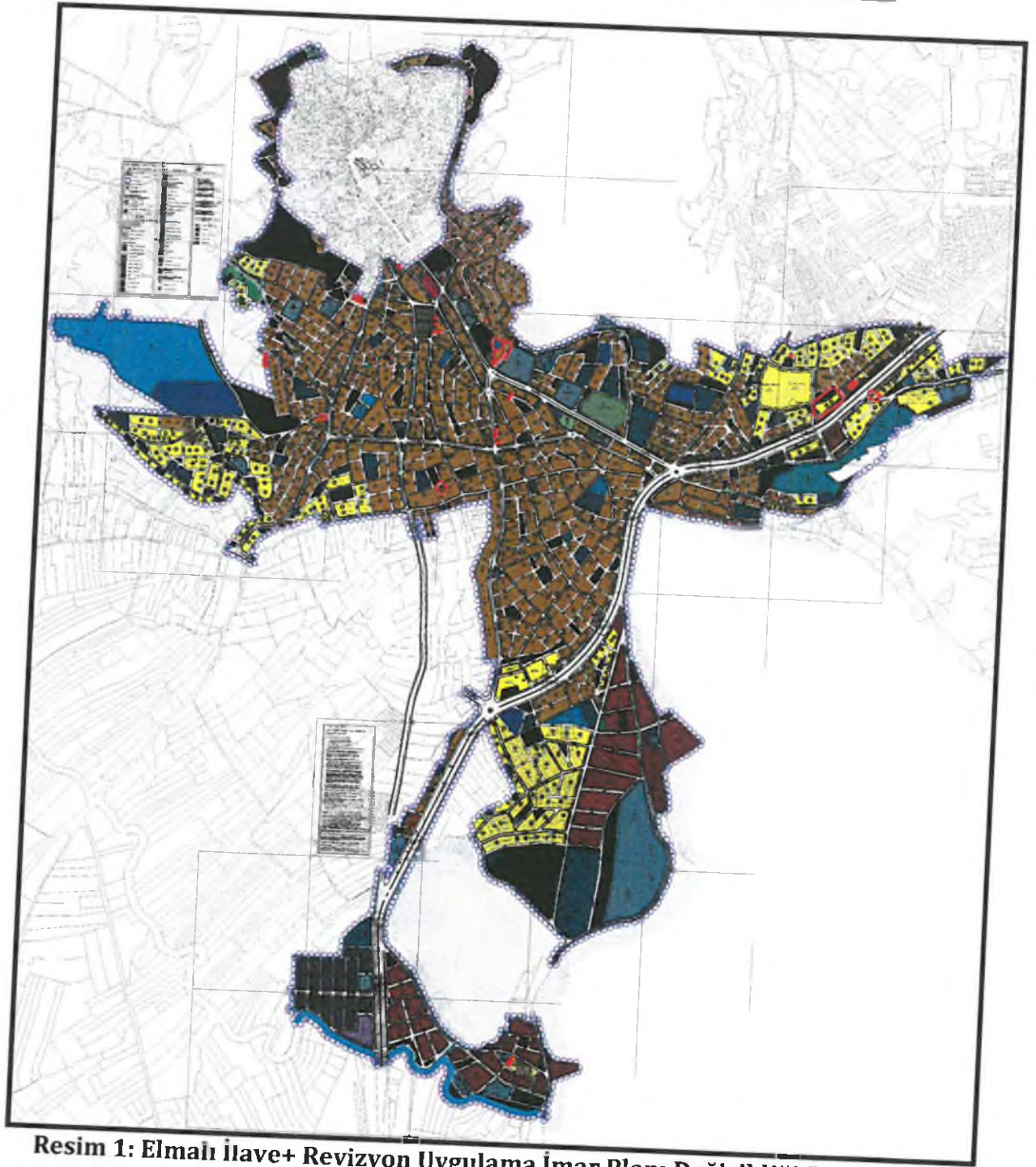
- Gazetede yayımlanan "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
8. Enerji nakil hatlarının altında kalan yapı adalarında; 20.03.2008 tarihinde 765 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
 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 katlı 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 önde ve arkada farklı kat yüksekliği bulunan parsellerde arkaya ikinci bina yapılması durumunda arkadaki bina, arkadaki kat yüksekliğine göre yapılır.
 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 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.
 20. Planlama alanı içerisinde ada bütünü (tek ada-tek parsel) olması veya 5000 m² ve üzeri parsellerde plan üzerindeki emsal %10 oranında arttırılır.
 21. 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.

**Tablo 8 : Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Mevcut Revizyon İmar Planı Değişikliği)**

KULLANIM	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Meskun Konut Alanı	1.606.197,34	24,55
Gelişme Konut Alanı	619520,72	9,47
Ticaret+Konut	219937,82	3,36
Ticaret	3050,17	0.04
Toptan Ticaret	29.049,10	0.44
Sanayi	15.519,07	0.23
Küçük Sanayi	88.711,32	1.35
Kreş + Anaokul	32.194,17	0.49
İlkokul	102.163,47	1.56
Ortaokul	50066,15	0.76
Lise	88.386,9	1.35
Yüksek Öğretim	198.427,68	3.03
Sağlık	94.331,82	1.44
Resmi Kurum Alanı	77.409,68	1.18
Belediye Hizmet Alanı	179.275,24	2.74
Sosyal Tesis Alanı	15.172	0.23
Kültürel Tesis Alanı	12.432,60	0.19
Halk Eğitim Merkezi	1.294,66	0.02
Pansiyon Alanı	2.080,11	0.03
Cami	21.627,67	0.33
Spor Alanı	45.892,24	0.70
Terminal	10.286,26	0.16
Toplu İşyeri	324.376,31	4.95
Trafo	7.412,68	0.11
Yurt Alanı	92.792,18	1.41
Akaryakıt İstasyonu	8.018,54	0.12
Park+Çocuk Bahçesi	468.001,36	7.15
Mesire	45823,56	0.70
Ağaçlık Alan	3.322,04	0.05
Mezarlık	149511,31	2.28
Pazar Alanı	6096,3	0.09
Dere	67544,69	1.03
Teknik Altyapı Alanı	695,19	0.01
Orman	10.870,99	0.16
Otopark	6661,18	0.10
Yollar	1.772421,8	27.1
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	6.540.248,84	100

**Tablo 9 : Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri Revizyon İmar Planı Değişikliği)**

KULLANIM	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Meskun Konut Alanı	1.605.545,55	24,21
Gelişme Konut Alanı	621780,52	9,38
Ticaret+Konut	220387,39	3,32
Ticaret	3050,17	0.05
Toptan Ticaret	29.049,10	0.44
Sanayi	15.519,07	0.23
Küçük Sanayi	88.711,32	1.34
Kreş + Anaokul	32.194,17	0.48
İlkokul	102.163,47	1.54
Ortaokul	50066,15	0.76
Lise	88.386,9	1.33
Yüksek Öğretim	198.427,68	2.99
Sağlık	94.331,82	1.43
Resmi Kurum Alanı	77.409,68	1.17
Belediye Hizmet Alanı	177.413,49	2.68
Sosyal Tesis Alanı	15.172	0.23
Kültürel Tesis Alanı	12.432,60	0.19
Halk Eğitim Merkezi	1846.94	0.03
Pansiyon Alanı	2.080,11	0.03
Cami	21.627,67	0.33
Spor Alanı	45.892,24	0.69
Terminal	10.294,35	0.16
Toplu İşyeri	324.376,31	4.89
Trafo	7.412,68	0.11
Yurt Alanı	92.792,18	1.40
Akaryakıt İstasyonu	8.018,54	0.12
Park+Çocuk Bahçesi	468.173,76	7.06
Mesire	45823,56	0.69
Ağaçlık Alan	3.322,04	0.05
Mezarlık	149511,31	2.25
Pazar Alanı	5096,3	0.09
Dere	67.197,48	1.01
Teknik Altyapı Alanı	695,19	0.01
Orman	10.870,99	0.16
Otopark	6661,18	0.10
Yollar	1.875.586,87	28.29
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	6.630.894,43	100



Resim 1: Elmalı İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:711215
Tel:0242 247 17 74/Gsm:0532 676 11 28-0532 42 247 05 46
DÜBENİ 0532 42 247 05 46

Planlama Şirketi
Planlama Ltd. Şti.
TÜRKİYE İMAR PLANLARI ODASI
Süre Tesisi No:06 40176
Menşei Sokak No:72/1
06 900 A. Aysano/ANKARA
Tel: (0312) 438 83 29-467 84 00
e-mail: planne@planne.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 2218
Ticaret Sicil No:83758

BEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı SPO 560
O.D.T.O. 1996-23004

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçenin Gündoğan Mahallesi 409 ada 5 parsel nolu taşınmazın malikiyim. Belediye ilan tahtasında askıda bulunan 1/1000 ölçekli imar planında taşınmazımın 5 kat % 20 inşaat alanına sahip olduğunu gördüm. Taşınmazımın yakınında bulunan diğer taşınmazların inşaat alanı % 30 inşaat alanına sahiptir. Taşınmazımın inşaat alanının aynı adada bulunan diğer taşınmazlara emsal olarak %30' a çıkarılması için askıda bulunan imar planına itiraz ediyorum. Gerekli değerlendirmenin yapılması hususunu,

Bilgilerinize arz ederim. 23/12/2016

Ayfer PEHLIVANOĞLU

ADRES :
Elmalı Noterliği
ELMALI/ANTALYA
Tel: 0-542-302 60 66

imar 4a Şeh. n. 77
23.12.2016
6524

12

409
462 ada 37

23/12/2016

Ch

Yours sincerely

Atoran c/L No: 5/3

Tel: 0-Suh- 51201 / ANTALYA
4547474

Inner der Schutzm. mit
23.12.2016
6530

BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNE
ELMALI

Elmalı Yeni Mah. Finike Caddesi 98 ada 22 parsel sayılı taşınmazın malikiyim. Yeni düzenlenerek askıya çıkarılan imar projesini kendi parselim yönünden incelediğimde;

Yeni imar Projesi hakkında taşınmaz sahibi ve mahalle sakini olarak aşağıda yazılı hususlar üzerinde itirazım ve taleplerim bulunmaktadır.

A - İTİRAZLARIM

a-1- Yeni imar Projesi ile finike caddesi dua yokuşu altındaki yolun 25 metre genişliğe çıkarılacağını , yol genişletilmesinin büyük kısmının maliki bulunduğum parsel yönündeki şeritten yapılacağını , Yeni imar projesi ile yapılacak olan yol genişletilmesinin benim parselim ve bu şeritteki diğer parseller yönünden 2 nci kez uygulanacağını daha öncede yapılan yol genişletilmesinde benim parselim tarafındaki şeritten 8-10 metre civarında yolun genişletildiği , yeni uygulanacak olan imar projesi ile 2 nci kez yapılacak olan bu yol genişletilmesi sonucu taşınmazım üzerinde bulunan 2 katlı evimizin 2-3 metre civarında ki kısmı yol içerisinde kalarak zarar göreceğim ve bu konuda mağdur olacağımdan ,

a-2- Eski imar projesinde inşaat alanı olarak verilen %30 luk inşaat alanının yeni imar projesinde % 25 e düşürüleceğinden ve taşınmazımın önündeki yolunda yeni imar projesi ile de genişletilmesi sonucu da taşınmazımın m2 sinde azalma olacağından taşınmazıma önce çift daire bir ev yapılabilmekte iken yeni imar projesine göre inşaat alanının % 30 dan o/o25 e düşürülmesi neticesi bu imkanı da kaybederek mağdur duruma düşeceğimden, (bu inşaat alanına emsal teşkil eden parselimizin hemen bitişiğinde bulunan 98 ada 23 parsel üzerine yapılan yeni inşaat % 30 inşaat alanı kullanılarak yapılmıştır)

a-3- Yeni imar projesinde bazı komşu parsellerde 2 kat kat artışına gidilmesine rağmen 25 metre genişliğinde çift şerit ana cadde yol olacağı düşünülen cadde kenarındaki benim ve diğer bazı komşu parsellerin üzerinde kat artışı uygulanmasına gidilmediği gibi inşaat m2 alanının düşürülmesi ve yukarıda da saydığım diğer durumlar karşısında zarara uğrayarak mağdur duruma düşeceğimden askıya çıkartılan yeni imar Projesine maliki bulunduğum 98 ada 22 parsel yönünden belirttiğim hususlar yönüyle İTİRAZ ediyorum.

İtirazımın değerlendirilerek mağduriyetime sebep verilmemesini,

B – TALEPLERİM

b-1-Finike caddesi üzerinde yapılacak olan yol genişletilmesinin daha öncede bizim parsellerin bulunduğu şeritten 8-10 metre civarında olmak üzere yol genişletildiğinden , bu kez yeni imar projesi ile benim taşınmazımın bulunduğu şeritten yol genişletilmesinin tekrar yapılması halinde mevcut evimiz zarar göreceğinden bu kez yol genişletilmesinin yapılmamasını veya mevcut yolun aynı genişliğinde kalmasını ,

b-2-Yeni imar projesi ile Yeni mahalle de bazı komşu parsellere uygulanacak olan kat artışının Finike caddesi Dua yokuşu altında ki ana cadde üzerinde bulunan ve kat artışı uygulanmayan benim ve diğer benim gibi sahibi bulunduğumuz parsellere de uygulanmasını,

b-3-Yeni imar projesi ile % 25 e indirilen inşaat m2 alanının yolların genişletilmesi sonucu arsalarımızın m2 miktarında azalma olması da nazara alınarak eski projede olduğu gibi % 30 inşaat alanı olarak kalması hususlarında TALEPLERİM bulunmaktadır.

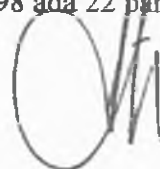
Taleplerimin değerlendirilerek mağduriyetime mahal verilmemesini,

Yukarıda bildirmiş olduğum İtirazlarımı ve taleplerimi saygılarımızla arz ederim.22/12/2016

KEMAL KOLAK

Yeni mahalle 98 ada 22 parsel maliki

*İmar ve Tahminat
22.12.2016
- 6509 -*



BELEDİYE BAŞLANLIĞINA

ELMALI

İlçenin Gündoğan mahallesi Antalya caddesi kenarında Dua yokuşu mevkiinde bulunan 248 ada 12 parsel nolu taşınmazımız askıya çıkan imar planında Ayrık nizam 3 katlı konut+ticari alan olarak ayrılmıştır. Söz konusu parselimizin bitişinde 6 katlı konut+ ticari alan mevcut olup bizim parselimizin de 25mt lik ana yol kenarında olmasından dolayı 6 katlı konut+ ticari alan olarak düzeltilmesini istiyoruz.

Gereğini arz ederim.

Adres:Gündoğan mahallesi
Hastane cad. no:21
05359247263

ELMALI

08.12.2016

Ali Baki KÖRPE ve His

İmar ve Emlak Bakanlığı
08.12.2016
- 6290 -

Konu: Askıdaki imar planı hk.

28.06.2016

Elmalı-Gündoğan Mahallesi, Halk Eğitim Merkezi ile DSİ arazileri arasında bulunan 248 ada 50 parselin sahibiyim.

Askıda olan imar planını inceledim.

- 1- DSİ kullanımında olan 248 ada 13-21-22 parsellerin DSİ'nin ana arazisinden ayrılarak ticaret+ konut alanına alınmasının uygun olmayacağı kanaatindeyim. DSİ arazisinin bütünlüğü bozulmamalıdır. Ek-1
- 2- Ana yoldan ayrılarak 11-21 parsel arasından ve 13 parsel kenarından geçen yaya yolunu arka cephede uzantısı olan mevcut yapılmış durumda bulunan DSİ istinat duvarı kenarına alınması arazi bütünlüğünü bozmayacaktır. Bu yol merdiven düzenlemesi yapılarak acilen açılmalıdır. Ek-2
- 3- 15 parselde mevcut ev bulunmakta olup yapılan imar planında yol evin bir kısmını alacak şekilde önerilmiştir. Bu ev korunabilecek iken korunmamış olup yolun evi kurtaracak şekilde kaydırılarak 10 ve 19 parsel arasından geçmesi uygundur. Ek-3
- 4- Doğan Alışveriş merkezi (43 ada 4 parsel) ve kaldırılması düşünülen yolda B-6 kat düzenleme yapılması silüeti bozacağından çevrelenen bu alanda kat yüksekliğinde eşitlik sağlanmalıdır. Ek-4

Askıda bulunan imar planına itiraz ediyorum. Yukarıda saydığım hususların askıdaki planda düzeltilmesini ve ivedilikle 18 uygulaması yapılarak imar parsellerinin oluşturulmasını saygıyla arz ederim.

Adres: Gündoğan Mah.

Demet evler Koop sk. No:3/7

ELMALI/ANTALYA

05324118540

Mustafa ŞEFİK KARAKAŞ

İnş. Müh.

İmar 110 Şehircilik M. 4225
30.06.2016

BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ELMALI

Konu: 28.11.2016 tarihinde askıya çıkarılan 1/1000 imar planına itirazlarım hk.

01.06.2016 günü askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli revizyon imar planı hakkında 30.06.2016 tarih, 4225 sayı ve 208 sıradaki dilekçem ile müracaat etmiştim. (Ek-1)

Bazı bölgelerde yeni düzenleme ve talepler doğrultusunda benim 248 ada 50 parsel sayılı taşınmazımın da bulunduğu alanda, Gündoğan Mahallesi'nin tamamıyla birlikte, kısmi değişiklik yapılarak bu bölgede eski plana dönülmüştür.

1. Doğan AVM ve bitişik alan (43 ada 4 parsel) eski planda "BELEDİYE HİZMET ALANI" olarak kat ve emsal yazılmamış olmasına rağmen bu parselde eskiye dönülmeyip, TİCK, Y 6 kat planlaması yeni eklenmiştir. Hâlbuki 1/5000'lik nazım planda 248 ada 11-12 parseller ile konumu aynıdır. Bu parseller A 3 emsalli olarak kalmıştır. (Ek-2)
2. Halk Eğitim Merkezi arazisi ile planlama uyuşmamaktadır. Bu plana göre aynen muhafazası gereken ve fiilen kullanılan kamuya ait binanın bir kısmı plan dışında kalmaktadır. Bu çelişki düzeltilmelidir.
3. 30.06.2016 tarihli dilekçemin sonuç kısmında 18 uygulaması talebim vardır. Sebebi ise 10 numaralı parselin kadastro yolu yoktur, '19 parseli ise ancak yaya olarak ulaşılabilir. Oysa ki resmi yolu olmamasına rağmen burada inşaat yapılması ve hatta kat mülkiyeti bile kurulabilmiş olması gibi yanlışlıkları da 18 uygulaması ortadan kaldıracakken bu talebimiz dikkate alınmamıştır.
4. Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli imar planında 248 ada 50 parselin tamamı A 3 olarak işaretli iken kazanılmış haklara aykırı olarak bir kısmının A 2 olarak işaretlendiği görülmüştür. Eğer, bu teknik hata ise düzeltilmelidir. Ek-3'te belediye imar fotokopisi bulunmaktadır.
5. Ayrıca, 30.06.2016 tarihinde dilekçemde belirttiğim hususlar dikkate alınarak, planlama alanının tamamının 1.50 emsalli olarak düzenlenmesi, BELEDİYE HİZMET ALANI adlı bölge ile şahıslara ait olan parsellere eşitlik getireceği için 1/5000'lik planda yaptığım itirazımı 1/1000'lik planın askı süresi içinde tekrar ediyorum.
6. 0.30-1.50 emsal olması durumunda Ek-4'te sunduğum imar düzenlenmesi ve arkasından 18 uygulaması yapılması da talebidir.

Gereği için saygılarımla arz ederim. 28.12.2016

Mustafa Şefik KARAKAŞ
TC: 12193602138

Adres: Gündoğan Mah. Demet Evler Koop. Sk:3/7
Elmalı/Antalya
Tel: 0532 411 85 40

Ekler: 1. 30.06.2016 tarihli dilekçem
2. 1/5000 lik plan için verilen dilekçem
3. Kadastro plan örneği
4. Teklif imar planı ve 18 uygulama taslağı

imar ve selir. m. d.
27.12.2016
6572

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ELMALI

Elmalı İlçesi Yeni Mahalle'de kain 77 ada 37 ve 39 parseller hakkında yapılan imar değişikliğine itiraz ediyoruz.

İtiraz dilekçemizin kayda alınmasını arz ederiz. 21.12.2016

Mustafa DEMİRBAY



ADRES: Mehmet Akif Ersoy Sokak No:2 Elmalı

Eki: 21.12.2016 tarihli itiraz dilekçesi ve ekleri

imar ve sahne. n54
21.12.2016
6500

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ELMALI

Konu: 77 ada 35 parselin imarı hk.

Belediyeniz sınırları içerisinde kalan Yenimahalle 77 ada 35 parselin sahibiyim. Tarafınızca yapılan ve onaylanan imar planına askı süresi içerisinde yolun 12-m'ye çıkarılmasından dolayı tarafınızca onaylanan plandaki emsal kararnın korunarak Taks= 0.40' ın ve ön bahçe mesafesinin 0.00-m olarak imar planına işletilmesi hususunda itiraz etmiştik. Fakat yaptığımız itiraz sonucu parselin emsali düşürülmüş, ön bahçe mesafesi de 5.00-m olarak imar planına işlenmiştir. Bu sebeple askıdaki plana tekrar itiraz ediyoruz. Farklı zamanlarda bu bölge için farklı planlama yapmanın ekte ki belgelerde görüleceği gibi anlamını anlamış değilim.

Talebimiz; parselimizde E = 1.50 Taks - 0.40 ve ön bahçe mesafesinin 0.00 - m oimasıdır.

Gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim. 27.12.2016

Adres: Kirazlı Sk. No:17
Yenimahalle - ELMALI

ALİ RIZA AYDIN
TC: 20485325672

İmza ve Mühür
27.12.2016
6561

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş



AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ

10 Ocak 2017

Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: Trafo Alanı hk.

İmar ve Şeh. Müd.
12.01.2017
7
-203-

ELMALI BELEDİYESİ

Karyağdı Mah., Hükümet Cad No:2, 07700 Elmalı/Antalya

İlgi: 03/01/2017 tarihli ve Bila sayı ile kurum kayıtlarına giren dilekçe

İlgi yazı ile; Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 401 ada 1 parsel nolu taşınmaz sahibi imar planında trafo alanı olarak gözüken parselinden trafo alanının kaldırılmasını talep etmektedir.

Söz konusu parselde alanda plan tadilatının yapılması bitişiğindeki park alanında trafo alanı bırakılması koşuluyla uygundur.

Gereğini arz ederiz.

Serkan Kükrek
Tesis Müdürü

Ufuk Okul
Yatırım ve Ar-Ge Direktörü

05.12.2016

21

Belediye Başkanlığına

Elmalı

Elmalı hudutları dahilinde yapılan en son imar planının askıya çıkması ile ilçenin Gündoğan Mahallesiinde tapuya kayıtlı 401 ada 1 parselde adımı tapulu 330.46 m² miktarlı yerimin tapuda herhangi bir şey olmamasına rağmen belediye imar planında trafo yeri olarak görülmekte halbuki benim yerimin üzerinde bulunan trafo şerhinin kaldırılmasını konusunda;

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Adres: Gündoğan mahallesi

Bahriye YEŞİL

Karatepe mevki Elmalı/ANTALYA

0532 779 5238

6521
İmar ve Şehircilik Md.
19.12.2016
7

129

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

X

2008 Yılı temmuz ayında Elmalı Yeni Mahalle 80. Evler Mahallesi'nde 3. Sokak No:2 deki evi satın aldım.

Aldığım ev tapu senedinde ada no:300 parsel no:42 geçmektedir. Aldığım ev tek katlı ve ikiz nizam planında 7x12=84 m2 dir.

Tek katlı evimin üzerine ikinci katı yapmak istiyorum. Ancak belediyemizin Fen memurları buranın yeni imar planında ayrı nizam olduğunu bu nedenle inşaat ruhsatı veremeyeceklerini belirttiler. Oysa ben burada arsa üzerine yeni bir bina inşa etmiyorum. Mevcut plandaki evimin üzerine ikinci katı yapmak istiyorum.

Binalar 1980' li yıllarda belediyemizin arşiv kayıtlarında olduğu gibi kooperatif olarak yapılmış imar planının tamamı ikiz nizam ve inşaat alanı %40 olup 7x12=84 m2 olarak yapılmıştır. Kooperatif zaman içinde sonlandırılarak evler "kargir ev ve arsası" şeklinde biröysel tapuya dönüştürülmüştür. Bu gün mahallede ikiz nizam toplam 77 adet ev mevcuttur. Evlerin çoğunluğu iki ve üç katlıdır. Benim evim dahil 4 veya 5 ev tek katlıdır. 300 ada 42. parseldeki evimin ikiz planındaki ev dahil iki katlıdır. Şu andaki mevcut emsal ve fiili durumu bu şekildedir. Mevcut emsal ve fiili durumu bu olmasına rağmen hem ahlaki hem vicdani değildir. T.C vatandaşı olarak bana ikinci kat için izin verilmemesi beni üzmemekte ve mağdur etmektedir. Belediyemizin vatandaşlarımıza karşı sorun üreten değil sorunlarına çözüm üreten kurum olduğuna inanıyorum.

Buradaki mevcut emsal ve fiili durum göz önünde bulundurularak belediyemizin buradaki diğer komşularımıza sağladığı ikinci kat yapma hakkının şahsıma da tanınması ve mağduriyetimin giderilmesi hususunu bilgilerinize arz eder saygılarımı sunarım.

Adres :

Yeni mahalle 80. Evler 3. Sokak No:2

Bizim Market Bitişiği

0242 240 11 05

İmar ve Şehircilik Md.
5135
07.09.2016

07.09.2016

Ramazan DEMİREL

Emekli Tarih Öğretmeni

(İmza)

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ELMALI

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan mahallesi (Yeni Hastane karşısı), 440 ada 5 parselin malikiyim. Parselimin yüzölçümü 345m2 iken, yeni İmar uygulaması sonucu doğu tarafından yol genişletilerek 111m2 si yola gitmiş ve geriye 234m2 kalmaktadır. Geriye kalan 234m2 lik kısma Bina yapılacağı zaman Yoldan ve komşudan çekme payları düşüldüğü zaman 5 metre eninde bir inşaat oturmakta olup, o da tabanda 54m2dir. Yeni İmar Planındaki 0,30 emsale göre taban oturumu olan 70m2 nin bile altına düşmektedir. Bu durumda çok büyük mağduriyetim söz konusudur. Oysa parselimin doğu tarafında bulunan PARK sahasından yol genişletilmiş olsa mağduriyetim söz konusu olmayacaktır.

Durumun incelenerek mağduriyetimin giderilmesi hususunu saygılarımla arz ederim.

16.11.2016

Mehmet GÜÇLÜ : Ahmet oğlu

EKİ : 1 adet Tapu kaydı fotokopisi.
1 adet Nüfus cüzdan fotokopisi

ADRES
Yılmazlı Mahallesi
Elmalı/ANTALYA
Tel: 05304966183

İmar ve Şehircilik Md
30.11.2016
6172

İtirazlarımıza ilişkin taleplerimiz aşağıda belirtilmiştir.

Ada bazında oluşturulan yeşil alanların bir araya toplanmasının kullanım kolaylığı getireceği düşüncesi ile,

a-Ata-dede mülkü olan bu arsaların malik sayısının fazla olması mağduriyet sebebi olup,imar plan tadilatında yeşil alan haline getirilmiş bu arazilerin imar durumlarının tekrar gözden geçirilmesi mümkünse 25/26/ve 53 parsellerin YEŞİL ALAN DIŞARISINA alınmasını,

b-Değilse,Üç parsel üzerinde yeşil alan uygulaması tüm parsellerin imar dışında tutulmasına neden olmakta, müdahale edilmiş olan 25 ve 26 parseldeki YEŞİL ALAN uygulamanın kaldırılmasını,

bilgilerinize arz ve talep ederim.20.12.2016

Maliklerden

Muhammet GÜNDÜZBEY

Adres ;Yeni Mah.M.Akif Ersoy Cad.
Gündüzbey Apt.No.26/21
Elmalı/Antalya

Belediye Başkanlığı'na

Elmali

Konu ; İlçemiz Yeni Mah.Mevkiinde yapılan İmar Planı tadilatına itirazlarımız hk

Belediye Başkanlığınız tarafından ilçemiz Yeni Mahalle mevkiinde yapılan İmar Plan tadilatına ilişkin olarak aşağıdaki hususlarda itirazlarımız ve taleplerimiz kısaca belirtilmiştir.

1- İlçemiz Yeni Mahalle mevkii 95 ada 25 parsel,95 ada 26 parsel ve 95 ada 53 parselde bulunan arsalarımızın tamamı üzerinde yapılan İmar tadilatı mağduriyetimize yol açmaktadır. Şöyle ki;

Dede mülkü olan arsalarımızın üçü de aynı adada bulunmakta olup kadastro parseli konumundadır.Bu mülk, ekte de takdim etmiş olduğum tapu kayıt fotokopilerinden de anlaşılacağı üzere yanyana 3 adet parsel-den meydana gelmektedir.Önceki dönemlerde arsalarımız etrafından geçirilen yollar 5 m olmasına rağmen şimdi ki uygulamada 10 m olarak tekrar düzenlenmekte,yol çekme mesafeleride dikkate alındığında bu uygulama imar alanının azalmasına neden olmaktadır.

2 -İmar plan tadilatı dikkatle incelendiğinde aşağıdaki mağduriyetleri de görmek mümkündür..Zira plan,3 ayrı parselde müdahale etmekte 1 parselin tamamının ve diğer iki parselinde bir kısmının park alanı haline gelmesine yol açmaktadır.Bu durum imar parselleri ile kadastro parselleri arasında uyumsuzluk meydana getirecek ve mağduriyetimize neden olacaktır.

3-İmar planının geneli dikkate alındığında bizim arsalarımızın hepsine birden müdahale edlimesi burada yapılan uygulamanın mülk sahipleri aleyhine sanki kasdi bir uygulama olduğu kanaatini uyandırmaktadır.

4-Öte yandan arsalarımızın tamamına yapılan müdahale,ata mülkü olan bu yerlerin maliklerinin 4 kişi olmasıda dikkate alındığında mağduriyetin giderek artmasına neden olmaktadır.



İmar ve Şehircilik
20.12.2016
6463

**BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNE
ELMALI**

10
imar ve skan müd.
28.12.2016
6601

Elmalı Yeni Mahalle Finike Caddesi 98 ada 24 parsel sayılı taşınmazın hisseli olarak malikiyim.

Yeni düzenlenerek askıya çıkarılan imar projesini kendi parselimiz yönünden incelediğimde;

Yeni imar Projesi hakkında taşınmaz sahibi ve mahalle sakini olarak aşağıda yazılı hususlar üzerinde itirazım ve taleplerim bulunmaktadır.

A - İTİRAZLARIM

a-1- Yeni imar Projesi ile Finike caddesi yolunun 25 metreye çıkarılacağını , yol genişletilmesinin büyük kısmının maliki bulunduğum parsel yönündeki şeritten yapılacağını , Yeni imar projesi ile yapılacak olan yol genişletilmesinin bizim parselimiz ve bu şeritteki diğer parseller yönünden 2 nci kez uygulanacağını daha öncede yapılan yol genişletilmesinde bizim parsellerimiz tarafındaki şeritten 9-10 metre civarında yolun genişletildiği , yeni uygulanacak olan imar projesi ile 2 nci kez yapılacak olan bu yol genişletilmesi sonucu taşınmazımız üzerinde bulunan evimizin 2-3 metre civarında ki kısmı yol içerisinde kalarak zarar göreceğimiz ve bu konuda mağdur olacağımızdan ,

a-2- Eski imar projesinde inşaat alanı olarak verilen %30 luk inşaat alanının yeni imar projesinde % 25 e düşürüldüğünden, (bu inşaat alanına emsal teşkil eden parselimizin hemen bitişiğinde bulunan 98 ada 23 parsel üzerine yapılan yeni inşaat % 30 inşaat alanı kullanılarak yapılmıştır)

a-3- Yeni imar projesinde bazı komşu parsellerde 2 kat kat artışına gidilmesine rağmen 25 metre genişliğinde çift şerit ana cadde yol olacağı düşünülen cadde kenarındaki bizim parsellerin üzerinde kat artışı uygulanmasına gidilmediğinden 01/06/2016 tarihinde askıya çıkartılan yeni imar Projesine maliki bulunduğum 98 ada 24 parsel yönünden belirttiğim hususlar için İTİRAZ ediyorum

B - TALEPLERİM

b-1-Finike caddesi üzerinde yapılacak olan yol genişletilmesinin daha öncede bizim parsellerin bulunduğu şeritten 9-10 metre civarında olmak üzere yol genişletilmesi yapıldığından , bu kez yeni imar projesi ile bizim parsellerin bulunduğu şeritten yol genişletilmesinin tekrar yapılması halinde Evlerimiz zarar göreceğinden bu kez yol genişletilmesinin yapılmamasını veya mevcut yolun aynı genişliğinde kalmasını ,

b-2-Yeni imar projesi ile Yeni mahalle de bazı komşu parsellere uygulanacak olan kat artışının Finike caddesi Dua yokuşu altında ki ana cadde üzerinde bulunan kat artışı uygulanmayan bizim ve diğer parsellere de uygulanmasını,

b- 3-Yeni imar projesi ile % 25 e indirilen inşaat m2 alanının yolların genişletilmesi sonucu arsalarımızın m2 miktarında azalma olması da nazara alınarak eski projede olduğu gibi % 30 luk inşaat alanı olarak kalması hususlarında TALEPLERİMİZ bulunmaktadır.

İtirazlarımızı ve taleplerimizi saygılarımızla arz ederim.26/12/2016

DURALİ CÜCE

Yeni mahalle 98 ada 24 parsel maliki



ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

08.12.2016

Belediyenizin yaptırmış olduğu revize imar planında 278 ada 2 parseldeki yerimiz daha önce itiraz etmemize rağmen düzeltme olmamıştır. 3194 sayılı imar kanununda bir yerin ancak yüzde 40 ı na kadar kamu yararına ayrıldığıнын biliyoruz. Ancak benim yerimin yüzde 60 dan fazlası zayi olmuştur. İmar planındaki aynı güzergahta bitişik yan parselin emsali 1.5 iken benim parselim 1.00 bırakılmıştır. İkinci itirazımda kabul edilerek hakkaniyet ölçüsü içerisinde mağduriyetimin giderilmesi için gereğini arz ederim.

Şerife SARIBIYIK

Adres:

Yenimahalle Dağ dibi sk. No:3

Elmalı / Antalya

Tlf: 0535 942 0687

İmar Kanunu
09.12.2016
6317

T.C.
ANTALYA İLİ
ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

VE
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar Komisyonu Başkanlığı

İSTANBUL :21/ 12 / 2016

İTİRAZ EDEN : NAZMİYE FİLİZ ERDOĞAN -T.C.52210096656
Ataköy,7-8-9-10.Mah.B/12 Blok D.33 BAKIRKÖY/ İSTANBUL
KONUSU : Elmalı İlçesi 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı ile ilgili
Belediye'nize 27/06/2016 tarihinde yapmış bulunduğum itirazıma cevabı-
nıza dair 06/12/2016 tarih ve 97440127-310.1.3-E.4382 sayılı yazınız hk.

1- 01/ 06 / 2016 tarihinde bir ay süre ile askıya çıkarılan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/05/2016 tarih ve 568 sayılı kararı ile onaylanan,Elmalı İlçesi Belediye Meclisi'nin 01/04/2016 tarih ve 34 SAYILI,ELMALI(ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI İLE İLGİLİ KARARININ hukuka,imar planı ve değişiklik yapma kural ve ilkelerine aykırılık sebepleri detayı ile açıklanarak 27/06/2016 tarihli dilekçe ile kaldırılması talep edilmiştir.

2- 27/06/2016 tarihli dilekçe ile Belediye'nize yapmış bulunduğum itirazımın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından değerlendirilerek 07/11/2016 tarih ve 1186 sayılı kararı ile kısmen kabul edilerek gerekli plan düzeltmesi yapıldığını,Kayıtsız posta gönderisi (normal mektup) ile gönderdiğiniz 06/12/2016 tarih ve 97440127-310.1.3-E.4382 sayılı,17/12/2016 tarihinde posta kutusuna bırakılan yazınızla muttali oldum.Ancak düzeltme ile ilgili plan ve askıya çıkarılma bilgileri verilmemiştir.

3- Kat sayısına dair itirazımız kabul edildiği halde,24,25,26 nolu parsellerimizin bulunduğu 150 ada da yapılması öngörülen ifraz ve yola terk arsamızı ekonomik açıdan inşaat yapılamayacak konuma getirdiğinden mağduriyetimize sebep olacaktır.Bu nedenle yeni plan kararı kaldırılarak, 1999 yılında yapılan 1/1000 ölçekli planın uygulanmasını talep etmekteyim.

4- İmar planı ve imar plan değişiklikleri,İmar Planı Yapılması ve Değiştirilmesine Ait Esaslarına Dair Yönetmelikte öngörülen kural ve ilkeler dikkate alınarak yapılmalıdır.Plan ve planda yapılacak değişiklik,ŞEHİRCİLİK İLKELERİ, PLANLAMA ESASLARI ve KAMU YARARINA UYGUNLUK İLKELERİ gözetilir.

5- 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayalı Yönetmelik esas ve ilkelerine uygun olarak yapılmamış,plan sınırları içinde taşınmazı bulunan meclis üyelerin menfaatine uygun olarak yapılan Elmalı/Antalya) 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı kararının kaldırılarak, 1999 Yılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının uygulanması gerekir.

NETİCE: İtirazım konusu plan kararının iptali için Antalya 4.İdare Mahkemesi'nin 2016/952 esas sayılı dosyası ile ikame etmiş bulunduğum davama devam etme hakkımı saklı tutarak,Elmalı (Antalya) 1/1000 ölçekli İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI KARARININ kaldırılarak, 1999 Yılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararının uygulanmasını arz ederim.

NAZMİYE FİLİZ ERDOĞAN



9

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA ELMALI

Elmalı İlçesi Gündoğarmahallesi Yunus Emre Caddesinde bulunan Dede Musa Kahvehane-si olarak kullanılan daha önce Kahvehane olan 53 Adat parselin sahibiyim. Daha öncelikli imar planında Ticari ve konut alanı olarak işaretlenmişti. Ancak şimdi askıda olan imar planında sadece konut alanı olarak işaretlenmiştir. Askıda olan imar planına süresi içinde itiraz ediyorum. 53/1 parselimin olup yerimin Ticari alan olarak değiştirilmesi Ayrıca bu adadaki binalar Bitişik Nizam olduğu için Bitişik nizam 5 kat olarak değiştirilmesini arz ederim.

Adresi: Aşağı halk pazarı
İçişleri Bakanlığı
Satış yer Elmalı
Tel: 0532 722 9016

Salih Erdopdu
SE

6.11.2016

imar ve şehircilik
06.11.2016,
6268

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ELMALI

İzmirin Yenimahalle 216 Ada, 15 Parsel nolu taşınmazın malikiyim. 29.11.2016 tarihinde askıya çıkan İmar Planında taşınmazımın ortasından arazinin yarısından fazla bölümünden yol geçtiğini öğrenmiş bulunmaktayım. Taşınmazın bu halizle yapılması ve fabrikasyona uygun değildir. Muhteriyetimin giderilmesi için askıda bulunan planı iptal ediyorum. Taşınmazımın ortasından geçen yolun kaldırılmasını veya başka bir bölgeye kaldırılmasını istiyorum. Gereğini arz ederim.

16.12.2016

Neriman KILIÇ

(Signature)

İmar ve Sanayi
19.12.2016
6434

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ELMALI

Antalya, Elmalı, Yenimahalle 79 Ada 7 ve 66 parsellerin malikiyim. Askıda bulunan İmar Planına göre parsellerimin doğu kısmına konmuş olan 10metre enindeki yolun büyük bir kısmı benim parsellerimden geçmektedir. Zaten parsellerimin geriye kalan kısmında da cephem çok az kalmaktadır ve mağduriyetim söz konusudur.

Ayrıca bu yol, Ana yoldan güneye doğru çok büyük bir kot farkı ile devam etmekte olup, kullanım durumu neredeyse imkansızdır. Bu durumda bu yol zeminde var olan ama kullanılmayan bir yol durumunda kalacaktır. (Örnek olarak hastane karşısında bulunan ve İbrahim Bayar evine doğru araç trafiğine kapalı yol gibi)

Yukarıda belirttiğim hususlar doğrultusunda (gerekirse yerinde de inceleme yapılarak) parsellerimin doğu tarafındaki İmar Planında ki yolun iptal edilerek mağduriyetimin giderilmesi hususunu saygılarımla arz ederim.13.12.2016

EROL ŞENTÜRK :Mehmet oğlu
TC : 23869213060

ADRES

Yenimahalle Antalya Cad.
DSİ karşısı No : 14
ELMALI/ANTALYA
TEL : 05337793178

İmar ve Şehircilik Müd.
14.12.2016
6383

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçenin yeni mahalle Antalya caddesi kenarında bulunan 508 ada 6-7-8-9-10-11-ve 12 parsel nolu taşınmazlarımın önünden ve arkasından yol geçmektedir. Plan da 8 ve 9 nolu parselden geçmekte olan 20 metre görünen yol 20 metre olmayıp daha fazladır. Daha önceki yıllarda toplamda 4012 m2 olan parsellerimizin parselasyonunu kendimiz yaptırdığımız için gereken yol, yeşil alan ve kamu tesis alanını terk edilerek yerimiz 3000 m2 ye düşmüştür. Yeni yapılan planda yollar genişlediği için ve yeni yol konulduğu için mağduriyetimiz söz konusudur. 508 ada 6-7-8-9-10-11-12 parsel nolu taşınmazlardan geçen yolların kaldırılarak yada kayırılarak mağduriyetimizin giderilmesini arz ederim. 27.12.2016

Adres: Gölpınar mah.

Sanoğlu petrol yanı Elmalı/ANT
05385520257-05366550887

Ayfer ÖZCAN -Fatime ÖZCAN- Nazife ÖZKAN

ABDULLAH ÖZCAN (vekil)

(Signature)

1. Manile Fehik. Kaya
27.12.2016
6586

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçenin yeni mahalle Antalya caddesi kenarında bulunan 508 ada 6-7-8-9-10-11-ve 12 parsel nolu taşınmazlarımızın önünden ve arkasından yol geçmektedir. Plan da 8 ve 9 nolu parselden geçmekte olan 20 metre görünen yol 20 metre olmayıp daha fazladır. Daha önceki yıllarda toplamda 4012 m2 olan parsellerimizin parselasyonunu kendimiz yaptırdığımız için gereken yol, yeşil alan ve kamu tesis alanını terk edilerek yerimiz 3000 m2 ye düşmüştür. Yeni yapılan planda yollar genişlediği için ve yeni yol konulduğu için mağduriyetimiz söz konusudur. 508 ada 6-7-8-9-10-11-12 parsel nolu taşınmazlardan geçen yolların kaldırılarak yada kayırılarak mağduriyetimizin giderilmesini arz ederim. 27.12.2016

Adres: Gökpınar mah.

Ayfer ÖZCAN -Fatime ÖZCAN- Nazife ÖZKAN

Sarıoğlu petrol yanı Elmalı/ANT
05385520257-05366550887

ABDULLAH ÖZCAN (vekil)

(Signature)

*İmar ve Şehircilik Müd.
27.12.2016
6586*

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ELMALI

İlçenin Gündoğan Mah. Mevlana Cad.

Eski Hastahane arkasındaki 219 ada 11 parselin
sahibiyim. Arsamın yol kotundan dolayı 5 kata
Çıkarılmasını saygıyla arz ederim.

ADRES:

Gündoğan Mah.

Çamlık Bel. EYL. Sok.

B/BLOK Kat:1 No:23

ELMALI

TELEFON NO: 0 543 727 14 21

13
~~12~~ 12-2018

DURSADİ ÇETİN

[Signature]

İmza Sevilce Ak
15.12.2018
13.12.2018
6373

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

9-12-2016 8

İlçemiz Karyağdı Mahallesi 276 ada 8 numaralı parselin hissedarıyım. İmar planında parselimiz içerisinde bir adet yol geçmektedir ve bu yol parselimizi iki kısma ayırmaktadır. Bu kısımlardan bir tanesi imar içerisinde kalmakta ancak diğeri imar alanı dışında kalmaktadır ve büyüklüğü itibari ile de herhangi bir konut yapımına uygun değildir. Dolayısıyla parselimizin bir kısmı zayi olmaktadır.

Bu duruma çözüm olması açısından yolun parselimizin batı sınırına alınması ve böylece parselimizin tamamının imar alanı içerisinde dahil edilmesi için gereğini arz ederim.

Adres:

Karyağdı Necdet Gür Cad.

No:33 D-E

Elmalı:/ANTALYA

TLF: 0535 942 06 87

Mehmet SARIBIYIK

İmar alanı
09.12.2016
6339

9.12.2016

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

09.12.2016

İlçemiz Karyağdı Mahallesi 235 ada 1 numaralı parselin hissedarıyız. Parselimizin kuzeyinden geçen yol yeni imar planında genişletilmiş ve inşaat oranı da düşürülmüştür. Bu yeni durumda arsa içerisine yapılacak inşaat alanı büyük ölçüde azalmıştır. Buna bağlı olarak büyük miktarda maddi zarara uğramış durumdayız.

Ayrıca yol geçirilirken sadece bizim tapulu arazimizden geçirilmiştir. Hakkaniyet olması için sağ ve sol ortak alınması gerekir.

İnşaat alanımız 1484 m² iken önceki dönem belediye başkanlarımızdan Sayın Ömer DENİZ zamanında belediye olarak SIFIR İNŞAAT RUHSATI verileceği taahhüt edilerek yol yerimizin belli kısmından geçirilmiştir. Aksi takdirde biz yola izin vermiyeceğimizi o zaman da belirtmiştik.

İnşaatımızın arkalı önlü 5 KAT 'a izin verilmesini talep etmekteyiz.

Eski imar planındaki haklarımızın yeni imar planında da korunması için parselimizin kuzeyinden geçen yolun daha az genişletilmesi ve inşaat oranının da önceki inşaat alanımıza denk gelecek şekilde yeniden belirlenmesi için gereğini arz ederiz.

Adres:

Karyağdı Mah. Necdet Gür Cad.

No:33 D-E

ELMALI ANTALTA

TEL: 0543 577 5899

ŞABAN SARIBIYIK

MEHMET SARIBIYIK

imar ve şehir müş
09.12.2016
6338

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ELMALI

İlçenin Yenimahalle Kulebağları sokakta bulunan 2008 yılında inşaat ruhsatı olarak başlamış olduğum inşaatımın kargası tamamlanarak sıva aşamasına gelmiştir. Ancak ruhsat sürem 2013 yılında bitmiştir. Yeniden inşaat ruhsatı almak için müracaat etmem halinde binanın çekme mesafeleri ve taban alanı uygun olmadığından dolayı tarafıma inşaat ruhsatı verilememektedir. Söz konusu binamı tamamlayabilmem için yol çekme mesafesinin 5mt, emsalinin de taban alanı olmadan 1,25 olması gerekmektedir. Aksi takdirde yeniden ruhsat alamayacağımdan dolayı inşaatım atıl vaziyette kalacaktır. Çekme mesafesinin ve emsalin inşaatıma uygun hale getirilerek mağduriyetimin giderilmesi hususunda Gereğini arz ederim.21/12/2016

Adres:Karyağdı mahallesi
Hükümet cad. no: 40
05446280044

ELMALI

Haluk ALTUNKAYA



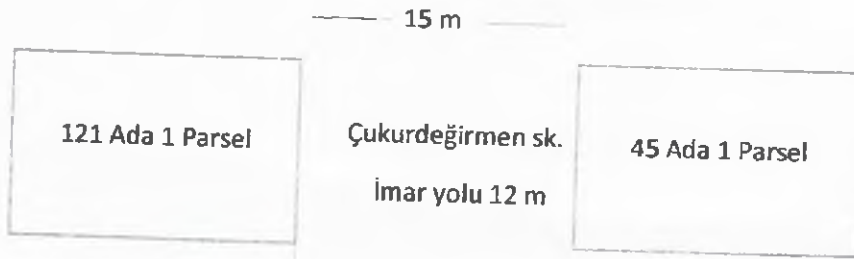
İmar ve sahne ruhsatı
21.12.2016
6488

27/12/2016

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ELMALI

Elmalı İlçesi 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına 121 Ada 1 Parselde bulunan arsam için 30/06/2016 tarihinde vermiş olduğum itiraz dilekçesi Elmalı Belediye meclisince değerlendirilerek "Yolun kadaströ sınırlarına göre kaydırılarak bitişik nizam 5 katlı 0,30 – 1,50 emsal ile Tick olması uygun bulunmuştur" şeklinde karar alınmıştır. Bu karar imar planına işlenirken bitişik nizam 5 katlı 0,30- 1,50 emsal ile Tick olarak işlenmiş ancak yol kadaströ sınırlarına göre kaydırılmamıştır.



Yukarıda görüldüğü gibi Çukurdeğirmen sokakta bulunan imar yolu 12 iken karşı tarafta bulunan 45 ada 1 parsel ile arsam arasında 15 metrelik fark vardır. Bu yüzden yolun köşede çapraz olmayacak şekilde kadaströ sınırlarına göre daha önceki meclis kararı uyarınca imar planına işlenmesini arz ederim.

Adres: Karyağdı mahallesi çukurdeğirmen sk.

No: 8/A Elmalı-ANTALYA

Cep: 535 513 8700

Ayşe KEÇECİ
Ayşe KEÇECİ

T.C:21394295308

*İmar ve Sektör Müd.
27.12.2016
6574*

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçenin Gündoğan Mahallesi 409 ada 4 parsel nolu taşınmazın malikiyim. Belediye ilan tahtasında askıda bulunan 1/1000 ölçekli İmar planında taşınmazımın 5 kat % 20 inşaat alanına sahip olduğunu gördüm. Taşınmazımın yakınında bulunan diğer taşınmazların inşaat alanı % 30 inşaat alanına sahiptir. Taşınmazımın inşaat alanının aynı adada bulunan diğer taşınmazlara emsal olarak %30' a çıkarılması için askıda bulunan imar planına itiraz ediyorum. Gerekli değerlendirmenin yapılması hususunu,

Bilgilerinize arz ederim. 23/12/2016

Zeynep İLHAN

Zeynep

ADRES:

Karyağdı Mah. Guburdeğirmen
Cad: No: 17A Yeni Belediye Evleri
A Blok Kat 2 Daire 25 Elmalı
Tel: 0535 393 1057

TC No: 10825648622

imar k. şmr. mtd
23.12.2016
6534