ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 26.12.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.06.2017 tarih 56 sayılı ve 07.09.2017 tarih 84-85 sayılı kararları ile uygun bulunan, Elmalı Merkez Gündoğan, Gökpınar, Yenimahalle, Kocapınar ve Karyağdı Mahalle sınırları içerisinde plan bütünlüğünün sağlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 01.06.2017 tarih 56 sayılı ve 07.09.2017 tarih 84-85 sayılı kararları ile uygun bulunan, Elmalı Merkez Gündoğan, Gökpınar, Yenimahalle, Kocapınar ve Karyağdı Mahalle sınırları içerisinde plan bütünlüğünün sağlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; -Gündoğan ve Gökpınar Mahallelerinde sehven yanlış yazılan 0.20/0.50 yapılaşma koşullarının mevcut plana göre 0.25/0.50 olarak düzeltilmesi, -Gündoğan Mah. 308 ada 180 parselin batısında plana dahil edilen alanların kurum görüşleri bulunmadığından mevcut plan sınırına göre düzeltilmesi, -Teiaş 19. Bölge Müdürlüğü'nün 20.12.2017 tarih ve E.498320 sayılı yazısı gereğince 154 kV Elmalı-Fethiye Enerji İletim Hattının planlara işlenmesi ve ilgili yazıda belirtilen plan notlarının eklenmesi, -Yenimahalle 1.Kısımda yapılaşma koşullarının mevcut imar planına göre 5/A-3/3, 0.25/0.75 olarak düzeltilmesi ve kaldırılan Park Alanının mevcuttaki yerine işlenmesi, - 20 ve 22 numaralı plan notlarının kaldırılması, - Ticaret ve Toplu İşyerleri alanlarında "Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır." plan notunun eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN İmar Kom. Başkanı	Esat GÖYÜK İmar Kom. Üyesi	Cenk Halil BAYAZ İmar Kom. Üyesi
Ahmet BÜYÜKAKÇA İmar Kom. Üyesi	Hasan Ali İRBAN İmar Kom. Üyesi	Abdurrahman YILMAZ İmar Kom. Üyesi
Erkan DEMİRCİ İmar Kom. Üyesi	Oytun Eylem DOĞMUŞ İmar Kom. Üyesi Toplantıya Katılmadı.	Selçuk SENİRLİ İmar Kom. Üyesi

Şerh: Yukarıdakilere ilave olarak Elmalı Finike yolu kenarındaki konuttan ticarete dönüştürülen bölgedeki idari tesis alanı eşdeğer alan ayrılmaksızın Toplu işyeri alanına dönüştürüldüğü için uygun değildir.

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :07/09/2017 YILI:2017

NOSU : 82 AYI: EYLÜL

MADDE : 04/c

KONU :Antalya Büyükşehir Belediyesinin 20/07/2017 tarih ve 33950 sayılı yazısı ile Belediyemize iade edilen 1/1000 ölçekli imar planı değişikliklerinin görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

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

Gündemin bu maddesini teşkil eden Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen Antalya Büyükşehir Belediyesinin 20/07/2017 tarih ve 33950 sayılı yazısı ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin 22/03/2017 tarih ve 2017/56E sayılı kararı doğrultusunda Elmalı İlçesi İlave ve Revizyon İmar Planı tekrar revize edileceğinden plan değişikliğinin bu kapsamda değiştirilmek üzere Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 621-622-623 sayılı kararları ile Belediyemize iade edilen 1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri konuları Belediye Meclisinin 07/09/2017 tarihinde saat 10.00' da ki birinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konular İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

1- İlçenin Yeni Mahalle mevkiinde bulunan 76 ada 62,64,82 parsellerin bulunduğu alanda yer alan 10 metrelik yolun mevcut kadastral yolu ortalayacak şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenerek, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına **oy birliği** ile karar verildi.

2- İlçenin Karyağdı Mahallesi mevkiinde bulunan 205 ada 52,53 parseller,464 ada 1,2,3.4 parseller ile 465 ada 1,5.6 parselleri kapsayan alanda yer alan 10 metrelik yolun batıya kaydırılarak mevcuttaki kadastral yolu ortalayacak şekilde düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenerek, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına **oy birliği** ile karar verildi.

3- İlçenin Karyağdı Mahallesi mevkiinde bulunan 273 ada 1 parsel ile 274 ada 4 parseller arasındaki 10 metrelik yolun mevcut kadastral yolu ortalayacak şekilde geçirilmesi ve çevresindeki ada kenarlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenerek,hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına **oy birliği** ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne,Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Av. Ümit ÖZTEKİN Belediye Başkanı Meclis Başkanı	Fatih ÖZGÜR Meclis Tutanak Katibi	Ahmet Fatih KAPLAN Meclis Tutanak Katibi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :01/06/2017 YILI:2017

NOSU : 56 AYI: HAZİRAN

MADDE : 04/a-3
KONU :Belediyemizle ilgili imar planı tadilatı konularının görüşülmesi.

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

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

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

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

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

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

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

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

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

7- Beydeğirmeni kavşağı ve Kışla sınırı arasında 023-c-04-a-4c, 023-c-04-a-4d, 023-c-03-b-3c, 023-c-03-b-3d,023-c-03-b-3a, 023-c-03-b-4d, 023-c-03-b-4c,023-c-03-b-3b, 023-c-04-a-4a pafta nolu imar planı içinde kalan bölgenin yeni karayolu sınırlarına göre güncellenerek revizyon imar planına eklenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne, Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Av. Ümit ÖZTEKİN **Belediye Başkanı** **Meclis Başkanı**	**Ahmet Fatih KAPLAN** **Meclis Tutanak Katibi**	**Kamuran ÜNAL** **Meclis Tutanak Katibi**

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :07/09/2017 **YILI:2017**

NOSU : 84 **AYI: EYLÜL**

MADDE : 04/e-1

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

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

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

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

Gökpınar Mahallesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenerek, mevcut imar planında konut alanlarının taks:0,25, kaks:0,75 ayrık nizam 3 katlı olduğu,40 metrelik Karayolu kenarında bulunan imar adalarının yol cephelerinin ayrık nizam 5 katlı taks:0,30, kaks: 1,50 ticari+konut alanı, arka yol cephelerinin yine ayrık nizam 3 kat taks:030,kaks: 0,90 konut alanı olduğu tespit edilmiştir.Konut alanlarının taban alanları 0,25' ten büyük olmamak kaydıyla emsalin 0,75 sabit tutularak 5 kata kadar inşaat izni verilmesi, karayolu kenarında bulunan imar adalarının ise yine ayrık nizam 5 katlı emsal 1 ticari+konut alanı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına **oy birliği** ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne,Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Av. Ümit ÖZTEKİN **Belediye Başkanı** **Meclis Başkanı**	**Fatih ÖZGÜR** **Meclis Tutanak Katibi**	**Ahmet Fatih KAPLAN** **Meclis Tutanak Katibi**

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ :07/09/2017 **YILI:2017**

NOSU : 85 **AYI: EYLÜL**

MADDE : 04/e-2

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

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

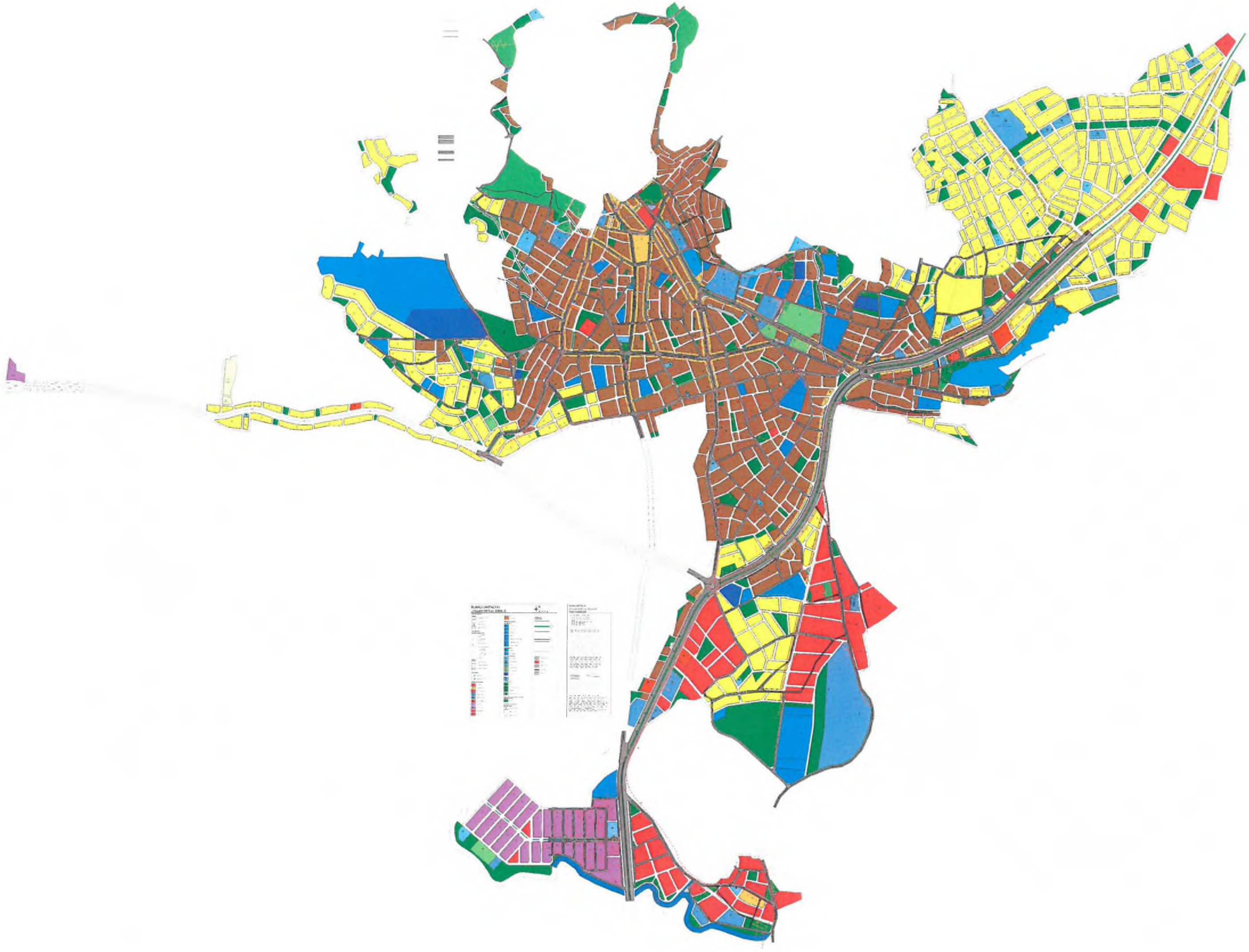
Belediye Meclisi,Belediye Başkanı Av. Ümit ÖZTEKİN' in Başkanlığında,Belediye Meclis Üyeleri Ahmet Fatih KAPLAN,Halit AKAR,İsmail LÖK,Osman DURDEMİR, Salih ARI, Ramazan ADIGÜZEL, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, İsmail DEMİR, Erdal Ramazan ALTACA, Mehmet ÇETİN, Süleyman GEZEYİŞ, Kamuran ÜNAL, Fatih ÖZGÜR 'ün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

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

İlçenin Yeni mahalle mevkiinde bulunan 1975 yılında 300 dönümlük bir alan için 1/1000 ve 1/2000 ölçekli mevzi imar planı yapılan, ancak esnaf sayısı az olduğu için 150 dönümü kullanılan Elmalı Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifinin Sanayi Sitesinin 12/04/1976 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre planlanarak esnafın sıkıntısının giderilmesi talebi incelenerek, mevcut 1/1000 ölçekli sanayi planının aynen korunarak,1976 yılında onaylanan plan sınırlarına göre hazırlanan yolların 15 metre olduğu ve imar adalarında 10 metre çekme mesafesi kullanılarak kalan kısmın tamamına kütle inşaat yapılabilecek şekilde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onaylanmasına **oy birliği** ile karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy birliği ile kesinleşmesinin kabulüne,Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Av. Ümit ÖZTEKİN **Belediye Başkanı** **Meclis Başkanı**	**Fatih ÖZGÜR** **Meclis Tutanak Katibi**	**Ahmet Fatih KAPLAN** **Meclis Tutanak Katibi**



ELMALI
(ANTALYA)
O23-c-04-d-1-c

ELMALI (ANTALYA)
GÖKPINAR, GÜNDOĞAN,YENİMAHALLE VE KARYAĞDI MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TAŞKIN ALAN SINIRI
- JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- A 5/3 5 — KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI DÜZENİ
- 0.30/1.50 — TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) / KAT ALANI KATSAYISI (KAKS/EMSAL)
  - A = AYRIK DÜZEN
  - B = BİTİŞİK DÜZEN
- E = EMSAL (İNŞAAT ALANI KAT SAYISI)
- Y encok=6.50 m = BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI MAHREÇ YÖNÜ

CEPHELER
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI
- YERLEŞİK KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- TOPTAN TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- SANAYİ ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- TOPLU İŞYERLERİ
- PAZAR ALANI

TURİZM ALANLARI
- PANSİYON ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI
- YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI
- HALK EĞİTİM MERKEZİ ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- HASTANE
- SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KREŞ-GÜNDÜZ BAKIMEVİ
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
- KAPALI SPOR TESİSİ ALANI
- YURT ALANI

İBADET ALANLARI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
- MESİRE YERİ
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMIDEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- ORMAN ALANI

YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR
- JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN
- ENERJİ NAKİL HATTI
- TAŞKINA MARUZ ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
- 60.00 — ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
- 25.00 — BÖLÜNMÜŞ TRAFİK YOLU
- 15.00 — TAŞIT YOLU
- 10.00 — YAYA YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- TERMİNAL
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- KANAL-DERE
- TRAFO ALANI

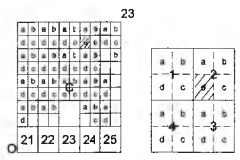
ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOCUNDA SAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARITA ONANDI.
18/8/2008

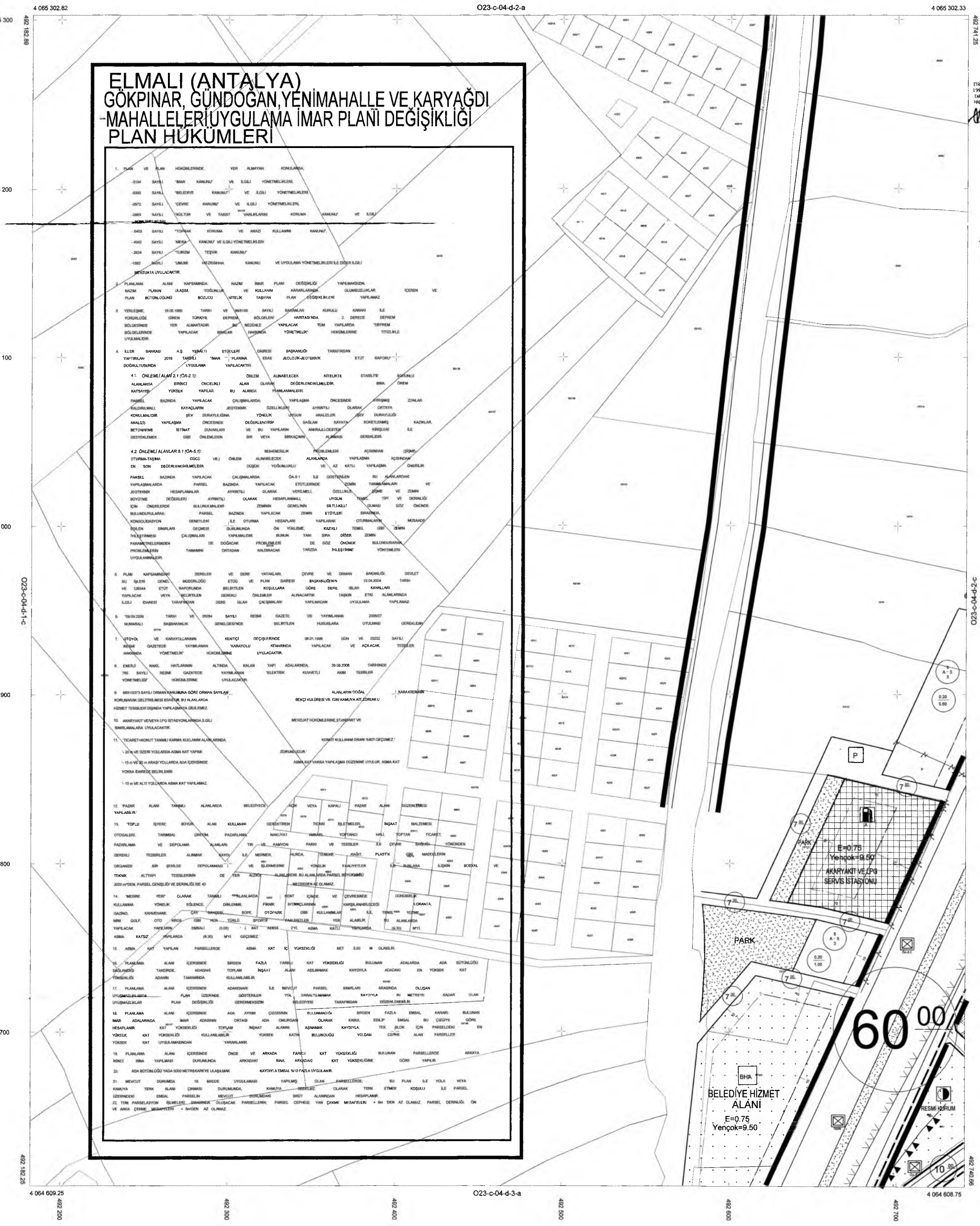
İLLER BANKASI
İLLER BANKASI
HÜKMAL YERTUTAN
HARITA DAIRESI BAŞKAN. V.

HÜTEAHHÜT SAHKAR HRT.LTD.ŞTI

1/1000

ELMALI
(ANTALYA)
O23-c-04-d-2-d





ELMALI (ANTALYA)
GÖKPINAR, GÜNDOĞAN, YENİMAHALLE VE KARYAĞDI MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;
   - 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 5393 SAYILI "BELEDİYE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ [illegible]
   - 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU",
   - 4342 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
   - 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU"
   - 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

3. YERLEŞME, 19.06.1996 TARİH VE 96/8109 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI'NDA 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.

4. İLLER BANKASI A.Ş. YERALTI ETÜDLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN YAPTIRILAN 2010 TARİHLİ "İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

   4.1. *ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1):* ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLARDA BİRİNCİ ÖNCELİKLİ ALAN OLARAK DEĞERLENDİRİLMELİDİR. BİNA ÖNEM KATSAYISI YÜKSEK YAPILAR BU ALANDA PLANLANMALIDIR.

   PARSEL BAZINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA; YAPILAŞMA ÖNCESİNDE AYRIŞMIŞ ZONLAR KALDIRILMALI, KAYAÇLARIN JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ AYRINTILI OLARAK ORTAYA KONULMALIDIR. ŞEV DURAYLILIĞINA YÖNELİK UYGUN ANALİZLER (ŞEV DURAYLILIĞI ANALİZİ) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE DEĞERLENDİRİP SAĞLAM KAYAYA SOKETLENMİŞ KAZIKLAR, BETONARME İSTİNAT DUVARLARI VE BU YAPILARIN ANKRAJLI-DESTEK KİRİŞLERİ İLE DESTEKLEMEK GİBİ ÖNLEMLERİN BİR VEYA BİRKAÇININ ALINMASI GEREKLİDİR.

   4.2. ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1): MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN (ŞİŞME, OTURMA-TAŞIMA GÜCÜ VB.) ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLARDA YAPILAŞMA AÇISINDAN EN SON DEĞERLENDİRİLMELİDİR. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU VE AZ KATLI YAPILAŞMA ÖNERİLİR.

   PARSEL BAZINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA; ÖA-5.1 İLE GÖSTERİLEN BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA PARSEL BAZINDA YAPILACAK ETÜTLERİNDE ZEMİN TANIMLAMALARI VE JEOTEKNİK HESAPLAMALAR AYRINTILI OLARAK VERİLMELİ, ÖZELLİKLE ŞİŞME VE ZEMİN BÜYÜTME DEĞERLERİ AYRINTILI OLARAK HESAPLANMALI, UYGUN TEMEL TİPİ VE DERİNLİĞİ İÇİN ÖNERİLERDE BULUNULMALIDIR. ZEMİNİN GENELİNİN SİLTLİ-KİLLİ OLMASI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK; PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SIRASINDA, KONSOLİDASYON DENEYLERİ İLE OTURMA HESAPLARI YAPILARAK OTURMALARIN MÜSAADE EDİLEN SINIRLARI GEÇMESİ DURUMUNDA ÖN YÜKLEME, KAZIKLI TEMEL GİBİ ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ ÇALIŞMALARI YAPILMALIDIR. BUNUN YANI SIRA DİĞER ZEMİN PARAMETRELERİNDEN DE DOĞACAK PROBLEMLERİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURARAK PROBLEMLERİN TAMAMINI ORTADAN KALDIRACAK TARZDA İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

5. PLAN KAPSAMINDAKİ DERELER VE DERE YATAKLARI, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜD VE PLAN DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 12.04.2004 TARİH VE 126344 ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA GÖRE DERE ISLAH KANALLARI YAPILACAK VEYA BELİRTİLEN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR. TAŞKIN ETKİ ALANLARINDA İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN DERE ISLAH ÇALIŞMALARI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

6. "09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 2006/27 NUMARALI BAŞBAKANLIK GENELGESİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI GEREKLİDİR.

7. OTOYOL VE KARAYOLLARININ KENTİÇİ GEÇİŞLERİNDE 05.01.1998 GÜN VE 23222 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. ENERJİ NAKİL HATLARININ ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA; 20.03.2008 TARİHİNDE 765 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA BEKÇİ KULÜBESİ VB. GİBİ KAMUYA AİT ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DIŞINDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

10. AKARYAKIT VE/VEYA LPG İSTASYONLARINDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE STANDART VE SINIRLAMALARA UYULACAKTIR.

11. "TİCARET+KONUT TANIMLI KARMA KULLANIM ALANLARINDA KONUT KULLANIM ORANI %50'Ü GEÇEMEZ."
   - '- 20 m VE ÜZERİ YOLLARDA ASMA KAT YAPIMI ZORUNLUDUR.'
   - '- 15 m VE 20 m ARASI YOLLARDA ADA İÇERİSİNDE ASMA KAT VARSA YAPILAŞMA DÜZENİNE UYULUR, ASMA KAT YOKSA İDARECE BELİRLENİR.
   - '- 15 m VE ALTI YOLLARDA ASMA KAT YAPILAMAZ.

12. "PAZAR ALANI TANIMLI ALANLARDA BELEDİYECE AÇIK VEYA KAPALI PAZAR ALANI DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR."

13. "TOPLU İŞYERİ; BÜYÜK ALAN KULLANIMI GERİ ÇEKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTOGALERİ, TARIMSAL ÜRÜN PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALLİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VB TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDI İLE MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 m²'DEN, PARSEL GENİŞLİĞİ VE DERİNLİĞİ İSE 40 METREDEN AZ OLAMAZ.

14. "MESİRE YERİ" OLARAK TANIMLI ALANLARDA ; KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTO KROS GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN EMSALİ (0.05) 1 KAT ADEDİ 2'Yİ, ASMA KATLI YAPILARDA (9.30) MYİ, ASMA KATSIZ YAPILARDA (8.30) MYİ GEÇEMEZ.

15. ASMA KAT YAPILAN PARSELLERDE ASMA KAT İÇİ YÜKSEKLİĞİ NET 5.50 M OLABİLİR.

16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA FARKLI KAT YÜKSEKLİĞİ BULUNAN ADALARDA ADA BÜTÜNLÜĞÜ SAĞLANDIĞI TAKDİRDE, ADADAKİ TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK KAYDIYLA ADADAKİ EN YÜKSEK KAT YÜKSEKLİĞİ ADANIN TAMAMINDA KULLANILABİLİR.

17. 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 DÜZENLENEBİLİR.

18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ADA AYRIM ÇİZGİSİNİN BULUNMADIĞI BİRDEN FAZLA EMSAL KARARI BULUNAN İMAR ADALARINDA İMAR ADASININ ORTASI ADA ONURGASI 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 KATIN BULUNDUĞU YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLER YÜKSEK KAT UYGULAMASINDAN YARARLANIR.

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

20. ADA BÜTÜNLÜĞÜ YADA 5000 METREKAREYE ULAŞMAK KAYDIYLA EMSAL %10 FAZLA UYGULANIR.

21. 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.

22. TÜM PARSELASYON İŞLEMLERİ SIRASINDA OLUŞACAK PARSELLERİN; PARSEL CEPHESİ, YAN ÇEKME MESAFELERİ + 6m 'DEN AZ OLAMAZ, PARSEL DERİNLİĞİ, ÖN VE ARKA ÇEKME MESAFELERİ + 6m'DEN AZ OLAMAZ.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1996.0 EPOQUNDA SAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.
18/8/2008

İLLER BANKASI
İLLER BANKASI
MAKEMAL YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI V.

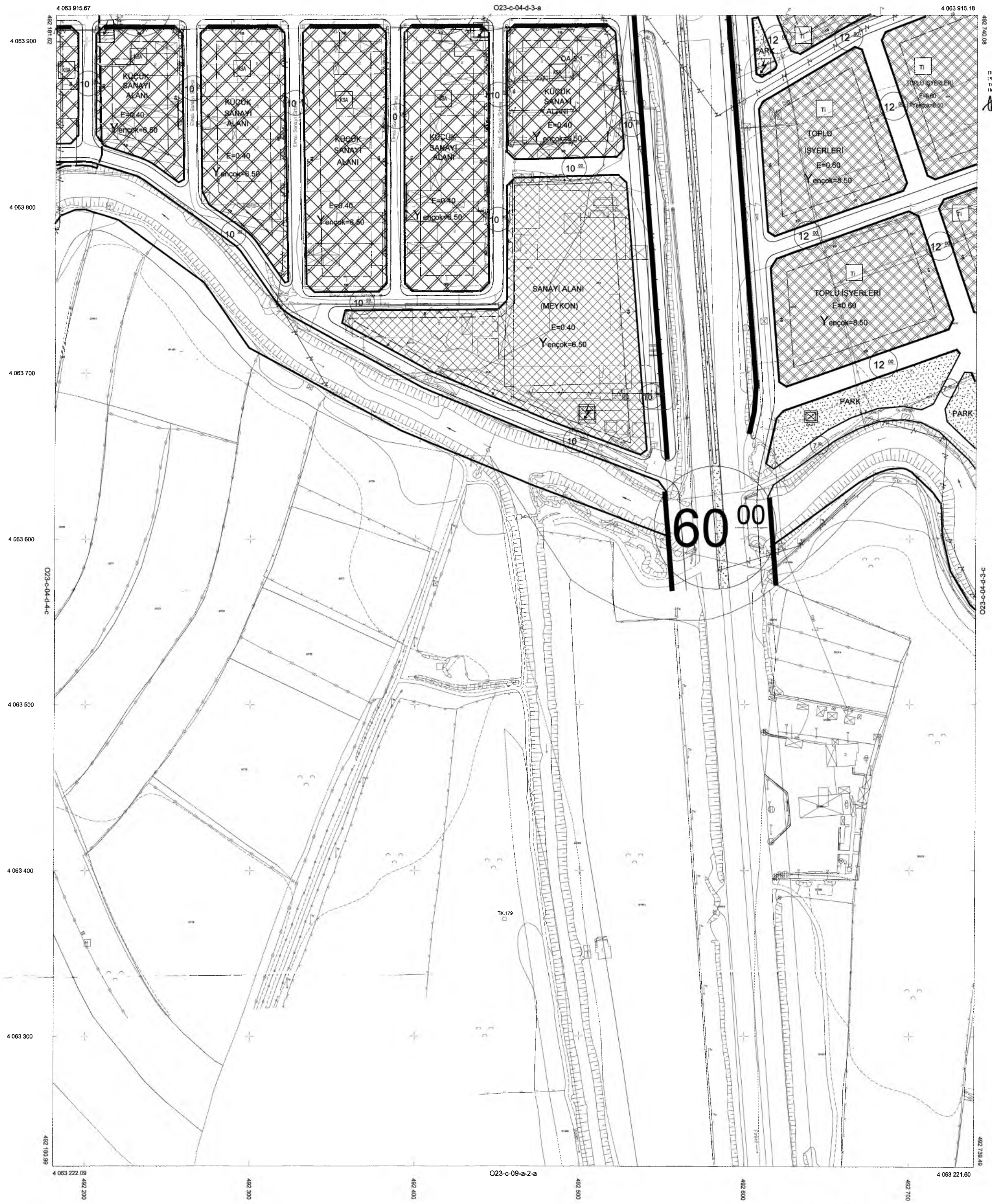
1/1000

MÜTEAHHİT SAHKAR MTL.TDSTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-D-3-D



1/1000

ITRF 96 KOORDINAT SISTEMINDE VE 1/1000 EPOCUNDA ŞAHKAR LTD.ŞTI. TARAFINDAN YAPILAN 135 ADET HALIHAZIR HARITA ONANDI.

18/9/2008

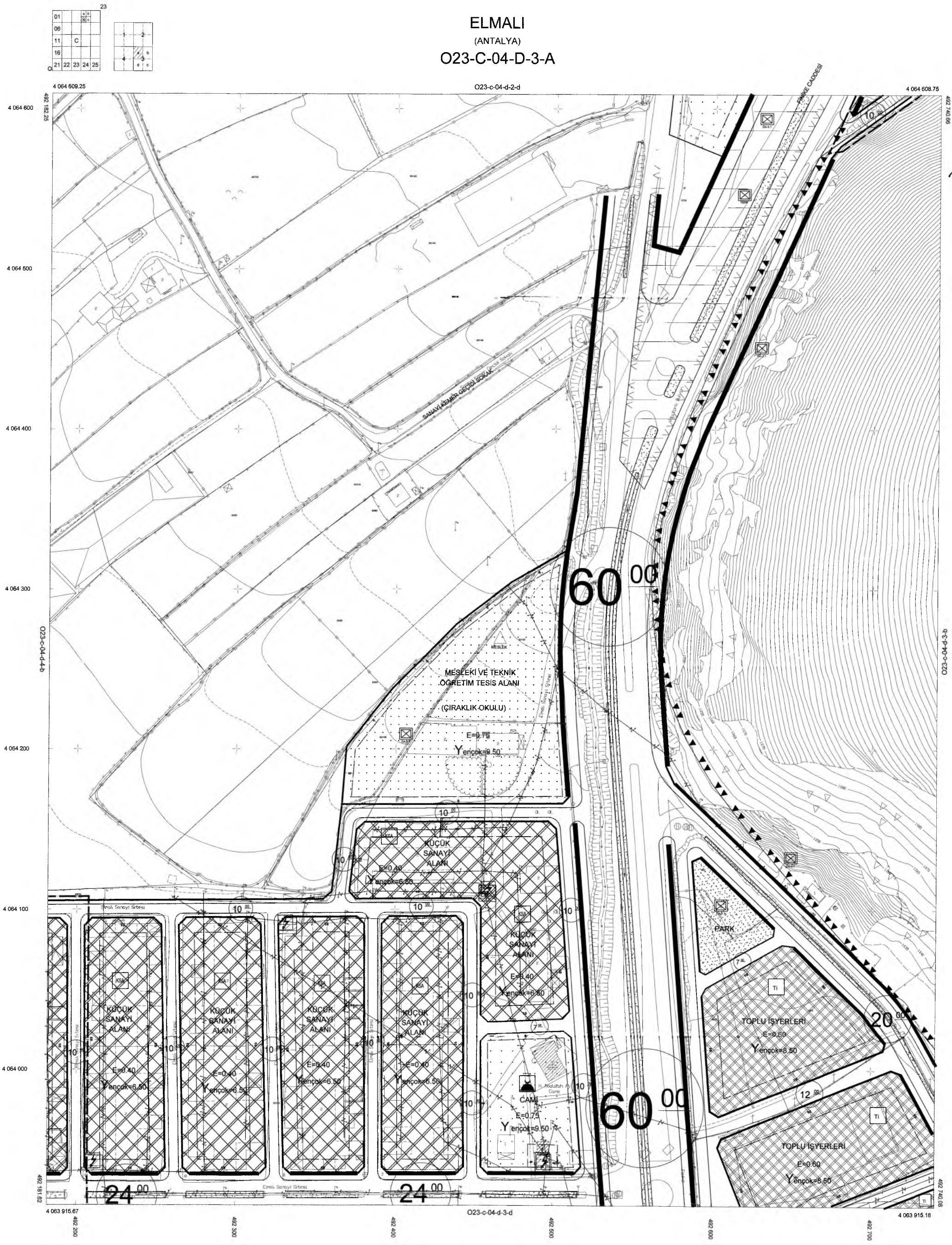
İLLER BANKASI
M.KEMAL YORTUTAN
HARITA DAIRESI BASKAN. V.

MUTEAHHIT ŞAHKAR HRT.LTD.STI.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-D-3-A



1/1000

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE
1998.0 EPOĞUNDA ŞAHİKAR LTD.ŞTİ.
TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET
HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

18/9/2008

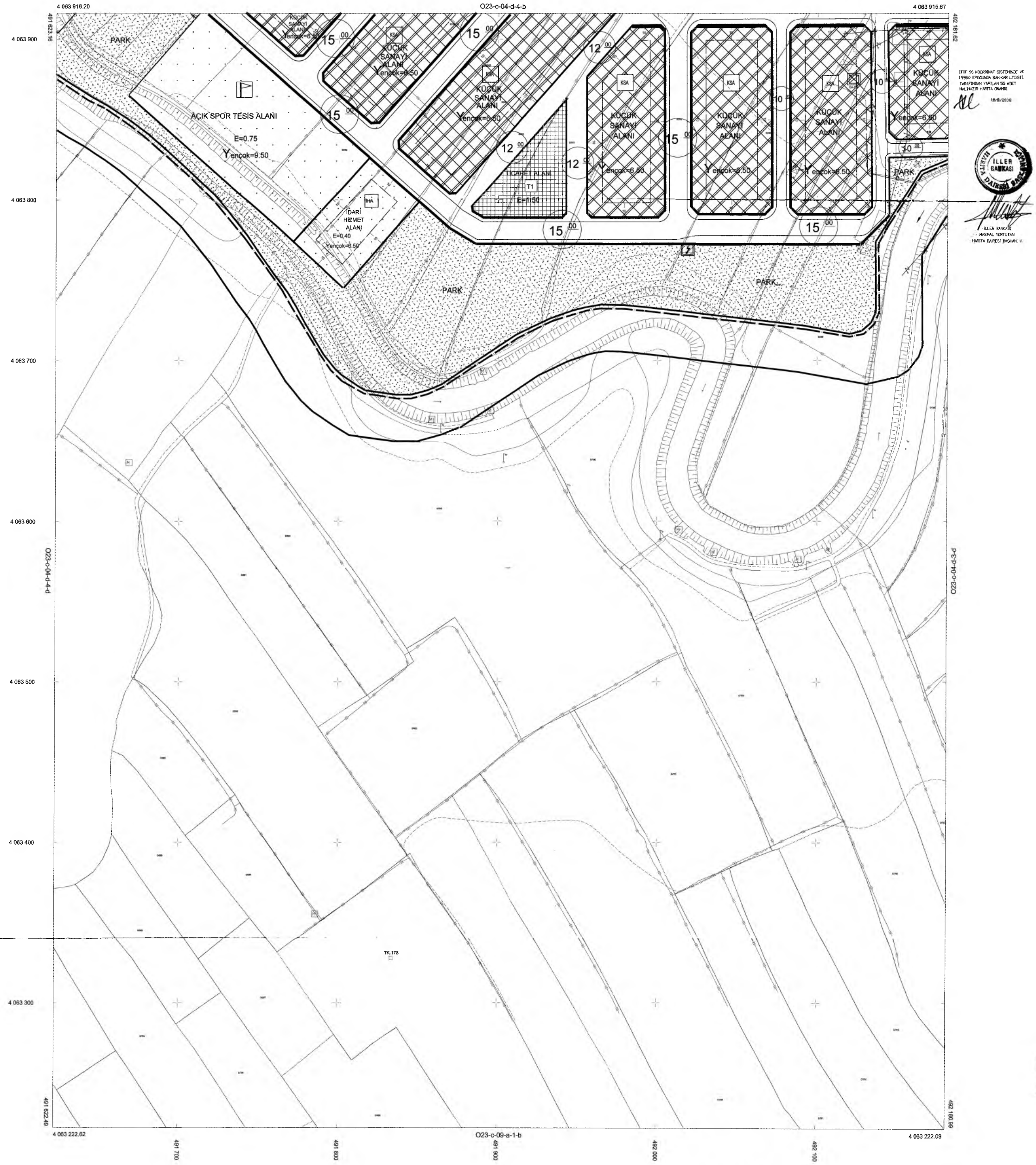
İLLER BANKASI
MEHMET VERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

MUTEAHHİT ŞAHİKAR HRT.LTD.ŞTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-D-4-C



ITRF 96 KOORDINAT SISTEMINDE VE 1998.0 EPOQUNDA SAHKAR LTD.STI. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALHAZIR HARITA ONANDI.

18/9/2008

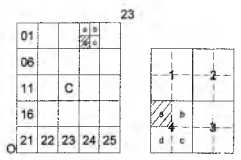
İLLER BANKASI
MKEMAL YERTUTAN
HARITA DAIRESI BASKANI V.

MUTEAHHIT SAHKAR HRT.LTD.STI.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-D-4-A



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOQUNDA SAHAKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

18/6/2008

İLLER BANKASI
MKEMAL YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN. Y

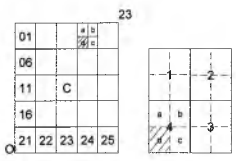
1/1000

MÜTEAHHİT SAHKAR HRT.LTD.ŞTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-D-4-D



ITRF 96 KOORDINAT SISTEMINDE VE 1998.0 EPOQUNDA BAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALIHAZIR HARITA ONANDI.

18/8/2008

İLLER BANKASI
MKEMAL YERTUTAN
HARITA DAIRESI BASKANI V.

1/1000

MUTEAHHIT BAHKAR HRT.LTD.ŞTI.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-D-4-B

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOQUNDA SAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

18/9/2008

İLLER BANKASI
MKEMAL YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN. V.

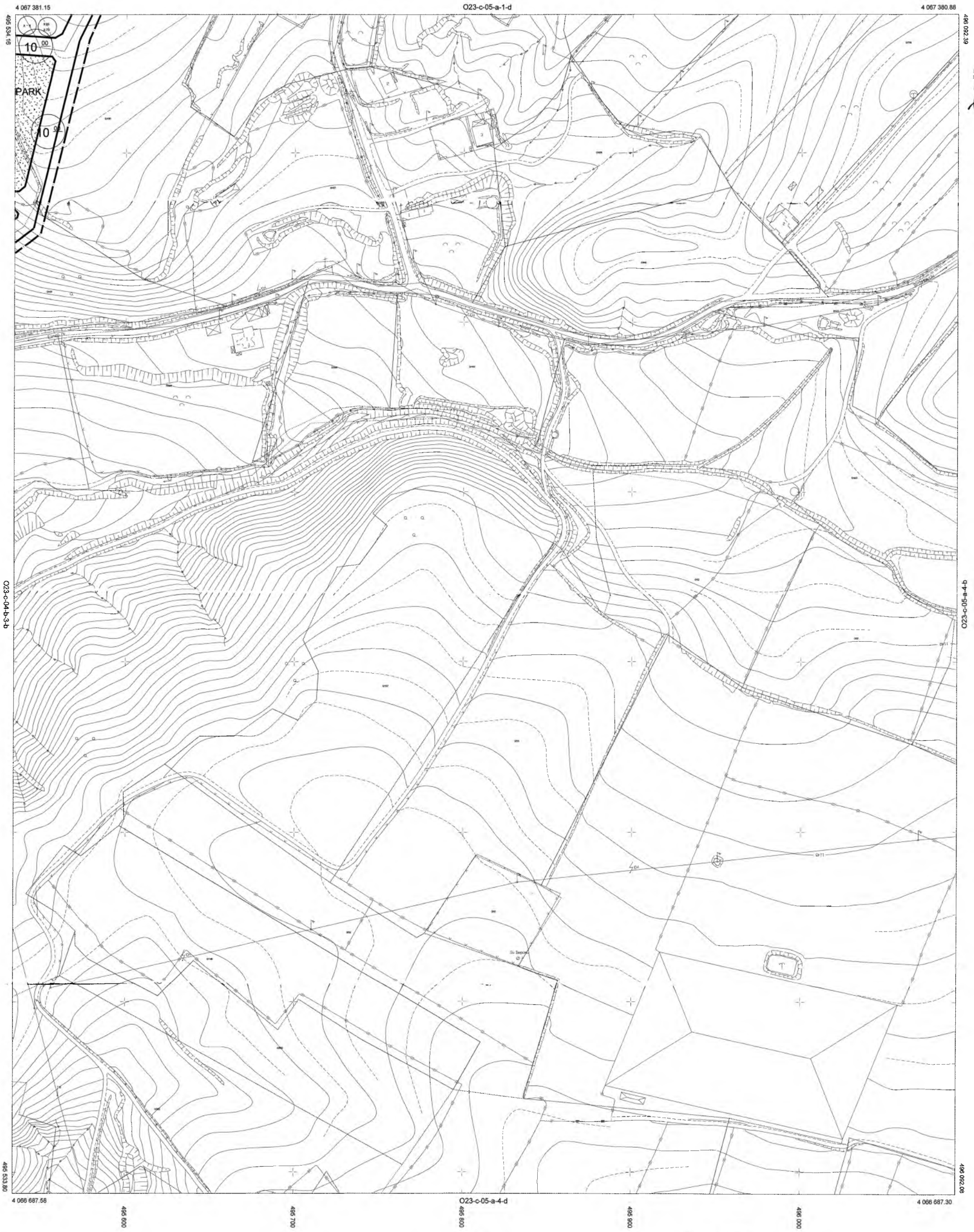
1/1000

MÜTEAHHİT ŞAHKAR HRT.LTD.ŞTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-05-A-4-A

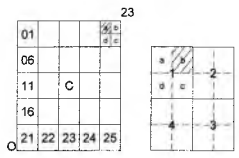


1/1000

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-05-A-1-B



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1/1000 EPOSUNDA ŞAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI

16/8/2008

İLLER BANKASI
MKEMAL YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

İLLER BANKASI HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

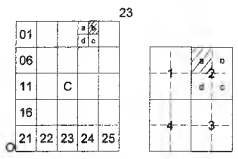
1/1000

MÜTEAHHİT ŞAHKAR HRT.LTD.ŞTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-B-2-A



ITRF 96 KOORDINAT SISTEMINDE VE 1.998.0 EPOQUNDA SAHKAR LTD.STI. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALIHAZIR HARITA ONANDI.

18/8/2009

İLLER BANKASI
MAZHAR YERTUTAN
HARITA DAIRESI BASKAN. V.

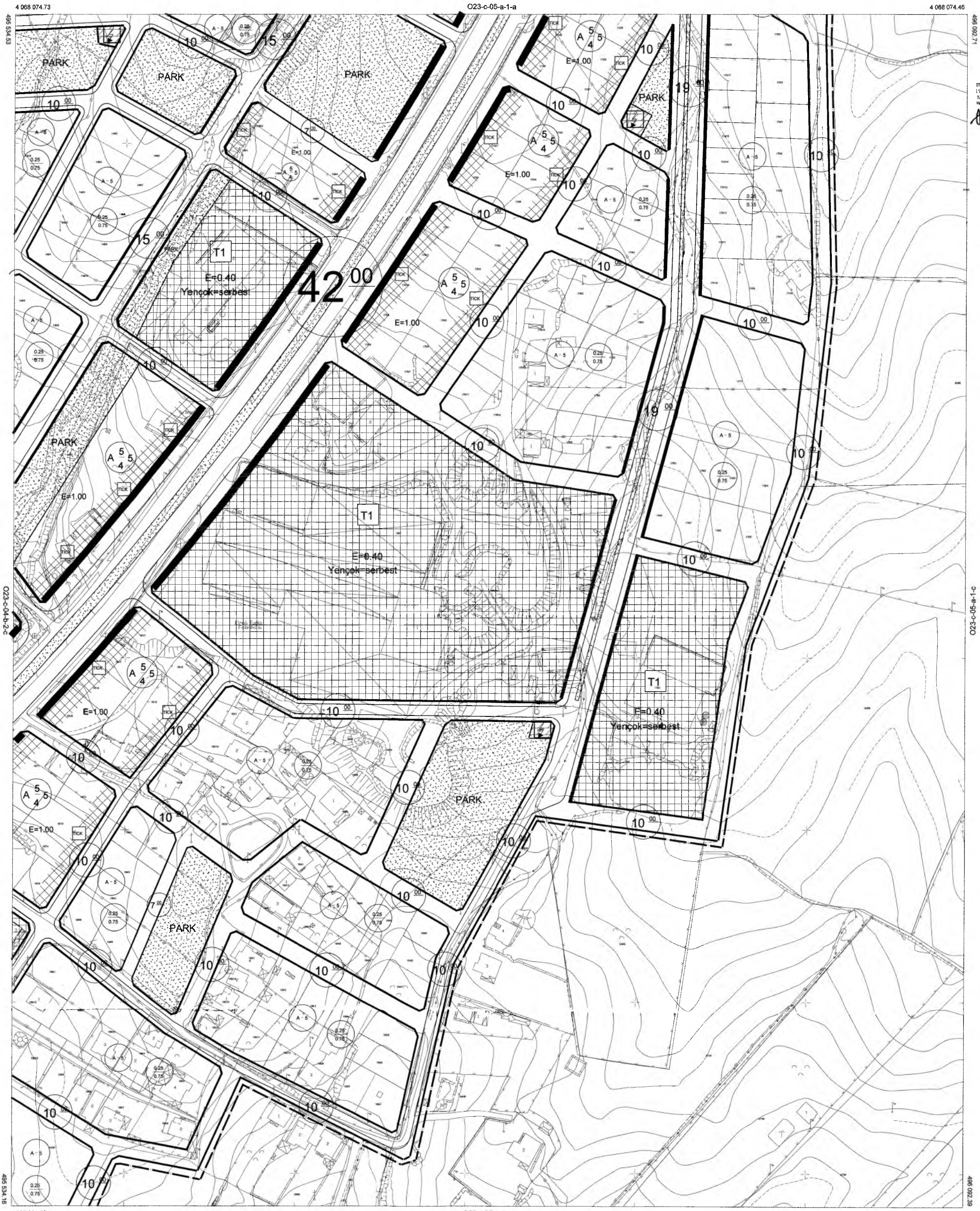
1/1000

MUTEAHHIT SAHKAR HRT.LTD.STI.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-05-A-1-D

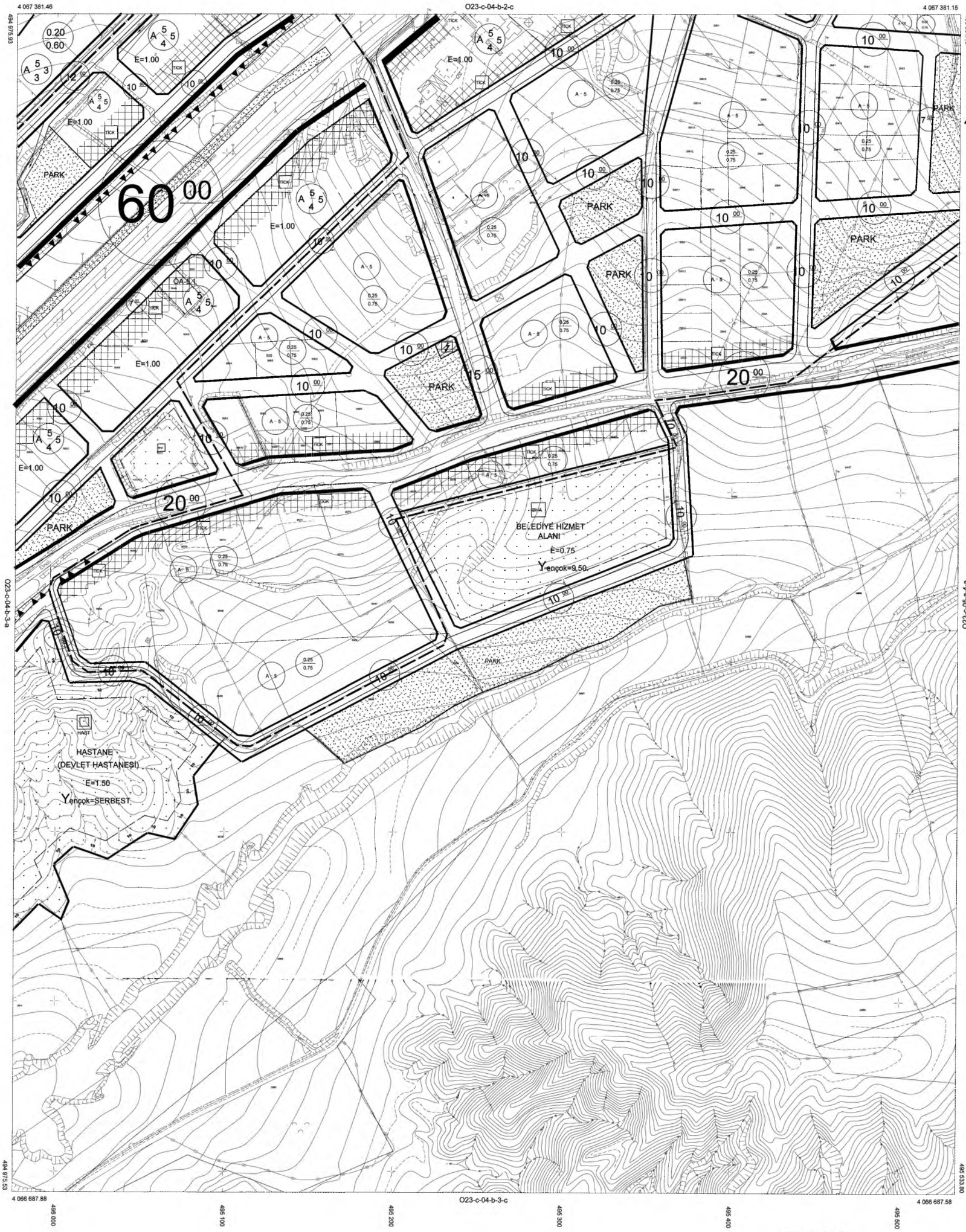


1/1000

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-B-3-B

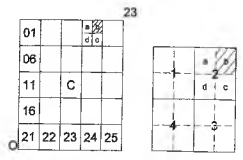


1/1000

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-B-2-B



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1 99810 EPOCUNDA SAHKAR LTDSTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

18/8/2008

İLLER BANKASI
MİKEMAL YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN. V.

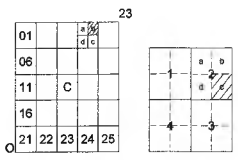
1/1000

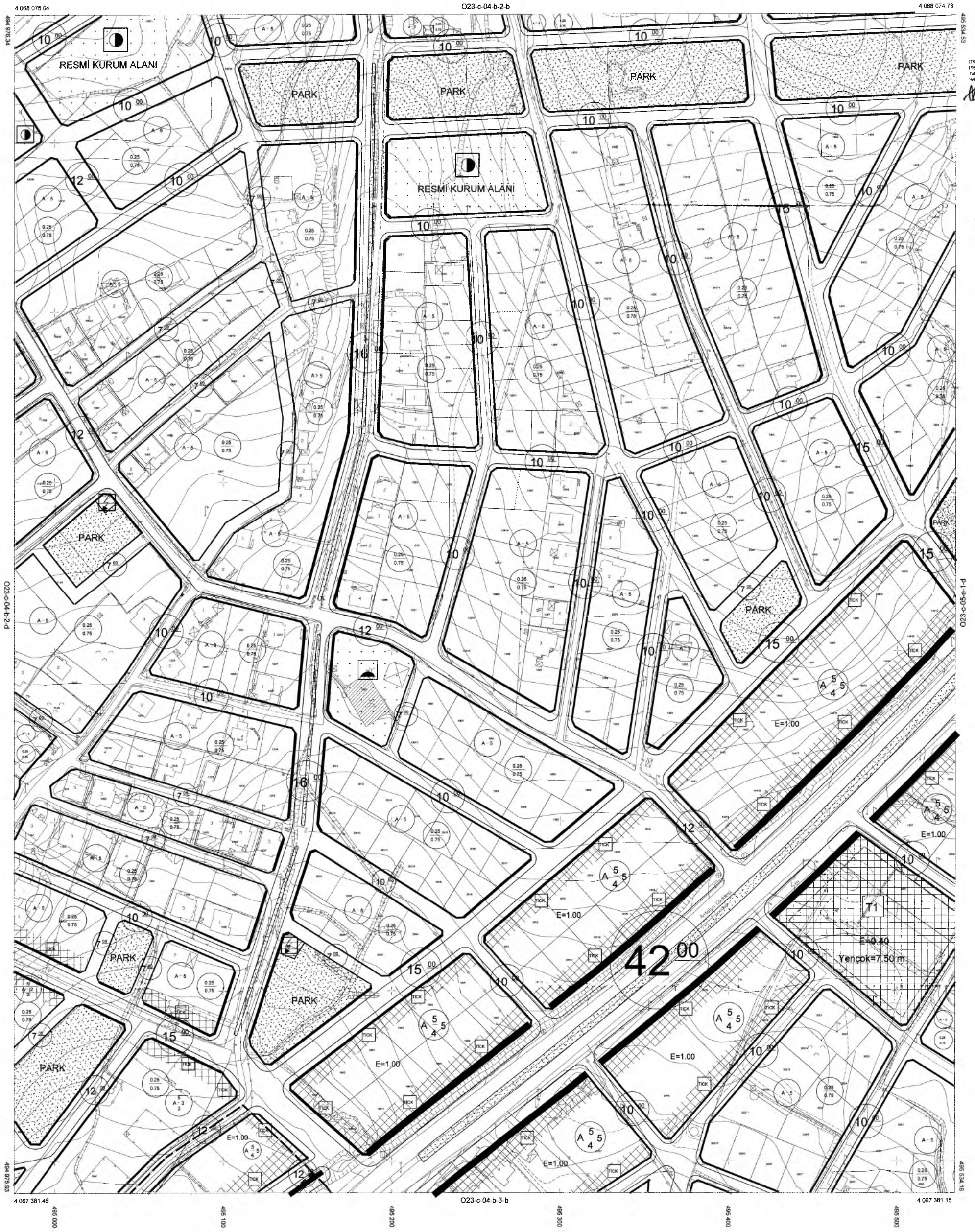
MÜTEAHHİT SAHKAR HRT.LTDSTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-B-2-C





ITRF 96 KOORDINAT SISTEMINDE VE 1998.0 EPOCUNDA BAHKAR LTD.STI TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALIHAZIR HARITA ONANDI.

18/9/2008

İLLER BANKASI
MAKEMAL YERTUTAN
HARITA DAIRESI BASKAN. V.

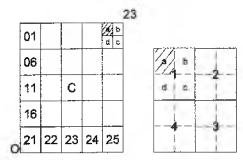
1/1000

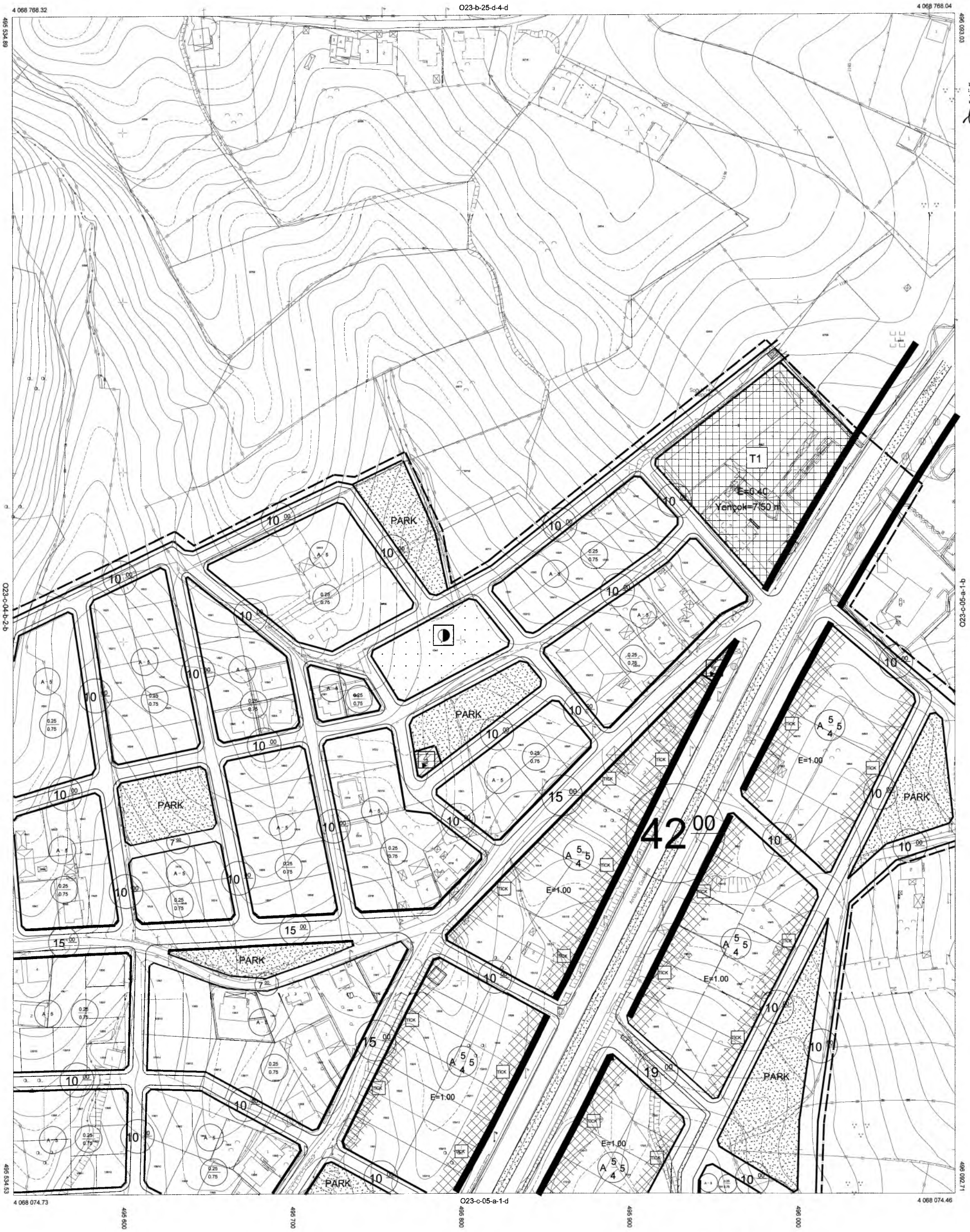
MUTEAHHIT BAHKAR HRT.LTD.STI.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-05-A-1-A





ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1/1000 EPOQUNDA ŞAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI

18/9/2008

İLLER BANKASI
MEHMET YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI V.

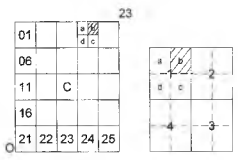
1/1000

MÜTEAHHİT ŞAHKAR HRT.LTD.ŞTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-B-1-B



1/1000

ITRF '96 KOORDINAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOQUNDA SAHKAR LTDSTI. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

19/8/2008

İLLER BANKASI
MİKEMAL YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

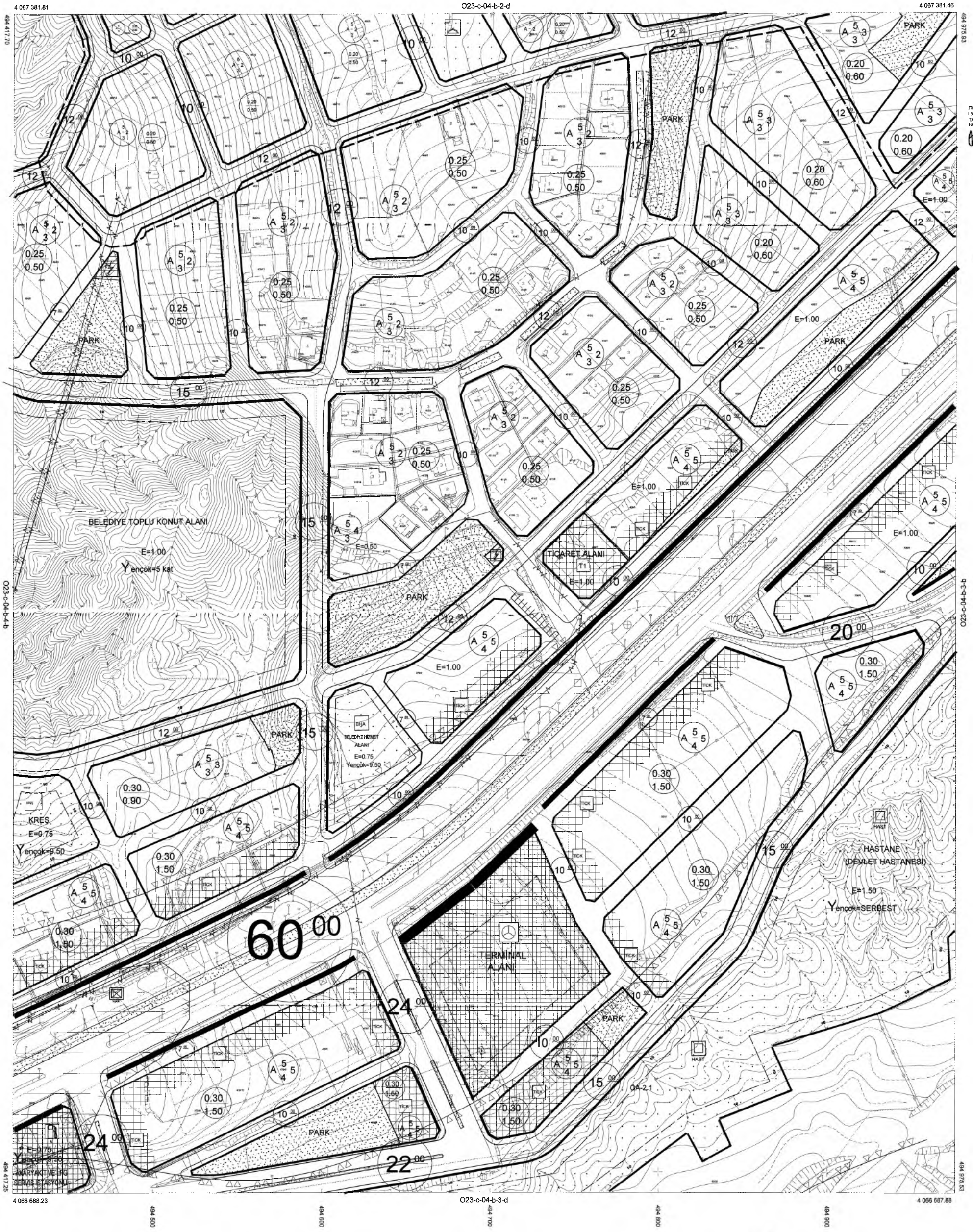
MÜTEAHHİT ŞAHKAR HRT.LTDSTİ.

ELMALI
(ANTALYA)
O23-C-04-B-2-D
RESMİ KURUM ALANI
(ADALET BAKANLIĞI LOJMAN ALANI)
PARK
RESMİ KURUM ALANI
O23-c-04-b-2-a
O23-c-04-b-2-c
O23-c-04-b-3-a
1/1000
MUTCANNET SAHKAR HEY'L.TDSTL.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-B-3-A



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOQUNDA SAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI

18/8/2008

İLLER BANKASI
MEHMET YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

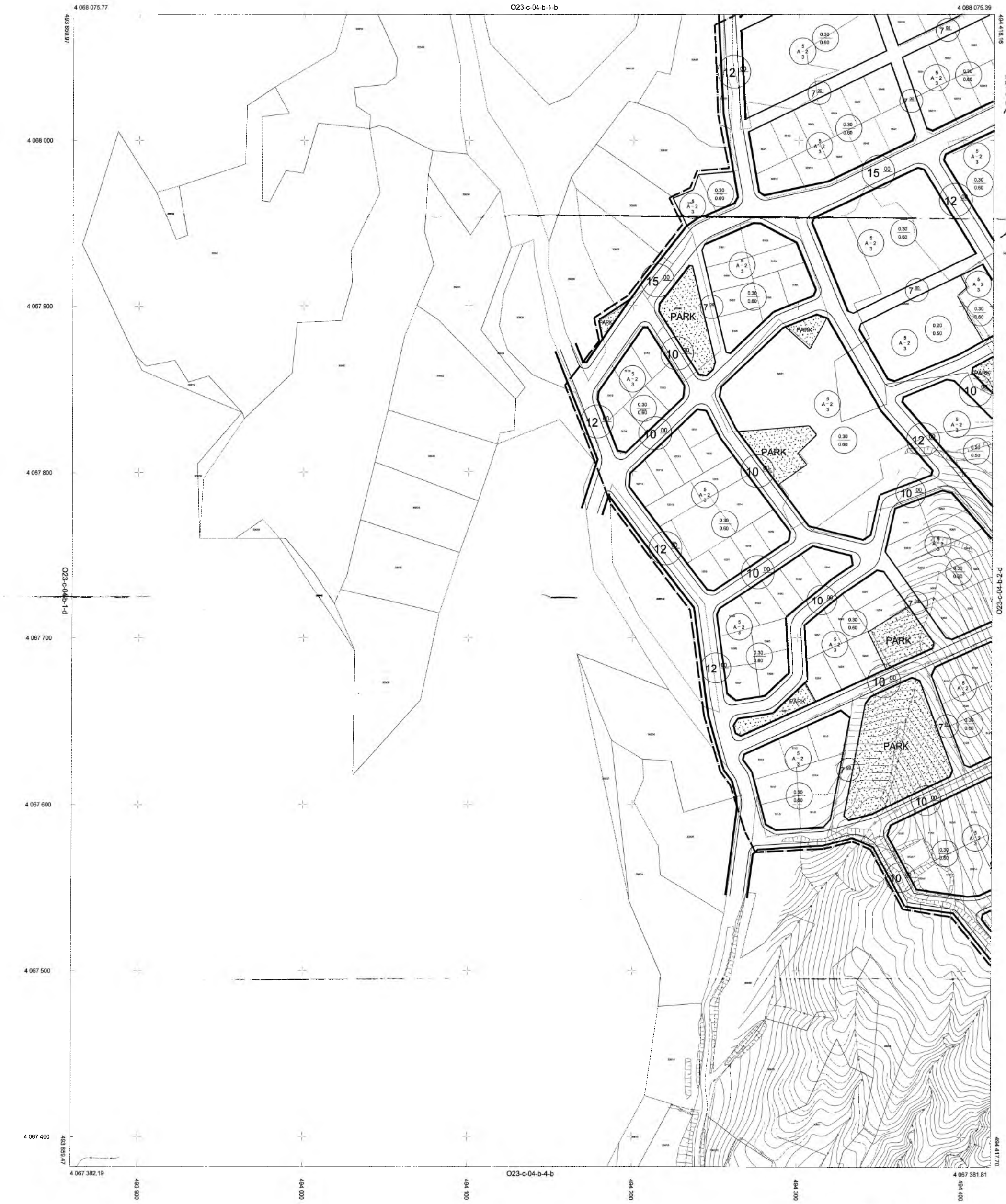
1/1000

MÜTEAHHİT SAHKAR HRT.LTD.ŞTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-B-1-C

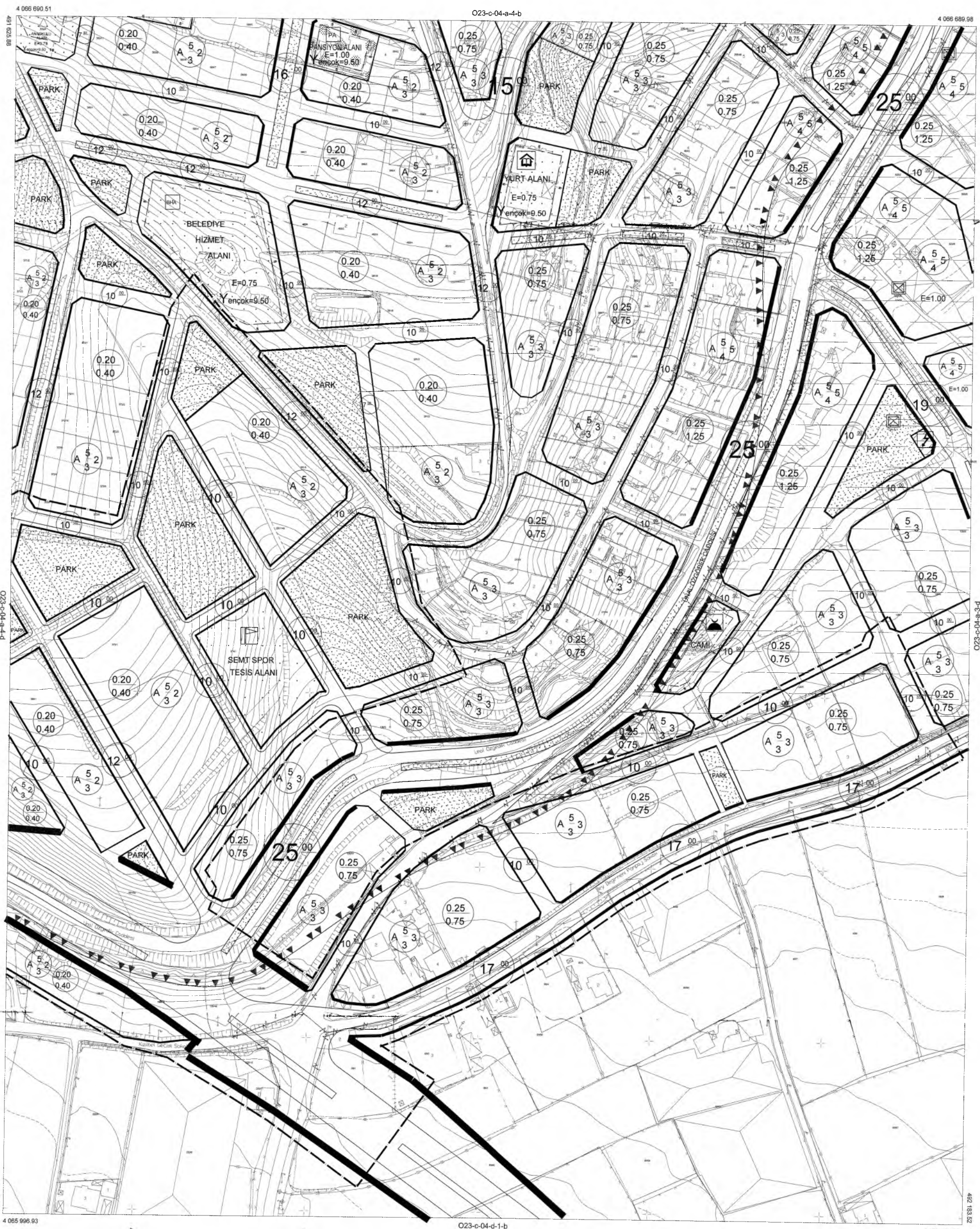


1/1000

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-A-4-C



1/1000

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-A-4-D

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOQUNDA SAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI

18/8/2008

İLLER BANKASI
MAKBUL YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

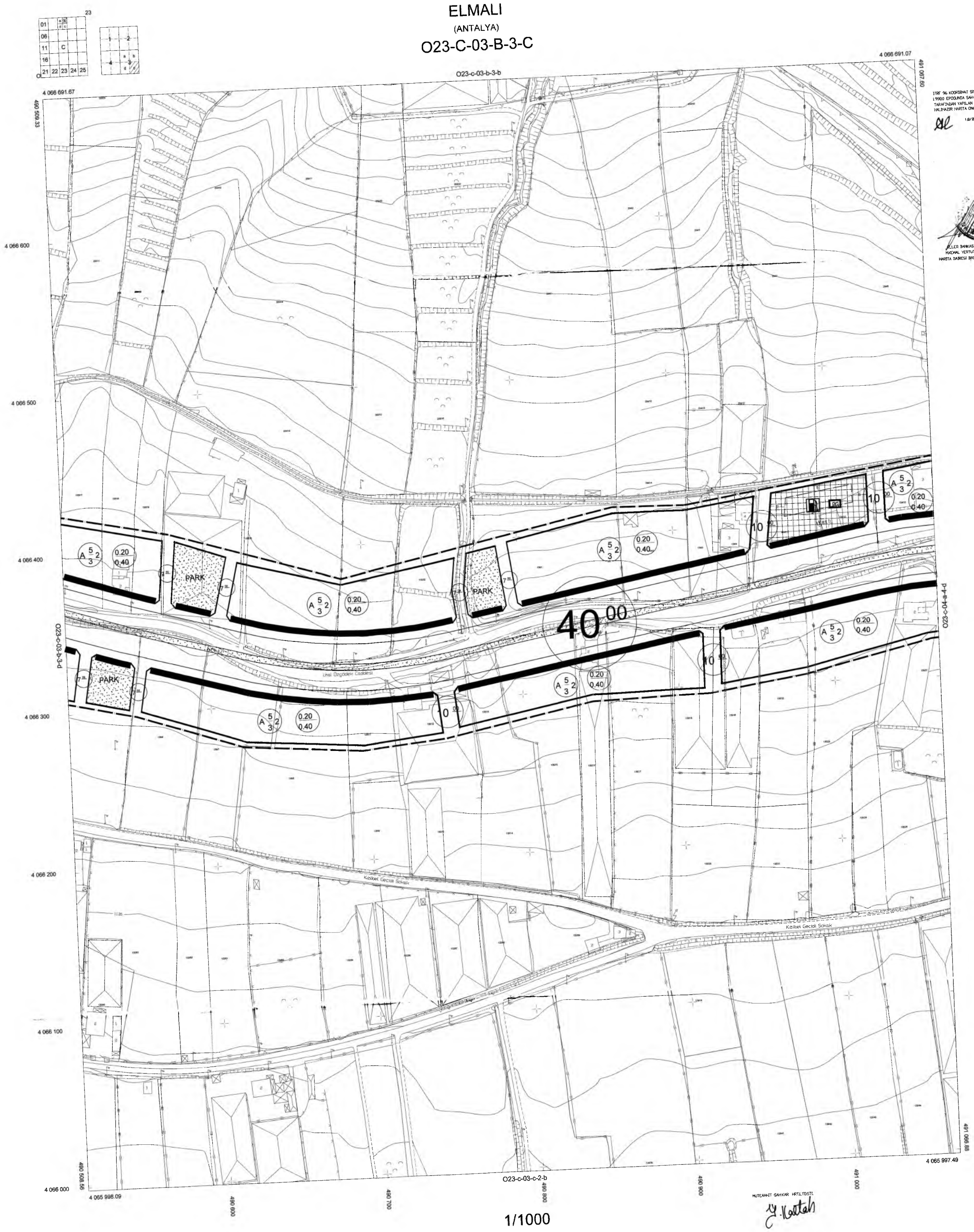
MÜTEAHHİT SAHKAR HRT.LTD.ŞTİ.

1/1000

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-03-B-3-C



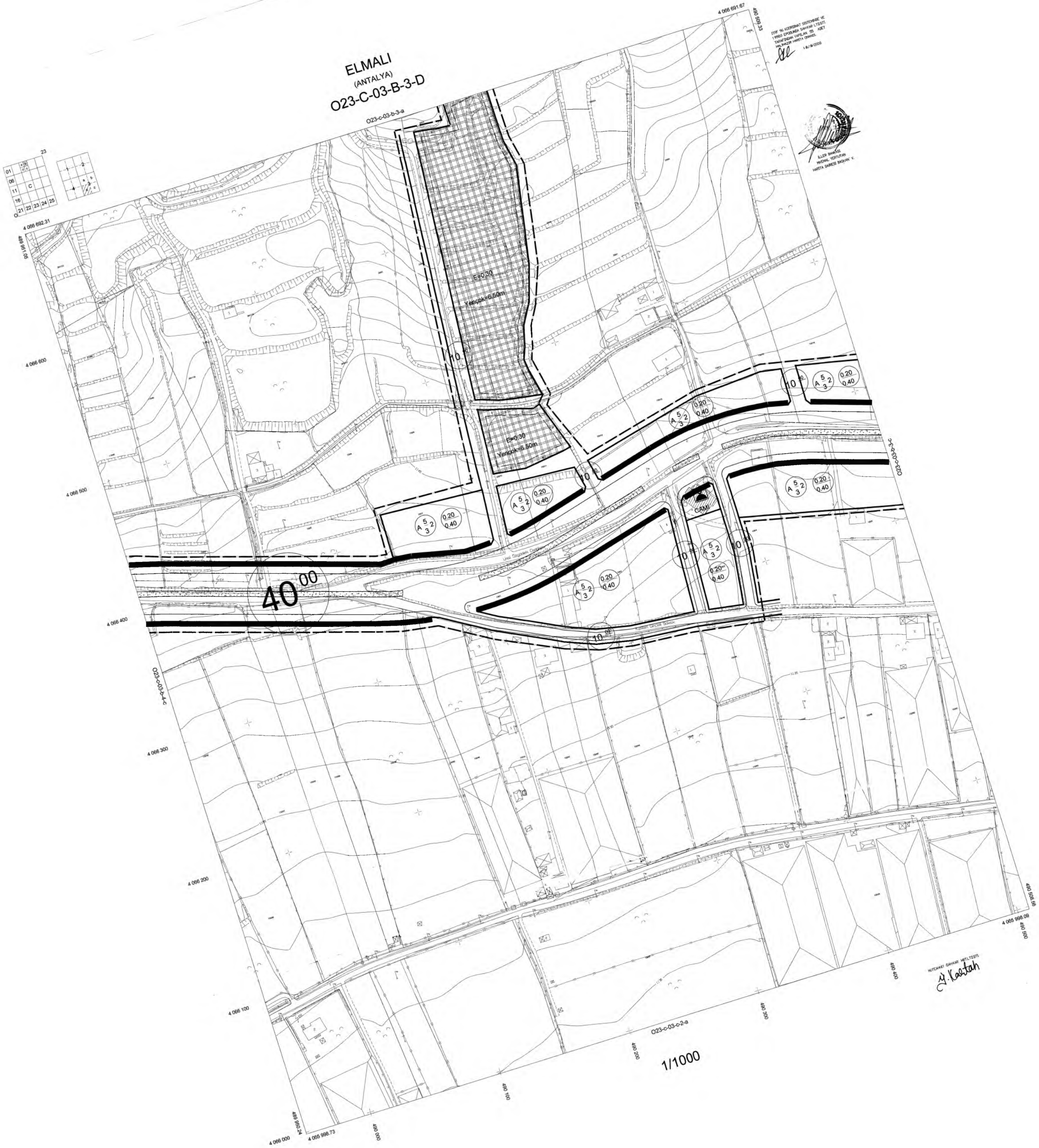
ITRF 96 KOORDINAT SISTEMINDE VE 1/9980 EPOQUNDA SAHKAR LTDSTI. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALDHAZIR HARITA ONAMI.

18/8/2008

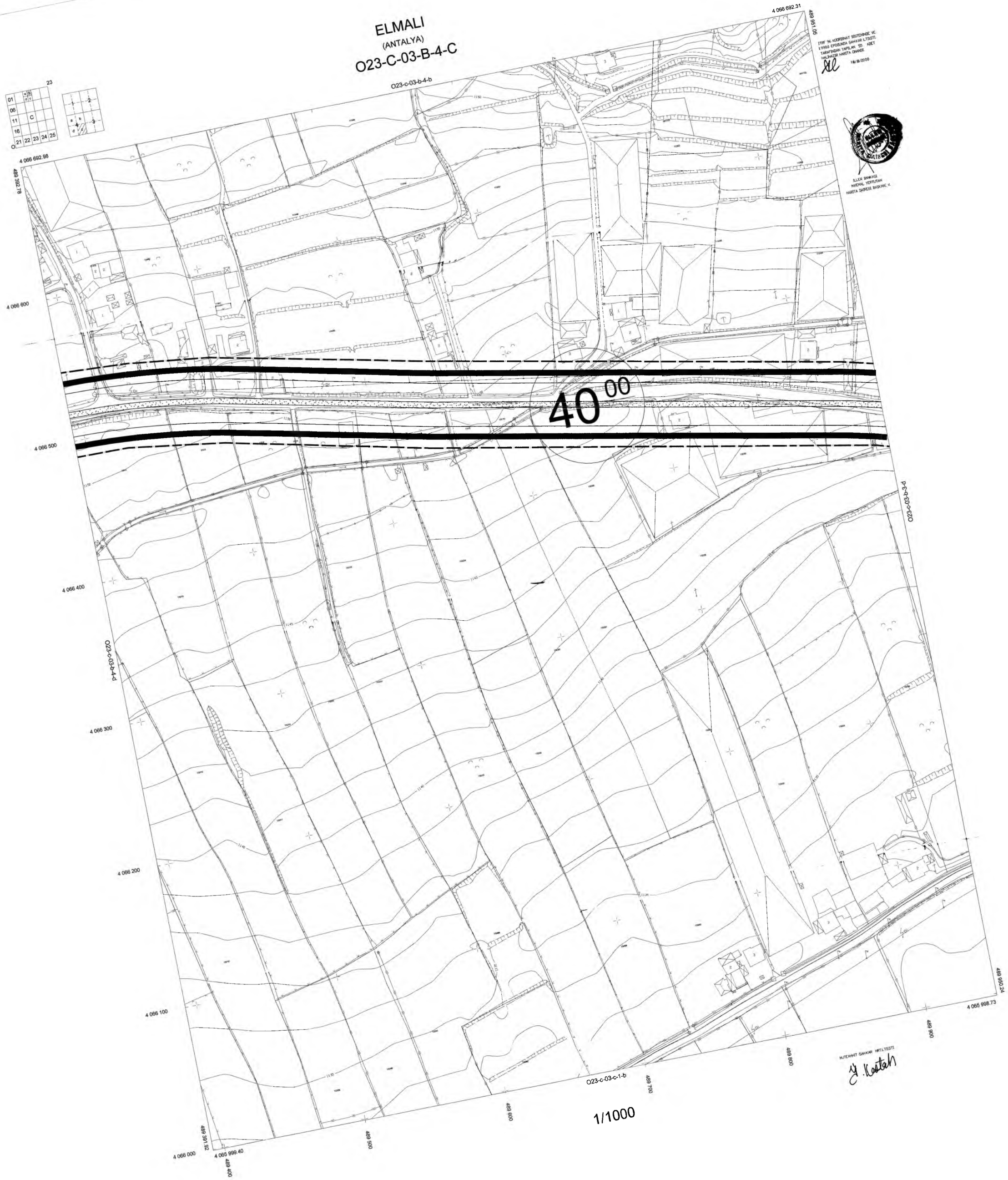
İLLER BANKASI
MEKANAL YERTUTAN
HARITA DAIRESI BASKAN V.

MUTEAHHIT SAHKAR HRTL.TDSTI.

1/1000


ELMALI
(ANTALYA)
O23-C-03-B-3-D
O23-c-03-b-3-a
O23-c-03-b-3-c
O23-c-03-b-4-c
O23-c-03-c-2-a
E=0.30
Yencok=6.50m
CAMI
40.00
1/1000
4 066 692.31
4 066 691.67
4 066 600
4 066 500
4 066 400
4 066 300
4 066 200
4 066 100
4 066 000
4 065 998.73
4 065 998.09
499 950.24
490 100
490 200
490 300
490 400
490 500
490 506.33
490 506.96
ALLER BAKANLIĞI
MEKÂNSAL YERYÜZÜNÜN
HARITA DAIRESI BAŞKANLIĞI

ELMALI
(ANTALYA)
O23-C-03-B-4-C

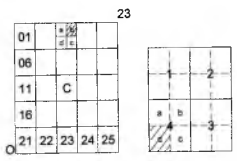


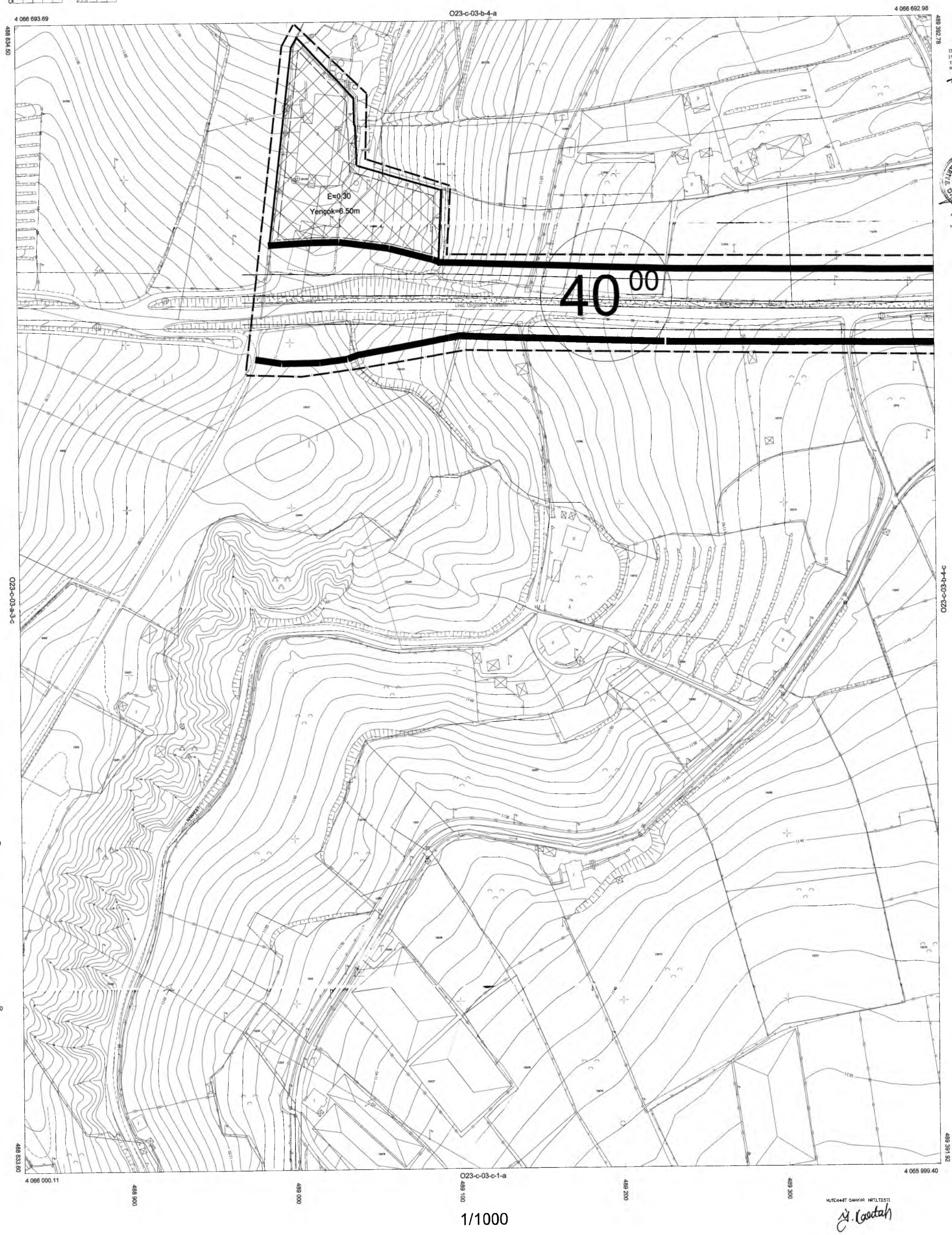
1/1000

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-03-B-4-D





TURK 96 KOORDINAT SISTEMINDE VE 1998.0 EPOCHUNDA SAHKAR LTD.STI. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALIHAZIR HARITA ONANDI.

18/8/2008

İLLER BANKASI
MEHMET YERTUTAN
HARITA DAIRESI BASKAN V.

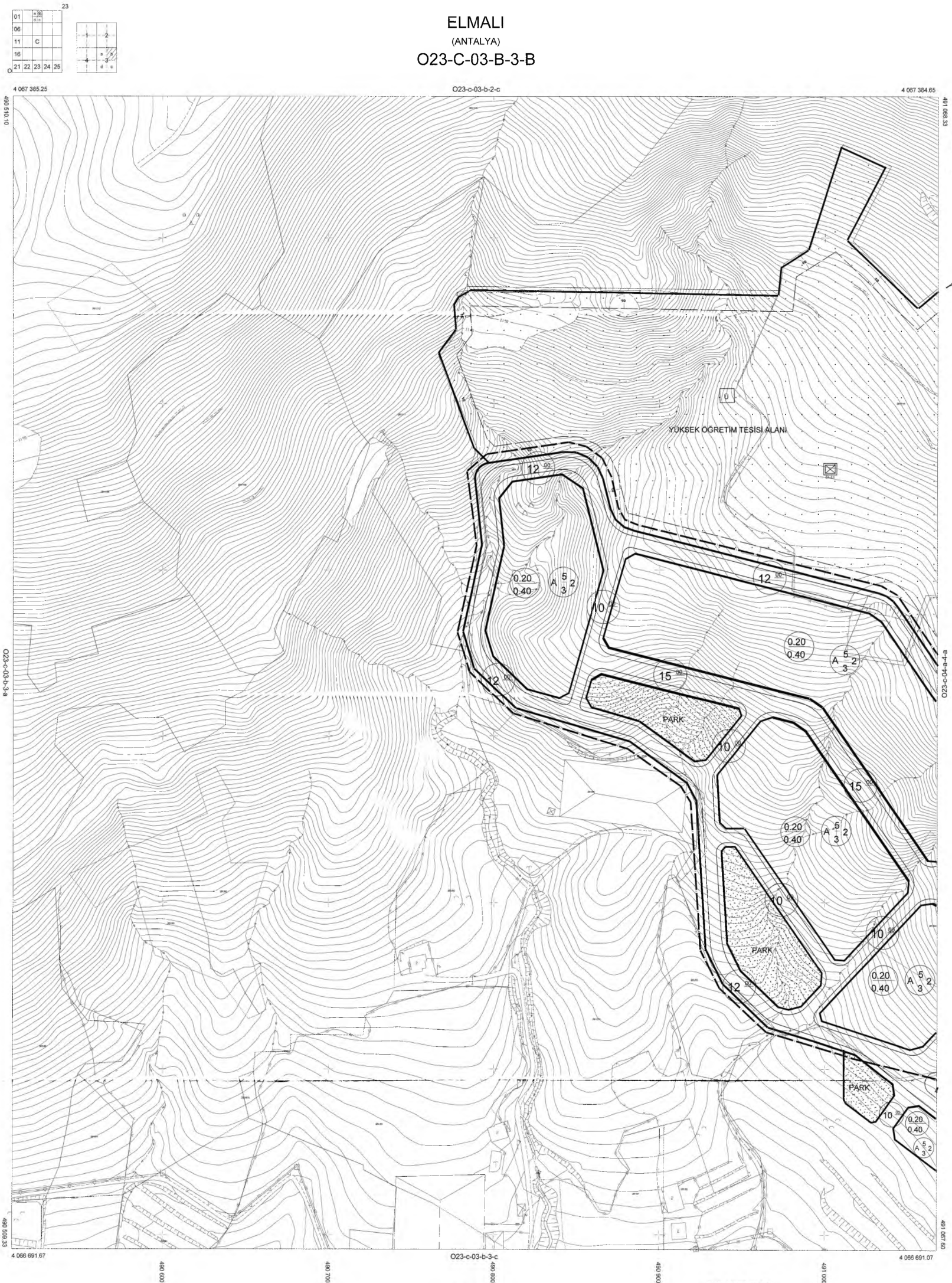
MUTEAHHIT SAHKAR HRT.LTD.STI.

1/1000

ELMALI

(ANTALYA)

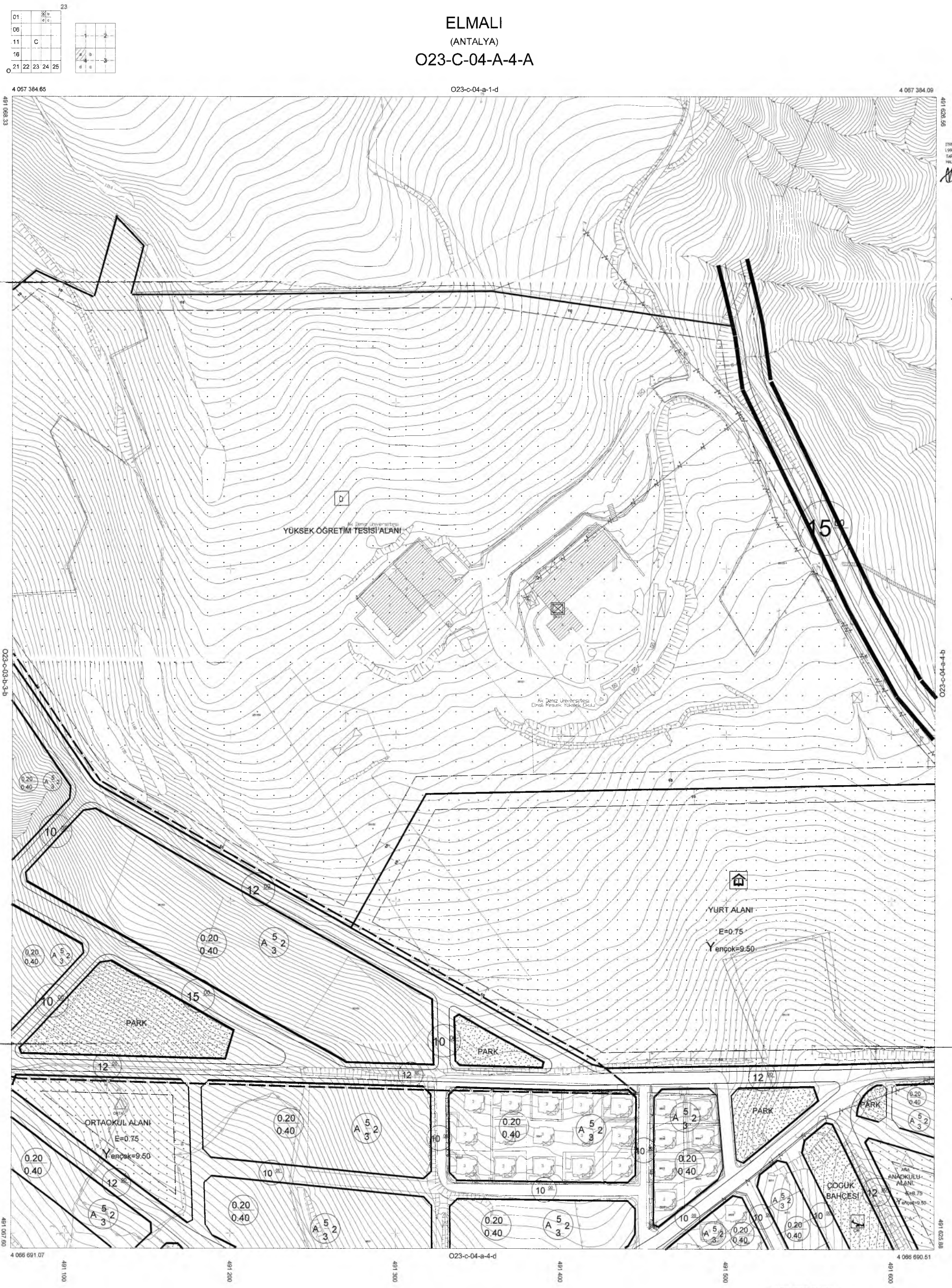
O23-C-03-B-3-B



ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-A-4-A



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1996.0 EPOQUNDA BAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 155 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI

18/8/2008

İLLER BANKASI
MEHMET YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN. V.

İLLER BANKASI HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

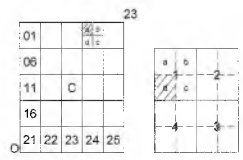
1/1000

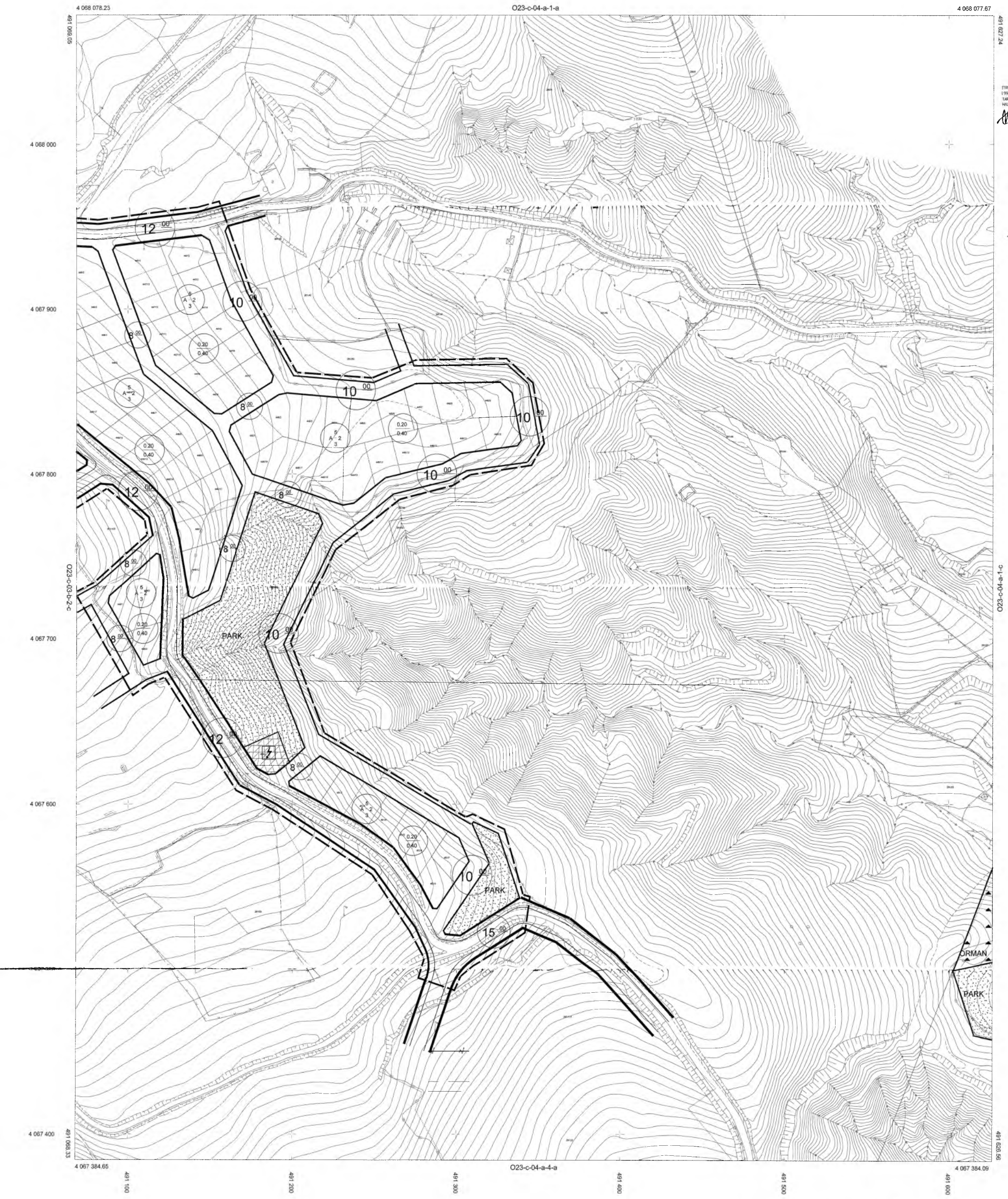
MUTEAHHİT BAHKAR HRT.LTD.ŞTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-A-1-D





ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1996Ø EPOCUNDA ŞAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

18/9/2008

İLLER BANKASI HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İLLER BANKASI
MKEMAL YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN. V.

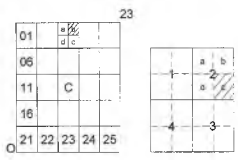
1/1000

MÜTEAHHİT ŞAHKAR HRT.LTD.ŞTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-03-B-2-C



1/1000

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-B-4-C

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1996.0 EPOCHUNDA SAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI

18/9/2008

İLLER BANKASI
MAKBUL YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN. V.

İLLER BANKASI HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

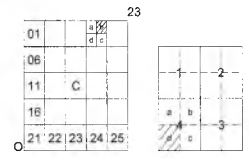
1/1000

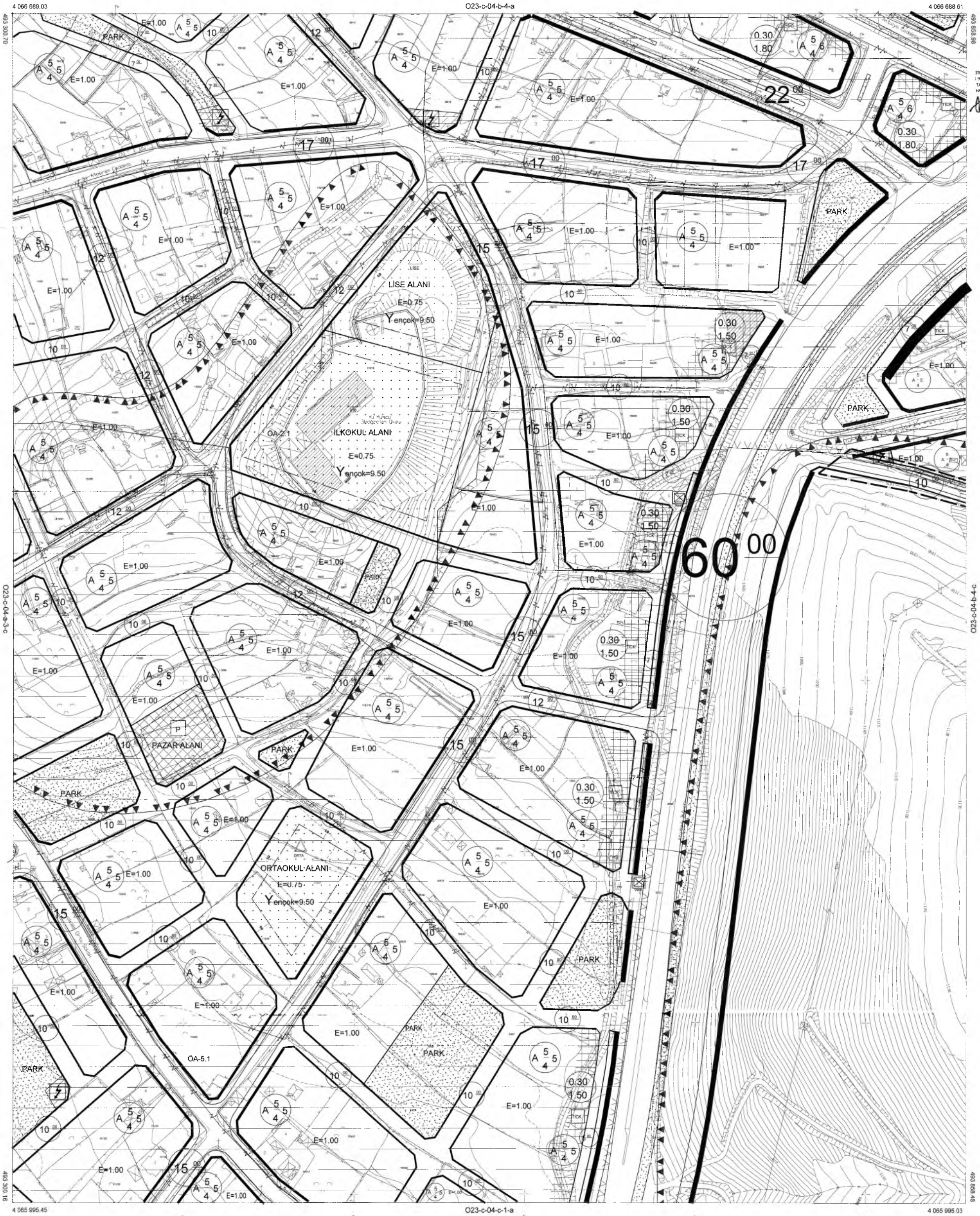
MUTEAHHİT SAHKAR HİT.LTD.ŞTİ.

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-B-4-D





ITRF 96 KOORDINAT SISTEMINDE VE 1/1000 EPOQUNDA SAHKAR LTD.STI. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALIHAZIR HARITA ONANDI.

19/9/2008

İLLER BANKASI İLLER BANKASI HARITA DAIRESI BASKANLIGI

İLLER BANKASI
MKEMAL YERTUTAN
HARITA DAIRESI BASKANI V.

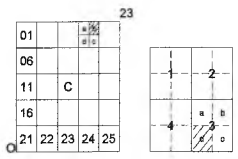
MUTEAHHIT SAHKAR HIST.LTD.STI

1/1000

ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-B-3-D



İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1/1000 EPOQUNDA SAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 555 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

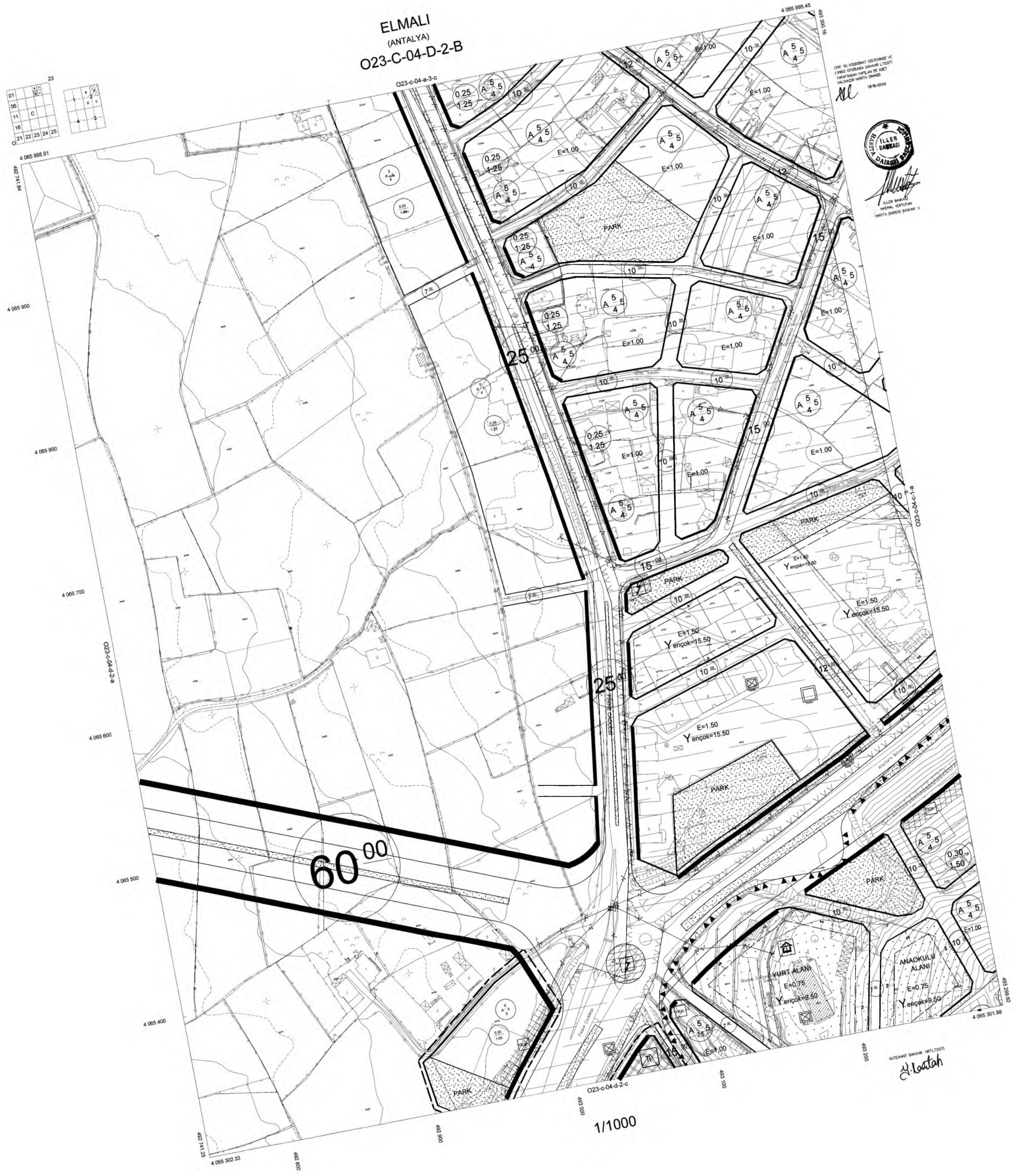
18/6/2008

İLLER BANKASI
MEHMET VERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI V.

MÜTEAHHİT ŞAHKAR HRT.LTD.ŞTİ.

1/1000

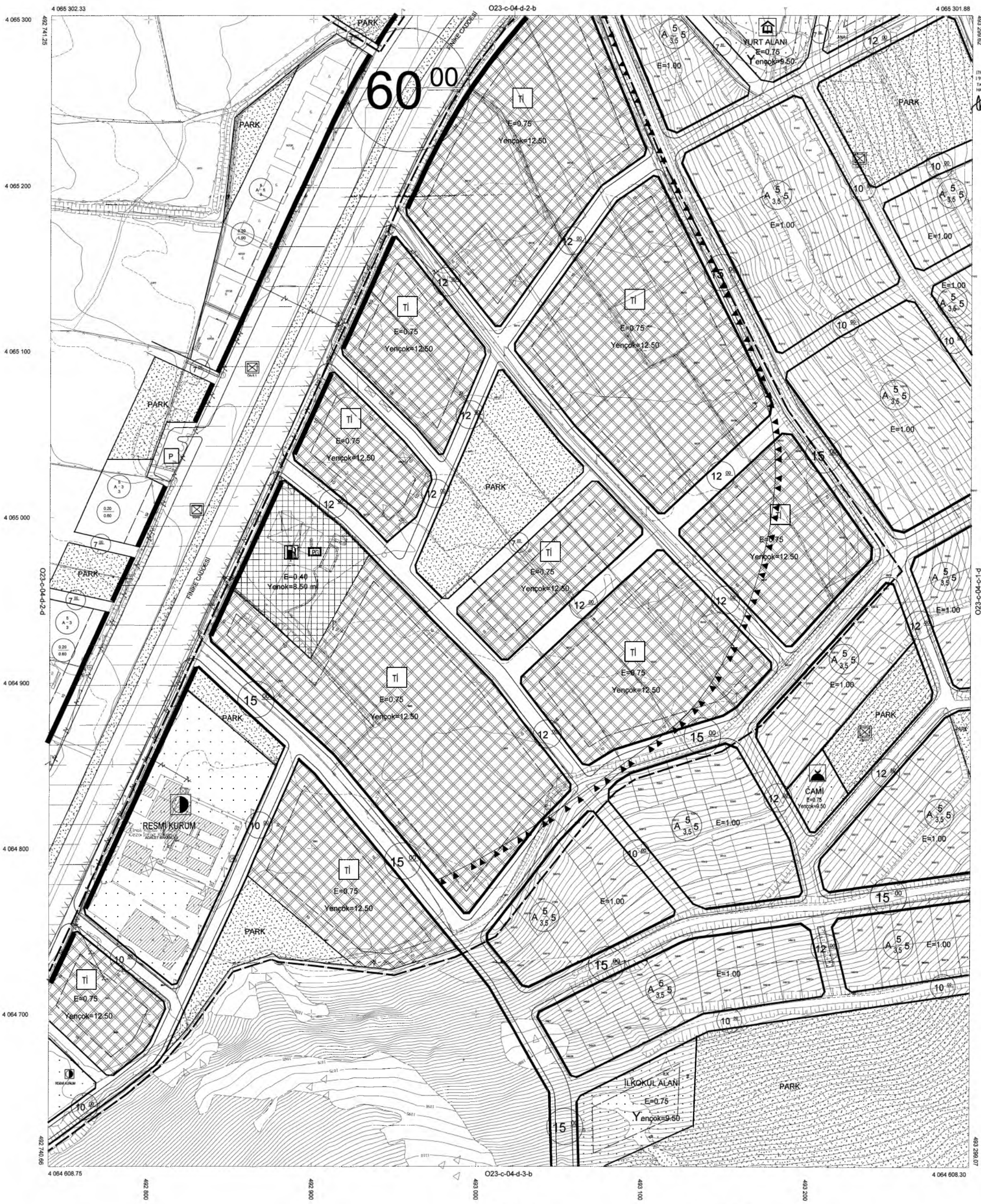
ELMALI
(ANTALYA)
O23-C-04-D-2-B



ELMALI

(ANTALYA)

O23-C-04-D-2-C



1/1000

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1/1000 ÖLÇEĞİNDE BAHKAR LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 55 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

18/9/2008

İLLER BANKASI
MEHMAL YERTUTAN
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN. V.

İLLER BANKASI HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜTEAHHİT BAHKAR HRT.LTD.ŞTİ.

ELMALI (Antalya)

GÜNDOĞAN, GÖKPINAR, YENİMAHALLE VE KARYAĞDI MAHALLELERİNE YÖNELİK HAZIRLANAN

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

2017
ANTALYA

İÇİNDEKİLER

1.AMAÇ 3

1.1.PLANIN AMACI 3

2.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER 3

3. PLANLAMA ALANLARI VE PLAN KARARLARI 4

3.1.GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ 4

3.2.YENİMAHALLE 7

3.2.1.YENİMAHALLE 1.KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 7

3.2.2.YENİMAHALLE 2.KISIM (TOPLU İŞYERLERİ) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 10

3.2.3.YENİMAHALLE 3.KISIM (SANAYİ BÖLGESİ) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 13

3.3.KARYAĞDI MAHALLESİ 16

3.3.1.KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 16

3.3.2.KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 19

3.3.3.KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 21

4.PLAN HÜKÜMLERİ 25

RESİM LİSTESİ

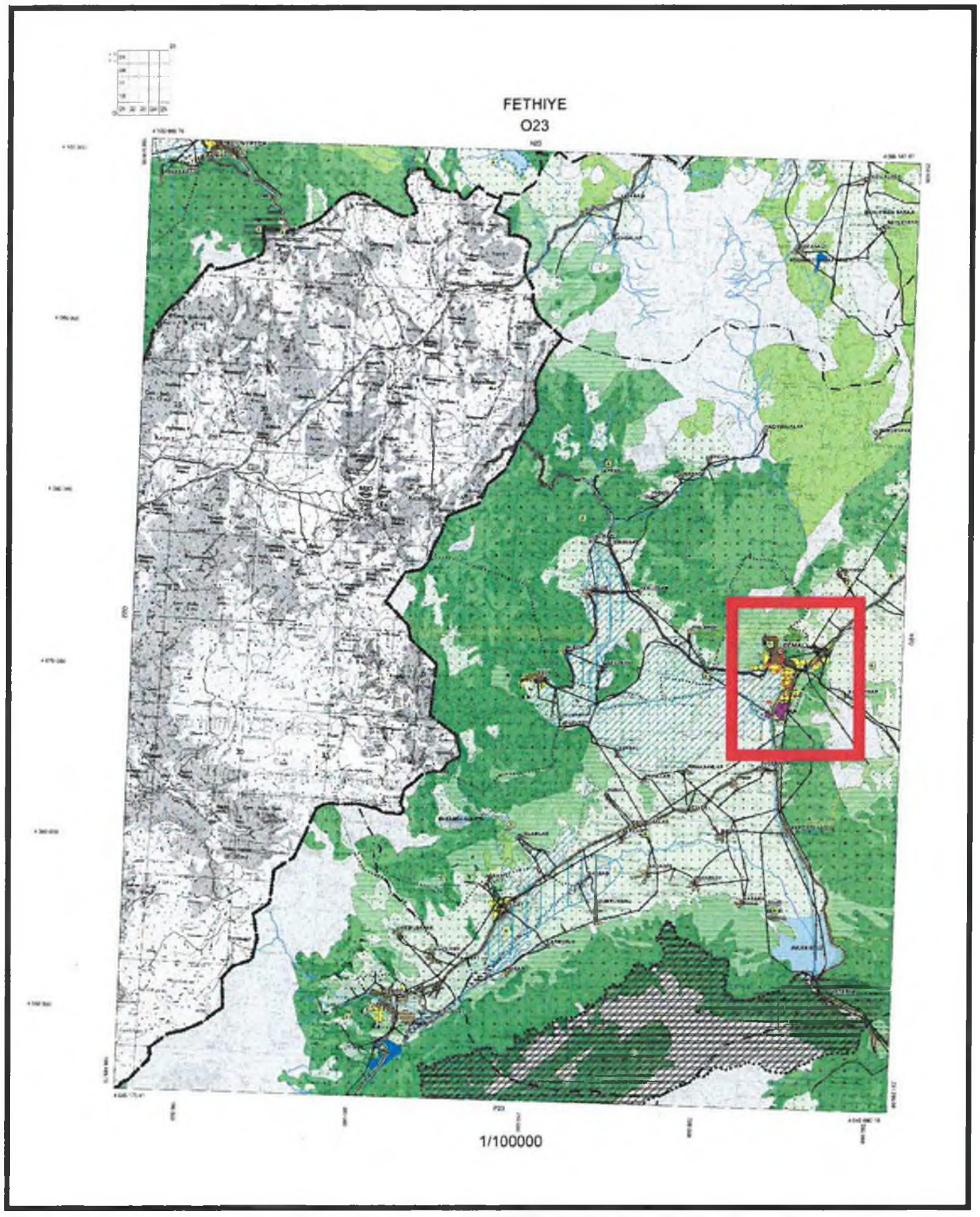
RESİM 1: ANTALYA-BURDUR-ISPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU 3
RESİM 2: GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ 4
RESİM 3: GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ KADASTRAL DURUM 4
RESİM 4:GÜMDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ MEVCUT PLAN DURUMU 5
RESİM 5: GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ ÖNERİ PLAN DURUMU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

1.AMAÇ

1.1.Planın Amacı

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

2.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER



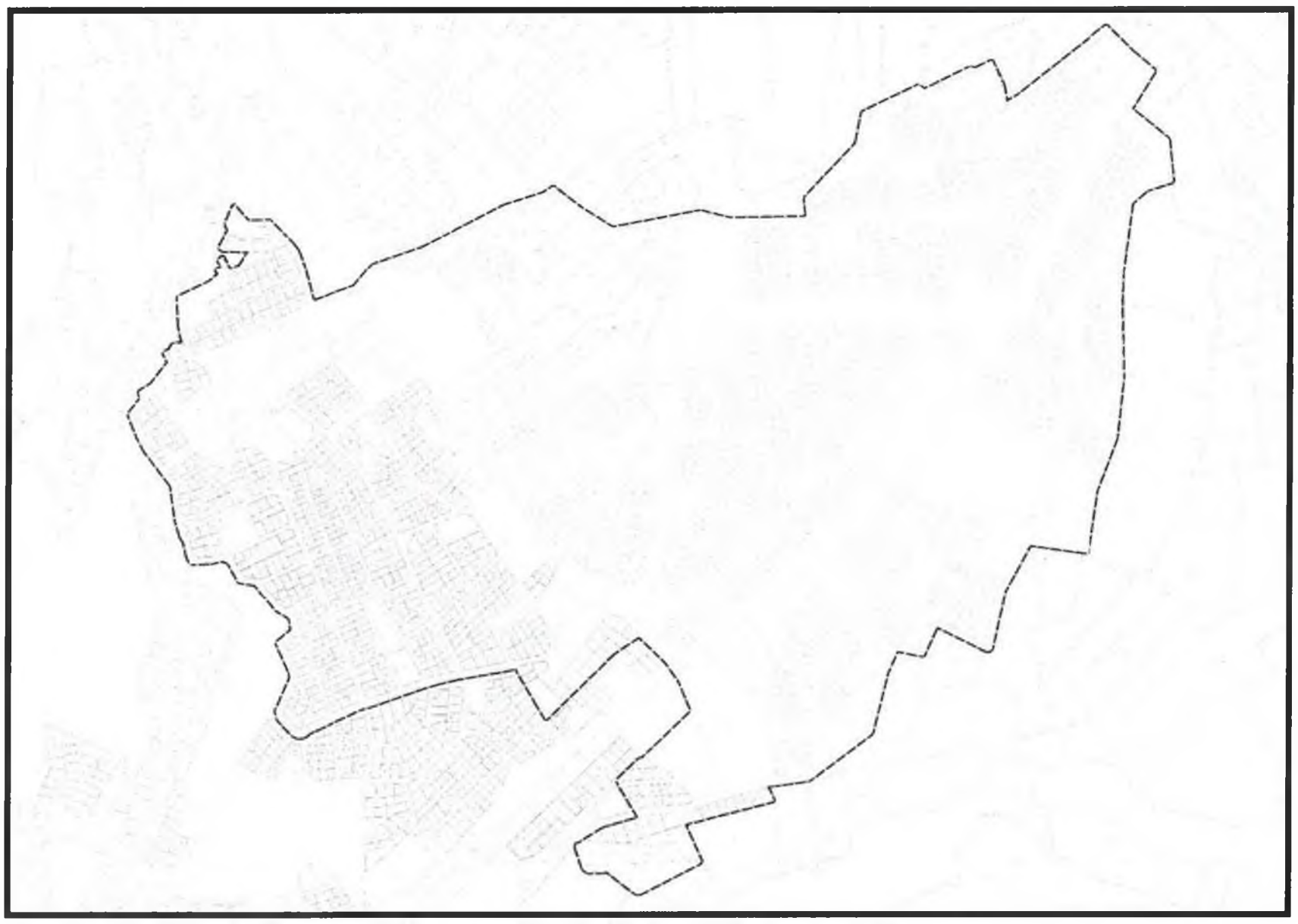
Resim 1: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli plan durumu

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

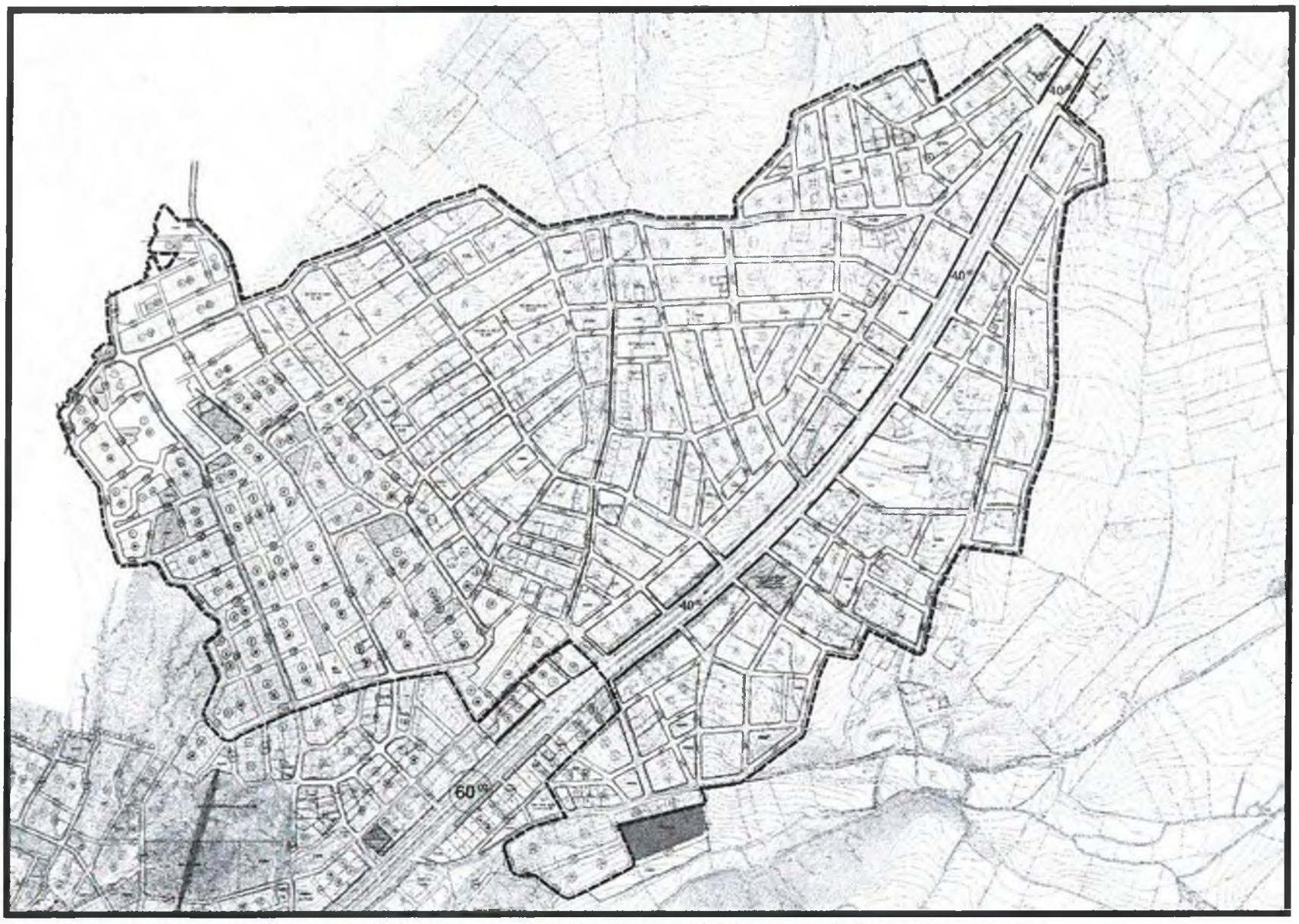
3. PLANLAMA ALANLARI VE PLAN KARARLARI

3.1.Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri

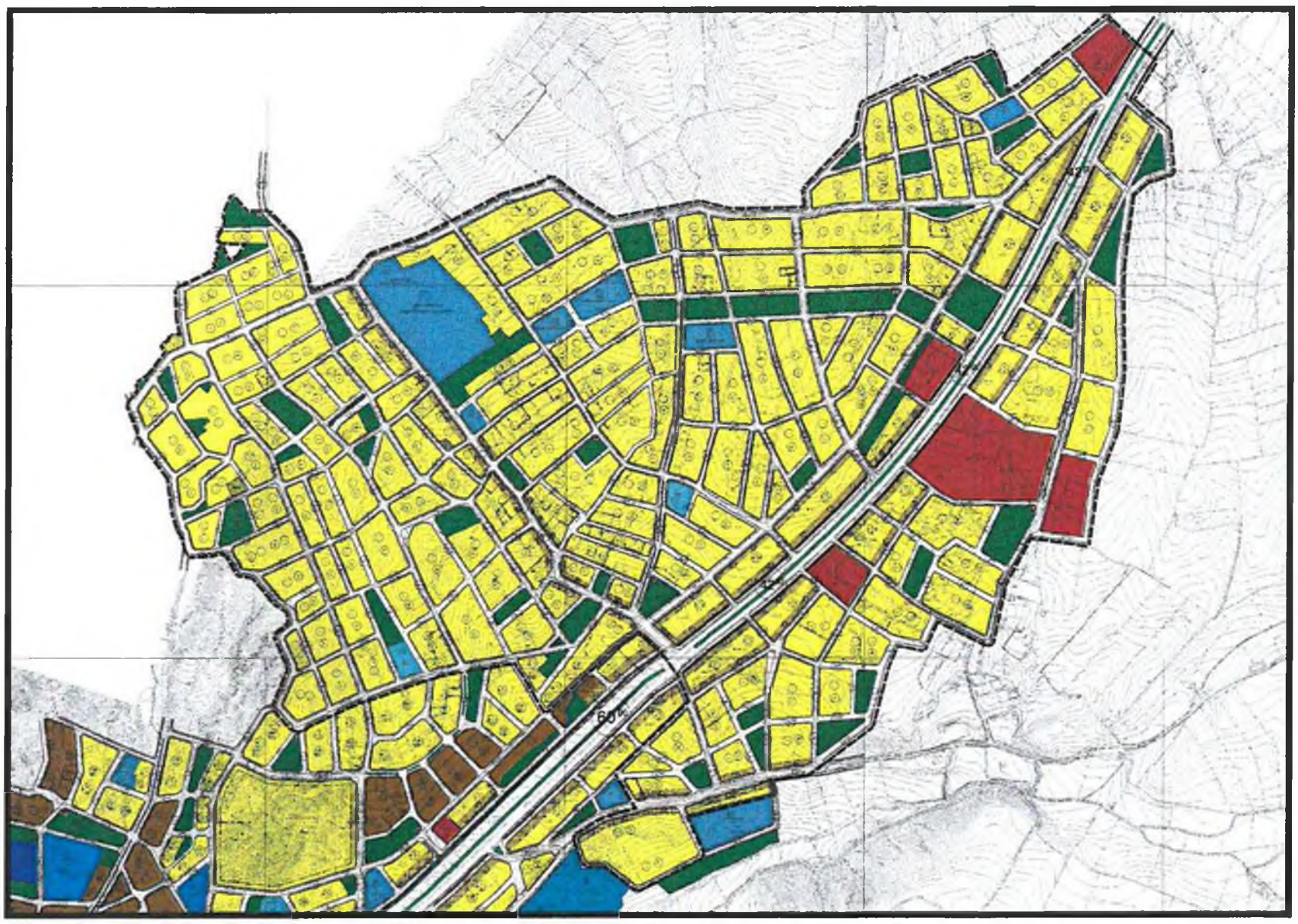
Resim 2: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Uydu Görüntüsü



Resim 3: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Kadastral Durum



Resim 4:Gümdoğan ve Gökpınar Mahalleleri Mevcut Plan Durumu



Resim 5: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri öneri plan durumu

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

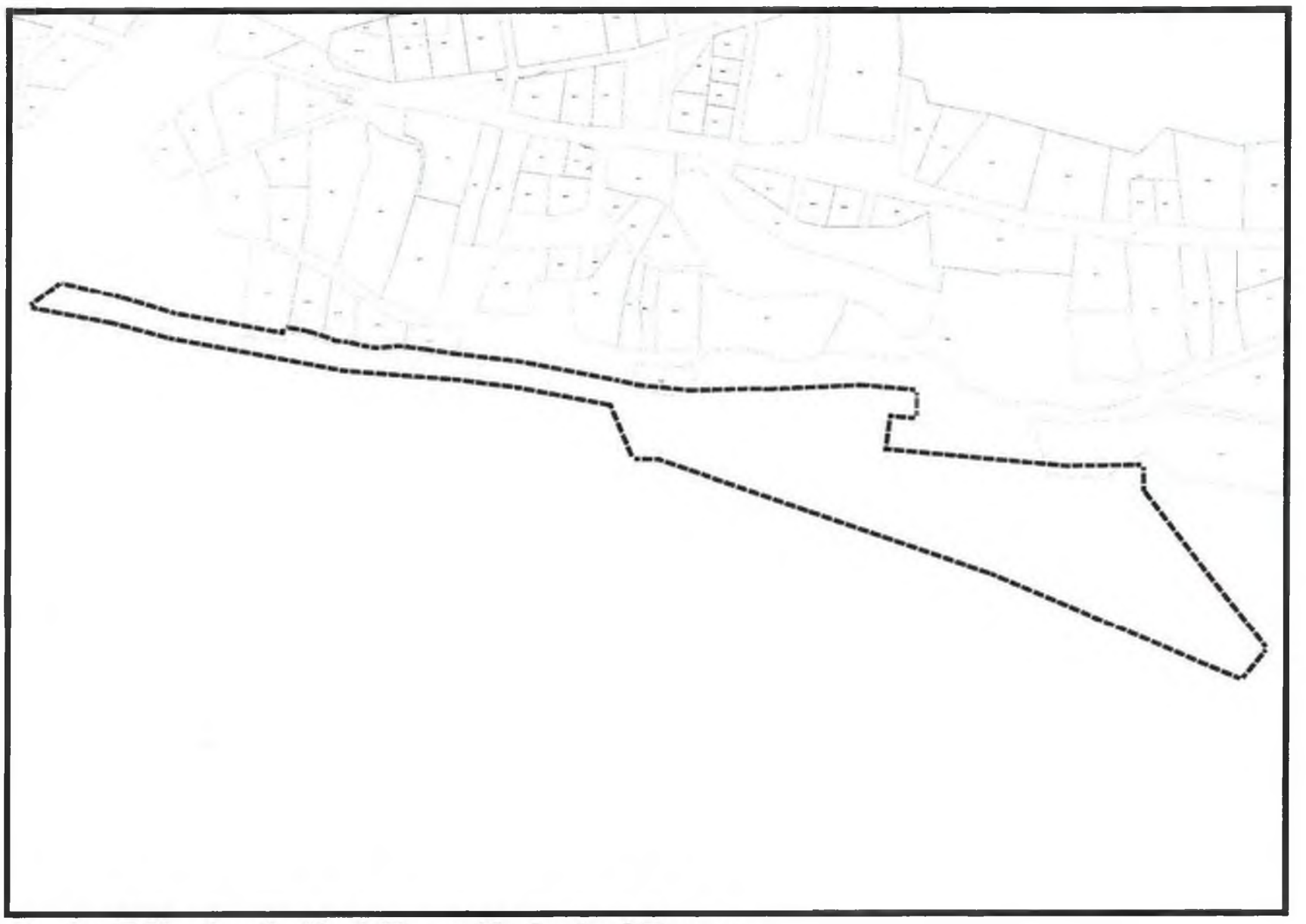
			Öneri	
KULLANIM			**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
Gelişme Konut Alanı			876798,17	52,36
Ticaret+Konut			65765,26	3,93
Ticaret			67549,25	4,03
Resmi Kurum Alanı			50917,8	3,04
Cami			5070,47	0,30
Trafo			1692,69	0,10
Park			122755,6	7,33
Yollar			483937,99	28,90
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			**1674487,25**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

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

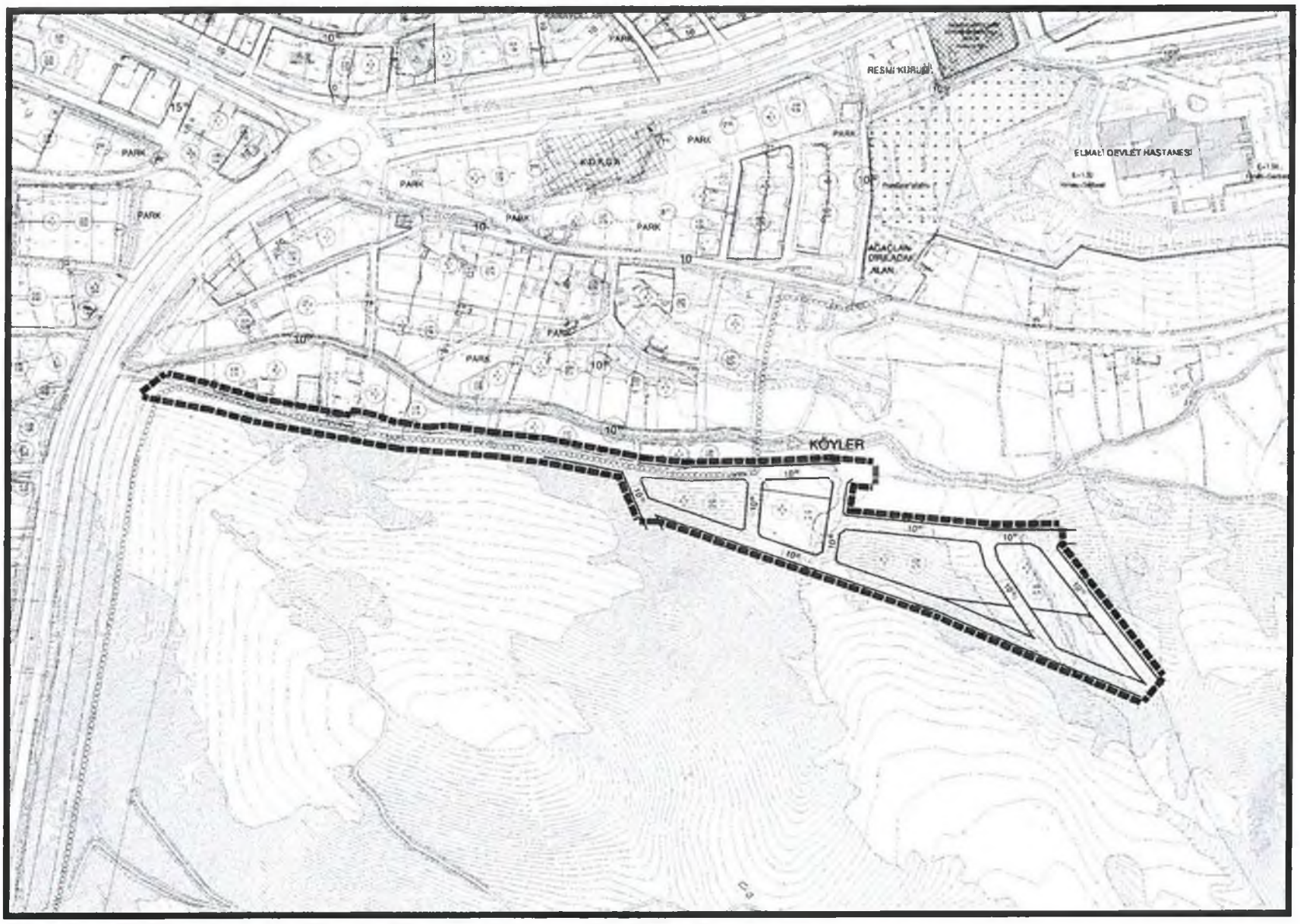
3.2.Yenimahalle

3.2.1.Yenimahalle 1.Kısım Plan Değişikliği

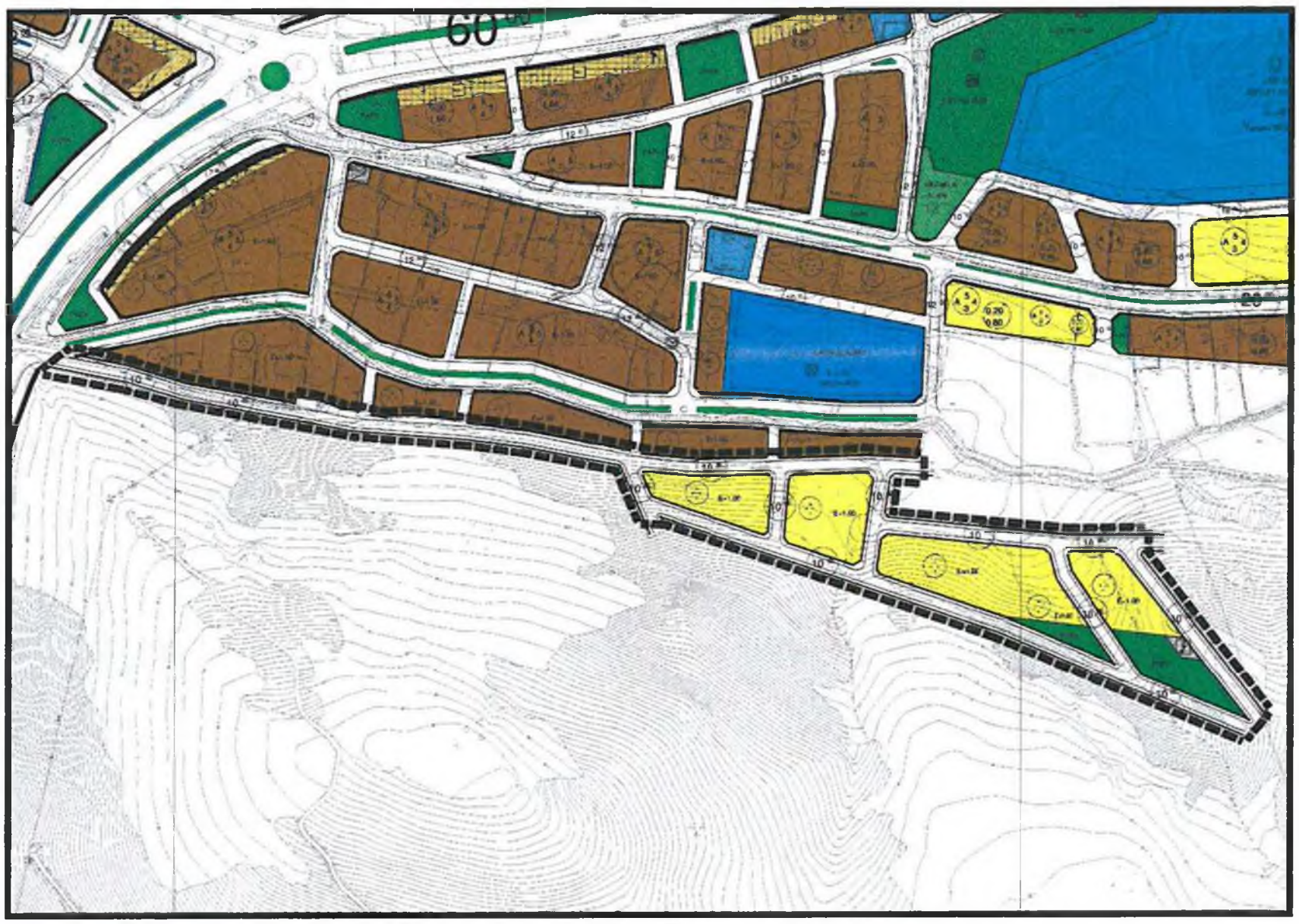
Resim 6: Yenimahalle 1. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 7:Yenimahalle 1.Kısım Kadastral Durum



Resim 8:Yenimahalle 1. Kısım Mevcut plan durumu



Resim 9:Yenimahalle 1. Kısım öneri plan durumu

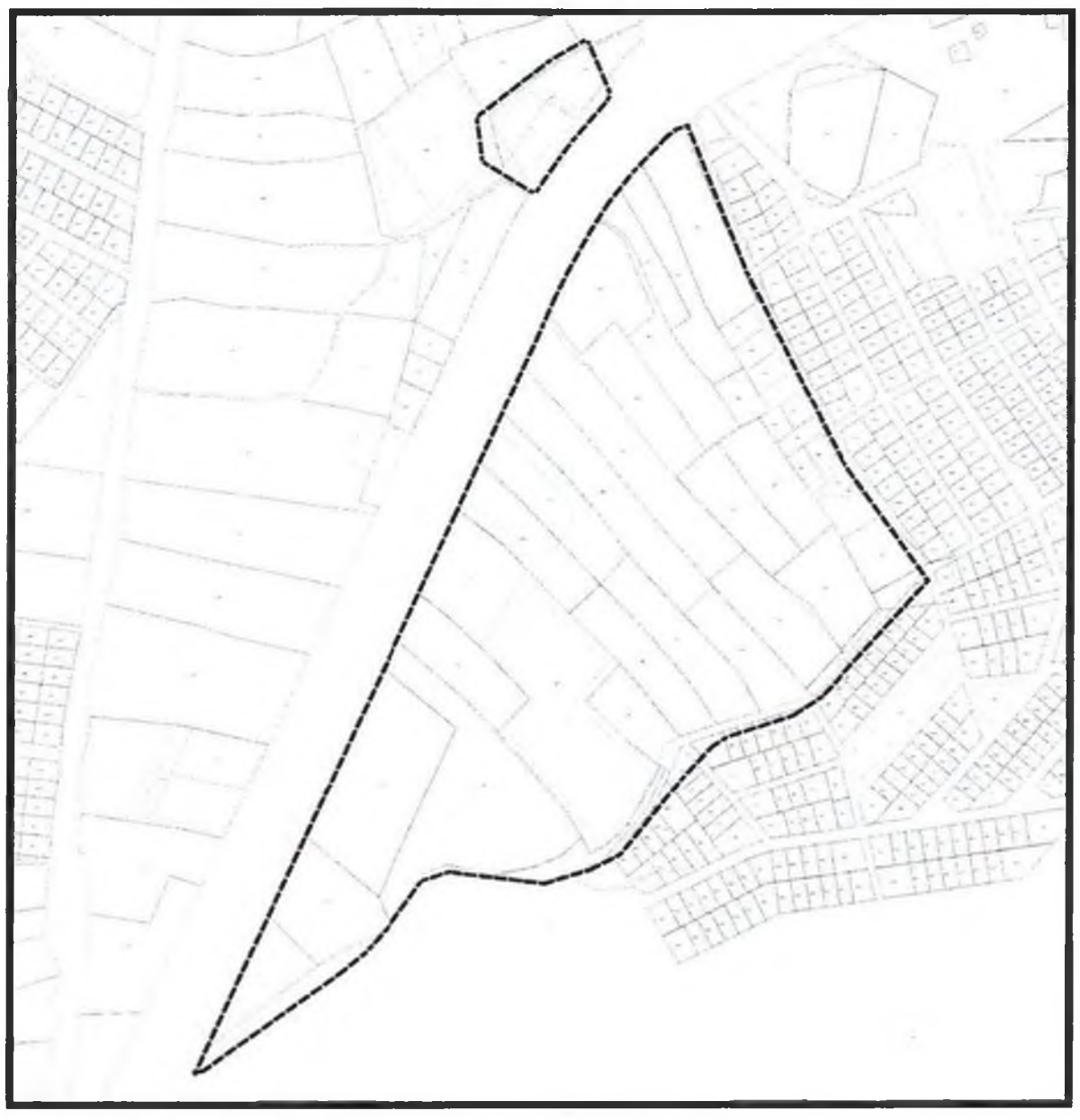
Tablo 2 : Yenimahalle 1. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu (1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)

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

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

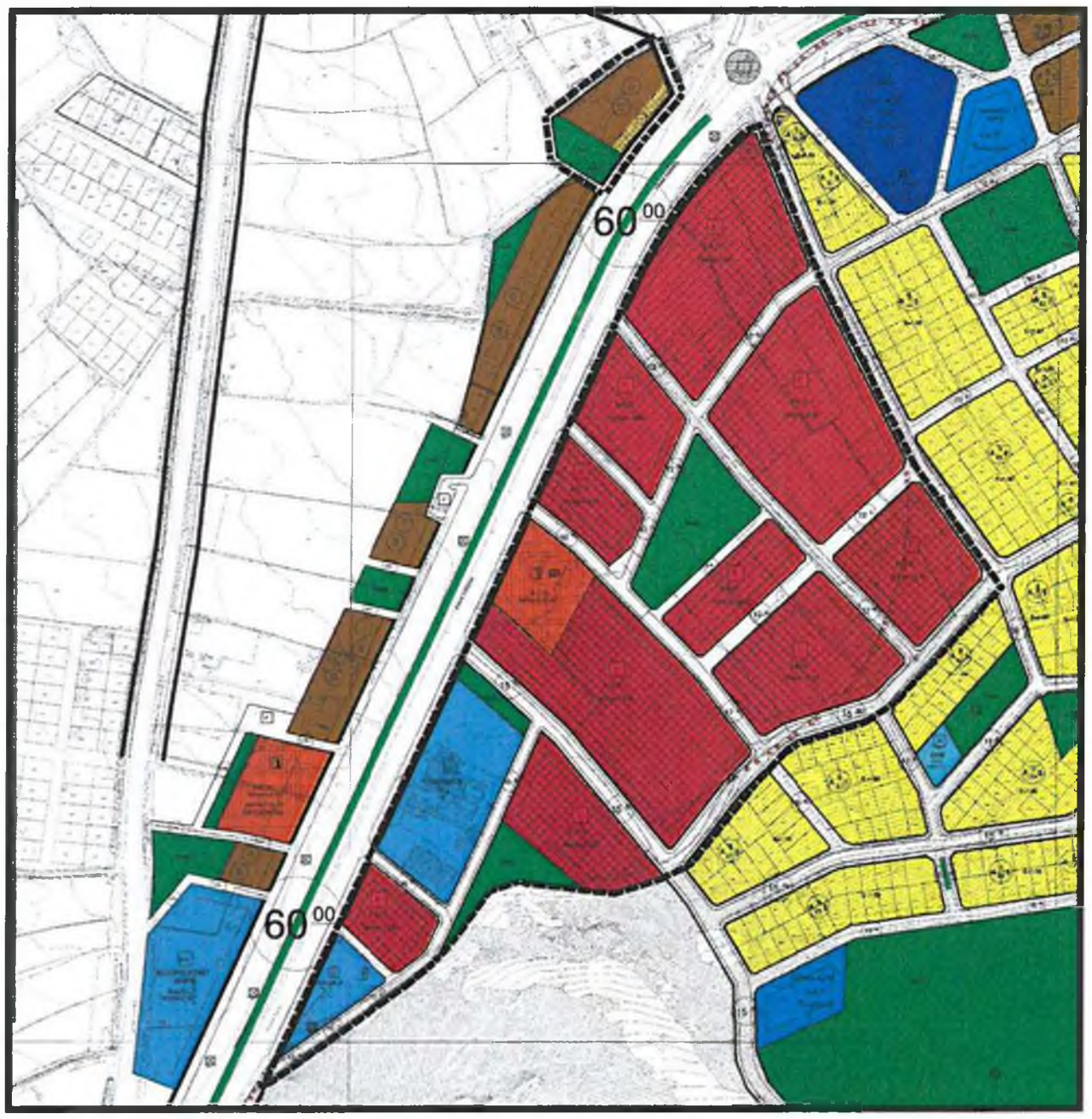
3.2.2.Yenimahalle 2.Kısım (Toplu İşyerleri) Plan Değişikliği

Resim 10: Yenimahalle 2. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 11:Yenimahalle 2.Kısım Kadastral Durum

Resim 12:Yenimahalle 2. Kısım Mevcut plan durumu



Resim 13:Yenimahalle 2. Kısım öneri plan durumu

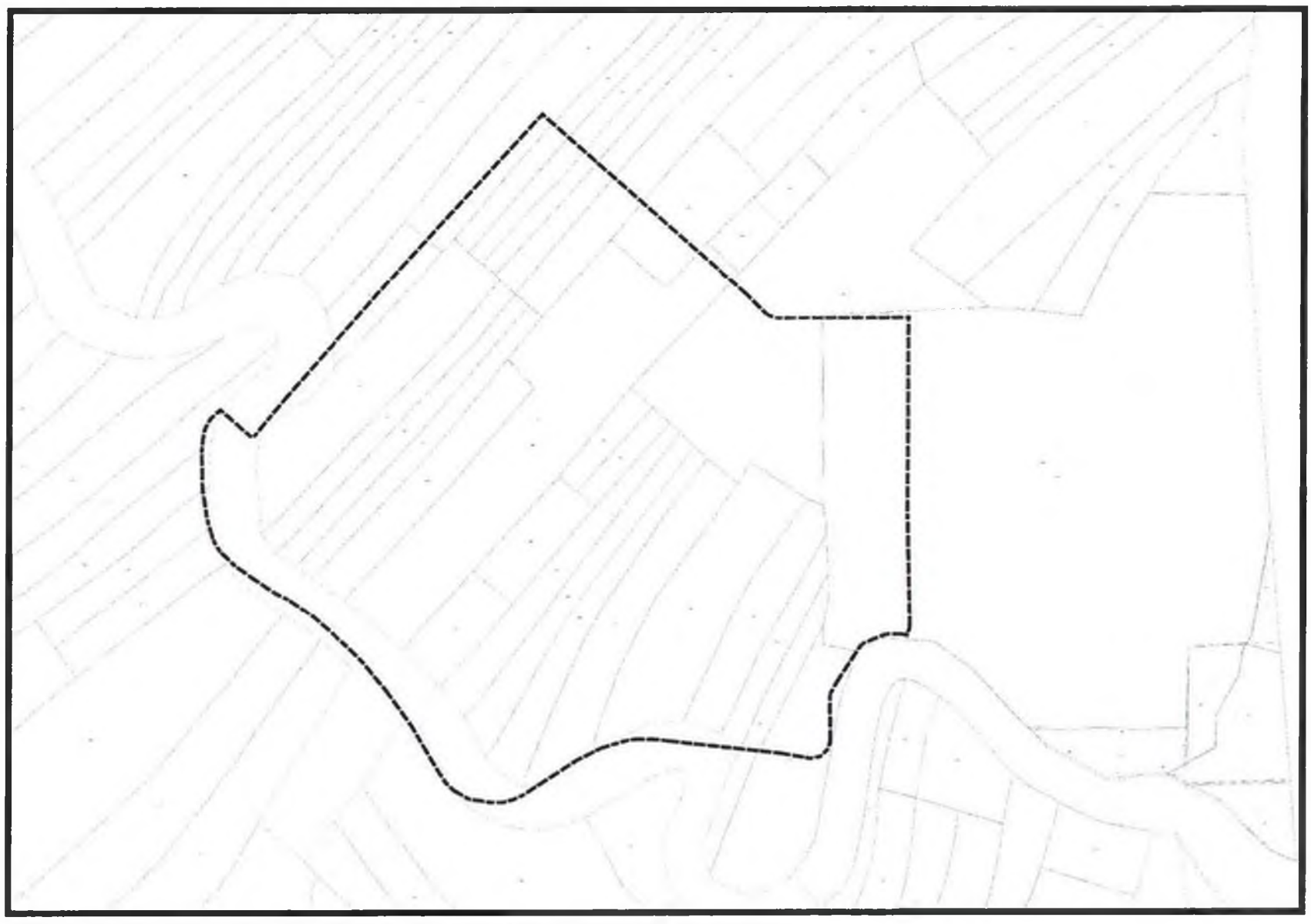
Tablo 3 : Yenimahalle 2. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu (1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)

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

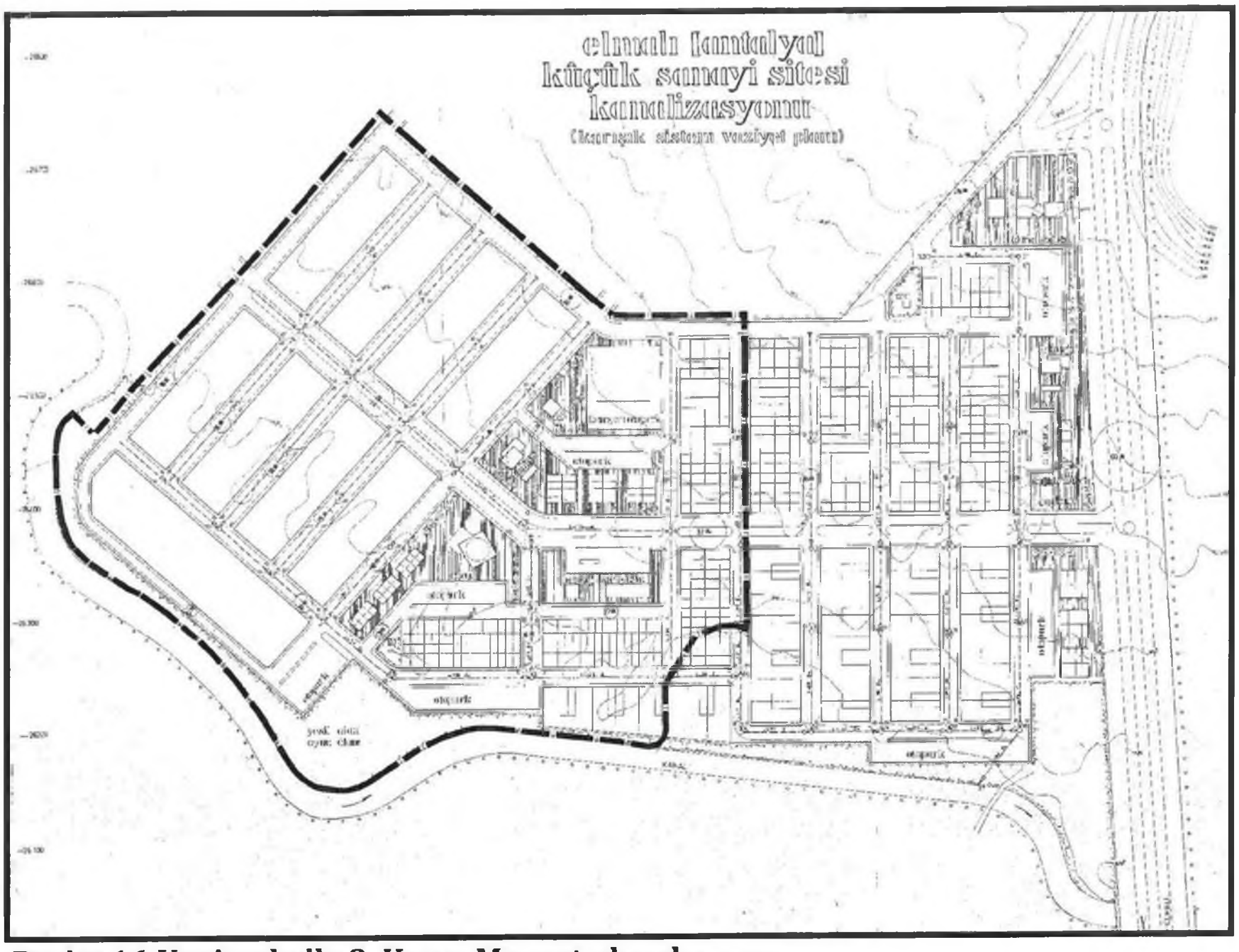
60 metre genişliğindeki Finike-Elmalı yoluna cepheli eski Cezaevinin bulunduğu, onaylı planlama alanı bütüncül plana işlenmiştir. Söz konusu bu alan, toplu işyerlerini içeren fonksiyonların tek bir bölgede toplanabilmesi amacıyla ve ihtiyaç doğrultusunda toplu işyerleri olarak yeniden düzenlenmiştir.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

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

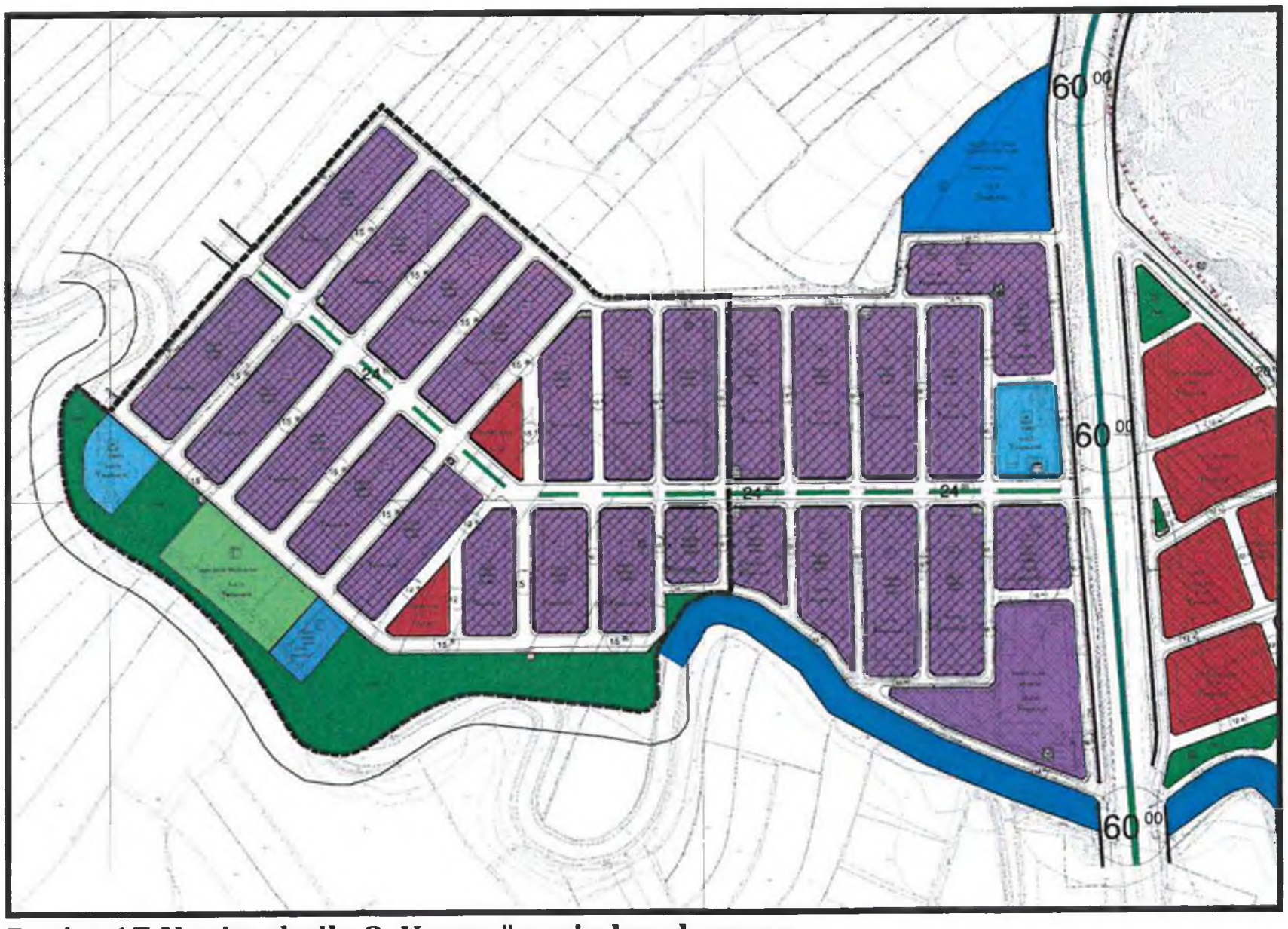
Resim 14: Yenimahalle 3. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 15:Yenimahalle 3.Kısım Kadastral Durum



Resim 16:Yenimahalle 3. Kısım Mevcut plan durumu



Resim 17:Yenimahalle 3. Kısım öneri plan durumu

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

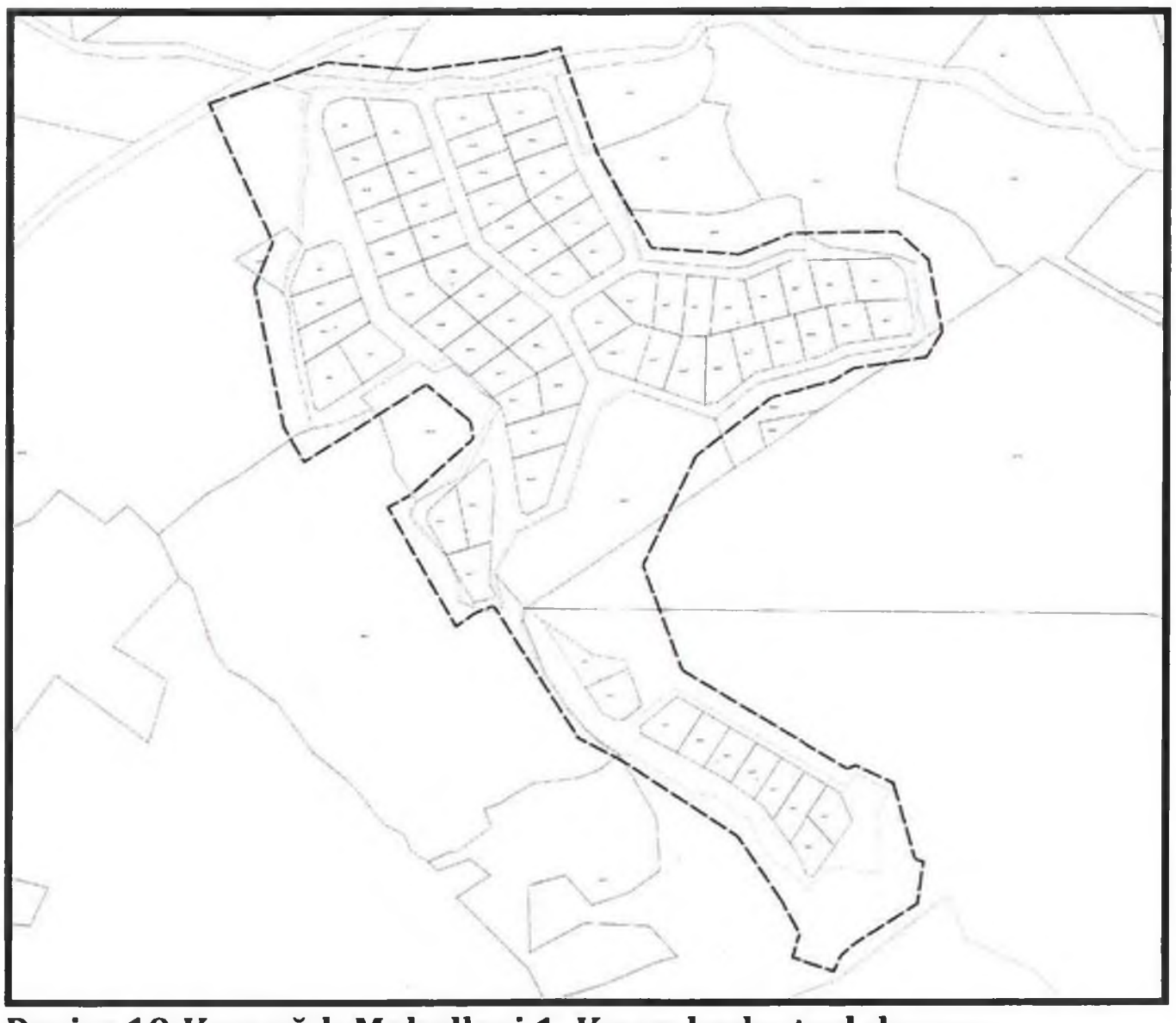
			Öneri	
KULLANIM			**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
İdari Hizmet Alanı			3025,41	1,24
Küçük Sanayi Alanı			121459,65	49,60
Ticaret			5202,72	2,12
Refüj			1335,12	0,55
Cami			4042,15	1,65
Trafo			369,78	0,15
Spor Tesis Alanı			9793,49	4,00
Park			32022,44	13,08
Yollar			67645,60	27,62
Kentsel Alan Toplamı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

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

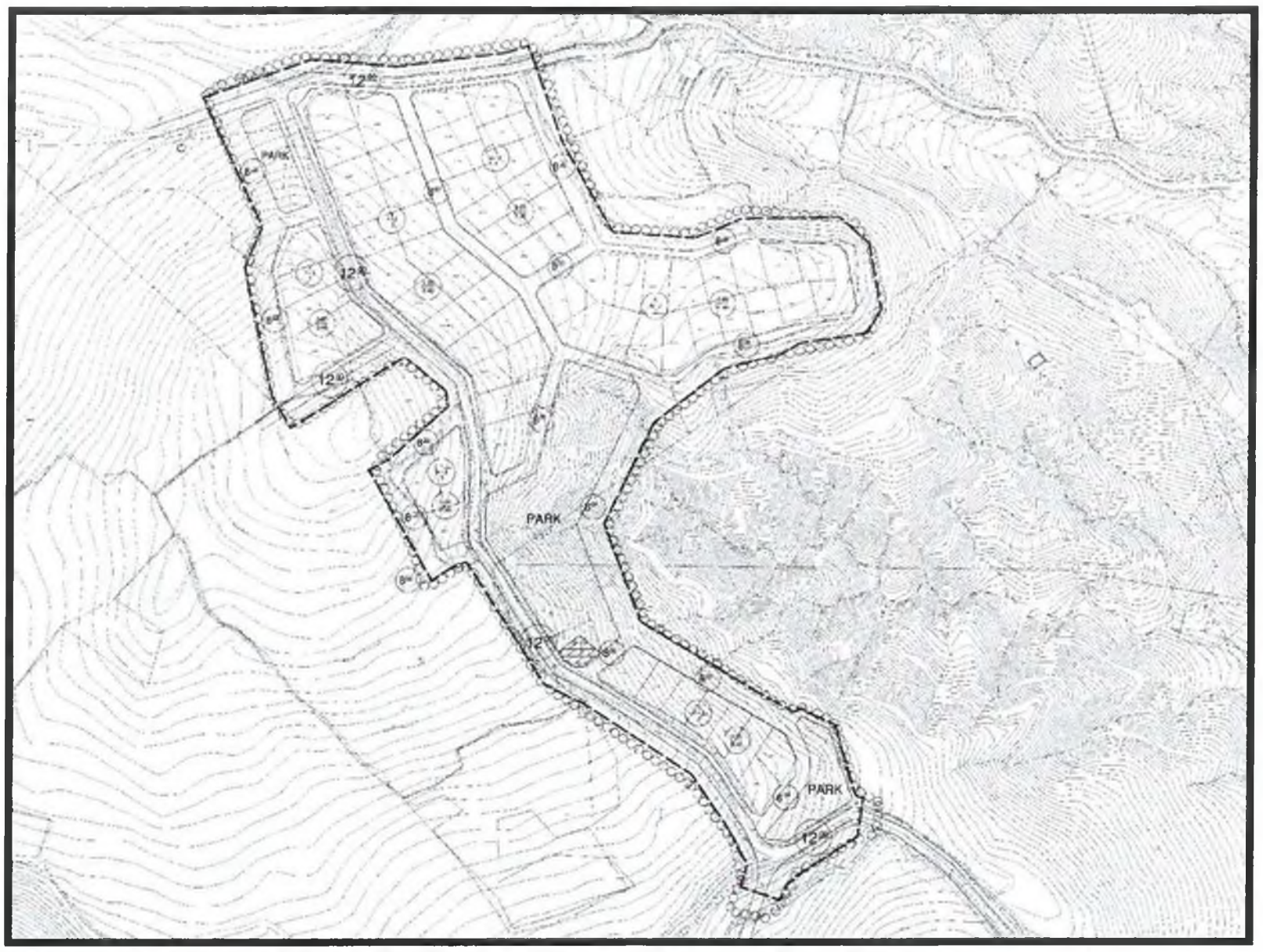
3.3.Karyağdı Mahallesi

3.3.1.Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Plan Değişikliği

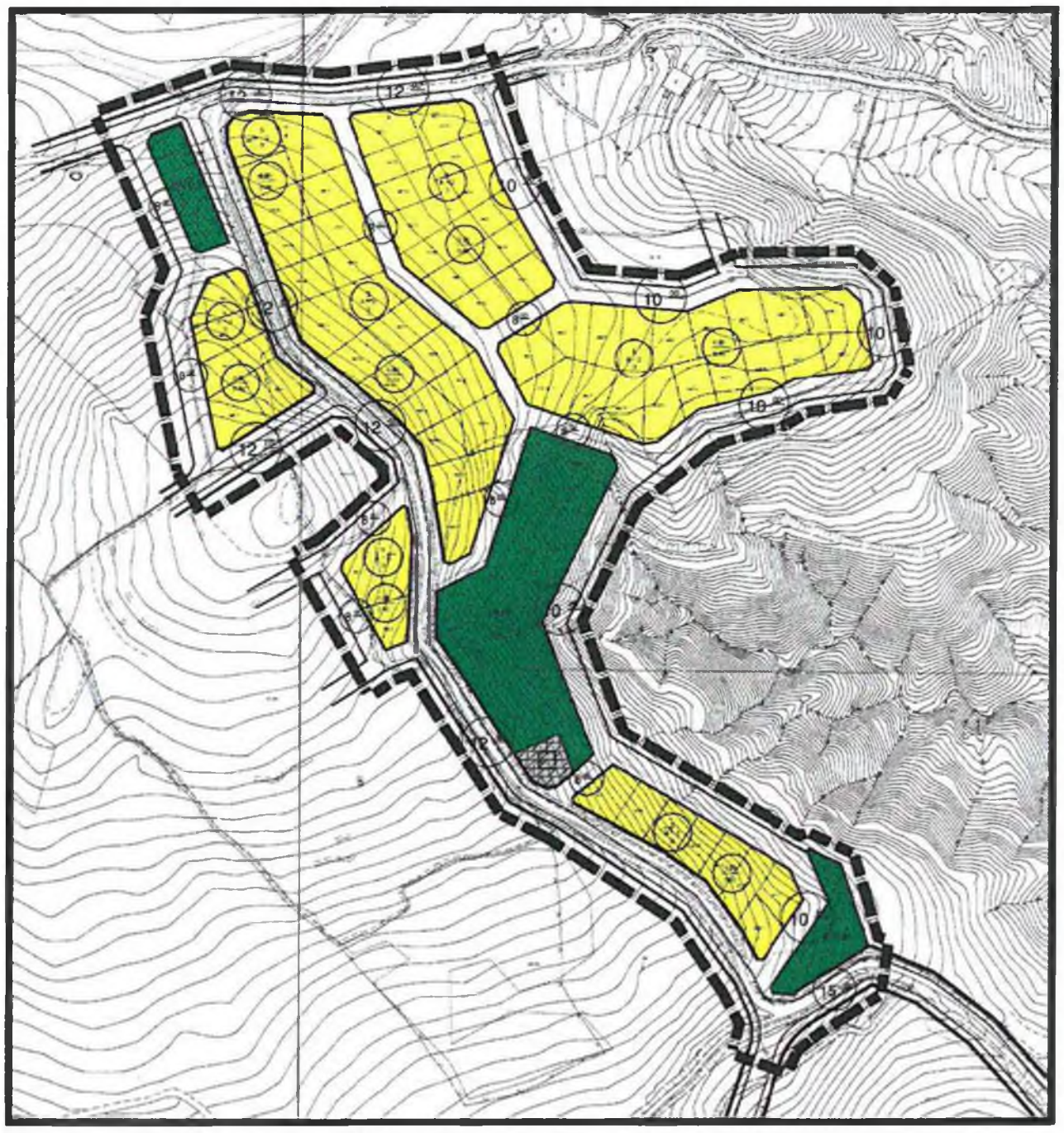
Resim 18:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 19:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım kadastral durum



Resim 20:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Mevcut plan durumu



Resim 21:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım öneri plan durumu

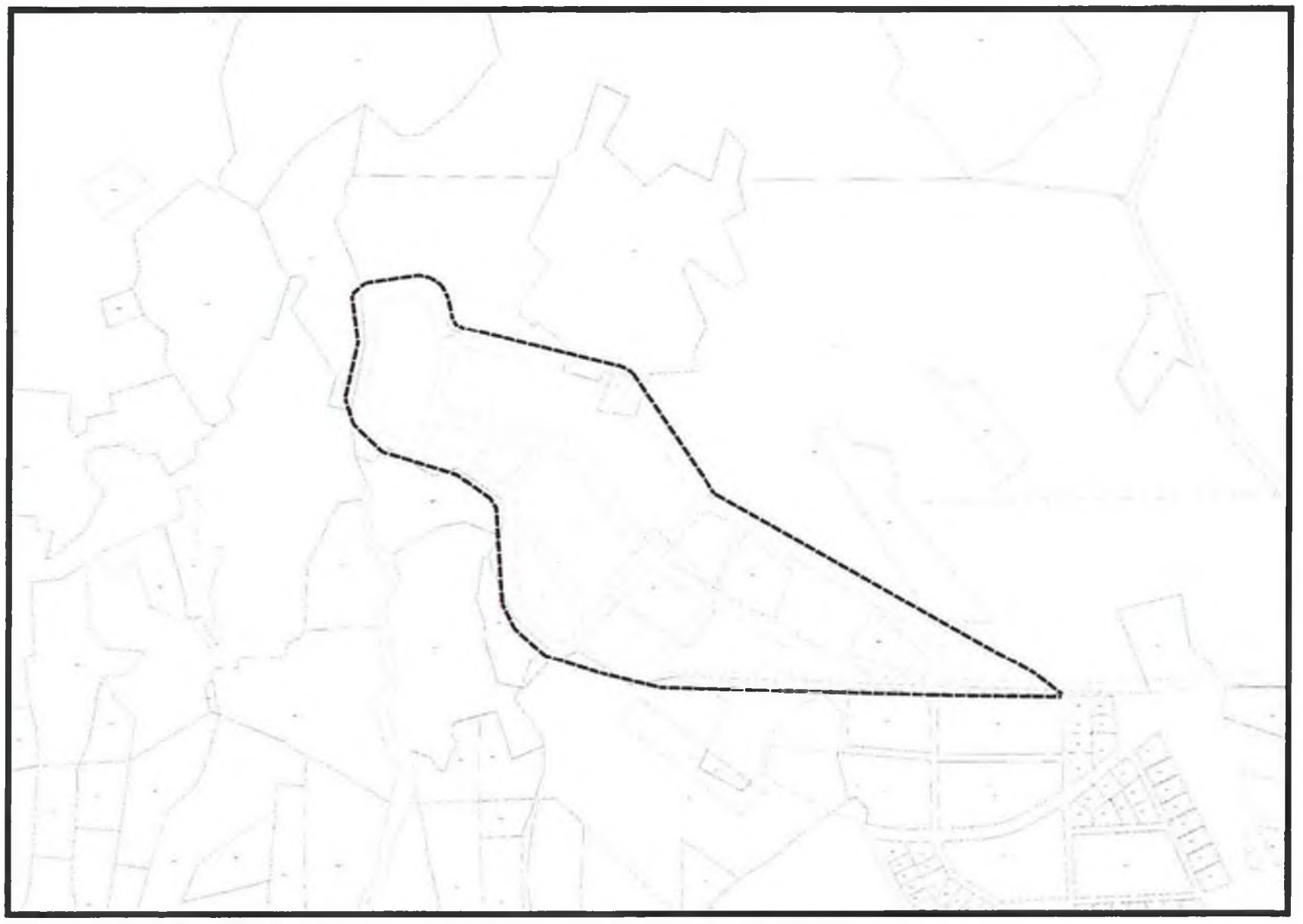
Tablo 5 : Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu (1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)

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

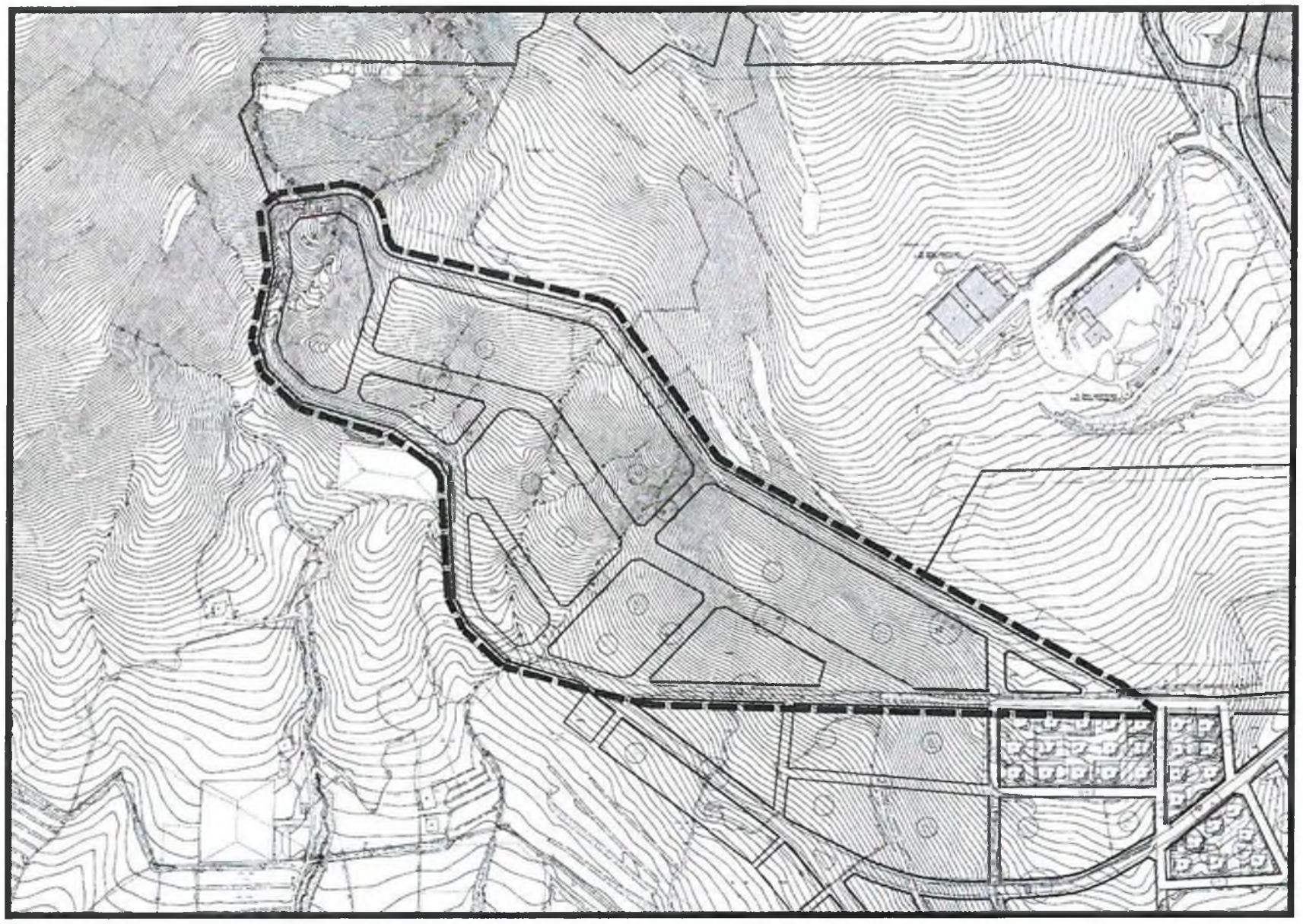
Karyağdı mahallesinin sınırları içerisinde bulunan üniversite alanının kuzeyinde bulunan 18. Madde uygulaması yapılmış ve onaylı planı olan alan Elmalı Bütüncül planına işlenmiş olup alanın mevcut alansal kullanımlarında hiçbir değişiklik yapılmamıştır. Söz konusu alanın doğusundan geçen yol doğrultusunda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

3.3.2.Karyağdı Mahallesi 2. Kısım Plan Değişikliği

Resim 22:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım uydu görüntüsü



Resim 23:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım kadastral durum



Resim 24:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım mevcut plan durumu

Resim 25:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım öneri plan durumu

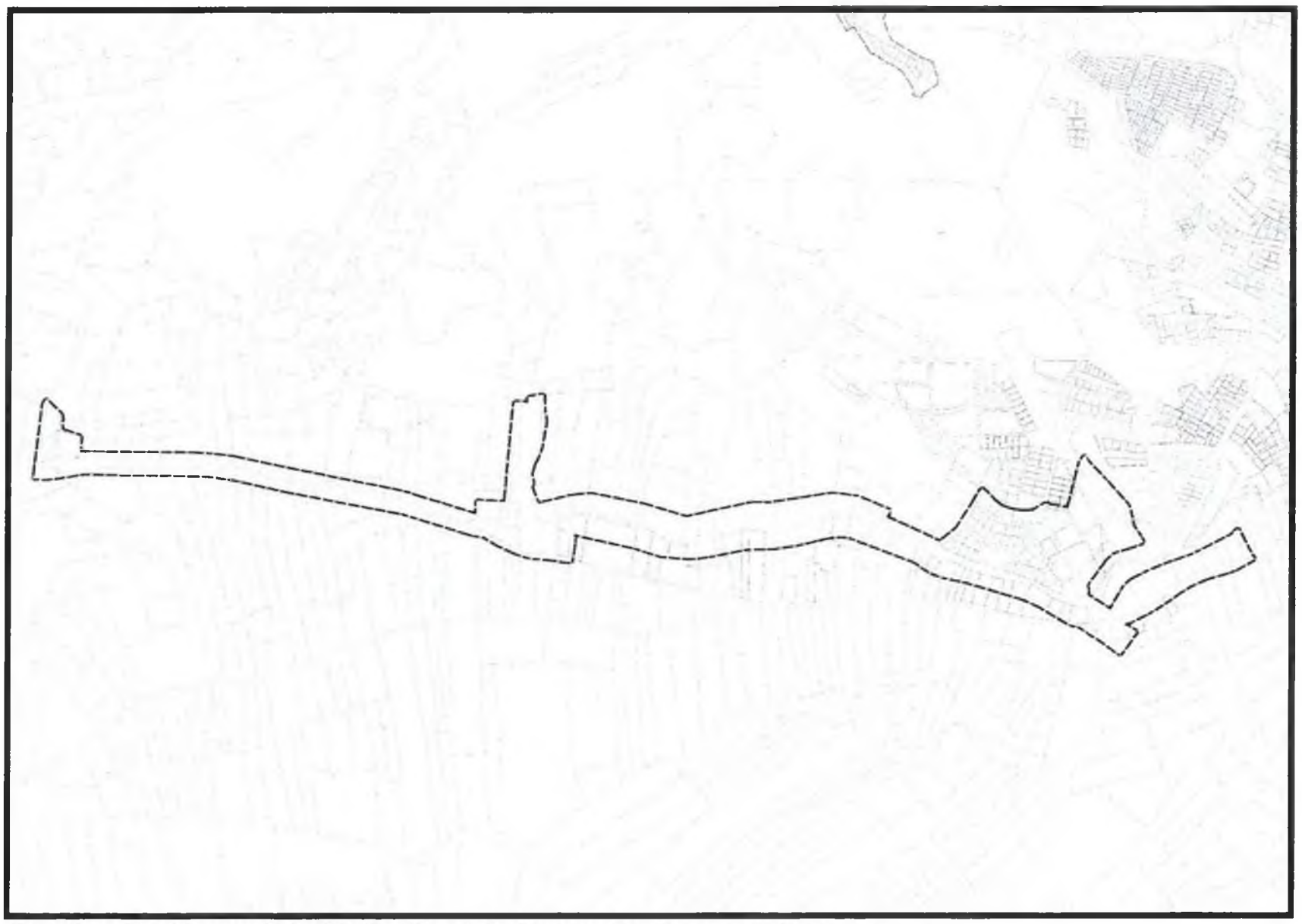
Tablo 6 : Karyağdı Mahallesi 2. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu (1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)

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

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

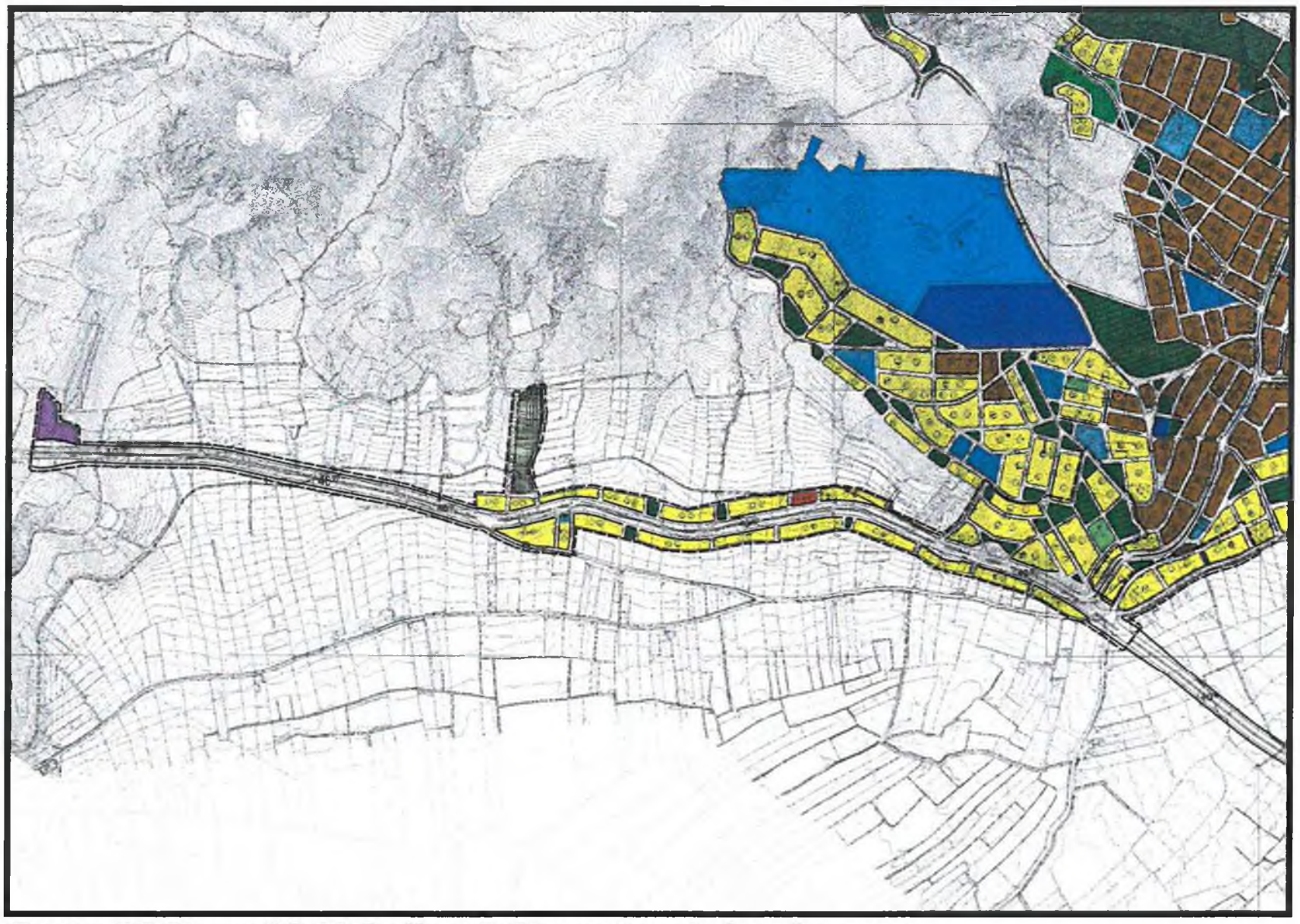
3.3.3.Karyağdı Mahallesi 3. Kısım Plan Değişikliği

Resim 26:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım uydu görüntüsü



Resim 27:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım kadastral durum

Resim 28:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım mevcut plan durumu



Resim 29:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım öneri plan durumu

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

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

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

4.PLAN HÜKÜMLERİ

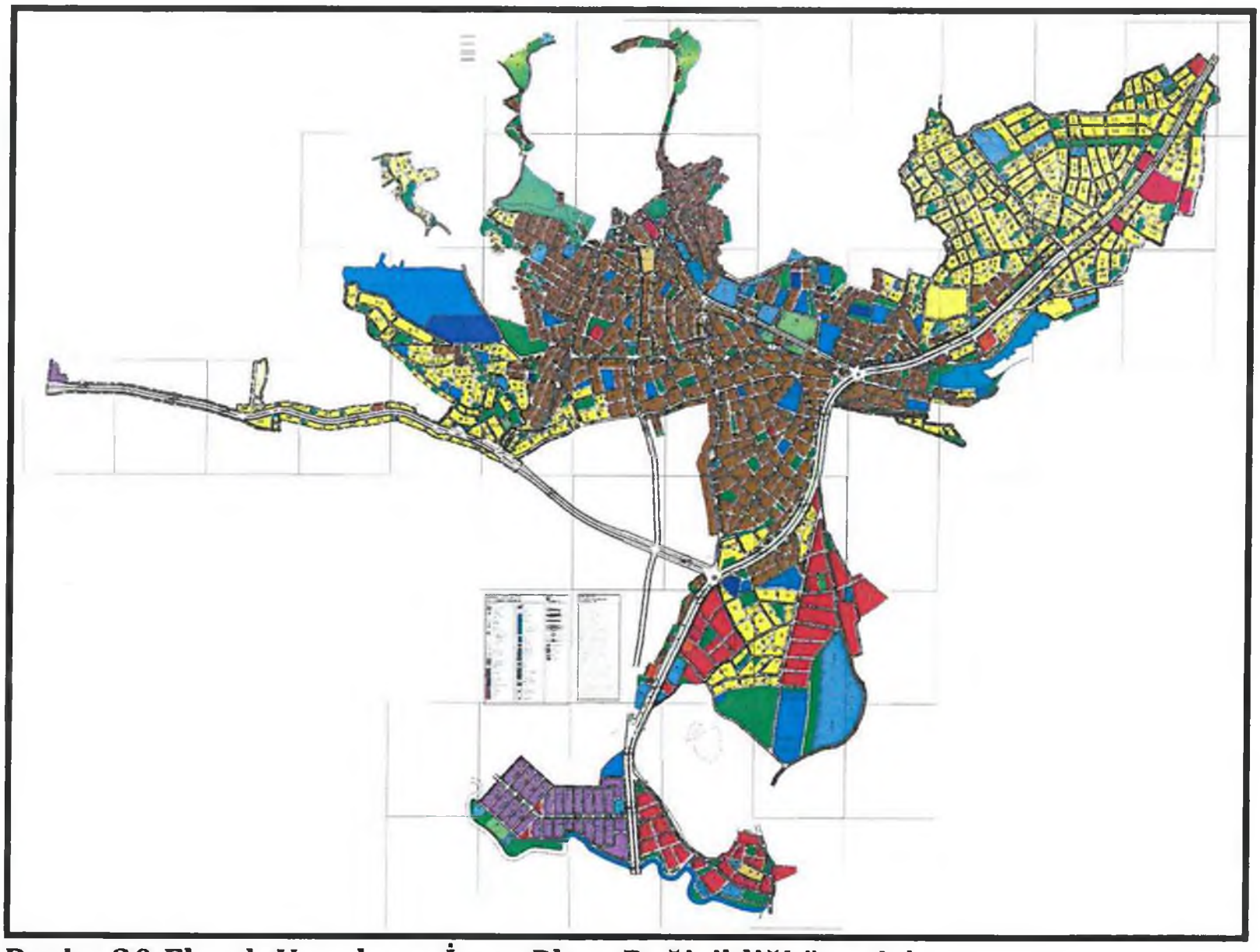
1. Plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda;
- 3194 sayılı "İmar Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri,
- 5393 sayılı "Belediye Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri,
- 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri,
- 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri,
- 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu",
- 4342 sayılı "Mera Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri,
- 2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu"
- 1593 sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve uygulama yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuata uyulacaktır.

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

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

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

	Mevcut		Öneri	
KULLANIM	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
Meskun Konut Alanı	1.606197,34	24,22	1.597.526,55	24,09
Gelişme Konut Alanı	619.932,56	9,35	655339,48	10,53
Ticaret+Konut	219.944,17	3,32	220.076.64	3,32
Ticaret	3050,17	0.05	3050,17	0,05
Toptan Ticaret	29.049,10	0.44	29.049,10	0,44
Sanayi	15.519,07	0.23	15.519,07	0,23
Küçük Sanayi	88.711,32	1.34	88.711,32	1,34
Kreş + Anaokul	32.194,17	0.48	32.193,85	0,14
İlkokul	102.163,47	1.54	102.163,47	0,47
Ortaokul	50066,15	0.76	50.066,15	0,23
Lise	88.386,9	1.33	88.386,9	0,41
Yüksek Öğretim	198.427,68	2.99	198.427,68	0,91
Sağlık	94.331,82	1.43	96.129,09	0,44
Resmi Kurum Alanı	77.409,68	1.17	142029,44	0,65
Belediye Hizmet Alanı	178.998,44	2.70	181.156,55	0,83
Sosyal Tesis Alanı	15.172	0.23	15.125,09	0,07
Kültürel Tesis Alanı	12.432,60	0.19	12.432,60	0,06
Halk Eğitim Merkezi	1294,66	0.02	1846,94	0,01
Pansiyon Alanı	2.080,11	0.03	2080,11	0,01
Cami	21.627,67	0.33	37098,80	0,17
Spor Alanı	45.892,24	0.69	57328,51	0,27
Terminal	10.286,26	0.16	10.294,35	0,05
Toplu İşyeri	324.376,31	4.89	425098,49	1,95
Trafo	7.412,68	0.11	10663,21	0,05
Yurt Alanı	92.792,18	1.40	92.792,18	0,43
Akaryakıt İstasyonu	8.018,54	0.12	15115,59	0.07
Park+Çocuk Bahçesi	468.166,55	7.06	668429,83	3,07
Mesire	45.823,56	0.69	45.823,56	0,21
Ağaçlık Alan	3.322,04	0.05	3322,04	0.02
Mezarlık	149.511,31	2.25	149.511,31	0,69
Pazar Alanı	6096,30	0.09	14.001,25	0,06
Dere	67.544,69	1.01	67.544,69	0,31
Teknik Altyapı Alanı	695,19	0.01	695,19	0,00
Orman	10.870,99	0.16	10.870,99	0,05
Otopark	6661,18	0.10	6661,18	0,03
Yollar	1.876.208,90	28.29	4005964,71	43,76
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	**6.630.894,43**	**100**	**9152526,08**	**100**



Resim 30:Elmalı Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi