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 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediyesi Merkez Gündoğan, Gökpınar, Yenimahalle, Kocapınar ve Karyağdı mahalle sınırları içerisinde plan bütünlüğünün sağlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediyesi Merkez Gündoğan, Gökpınar, Yenimahalle, Kocapınar ve Karyağdı mahalle sınırları içerisinde plan bütünlüğünün sağlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş 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

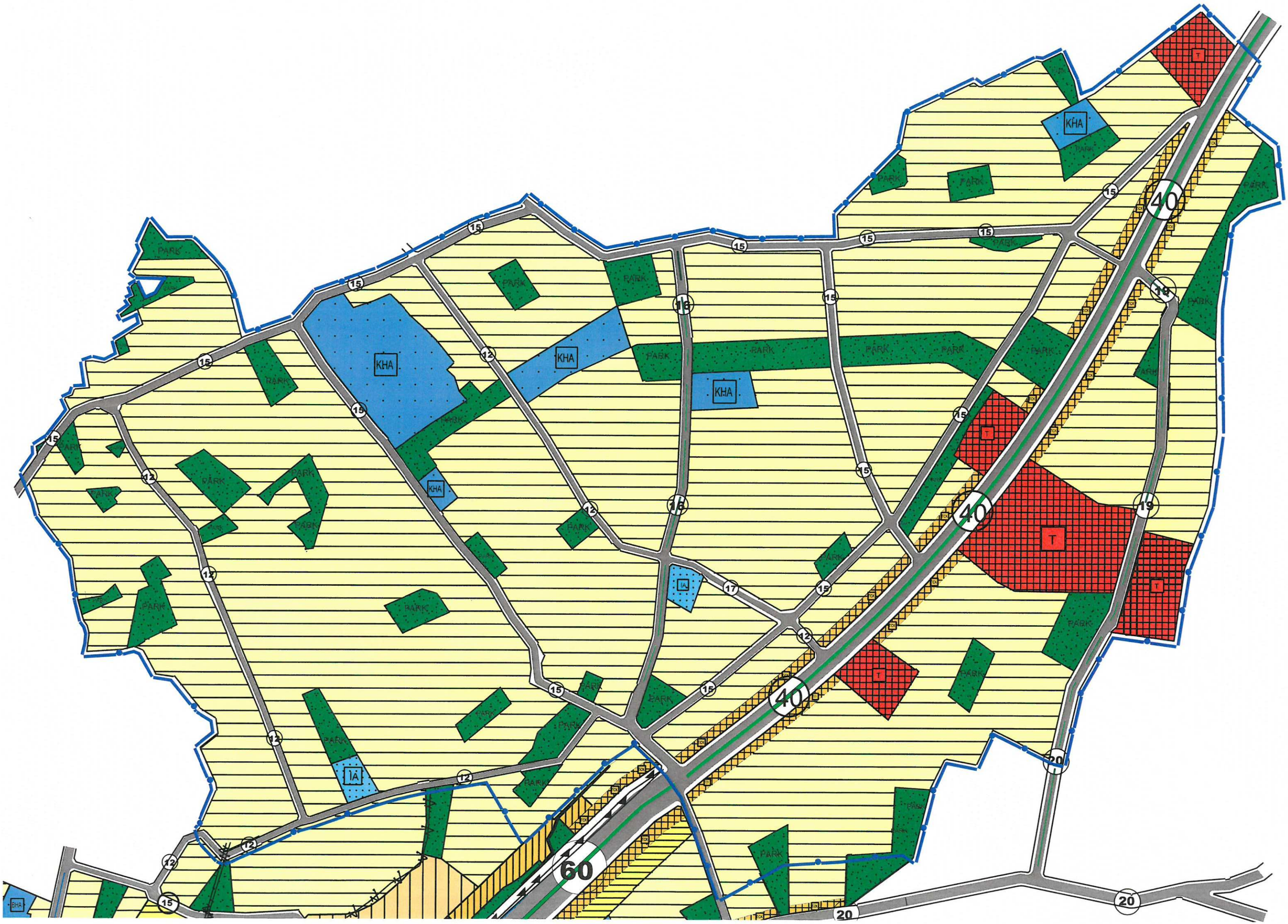
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

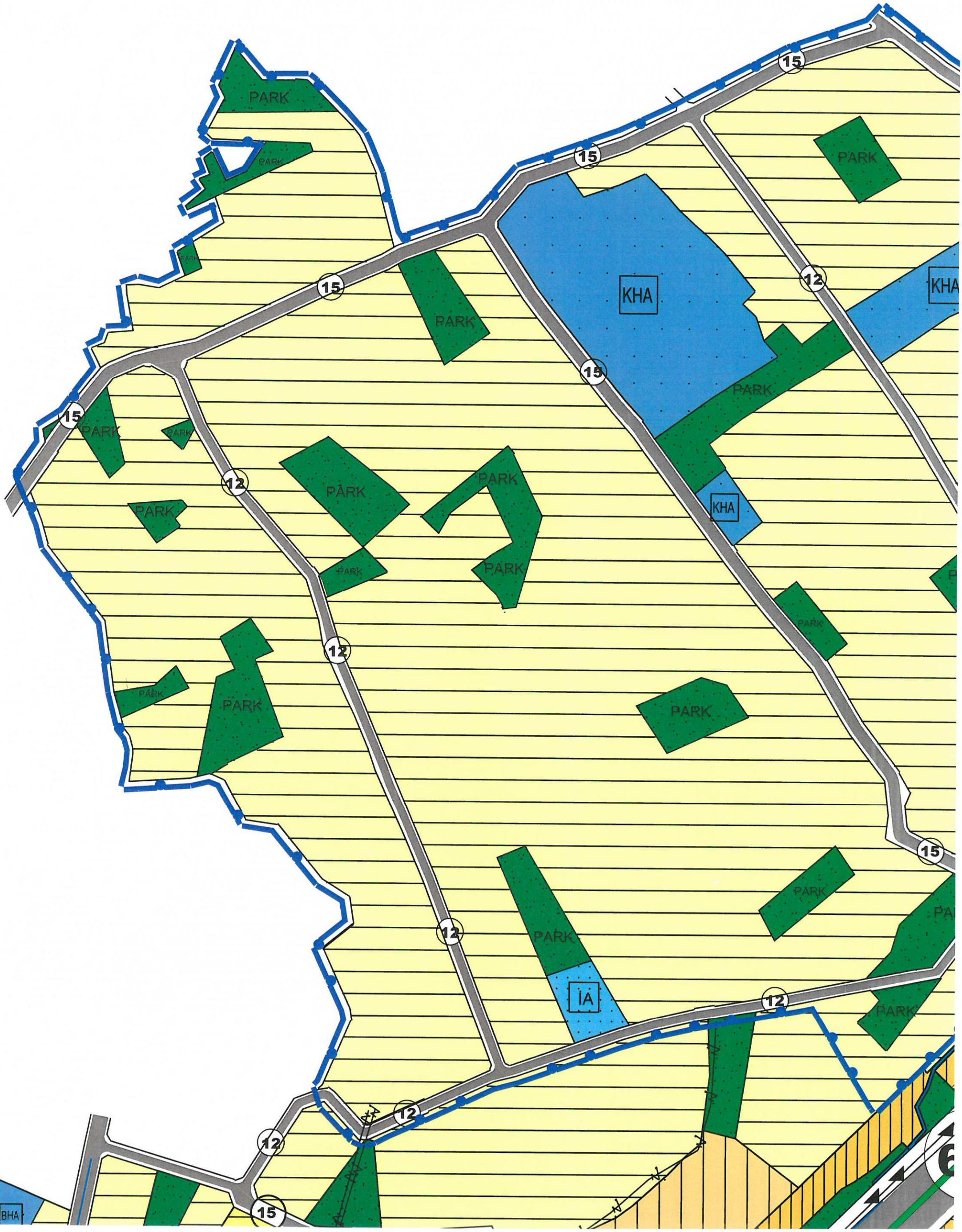
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

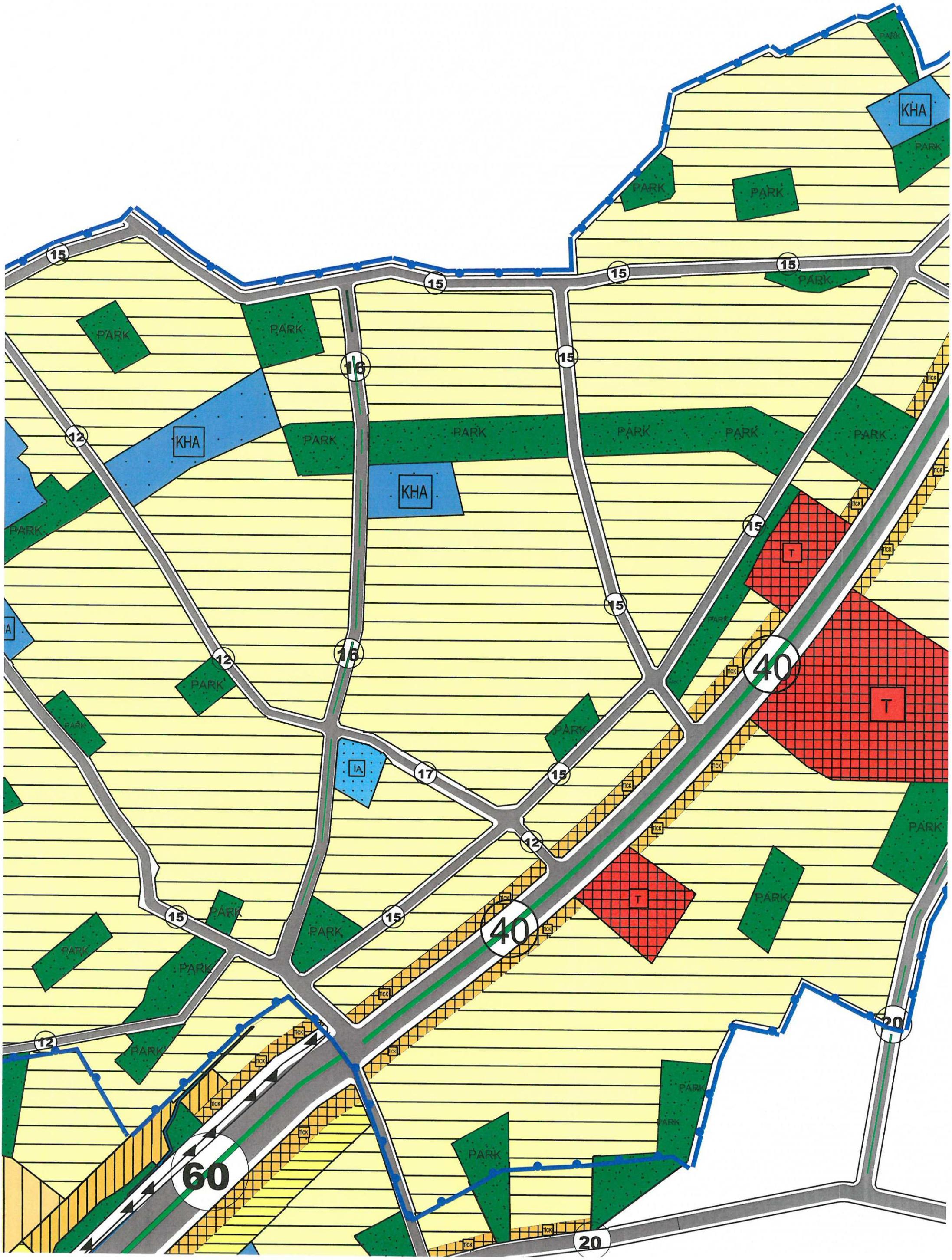
Toplantıya Katılmadı.
Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

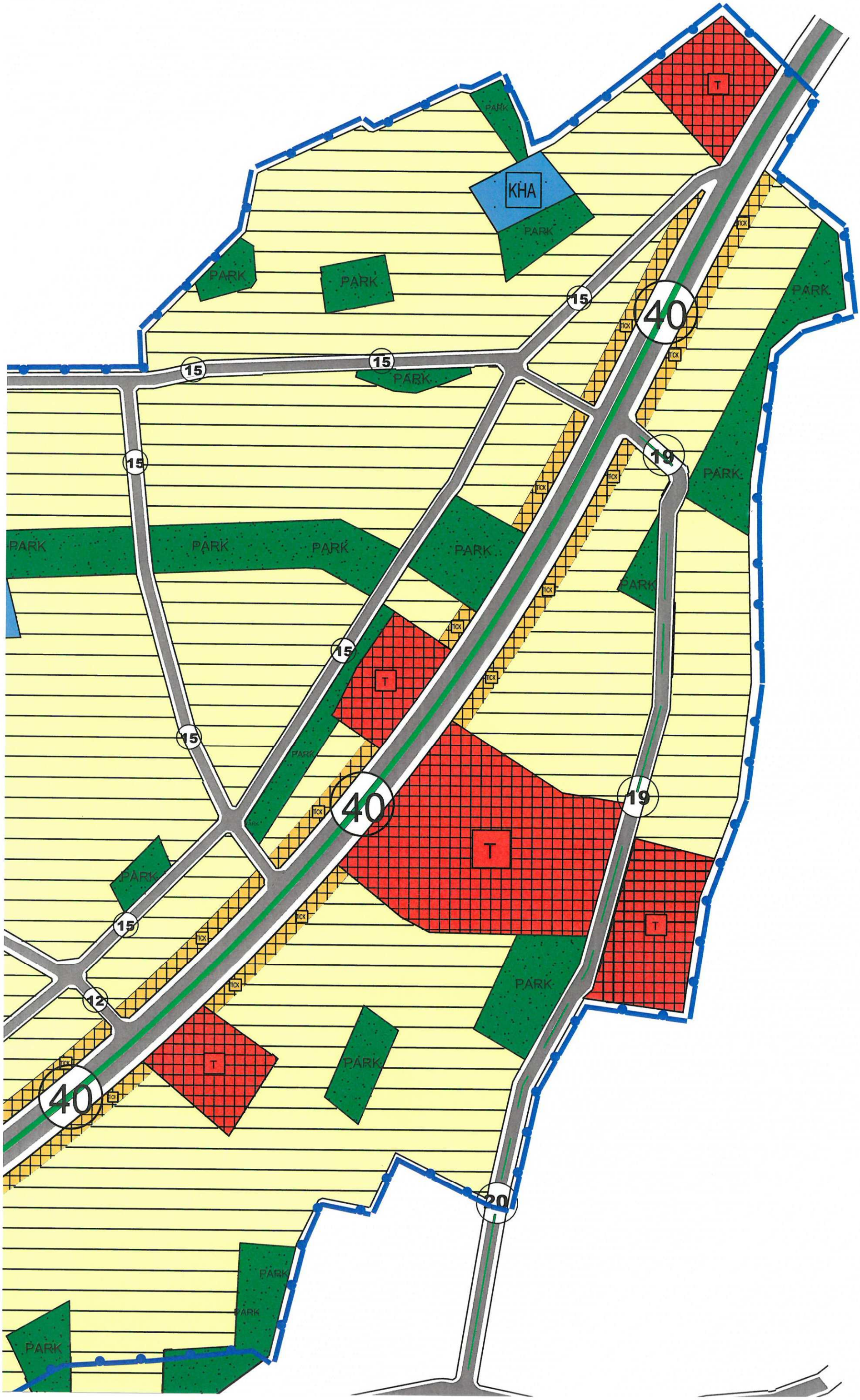
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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


PARK
KHA
T
IA
BHA
15
12
16
17
19
20
40
60


PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
KHA
KHA
KHA
IA
BHA
15
15
15
15
15
12
12
12
12
12
12
12
12
12


15
16
12
KHA
PARK
IA
17
T
40
20
60
TICK


KHA
T
PARK
15
40
19
20
12
TICK

30
TICK
KHA
IA
TICK
TICK
TICK
TICK
TICK
TICK
TICK
TICK
TICK
KHA
BHA
LPG
24
20
BHA
20
PARK
PARK

PARK

TİCK

Tİ

TAŞKIN

30

60

LPG

PARK

Tİ

15

PARK

15

15

İA

KHA

Tİ

PARK

LPG

TAŞKIN

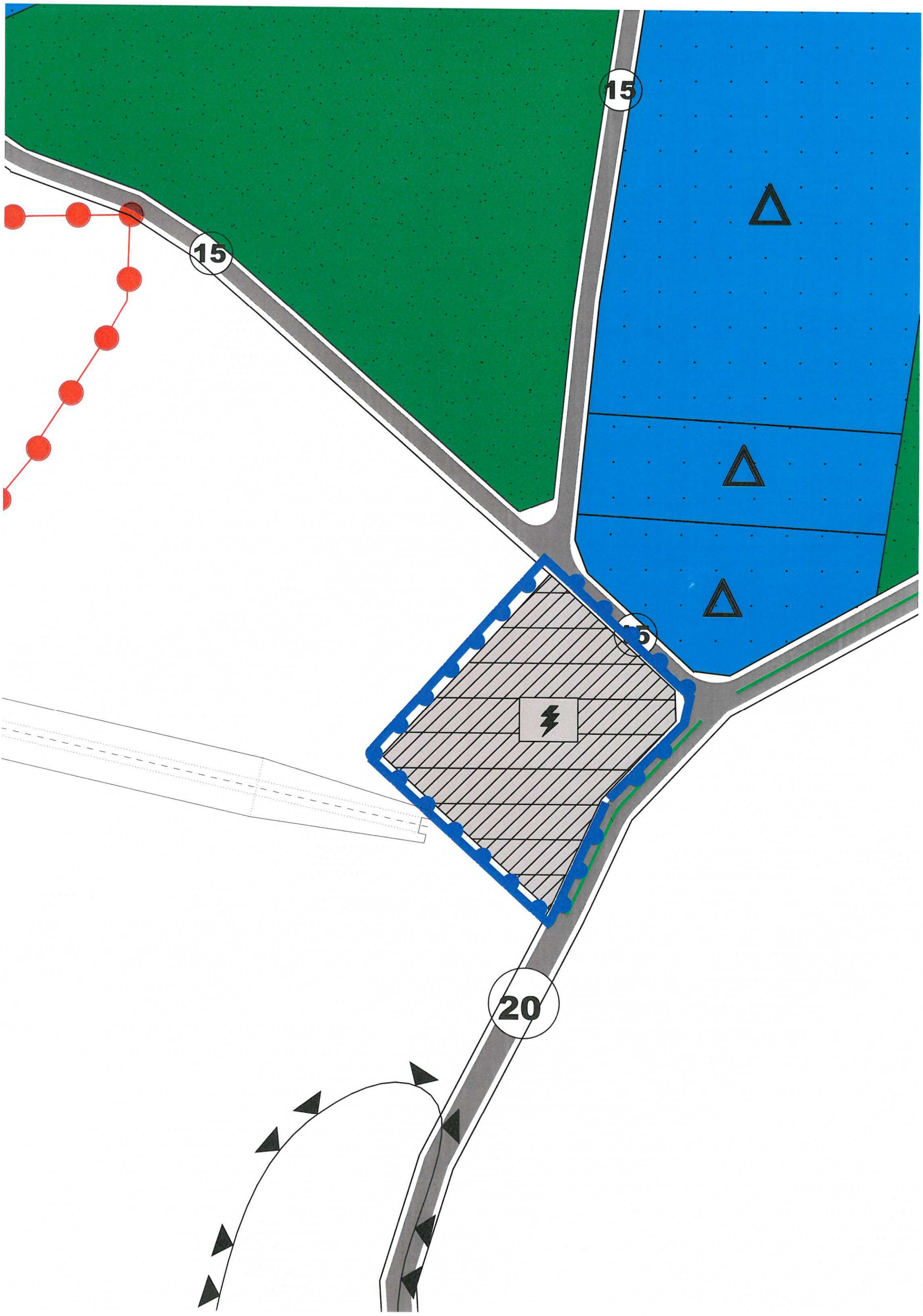
Tİ

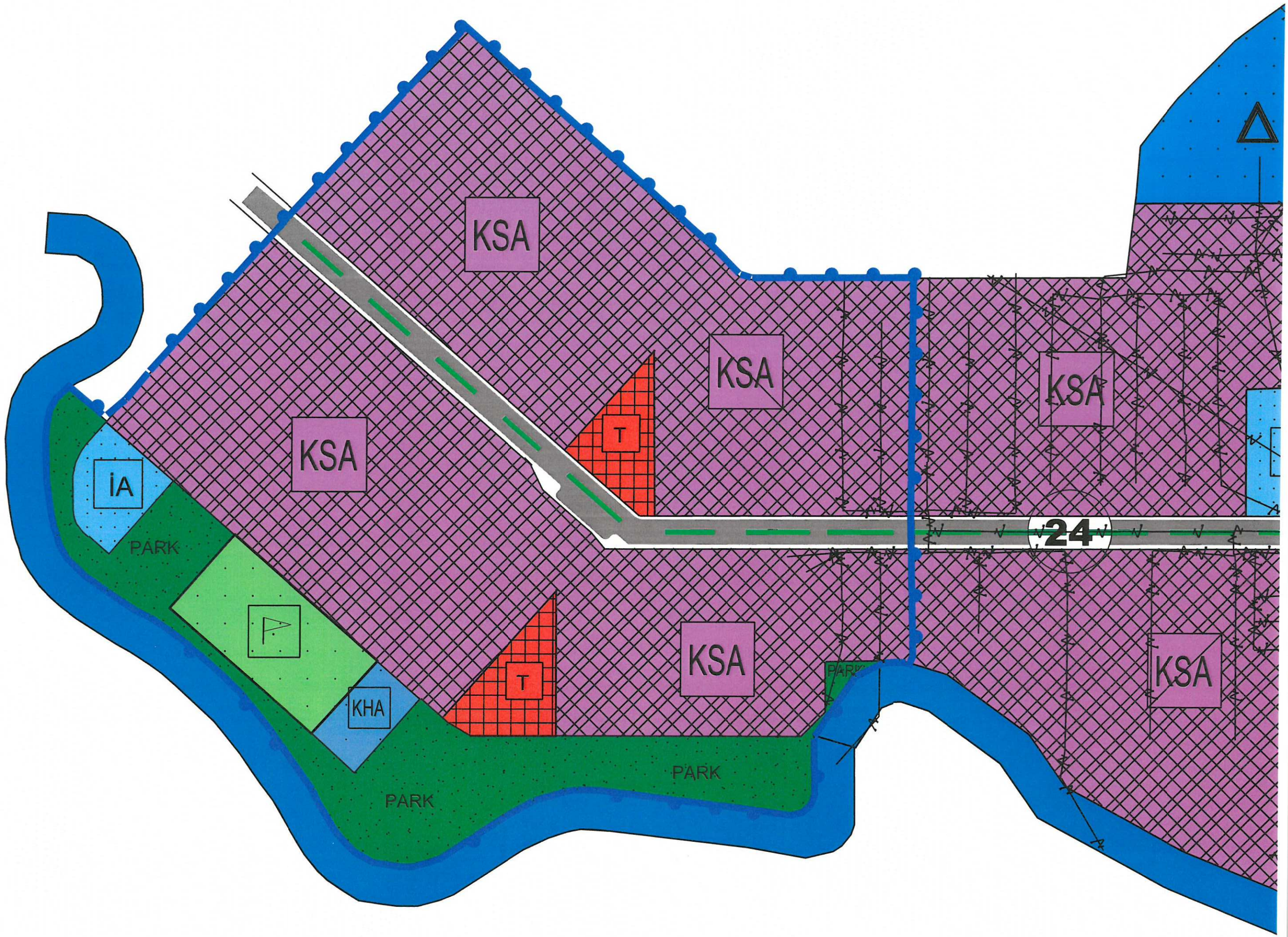
BHA

KHA

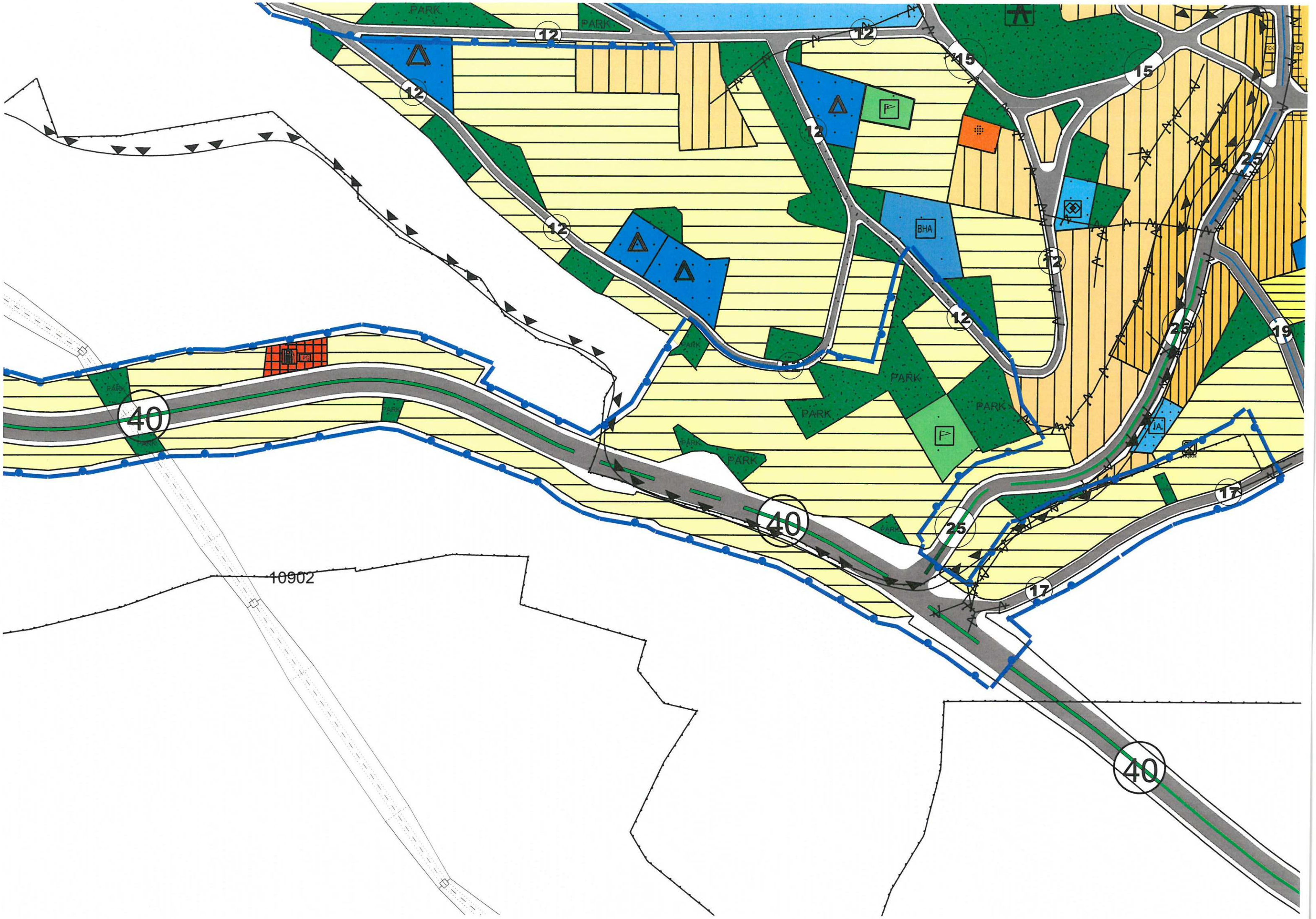
15

A1

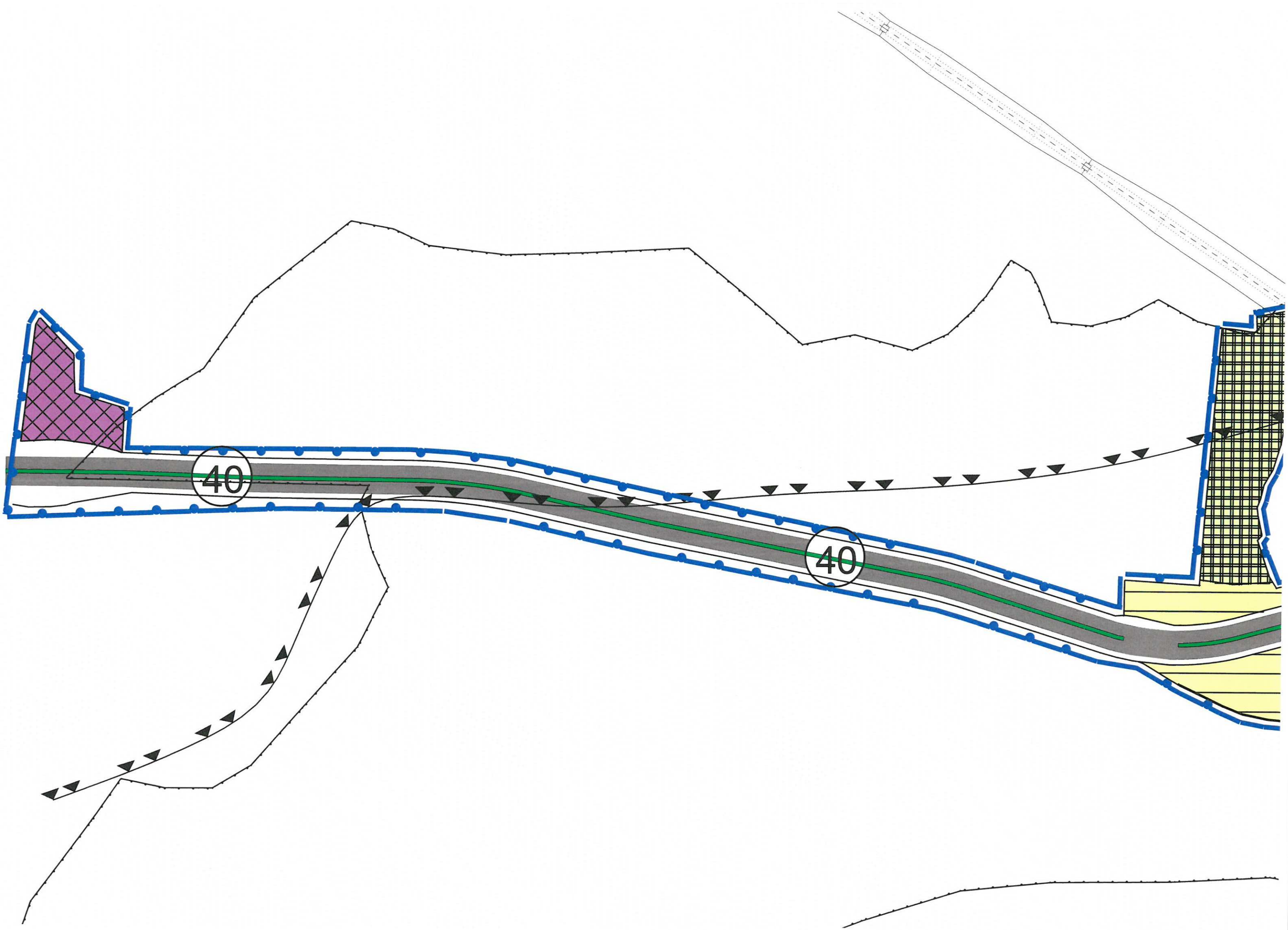

15
15
15
20

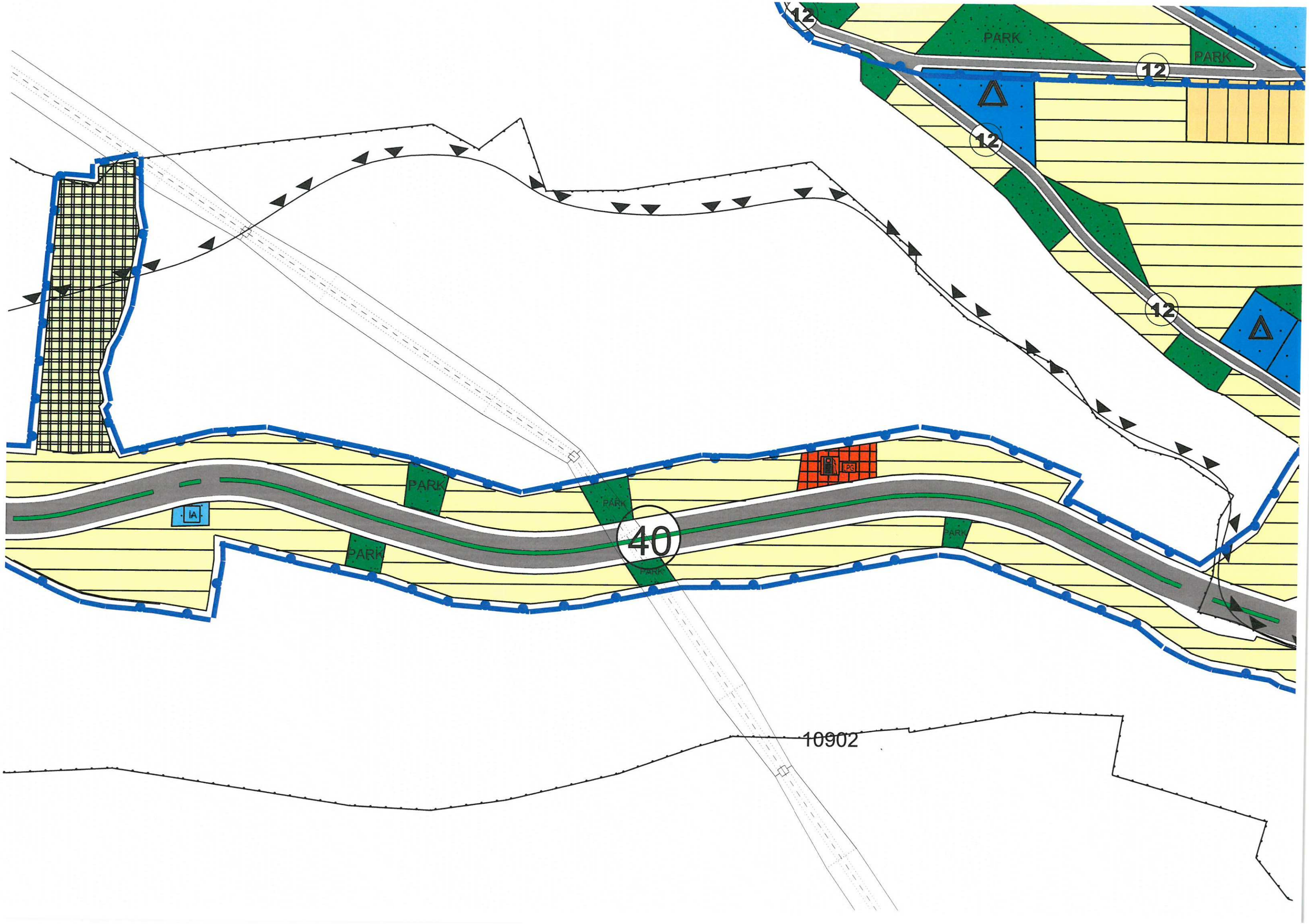

KSA
KSA
KSA
KSA
KSA
KSA
T
T
İA
PARK
KHA
PARK
PARK
PARK
24

40
40
40
PARK
PARK
PARK

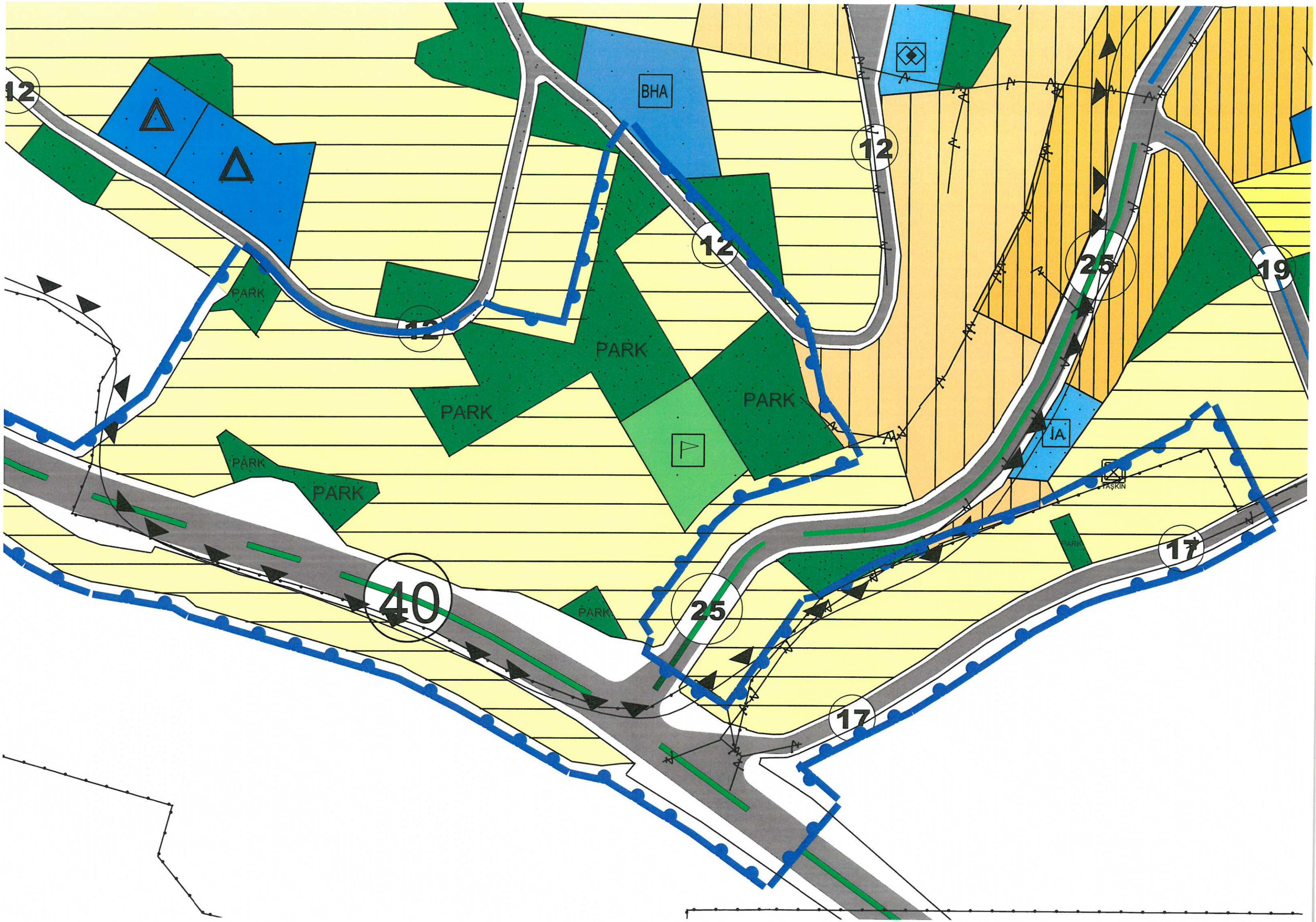


PARK
12
15
25
19
17
40
BHA
IA
10902


40
40



12
PARK
PARK
12
12
12
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
IA
LPG
40
10902


12
BHA
12
12
12
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
25
19
IA
TAŞKIN
PARK
17
40
25
17

Ü

Ü

12

12

PARK

PARK

PARK

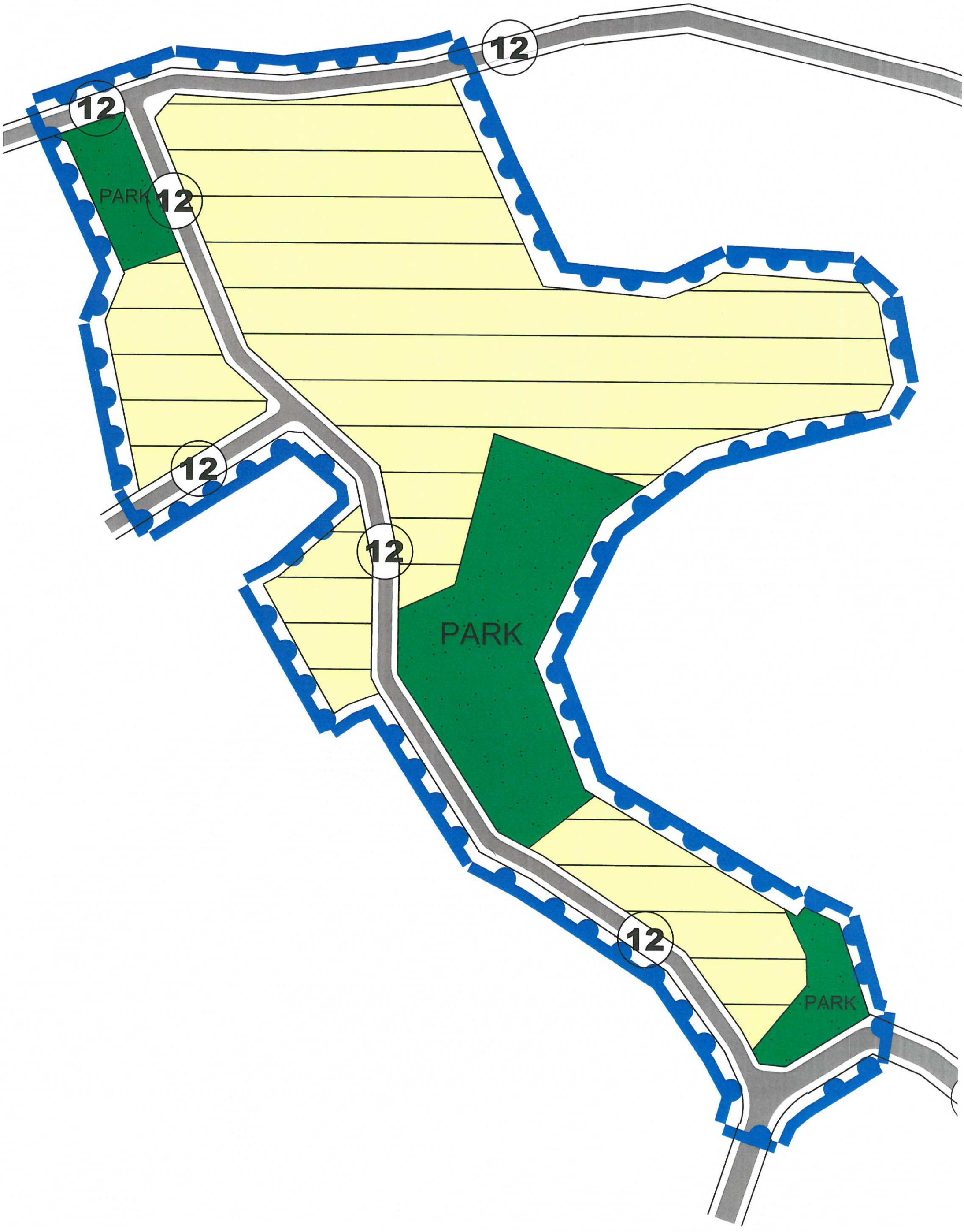
12

12

PARK

12

12


12
12
PARK
12
12
PARK
12
PARK

TAŞKIN

TAŞKIN

15

25

İA

15

15

PARK

İA

25

ELMALI (ANTALYA)

GÖKPINAR, GÜNDOĞAN,YENİMAHALLE VE KARYAĞDI MAHALLELERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- SULAMA SAHASI SINIRI
- TAŞKIN ALAN SINIRI

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI

- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU
- ORTA YOĞUNLUKLU
- YÜKSEK YOĞUNLUKLU

GELİŞME KONUT ALANI

- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU
- ORTA YOĞUNLUKLU

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- SANAYİ ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- TOPLU İŞ YERLERİ
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- PAZAR ALANI

TURİZM ALANLARI

- TURİZM ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ORMAN ALANI

AFFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN 2.1
- ÖNLEMLİ ALAN 5.1
- TAŞKINA MARUZ ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SPOR ALANI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- MESİRE YERİ
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAŞKINA MARUZ ALANLAR

YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- SULAMA SAHASI

KORUNACAK ALANLAR

- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- 60 — ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
- 20 — BİRİNCİ DERECE YOL
- 15 — İKİNCİ DERECE YOL

- GENEL OTOPARK ALANI
- TERMİNAL (OTOGAR)

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI
- TRAFO ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- KANAL-DERE

ELMALI (ANTALYA)

GÖKPINAR, GÜNDOĞAN,YENİMAHALLE VE KARYAĞDI MAHALLELERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN
   - -3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - -5393 SAYILI "BELEDİYE KANUNU" VE İLGİLİ
   - -2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ
   - -2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI YÖNETMELİKLERİ,
   - -5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ
   - -4342 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
   - -2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU"
   - -1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU

   MEVZUATA UYULACAKTIR.

2. YERLEŞME, 18.06.1986 TARİH VE 96/8109 SAYILI YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA UYULMALIDIR.

3. İLLER BANKASI A.Ş. YERALTI ETÜDLERİ DAİRESİ YAPTIRILAN 2010 TARİHLİ "İMAR PLANINA ESAS DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

   3.1.*ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1):* ÖNLEM ALANLARDA BİRİNCİ ÖNCELİKLİ ALAN OLARAK KATSAYISI YÜKSEK YAPILAR BU ALANDA PARSEL BAZINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA; KALDIRILMALI, KAYAÇLARIN JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ KONULMALIDIR. ŞEV DURAYLILIĞINA YÖNELİK ANALİZİ) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE DEĞERLENDİRİP BETONARME İSTİNAT DUVARLARI VE BU DESTEKLEMEK GİBİ ÖNLEMLERİN BİR VEYA

   3.2. ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1): MÜHENDİSLİK OTURMA-TAŞIMA GÜCÜ VB.) ÖNLEM ALINABİLECEK EN SON DEĞERLENDİRİLMELİDİR. DÜŞÜK

   PARSEL BAZINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA; YAPILAŞMALARDA PARSEL BAZINDA YAPILACAK JEOTEKNİK HESAPLAMALAR AYRINTILI OLARAK BÜYÜTME DEĞERLERİ AYRINTILI OLARAK İÇİN ÖNERİLERDE BULUNULMALIDIR. ZEMİNİN BULUNDURULARAK; PARSEL BAZINDA YAPILACAK KONSOLİDASYON DENEYLERİ İLE OTURMA EDİLEN SINIRLARI GEÇMESİ DURUMUNDA İYİLEŞTİRMESİ ÇALIŞMALARI YAPILMALIDIR. PARAMETRELERİNDEN DE DOĞACAK PROBLEMLERİ PROBLEMLERİN TAMAMINI ORTADAN KALDIRACAK UYGULANMALIDIR.

4. PLAN KAPSAMINDAKİ DERELER VE DERE YATAKLARI, SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜD VE PLAN VE 126344 ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA YAPILACAK VEYA BELİRTİLEN GEREKLİ ÖNLEMLER İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN DERE ISLAH ÇALIŞMALARI

5. "09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ NUMARALI BAŞBAKANLIK GENELGESİ'NDE

6. OTOYOL VE KARAYOLLARININ KENTİÇİ GEÇİŞLERİNDE RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "KARAYOLU HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. ENERJİ NAKİL HATLARININ ALTINDA KALAN 765 SAYILI RESMİ GAZATEDE YAYIMLANAN YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN KORUNARAK GELİTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DIŞINDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

9. AKARYAKIT VE/VEYA LPG İSTASYONLARINDA,İLGİLİ SINIRLAMALARA UYULACAKTIR.

10. TARIM ALANINDA, FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLMESİ İSTENMESİ DURUMUNDA, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

ELMALI (ANTALYA)

GÖKPINAR, GÜNDOĞAN,YENİMAHALLE VE KARYAĞDI MAHALLELERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN

   -3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   -5393 SAYILI "BELEDİYE KANUNU" VE İLGİLİ
   -2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ
   -2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI YÖNETMELİKLERİ,
   -5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ
   -4342 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
   -2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU"
   -1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU

   MEVZUATA UYULACAKTIR.

2. YERLEŞME, 18.06.1986 TARİH VE 96/8109 SAYILI YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA UYULMALIDIR.

3. İLLER BANKASI A.Ş. YERALTI ETÜDLERİ DAİRESİ YAPTIRILAN 2010 TARİHLİ "İMAR PLANINA ESAS DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

   3.1.*ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1):* ÖNLEM ALANLARDA BİRİNCİ ÖNCELİKLİ ALAN OLARAK KATSAYISI YÜKSEK YAPILAR BU ALANDA PARSEL BAZINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA; KALDIRILMALI, KAYAÇLARIN JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ KONULMALIDIR. ŞEV DURAYLILIĞINA YÖNELİK ANALİZİ) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE DEĞERLENDİRİP BETONARME İSTİNAT DUVARLARI VE BU DESTEKLEMEK GİBİ ÖNLEMLERİN BİR VEYA

   3.2. ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1): MÜHENDİSLİK OTURMA-TAŞIMA GÜCÜ VB.) ÖNLEM ALINABİLECEK EN SON DEĞERLENDİRİLMELİDİR. DÜŞÜK

   PARSEL BAZINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA; YAPILAŞMALARDA PARSEL BAZINDA YAPILACAK JEOTEKNİK HESAPLAMALAR AYRINTILI OLARAK BÜYÜTME DEĞERLERİ AYRINTILI OLARAK İÇİN ÖNERİLERDE BULUNULMALIDIR. ZEMİNİN BULUNDURULARAK; PARSEL BAZINDA YAPILACAK KONSOLİDASYON DENEYLERİ İLE OTURMA EDİLEN SINIRLARI GEÇMESİ DURUMUNDA İYİLEŞTİRMESİ ÇALIŞMALARI YAPILMALIDIR. PARAMETRELERİNDEN DE DOĞACAK PROBLEMLERİ PROBLEMLERİN TAMAMINI ORTADAN KALDIRACAK UYGULANMALIDIR.

4. PLAN KAPSAMINDAKİ DERELER VE DERE YATAKLARI, SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜD VE PLAN VE 126344 ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA YAPILACAK VEYA BELİRTİLEN GEREKLİ ÖNLEMLER İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN DERE ISLAH ÇALIŞMALARI

5. "09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ NUMARALI BAŞBAKANLIK GENELGESİ'NDE

6. OTOYOL VE KARAYOLLARININ KENTİÇİ GEÇİŞLERİNDE RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "KARAYOLU HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. ENERJİ NAKİL HATLARININ ALTINDA KALAN 765 SAYILI RESMİ GAZATEDE YAYIMLANAN YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN KORUNARAK GELİTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DIŞINDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

9. AKARYAKIT VE/VEYA LPG İSTASYONLARINDA,İLGİLİ SINIRLAMALARA UYULACAKTIR.

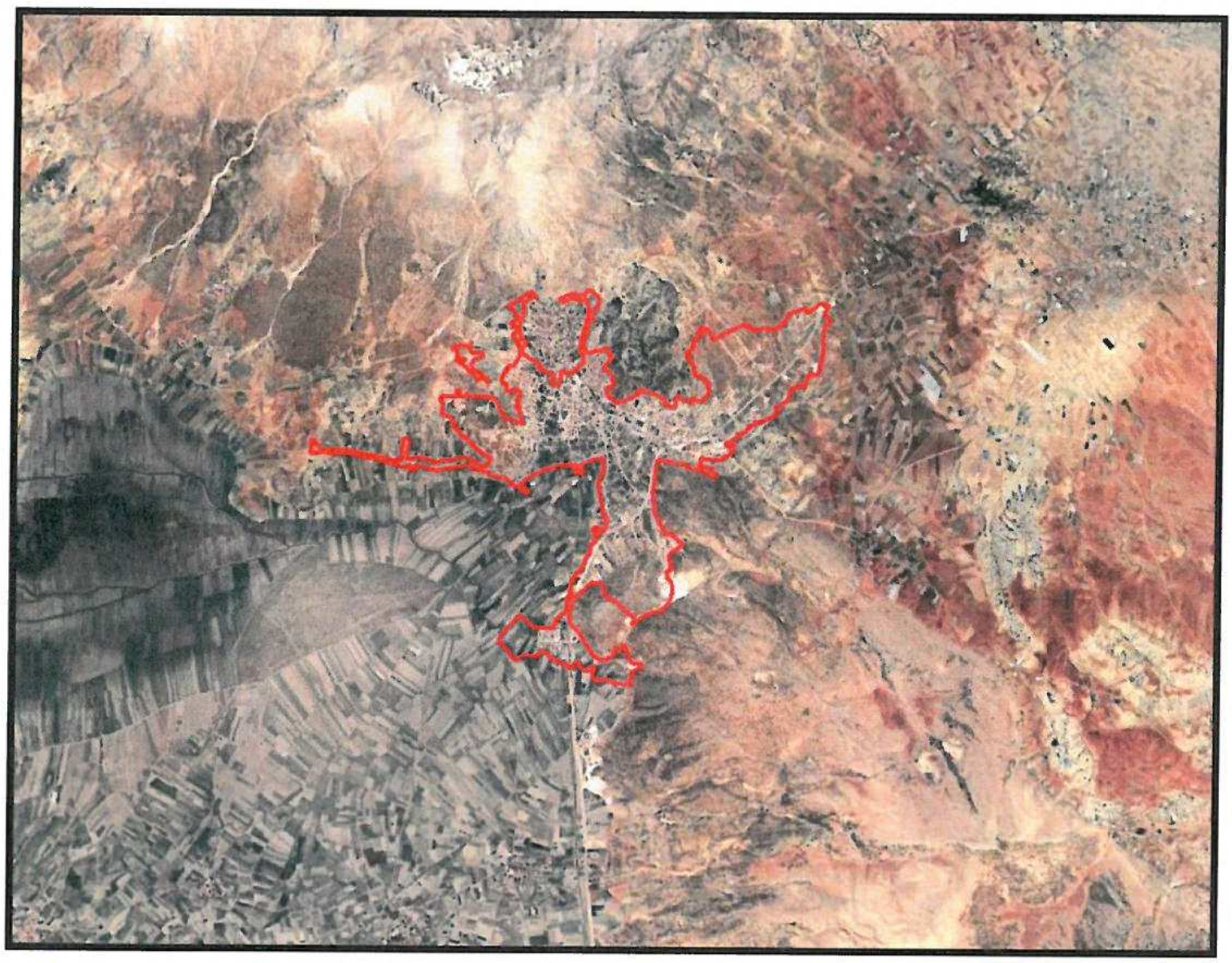
10. TARIM ALANINDA, FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLMESİ İSTENMESİ DURUMUNDA, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

ELMALI (Antalya)

GÜNDOĞAN, GÖKPINAR, YENİMAHALLE VE KARYAĞDI

MAHALLELERİNE YÖNELİK HAZIRLANAN

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



2017

ANTALYA

İÇİNDEKİLER

1.AMAÇ 3
1.1.Planın Amacı 3
2.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER 3
3. PLANLAMA ALANLARI VE PLAN KARARLARI 4
3.1.Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri 4
3.2.Yenimahalle 7
3.2.1.Yenimahalle 1.Kısım Plan Değişikliği 7
3.2.2.Yenimahalle 2.Kısım (Toplu İşyerleri) Plan Değişikliği 10
3.2.3.Yenimahalle 3.Kısım (Sanayi Bölgesi) Plan Değişikliği 13
3.2.4.Yenimahalle 4.Kısım (Sanayi ve Trafo alanı) Plan Değişikliği 16
3.3.Karyağdı Mahallesi 19
3.3.1.Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Plan Değişikliği 19
3.3.2.Karyağdı Mahallesi 2. Kısım Plan Değişikliği 22
3.3.3.Karyağdı Mahallesi 3. Kısım Plan Değişikliği 25
4.PLAN HÜKÜMLERİ 28

RESİM LİSTESİ

Resim 1: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli plan durumu 3
Resim 2: Gündoğan ve Gökpinar Mahalleleri Uydu Görüntüsü 4
Resim 3: Gündoğan ve Gökpinar Mahalleleri Kadastral Durum 4
Resim 4:Gündoğan ve Gökpinar Mahalleleri Mevcut Plan Durumu 5
Resim 5: Gündoğan ve Gökpinar Mahalleleri öneri plan durumu 5
Resim 6: Yenimahalle 1. Kısım Uydu Görüntüsü 7
Resim 7:Yenimahalle 1.Kısım Kadastral Durum 7
Resim 8:Yenimahalle 1. Kısım Mevcut plan durumu 8
Resim 9:Yenimahalle 1. Kısım öneri plan durumu 8
Resim 10: Yenimahalle 2. Kısım Uydu Görüntüsü 10
Resim 11:Yenimahalle 2.Kısım Kadastral Durum 10
Resim 12:Yenimahalle 2. Kısım Mevcut plan durumu 11
Resim 13:Yenimahalle 2. Kısım öneri plan durumu 11
Resim 14: Yenimahalle 3. Kısım Uydu Görüntüsü 13
Resim 15:Yenimahalle 3.Kısım Kadastral Durum 13
Resim 16:Yenimahalle 3. Kısım Mevcut plan durumu 14
Resim 17:Yenimahalle 3. Kısım öneri plan durumu 14
Resim 18: Yenimahalle 4. Kısım Uydu Görüntüsü 16
Resim 19:Yenimahalle 4.Kısım Kadastral Durum 16
Resim 20:Yenimahalle 4. Kısım Mevcut plan durumu 17
Resim 21:Yenimahalle 4. Kısım öneri plan durumu 17
Resim 22:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Uydu Görüntüsü 19
Resim 23:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım kadastral durum 19
Resim 24:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Mevcut plan durumu 20
Resim 25:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım öneri plan durumu 20
Resim 26:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım uydu görüntüsü 22
Resim 27:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım kadastral durum 22
Resim 28:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım mevcut plan durumu 23
Resim 29:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım öneri plan durumu 23
Resim 30:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım uydu görüntüsü 25
Resim 31:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım kadastral durum 25
Resim 32:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım mevcut plan durumu 26
Resim 33:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım öneri plan durumu 26
Resim 34:Elmalı Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi 31

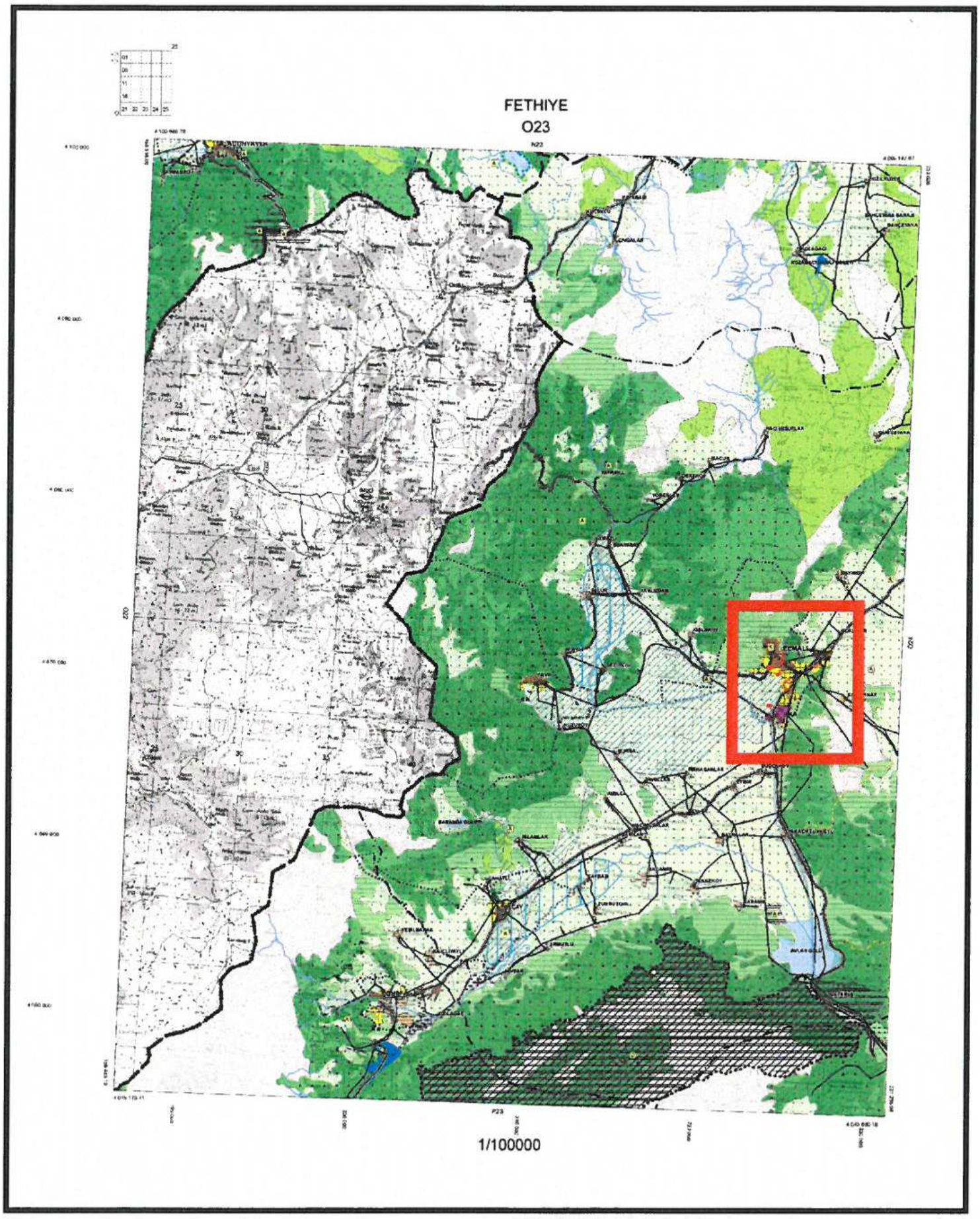
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

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



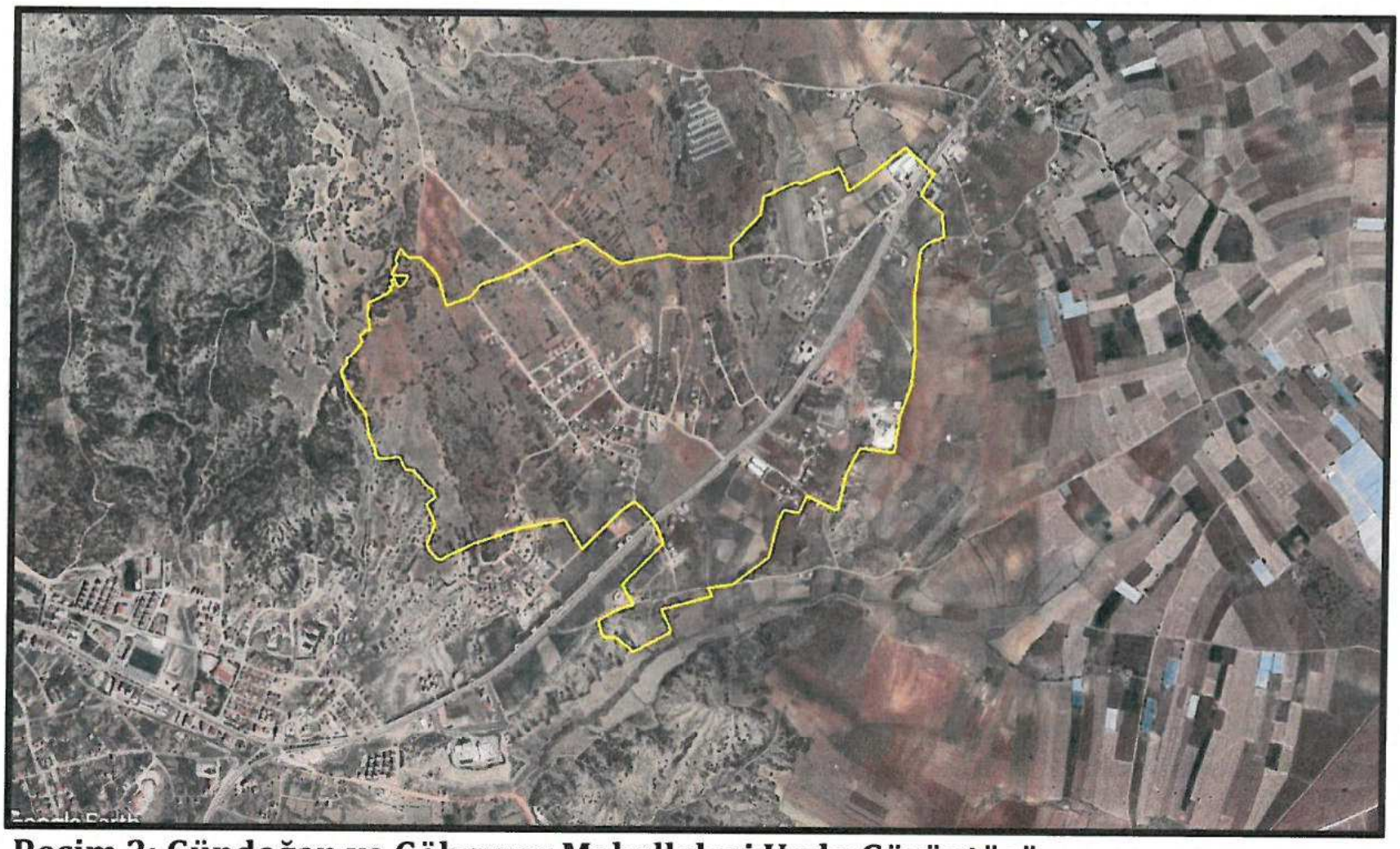
Resim 1: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli plan durumu

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

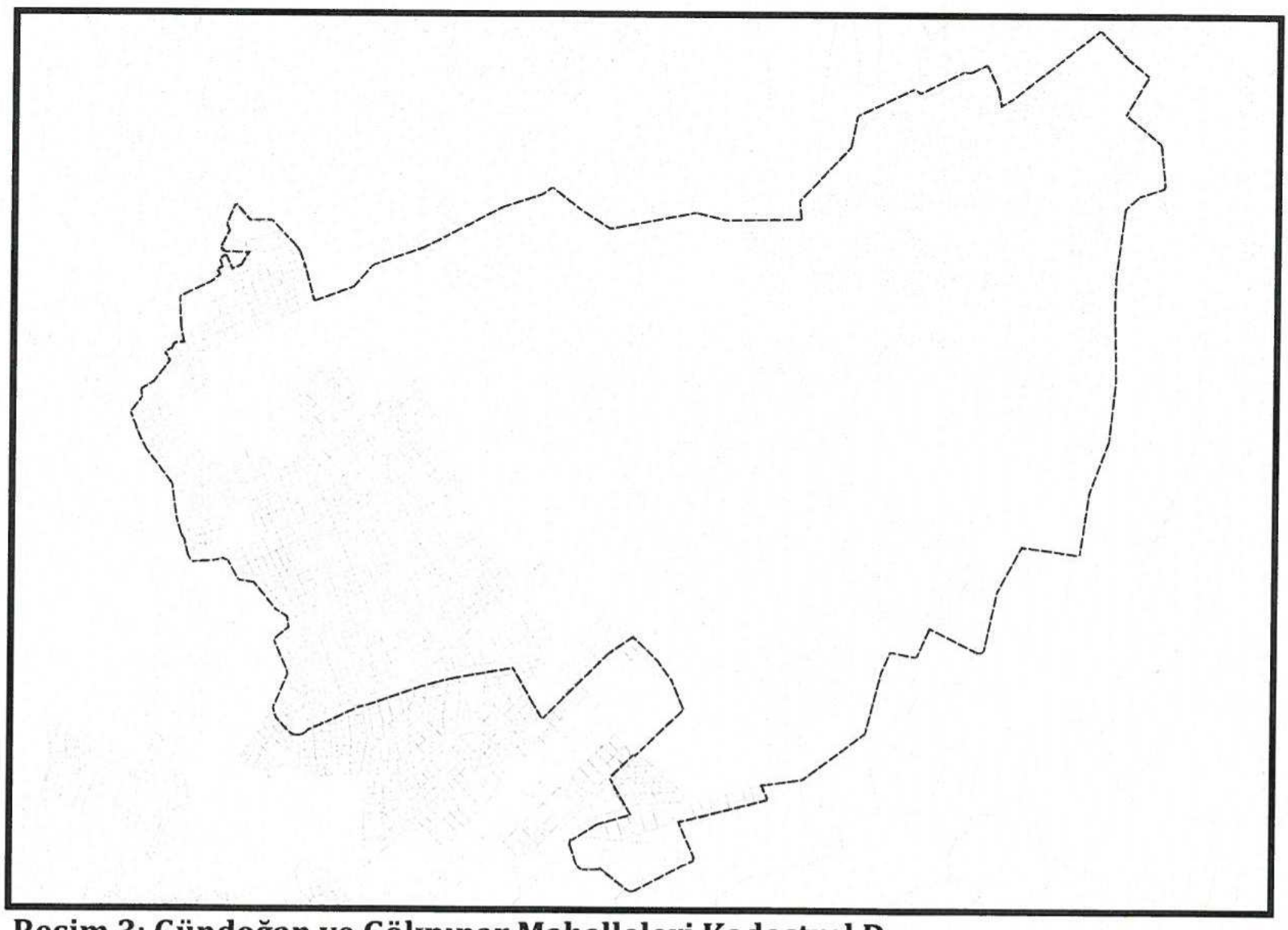
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

3. PLANLAMA ALANLARI VE PLAN KARARLARI

3.1.Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri

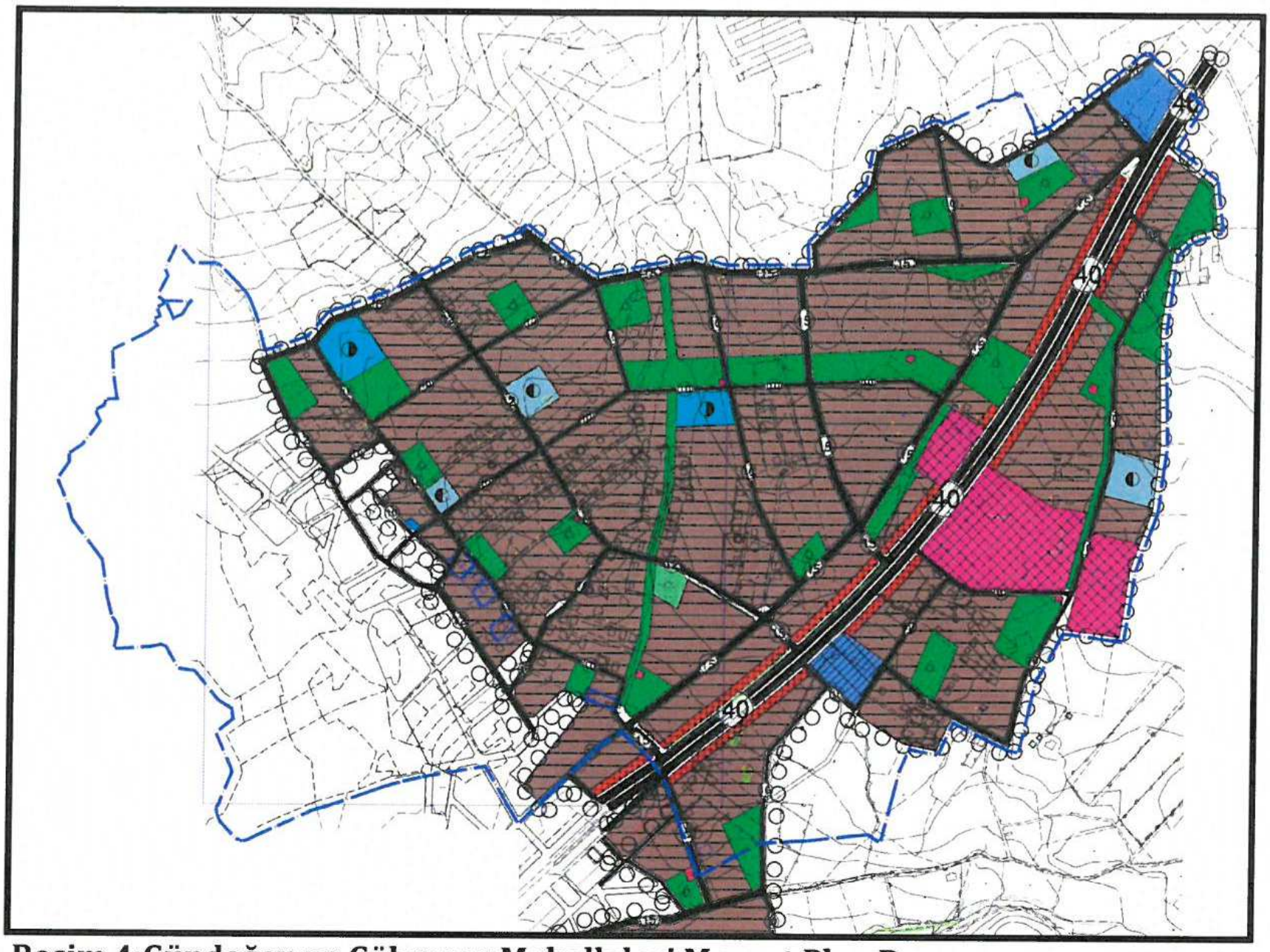


Resim 2: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Uydu Görüntüsü

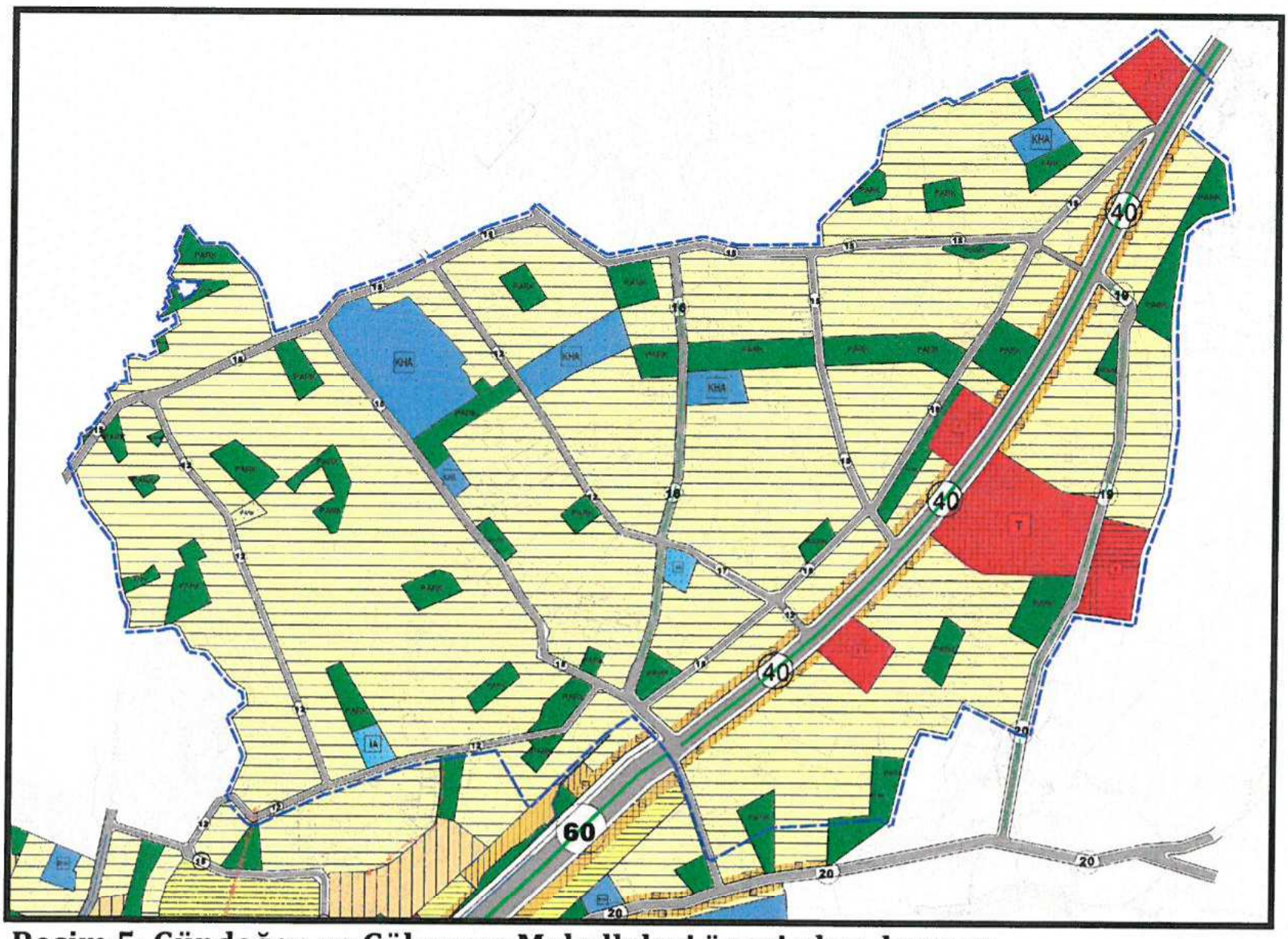


Resim 3: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Kadastral Durum

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



Resim 4:Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Mevcut Plan Durumu



Resim 5: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri öneri plan durumu

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

Tablo 1 : Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Kentsel Alan Kullanım Tablosu

	Mevcut		Öneri	
KULLANIM	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
Gelişme Konut Alanı	941770,61	56,24	873305,10	52,28
Ticaret+Konut	27691,19	1,65	65765,26	3,94
Ticaret	-	-	67549,25	4,04
Sanayi	52241,26	3,12	-	-
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	15310,62	0,91	-	-
Resmi Kurum Alanı	23356,3	1,39	50917,8	3,05
Cami	5070,77	0,30	5070,47	0,30
Trafo	1495,56	0,09	1692,69	0,10
Park	118155,67	7,06	122984,16	7,36
Yollar	489395,27	29,23	483274,78	28,93
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	**1670559,53**	**100**	**1670559,53**	**100**

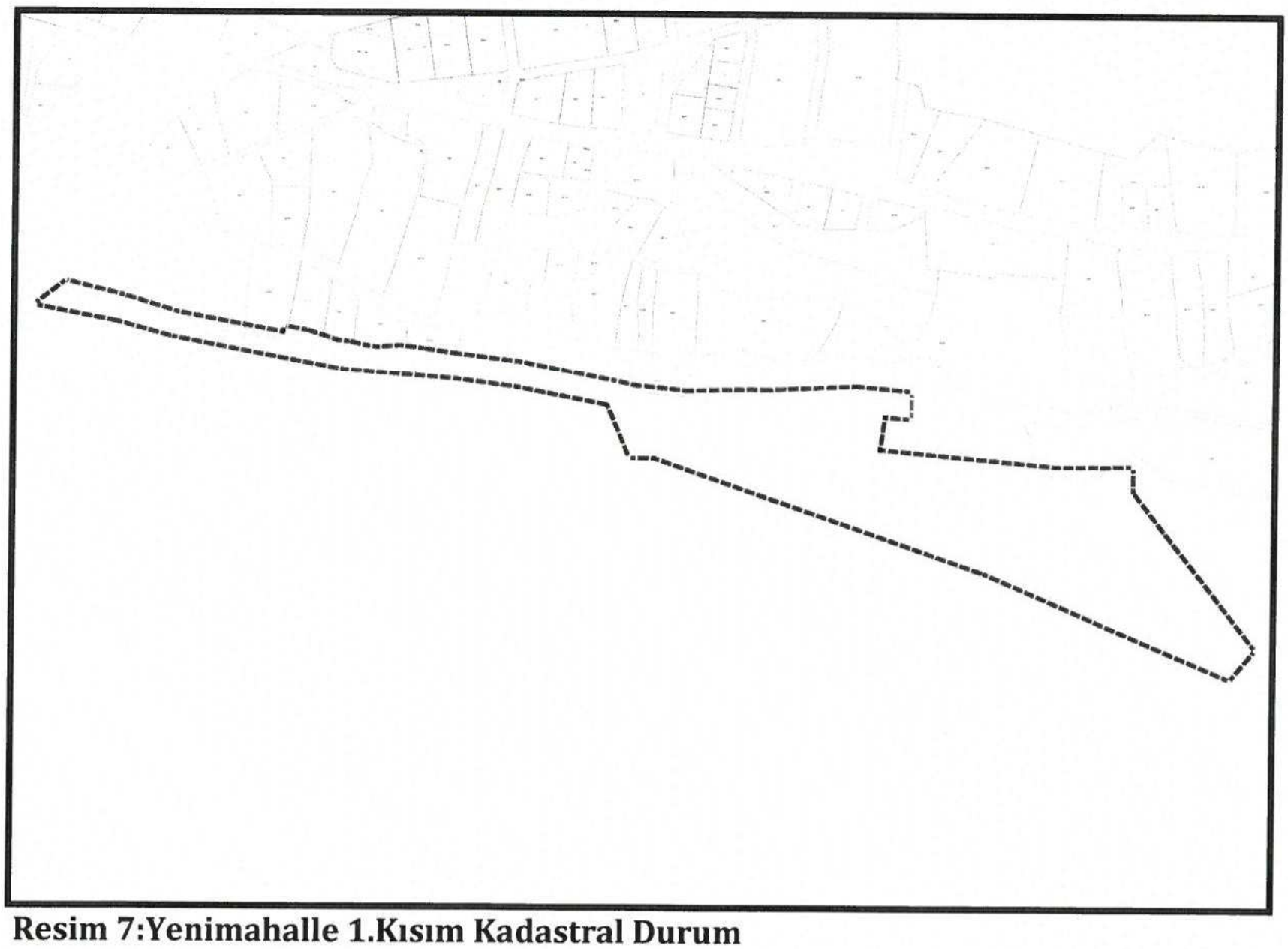
Gündoğan ve Gökpınar mahallelerinin onaylı mevcut planları Elmalı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile entegre olacak şekilde plana işlenmiştir.

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

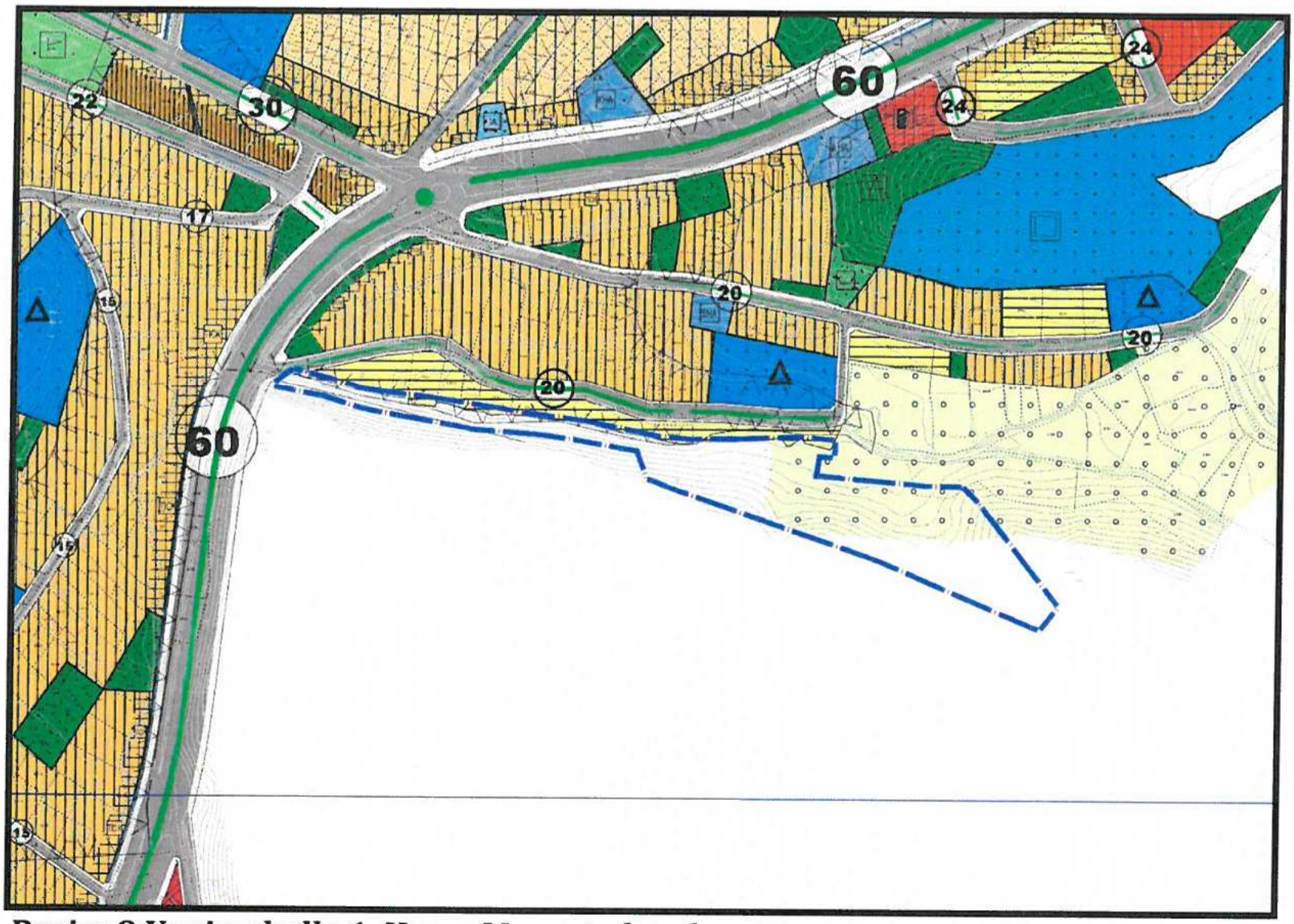
3.2.Yenimahalle

3.2.1.Yenimahalle 1.Kısım Plan Değişikliği

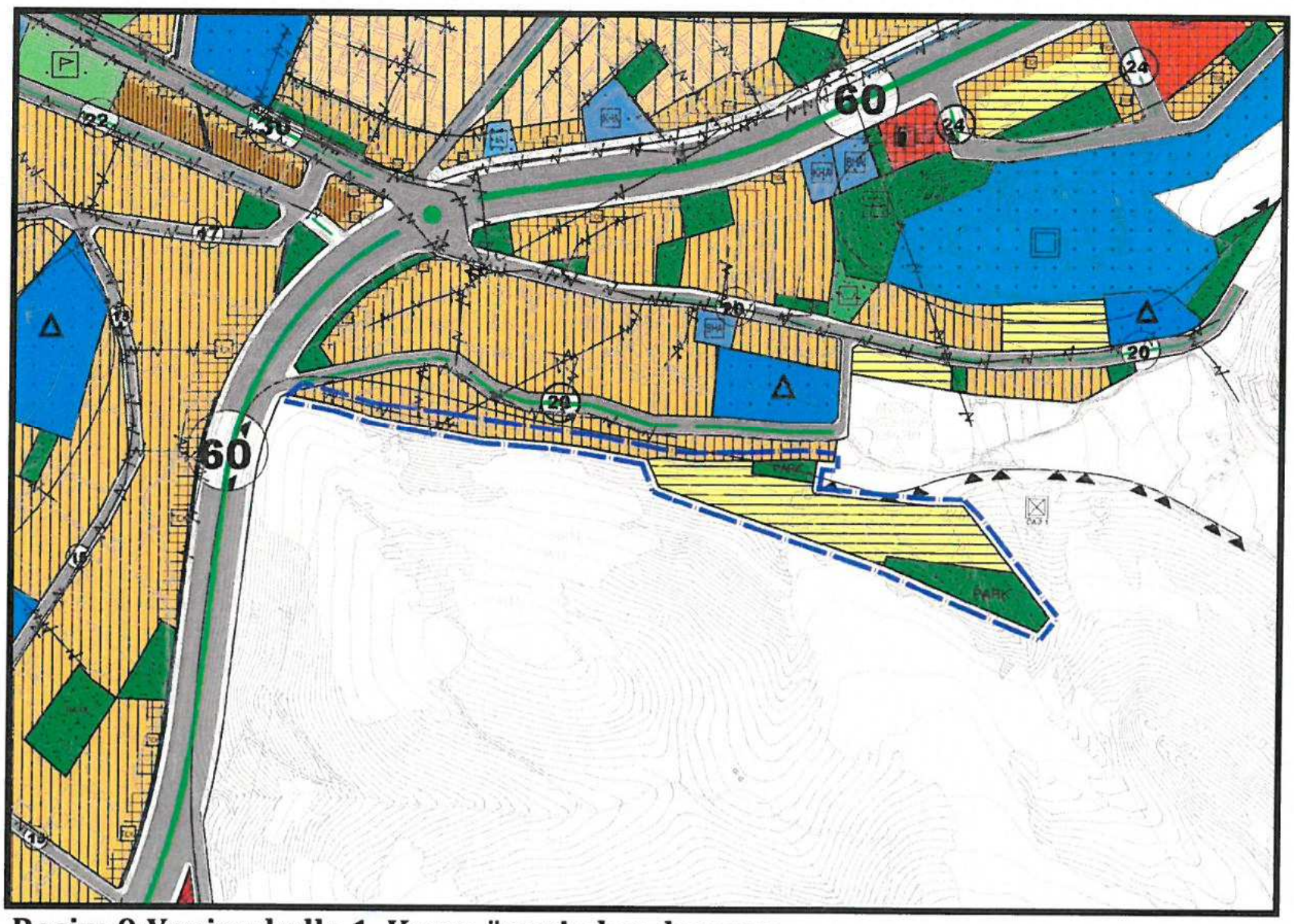
Resim 6: Yenimahalle 1. Kısım Uydu Görüntüsü



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

	Mevcut		Öneri	
KULLANIM	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
Gelişme Konut Alanı			11985,25	34,25
Trafo			182,92	0,52
Park			3209,86	9,17
Yollar			19611,04	56,05
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			**34989,07**	**100**

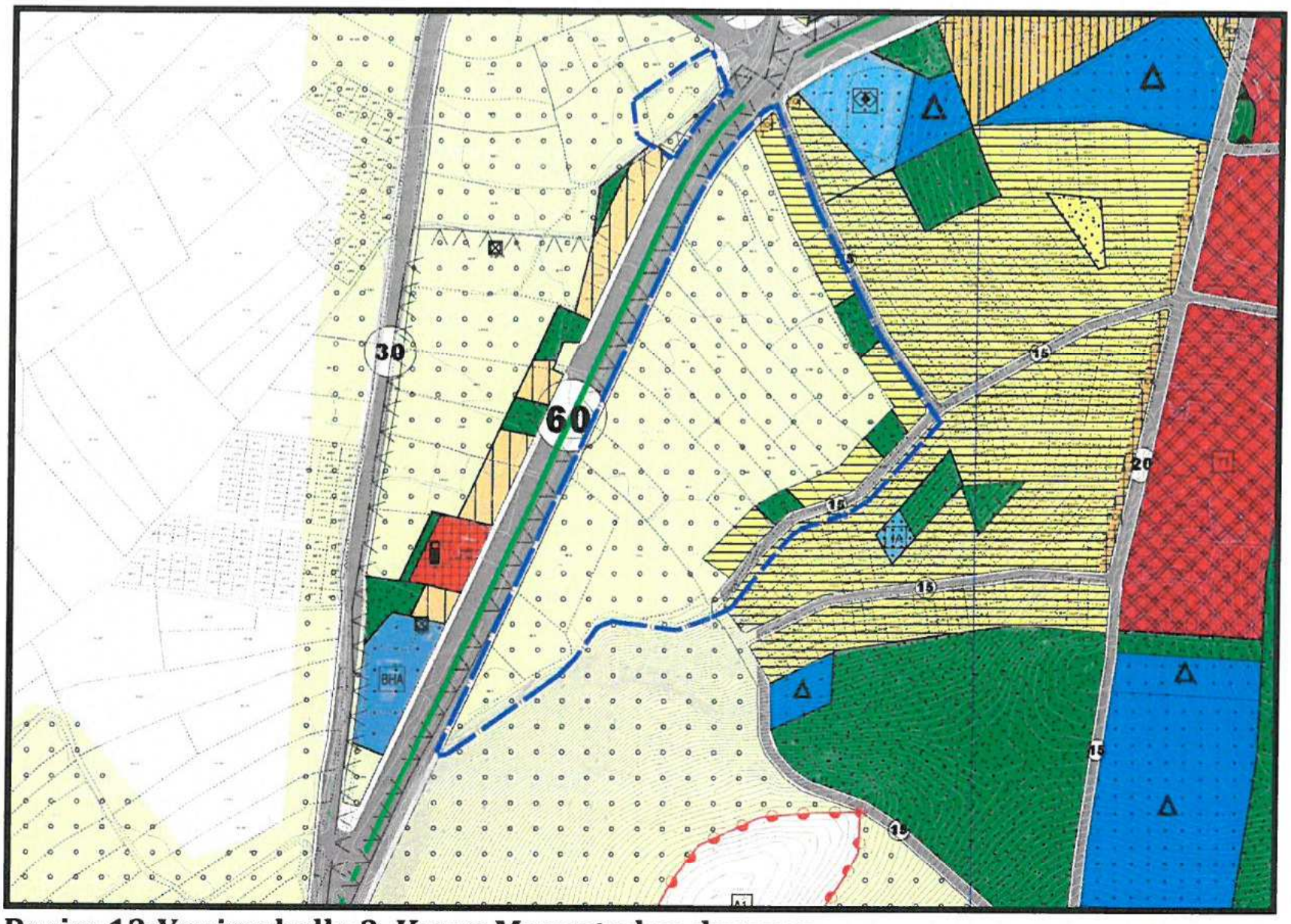
Yenimahalle sınırları içerisinde bulunan, Elmalı-Antalya yolunun güneyindeki onaylı olan plan bütüncül plana herhangi bir değişiklik yapılmadan işlenmiştir.

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

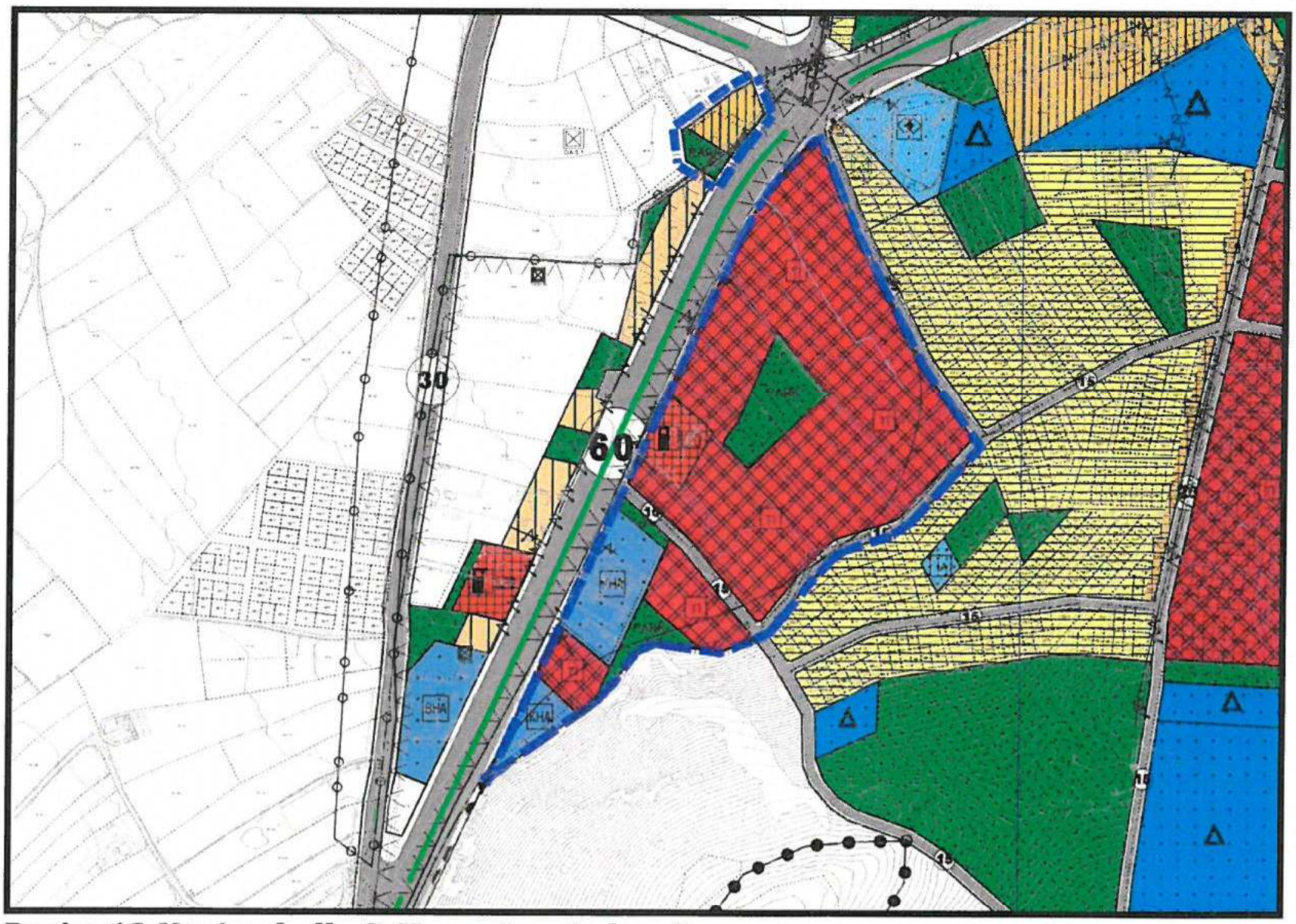
3.2.2.Yenimahalle 2.Kısım (Toplu İşyerleri) Plan Değişikliği

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

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

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

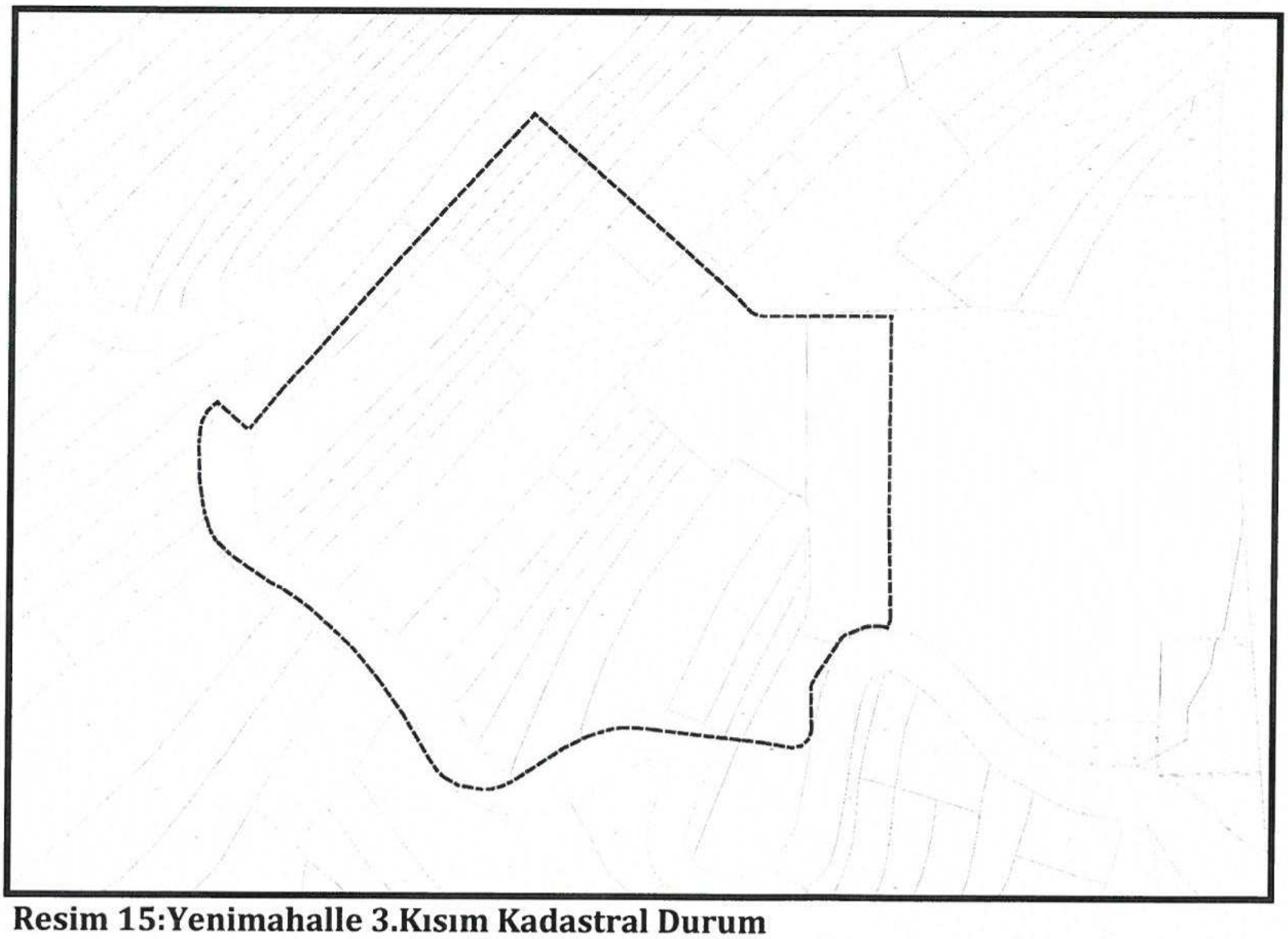
	Mevcut		Öneri	
KULLANIM	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
Akaryakıt			4875,77	2,92
Resmi Kurum Alanı			13701,96	8,22
Gelişme Konut Alanı	81684,56		-	-
Toplu İşyerleri	-	-	100722,18	60,40
İdari Hizmet Alanı				
Park	10462,26		10400,34	6,24
Yollar			37058,14	22,22
Kentsel Alan Toplamı 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.

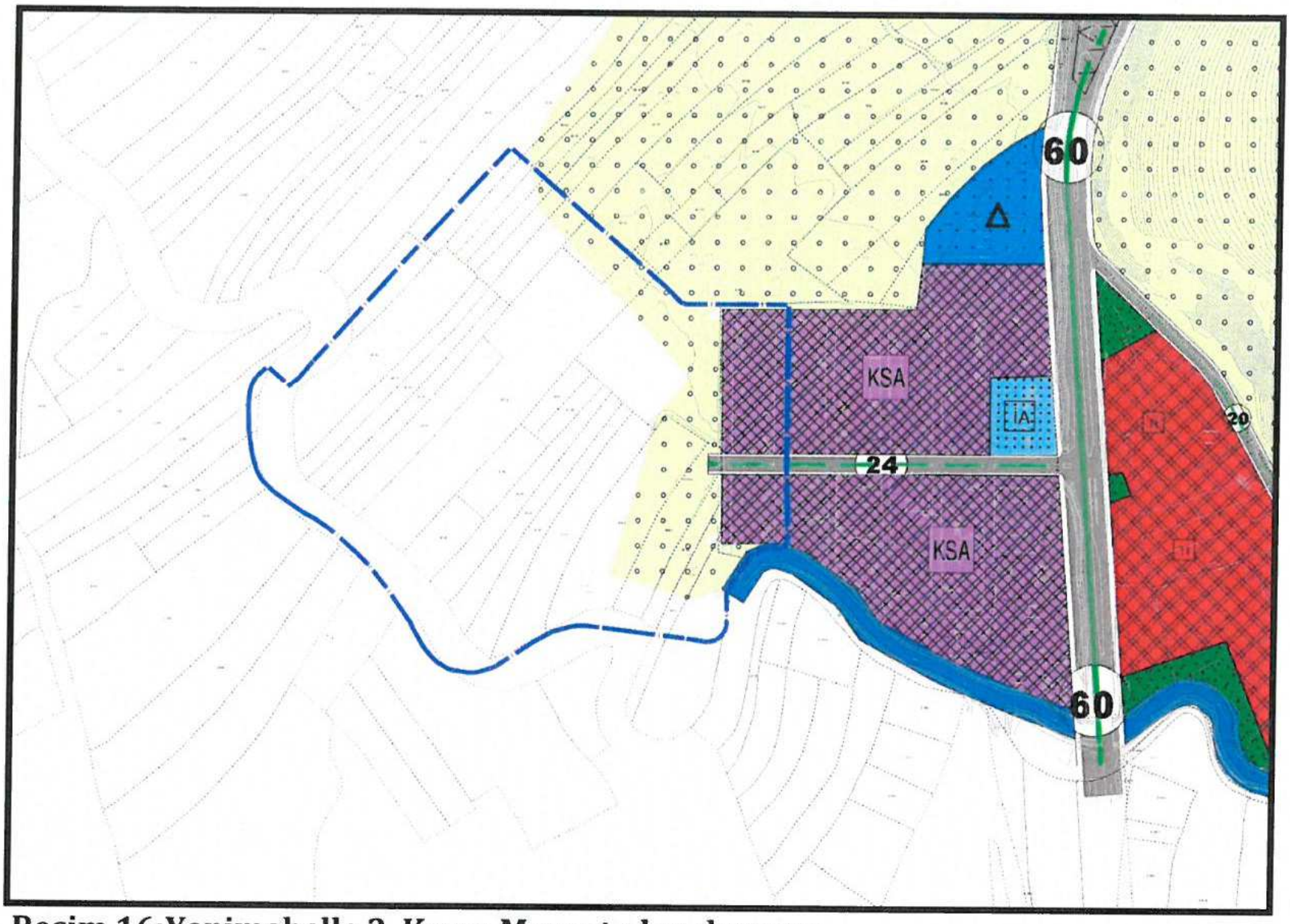
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

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

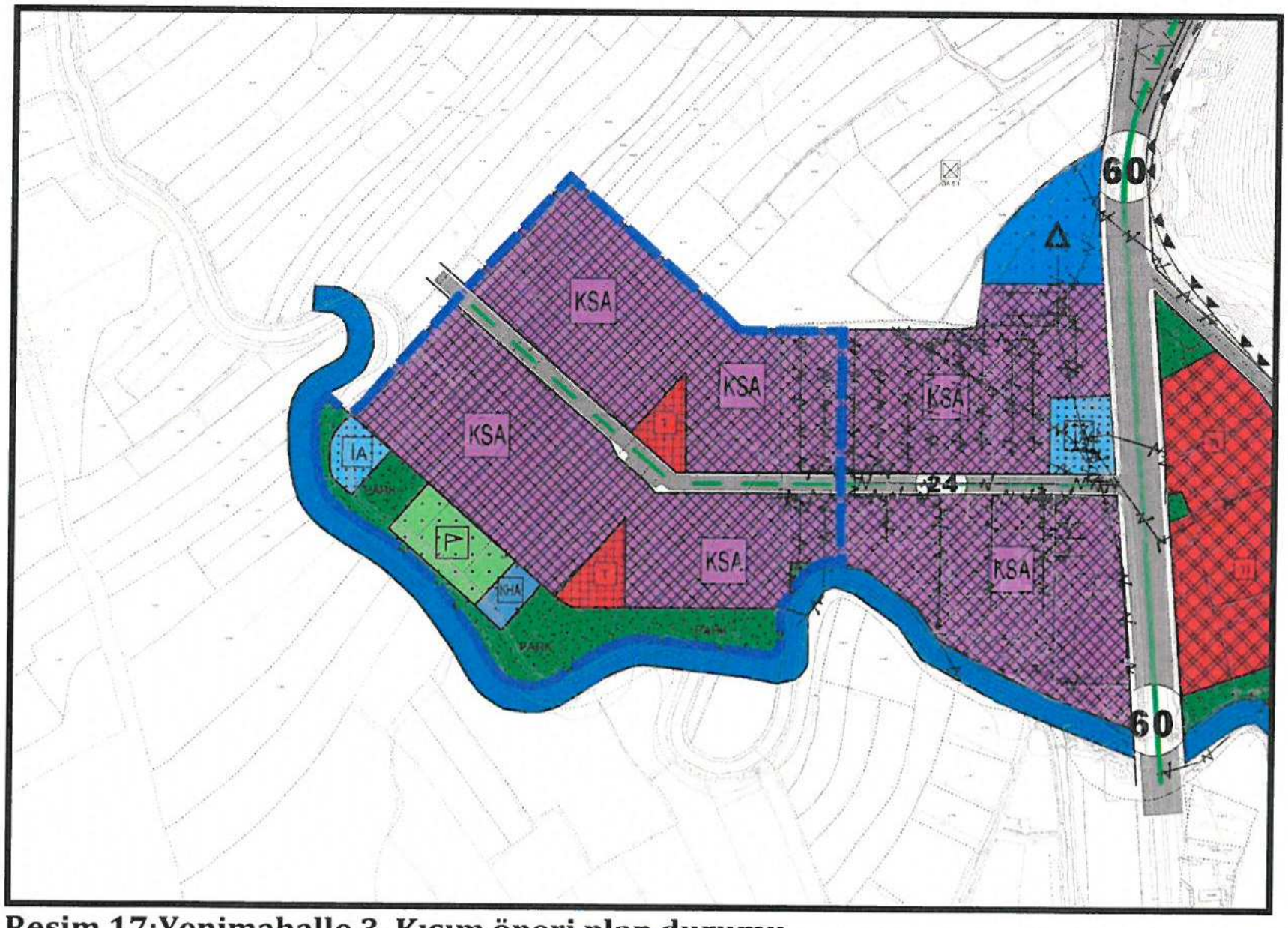
Resim 14: Yenimahalle 3. Kısım Uydu Görüntüsü



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)

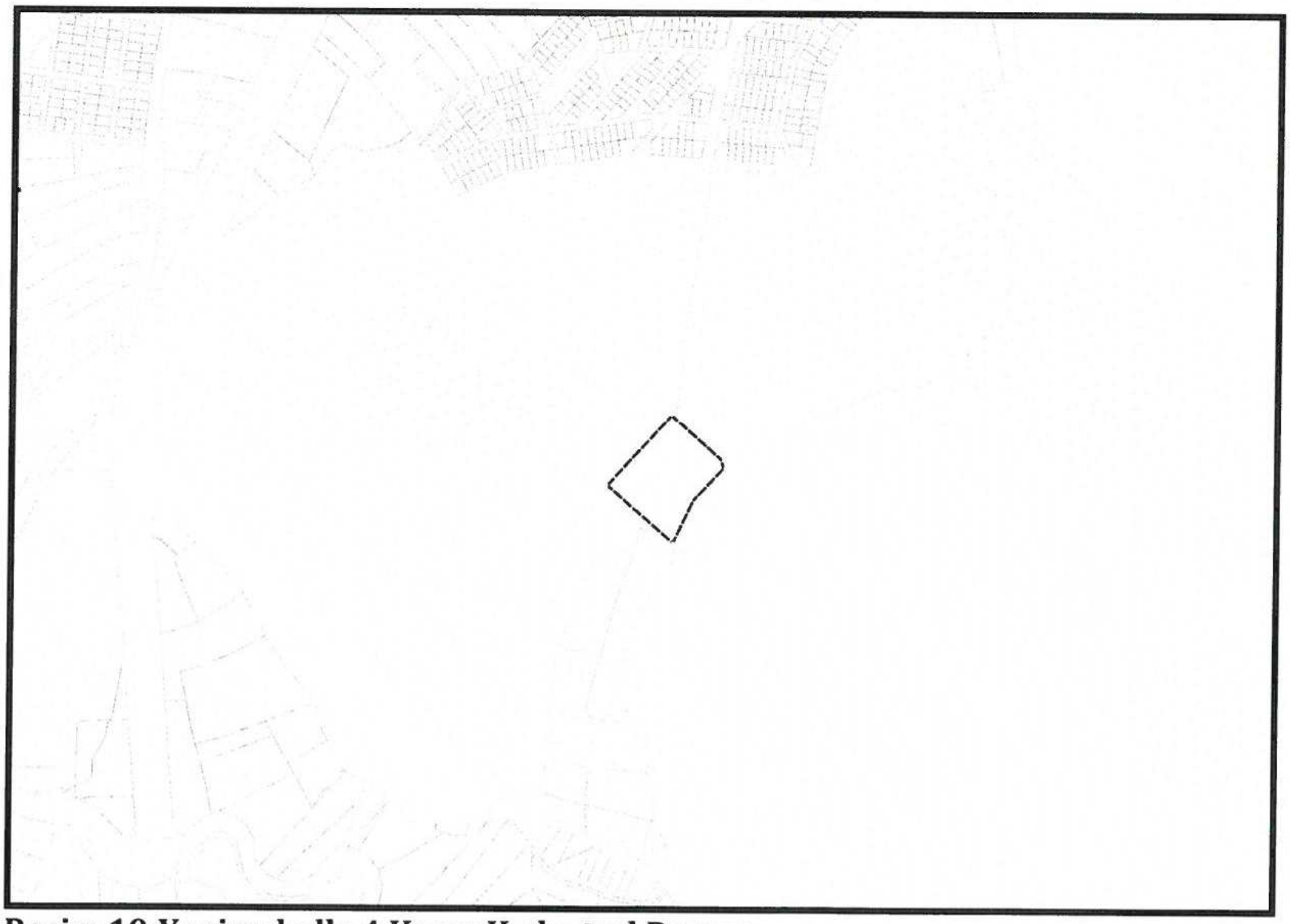
			Öneri	
KULLANIM			**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
İdari Hizmet Alanı			3025,41	1,24
Küçük Sanayi Alanı			121459,65	49,60
Ticaret			5202,72	2,12
Refüj			1335,12	0,55
Cami			4042,15	1,65
Trafo			369,78	0,15
Spor Tesis Alanı			9793,49	4,00
Park			32022,44	13,08
Yollar			67645,60	27,62
Kentsel Alan Toplamı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

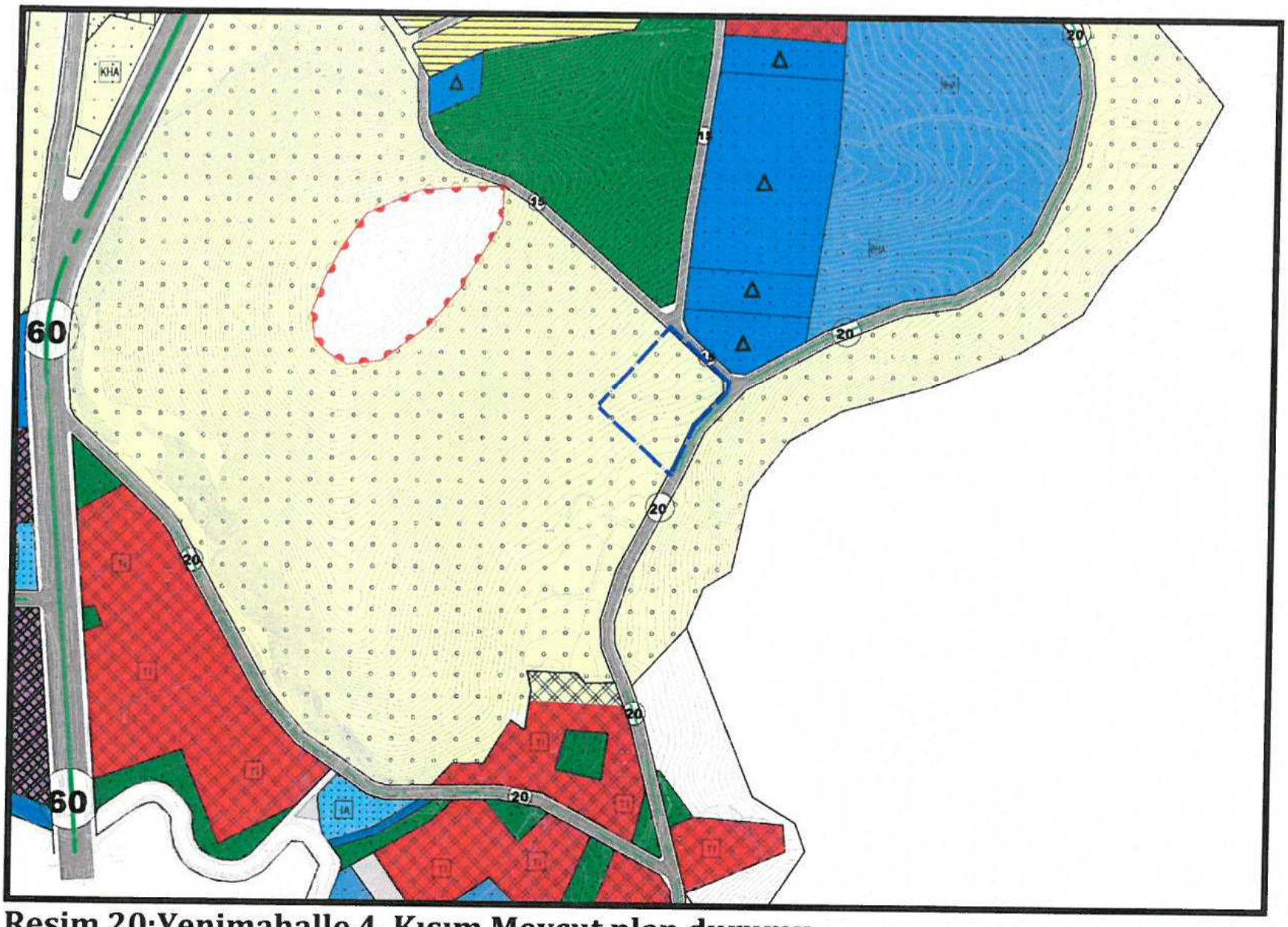
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

3.2.4.Yenimahalle 4.Kısım (Sanayi ve Trafo alanı) Plan Değişikliği

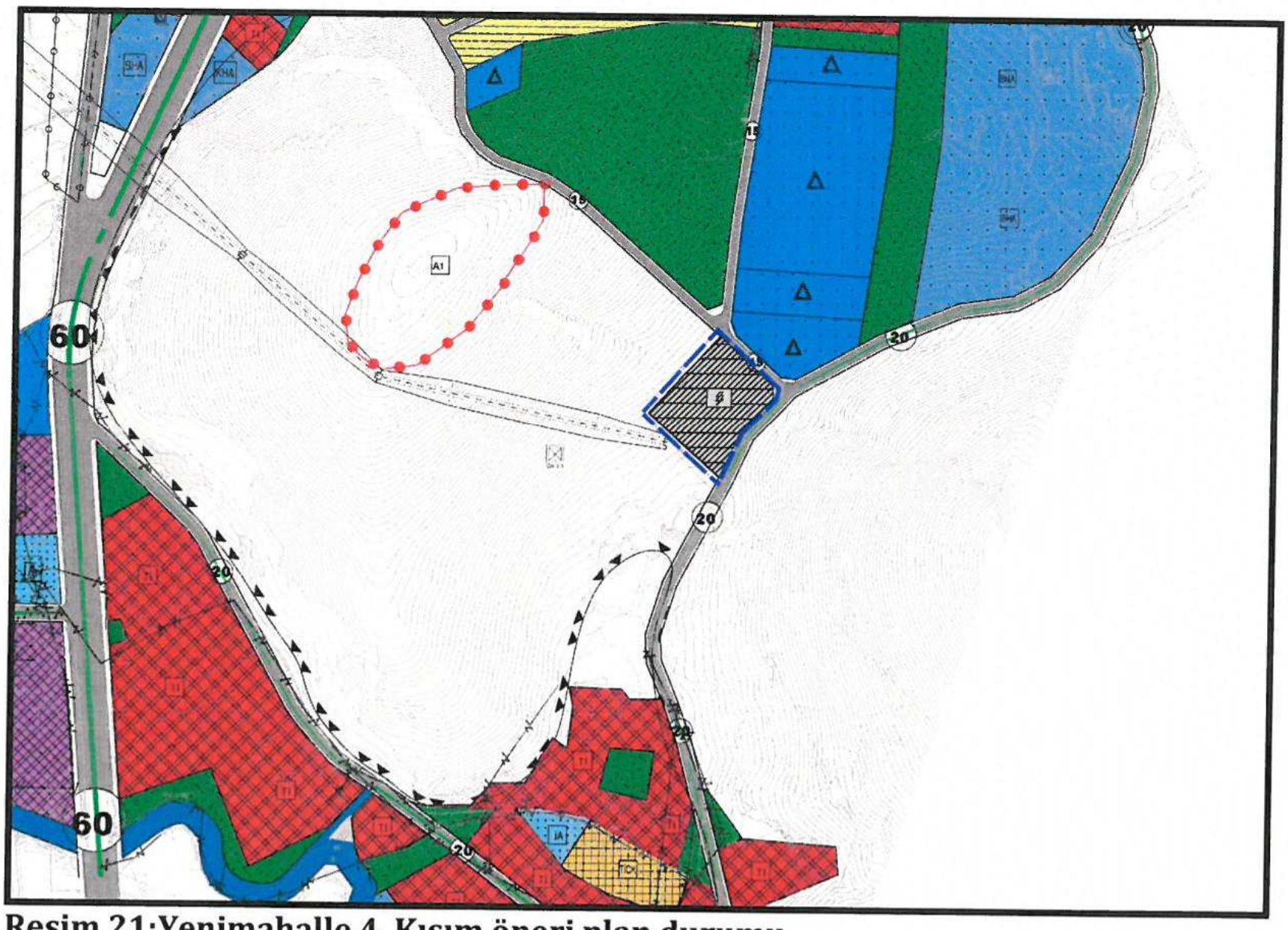
Resim 18: Yenimahalle 4. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 19:Yenimahalle 4.Kısım Kadastral Durum



Resim 20:Yenimahalle 4. Kısım Mevcut plan durumu



Resim 21:Yenimahalle 4. Kısım öneri plan durumu

Tablo 5 : Yenimahalle 4. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu

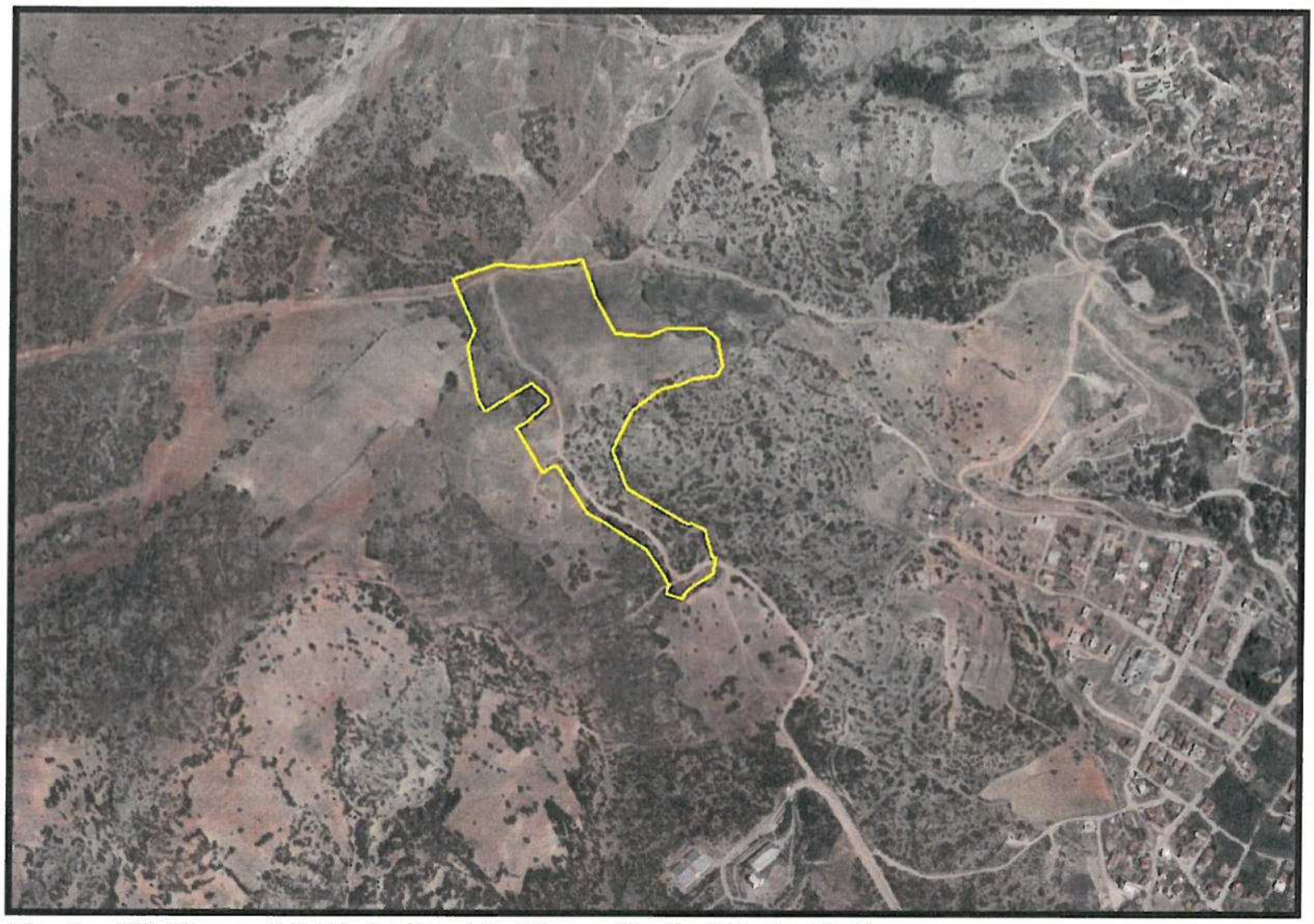
	Mevcut		Öneri	
KULLANIM	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
Trafo			15772,92	56,6

Yenimahalle sınırları içerisinde bulunan trafo alanı ile sanayi alanı, mevcut onaylı planı doğrultusunda herhangi bir değişiklik yapılmadan Elmalı Bütüncül planına işlenmiştir.

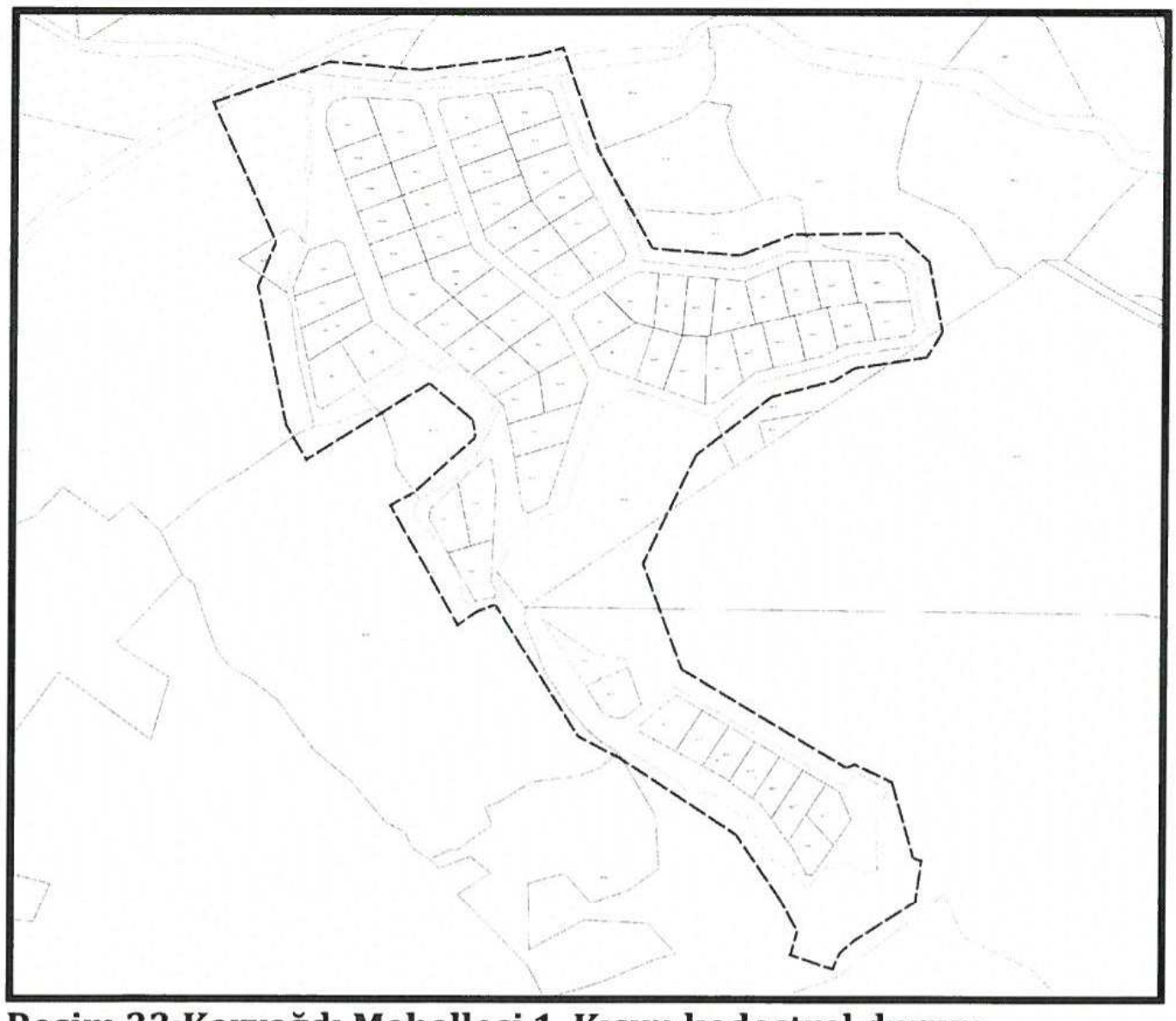
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

3.3.Karyağdı Mahallesi

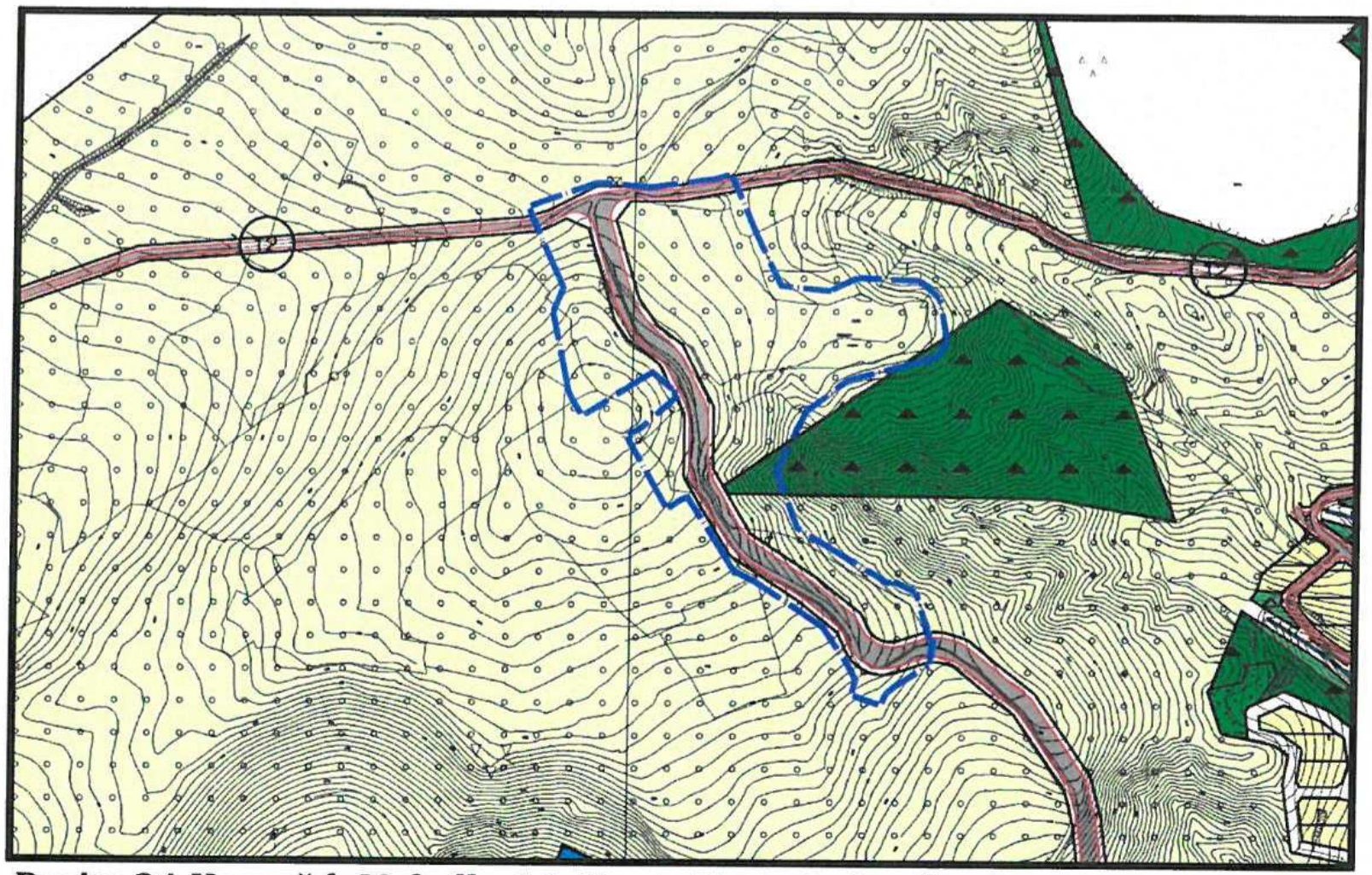
3.3.1.Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Plan Değişikliği



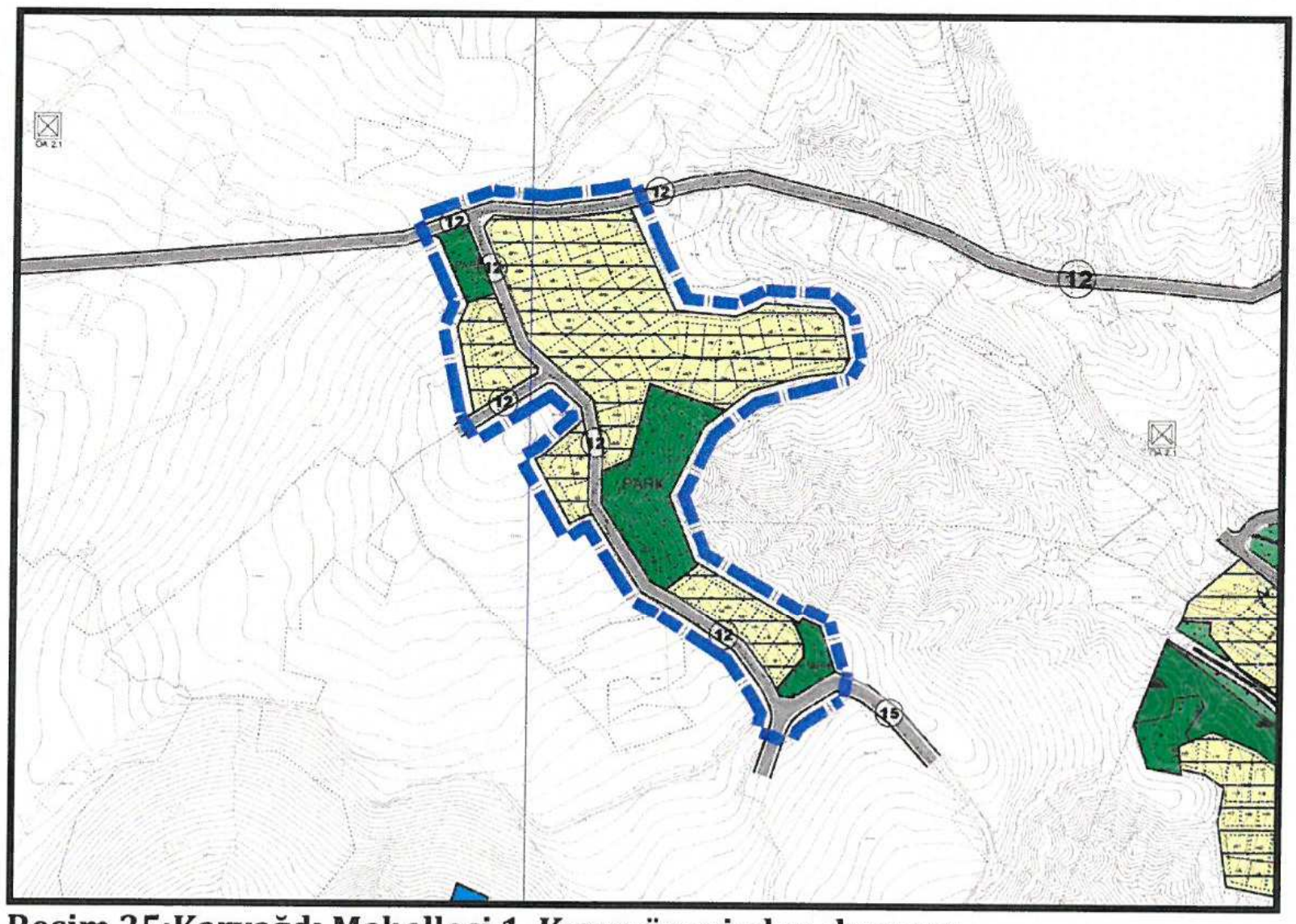
Resim 22:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 23:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım kadastral durum



Resim 24:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Mevcut plan durumu



Resim 25:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım öneri plan durumu

Tablo 6 : Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu

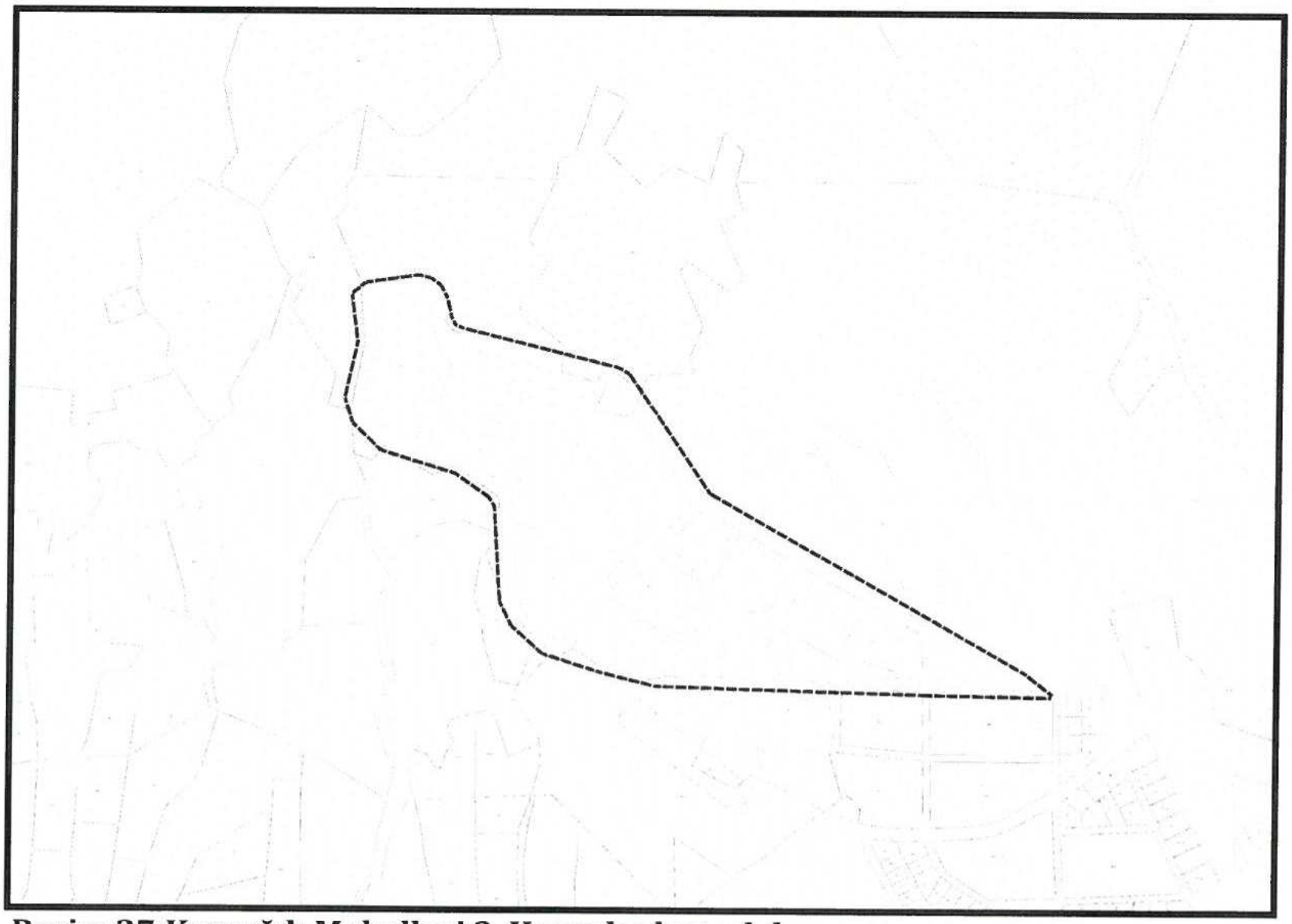
	Mevcut		Öneri	
KULLANIM	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
Gelişme Konut Alanı			33027,68	43,76
Park			9310,06	12,34
Trafo			457,88	0,61
Yollar			32670,50	43,29
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			**75466,12**	**100**

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.

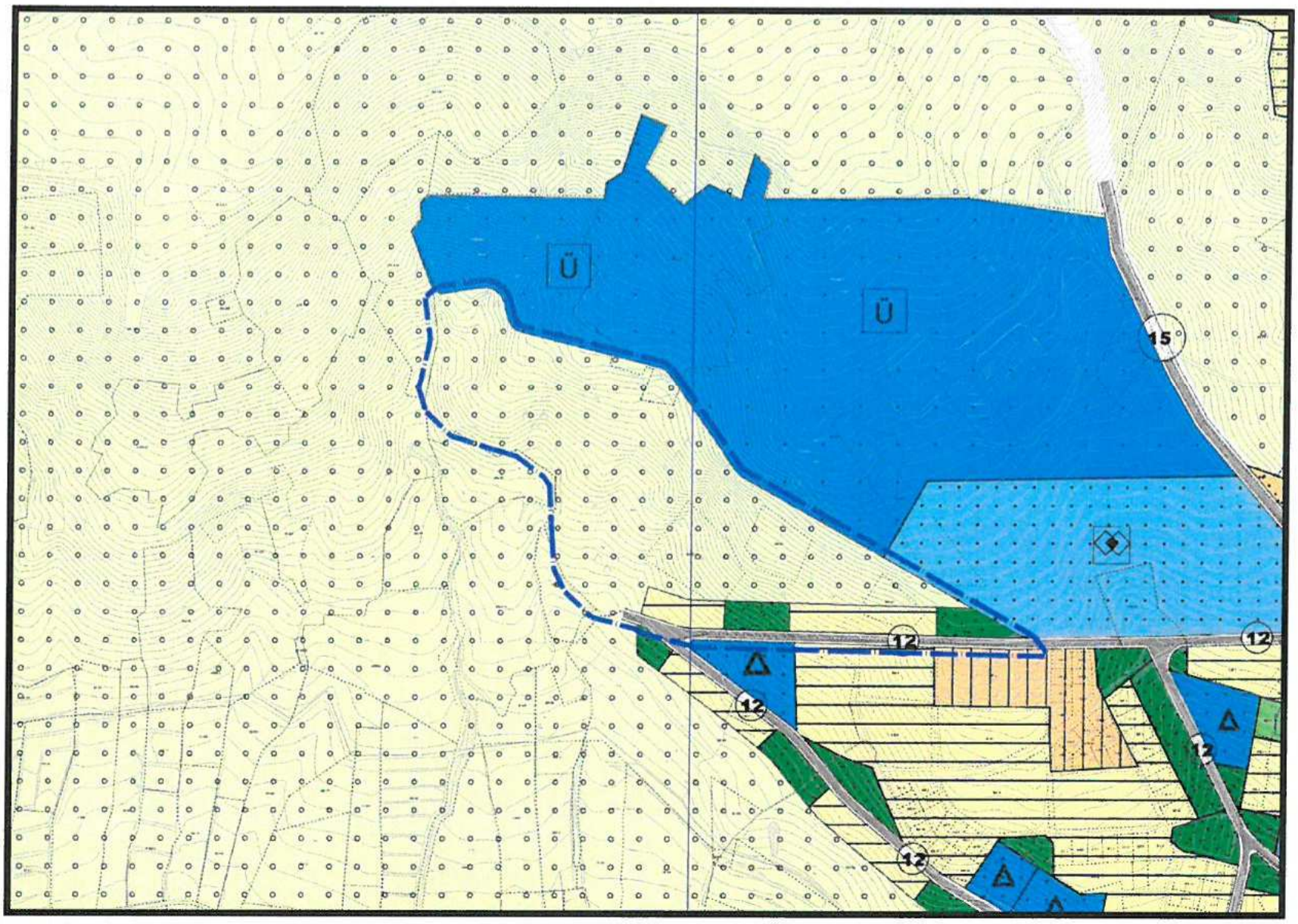
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

3.3.2.Karyağdı Mahallesi 2. Kısım Plan Değişikliği

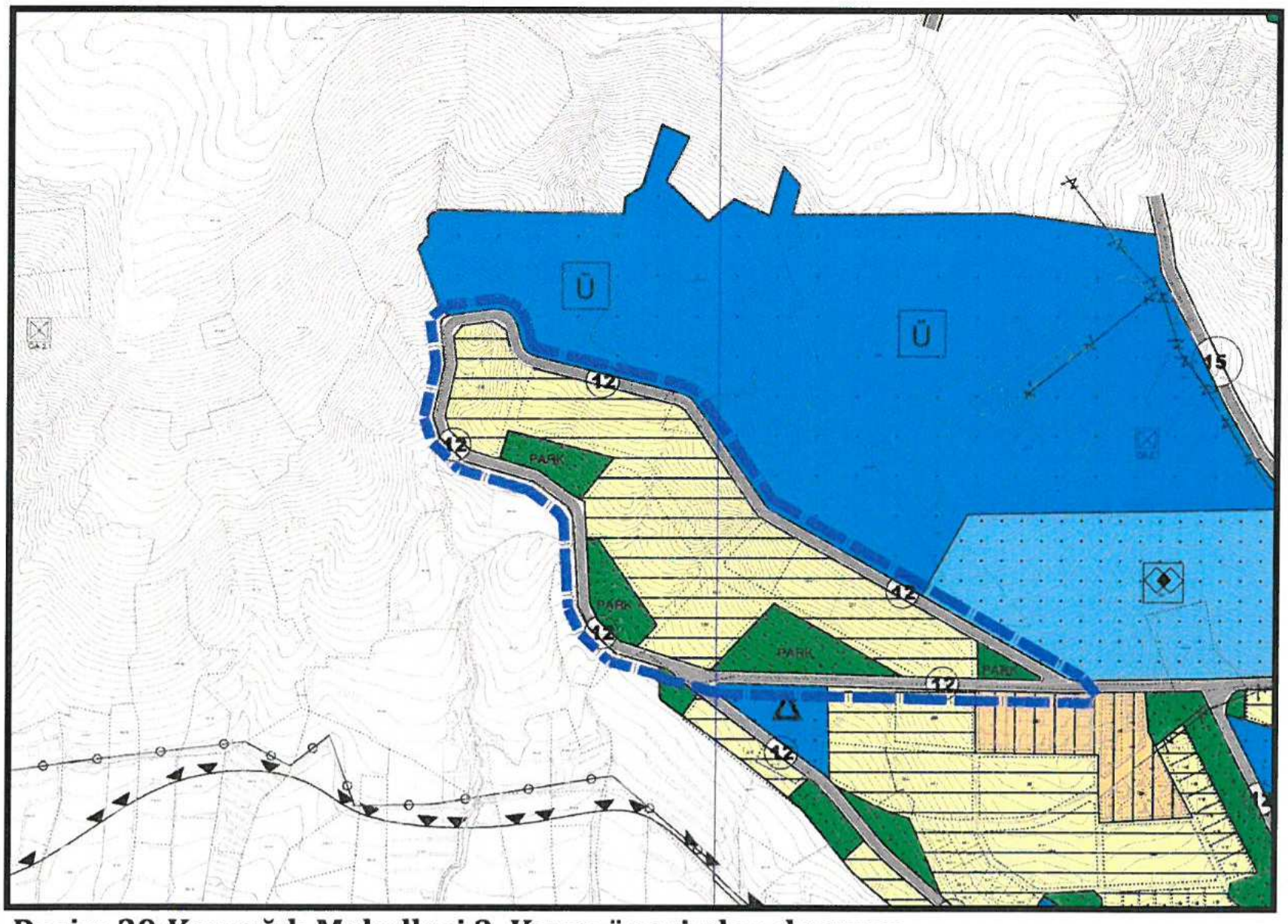
Resim 26:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım uydu görüntüsü



Resim 27:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım kadastral durum



Resim 28:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım mevcut plan durumu



Resim 29:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım öneri plan durumu

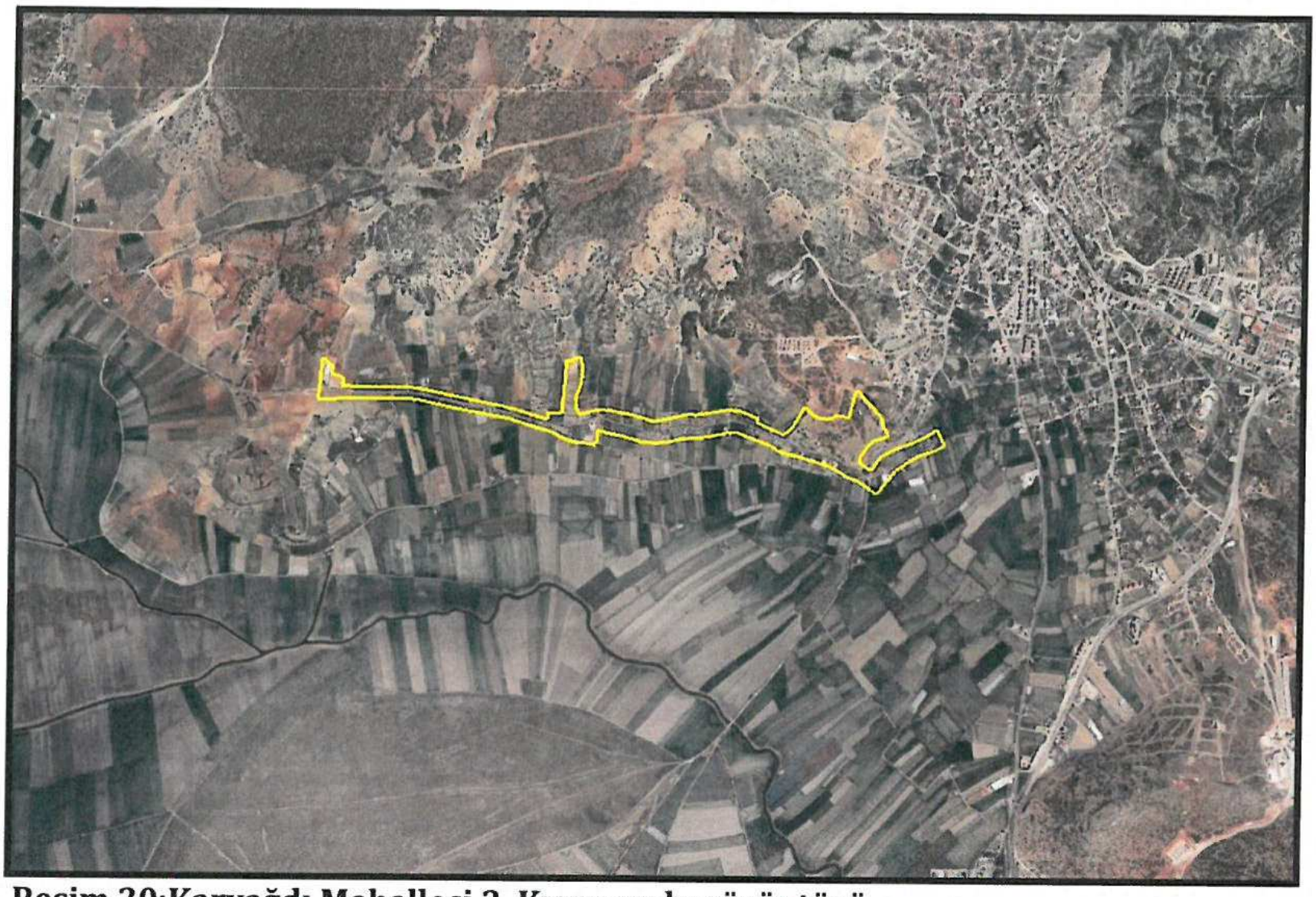
Tablo 7 : Karyağdı Mahallesi 2. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu

	Mevcut		Öneri	
KULLANIM	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**	**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**

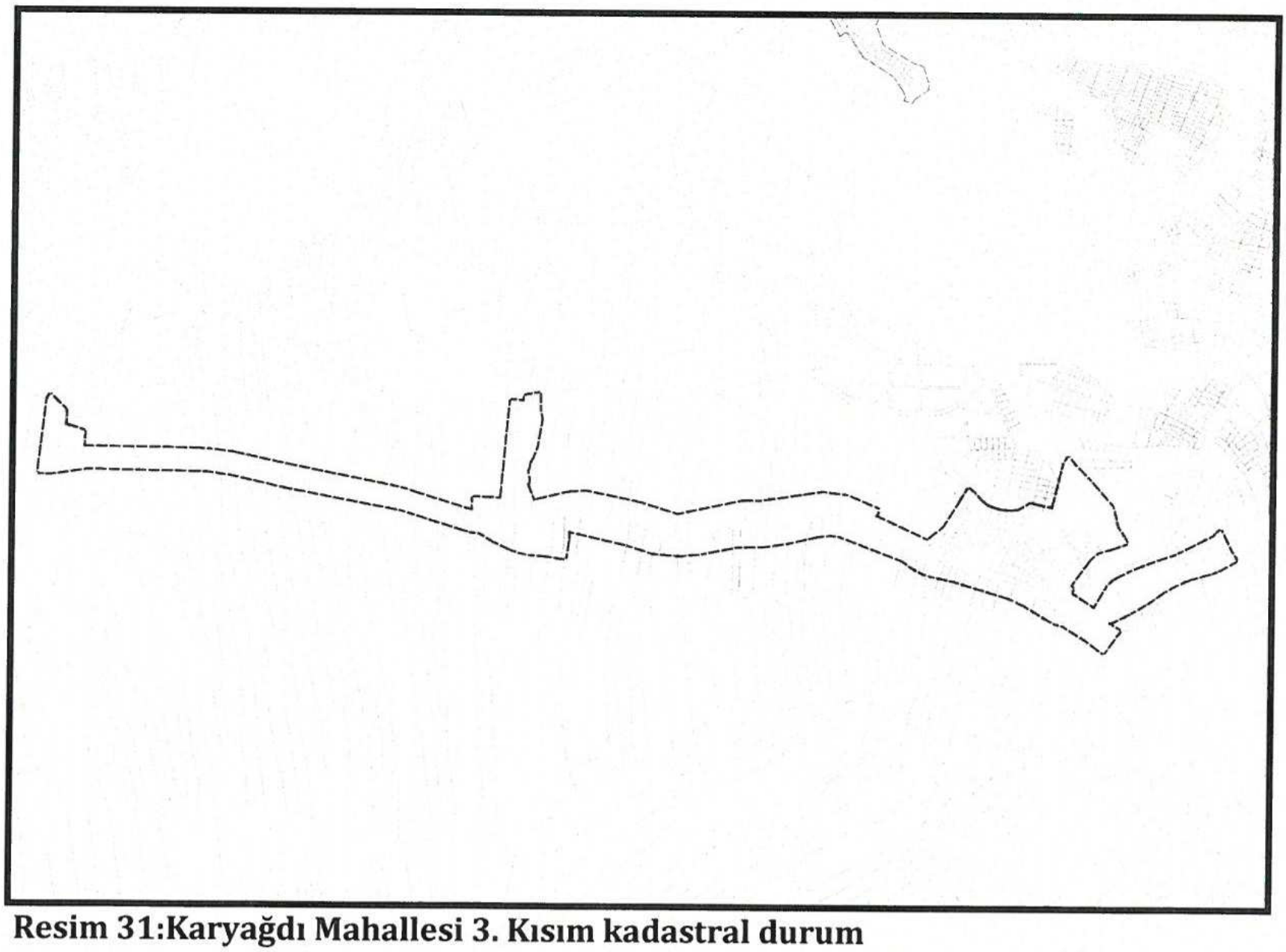
Üniversite alanının güneybatısında bulunan alan, mevcut onaylı planı doğrultusunda herhangi bir değişiklik yapılmadan Elmalı Bütüncül planına işlenmiştir.

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

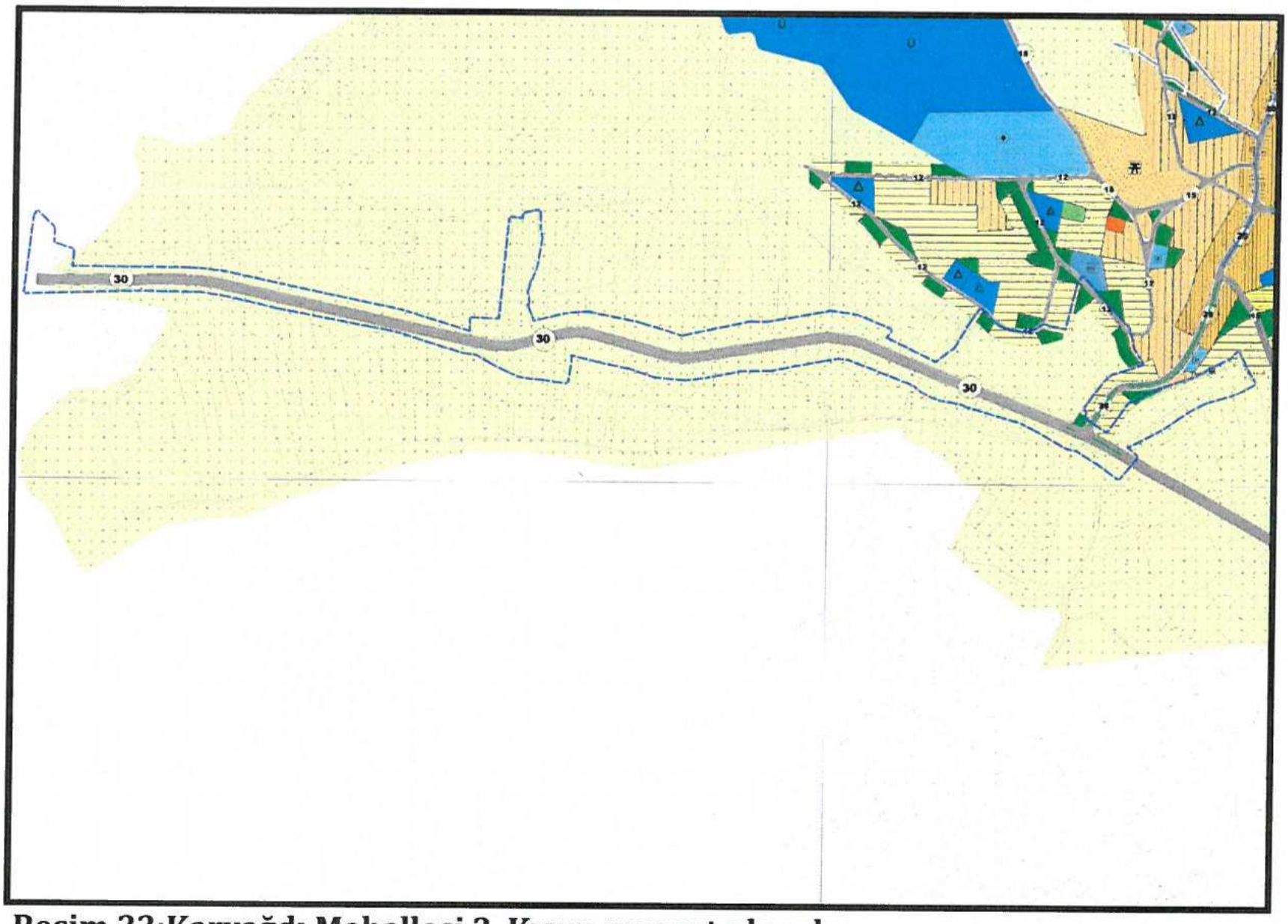
3.3.3.Karyağdı Mahallesi 3. Kısım Plan Değişikliği



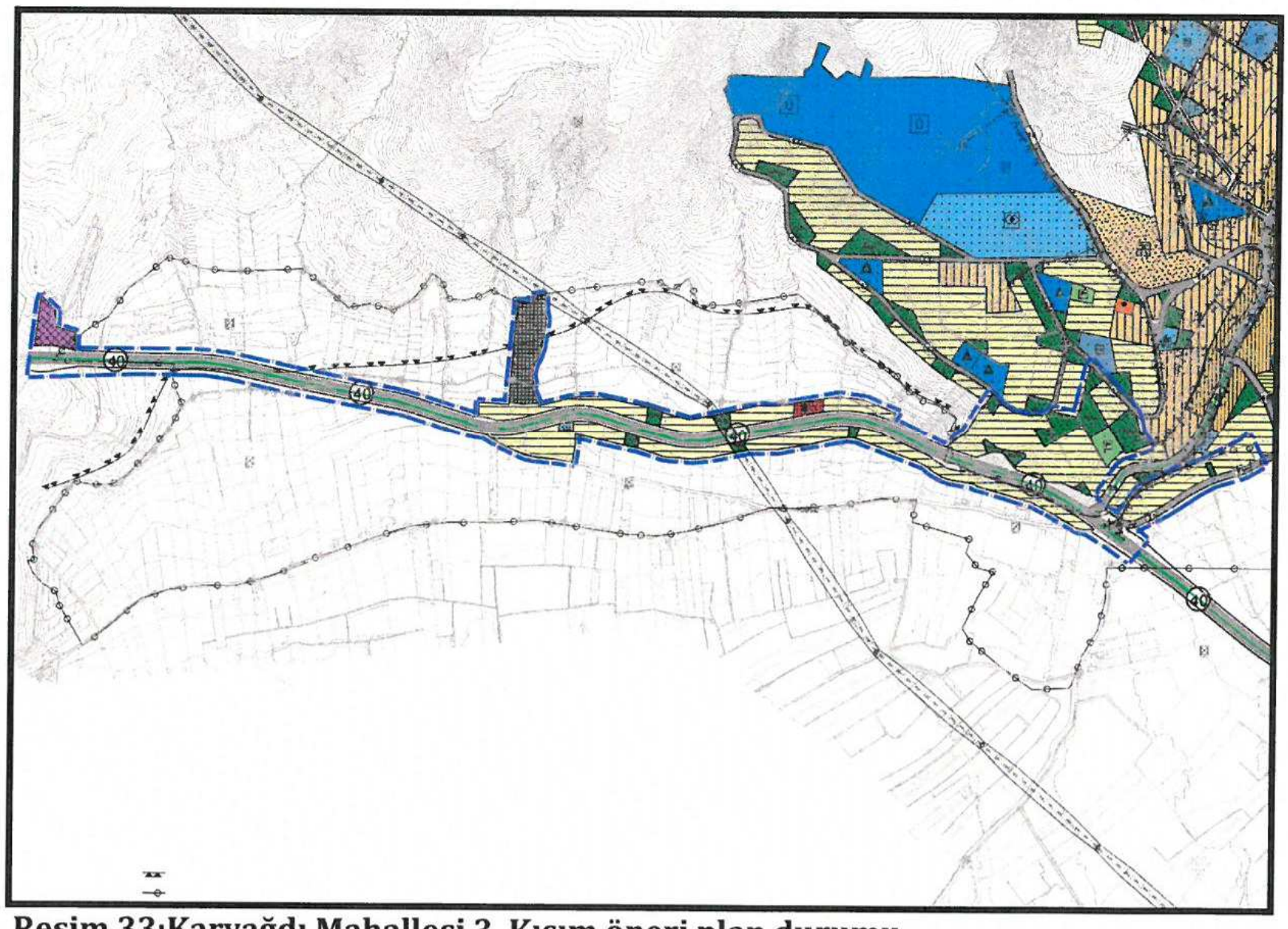
Resim 30:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım uydu görüntüsü



Resim 31:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım kadastral durum



Resim 32:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım mevcut plan durumu



Resim 33:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım öneri plan durumu

Tablo 8 : Karyağdı Mahallesi 3. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu

	Mevcut		Öneri	
KULLANIM	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**	**Alan (m^2)**	**Yüzde (%)**
Akaryakıt			2221,27	0,55
Sanayi Alanı			7669,74	1,91
Gelişme Konut Alanı			129020,05	32,09
Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı			16906,55	4,20
Cami			560,88	0,14
Sosyal Tesis Alanı				
Spor Tesis Alanı			3458,83	0,86
Park			21131,92	5,26
Trafo				
Yollar			221101,36	54,99
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			**402070,60**	**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. Bölgeden geçen Enerji Nakil Hattı plana işlenmiştir.

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

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,
-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.Yerleşme, 18.06.1986 tarih ve 96/8109 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda 2. Derece Deprem Bölgeleri Haritasında 2. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak tüm yapılarda ''Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik'' hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

3.İller Bankası A.Ş. Yeraltı Etüdleri Dairesi Başkanlığı Tarafından yaptırılan 2010 tarihli ''İmar Planı'na Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'' doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

3.1 Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlarda birinci öncelikli alan olarak değerlendirilmelidir. Bina önem katsayısı yüksek yapılar bu alanlarda planlanmalıdır.
Parsel bazında yapılacak çalışmalarda; yapılaşma öncesinde ayrışmış zonlar kaldırılmalı, kayaçların jeoteknik özellikleri ayrıntılı olarak ortaya konulmalıdır. Şev duraylılığına yönelik uygun analizler (Şev Duraylılığı Analizi) yapılaşma öncesinde değerlendirip sağlam kayaya soketlenmiş kazıklar, betonarme istinat duvarları ve bu yapıların ankrajlı-destek kirişleri ile desteklemek gibi önlemlerin bir veya birkaçının alınması gereklidir.

3.2 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 etüdlerinde 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.

4. 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.

5. ''09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/27 numaralı Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hususlara uyulması gereklidir.

6. 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.

7. Enerji nakil hatlarının altında kalan yapı adalarında; 20.03.2008 tarihinde 765 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ''Elektrik Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği'' hükümlerine uyulacaktır.

8. 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.

9. Akaryakıt ve/veya LPG istasyonlarında, ilgili mevzuat hükümlerine, standart ve sınırlamalara uyulacaktır.

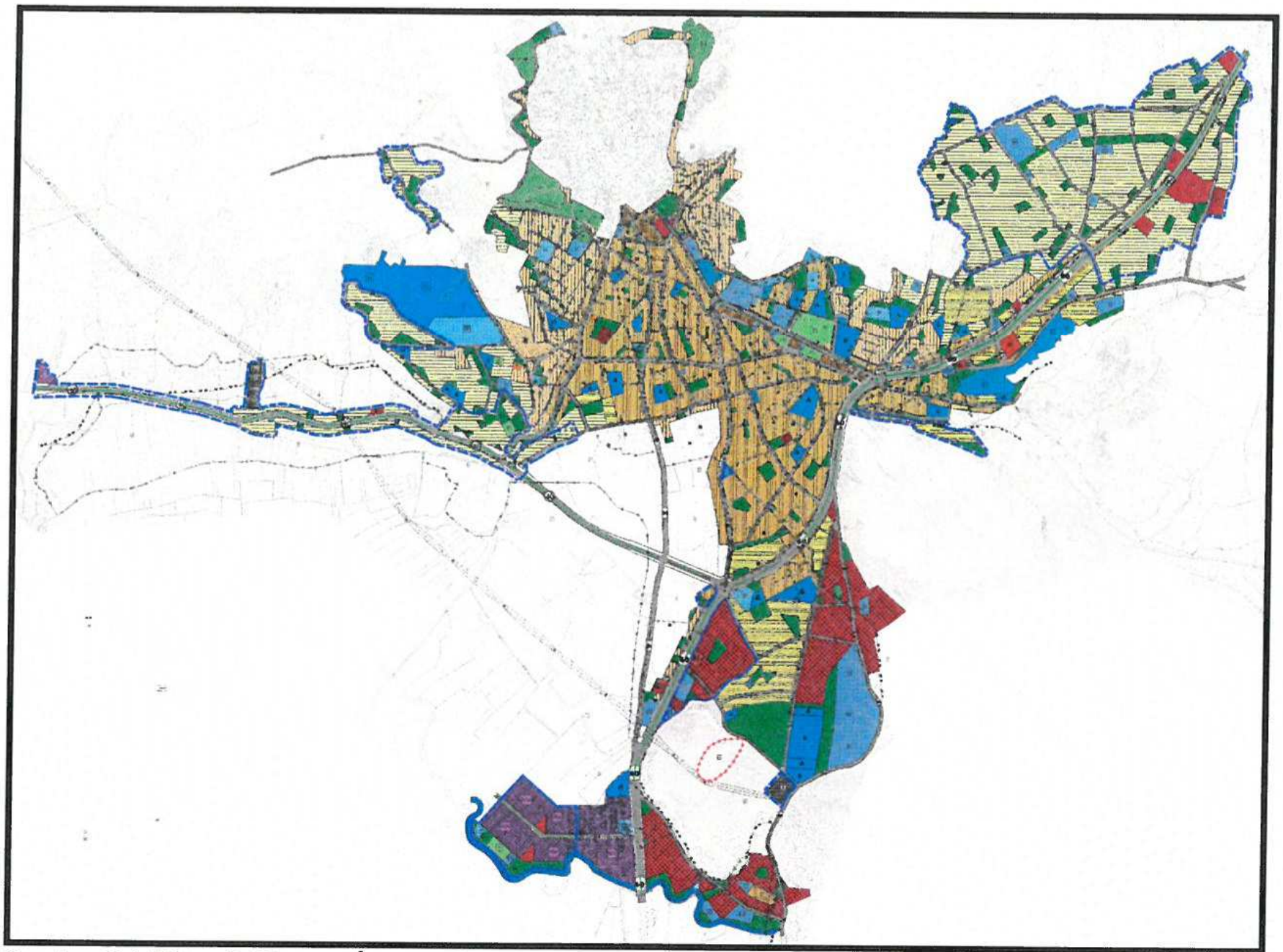
10. Tarım alanında, farklı bir kullanım kararı getirilmesi istenmesi durumunda, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınması zorunludur.

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

Tablo 9 : Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(Mevcut 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**

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



Resim 34:Elmalı Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi