



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



Sayı : E-90852262-105.03-199276
Konu : Elmalı, Düdenköy ve Yakaçiftlik Mahallelerinde Nip.

05.10.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Düdenköy ve Yakaçiftlik Mahallelerinde Elmalı-Finike Devlet Karayolu doğusunda yer alan Toplu İşyeri Alanlarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - 1/5000 ölç. NİP.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: g7Yyw/-jTSvK3-Ff1SXp-GCtnVg-v/CWp5wD Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



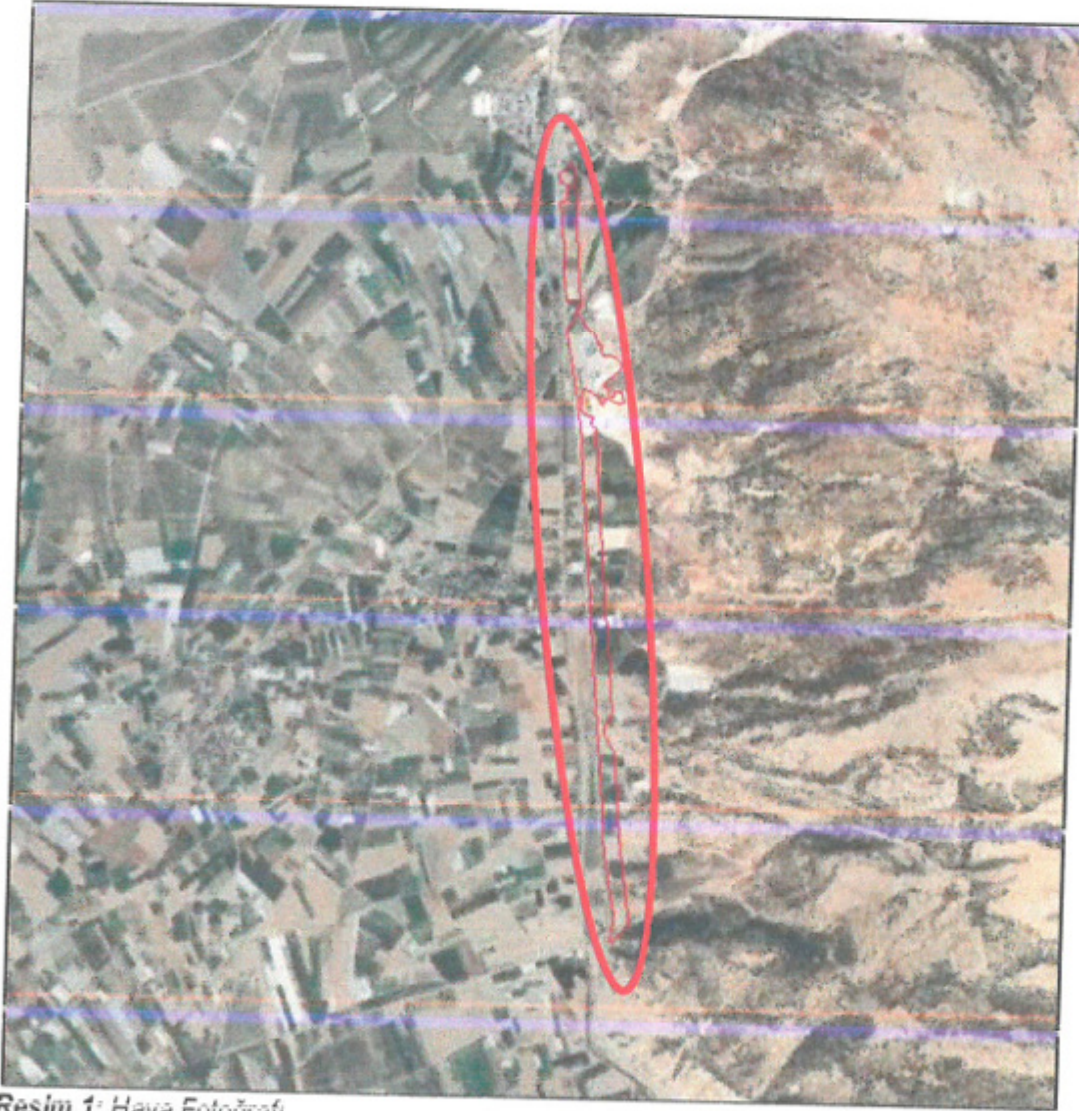
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

**DÜDENKÖY - YAKAÇIFTLIK MAHALLELERİ
ELMALI-FİNİKE DEVLET YOLU DOĞUSU
TOPLU İŞYERİ ALANLARI**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Elmalı-Finike Devlet Yolunun doğusunda yer alan, Düdenköy Mahallesi ve Yakaçiftlik Mahallesi idari sınırları içerisinde O23-C-04-D, O23-C-09-A ve O23-C-09-D numaralı 1/5000 ölçekli hâlihazır haritalarına giren; yaklaşık 54 ha alanı kapsayan, Elmalı güneyi ulaşımın sağlandığı 635-04 KK. Nolu Devlet yolunun doğu kısmını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Akdeniz Bölgesi'nde Antalya iline bağlı bir İlçe olan Elmalı, 36.7395471 Kuzey enlemi, 29.9117422 doğu boylamında bulunur. Elmalı'nın kuzey ve kuzeydoğusunda Korkuteli, doğusunda Kumluca, güneyinde Finike ve Kaş ilçeleri, batısında da Muğla bulunmaktadır. Elmalı, geniş bir plato üzerinde kurulmuştur. Antalya ilinin batısında ve iç kesiminde dağlık bir alanda yer alan Elmalı, Batı Torosların kolları ile engebeli hale gelmiştir. Bunlardan güneybatı- kuzeydoğu doğrultusunda uzanan Muğla ile doğal sınırı oluşturan Akdağ ve yükseklikleri 2.000 metreyi

geçen tepeler Susuz ve Kohu Dağları yöredeki belli başlı engebelerdir. Akarsuları düzenli bir rejim göstermez. Elmalı'yı çevreleyen dağlar zengin bir orman örtüsü ile kaplanmıştır.

Elmalı ilçesinden Antalya il merkezine kara yolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Elmalı ve çevresinden gelen yolcuların, şehir merkezine, çevre ilçelere, tatil köylerine, havaalanına, yat limanı ve tren garına ulaşım imkânları yine karayolu ile sağlanmaktadır. Elmalı şehir merkezinde Antalya havaalanına uzaklık 117 km, yat limanına ulaşım 112 km'dir. Antalya otoyolundan Elmalı şehir merkezine ve mahallelerine dolmuş ve belediye halk otobüsleri seferleri ile ulaşım sağlanmaktadır.

Planlama alanı , Antalya İli, Elmalı İlçesi, Düdenköy ve Yakaçiftlik mahallesi sınırları içerisinde bulunan Elmalı ilçesinin güneyinde kalan ve 635-04 KK. Nolu Devlet yolunun doğu kısmında yaklaşık 100 metre genişliğinde ve 5 kilometre uzunluğundaki kısmını konu almaktadır.

635-04 KK. Nolu Elmalı-Finike devlet yolu sadece Elmalı ilçemizin güney ilçeler ile ulaşımının sağlamakla kalmayıp Antalya ilinin batı ilçelerine ulaşımın da sağlandığı en önemli ulaşım bağlantısıdır. Söz konusu karayolu 2x2 şeklinde bölünmüş karayoludur.

Söz konusu Devlet Karayolu Antalya ili batısında bulunan Finike, Demre ve Kaş gibi ülke turizminin önemli odak noktaları haline gelmiş ilçeler ile Antalya ve hatta Türkiye'nin bağlantısının sağlandığı önemli bir ulaşım akstır. Elmalı-Finike Yolu olarak adlandırılan bu yol Antalya batısı sahilinde yer alan ve kimi alanlarda daralarak genişleyen sahil yolunun en önemli alternatifi durumundadır.

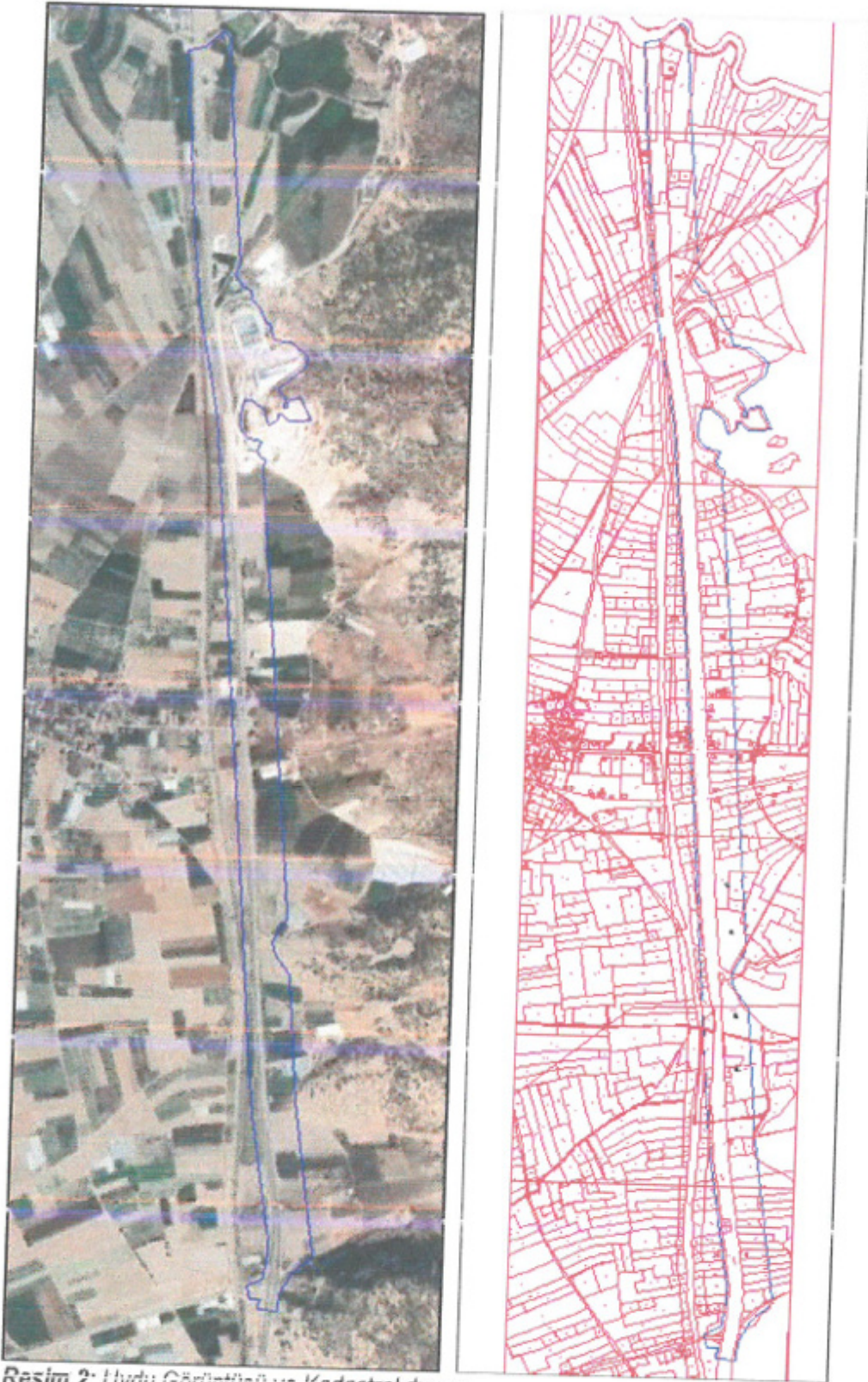
Elmalı İlçesi merkez yerleşiminin güneyinde bulunan planlama alanı içerisinde, Üst ölçekli planlara uygun olarak Toplu İş Yerleri, Depolama Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları planlanmak istenilmektedir. Planlama alanının ilçenin en önemli ulaşım aksına cephe olması sebebi Toplu İşyerleri, Depolama Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları için büyük öneme sahip ulaşım kolaylığı kriteri göz önüne alındığında , planlama alanı yer seçimi açısından son derece uygun bir alan olarak ön plana çıkmaktadır.

Ayrıca planlama alanının cephe olduğu Elmalı-Finike Karayolunda yol projeleri ve kamulaştırma projeleri onaylanmıştır. Hazırlanılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında kavşak mesafeleri yan yol bağlantıları ve servis yollarının onaylı karayolları projesi dikkate alınarak , söz konusu yolların ve faaliyette bulunan işletmelerin giriş çıkış kontrolleri ve ihtiyaçları dikkate alınarak planlama çalışmaları yapılması gerekmektedir.

Planlama alanına konu alanda yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler ile ihtiyaçlar kapsamında; Toplu İş Yerleri, Depolama Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarının ve bunlarla ilişkili yeşil alanlarının , ulaşım bağlantıları ve Belediye hizmet alanlarının yer aldığı , üst ölçekli plan kararlarına uygun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Elmalı İlçesi, Düdenköy ve Yakaçiftlik Mahallesi sınırları içerisinde 635-04 KK. Nolu Elmalı-Finike devlet yolunun doğusunda yer alan ve üst ölçekli planlarda planlı bulunun yaklaşık 54 ha büyüklüğündeki alan içerisinde mevcut halihazırda faaliyette bulunan Akaryakıt ve Servis İstasyonları , Depolama Alanı, Soğuk Hava Tesisi ile alanın çok küçük bir alanında konut amaçlı kullanılan müstakil yapılar yer almaktadır. Söz konusu bölgede karayolları kamulaştırma sınırı onaylanmış ve bu kadastral hatlara göre alanın büyük bir kısmında kamulaştırma işlemleri tamamlanmıştır. Bölgede mevcutta ve projede kavşaklar bulunmaktadır. Kontrolsüz kavşak bağlantıları , proje dışı kullanılan yan yol bağlantıları ve mevcut kullanılan yollar karayolu taşıt trafik güvenliğini tehlikeye atmaktadır.



Resim 2: Uydu Görüntüsü ve Kadastral durum

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu alanın kurum görüşleri Elmalı Belediyesi tarafından alınmıştır.

Aşağıda Kurumlardan alınan görüşler özetlenmiş olup gereken hususlar İmar Planına ve plan notlarına yansıtılmıştır.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün** 28.09.2022 tarih ve 946143 sayılı görüşünde; "Söz konusu alan, Elmalı – Finike Devlet Yolu, projesinde Km: 3+400 – 8+800 arası yolumuzu da kapsamaktadır.

Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırından itibaren 50 metrelik koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir.

Söz konusu imar planı taslağı incelenmiş olup Kurumumuzca uygun bulunmuştur. İki takım onaylı pafta ekte gönderilmektedir. Taslak plan onaylandıktan sonra Meclis Kararıyla birlikte bir takım onaylı pafta ve sayısal olarak Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir." Denilmektedir.

- **Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü**, Kadastro ve Mülkiyet Sube Müdürlüğü'nün, 31.01.2021 gün 3511282 sayılı görüşünde; "Antalya ili,Düdenköy ve Yakaçiftlik Mahalleleri arasında Karayolları 635-04 KK. Nolu Elmalı-Finike Devlet yolu doğusunda ekli koordinat listesinde belirtilen imar planı alanının 33.913,00 m² Düdenköy Mahallesi, 11.332,00 m² Yakaçiftlik Mahallesi olmak üzere toplam 45.245,00 m² 'lik haricinde kalan kısmında İmar Planı yapılmasında daha sonra Mahkeme Kararı ile doğabilecek haklarımız saklı kalmak kaydıyla herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."denilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı**, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 03.08.2021 gün 1438937 sayılı görüşünde; "Koruma alanı ilan hükümleri ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğini ilgili maddelerine, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmeliğin ilgili maddelerine, kanunun ve genelelerinin diğer ilgili maddelerine uyumu kaydı ile; söz konusu alanda bölge sakinlerinin sosyoekonomik ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla; "Ticari" nitelikli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında idaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün**, 24.06.2021 gün 769 sayılı görüşünde; "Söz konusu planlama alanı içerisinde bir adet en az 1500m²'lik yüzölçümüne sahip mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti, maliye hazine veya belediyenize ait) E=1,0. hmax=5 kat, çekme mesafeleri en fazla 5m olacak şekilde 22 Şubat 2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği ve İmar Kanunu gereğince DOP(Düzenleme Ortaklık Payı)'dan ayrılarak ileride kamulaştırma vb. idari, hukuki ve mali konularda kurumumuzun mağduriyet yaşamaması adına şahıslarla şuurlandırılmaması, şartları ile uygun görülmektedir."denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün** 12.08.2021 tarih ve 1500816 sayılı kurum görüşünde "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlanan Genel Planlama Esaslarına ve İmar Planı ilkelerine uygun olarak, üst ölçekli plan kararlarına uygun bütüncül yaklaşım ile öncelikli etapların belirlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılarak, ihtiyaç duyulması halinde sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek belirlenmiş olan etaplara uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılması uygun olduğu değerlendirilmektedir." denilmektedir.

- **Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün** 12.07.2021 tarih ve 1543452 sayılı kurum görüşünde; " Bölgemizde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarına yönelik envanter çalışmaları henüz tamamlanmadığından, görüş istenen alan ve yakın çevresinin 2863 sayılı Yasa ve ilgili mevzuat kapsamında Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmesi gerekmektedir." denilmektedir.

- **Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün** 14.03.2022 tarih ve 2290800 sayılı yerinde yapılan inceleme neticesinde bildirilen kurum görüşünde; " Bu doğrultuda, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Düdenköy ve Yakaçiftlik Mahallelerinde yer alan taşınmazlarda imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü**, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 15.06.2021 tarih 741622 sayılı yazısında; "İlgi yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Su ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün** 16.07.2021 tarih ve 24818 sayılı kurum görüşünde "Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 05.07.2021 tarih 101262 sayılı görüşünde; " Söz konusu bölgede yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' ve 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği' hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün** 09.07.2021 tarih ve 2720168 sayılı görüşünde; "Bahse konu alan için; diğer "Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşleri" saklı kalmak kaydıyla, "Ticari Alan" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasının yapılması yönünde Antalya Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

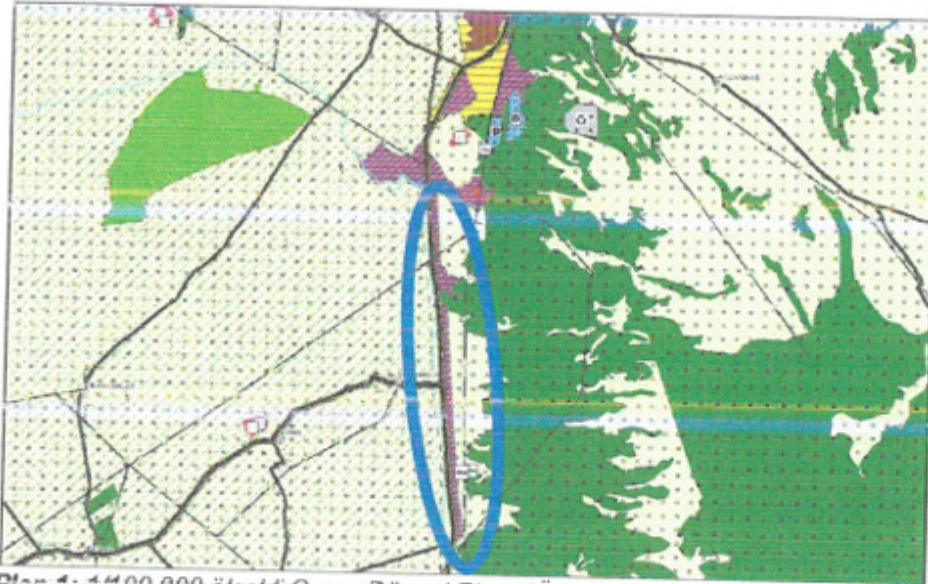
- **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü** tarafından 23.05.2022 tarihinde onaylanan "Antalya İli, Elmalı İlçesi, Düdenköy Ve Yakaçiftlik Mahalleleri Arasında 635-04 Kk No'lu Elmalı-Finike Devlet Yolu Doğusunda Kalan 52.16 Ha Büyüklüğündeki Sınırları Belirtilen Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" bulunmaktadır.

- **Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Antalya Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün** 3.10.2022 tarih ve 669355 sayılı görüşünde; "İlgili yazıda bahsi geçen alanda yapılacak olan imar planları hakkında, Kurumumuzun yerleşkesi ve tesisleri ile bir ilişkisi bulunmadığından herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

5. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR PLANLARI

- **Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 1.Derece Karayoluna cephe "Kentsel Servis Alanı" olarak planlıdır.

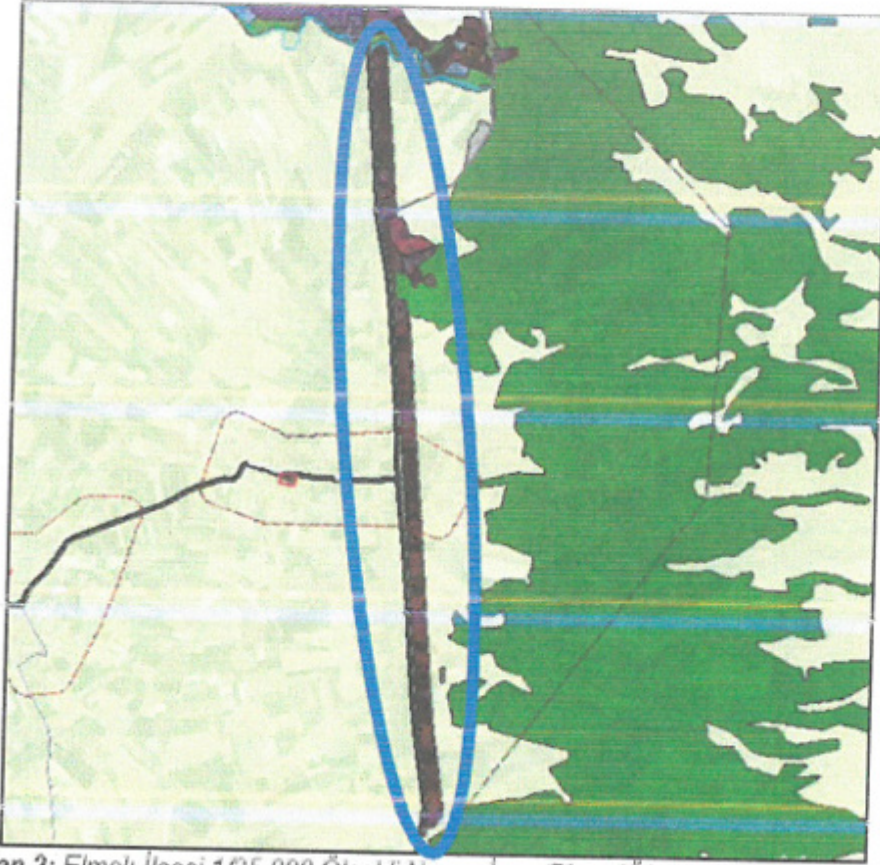


Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

- **1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı**

Planlama alanının bulunduğu bölge Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019-758 sayılı kararı ile onaylanmış olup, itirazlar sonrası değişiklik te 14.02.2020-170 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Planlama alanı Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Toplu İşyeri", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Depolama Alanı" olarak planlı alanda kalmaktadır.



Plan 2: Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

- Mevcut İmar Planları

Planlama alanında mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

6. PLAN KARARLARI

Planlama alanına konu bölge Elmalı İlçemizin güneyinde , Elmalı'yı yayladan Finike , Kumluca , Kaş ilçelerimiz ile Muğla ilimize bağlayan karayolu üzerindedir.

Bölge Elmalı İlçemizin ticaret ve sanayi faaliyetlerinin geliştiği tek güzergah olup bu bölgede Elmalı Küçük Sanayi Sitesi , çok sayıda soğuk hava deposu ve paketieme tesisleri , Elmalı Cezaevi gibi yapı ve tesisler yer almaktadır.

Üst ölçekli plan kararları yönüyle de ilgili idareler tarafından değerlendirilen bu hususlar çerçevesinde Elmalı İlçemizin ticaret faaliyetlerinin gelişmesi amacıyla Toplu İşyeri olarak plan kararı getirilen bu bölgede ilgili tüm kurumlardan uygun görüşler alınarak alt ölçekli plan çalışmalarına başlanılmıştır.

Planlama alanı , Antalya İli, Elmalı İlçesi, Düdenköy ve Yakaçiftlik mahallesi sınırları içerisinde bulunan Elmalı ilçesinin güneyinde kalan ve 635-04 KK. Nolu Devlet yolunun doğu kısmında yaklaşık 100 metre genişliğinde ve 5 kilometre uzunluğundaki kısmını konu almaktadır.

Bu alan içerisinde Karayolları 13.Bölge Müdürlüğünden alınan görüşler çerçevesinde ulaşım bağlantıları , kavşak proje ve kararları plan teklifi üzerinde aynen işlenmiş , 60 m genişliğindeki ana karayolu üzerinde , yaklaşık 5 kilometre uzunluğundaki güzergahta 3 noktada dönele kavşak öngörülmüştür.

Planlama alanının ulaşım bağlantıları bu kavşaklardan bağlanan 15 m genişliğindeki yan yol trafik bağlantıları ile sağlanmış , ticari faaliyetlerin yan yoldan hizmet alması öngörülerek böylelikle trafik güvenliği bakımından da tedbir alınmış olmaktadır.

Planlama alanında ana yola paralel 15 m yan yol bağlantısının yanı sıra ticari alanların arkasından da yine 12 m genişliğinde trafik yolu ile ulaşım bağlantıları güçlendirilmiş , yine belirli aralıklarda otopark alanları düzenlenmiştir.

Planlama alanı , üst ölçek planlarda da tanımlanan "Toplu İşyeri" , "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve " Depolama Alanı" ile bu alanların arasında belirli aralıklarla konumlanan Belediye Hizmet Alanları , Yeşil Alanlar , Sağlık Tesisi ve Cami Alanından oluşmaktadır.

Planlama alanının ihtiyacı olan diğer altyapı tesis ve alanlar (trafo vb.) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında bırakılacaktır.

Planlama alanında güzergah boyunca mevcutta da faaliyet gösteren iki adet Akaryakıt ve Servis İstasyonu yer almakta olup , faaliyeti devam eden bu tesislerin müktesebatına zarar gelmemesi için plan onama sınırı dışında tutulmuştur.

Elmalı İlçemizin tarım ve ticaretinin gelişmesine çok büyük katkı sağlayacağı öngörülen bu plan çalışması ile ulaşım bağlantıları sorunsuz , planlı ve ruhsatlı ticaret tesislerinin yer alabileceği önemli bir alanın kazanılacağı değerlendirilmektedir.

Belirtilen gerekçeler ve yasal dayanak çerçevesinde üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak ekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ DÜDENKÖY - YAKAÇIFTLIK MAHALLELERİ ELMALI-FİNİKE DEVLET YOLU DOĞUSU TOPLU İŞYERİ ALANLARI ALAN KULLANIM TABLOSU		
Planlama Alanı: 54 ha		
ALAN	BÜYÜKLÜK (m²)	YÜZDE (%)
Toplu İşyeri Alanı	23,3	43.31
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	4,0	7.48
Depolama Alanı	3,2	5.95
Park	3,8	7.05
Pasif Yeşil Alan	0,3	0.71
Sağlık Alanı	0,1	0.32
Cami	0,2	0.37
Belediye Hizmet Alanı	2,3	4.36
Yol ve Otopark	16,3	30.45
Planlama Alanı Toplamı	54,0	100.00

Tablo 1: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu (Uygulama İmar Planına Göre)

Planlama sınırları içerisinde yer alan kullanım kararları büyüklüklerinin gösterildiği tabloda yer alan değerler, hesapların netliği ve kontrol edilebilirliği açısından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planından hesaplanarak tablo haline getirilmiştir.

7. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan konularda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, Lağım mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlere Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki yönetmelik, Otopark ve Sığınak Yönetmelikleri başta olmak üzere yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında yapılacak tesisler kapsamında ekolojik dengenin bozulmasına ve çevrenin korunmasına yönelik tüm tedbirler alınacak olup oluşacak her türlü atık su ile atığın bertarafı ile ilgili olarak;
 - a) Kirillik riski taşıyacak hiçbir sıvı veya katı atık, alıcı ortamlara bırakılamaz.
 - b) Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılamaz.
 - c) Sızdırmazlık tam olarak sağlanacaktır.
 - d) Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınacaktır.
 - e) Katı atıklar için gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi ve atıkların yeraltı suyu kaynaklarında kirillik oluşturmaması sağlanacaktır.
 - f) ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimi yapılmaz.
3. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2022 tarih ve 946143 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
4. Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün, 31.01.2021 gün 3511282 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 03.08.2021 gün 1438937 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 24.06.2021 gün 769 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
7. Antalya Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 12.08.2021 tarih ve 1500816 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.03.2022 tarih ve 2290800 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 15.06.2021 tarih 741622 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Antalya Su ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 16.07.2021 tarih ve 24818 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 05.07.2021 tarih 101262 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Antalya Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 09.07.2021 tarih ve 2720168 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Antalya Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 23.05.2022 tarihinde onaylanan; Antalya İli, Elmalı İlçesi, Düdenköy Ve Yakaçiftlik Mahalleleri Arasında 635-04 Kk No'lu Elmalı-Finike Devlet Yolu Doğusunda Kalan 52.16 Ha Büyüklüğündeki Sınırları Belirtilen Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda belirtilen hususlara uyulacaktır,
14. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Antalya Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 03.10.2022 tarih ve 669355 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Planlama sınırları içerisinde zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

16. Bu parselde yapılmak istenilen tesislerde 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" ve "Petrol Piyasası Kanununa" bağlı çıkartılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

17. Toplu işyerleri olarak tanımlanan alanlarda;

- Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama depolama alanları, tır ve kamyon parkı vb. tesisleri ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesisleri, akaryakıt ve servis istasyonları, ilgili kanun ve yönetmeliklerle belirlenen standartları sağlamak ve ilgili kurumundan uygun görüş almak kaydıyla özel sağlık tesisleri, özel eğitim tesisleri ve bunlara ilişkin tamamlayıcı kullanımlar yer alabilir.
- Bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisleri yapılabilmesi için alt ölçekli imar planlarında bu amaçla değişiklik yapılması gerekmektedir.

18. Konut dışı kentsel çalışma alanı olarak tanımlanan alanlarda;

- Bu alanlar; çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düşük salonunun, resmi ve sosyal kültürel tesislerin yapılabileceği kentsel çalışma alanlarını ifade eder.
- KDKÇA alanlarında yer alacak kullanışlardan ÇED yönetmeliği kapsamına girenlerin onaylı ÇED raporuna uygun olarak yapımı ve işletilmesi zorunludur.
- Onaylı alt ölçekli imar planlarında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ayrılan alanlarda, mer'î imar planı koşulları geçerlidir.
- Yeni belirlenecek konut dışı kentsel çalışma alanlarında Emsal=0,40'dır. Parsel büyüklükleri ve diğer yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

19. Depolama alanı olarak tanımlanan alanlarda;

- Bu alanlarda yanıcı patlayıcı ve parlayıcı madde içermeyen halk sağlığı yönünden koku atık ve artık bırakmayan her türlü; bitkisel ve hayvansal ürünler ile sanayi ham ve mamul maddenin; depolanmasına, saklanmasına ve paketlenmesine yönelik açık ve kapalı yapılar, stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir.
- Depolama alanlarında, nakliyeciler, tır ve kamyon garajları da yer alabilir. depolama tesislerine hizmet veren yönetim binası ve sosyal tesisler yapılabilir.
- Bitkisel ve hayvansal ürünlerle sanayi hammadde ve üretim malzemeleri aynı alan içinde farklı bölgelerde depolanacaktır.
- Depolama alanlarında yanıcı patlayıcı ürünler depolanmaz.
- Bu alanlarda, "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi İthal Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük'te belirtilen, çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası yapılamaz.
- Bu alanlarda işyeri açma çalışma ruhsatlarına ilişkin mevzuat uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde gerekli sağlık koruma bandı bırakılacaktır.

20. Belediye hizmet alanı olarak tanımlanan alanlarda;

- Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yer alabilir.

21. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okun ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.