



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



Sayı : E-90852262-105.03-302048

02.08.2023

Konu : Elmalı, Düdenköy Mah. 120 Ada 161 ve 163 Parselin Güney Kısmı NİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Düdenköy Mah. 120 ada 161 ve 163 parselin güney kısmında /1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ve Enerji Nakil hattı bulunmasından dolayı alanın toplu işyerinden park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin 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  
Mustafa GÜRBÜZ  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

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

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Doğrulama Kodu: 5JWNI7-NxrLVL-MAa5ia-rKS1Cl-qVCQzgaR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

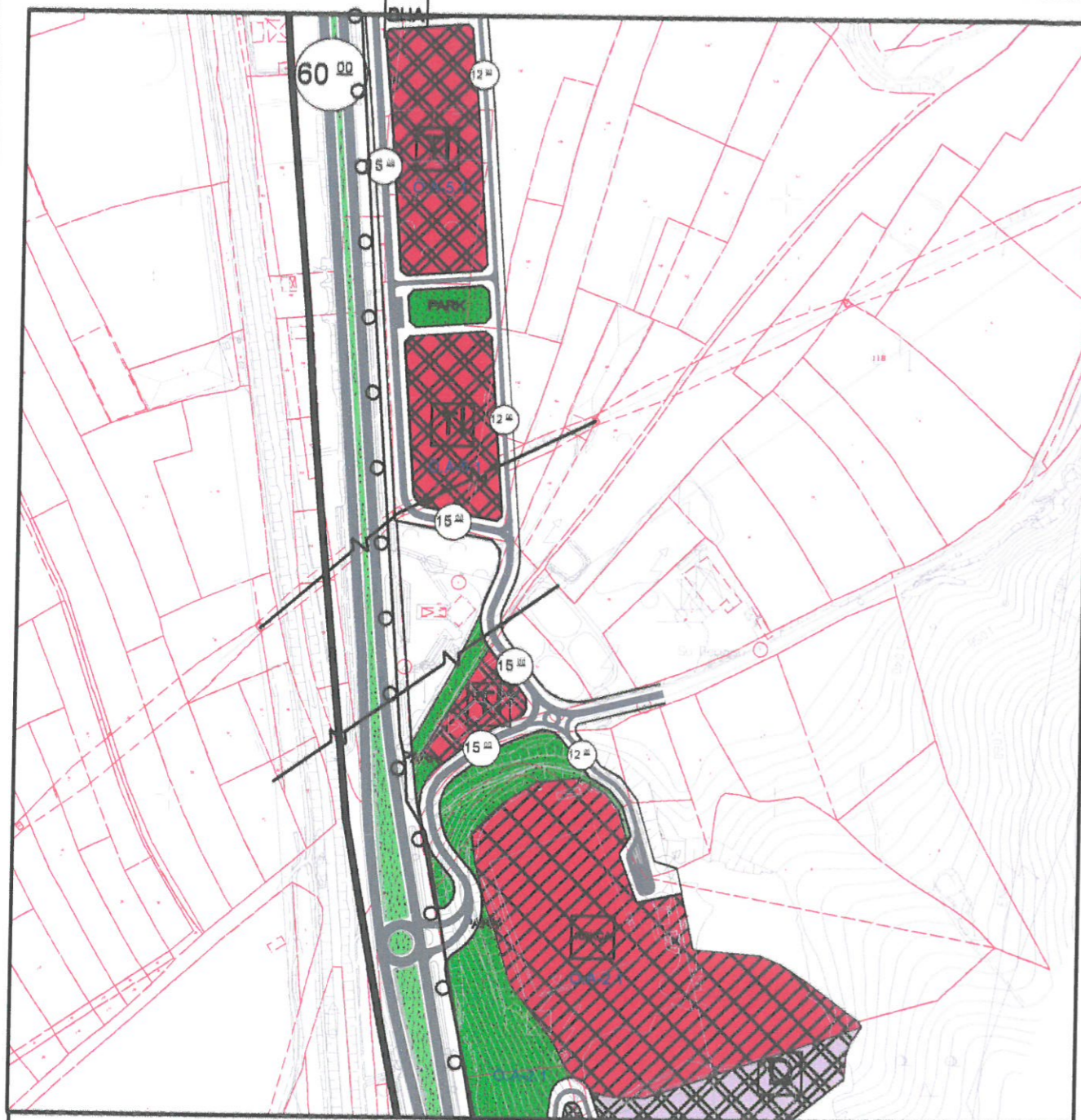
DÜDENKÖY-YAKAÇIFTLIK MAHALLESİ  
ELMALI FİNİKE DEVLET YOLU DOĞUSU  
TOPLU İŞYERİ ALANLARI  
120 ADA 161 VE 163 PARSELLER  
PAFTA NO: O23-C-09-A

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		TOPLU İŞYERLERİ
	MÜLKİYET SINIRI		



## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		PARK VE YEŞİL ALAN
	MÜLKİYET SINIRI		

## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

### DÜDENKÖY - YAKAÇIFTLIK MAHALLELERİ ELMALI-FİNİKE DEVLET YOLU DOĞUSU TOPLU İŞYERİ ALANLARI 120 ADA 161 VE 163 PARSELLER

### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

#### 1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Elmalı-Finike Devlet Yolunun doğusunda yer alan, Düdenköy Mahallesi sınırları içerisinde 120 ada 161 ve 163 parsel numaralı taşınmazları kapsayan, O23-C-09-A numaralı 1/5000 ölçekli hâlihazır haritasına giren, yaklaşık 0.2 ha büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



*Resim 1: Hava Fotoğrafı*

#### 2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Düdenköy Mahalle sınırları içerisinde yer alan 120 ada 161 parsel ve 163 parselin güney kısmında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

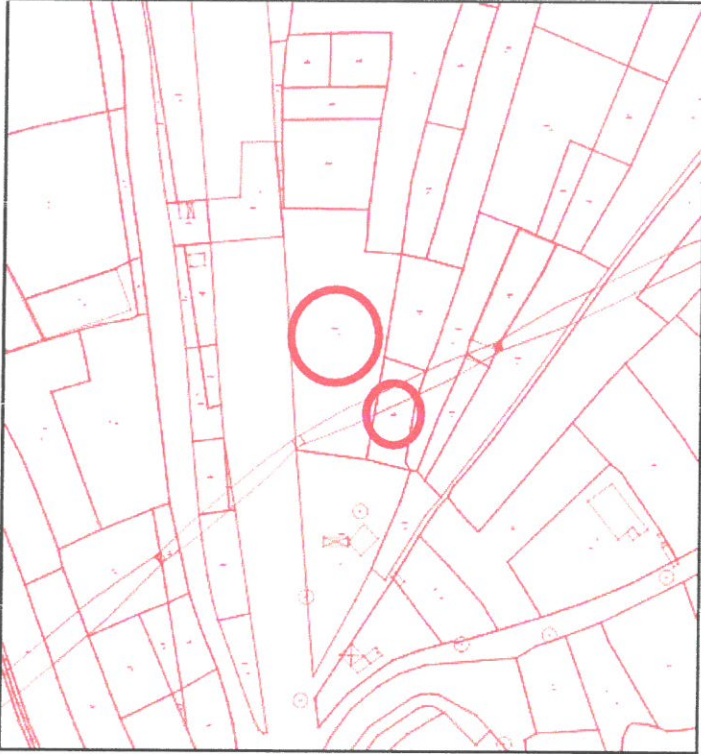
Söz konusu alan içerisinde Enerji Nakil Hattı geçmektedir. Söz konusu parsellerin içinde yer aldığı Düdenköy - Yakaçiftlik Mahalleleri Elmalı-Finike Devlet Yolu Doğusu Toplu İşyeri Alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Elmalı Belediye Meclisinin 07.04.2023 tarih ve 36 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarih ve 536 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliğine konu alan "Park" alanı olarak planlıdır. Bu doğrultuda 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluk söz konusudur.

Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasında uyumsuzluğun giderilmesi ve Enerji Nakil Hattından dolayı alanın "Park" alanına çevrilmesine konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmıştır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan Elmalı ilçesi, Düdenköy Mahallesi 120 ada 161 ve 163 parseline ait kadastro sınırı aşağıda verilmiştir. Plan değişikliği sınırı içerisinde herhangi yapı bulunmamaktadır.

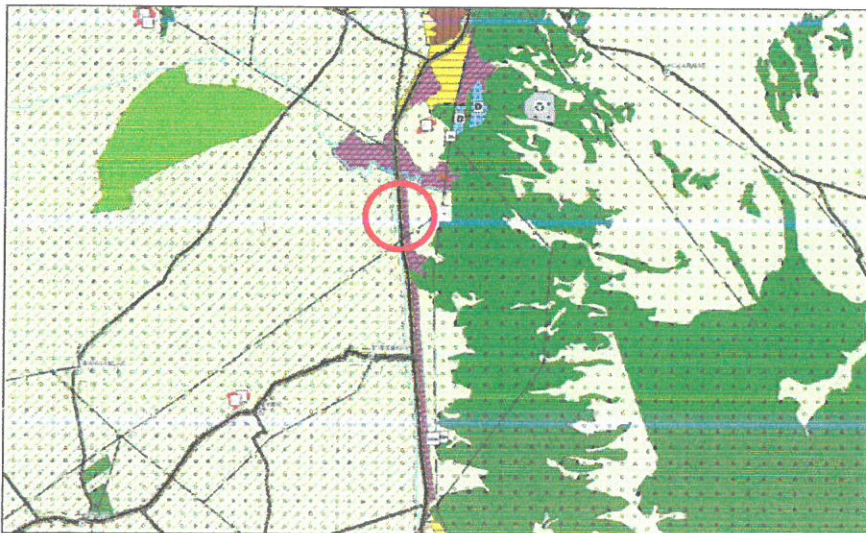


**Resim 2:** Kadastral Durum

### 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 cephne "Kentsel Servis Alanı" olarak planlıdır.

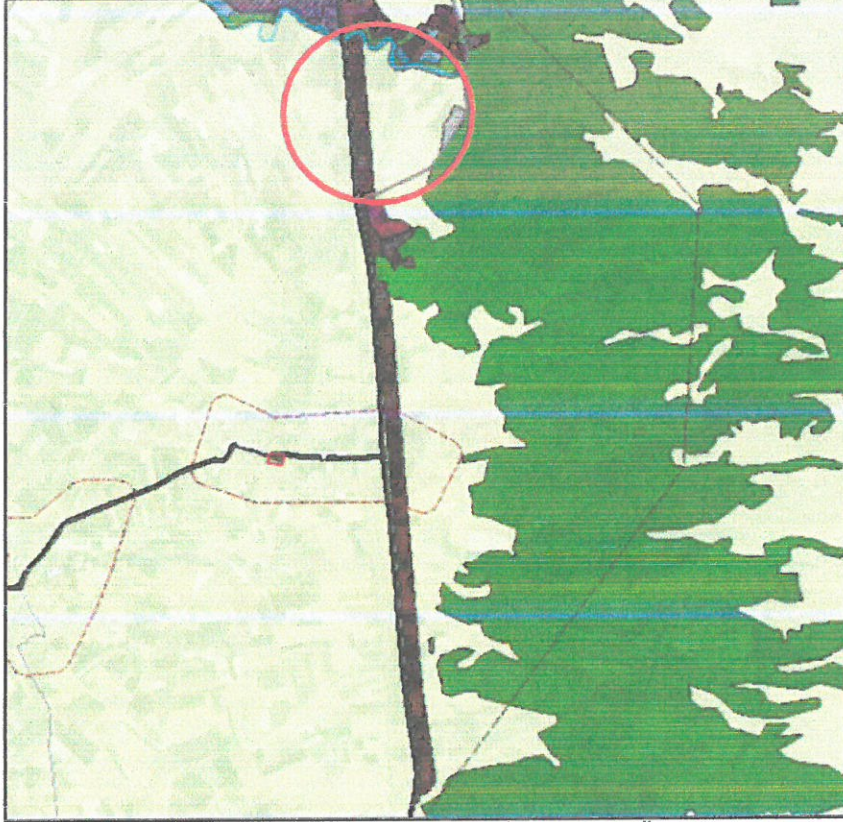


**Plan 1:** 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

**- 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" planlı alanda kalmaktadır.

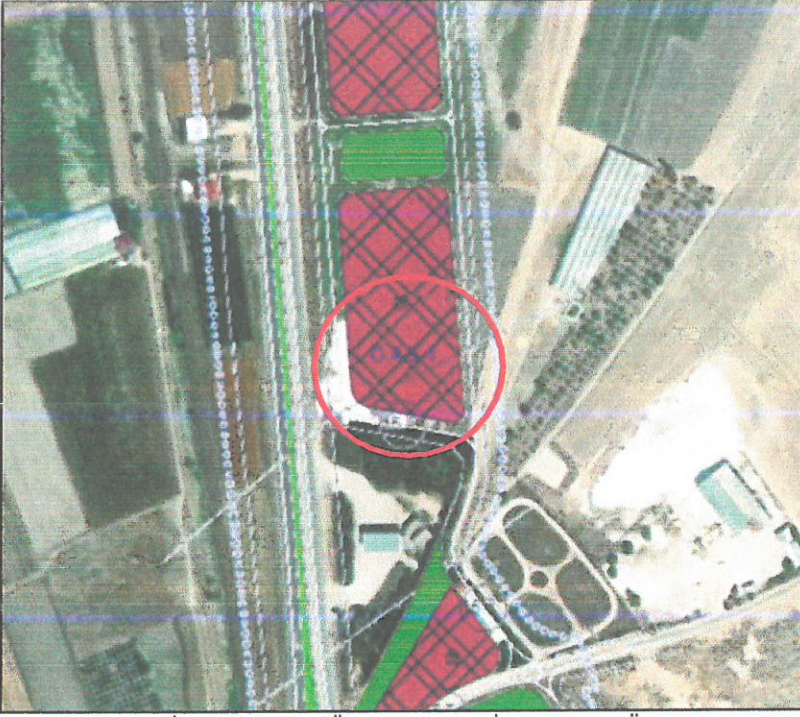


**Plan 2: Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)**

**- Mevcut İmar Planları**

Plan değişikliğini konu alan Düdenköy - Yakaçiftlik Mahalleleri Elmalı-Finike Devlet Yolu Doğusu Toplu İşyeri Alanları 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi 09.01.2023 tarih ve 14 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

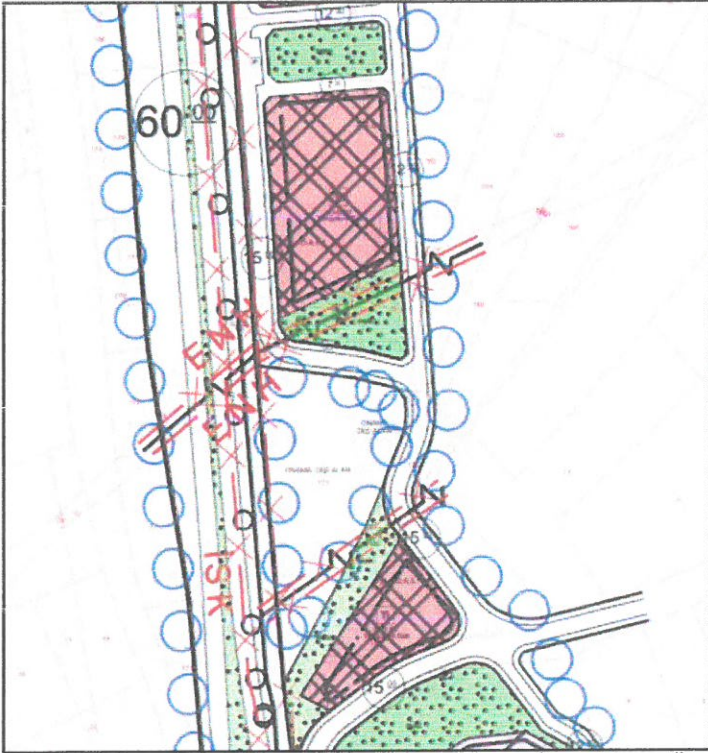
Söz konusu planda 120 ada 161 ve 163 parseller "Toplu İşyeri Alanı" olarak planlıdır.



**Plan 3:** Elmalı İlçesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Düdenköy - Yakaçiftlik Mahalleleri Elmalı-Finike Devlet Yolu Doğusu Toplu İşyeri Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Elmalı Belediye Meclisinin 07.04.2023 tarih ve 36 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarih ve 536 sayılı karar ile kabul edilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 120 ada 161 ve 163 parselleri kapsamakta olup "Park" kullanım kararı bulunmaktadır.



**Plan 4:** Elmalı İlçesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

## 6. PLAN KARARLARI

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Düdenköy Mahalle sınırları içerisinde yer alan 120 ada 161 parsel ve 163 parselin güney kısmında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu 120 ada 161 ve 163 parsel numaralı taşınmazlar Elmalı Belediye Meclisinin 07.04.2023 tarih ve 36 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarih ve 536 sayılı kararı ile Düdenköy - Yakaçiftlik Mahalleleri Elmalı-Finike Devlet Yolu Doğusu Toplu İşyeri Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda planlama alanı park alan kullanım kararı bulunup alandan Enerji Nakil Hattı geçmektedir.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasında uyumsuzluğun giderilmesi ve Elektrik Nakil Hattından dolayı alanın "Park" alanına çevrilmesine konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



**Plan 3: Mevcut- Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği(Ölçeksiz)**

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1170

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