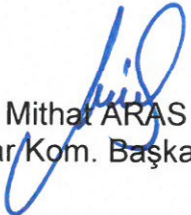




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.08.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ELMALI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	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 Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.



Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

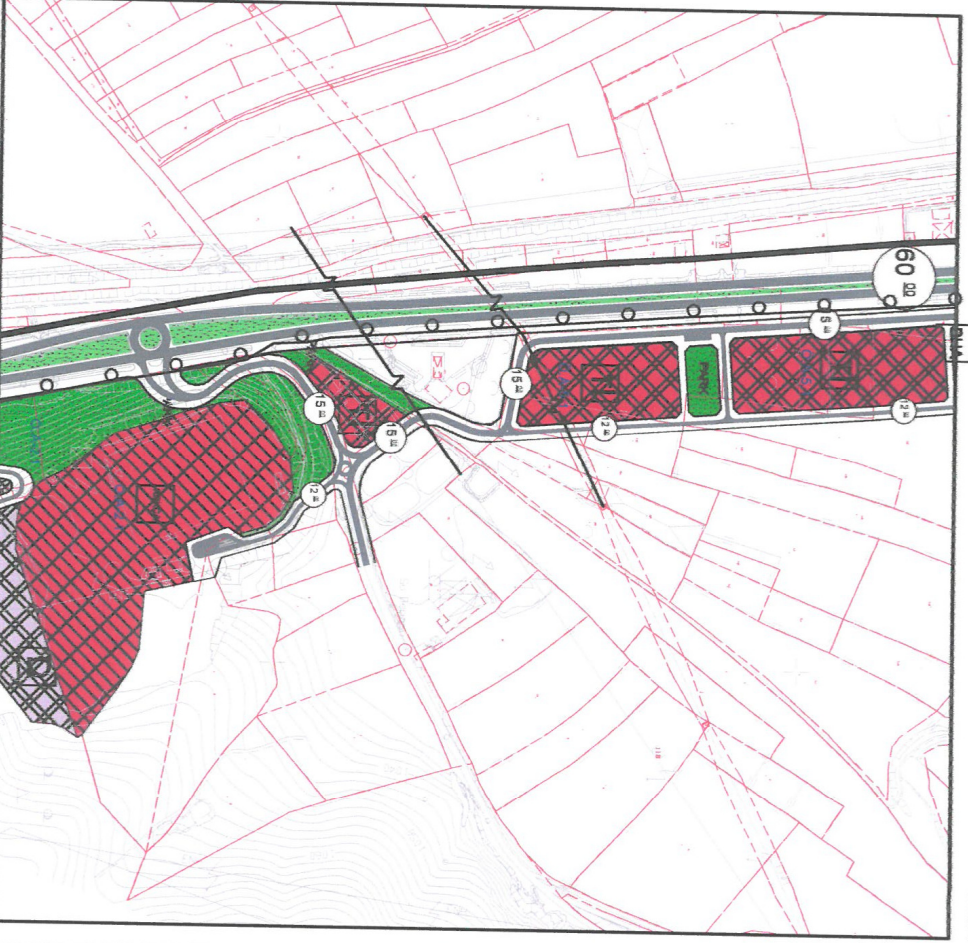

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

DÜDENKÖY-YAKAÇIFTLIK MAHALLESİ
ELMALI FİNKE DEVLET YOLU DOĞUSU
TOPLU İŞYERİ ALANLARI
120 ADA 161 VE 163 PARSELLER
PAFTA NO: 023-C-09-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



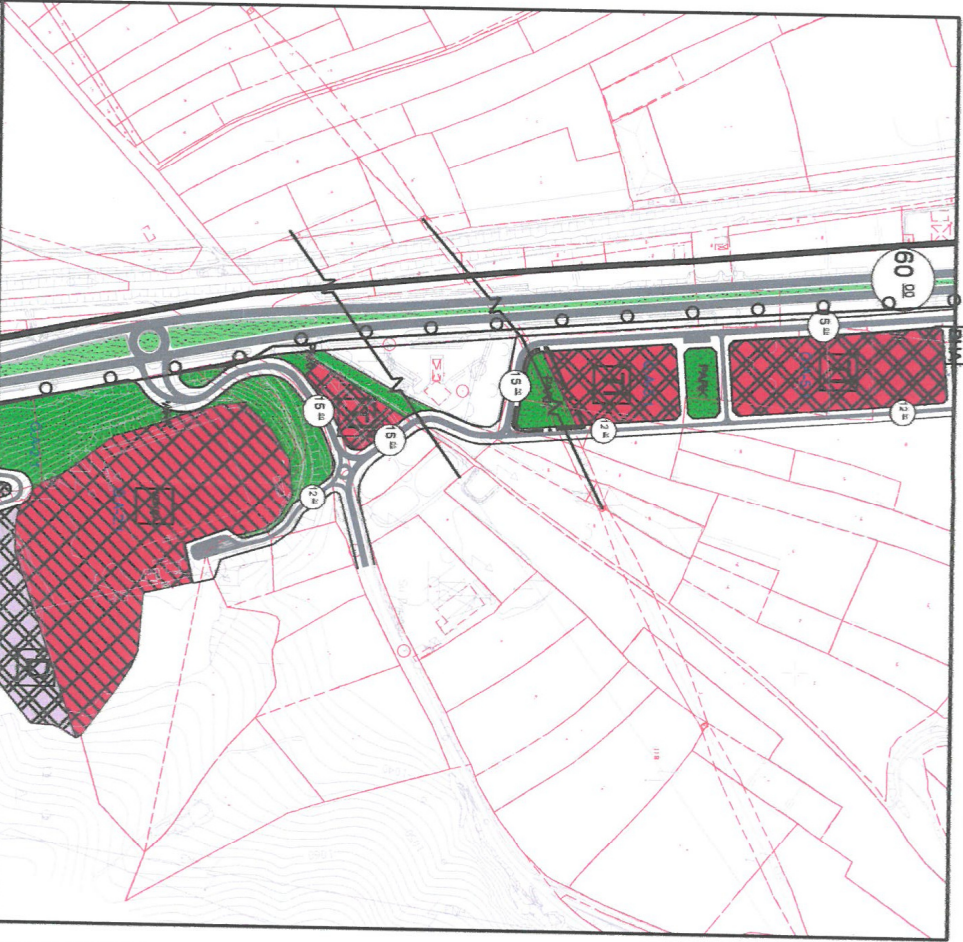
TOPLU İŞYERLERİ

MÜLKİYET SINIRI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



PARK VE YEŞİL ALAN

MÜLKİYET SINIRI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

DÜDENKÖY - YAKAÇIFTLİK 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.PLANLAMAMIN 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.

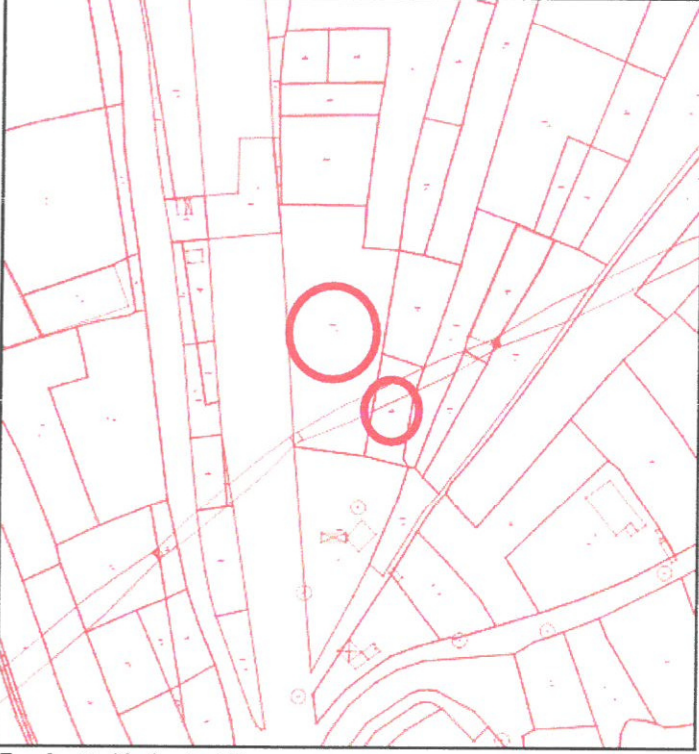
Söz konusu alan içerisinde Enerji Nakil Hattı geçmektedir. Söz konusu parsellerin içinde yer aldığı Düdenköy - Yakaçiftlik Mahalleleri Elmalı-Finike Devlet Yolu Doğusu Toplu İşyeri Alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Elmalı Belediye Meclisinin 07.04.2023 tarih ve 36 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir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

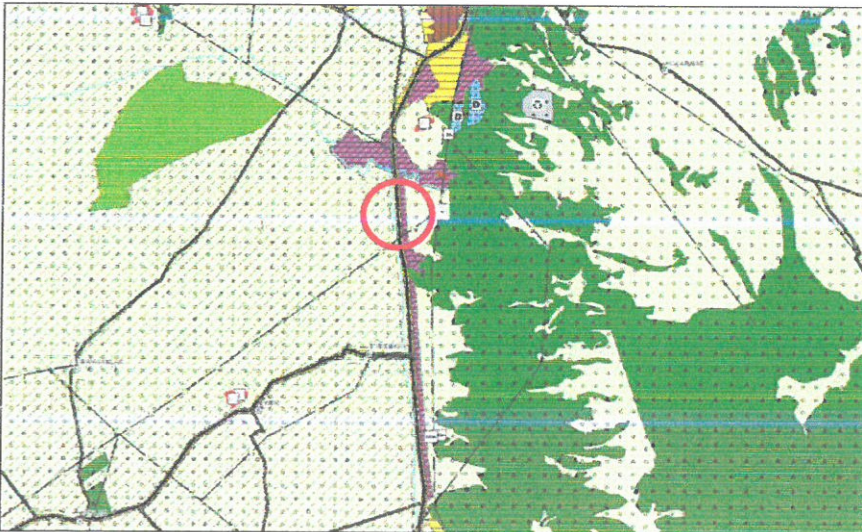


Resim 2: Kadastral Durum

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.

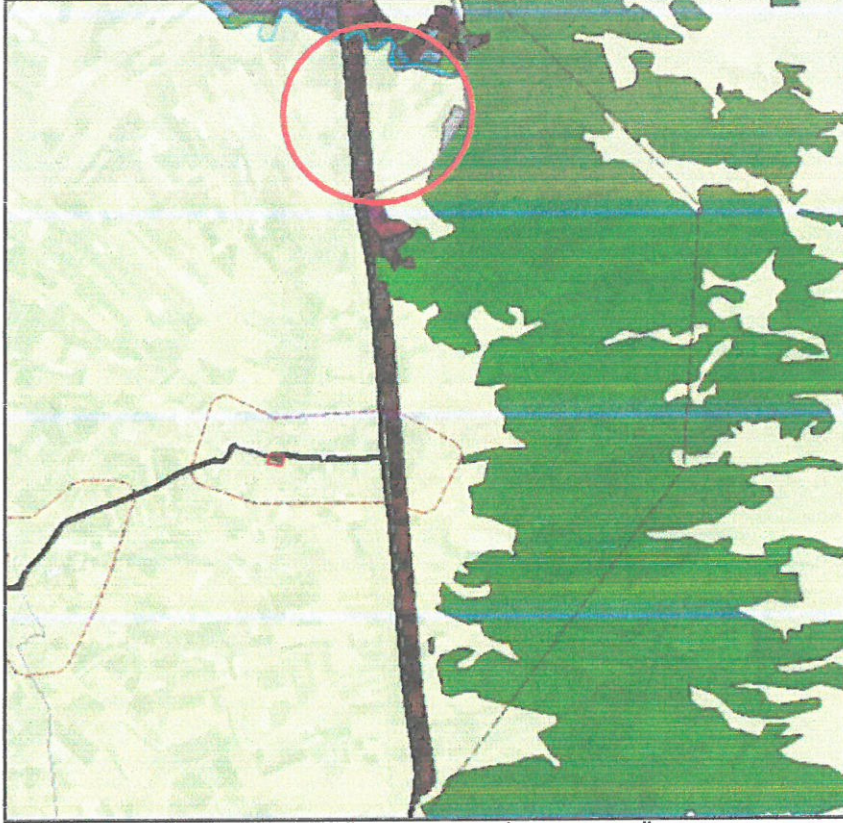


Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

- 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.

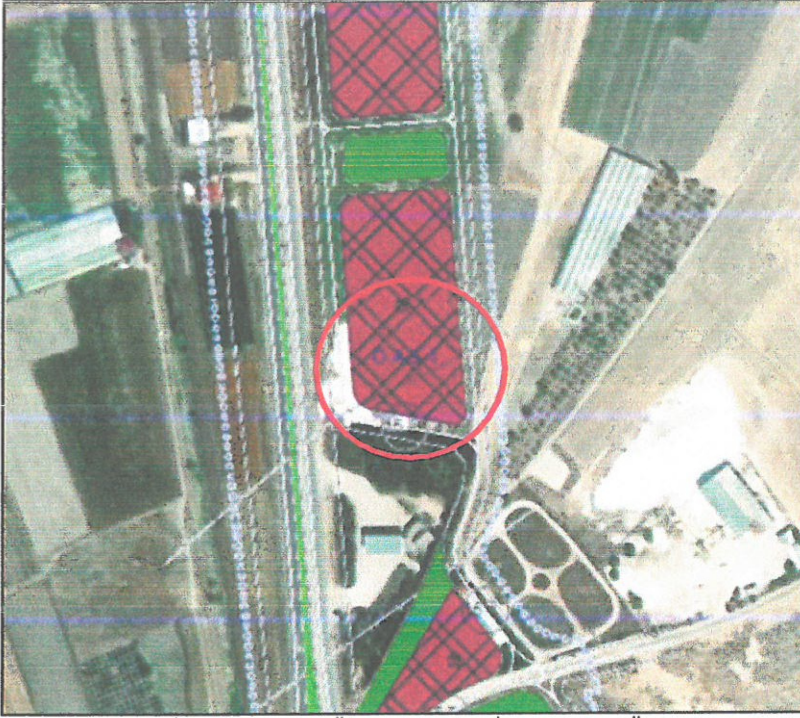


Plan 2: Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

- 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.

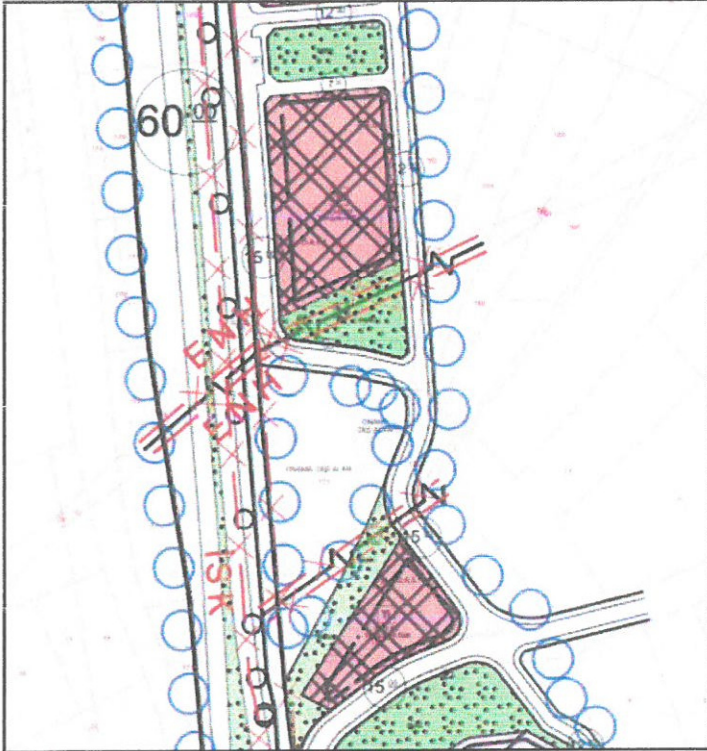
Söz konusu planda 120 ada 161 ve 163 parseller "Toplu İşyeri Alanı" olarak planlıdır.



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

Düdenköy - Yakaiftlik 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.



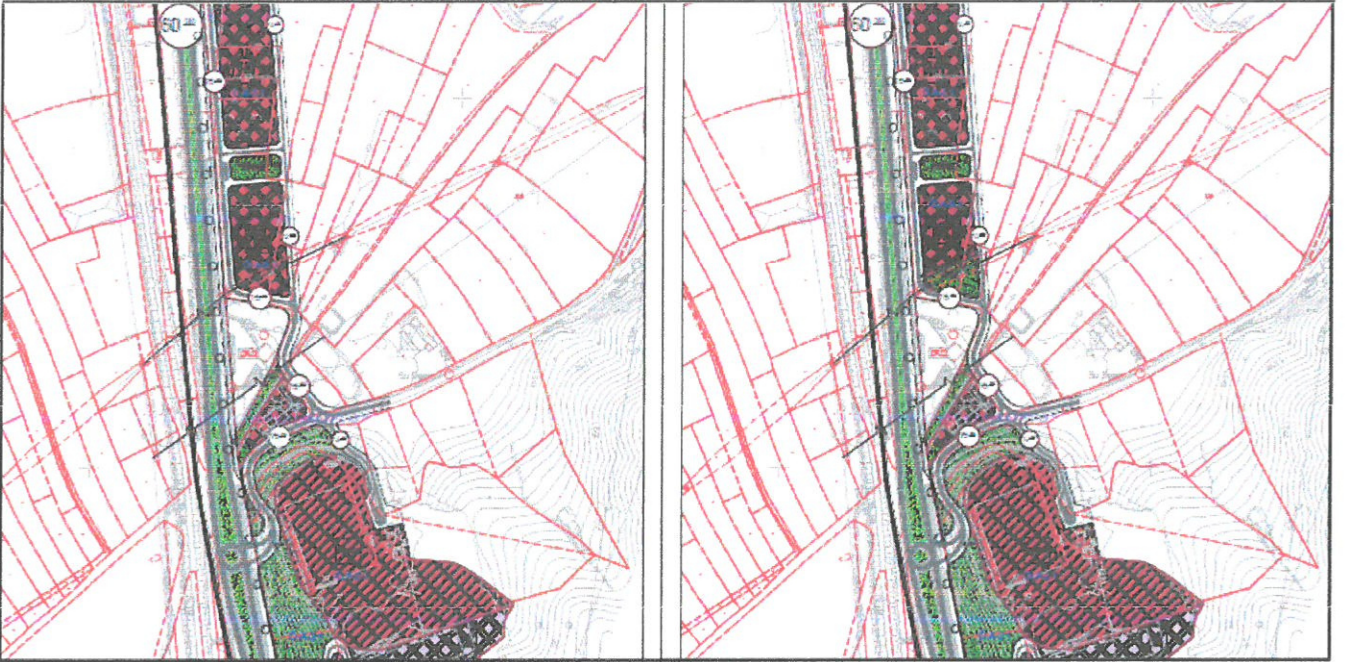
Plan 4: Elmalı İlçesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

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.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Elmalı Belediyesi
Mahalle : Düdenköy Mahallesi
Ölçek : 1/5000
Ada/Parsel : 120 ada 161 ve 163 parsel

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 değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plana konu alan Elmalı-Finike Devlet Yolunun doğusunda yer alan, Düdenköy Mahallesi idari sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 1.Derece Karayoluna cephe "Kentsel Servis Alanı" olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019-758 sayılı kararı ile onaylanan ve itirazlar sonrası değişiklik sonucu 14.02.2020 tarih ve 170 sayılı karar ile onaylanarak yürürlüğe giren Elmalı İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Toplu İşyeri" olarak planlı alanda kalmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.01.2023 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/5000 Nazım İmar Planında " Toplu İşyeri Alanı" olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.07.2023 tarihli ve 536 sayılı kararı ile onaylanan mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda, alanın içerisinden Enerji Nakil hattı geçmesi sebebiyle, 1/1000 uygulama imar planında park olarak planlandığı, 1/5000 Ölçekli Nazım imar planındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla, plan değişikliği sınırında Enerji nakil hattı altında kalan Toplu İşyeri alanı olarak belirlenen alanın park alanı olarak düzenlendiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.08.2023

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Muhammed NLUŞAN
Planlama Şube Müdür V.