



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:09.08.2023**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ELMALI BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 91 ada 5, 6, 7 parseller ile 92 ada 111, 112 parseller ve çevresinde, Elmalı -Finike Devlet yolunun kavşak ve bağlantı yollarının nazım imar planın işlenmesi ve Küçük Sanayi Sitesi güneyindeki küçük sanayi alanının sanayi alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 91 ada 5, 6, 7 parseller ile 92 ada 111, 112 parseller ve çevresinde, Elmalı-Finike Devlet yolunun kavşak ve bağlantı yollarının nazım imar planın işlenmesi ve Küçük Sanayi Sitesi güneyindeki küçük sanayi alanının sanayi alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 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 Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

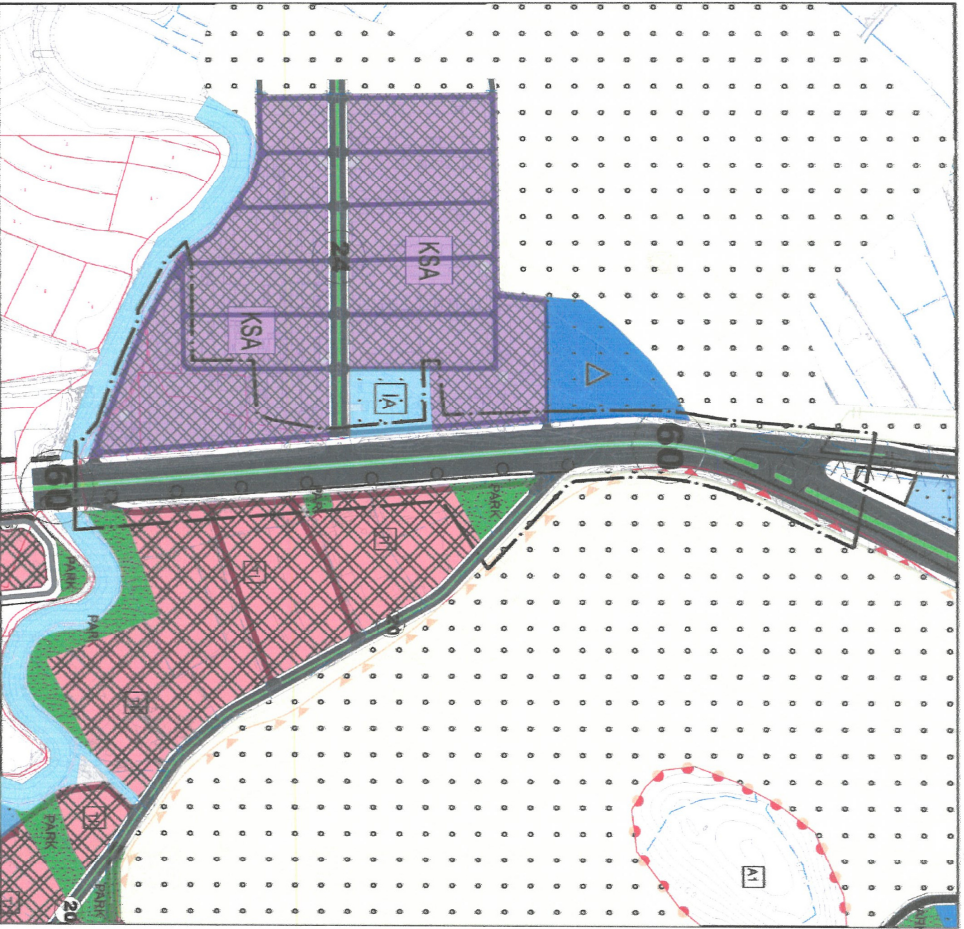
MAHALLE : YENİMAHALLE MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO : ELMALI-FİNİKE DEVLET YOLU KAVŞAK VE BAĞLANTI YOLLARI İLE 91 ADA 5, 6, 7

PARSELLER №92 ADA 111, 112 PARSELLER VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: O23-C-04-D

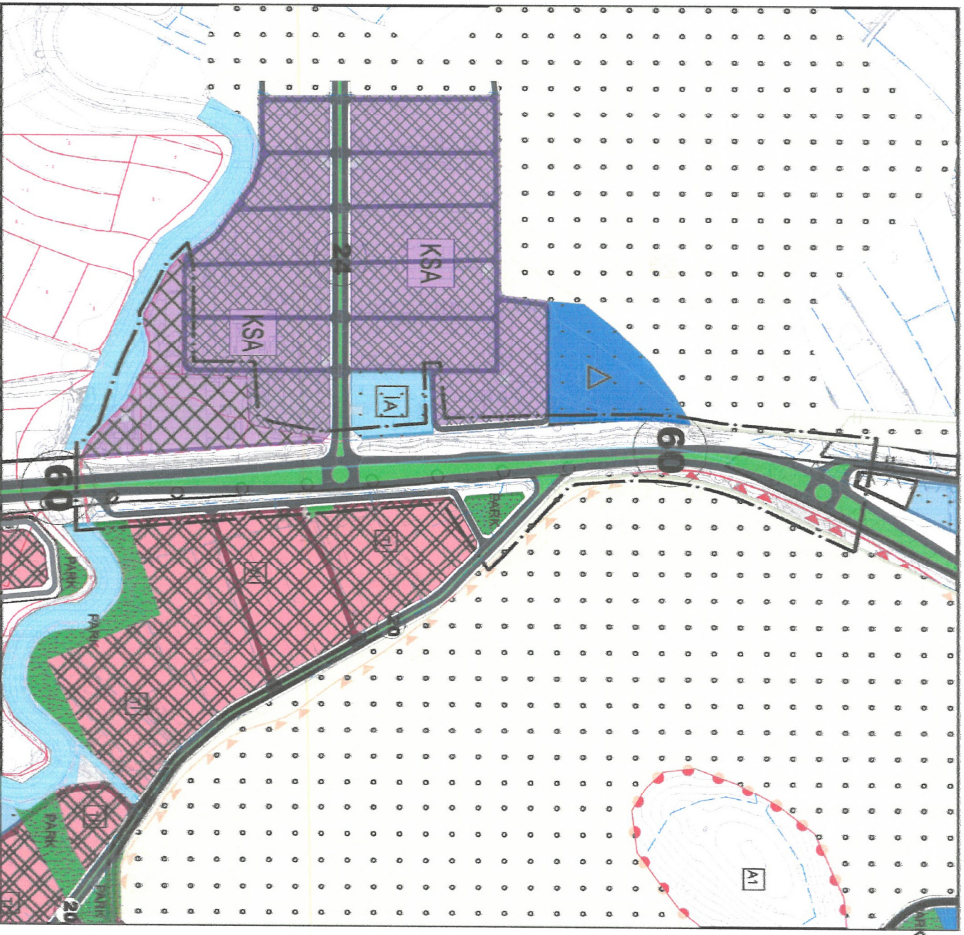
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/6000

ÖNERİ PLAN

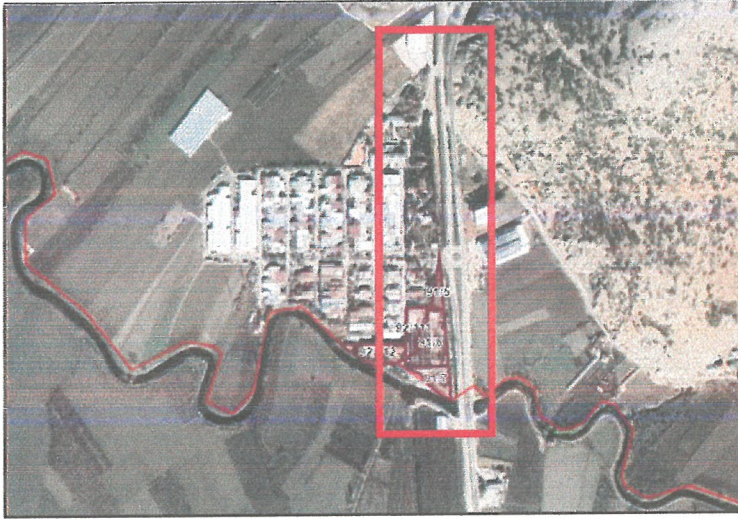


**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ**  
**YENİMAHALLE MAHALLESİ**  
**ELMALI-FİNİKE DEVLET YOLU KAVŞAK VE BAĞLANTI YOLLARI İLE 91 ADA 5, 6, 7**  
**PARSELLER VE 92 ADA 111, 112 PARSELLER VE ÇEVRESİ**

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

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya Büyükşehir (Elmalı) Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Elmalı-Finike Devlet yolunun kavşak ve bağlantı yollarının Karayolları projesine uygun olarak imar planına işlenmesi ile 91 ada 5, 6, 7 numaralı parseller ile 92 ada 111 ve 112 numaralı parseller ve çevresini konu alan O23-C-04-D numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

**2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE**

Elmalı ilçemiz, Antalya ilinin batısında yer almakta olup kuzeyinde Korkuteli, güneyinde Finike ve Demre ilçeleri yer almaktadır. İlçemizin bulunduğu konum ve ulaşım bağlantıları sebebi ile Antalya ilinin batı ulaşımının en önemli aksı üzerinde yer almaktadır.

Elmalı İlçemizin küçük sanayi sitesinin de yer aldığı bölgede Elmalı-Finike Devlet Yolu 60 m olarak kamulaştırma genişliği kesinleşmiş, bölünmüş yol olarak hizmet vermeye devam etmektedir.

Bucak-Korkuteli-Elmalı-Finike istikametinde Karayolları yol ağı içerisindeki güzergahın tümüyle bölünmüş yol olarak yapımı hızla devam etmekte, mevcutta bölünmüş olan yollar da yeni projeye göre yeniden yapılmaktadır.

Elmalı Küçük Sanayi Sitesinin bulunduğu güzergahta bölünmüş yol olarak mevcutta hizmet vermeye devam etse de, yeni projede öngörülen kavşak projelerinin imar planlarına işlenerek Elmalı İmar planı ile uyumlu hale getirilmesi, plana işlenen ve ardından yapım süreci ile gerçekleşen kavşaklar ile de ilçe merkezi ile çevre yolunun sağlıklı bir ulaşım bağlantısının sağlanması öngörülmektedir.

Söz konusu çalışma ile Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yol projesine uygun olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planından da kontrol edilen yol ve kavşak bağlantıları yeniden gözden geçirilmiş, özellikle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında daha ayrıntılı görüleceği üzere kavşak ve trafik bağlantılarının Karayolları projesine uygun olarak imar planına işlenmesi amaçlanmaktadır.

Yol projelerinin imar planlarına uygunluğunun kontrolü sürecinde , küçük sanayi sitesinin güneyinde geçmiş imar planlarında Sanayi Alanı olarak planlanan ve faaliyetine devam eden sanayi tesisinin de 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Küçük sanayi olarak planlandığı ve 1/100000 ve 1/25000 plan kararları ile uyumlu olmadığı görülmüştür.

Söz konusu alanda 91 ada 5, 6, 7 numaralı parseller ile 92 ada 111 ve 112 numaralı parsellerde faaliyet gösteren Sanayi Tesisinin 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planında Sanayi Alanı olarak planlandığı , ancak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Alanı olarak planlandığı , 1/1000 ölçekli planda ise yine Sanayi Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

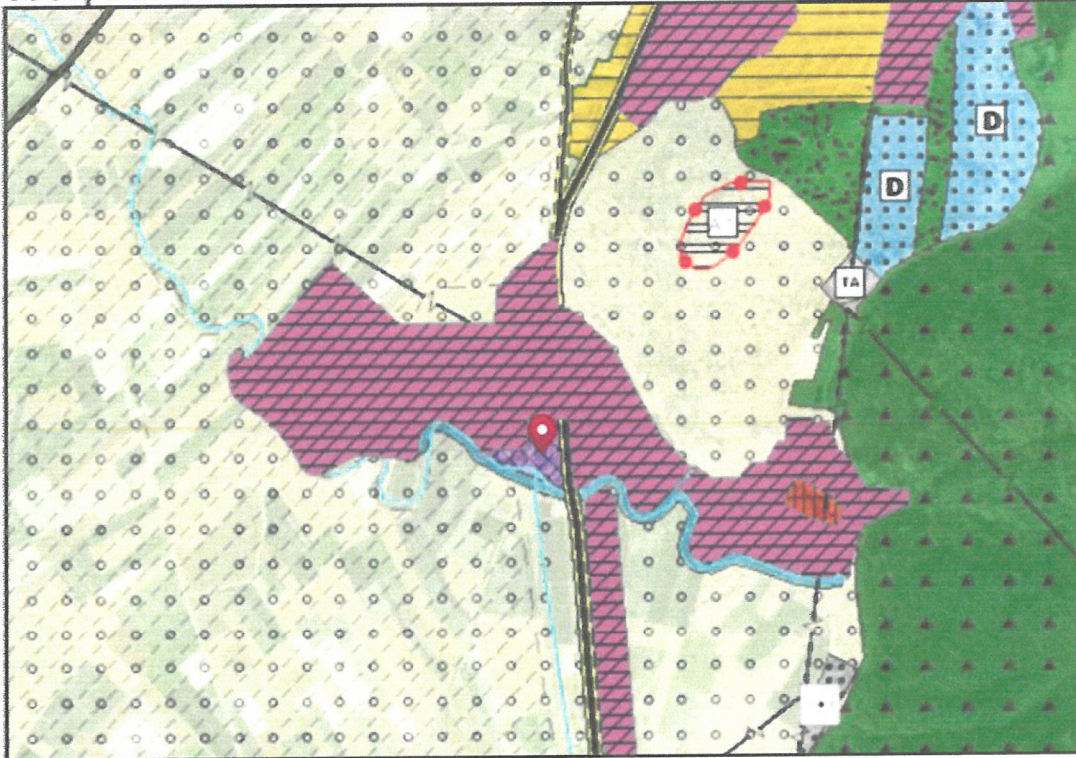
Tüm plan ve ruhsat müktesebatına uygun olarak faaliyetini sürdüren tesisin de karşı karşıya kaldığı bu plan uyumsuzluğunun giderilmesi , Sanayi Tesisi mülkiyet sınırlarına uygun olarak planın yeniden gözden geçirilmesi ve ulaşım bağlantılarının karayolları projesine uygun olarak yeniden düzenlenmesi gereği bulunmaktadır.

Belirtilen gerekçeler çerçevesinde Elmalı Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 91 ada 5, 6, 7 numaralı parseller ile 92 ada 111 ve 112 numaralı parsellerin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Sanayi Alanı olarak gösterilmesi ve Elmalı-Finike Devlet Yolunun kavşak ve bağlantı yollarının plana işlenmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır

### 3.MEVCIUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı ; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği içerisinde kalmaktadır.

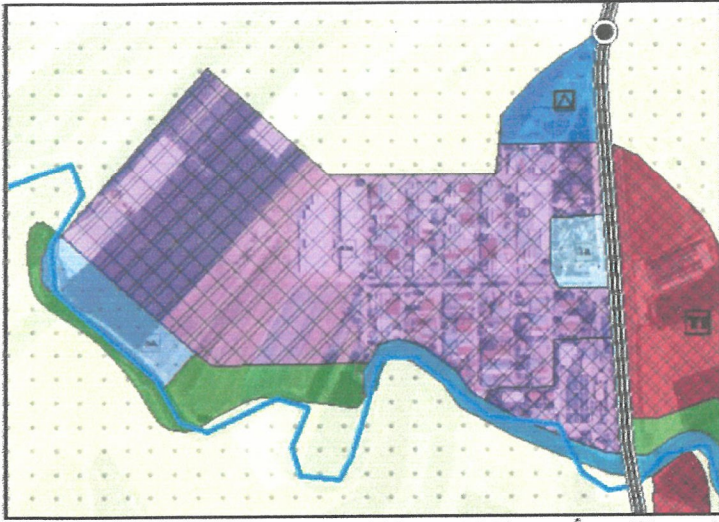
Söz konusu planlama alanında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde 'Sanayi ve Depolama Bölgesi' olarak plan kararı bulunmaktadır.



Plan 2: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

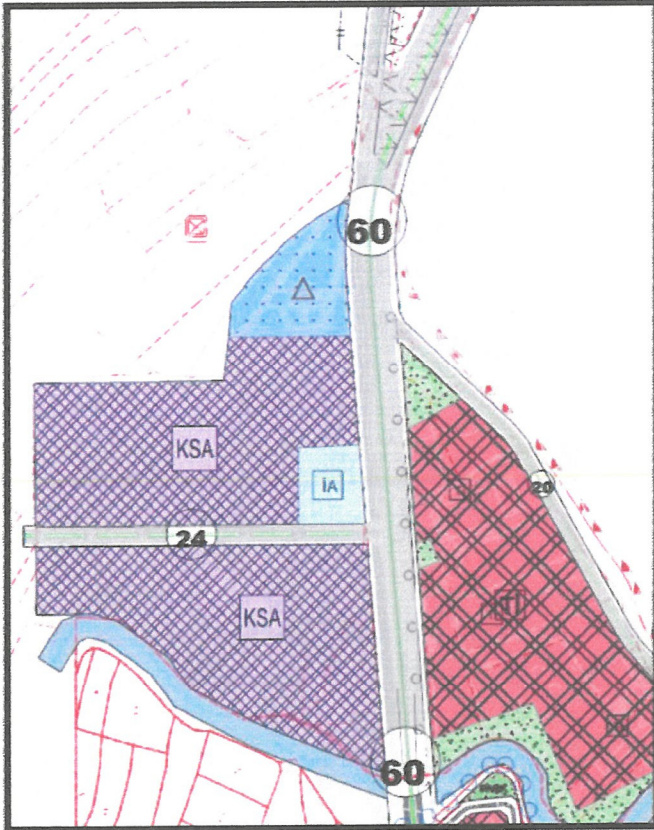
Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 09/12/2019-758 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Söz konusu alanda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sanayi Alanı" planlama kararı bulunmakta , yol bağlantısı gösterilmektedir..



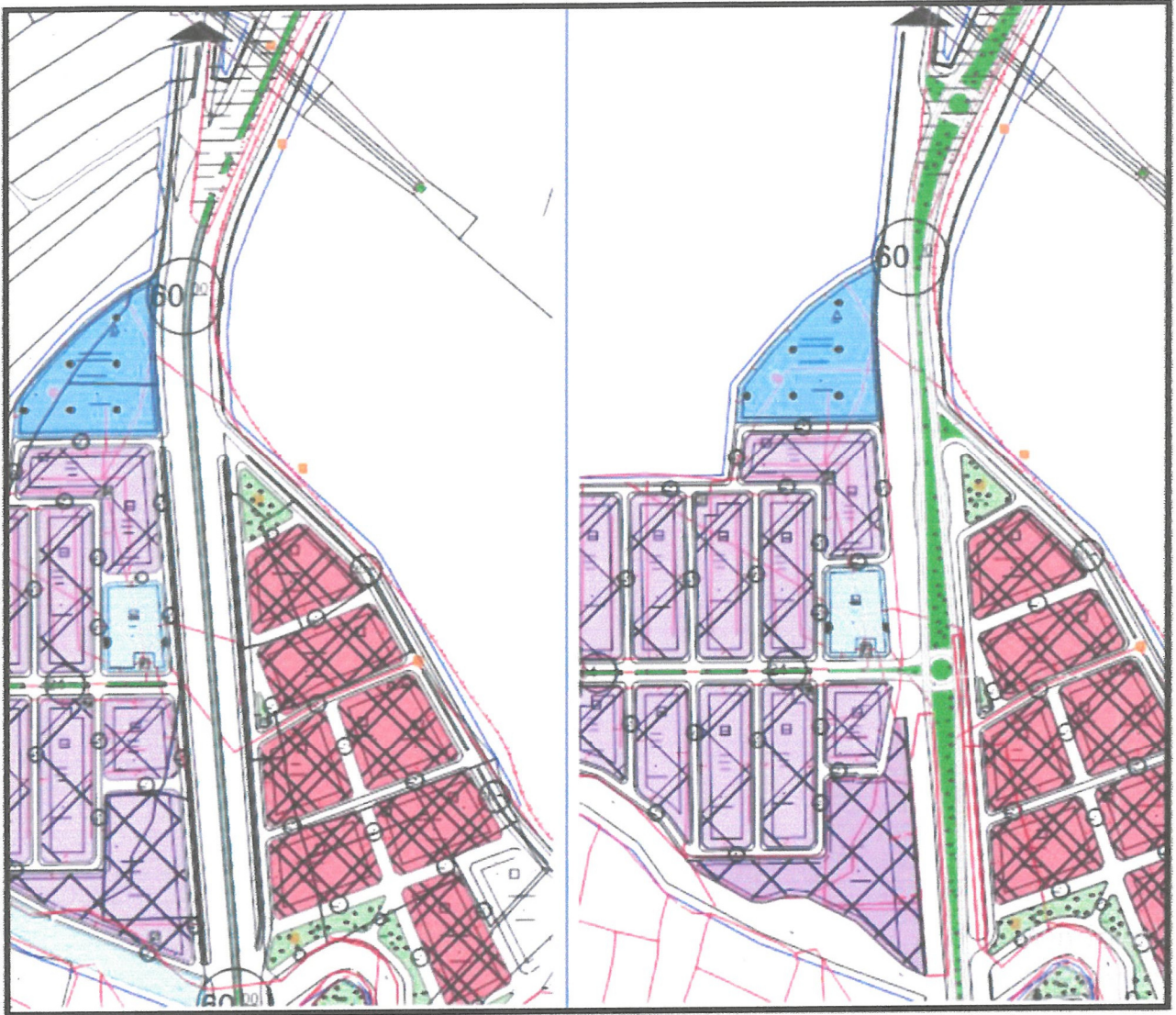
Plan 3: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Planlamaya konu alanda yer alan Yenimahalle Mahallesi 91 ada 5, 6, 7 numaralı parseller ve 92 ada 111, 112 numaralı parseller üzerinde yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Küçük Sanayi Alanı" planlama kararı bulunmakta ve karayolu gösterimi yer almakla birlikte Karayolları Genel Müdürlüğü'nün onaylı kavşak projeleri ve yol bağlantıları planda yer almamaktadır.



Plan 4: Planlama Alanının 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Planlamaya konu alanda Yenimahalle Mahallesi 91 ada 5, 6, 7 numaralı parseller ve 92 ada 111, 112 numaralı parseller üzerinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı" planlama kararı bulunmakta, Elmalı-Finike Devlet yolunun Onaylı Karayolları projesine uygun olmayan yol bağlantıları yer almakta, Elmalı Küçük Sanayi Sitesine bağlanan kavşak ile kuzeydeki Elmalımerkeze giden kavşak planda yer almamakta, ayrıca yine Karayolları projesine uygun olmayan yol bağlantıları yer almaktadır.



Plan 5: Planlama Alanının mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve taslak 1/1000 ölçekli planı

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alanda Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 60 m olarak kamulaştırma sınırları kesinleşmiş Elmalı-Finike Devlet Yolu yol projeleri onaylanmış bulunmaktadır.

Onaylı yol projelerinde Karayolları Genel Müdürlüğü'nce öngörülen kavşak ve yol bağlantılarının mevcut imar planlarında yer almadığı görülmektedir.

Plan değişikliği teklifinde yer alan 91 ada 5, 6, 7 numaralı parseller ile 92 ada 111 ve 112 numaralı parsellerin kadaströ durumu aşağıda verilmiştir. Söz konusu alan içerisinde faaliyeti devam eden Meyve Suyu Fabrikası yer almaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum

## 5. PLANLAMA KARARLAR

Bucak-Korkuteli-Elmalı-Finike istikametinde devam eden ve tümüyle bölünmüş yol olarak yapımı hızla devam etmekte olan Karayolları yol ağı içerisindeki Elmalı-Finike Devlet yolunun kavşak ve bağlantı yollarının Karayolları Genel Müdürlüğünün uygulama projesinde belirlendiği şekli ile önce 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına , daha sonra da 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesi amaçlanmaktadır.

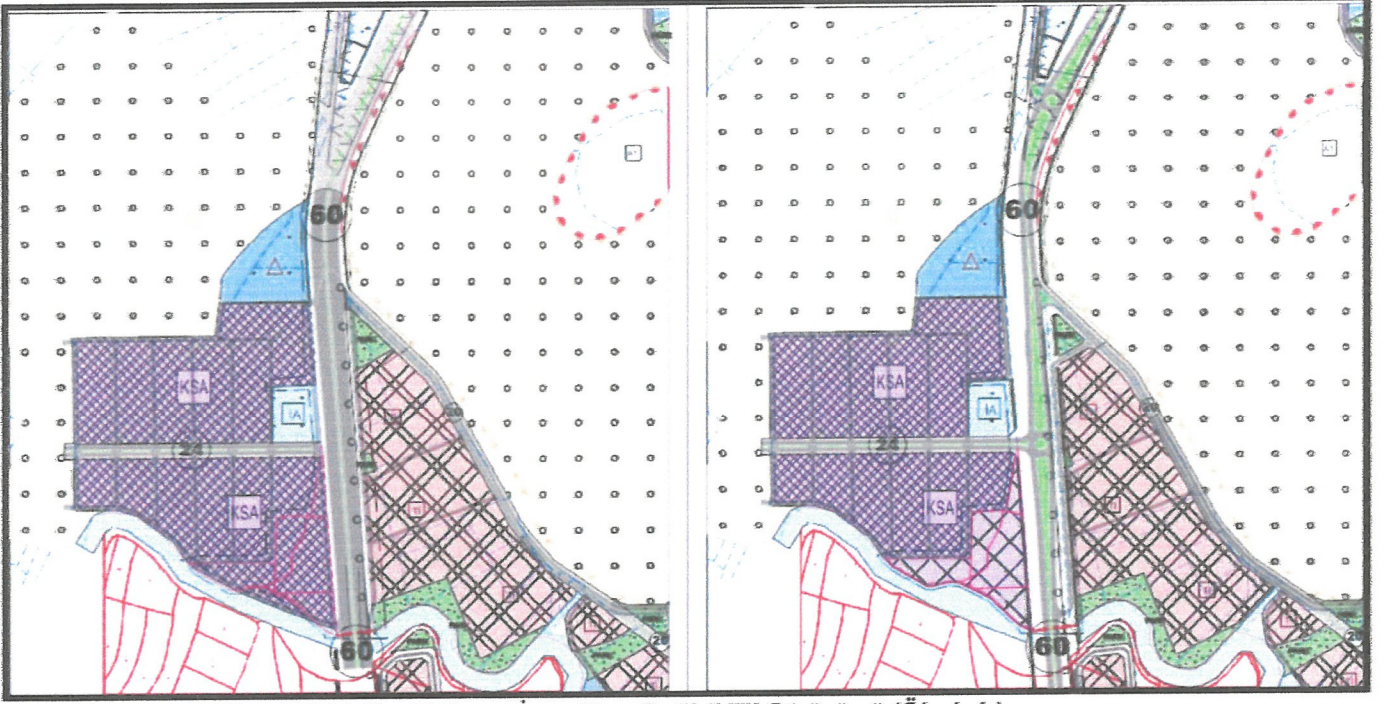
Halen yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında da 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında da Karayollarının yol projesindeki yol bağlantıları ve kavşakları planda yer almamaktaydı.

Yapımı hızla devam eden Korkuteli-Elmalı-Finike yol çalışmaları kapsamında projede olmakla birlikte imar planlarında yer almayan kavşak ve yol bağlantılarının plana işlenmesi , mevcut imar planlarındaki projeye aykırı yol bağlantısı ve kavşakların kaldırılması , Küçük Sanayi Sitesi güneyinde geçmiş imar planlarına göre faaliyetine devam eden sanayi tesisinin da plan hiyerarşisinin uygun olarak düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanında 91 ada 5, 6, 7 numaralı parseller ile 92 ada 111 ve 112 numaralı parsellerde faaliyet gösteren Sanayi Tesisinin 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planında Sanayi Alanı olarak planlandığı , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Alanı olarak planlandığı , 1/1000 ölçekli planda ise yine Sanayi Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Önerilen plan değişikliği ile tüm plan ve ruhsat müktesebatına uygun olarak faaliyetini sürdüren tesisin de karşı karşıya kaldığı bu plan uyumsuzluğu giderilmiş , ulaşım bağlantıları karayolları projesine uygun olarak yeniden düzenlenmiş , Sanayi Tesisi mülkiyet sınırlarına uygun olarak ve 1/25000 ve 1/100000 ölçekli planlara da uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Sanayi Alanı olarak işlenmiştir.

Önerilen plan değişikliği ile Elmalı Küçük Sanayi Sitesinin bulunduğu güzergahta Elmalı-Finike Devlet Yolunun Karayolları Genel Müdürlüğü'nün kavşak ve bağlantı yolları projesine uygun olarak imar planlarına uygunluğunun sağlanması , yol mevcutta da bölünmüş yol olarak hizmet vermeye devam etmekle birlikte , yeni yol projesinde öngörülen kavşak projelerinin imar planlarına işlenerek Elmalı İmar planı ile uyumlu hale getirilmesi , plana işlenen ve ardından yapım süreci ile gerçekleşen kavşaklar ile de ilçe merkezi ile çevre yolunun sağlıklı bir ulaşım bağlantısının sağlanması amaçlanmaktadır.



Plan 5: Teklif Edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yel. Bölgesi (A) Gr





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Elmalı Belediyesi  
**Mahalle** : Yeni Mahalle  
**Ölçek** : 1/5000  
**Ada/Parsel** : 91 ada 5, 6, 7 parseller ile 92 ada 111, 112 parseller ve çevresi

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 91 ada 5, 6, 7 parseller ile 92 ada 111, 112 parseller ve çevresinde, Elmalı -Finike Devlet yolunun kavşak ve bağlantı yollarının nazım imar planının işlenmesi ve Küçük Sanayi Sitesi güneyindeki küçük sanayi alanının sanayi alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plana konu alan Elmalı-Finike Devlet Yolu üzerinde bulunmaktadır.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Sanayi ve Depolama Bölgesi" olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli ve 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 "Sanayi Alanı" olarak planlıdır. Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planında "Küçük Sanayi Alanı" olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda, plan hiyerarşisindeki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında küçük sanayi alanı olarak belirlenen alanın sanayi olarak düzenlendiği ve planda yer almayan Karayolları Genel Müdürlüğüne onaylanan kamulaştırma sınırları ve kavşak bağlantılarının imar planına işlendiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.08.2023

Elif Can BESTELCİ  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.