



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



04.10.2023

Sayı : E-90852262-105.03-322884

Konu : Elmalı, Karyağdı Mahallesi 113 Ada 100 Parsel, 281 Ada 136 ve 138 Parsel 1/5000
Ölçekli NİP Revizyonu ve İlave İmar Planı

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde, Karyağdı Mahallesi 113 Ada 100 Parsel, 281 Ada 136 ve 138 Parsellerin Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı ve Yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlave İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
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: Lwz2HL-0W3Cio-7UUaX1-y8A0ia-et4Jw2qY Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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: Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(ELMALI İLÇESİ)

ADA/PARSEL NO : 1113/100, 281/136,281/138

PAFTA : O23C3B

ALAN : 18,925m²

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM:



PLAN ONAMA SINIRI

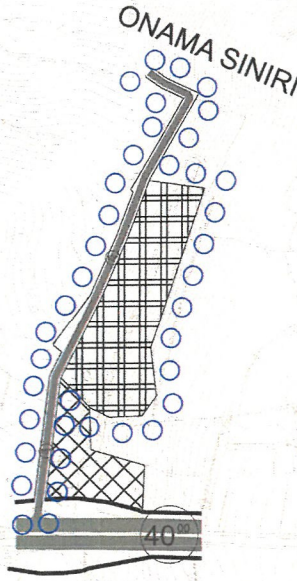


TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI



İKİNCİ DERECE YOL

K
1/1000



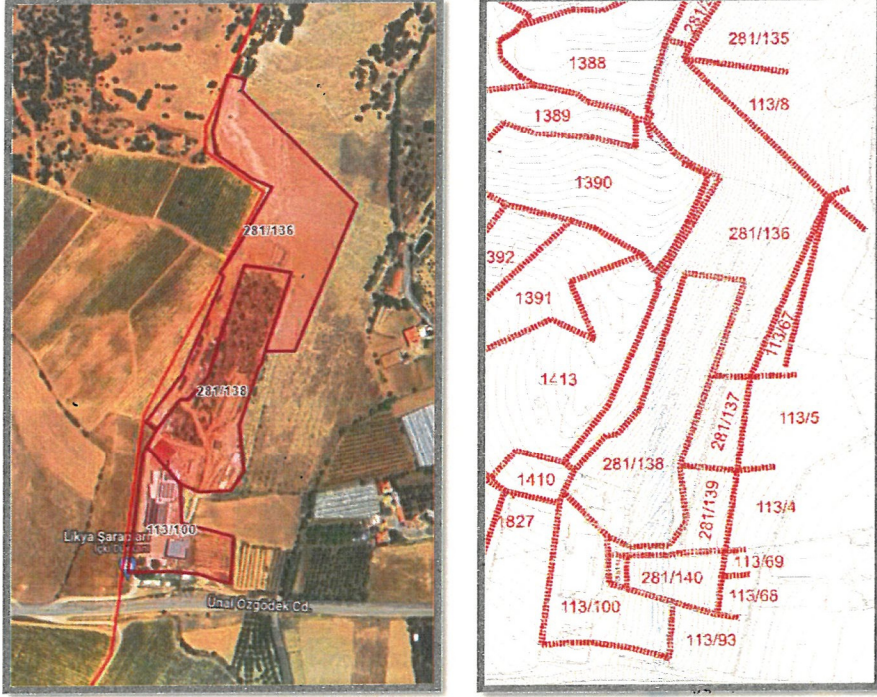
PLAN HÜKÜMLERİ

- BU PLAN, PLAN KARARLARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ, ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SU HAVZALARINI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLDUĞU KİRLİLİĞİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI SINIRI İÇİNDE YER ALAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANINDA E=0.40 YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.
- PLANLAMA KONUSU PARSEL İÇERİSİNDE YAPILACAK TARIMSAL FAALİYETLERE İLİŞKİN DEPOLAMA, İŞLEME, PAKETLEME, TAŞNIF, KASALAMA GİBİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.
- ANTALYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.09.2023 TARİH VE 11323338 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5786147 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.02.2023 TARİH, 1079026 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 3097625 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 7579901 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.02.2023 TARİH VE 107855 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- İL AFET ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 471775 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 207986269 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3388940 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 1648975 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN BİLA TARİH VE 21703 PİN NOLU YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 744804 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATTI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'NİN BİLA TARİH, 2689427 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 4385413 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

ANTALYA İLİ ELMALI İLÇESİ KARYAĞDI MAHALLESİ
113 ADA 100 PARSEL, 281 ADA 136 VE 138 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVE İMAR PLANI

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Elmalı İlçesi Karyagdı Mahallesi sınırları içerisinde O23C3B nolu 1/5000 ölçekli İmar Planı paftasında, Elmalı-Fethiye karayoluna cepheli konumda, Döşemealtı ilçe merkezine yaklaşık 10 km uzaklıkta yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsellerden 113 ada 100 parsel üzerinde halihazırda onaylı imar planına göre Sanayi Tesis alanı bulunmaktadır. Söz konusu tesis içerisinde şarap üretim alanı yer almaktadır. Diğer parsellerden 281 ada 136 ve 138 nolu parseller ise halihazırda boş durumdadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

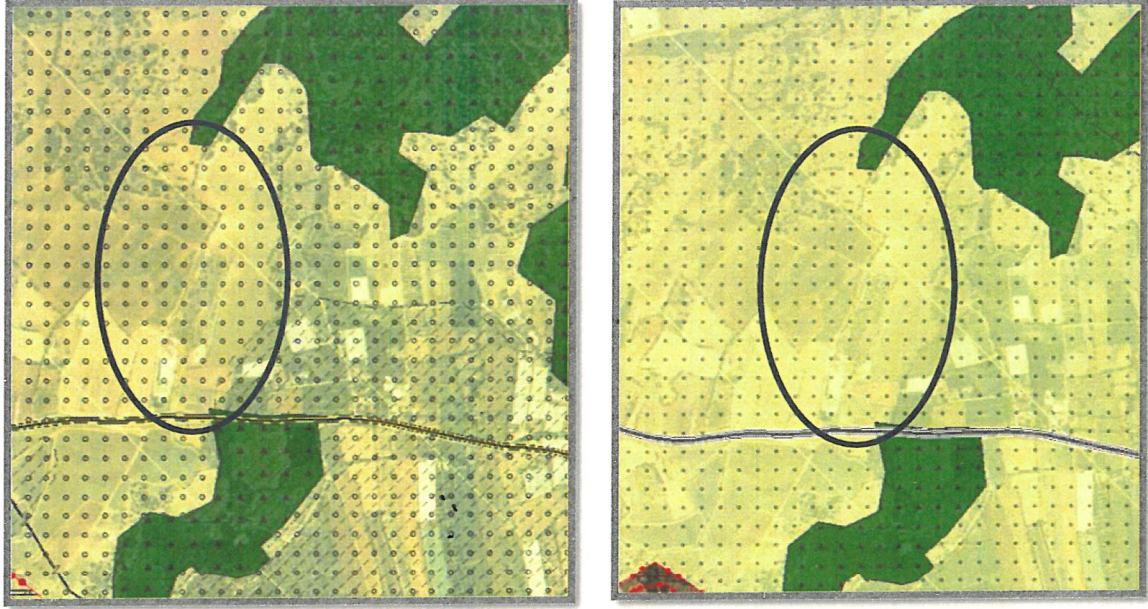
Planlama konusu 281 ada 136 ve 138 nolu parseller üzerinde 113 ada 100 parsel üzerinde yer alan şarap üretim alanına ek tesis niteliğinde depolama, paketleme vb. amaçlar ile kullanılacak Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı oluşturulması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsellerden 113 ada 100 parsel üzerinde halihazırda sanayi tesis alanı yer almaktadır. Söz konusu tesis bölgenin en önemli tarımsal üretim ürünü üzümün yetiştirilip şarap olarak kullanımını sağlayan bir sanayi alanı olarak hizmet vermektedir. Bölge tarımsal faaliyetlerin yoğun olarak yürütüldüğü bir alandır. Bu nedenle tarımsal üretimin geliştirilmesinin yanı sıra depolama, paketleme, farklı hammadde üretimi, ürün çeşitliliğini geliştirecek ürün dönüşümü gibi üretimin yanında yer alan faaliyetlerinde geliştiği ve gelişmeye devam ettiği bir alandır. Bu sebeple tarımsal üretimin yanı sıra tarımsal ürünlerin depolama, işleme, paketleme vb. birçok faaliyetinde yer alacağı alanlara ihtiyaç duyulan bir bölgedir. Bu alanların tarımsal üretim alanlarına yakınlığı da ürünün bozulmadan işlenebileceği, depolanabileceği alanların oluşturulması ürün kalitesi açısından önem taşımaktadır.

Söz konusu parsel üzerinde de bölgenin tarımsal üretimine katkıda bulunmak, halihazırda faaliyet gösteren şarap tesisine yardımcı ek elde edilen ürünlerin depolanacağı, paketleneyeceği, işlenebileceği bir tesis oluşturulması amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsel Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni ve Elmalı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Tarım Alanı olarak planlanmıştır.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Nazım İmar Planı

Söz konusu parsel ve yapılacak fonksiyona ilişkin olarak "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı imar planına esas kurum görüşlerinde;

- ANTALYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'nün 21.09.2023 tarih ve 11323338 sayılı yazısında ekli haritada sınırları belirtilen alanlar üzerinde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ve Yol alanı olarak planlanmasına ilişkin Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı uygun görüldüğü,
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 5786147 sayılı yazısı ile Çevre Düzeni Planı hükümleri, ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun hazırlanması gerektiği,
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 01.02.2023 tarih, 1079026 sayılı yazısı ile sakınca bulunmadığı;
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih, 3097625 sayılı yazısı ile ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulması şartı ile sakınca bulunmadığı;
- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih, 7579901 sayılı yazısı ile sakınca bulunmadığı;
- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 03.02.2023 tarih ve 107855 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulması kaydı ile sakınca bulunmadığı,
- İL AFET ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih, 471775 sayılı yazısında Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması kaydı ile sakınca bulunmadığı;
- ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 207986269 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 3388940 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 1648975 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'nin bila tarih ve 21703 evrak pin nolu sayılı yazısında ekli haritada belirtilen alanlara 10x5 boyutlarında trafo alanı ayrılması koşulu ile sakınca bulunmadığı,

- ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih, 744804 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATTI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'nin bila tarih, 2689427 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 4385413 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,

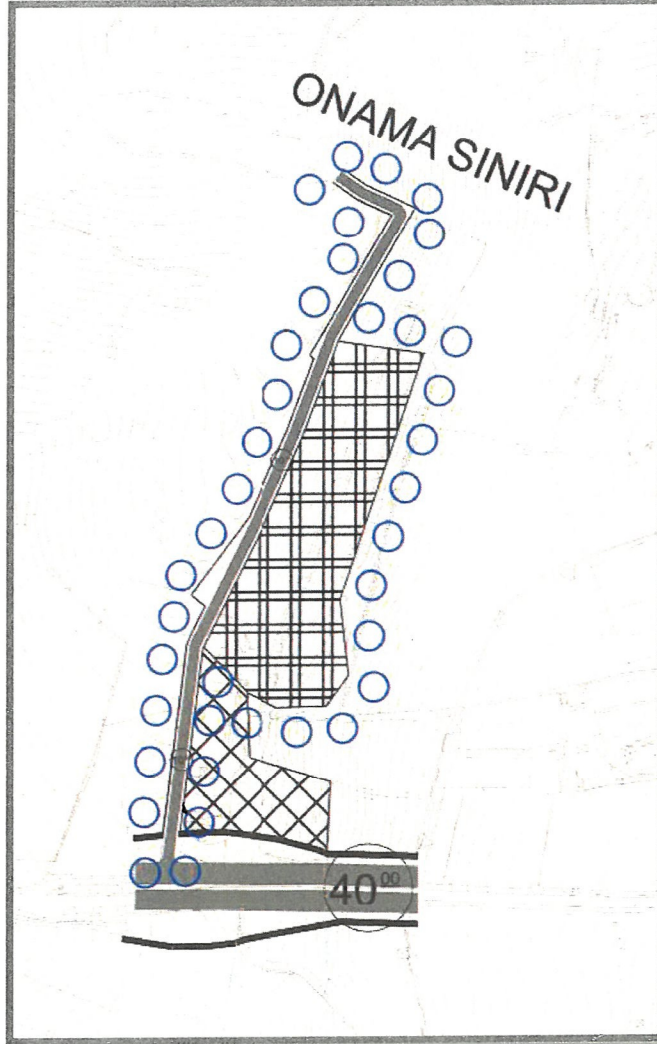
belirtilmektedir.

Söz konusu parsel üzerinde üst ölçekli plan hükümleri ve imar planına esas kurum görüşleri doğrultusunda 281 ada 136 ve 138 nolu parseller üzerinde 15160m² alan üzerinde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ile bu alanlara hizmet verecek yol alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

5. PLAN HÜKÜMLERİ

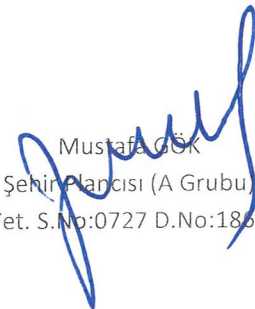
- BU PLAN, PLAN KARARLARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ, ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLDUĞU KİRLİLİĞİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI SINIRI İÇİNDE YER ALAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANINDA E=0.40 YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.
- PLANLAMA KONUSU PARSEL İÇERİSİNDE YAPILACAK TARIMSAL FAALİYETLERE İLİŞKİN DEPOLAMA, İŞLEME, PAKETLEME, TASNİF, KASALAMA GİBİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.
- ANTALYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.09.2023 TARİH VE 11323338 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5786147 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.02.2023 TARİH, 1079026 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 3097625 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 7579901 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.02.2023 TARİH VE 107855 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- İL AFET ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 471775 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 207986269 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3388940 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 1648975 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN BİLA TARİH VE 21703 PİN NOLU YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 744804 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATTI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'NİN BİLA TARİH, 2689427 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 4385413 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.



Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)


M. Ali Çar DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet. S.No:0727 D.No:1865