



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



61

Sayı : E-21751160-105.03-312917  
Konu : Elmalı İlçesi, Karyağdı Mah. Kentsel Sit  
Alanı 118 Ada 3 ve 4 Parseller ile Çevresi  
1/5000 ölçekli KANİP Değ. Hk.

05.09.2023

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi Kentsel Sit Alanı 118 Ada 3 ve 4 Parseller ile çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE**  
Ramazan DEMİR  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek: - 1/5000 KANİP Değ. - Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: sMGCZç-q7TIaw-H99zIg-nxqAqA-mVke11tX 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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE :KARYAĞDI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 118 ADA 3, 4 PARSELLER VE ÇEVRESİ

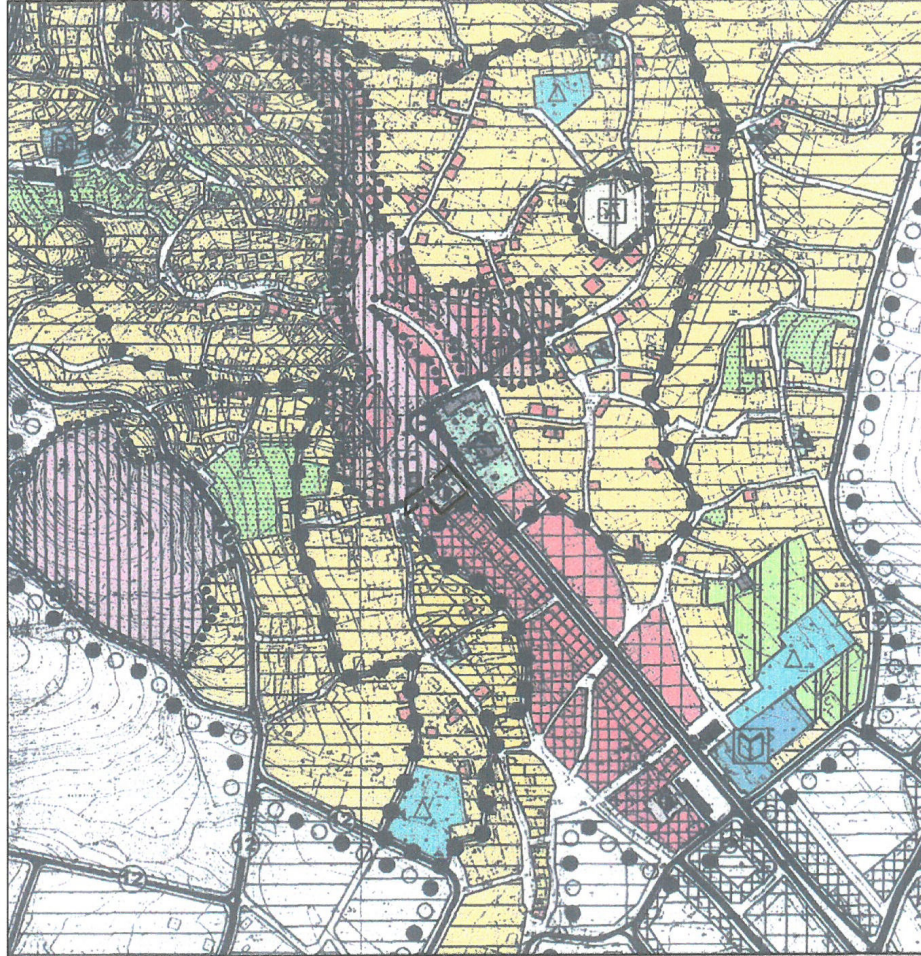
PAFTA NO: 20L-M

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

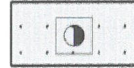
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



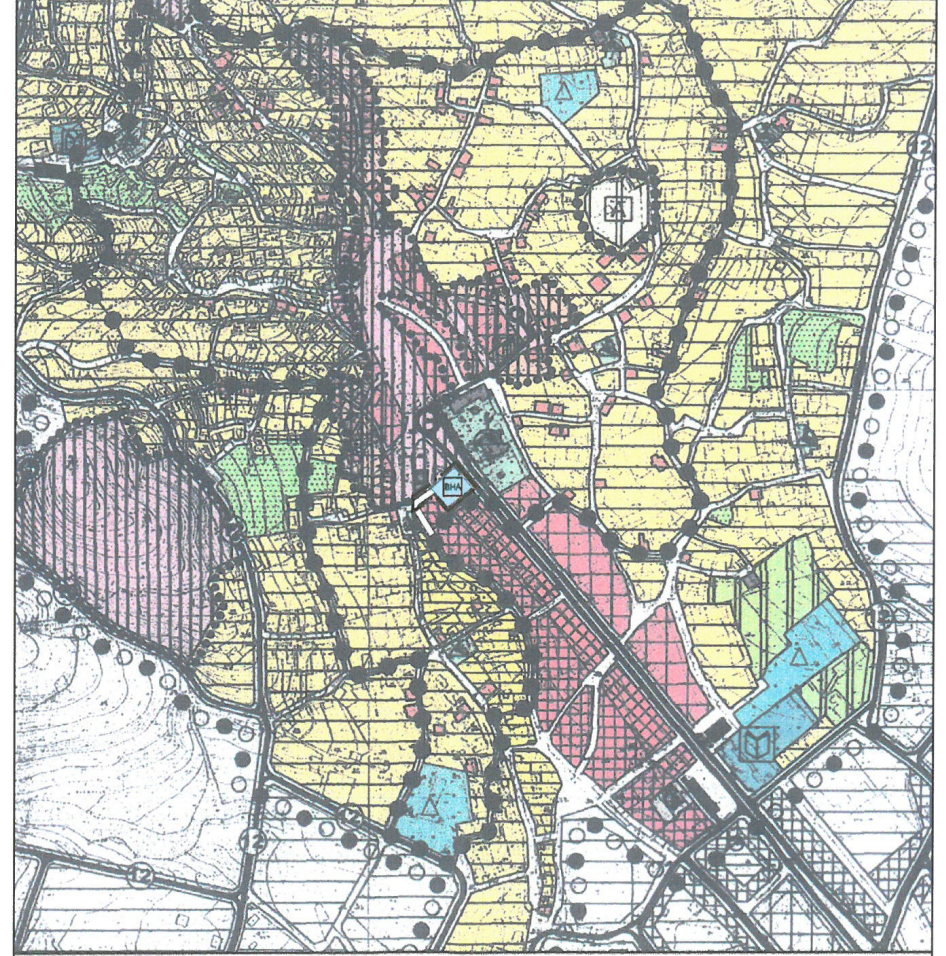
## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



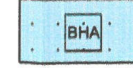
RESMİ KURUM ALANI

YAYA YOLU



## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI

YAYA YOLU

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ**  
**KARYAĞDI MAHALLESİ**  
**118 ADA 3, 4 PARSELLER VE ÇEVRESİ**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Büyükşehir, Elmalı Belediyesi, Karyağdı Mahallesi sınırları içinde, 20L-M numaralı 1/5000 Ölçekli Koruma Planı paftasına giren, 118 ada 3,4 parseller ve çevresini kapsayan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Plan Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREÇE**

Planlama alanı Antalya ili, Elmalı Belediyesi sınırları içerisinde Karyağdı Mahallesinde yer almaktadır. Söz konusu alan Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan Karyağdı Mahallesi 118 ada 3 parselde Elmalı Belediyesine ait Belediye Başkanlığı Hizmet Binası yer almakta olup Elmalı Koruma Amaçlı İmar Planlarında Resmi Kurum Alanı planlama kararı bulunmaktadır.

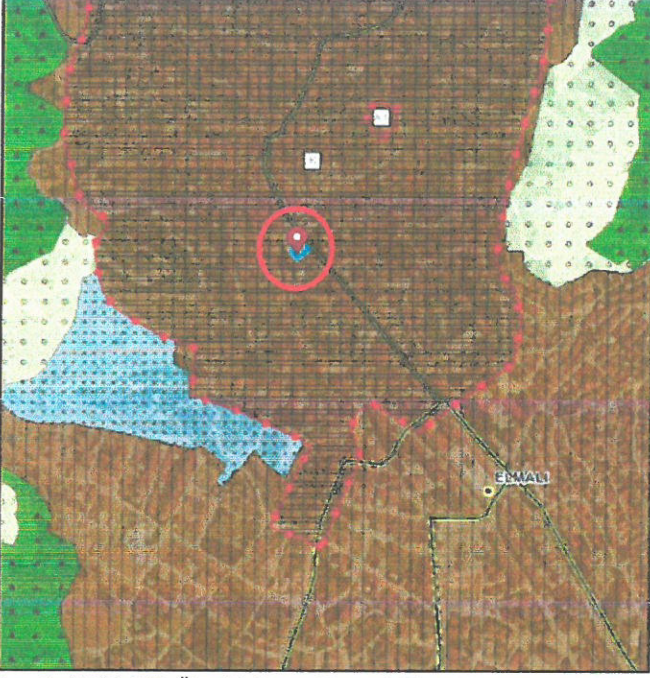
Mevcut Belediye Hizmet Binası , çok eski yıllara dayanan ve deprem bölgesindeki ilçemiz için risk taşıyan yapısı, yetersiz mekânsal yapısı ve yetersiz altyapısı ile Belediye Hizmetlerinin verilmesinin artık neredeyse olanaksız hale geldiği bir özelliğe sahiptir.

Bulunduğu konum itibariyle Kentsel Sit Alanı içerisinde , çok özel bir konumda olması ve bu konumun İlçe ile bütünleşmesi nedeniyle , daha geniş müsait alanlarda yüksek katlı modern görünümlü Belediye Hizmet Binası yapmak yerine , gelenekselleşen eski yerinde gerek mimarisi gerekse yapısal malzeme seçimi ile Kentsel Sit Alanı ile bütünleşen bir Belediye Hizmet Binası yapılmak istenilmektedir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda ilçemize yeni ve çevresi ile uyumlu bir Belediye Hizmet Binası kazandırmak amacıyla Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 118 ada 3,4 parseller ve çevresini konu alan 1/5000 ölçek plan değişikliği hazırlanması söz konusu olmaktadır.

### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmış olup planlama alanı "Kentsel Sit Alanı" içerisinde kalmakata olup "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanı" kullanım kararı bulunmaktadır.

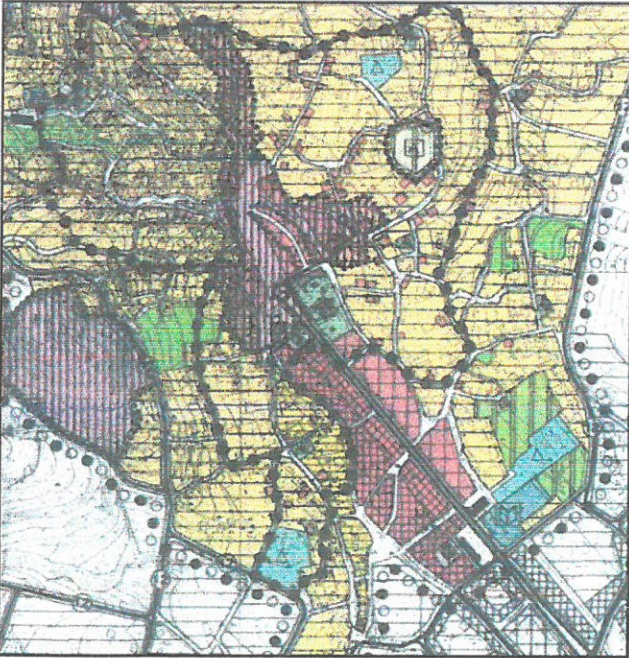


Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Plan 2: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Elmalı İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09/12/2019-758 sayılı kararı ile onaylanmış olup 14/02/2020-170 sayılı kararı ile kesinleştir. Planlama alanı ve yakın çevresi "Kentsel Sit Alanı" içerisinde yer almaktadır.



Plan 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 118 ada 3,4 parseller ve çevresi Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almakta olup Kadastral durumu aşağıda verilmiştir.



Resim 2: Kadastral Durum (Ölçeksiz)

## 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği; Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağdı Mahallesi 118 ada 3,4 parseller ve çevresini konu almaktadır.

Mevcut Belediye Hizmet Binası , çok eski yıllara dayanan ve deprem bölgesindeki ilçemiz için risk taşıyan yapısı, yetersiz mekânsal yapısı ve yetersiz altyapısı ile Belediye Hizmetlerinin verilmesinin artık neredeyse olanaksız hale geldiği bir özelliğe sahiptir.

Bulunduğu konum itibarıyla Kentsel Sit Alanı içerisinde , çok özel bir konumda olması ve bu konumun İlçe ile bütünleşmesi nedeniyle , daha geniş müsait alanlarda yüksek katlı modern görünümlü Belediye Hizmet Binası yapmak yerine , gelenekselleşen eski yerinde gerek mimarisi gerekse yapısal malzeme seçimi ile Kentsel Sit Alanı ile de bütünleşen bir Belediye Hizmet Binası yapılmak istenilmektedir.

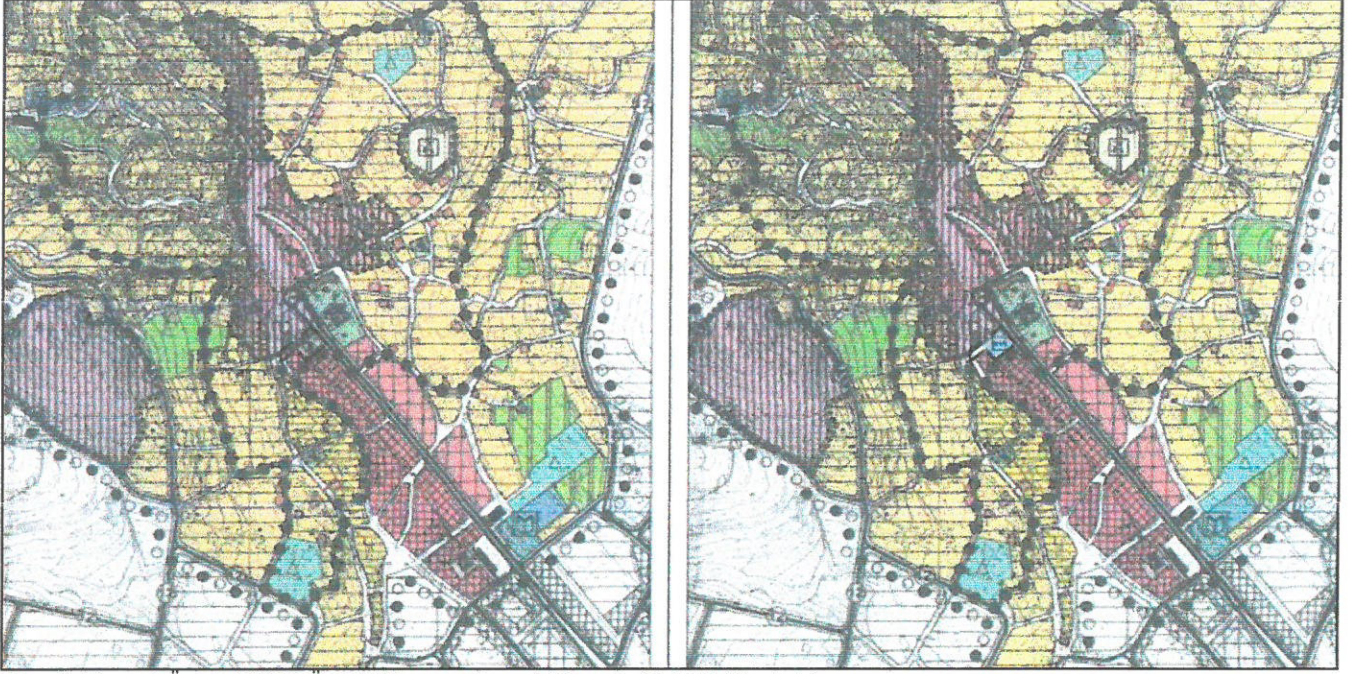
Söz konusu alanda yer alan Belediye Hizmet Binasının fonksiyonellik donanım ve depremsellik nedeniyle yetersizliği nedeniyle yeni ve deprem dayanıklılığı olan altyapısı ve teknolojik donanımı yeterli bir Belediye Hizmet Binası yapılmak istenilmektedir.

Planlama alanı içerisinde Belediye Hizmet Binasının kuzeyinden geçen yaya aksı teklif plan ile Belediye Hizmet Alanına dahil edilmiş bu noktada bu yola cephe parsellere ve mevcut yapılara dönüş sağlanan yaya yolu ile cephe sağlanmıştır.

Teklif plan ile Belediye Hizmet Binası'nın bulunduğu Resmi Kurum Alanı kuzeye doğru büyümüş ve kuzeyindeki meydan ile bütünleşmiş , meydanın Belediye Binası ile proje bazında da birlikte ele alındığında , daha faydalı bir mekânsal bütünlüğün sağlayacağı öngörülmektedir.

Mevcut imar planında Belediye Hizmet binası 356,76 m<sup>2</sup> olup Belediye Hizmet Alanı 516,25 m<sup>2</sup> , önerilen plan değişikliği ile Belediye Hizmet binası 704,86 m<sup>2</sup> olup Belediye Hizmet Alanı 554,61 m<sup>2</sup> 'ye çıkarılmıştır.

Antalya ili, Elmalı ilçesi, Karyağıdı Mahallesi 118 ada 3,4 parseller ve çevresini konu alan plan değişikliği aşağıda verilmiştir.



Plan 6: Mevcut-Öneri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Planı Değişikliği (ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

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