



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



7/8

Sayı : E-90852262-105.03-244921

07.02.2023

Konu : Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi 48 Ada 5 P., 49 Ada 9p. 1/5000 Nipd.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Belediyesi sınırları içinde Gündoğan Mahallesi 48 ada 5 parselde yer alan İbadet Alanı, Ticaret Alanı ve Park Alanı ile 49 ada 9 parselde yer alan Park Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Tuncay SARIHAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek: - 1/5000 ölçekli NİP değ., Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1dY2Ne-cjvBuc-pnv++j-kQmxvw-vyA8nJvE 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: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ

MAHALLE : GÜNDOĞAN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:48 ADA 5 PARSEL VE ÇEVRESİ İLE 49 ADA 9 PARSEL

PAFTA NO: O23-C-04-A

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		TİCARET ALANLARI		TİCARET+KONUT ALANLARI
	MÜLKİYET SINIRI		İBADET ALANI		PARK



## GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		TİCARET ALANLARI		TİCARET+KONUT ALANLARI
	MÜLKİYET SINIRI		İBADET ALANI		PARK

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (ELMALI) BELEDİYESİ GÜNDOĞAN MAHALLESİ

48 ADA 5 PARSEL ve ÇEVRESİ İLE 49 ADA 9 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir, Elmalı Belediyesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içinde, 023-c-04-a numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren ve 0.25 ha (2571 m<sup>2</sup>) alanı kapsayan, 48 ada 5 parsel ve çevresi ile 49 ada 9 parseli konu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

## 2. PLANLAMANIN ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içinde 48 ada 5 parsel ve çevresi ile 49 ada 9 parseli konu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu alanda yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 48 ada 5 parsel ve çevresinde İbadet Alanı ve Ticaret Alanı ile 49 ada 9 parselde Park kullanım kararı bulunmaktadır.



Resim 2: Elmalı Yeşil Camii

Planlamaya konu 48 ada 5 parselde çok uzun yıllardır ibadet edilen Yeşil Cami yer almaktadır.

Halen faaliyetini sürdüren Yeşil Caminin bulunduğu alanda yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı plan kararı bulunmakta iken , 48 ada 5 parselin geri kalan kısmında camiye ait şadırvan, lavabo, wc ve oturma alanları bulunduğu alanda İbadet Alanı plan kararı bulunmaktadır.



Resim 3: Elmalı Yeşil Cami ve Müştemilatları



Resim 4: Elmalı Yeşil Cami

49 ada 9 parsel ise özel mülkiyete ait olup parsel üzerindeki yapıda ticari faaliyetler yapılmakta , bu yapının her iki tarafında yüksek katlı yapılar yer almaktadır. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 49 ada 9 parselde ticari faaliyeti devam eden mevcut yapının olduğu kısımda park alanı olarak plan kararı bulunmaktadır.

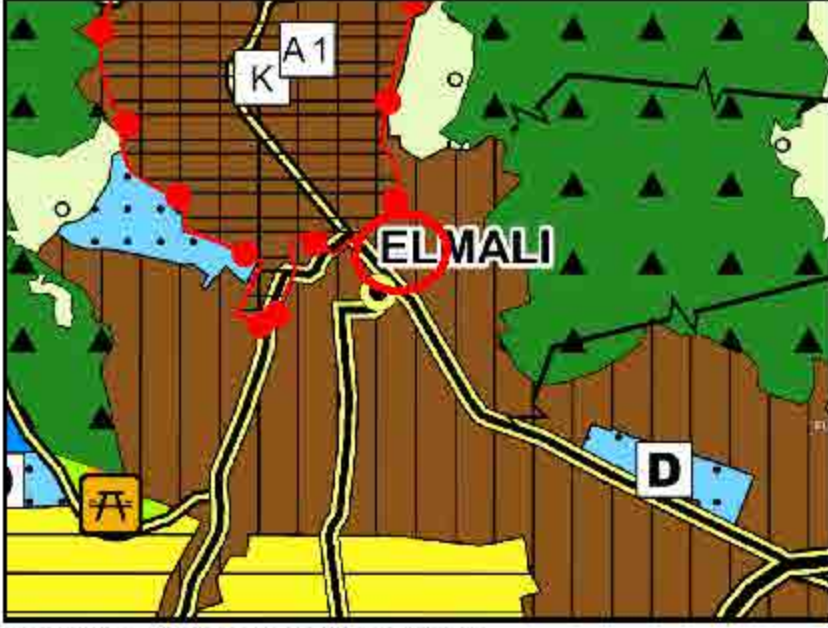


Resim 5: 49 Ada 9 Parsel ve Çevresindeki Yüksek Katlı Yapılar

Gelinen noktada 48 ada 5 parselde yıllardır ibadete açık Yeşil Caminin cami yapısı ve müşterilatlarının bulunduğu alanın İmar Planı Değişikliği ile İbadet Alanı olarak planlanması , 49 ada 9 parseldeki özel mülkiyetin kullanım hakkının da yine kendi yerinden almasını sağlayacak plan değişikliklerinin yapılmasının gerekli olduğu değerlendirilmektedir.

### 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 Gelişme Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



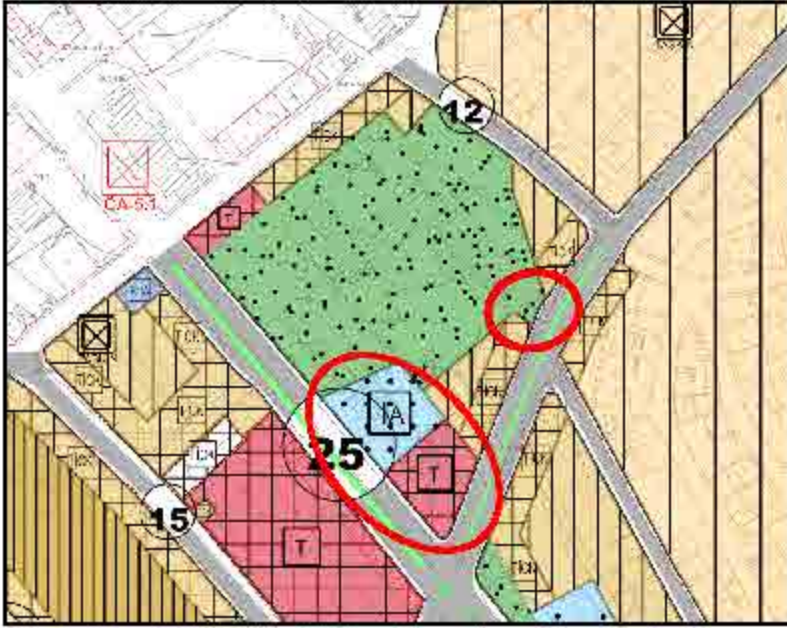
Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 14.02.2020 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Elmalı Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alan Mevcut Konut Alanları kullanımında yer almaktadır.



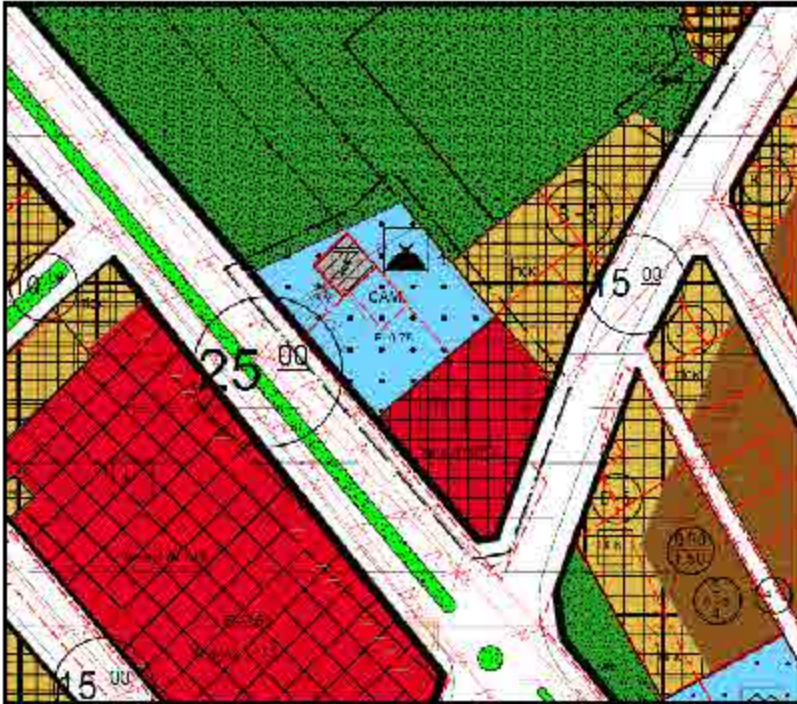
Plan 2: 1/25000 Ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Plan değişikliğine konu alan İbadet Alanı, Ticaret Alanı ve Park olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Elmalı Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanını kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan değişikliğine konu alan Cami Alanı, Ticaret Alanı, trafo ve Park olarak planlıdır.



Plan 4: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

#### 4. KADASTRAL DURUM

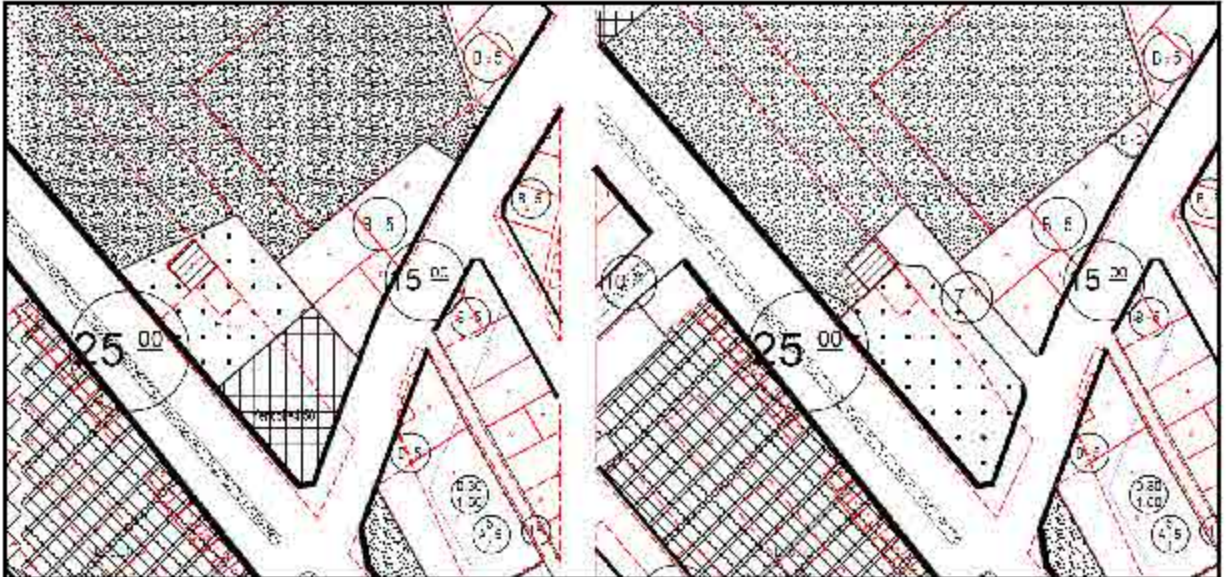
Elmalı Belediyesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 48 ada 5 parsel ve 49 ada 9 parsel üzerinde yer alan yapılar incelendiğinde 48 ada 5 parseldeki Yeşil Cami'nin tamamının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı, camiye ait şadırvan, WC ve trafo'nun bulunduğu kısmın ise İbadet Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Planlamaya konu 49 ada 9 parselde yer alan yapıda ise ticari faaliyetler yapılmakta olup , parselin her iki tarafında yüksek katlı yapılar yer almaktadır. Ancak yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 49 ada 9 parselde ticari faaliyeti devam eden mevcut yapının olduğu kısımda da park alanı olarak plan kararı bulunmaktadır.



Resim 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Üzerinden Yapılan Analiz (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu olan Gündoğan Mahallesi, 48 ada 5 parsel ve 49 ada 9 parsel kadastral durumu aşağıda verilmiştir.



Resim 6: Kadastral Durum

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Elmalı ilçesinin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Gündoğan Mahallesi sınırları içerisindeki 48 ada 5 parsel ve çevresinde İbadet Alanı ve Ticaret Alanı, 49 ada 9 parselde ise Park planlama kararı bulunmaktadır.

Planlamaya konu 48 ada 5 parselde uzun yıllardır ibadet edilen Yeşil Cami yer almaktadır. 48 ada 5 parselin kuzeybatı kısmında ise camiye ait şadırvan, lavabo, wc ve oturma alanları bulunmaktadır.

Ancak yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Yeşil Cami'nin bulunduğu alanda Ticaret Alanı, camiye ait kullanımların (şadırvan, lavabo, wc) yer aldığı kısımda ise İbadet Alanı plan kararı bulunmaktadır.

49 ada 9 parsel ise özel mülkiyete aittir. Parselin her iki tarafında mevcutta ticari faaliyetler ve yüksek katlı yapıların olduğu görülmektedir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise 49 ada 5 parselin park alanı olarak plan kararı bulunmaktadır.

Yapılan değerlendirmeler çerçevesinde 48 ada 5 parseldeki yıllardır ibadete açık Yeşil Cami'nin Cami yapısı ve müştemilatlarının İmar Planı Değişikliği ile İbadet Alanı olarak gösterilmesi, 49 ada 9 parseldeki özel mülkiyetin kullanım hakkının da kendi yerinden verilmesi sağlayacak plan değişikliklerin yapılmasının gerekli olduğu kanaati taşımaktayız.

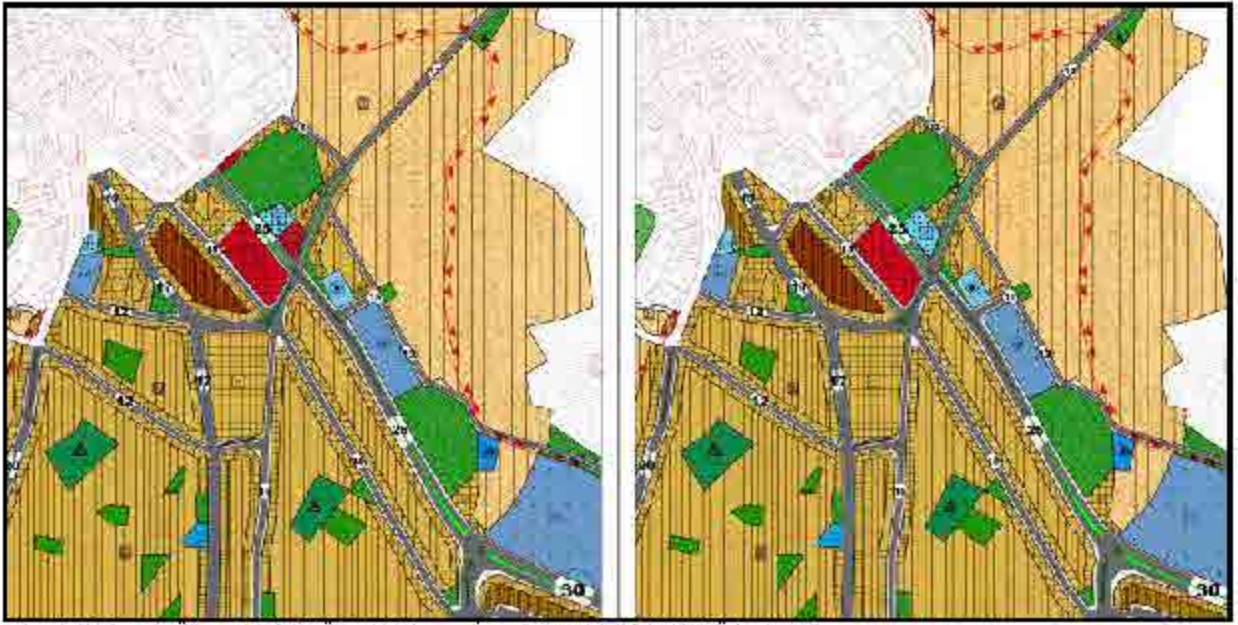
Plan değişikliğine konu olan alan kapsamında Elmalı ilçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan alan kullanımların büyüklükleri ile plan değişikliği sonucunda oluşan alan kullanımlarının büyüklükleri aşağıda verilmiştir.

	<b>Mevcut (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Öneri (m<sup>2</sup>)</b>
<b>İbadet Alanı</b>	1254	1622
<b>Ticaret Alanı</b>	1079	-
<b>Park</b>	138	214
<b>Ticaret- Konut Alanı</b>	-	138
<b>Trafo Alanı</b>	100	139
<b>Yol</b>	-	458

Tablo 1: Mevcut-Öneri Alan Kullanım Büyüklükleri (Taslak 1/1000 Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları)

Yapılan düzenleme sonucunda oluşan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği aşağıda yer almaktadır.





Plan 6: Mevcut-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



Plan 7: Taslak Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (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  
Yet. Belgesi (A) Gr.