



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde Uzunoluk Mahallesi 128 ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292, 293 parsellerin gelişme konut alanı, ticaret alanı, park ve yeşil alan olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde Uzunoluk Mahallesi 128 ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292, 293 parsellerin gelişme konut alanı, ticaret alanı, park ve yeşil alan olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA

18 OCAK 2017

KONU: Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 128 Ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292, 293 parsellerin gelişme konut alanı, ticaret alanı, park ve yeşil alan olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına itiraz

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 9 Aralık 2016 günlü toplantısında 1343 sayılı kararı ile oyçokluğuyla kabul edilen Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 128 Ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292, 293 parsellerin gelişme konut alanı, ticaret alanı, park ve yeşil alan olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına itiraz ediyorum.

Şöyle ki; bilindiği gibi Korkuteli'nin üst ölçekli 25 bin planları ihale edilmiş olup, planlama çalışmaları devam etmektedir. Bütüncül bir anlayışla planlama yapılması gerekirken, ilçede pek çok kişi, kurum ve kooperatif 100 binlik planlardaki hatalar ve 25 binlik planlamanın tamamlanamaması nedeniyle yapılaşamazken kişisel bir plan tadilatının şu süreçte yapılması kamu yararıyla uyusmamaktadır.

Bilindiği gibi Mekansal Alanlar Yapım Yönetmeliği'nin 7/1-a maddesinde "Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır" denilmektedir.

Yine yönetmeliğin 7/1-ç maddesinde de "Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır" denilerek, üst planların önemine vurgulanmaktadır. Hal böyleyken henüz yapımı süren 25 binlik planlamanın beklenilmesi gerekmektedir.

Tüm bu nedenlerle 19 Aralık 2016-19 Ocak 2017 tarihleri arasında askıya çıkan planlamaya itiraz ediyor, iptali talebiyle konunun Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesini arz ediyorum.

SONGÜL BAŞKAYA

MECLİS ÜYESİ

ADRES: Güvenlik M. 285. S. No: 6 Başkayalar İlhanı Muratpaşa/ANTALYA

Planlama → Çıkan Sorun

7

10515
3729
imar

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA**

Korkuteli İlçesi Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 128 ada 196 parselin mülk sahibiyim.

09/12/2016 tarih ve 1343 sayılı Meclis kararı ile onaylanan ve 19/12/2016-19/01/2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan; 'Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 128 ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292, 293 parsellerin gelişme konut alanı, ticaret alanı, park ve yeşil alan olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na bitişik alanda parselim bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı ile ilgili kurum görüşleri alınırken ve ilk toplantılarda bizim parselimizin de çalışma kapsamına alındığı söylenmiştir. Askıdaki İmar planına altlık oluşturulan tüm kurum görüşleri bizim parselimiz içinde olumlu alınmış olup, üstelik biz tüm imar masraflarını karşılamayı da kabul etmekteydik. Bu sebeple parselimizin neden planlama dışına çıkarıldığı anlaşılamamaktadır. Ayrıca parselimizin imar planına alınması; planlama alanının bütüncül olarak değerlendirilmesi açısından teknik bir sorunluluğu da ortaya koymaktadır.

Askıda bulunan 'Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 128 ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292, 293 parsellerin gelişme konut alanı, ticaret alanı, park ve yeşil alan olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına bütüncül planlama yaklaşımı açısından 196 nolu parselimizin de planlama alanı kapsamına alınması amacıyla itiraz ediyorum.

196 nolu parselimizin söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamına alınması hususunda gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.

İsmet KEMERCİ



Adres: Kiremitli Mah. Mehmet Akif Ersoy
Bulv. No:1

KORKUTELİ

Tel : 05324458838
02426433300

Ek :
1-Tapu Fotokopisi

ANTALYA - KORKUTELİ
128 ADA 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183,
194, 292 VE 293 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

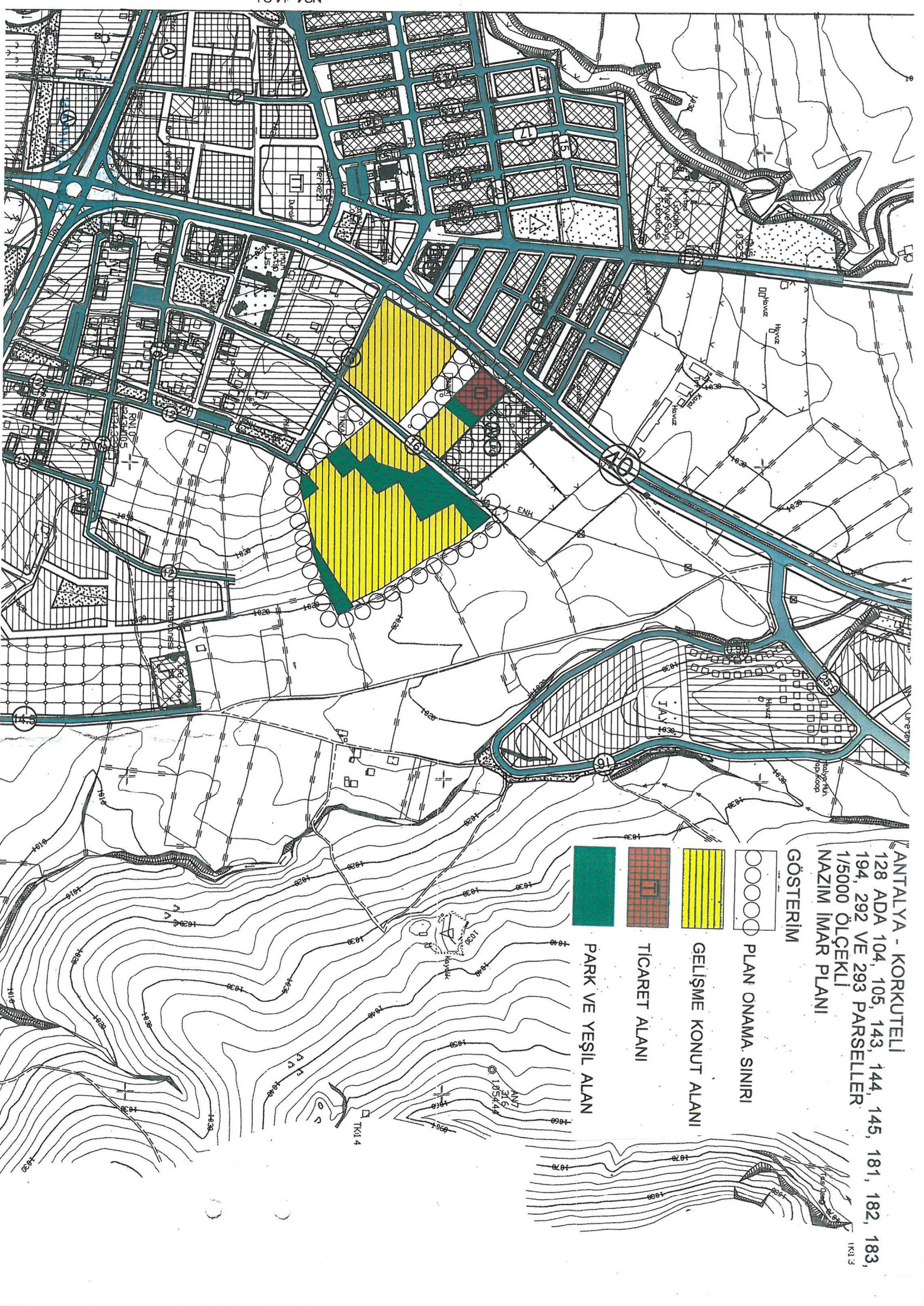
GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI

TİCARET ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KORKUTELİ BELEDİYESİ)**

**KONU :128 ADA 104, 105, 143, 144, 145, 181,182, 183, 194 ,292 VE 293 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Korkuteli İlçesi sınırları içerisinde N24D-20A nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama amacı; 128 ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292 ve 293 parsellerin bulunduğu yaklaşık 9 ha alanda Konut Alanı, Ticaret Alanı ve Park Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

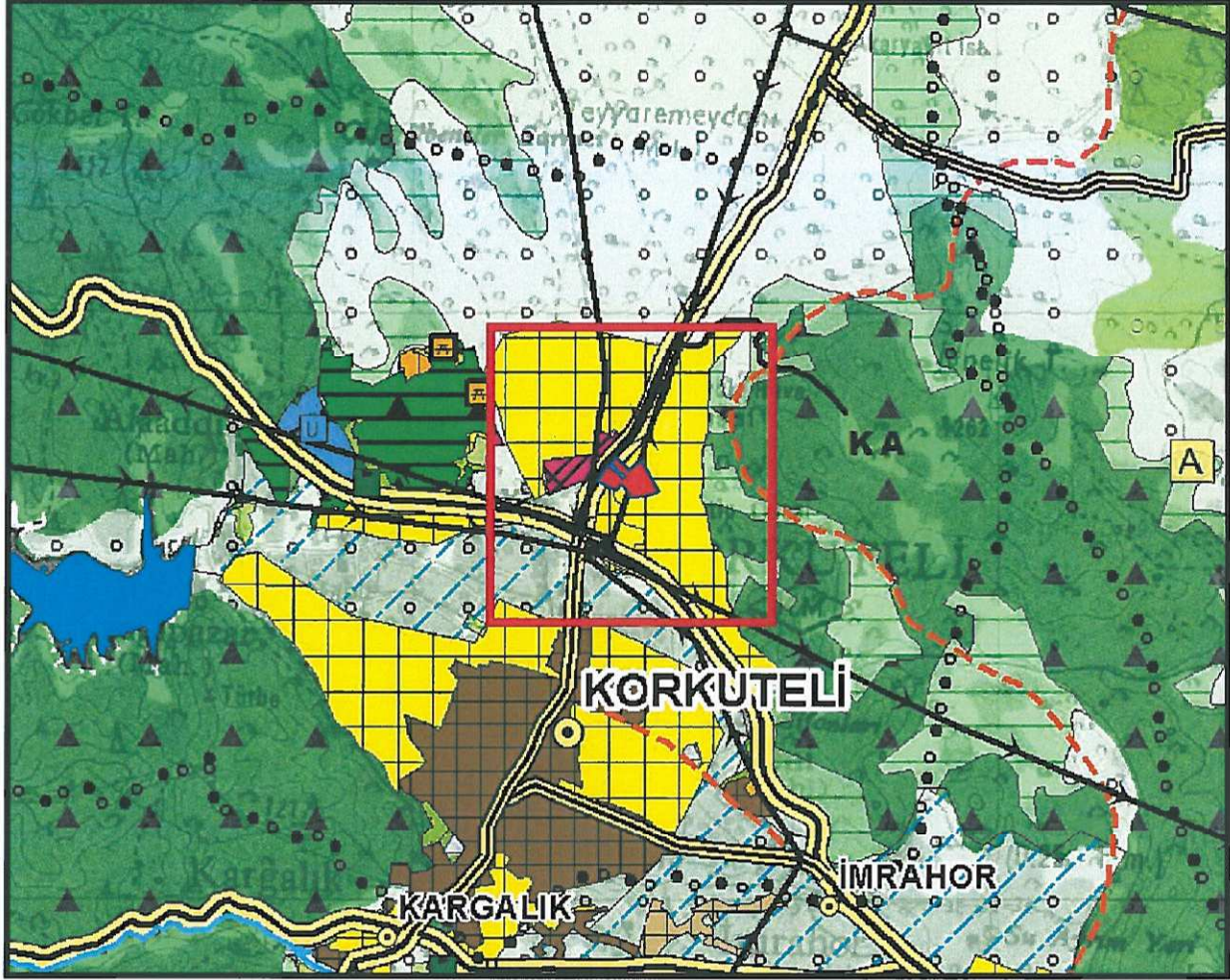
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

128 ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292 ve 293 parseller, Korkuteli İlçesi Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR



Şekil 3. 128 ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292 ve 293 parsellerin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

Korkuteli İlçesi Uzunoluk Mahallesi'nde bulunan 128 ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292 ve 293 parseller, Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" lejandıyla gösterilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama amacı; 128 ada 104, 105, 143, 144, 145, 181, 182, 183, 194, 292 ve 293 parsellerin bulunduğu yaklaşık 9 ha alanda Konut Alanı, Ticaret Alanı ve Park Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Planlama alanı içerisinde; bu amaç doğrultusunda bir kısmı yaklaşık 5.2 ha büyüklüğünde konut alanı, yaklaşık 3 ha büyüklüğünde ticaret alanı ve yaklaşık 1.2 ha büyüklüğünde park alanı olarak planlanmıştır. Planlanan konut alanında ada çevresindeki yapı yoğunluğu olan 0,30/0,90 emsal ve ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşulları, ticaret alanı E=0.90 emsal ve Yencok=3 kat şeklinde düzenlenmiştir. Planlanan alan yaklaşık %40 zayıf orana sahiptir. Planlama alanının enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla toplam büyüklüğü yaklaşık 150 m² olan 3 adet trafo önerilmiştir.

Bu alan içerisinde 1/5000 ölçekli Korkuteli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

Parsel Alan	89616 m ²
Konut Alanı	52398,70 m ²
Park	12599,11 m ²
Ticaret Alanı	2947,41 m ²
Trafo Alanı	120 m ²
Yol	21670,78 m ²

Planlama alanı için toplam inşaat alanı; TİA= Tabloda belirtilen konut alanı 52398 x emsal 0,90 = 47159 m2 dir.

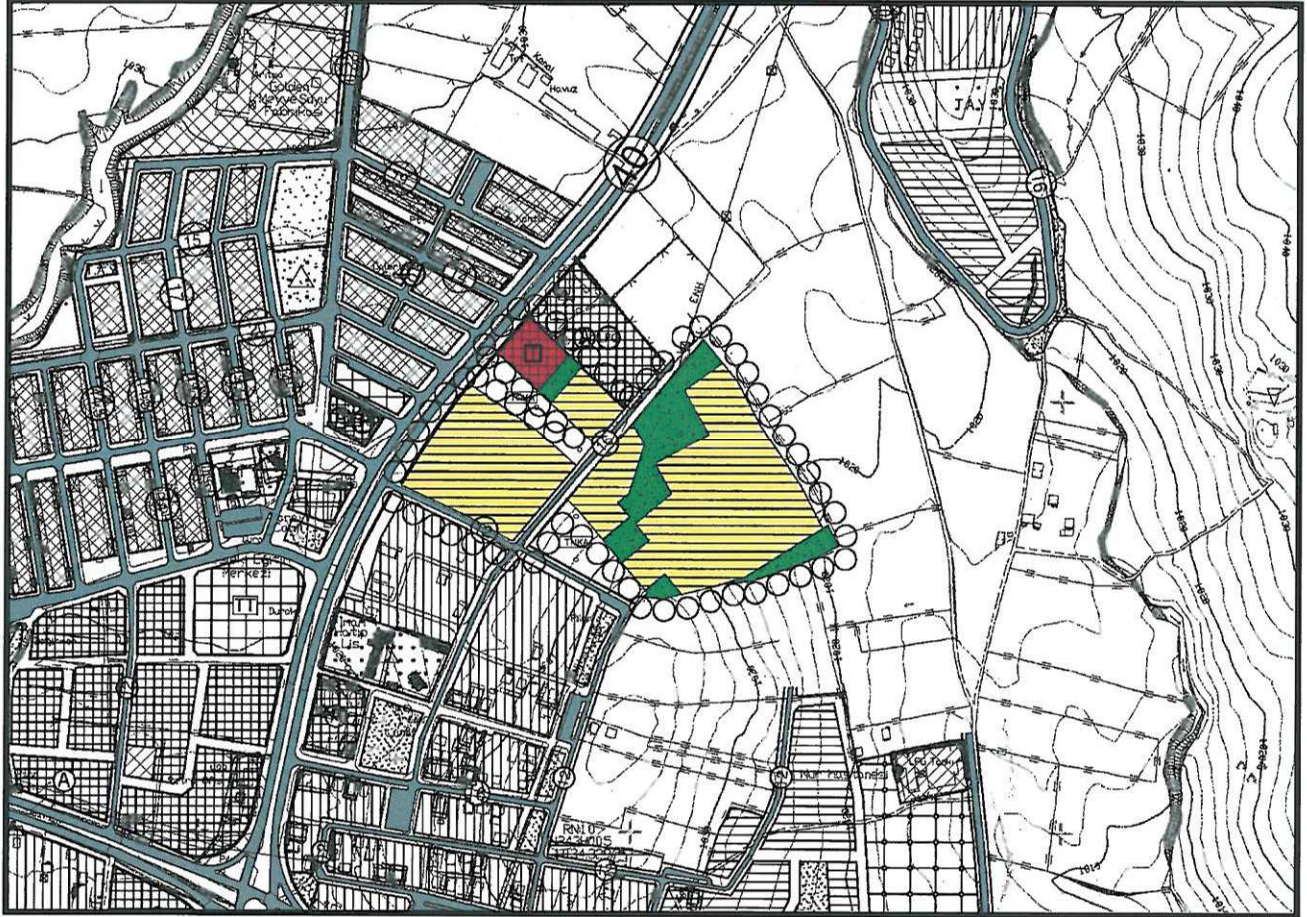
Planlama alanı olan Korkuteli İlçesi Uzunoluk mahallesi yazlık kullanımı açısından elverişli bir bölge olup bu plan kapsamında kişi başı 45 m2 kullanım alanı uygun görülmüştür. Yazlık kullanımına müsait olması sebebi ile de kişi başına ayrılan m2 büyüklüğü geniş tutulmuştur.

Planlama alanı için öngörülen nüfus,
 $47159/45=1048$ kişidir.

Söz konusu nüfus için gerekli olan park alanı, kişi başı 10 m2 park alanı ihtiyacı göz önüne alınarak,

$1048 \times 10 = 10480$ m2 park alanına ihtiyaç vardır. Planda ayrılan park alanı ise 12599 m2 olup ihtiyacın üzerindedir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4. Plan Örneği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa / ANTALYA / Türkiye
Tel: 0242 247 17 74 / 0242 247 05 46
DÜZENİDİ: 156 435 074 72

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Sti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Süro Tescil No: 06 40179
Meneviş Sokak No: 72/1
6690 A Ayrancı / ANKARA
Tel: 0312 426 83 29-467 64 00
E-posta: G. aranev.com.tr
Tic. Sic. No: 2218

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.T.Ü. 1986-23004