



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 157. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzle Mahallesi 223 ada 1 parselin Özel Sağlık Tesisi, Park Alanı, Trafo ve Otopark olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzle Mahallesi 223 ada 1 parselin Özel Sağlık Tesisi, Park Alanı, Trafo ve Otopark olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, kurum görüşlerinin konaklama tesis alanı planlanmasına ilişkin alındığı ve "Sağlık tesisi alanlarında turizm tesis yönetmeliği 3. Bölüm 30. Madde hükümlerine göre tesis yapılması zorunludur." plan notundan anlaşıldığı üzere parselde turizm tesisi yapılması amaçlandığından ve plana konu bölgede turizm amaçlı planlama yapılmasının Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olduğundan hazırlanan planın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KORKUTELİ BELİDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 02.03.2017
		Saati : 14.30.00
		Karar no : 23

Üyeler : Hasanali İRBAN, Şefik KILIÇ, Kadir SARICALAR, Sadullah BAYAR, Hüseyin TORUN, İrfan YILMAZ, Süleyman MEMİOĞLU, Celal BÜYÜKYILDIZ, Halil KARA, Emin İSEN, Ömer Faruk KOLAN, Mehmet MANAVOĞLU, Süleyman UĞURLU, Ayşe Gül PINAR, Şevki YÜCEL, Hasan ÖNAL, Ahmet MEMİOĞLU, Hüseyin GİLİÇ, İbrahim YAVAS, Serhat ÇOBAN, Ayhan TİĞRAK, Ayla ALPTEKİN, Abdurrahman KINIK, Veli BOZOVA

Katılmayan Üyeler : Meclis Üyesi Mehmet KILINÇ

KONU : İlgede kayıtlı Eyyup Sabri Gürses'in dilekçesinin ekinde sunduğu İmar planı tadilat dosyasına göre Korkuteli İlçesi Güzle Mahallesi 223 ada 1 parselin Özel Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmiştir. Uygulama İmar Planı Dosyasına ilişkin İmar Komisyonun 23/02/2017 tarih ve 11 sayılı raporu görüşülmesi

KARAR: Rapor 11 İmar Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde Korkuteli İlçesi Güzle Mahallesi 223 ada 1 parselde Özel Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmiştir. Bahse konu ada parsel hakkında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasına 23584 sayılı plan işlem numarası alınmış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyası Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/07/2016 tarih ve 777 sayılı karar ile uygun bulunmuş olup, 1/1000 Ölçekli İmar Planı Dosyasının Belediyemiz İmar Komisyonumuzda yapılan incelemeler neticesinde uygun olduğu görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşmeler sonucunda, Komisyon raporu geldiği şekli ile kabul edilmesine yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edilmiştir.

Hasan GÖKÇE
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

ASLI GİBİDİR

ÖMER AYDIN
Yazı İşleri Müdürü

**KORKUTELİ İLÇESİ
GÜZLE MAHALLESİ
ADA NO: 223**

**PARSEL NO: 1
UYGULAMA İMAR PLANI**

ÖLÇEK: 1/1000

LEJAND

ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

TAŞIT YOLU

OTOPARK

TRAFO ALANI

JEOLOJİK DURUM

Tıra ALAKIRÇAY GRUBU

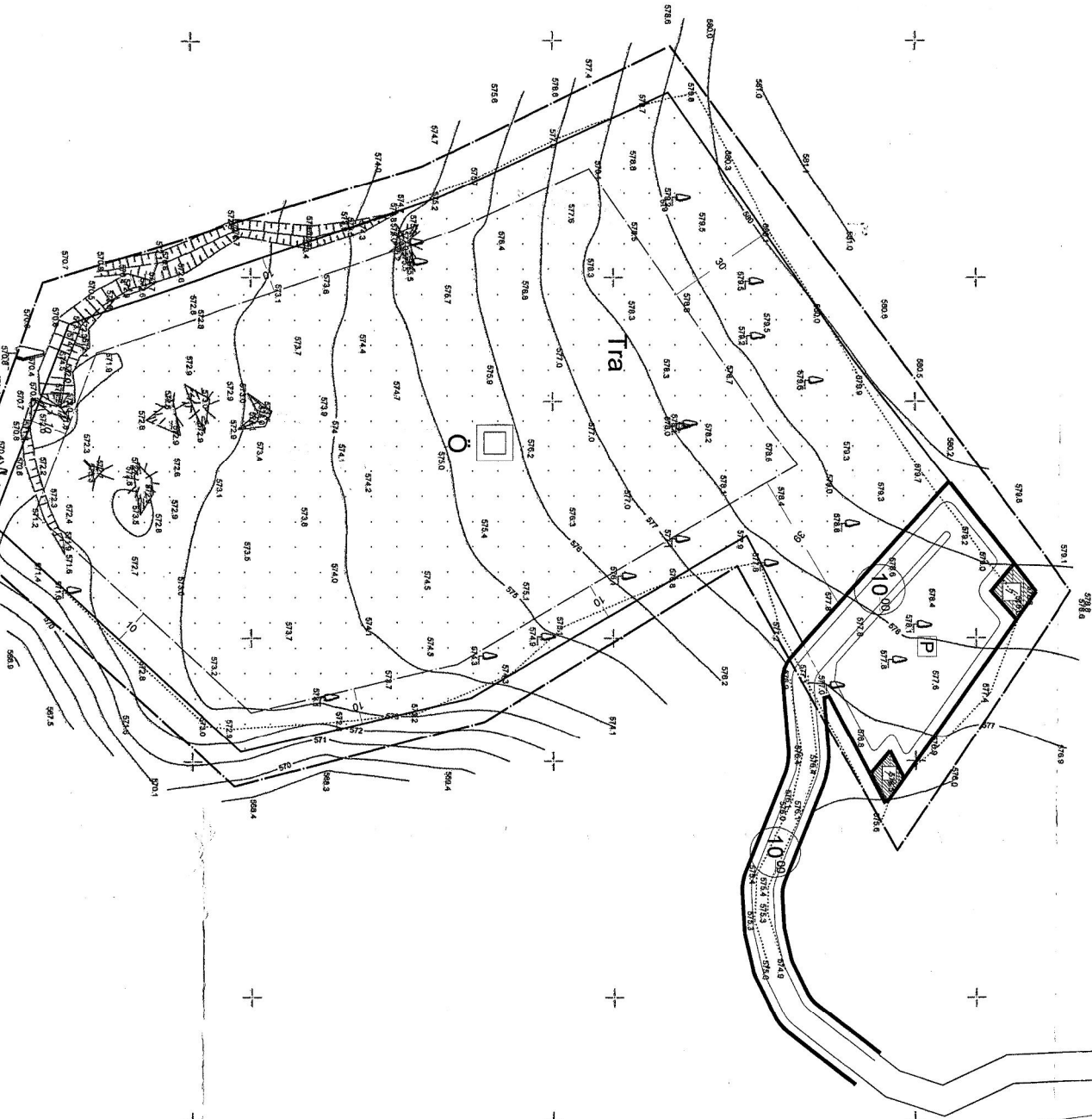
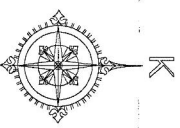
PLAN NOTU:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 06.05.2015
TARİHİ ONAYLANAN JEOLOJİK ETÜT RAPORU
KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
BU PLANDA YAPILACAK UYGULAMA ANTALYA-BURDUR-
İSPARTA 1/100000 LİK ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN
HÜKÜMLERİNDE BÜTÜN 5.35 MADDESİ
DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

SAĞLIK TESİSİ ALANLARDA TURİZM TESİS YÖNETMELİĞİ
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM 30. MADDE HÜKÜMLERİNE GÖRE TESİS
YAPILMASI ZORUNLUDUR.

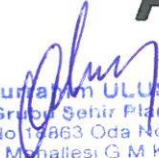
YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.40 VE Yengök=3 KAT'DIR.

PLANLANAN ALANLARDA TİP İMAR YÖNETMELİĞİ PLAN
HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ANTALYA İLİ
KORKUTELİ İLÇESİ
GÜZLE MAHALLESİ
ADA NO: 223, PARSEL NO: 1

UYGULAMA İMAR PLANI
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU


Abdurrahman ULUSOY
(A) Grup Şehir Plancısı
Dip No: 17863 Oda No: 522
Anıttepe Mahallesi G.M.K. Bulvarı
Çatal Sk. No: 2/2 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No: 8900005440
Gsm: +90 533 776 52 27


Eyyup Sabri GÜRSES
Şehir Plancı
Oda Sicil No: 1689

**ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ,
GÜZLE MAHALLESİ, 223 ADA, 1 NOLU PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

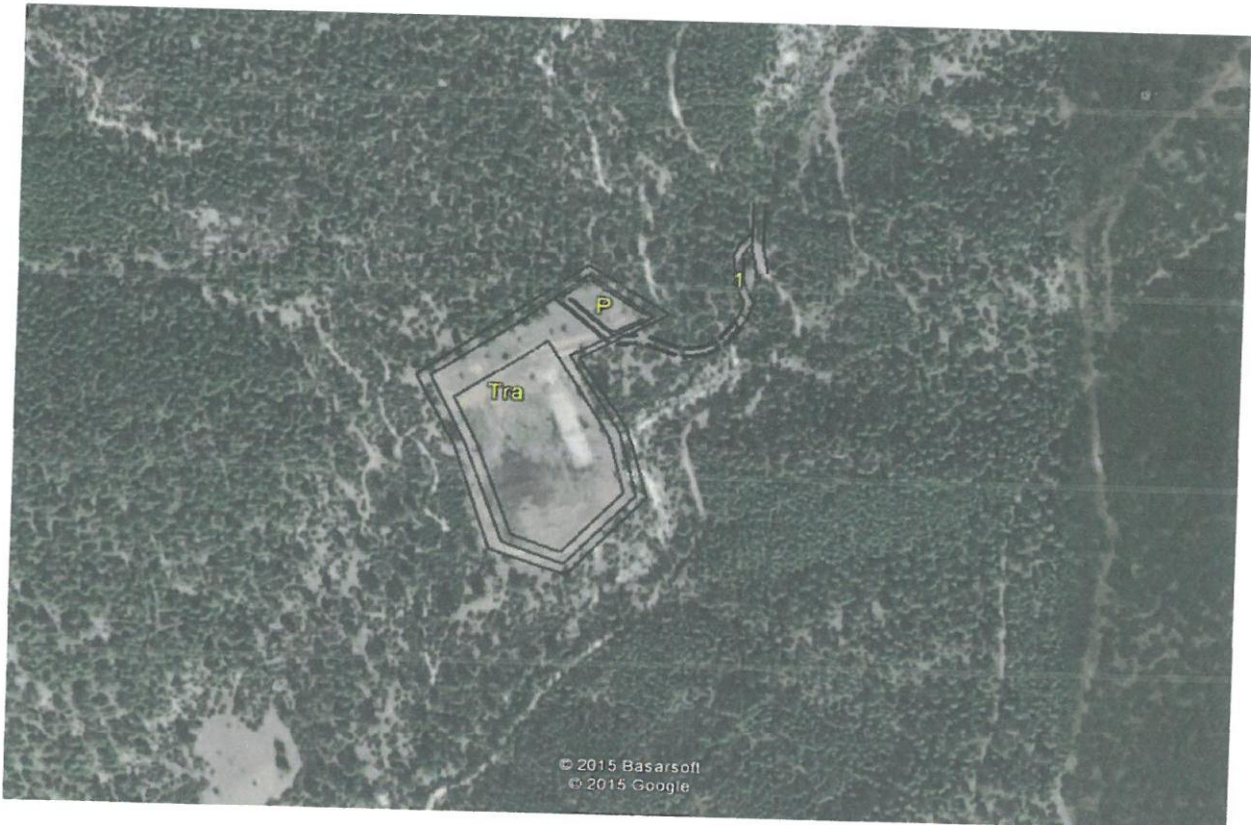
1. PLANLAMA ALANI

Planlamaya konu alan; Antalya ili, Korkuteli ilçesi sınırları içerisinde, kadastroda Korkuteli ilçesi, Güzle Mah. 223 ada, 1 nolu parseli kapsamaktadır.

Alan, 1/5000 ölçekli N24-c-24-c ve 1/1000 ölçekli N24-c-24-c-4-d paftalarında kalmaktadır.

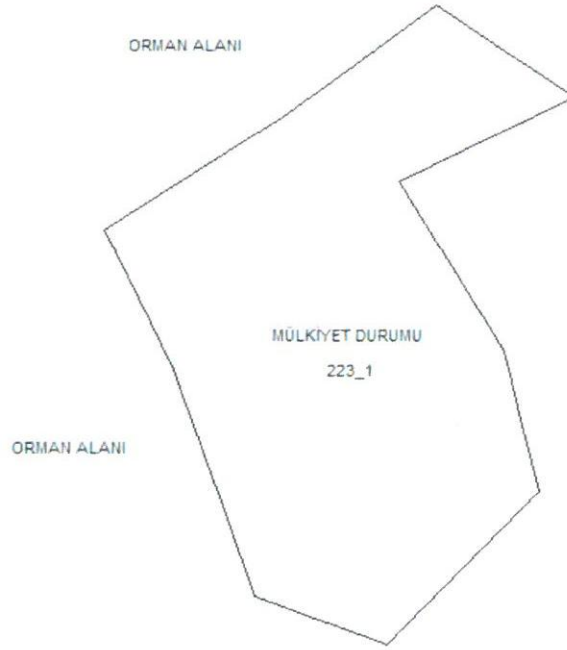
Planlama alanı, kuzeybatısında yer alan Korkuteli ilçe merkezine kuşbakışı 21 km, güneydoğusunda yer alan Döşemealtı ilçe merkezine 15 km uzaklıktadır.

Ada no :223, Parsel no: 1'in uydu görüntüsü,

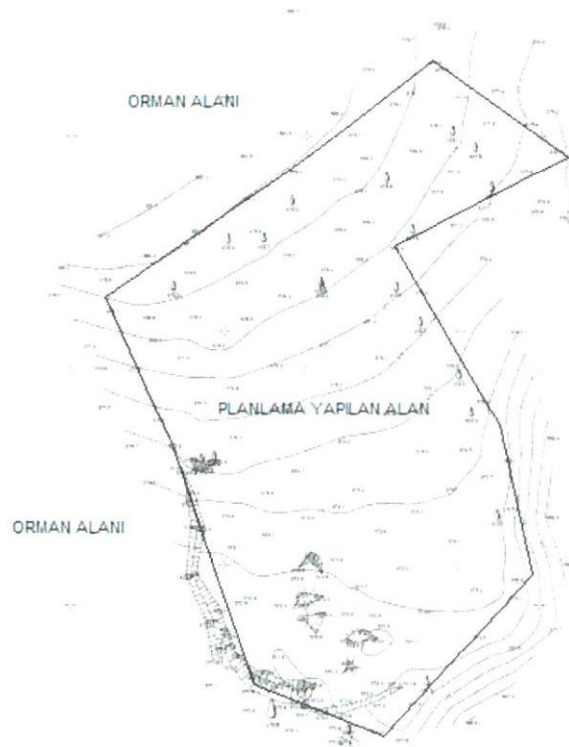


Aşağıda yer alan mülkiyet planından da görüleceği üzere plan değişikliğine konu olan 223 ada, 1 parselin uzağında özel mülkiyetler bulunmaktadır. Bununla birlikte parselin bütün bölgesi orman arazileriyle kaplıdır.

Ada no: 223, Parsel no: 1 'in mülkiyet planı,

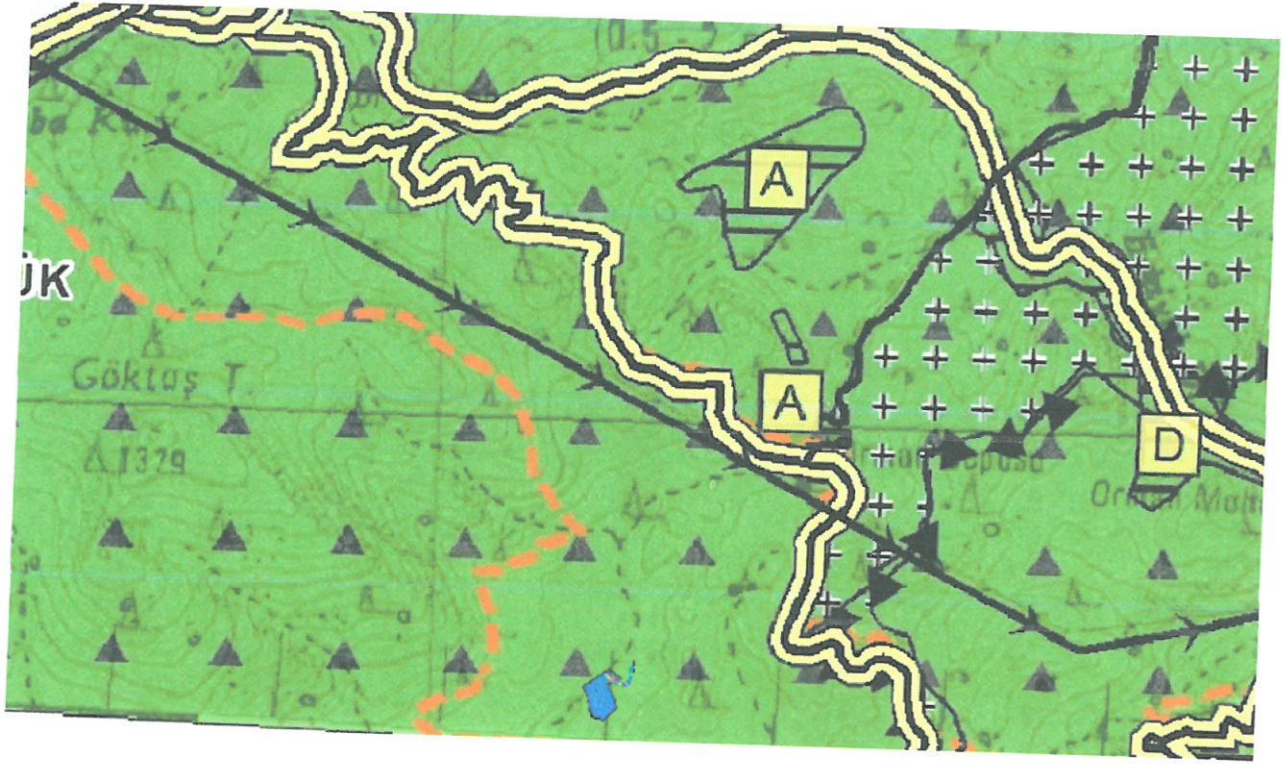


Ada no: 223, Parsel no: 1 'in fiziki yapısı



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan Antalya iline ait 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda bulunan N24 paftasında yer almaktadır.

Ada no: 223, Parsel no: 1 'in 1/100000 ölçekli plandaki yeri



Parsel üzerinde mevcut bir yapı bulunmamaktadır.

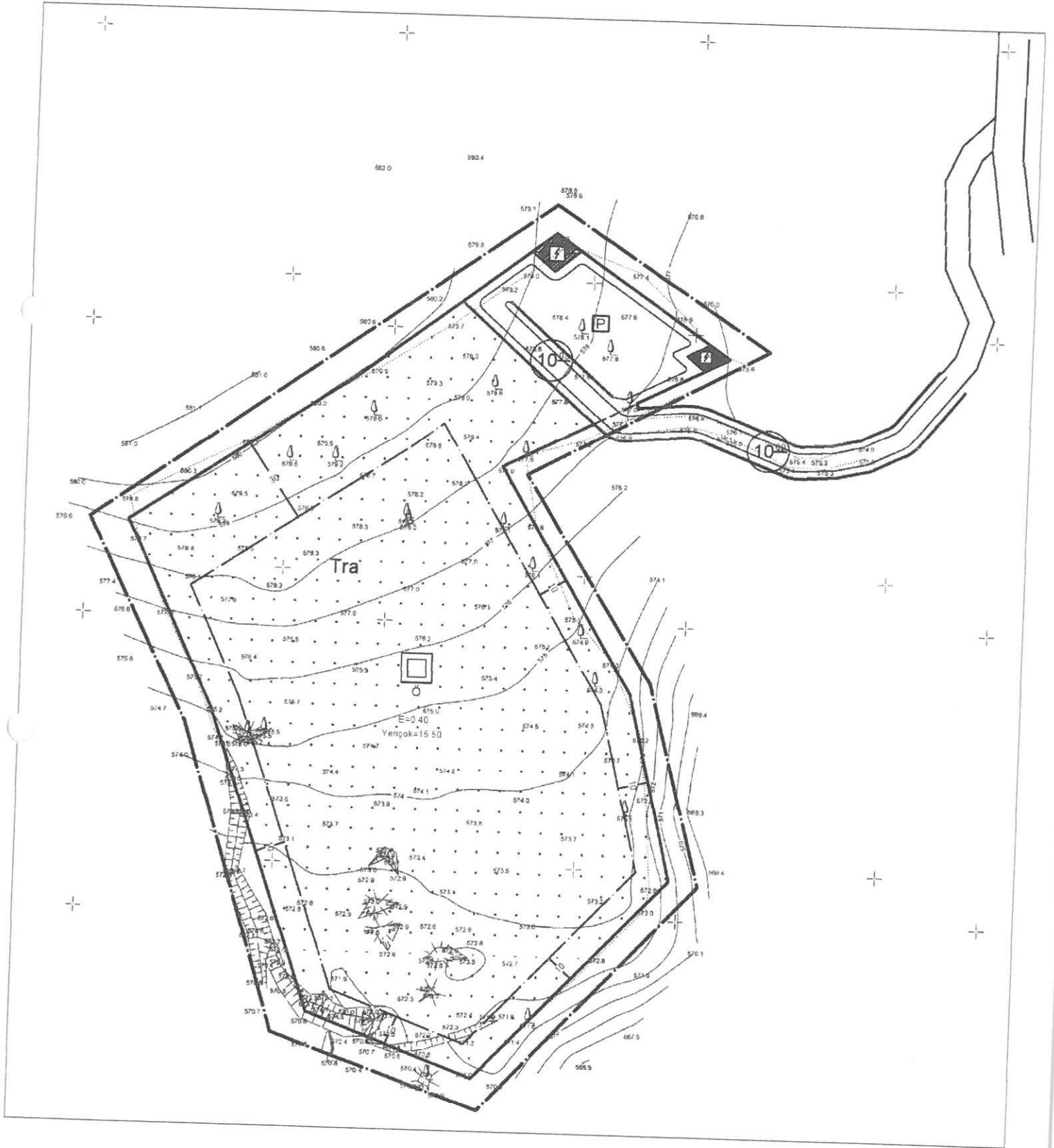
Resmi kurum görüşleri dosyasındadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Korkuteli Uygulama İmar Planı Plan Notları;

- 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

Ada no: 223, Parsel no: 1 'in teklif plan gösterimi,

TEKLİF PLAN



2. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Bahse konu parsel Antalya-Korkuteli karayoluna kuşbakışı 3.6 km uzaklıktadır ve orman içinde bir alandır. Spor ve sağlık turizmi açısından oldukça elverişli bir konumdadır. Parselin bol oksijen barındıran bir alanda olmasından dolayı insanların koşu, dağ yürüyüşü gibi spor aktivitasyonları yapıp aynı zamanda doktorlar gözetiminde kardiyo ve sağlık kürlerinin, spor ve diyet programlarının uygulandığı sporculara yönelik bir senatoryum türü sağlık tesis alanı planlanmıştır.

Planda konu parsel üzerinde Özel Sağlık Tesis Alanı önerilmiştir. Ada 223 parsel 1'in toplam alanı 30.854 m² dir ve tüm alan planlamaya dahildir.

Planlanan alan ise 28.139 m² lik Özel Sağlık Tesis Alanı ve 1692 m² lik otopark alanından oluşmaktadır. Yapılaşma koşulları Emsal=0.40 , Yençok=3 kat olarak belirlenmiştir.

Parsele ulaşım sağlanabilen bir orman yolu bulunmakta ve bu yolun kullanımı Orman Bölge Müdürlüğü'nce orman görüş yazısı dosyasında mevcuttur.

KURUM GÖRÜŞLERİ :

Karayolları 13. Böl. Müdürlüğü Tarafından 10097279-754/197834 Sayılı 21.11.2014 Tarihli, İl Gıda Tarım Müdürlüğü Tarafından 88977526/230-04-02- 600 Sayılı 19.02.2015 Tarihli, İl Halk Sağlığı Müdürlüğü Tarafından 10663847/045.99 Sayılı 17.11.2014 Tarihli, İl Kültür Var. Kor. Müdürlüğü Tarafından 79545921/07.08.40 Sayılı 25.12.2014 Tarihli, Çevre Ve Şeh. İl Müdürlüğü Tarafından 30219522/305.99/15 Sayılı 06.03.2015 Tarihli, Asat Genel Müdürlüğü Tarafından 19668146-045.01 Sayılı 27.11.2014 Tarihli, Teiaş Genel Müdürlüğü Tarafından 42500675-725.99-1295 Sayılı 03.12.2014 Tarihli, Orman Bölge Müdürlüğü Tarafından 27588883-265.99-2738373 Sayılı 29.12.2014 Tarihli, Akdeniz Elk. Dağt. Şirketi Tarafından 14464 Sayılı 21.11.2014 Tarihli Yazılarda İmar Planı Yapılması Hususunda Uygun Görüş Alınmıştır.

Kurum görüşlerinin birer nüshaları raporla birlikte ek olarak sunulmuştur.

Öneri Korkuteli İlçesi, Güzle Mahallesi, 223 ada 1 nolu parsel İmar Planı Plan Notları;

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından 06.05.2015 Tarihli Onaylanan Jeolojik Etüt Raporu Kararları Doğrultusunda Uygulama Yapılması Zorunludur.
- Bu Planda Yapılacak Uygulama, Antalya-Burdur- Isparta 1/100000'lik Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Bulunan 5.35 Maddesi Doğrultusunda Yapılacaktır.
- Sağlık Tesis Alanlarda Turizm Tesis Yönetmeliği Üçüncü Bölüm 30. Madde Hükümlerine Göre Tesis Yapılması Zorunludur.
- Yapılaşma Koşulları Emsal=0.40 Ve Yençok= 3 KAT ' Dir.
- Planlanan Alanlarda Tip İmar Yönetmenliği Plan Hükümleri Geçerlidir.

Abdurrahim ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Dip No 18863 Oda No 522
Anıttepe Mahallesi Ç.M.K. B.İ.İ.İ.
Çatal Sk No 2/2 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sıd. No: 8900005440
Gsm: +90 832 776 52 27

Eyyup Sabri GÜRSES
Şehir Plancı
Oda Sicil No: 1689

ANTALYA İLİ
KORKUTELİ İLÇESİ
GÜZLE MAHALLESİ
ADA NO: 223
PARSEL NO: 1
NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND



ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI



TAŞIT YOLU



TRAFO ALANI



OTOPARK



PLAN NOTU:

ÇEVRE VE SEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 06.05.2015
TARİHLİ ONAYLANAN JEOLojİK ETÜT RAPORU
KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
BU PLANDA YAPILACAK UYGULAMA ANTALYA-BURDUR-
İSPARTA 1/100000'LİK ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN
HÜKÜMLERİNDE BULUNAN 5.35 MADDESİ
DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

SAĞLIK TESİSİ ALANLARDA TURİZM TESİS
YÖNETMELİĞİ ÜÇÜNCÜ BÖLÜM 30. MADDE
HÜKÜMLERİNE GÖRE TESİS YAPILMASI
ZORUNLUDUR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.40 VE Yengök=3 KATDIR
PLANLANAN ALANLARDA TIP İMAR YÖNETMELİĞİ PLAN
HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

