



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.06.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 06.04.2017 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çomaklı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 153 ada 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu parsellerin kesinleşen kadastro sınırlarına göre yeniden Konut Alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 06.04.2017 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çomaklı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 153 ada 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu parsellerin kesinleşen kadastro sınırlarına göre yeniden Konut Alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırı olduğundan uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

imar

	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 06.04.2017
		Saati : 14:30:00
		Karar no : 45

Üyeler : Hasanali İRBAN, Şefik KILIÇ, Kadir SARICALAR, Sadullah BAYAR, Mehmet KILINÇ, 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 GİLİĞ, İbrahim YAVAŞ, Serhat ÇOBAN, Ayhan TİĞRAK, Ayla ALPTEKİN, Abdurrahman KINIK, Veli BOZOVA

Katılmayan Üyeler :

KONU : İlgide kayıtlı Süleyman AKTAŞ ve parsel malikleri'nin dilekçesinde ekte sunduğu imar planı dosyasına göre Korkuteli İlçesi Çomaklı Mahallesi 153 ada 6,7,9,10,11,12,13,14,15,16,23 parsellerin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılması talep edilmiştir. Bahse konu alan hakkında hazırlanan uygulama imar planı değişiklik dosyasına göre 22551,1 sayılı plan işlem numarası olup, konuya ilişkin İmar Komisyonun 16/03/2017 tarih ve 18 Sayılı raporun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyon Raporu.18 Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; İlgide kayıtlı Süleyman AKTAŞ ve parsel malikleri'nin dilekçesinde ekte sunduğu imar planı dosyasına göre Korkuteli İlçesi Çomaklı Mahallesi 153 ada 6,7,9,10,11,12,13,14,15,16,23 parsellerin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılması talep edilmiştir. Bahse konu alan hakkında hazırlanan uygulama imar planı değişiklik dosyasına göre 22551,1 sayılı plan işlem numarası olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı birbiriyle uyuşmakta olup, talep edilen yol parsel sınırları doğrultusunda kaydırılmış, 153 ada 8 nolu parselin Maliye Hazinesine ait olduğundan Maliyenin, olumlu görüşü doğrultusunda talebin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu üzerinde yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Komisyon raporu geldiği şekli ile kabul edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Hasan GÖKÇE
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

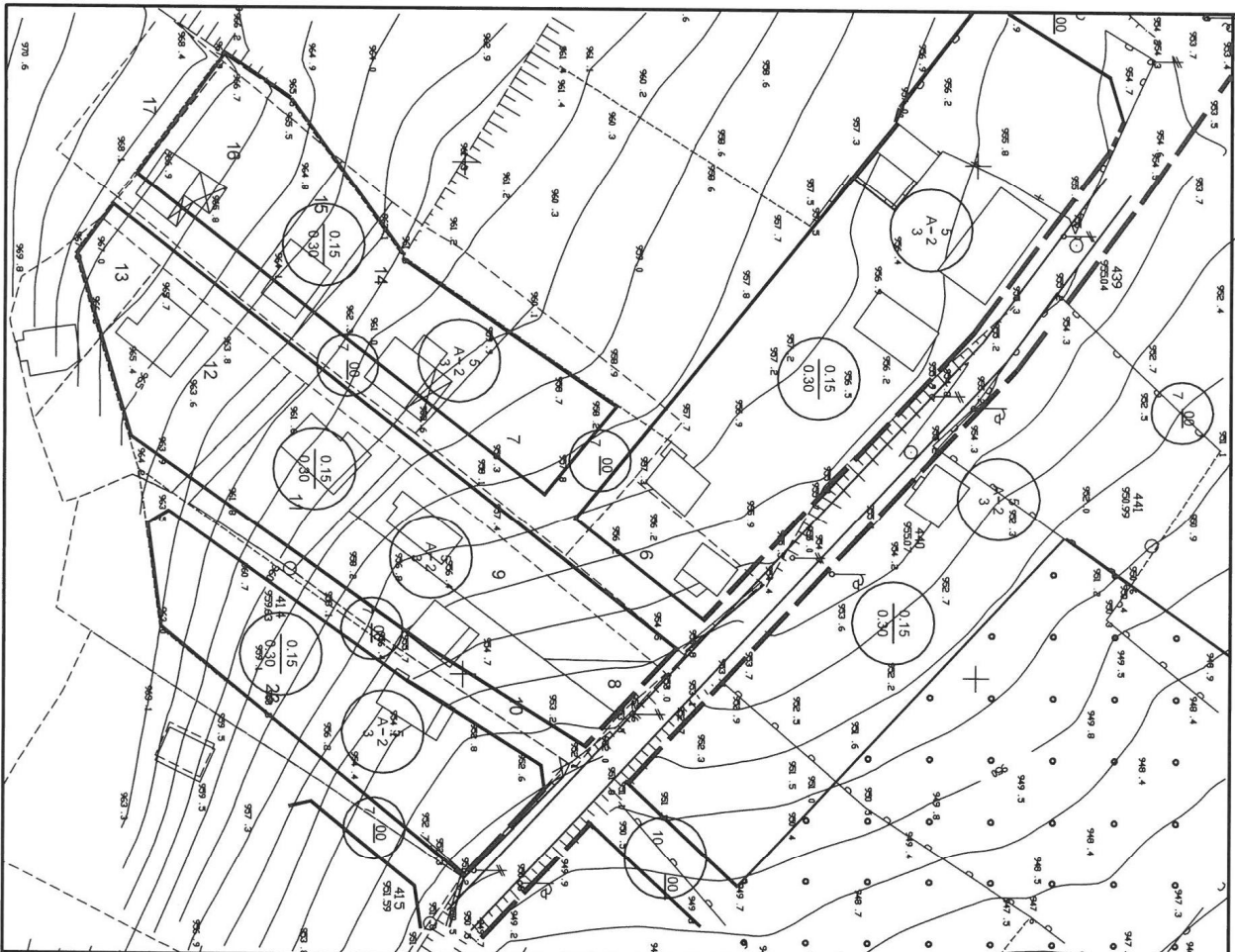
ASLI GİBİDİR.

Ömer AKKURT
Yazı İşleri Müdürü

KORKUTELİ BELEDİYESİ

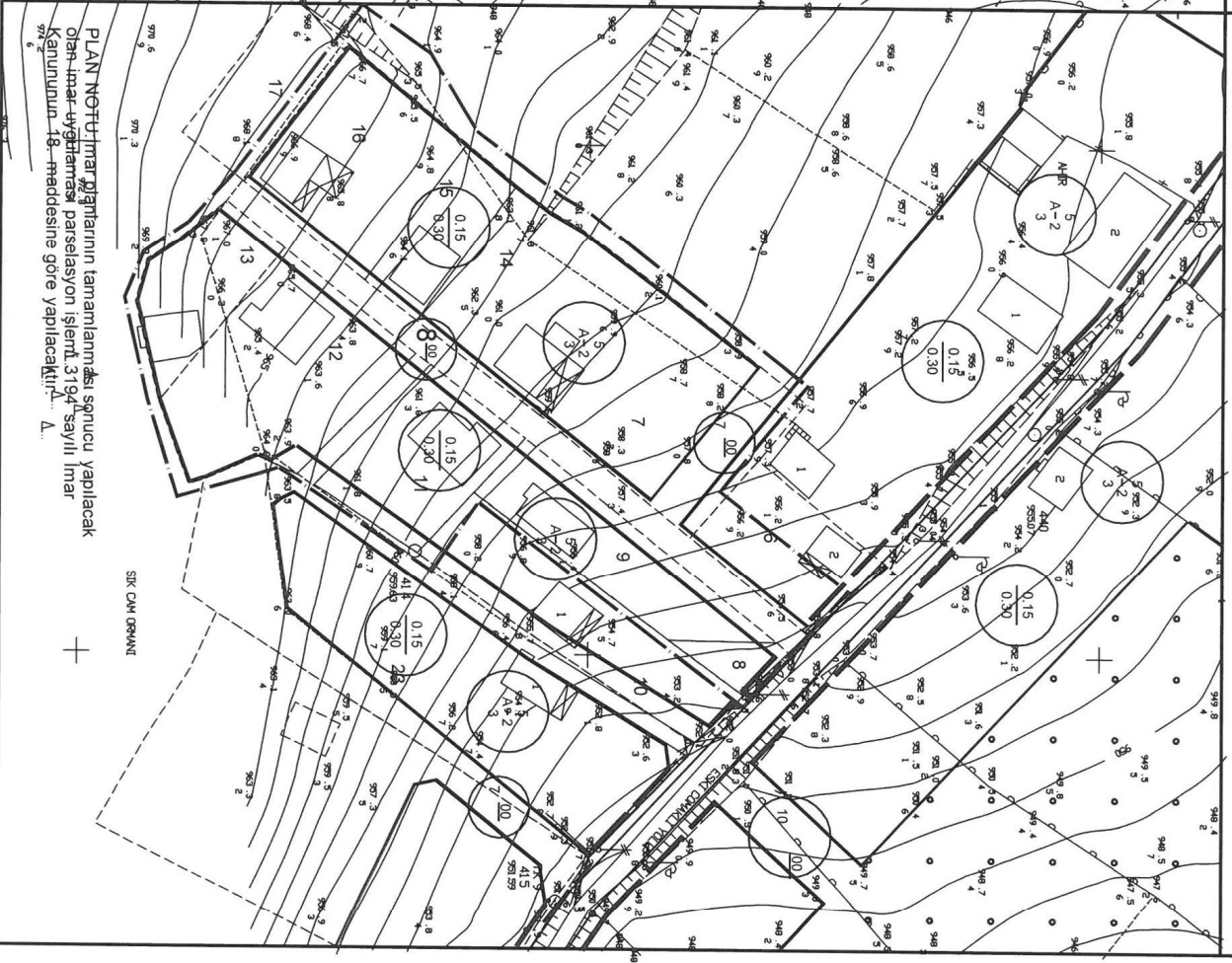
ADA/PARSEL NO:153 ADA 6,7,8,9,11,12
13,14,15,16 PARSELLER
PAFTA NO:N24A 20C 2A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU: İmar planlarının tamamlanması sonucu yapılacak olan imar-uygulama parselasyon (Şifreli 3194 sayılı İmar Kanununun 18- maddesine göre yapılacaktır). A.

SİRK ÇAYI ORMANI

KORKUTELİ BELEDİYESİ
153 ADA 06,07,08,09,11,12,13,14,15,16, PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Söz konusu plan değişikliği yapılan alan Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Çomaklı mahallesinde yer almaktadır. Daha önce 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılan bu bölge N24A20C2A imar paftasında bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği yapılan alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 7 metrelik yaya yolu ve ayırık nizam, 2 kat, TAKS:0.15, KAKS:0.30 konut alanı olarak planlanmıştır. Ancak bu bölge için kadastro çalışması imar planı yapım sürecinden daha sonra yapıldığından planlama çalışması sırasında mevcut evler ve parsel sınırları göz önünde bulundurulmamıştır. Mevcut plan incelendiği zamana yol şeması incelendiğinde mevcut evlerin yolda kaldığı ve iki parsel arasındaki yol dengesinin sağlanmadığı görülmektedir. Bu sebeplerden dolayı bu sorunların giderilmesi amacı ile söz konusu parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi hazırlanma zorunluluğu doğmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

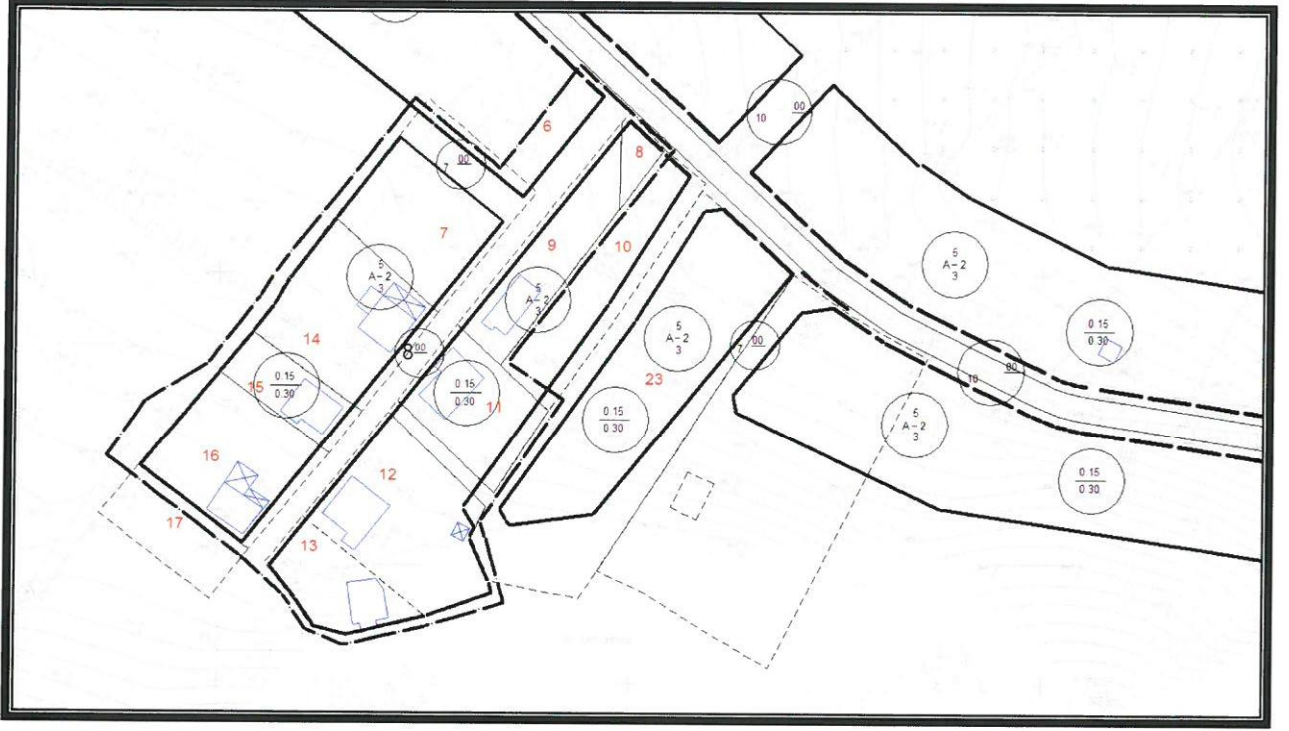
Planlamaya konu 153 ada 06,07,08,09,11,12,13,14,15,16, parseller tarla vasfında olup toplam alan 7765 m²dir.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Buna göre söz konusu alanda 7 metrelik yaya yolları mevcut evler ve kadastroya göre tekrar düzenlenmiştir. Ayrıca yapı adası sınırları da oluşacak parsellerin yapılaşmaya daha iyi olanak sağlaması ve artık parsel kalmaması için kadastro sınırı ile yapı adası sınırı aynı olacak şekilde düzenlenmiştir. Bu alan için yol genişliklerinde ve yapı koşullarında hiçbir değişiklik yapılmamıştır. Yapılan bu imar planı değişikliği çalışmasında onama sınırları içerisinde kalan konut alanı mevcut imar planında 5750 metrekare iken öneri imar planında bu alan 6540 metrekare olarak planlanmıştır. Bunun sebebi ise onaylı imar planı çalışması yapılırken kadastro sınırları kesinleşmediği için mevcut duruma göre ada sınırları belirlenmiş ve söz konusu parsellerin bazılarında artık parseller kalmış veya yapılanma koşullarını sağlayamayan parseller oluşmuştur. Bu eksiklikleri gidermek amacı ile kesinleşen kadastro sınırları konut ada sınırı olarak tekrar düzenlenmiş ve bu iki plan arasında konut adalarında alan büyüklüğü olarak farklılık doğmuştur.



Şekil 3. Plan Örneği

4. PLAN NOTU

1-BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 08.09.2013 TARİH VE 28759 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK, 14.06.2014 TARİH VE 29030 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANAN MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR. 2-İMAR PLANLARININ TAMAMLANMASI SONUCU YAPILACAK OLAN İMAR UYGULAMASI PARSELASYON İŞLEMİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 26.10.2016 Proje Kayıt No: 07-2016-2049 Üye: SAADET NARİN (2921)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dünye Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 17 Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D. 491 Q11 8452

SAADET NARİN
Şehir Plancısı (T.O.)
Oda Sic. No: 2921

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yetertlilik Kurul Grubu (A)
Dip.No:11071 DOTU 79
Oda Sicil No: 315

T.C.
KORKUTELİ KAYMAKAMLIĞI
Malmüdürlüğü

Sayı : 58785882-300-2080
Konu : Çomaklı İmar Planı

16/03/2017

Detay Planlama Mim.Müh. Hiz. Ltd.Şti.
Elmalı Mh. 23. Sk. Düriye Bileydi İşh. K:1 No:42 /ANTALYA

İlgi : a) 14/02/2017 tarih ve 7635 kayıt numaralı dilekçeniz.
b) 08.03.2017 tarihli ve 97073469-300-[466-1051]/10189 sayılı yazı.

İlgi (A) sayılı dilekçe ile talep edilen Çomaklı Mahallesi 153 adadaki parselleri kapsayan imar planı değişikliğine istinaden Doğu Antalya Emlak Müdürlüğünün ilgi (B) sayılı yazısı ekinde teknik rapor gönderilmiştir.

Söz konusu teknik rapor yazımız ekinde gönderilmiş olup, raporda belirtilen plan notlarına "İmar planlarının tamamlanması sonucu yapılacak olan imar uygulaması parselasyon işlemi 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılacaktır" maddesi eklenmesi koşulu ile, Çomaklı Mahallesi 153 ada 8 parsel numaralı taşınmazın imar planı değişikliğinin yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Halil KARAYEL
Malmüdürü

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (MVY1QW-L7fBZi-Msq1F6-9EqASO-7p34SX78) kodunu yazınız.

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Çomaklı Mahallesiinde yer alan ve aşağıda ada ve parselleri belirtilen maliki bulunduğumuz söz konusu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanarak belediyenize sunulmuştur. Konunun belediye meclisiniz tarafından değerlendirilerek karara bağlanması ile ilgili gereğinin yapılmasını talep etmiştik. Ancak bu talebimizden vazgeçmiş bulunmaktayız. Belediyeniz tarafından hazırlanan imar planı dosyası ile ilgili yapılacak işlemlerde söz konusu ada ve parsellerin işleme alınmamasını, gereğinin yapılmasını arz ederiz.

ADRES: Cumhuriyet Mahallesi 641 sokak
Çilenger Apt. No:6 Kat:3 Muratpaşa/ANTALYA
Tlf:0.538.5128256

EKLER:

1-2 adet tapu fotokopisi

ADA	PARSEL	MALİKLER	İMZA
153	10	Mehmet BAYAR	
153	23	Ünal DALOĞLU	

