



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 166. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 02.08.2018 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kiremitli Mahallesi Atatürk Caddesindeki mevcut kavşağın planlara işlenmesi ve 164 ada 7 parsel ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 02.08.2018 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kiremitli Mahallesi Atatürk Caddesindeki mevcut kavşağın planlara işlenmesi ve 164 ada 7 parsel ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2018 tarih ve 671 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu 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

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hasanali İRBAN Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 02.08.2018
		Saati : 14:30:00
		Karar no : 94

Üyeler : Ayşe Gül PINAR, Şefik KILIÇ, Sadullah BAYAR, Hüseyin TORUN, Süleyman MEMİOĞLU, Celal BÜYÜKYILDIZ, Emin İSEN, Ömer Faruk KOLAN, Mehmet MANAVOĞLU, Süleyman UĞURLU, Şevki YÜCEL, Hasan ÖNAL, Ahmet MEMİOĞLU, İbrahim YAVAŞ, Serhat ÇOBAN, Ayla ALPTEKİN, Abdurrahman KINIK, Meclis Üyesi Mustafa BAĞIRICIOĞLU

Katılmayan Üyeler : Meclis Üyesi Kadir SARICALAR, Meclis Üyesi Mehmet KILINÇ, Meclis Üyesi İrfan YILMAZ, Meclis Üyesi Halil KARA, Meclis Üyesi Hüseyin GİLİÇ, Meclis Üyesi Ayhan TIĞRAK, Meclis Üyesi Veli BOZOVA, Ayşegül PINAR

KONU : İlgili'de kayıtlı yazı Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 13.07.2018 tarih ve 671 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanan, Korkuteli İlçesi Kiremitli Mahallesi Atatürk Caddesindeki Kavşağın Planlara işlenmesi ve 164 ada 7 parsel ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılması talep edilmiştir. Talep edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karara bağlanması hususunda; İmar Komisyonumuzun 02/08/2018 tarih ve 40 sayılı raporun görüşülmesi.

KARAR: Rapor:40 Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 13.07.2018 tarih ve 671 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanan, Korkuteli İlçesi Kiremitli Mahallesi Atatürk Caddesindeki Kavşağın Planlara işlenmesi ve 164 ada 7 parsel ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılması talep edilmiştir. Talep edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiş olup,

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşmeler sonucunda, Komisyon raporu, komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edilmesine karar verildi.

Hasanali İRBAN
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

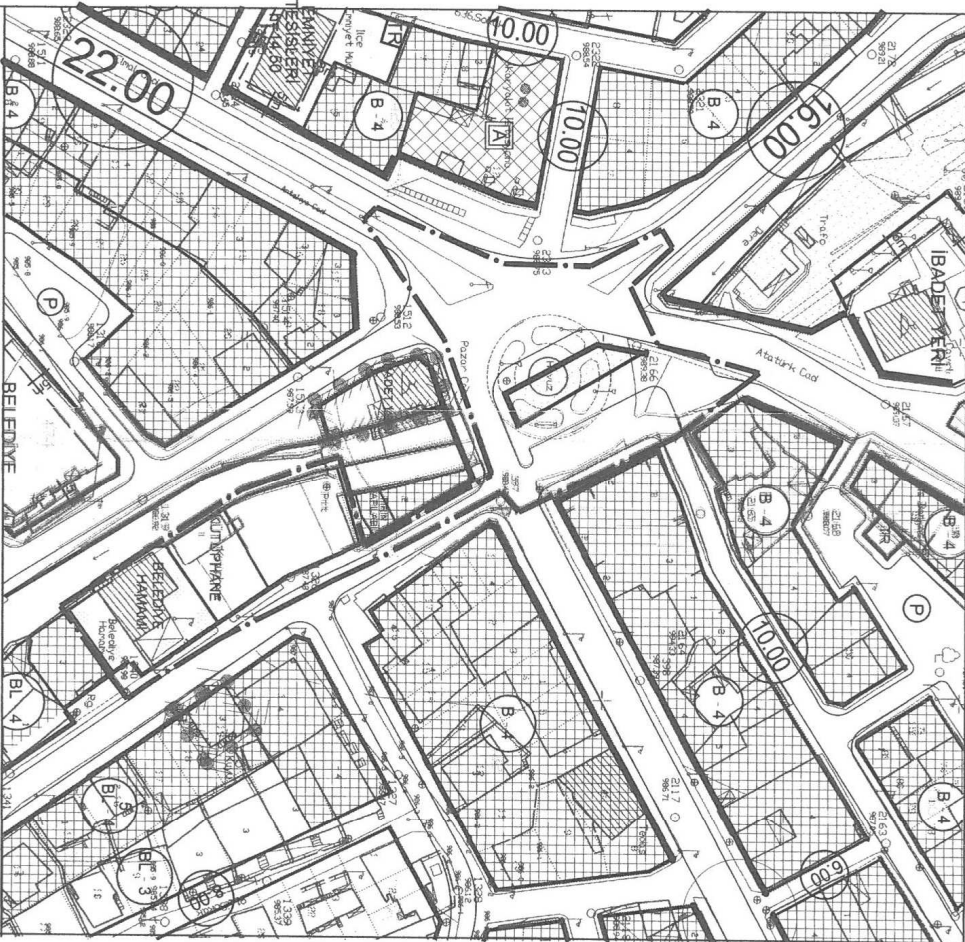
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : KIREMİTLİ

ATATÜRK CADDESİ KAVŞAĞI VE 164 ADA 7 PARSEL

PAFTA NO: N24-D-19-C-2-C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BELEDİYE HAMAMI

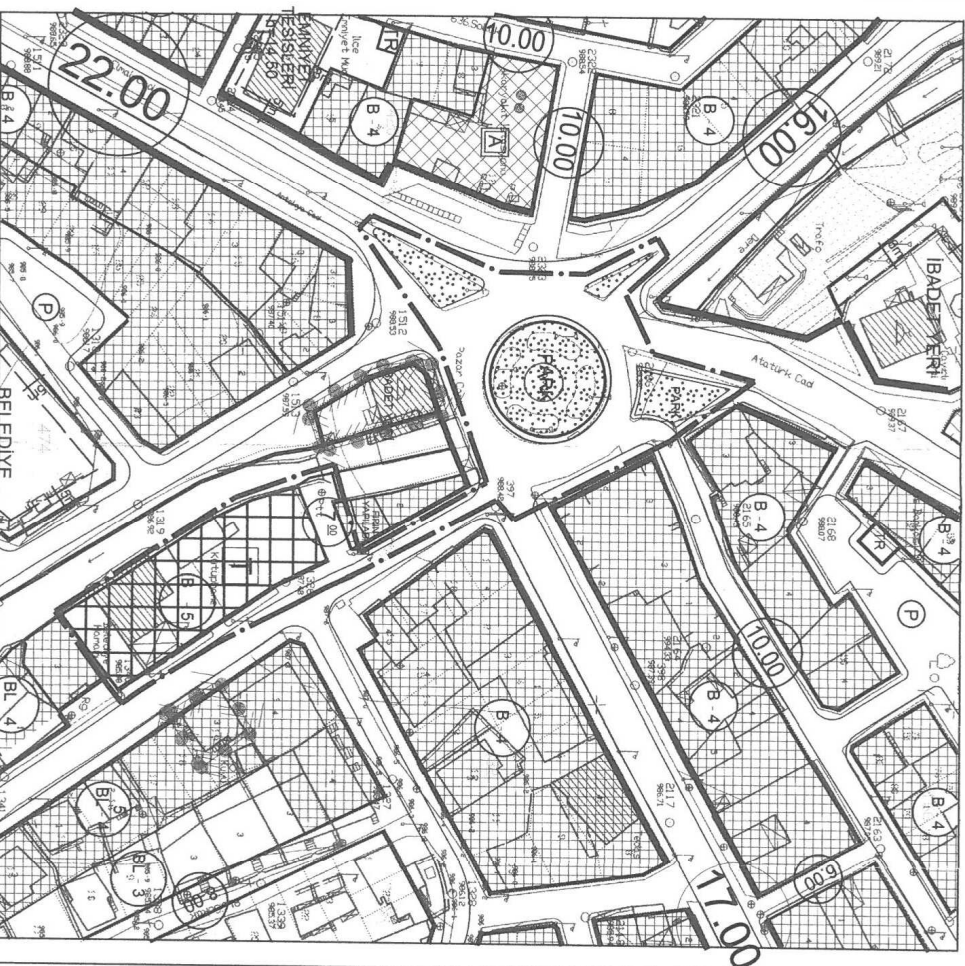
BELEDİYE HAMAMI

KÜTÜPHANE

KÜTÜPHANE

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

TİCARET ALANI

PARK

PARK

ANTALYA(BÜYÜKŞEHİR)-KORKUTELİ BELEDİYESİ
KİREMİTLİ MAHALLESİ
ATATÜRK CADDESİ KAVŞAĞI VE 164 ADA 7 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya, Büyükşehir, Korkuteli Belediyesi Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde merkezdeki Atatürk caddesi kavşağı ile tapunun 164 ada 7 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı konu alan ve N24-D-19-C-2-C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Korkuteli ilçesi kendine özgü iklimi, doğallığı ve Mikro klima özelliği olan bir bölgede yer almaktadır. Bu nedenle Korkuteli ilçesinde yaz aylarında yoğun bir nüfus artışı yaşanmaktadır. Gerek yabancı gerek yerli turist ve yazlıkçılar nedeni ile Korkuteli ilçesinde yaz aylarında büyük yoğunluk oluşmaktadır. Bu durum bölgenin sürdürülebilir bir kentsel yaşamdaki kalitesinin bölgenin tanıtımında büyük önemi bulunmaktadır.

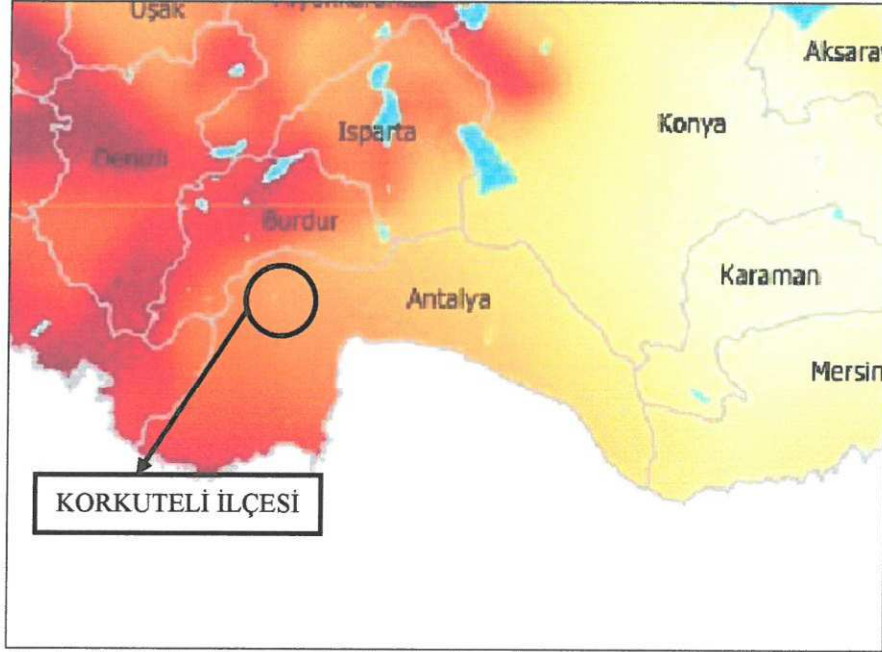
Planlamaya konu alan Antalya ili, Korkuteli Belediyesi, Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu bölge Korkuteli kent yerleşiminin merkezi konumunda olduğundan Kamu Kurumlarının, Ticari alanların ve Yeşil alanların yoğun olarak bulunduğu bir bölgedir. Bu nedenle bölgede yaya ve taşıt sirkülasyonu yükündür.

Bölge kent merkezi konumunda olduğundan ve Korkuteli yerleşiminin tarihi çok eskilere dayandığından bölgede çok sayıda nitelsiz, yıpranmış ve depreme dayanıksız yapılar bulunmaktadır. Bu durum yaz aylarında nüfusun neredeyse iki katına ulaştığı Korkuteli ilçesinin tanıtımına olumsuz yönde etki etmektedir.

1

Ayrıca Türkiye genelinde Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından güncellenen Türkiye Deprem Tehlike Haritasında orta tehlikeli bölgede olmasından dolayı planlama alanı içerisindeki mülkiyeti Korkuteli Belediyesine ait 4 katlı yığma yapı hem ekonomik hem de fiziki ömrünü doldurduğundan bu alanda bulunan yapılar yeniden inşa edilmek istenmektedir. Bu sayede kent merkezindeki sürdürülebilir yaşam kalitesi artacaktır.

Bu amaçla Antalya Büyükşehir Belediyesinin Korkuteli kent merkezinde yapmış olduğu kaldırım , kavşak ve yol düzenlemelerinin imar planına işlenmesi ile mülkiyeti Korkuteli belediyesine ait içerisinde çok eski yığma yapıların bulunduğu bu alana bitişik 164 ada 7 parseli kapsayan plan değişikliği yapılmak istenmekte , kavşakta trafik güvenliğinin sağlanması ve kentin görünümünü olumsuz etkileyen eski yapıların yeni plan çerçevesinde düzenlenmesi , cep otopark alanı ile yeşil alan düzenlemesi yapılmak istenmektedir.



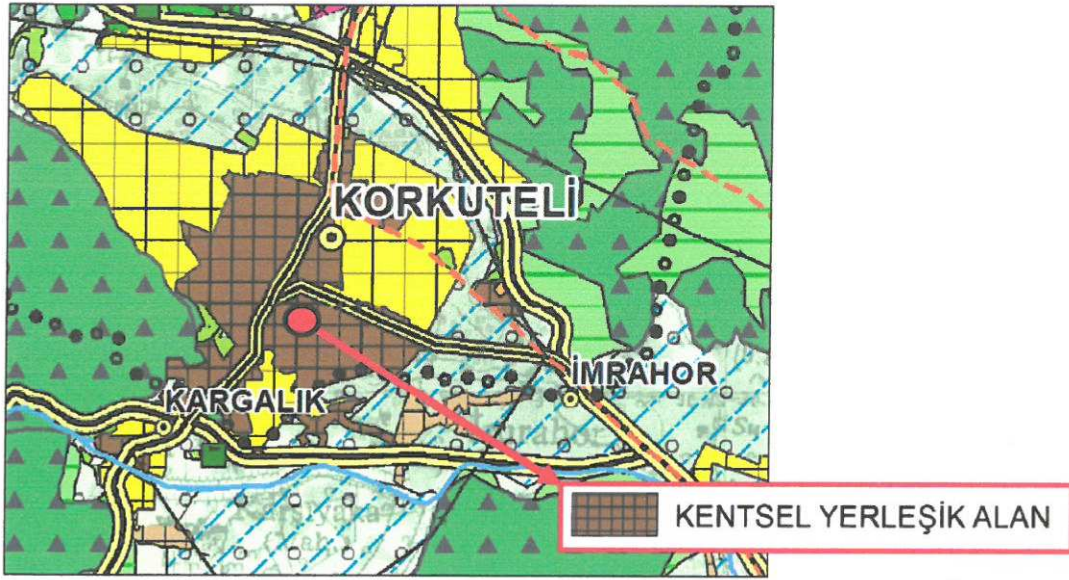
Resim 2: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Söz konusu düzenlemelerin uygulamaya geçirilebilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği de gerekmektedir. Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliği'ndeki Genel Planlama Esasları başlığı altındaki Madde 7'nin ç) bendinde "Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır." Hükmü doğrultusunda önde Nazım İmar Planında değişiklik yapılması ardından 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planında değişiklik yapılması gereği bulunmaktadır.

Hazırlanan imar planı, Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.

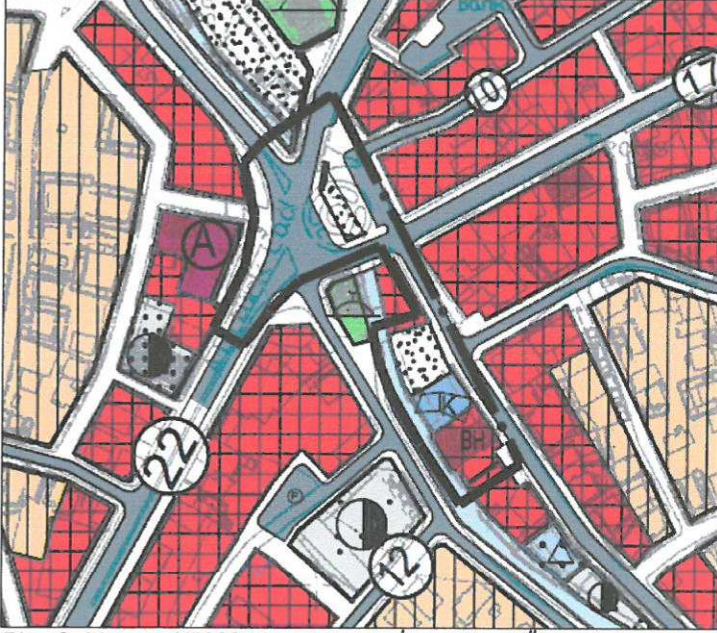
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanındaki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" kullanım kararı bulunmaktadır.



Plan 1: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanında, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kütüphane, Park ve Belediye Hamamı, yol ve otopark" olarak farklı kullanımları bulunan alan kararı bulunmaktadır.



Plan 2: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alan Antalya Büyükşehir belediyesinin Korkuteli kent merkezinde yapmış olduğu kaldırım , kavşak ve yol düzenlemelerinin imar planına işlenmesi ile mülkiyeti Korkuteli belediyesine ait içerisinde çok eski yığma yapıların bulunduğu bu alana bitişik 164 ada 7 parseli kapsamaktadır.

Planlama alanında 164 ada 7 parselde mevcutta Belediye Hamamının ve Otelin bulunduğu zemin katın ticari olarak kullanıldığı 4 katlı yığma yapı ve kuzeyindeki tek katlı yapı bulunmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesinin bu kavşaktaki düzenlemesinden sonra yol izleri ve kavşağın düzeni tamamıyla değişmiş ve yeni bir hal almıştır. Mevcuttaki durumun ve projenin imar planlarına aktararak düzenlemesi gerekmektedir. Bu nedenle 164 ada 7 parseldeki düzenlemeyle birlikte söz konusu kavşaktaki kullanım ve proje de güncellenmiştir.



Resim 2: Mevcut Uydu Görüntüsü ve Kadastral Durum (Ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARI

Sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile yukarıda sunulan amaç ve gerekçeler doğrultusunda bölgenin potansiyelinin artması, kentsel cazibenin artması, bölgede nitelikli yapıların oluşması, halihazırdaki durum ile İmar Planı alanı arasındaki uyumun sağlanması ve güvenli ulaşım bağlantılarının sağlanması amaçlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alanda Atatürk caddesindeki kavşağın güncel hali ile imar planlarına işlenmesi gerçekleştirilmiş 1/1000 ölçekli mevcut Uygulama İmar Planında Kütüphane, Park ve Belediye Hamamı olarak planlı olan alanlar ticaret alanına dönüştürülmüş , park ve yeşil alan mevcutta kullanıldığı şekli ile kavşağın kuzeyinde bırakılmıştır. Ticaret alanının yapılaşma koşulu bitişik nizam 5 kat olarak belirlenmiştir.



Plan 2: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

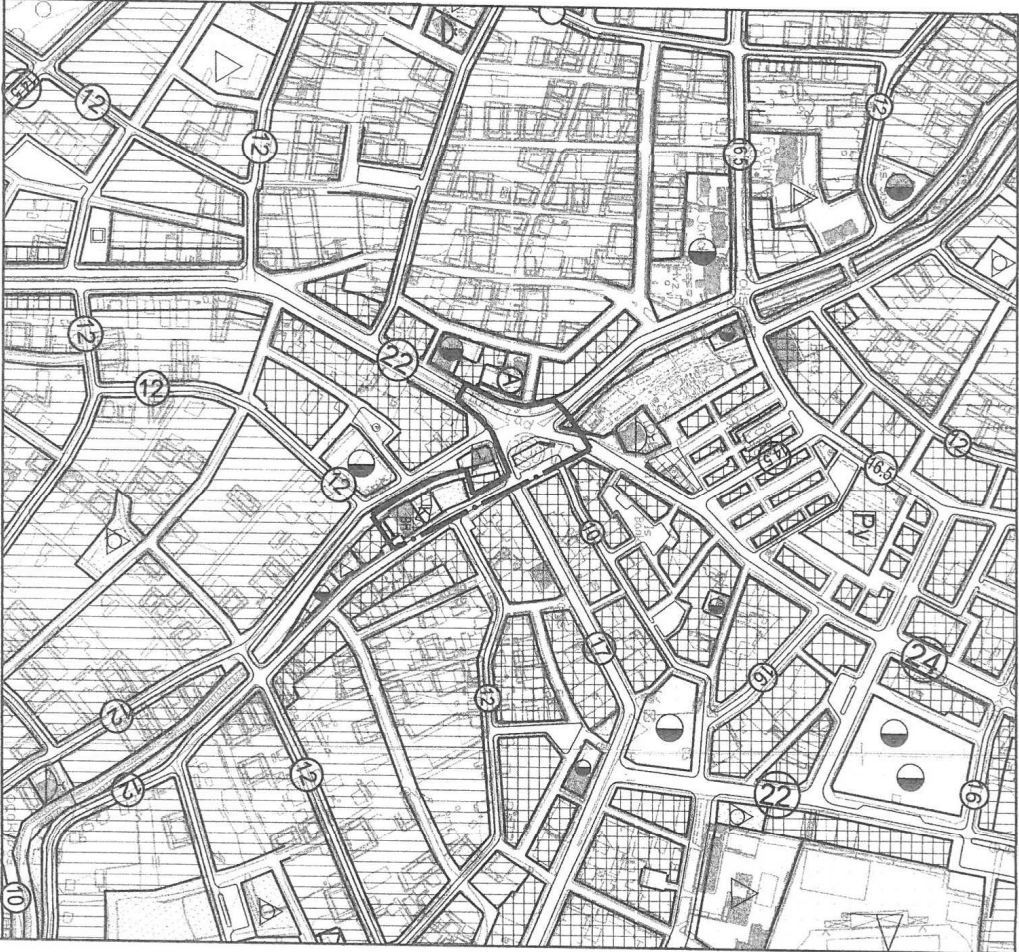
Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : KİREMITLİ

ATATÜRK CADDESİ KAVŞAĞI VE 164 ADA 7 PARSEL
PAFTA NO: N24-d-19-c

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KÜTÜPHANE



PARK

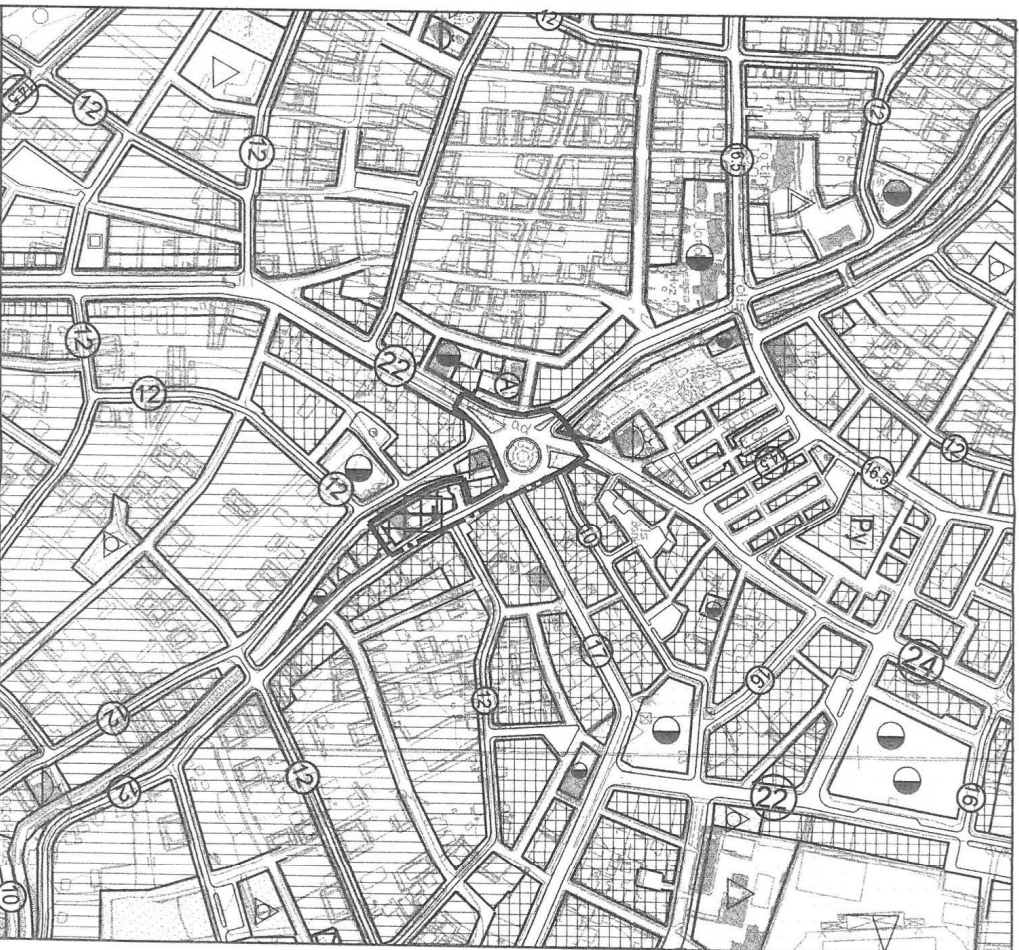


BELEDİYE HAMAMI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PARK VE YEŞİL ALAN



TİCARET ALANI