



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Büyükköy Mahallesi 284 ada 55, 57 ile 67 parsellerin bir kısmını kapsayan alanda kadastro yenileme çalışmaları sonucunda oluşan uyumsuzlukların giderilerek mezarlık alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Büyükköy Mahallesi 284 ada 55, 57 ile 67 parsellerin bir kısmını kapsayan alanda kadastro yenileme çalışmaları sonucunda oluşan uyumsuzlukların giderilerek mezarlık alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

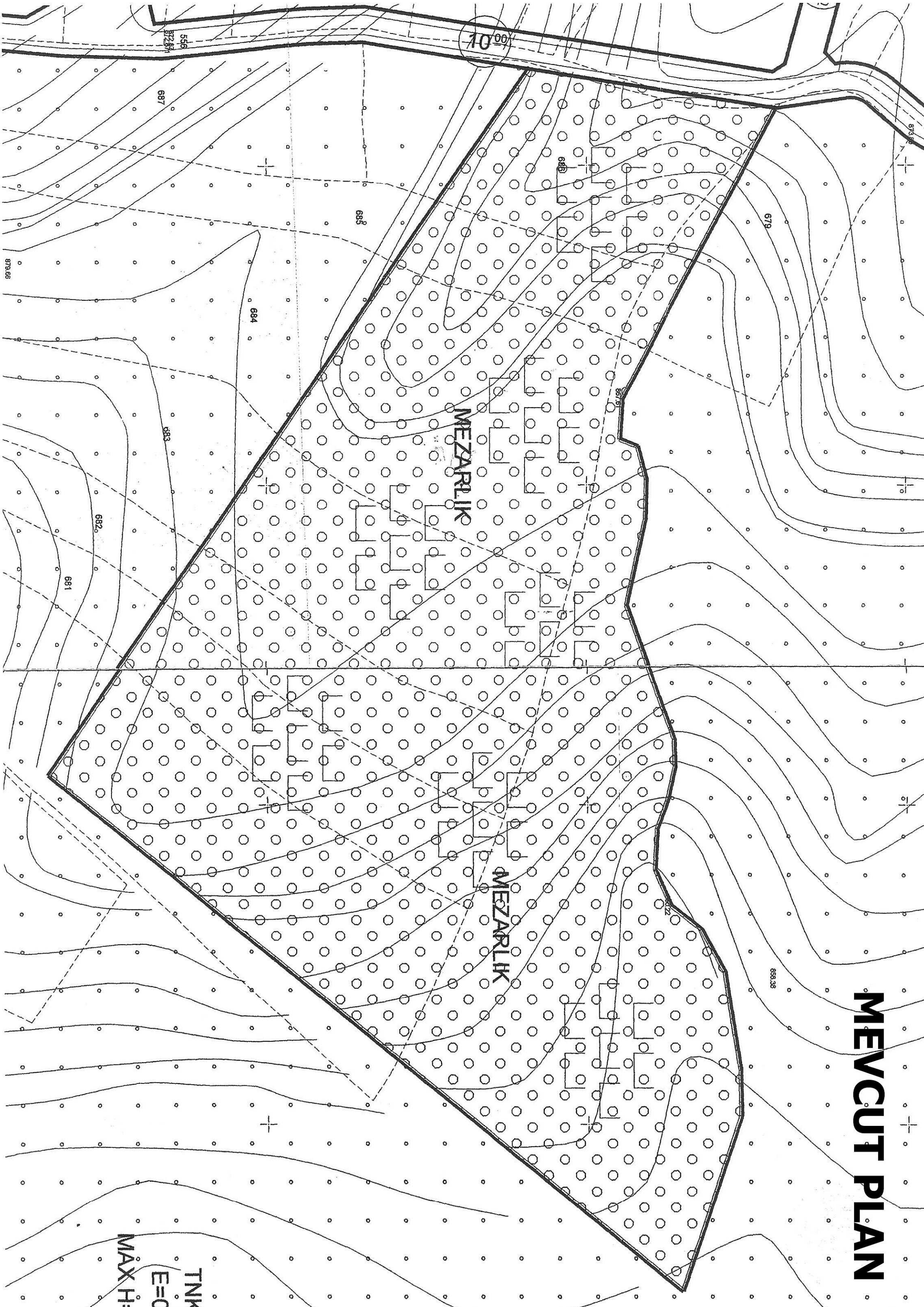
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

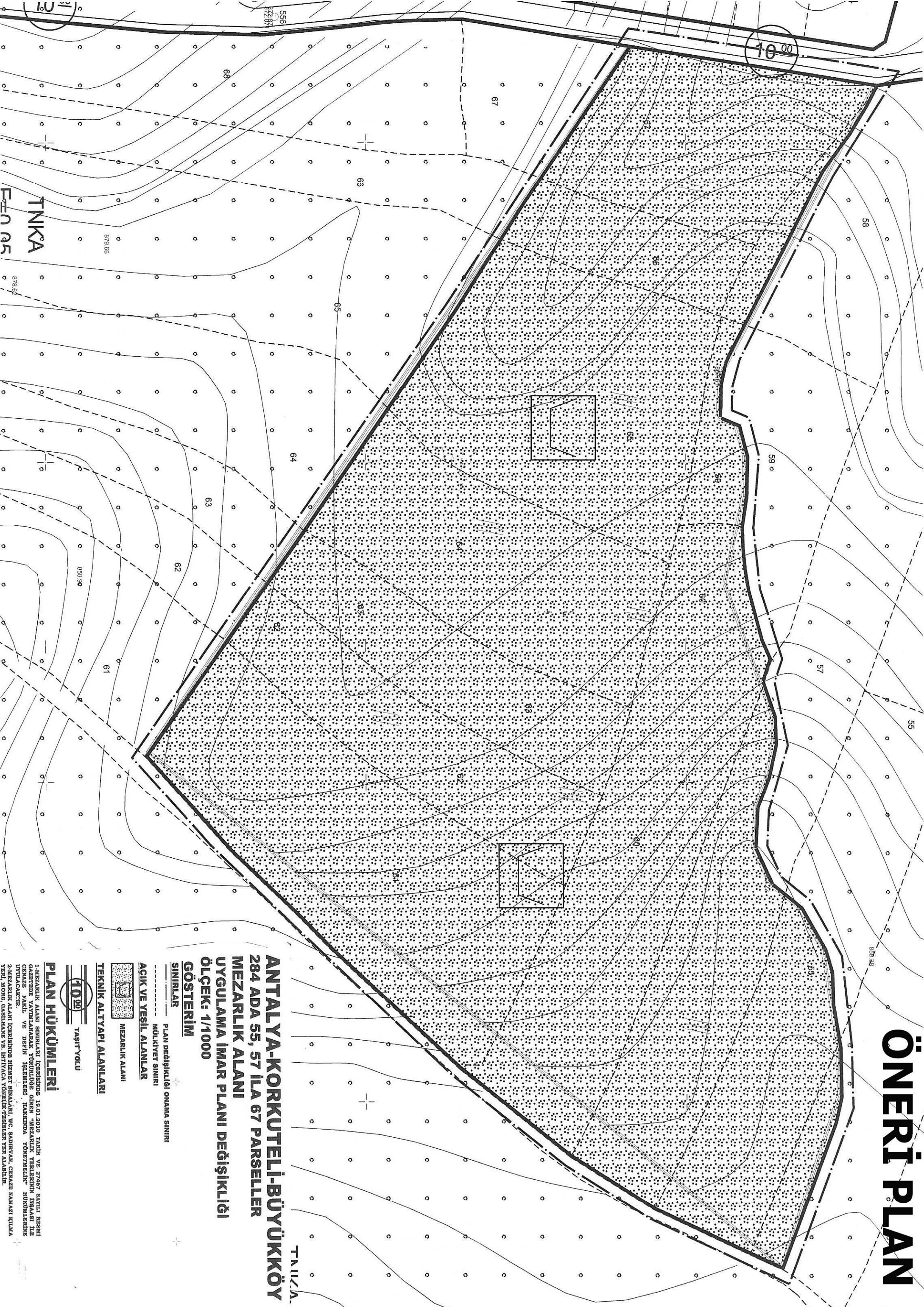
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN



TNK
E=0
MAX H=

ÖNERİ PLAN



ANTALYA-KORKUTELİ-BÜYÜKKÖY
284 ADA 55, 57 İLA 67 PARSELLER
MEZARLIK ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

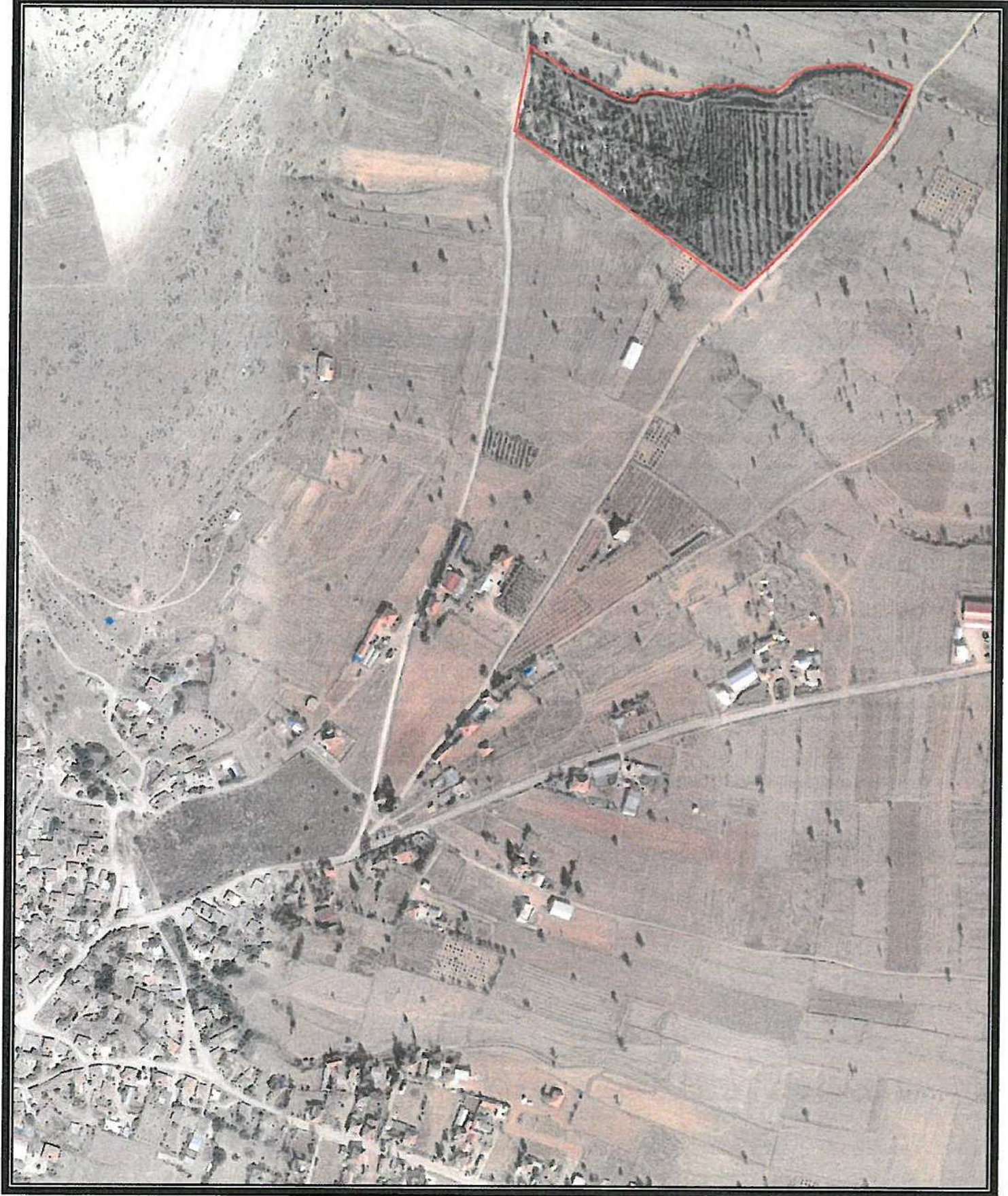
1-MEZARLIK ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE ÇEVRE VE DEĞİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2-MEZARLIK ALANI İÇERİSİNDE HİZMET BİNALARI, WC, SADIYAN, ÇEVRE NAKAZI KİMA YERİ, MORG, GASTİHANE VB. İHTİYAÇ YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KORKUTELİ İLÇESİ, BÜYÜKKÖY MAHALLESİ
284 ADA 55, 57 İLA 67 PARSELLEREKİ MEZARLIK ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Korkuteli Belediyesi, Büyükköy Mahallesi sınırları içerisinde N24C-07D-1C ve N24C-07D-2D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde yer almaktadır. (Şekil 1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı Mezarlıklar Şube Müdürlüğü'nün 23.11.2017 tarihli ve 2333 sayılı yazısı ile Korkuteli İlçesi Büyükköy Mahallesi Akdere Mevkiinde ye alan kadim mezarlık olarak kullanılan alanın incelenerek imar planı, ifraz, tevhid veya kamulaştırma işlemleri yapılarak Belediyemiz adına tescil edilmesi için gerekli iş ve işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 09.01.2018 tarihli ve 20 sayılı yazısı ile "... söz konusu alanda imar uygulaması yapılmasının mümkün olmadığı, mezarlık alanının kamulaştırma yoluyla elde edilmesi gerektiği, etrafı duvar ile çevrili kadim mezarlık alanının arazi alımı sonucu imar planı ile uyumsuz olduğu tespit edildiği..." belirtilmiştir.

Bu doğrultuda; bahse konu mezarlık alanının bulunduğu bölgede 22A kadastro yenileme çalışmaları tamamlandığından, 22A çalışması ve arazi ölçümleri göz önünde bulundurularak mezarlık alanının yeniden düzenlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



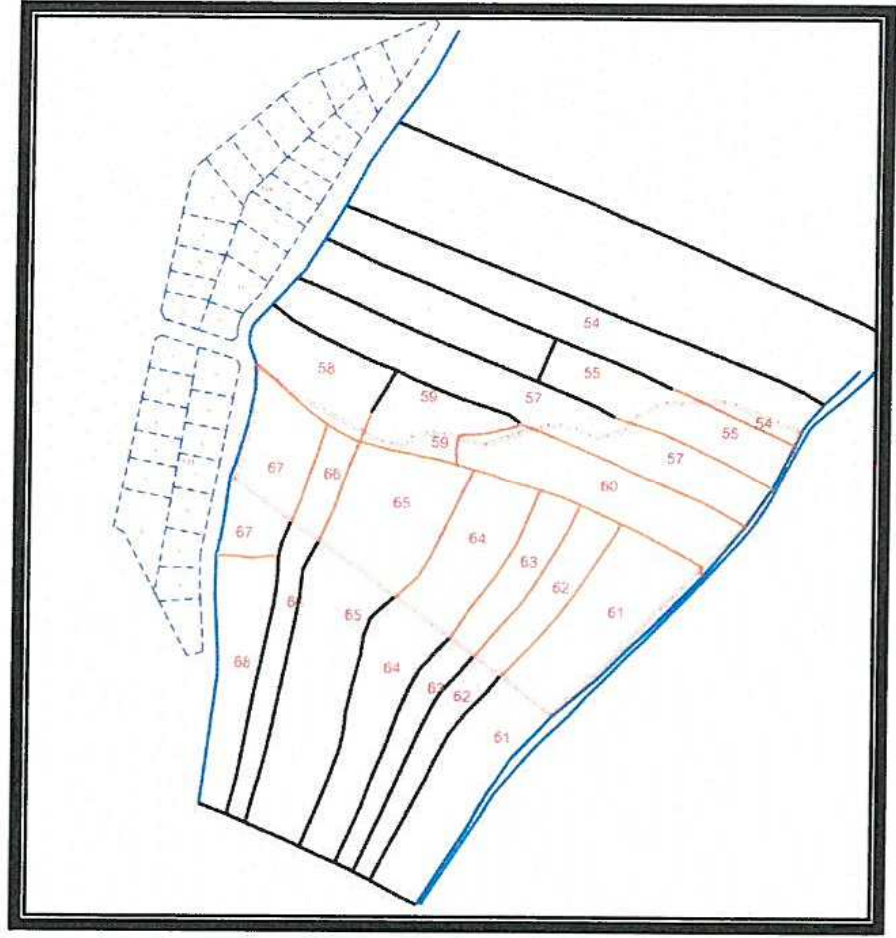
Şekil 2. Hava Fotoğrafı ve zemin alımı yapılan Mezarlık Duvarı

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Mezarlık alanının bulunduğu bölgede 22A kadastro yenileme çalışmaları tamamlanmış olup, Büyükköy Nazım ve Uygulama İmar Planları kadastro yenilemesinden önce yapılmıştır. Bu nedenle mülkiyet sınırlarında imar planı ile uyumsuzluklar oluşmuştur. Nazım ve Uygulama imar planlarının hazırlanıp onaylanmasından sonra uygulama imar planı bulunan alanın tamamına yakın kısmında 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılmıştır. Kamulaştırılmasının yapılabilmesi amacı ile plan açıklama raporu ekinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile mezarlık sınırlarının düzeltilmesi yapılan alan parselasyon işlemi tamamlanmış imar adalarına batıdan bitişik konumdadır. Söz konusu alana ilişkin mezarlık alanı ile imar uygulaması tamamlanmış alanların konumu ve güncel kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 3,4)



Şekil 3. Parselasyonu yapılmış alanlar



Şekil 4. Kadastral durum.

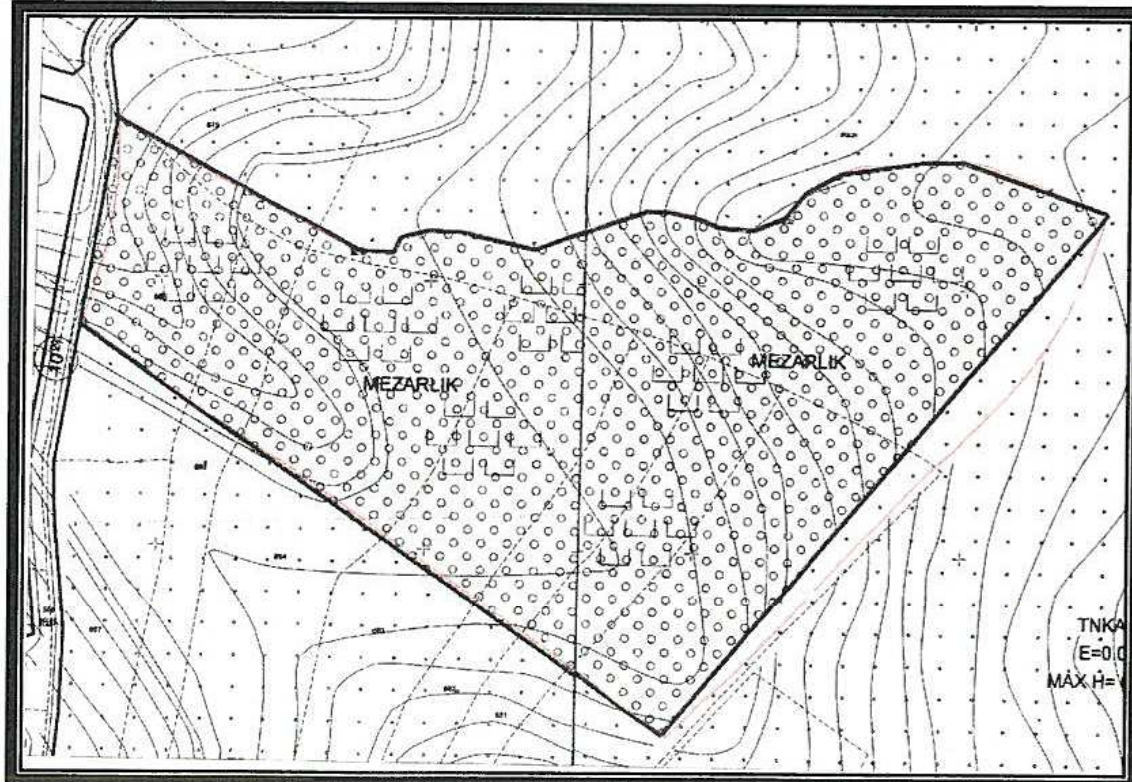
Yukarıdaki açıklanan nedenlerle mezarlık alanının tescil edilmesi için imar uygulaması yapılması mümkün olmadığından kamulaştırma yapılması gerekmektedir. Mevcut mezarlık alanının zeminde duvar sınırlarının koordinatlı alımı yapılarak güncel kadastral mülkiyet üzerine işlenmiştir.

4. PLANLAMA KARARLARI

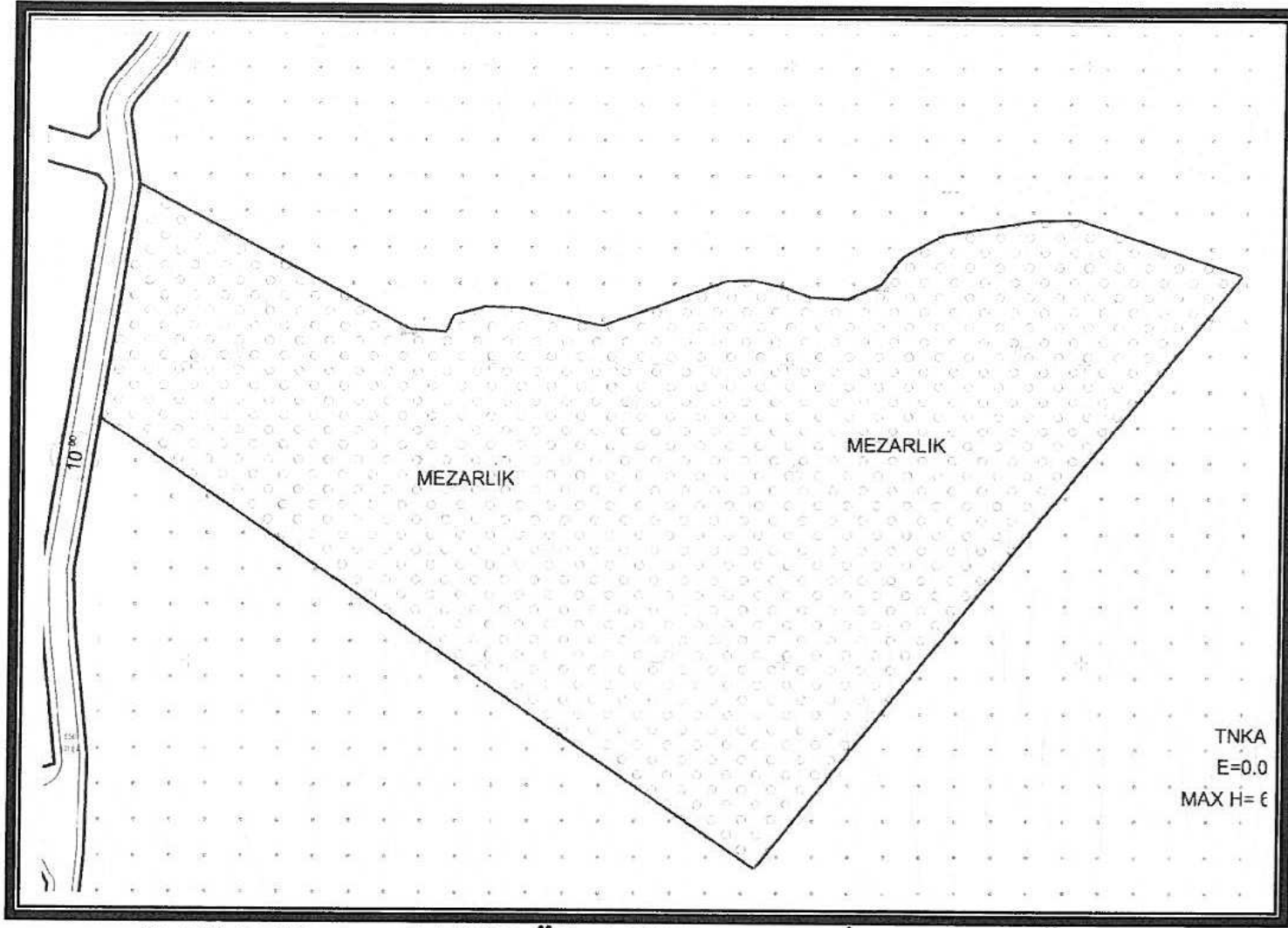
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 23.11.2017 tarihli ve 2333 sayılı yazısı.
- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 09.01.2018 tarihli ve 20 sayılı yazısı.
- Mevcut arazi kullanımı.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Mülkiyet durumu.

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Büyükköy Mahallesi Akdere Mevkiinde yer alan bahse konu alan mülga Büyükköy Belde Belediyesi'nin 18.06.2004 tarih ve 11 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık)" olarak planlıdır.(Şekil 5, 6) Mevcut uygulama imar planına zemin alımı yapılan mezarlık duvarının çakışmasını içeren plan örneği Şekil 5' de görülmektedir.



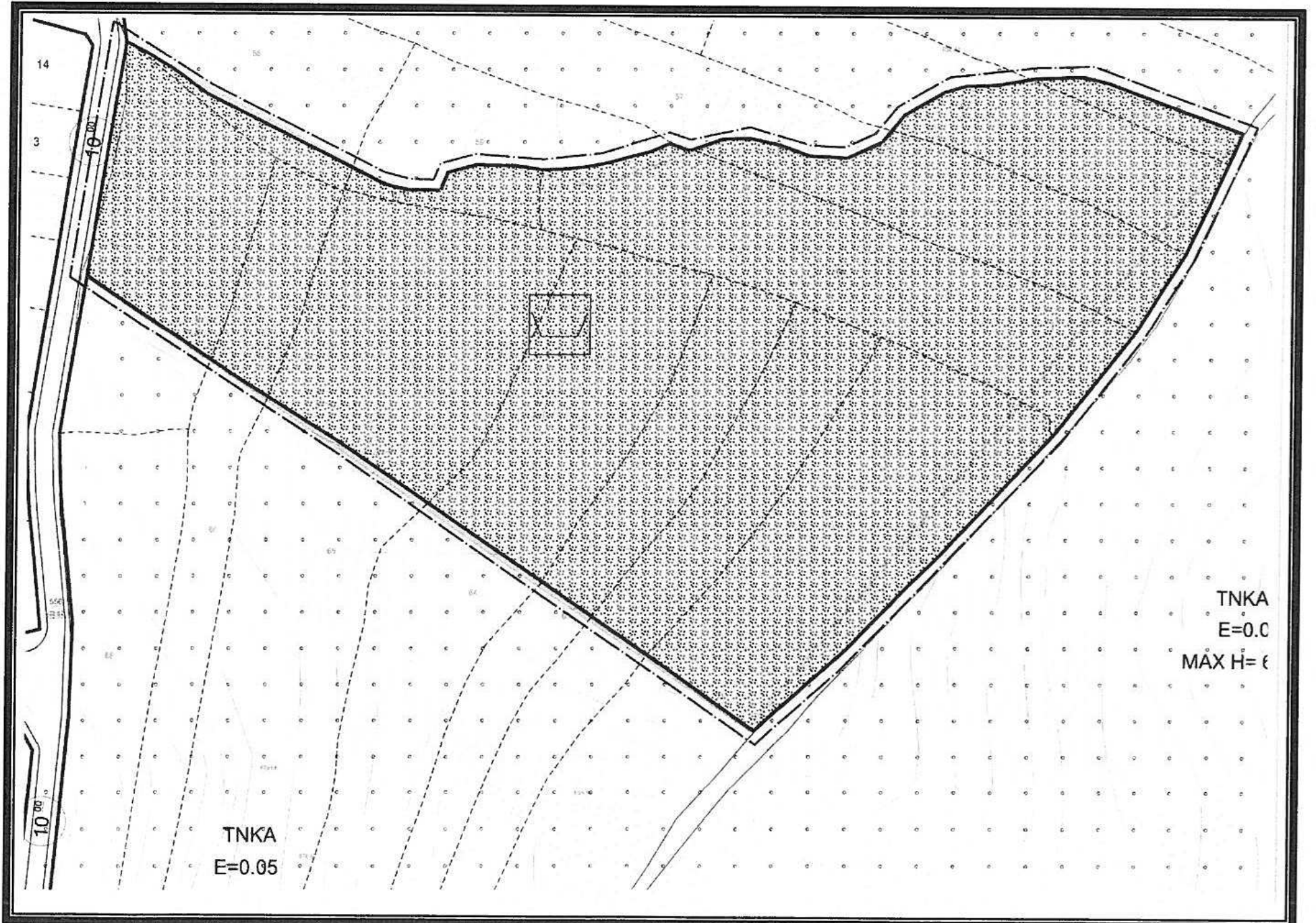
Şekil 5. Mevcut uygulama imar planı ile zemin alımı yapılan mezarlık duvarı



Şekil 6. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

Onaylı imar planına göre etrafı duvar ile çevrili kadim mezarlık alanının arazi alımı sonucu imar planı ile bazı noktalarda uyuşmaması sebebi ile düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile bahse konu mezarlık alanında 22/A ölçümündeki parsel sınırlarına ve arazi ölçümlerine göre yeniden düzenleme yapılmıştır. (Şekil 7)



Şekil 7. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği

5. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- MEZARLIK ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2- MEZARLIK ALANI İÇERİSİNDE HİZMET BİNALARI, WC, ŞADIRVAN, CENAZE NAMAZI KILMA YERİ, MORG, GASİLHANE VB. İHTİYACA YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.