



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıpazar Mahallesi 1119 ada 10, 11, 13 parseller ve tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıpazar Mahallesi 1119 ada 10, 11, 13 parseller ve tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan onama sınırı içerisinde yer alan Park ve Yeşil Alan, Orta Yoğunluklu Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanının mevcut plan kararı olan Orman Alanı olarak korunması kaydıyla 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

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

MAHALLE : AŞAĞIPAZAR

ADA/PARSEL NO: 1119 ADA 10, 11, 13 Parsel ve Tescil Harici Alan

PAFTA NO: N24-d-19-c

MEVCUT PLAN



1000

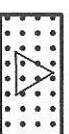
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



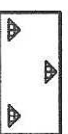
PARK VE DİNLENME ALANLARI



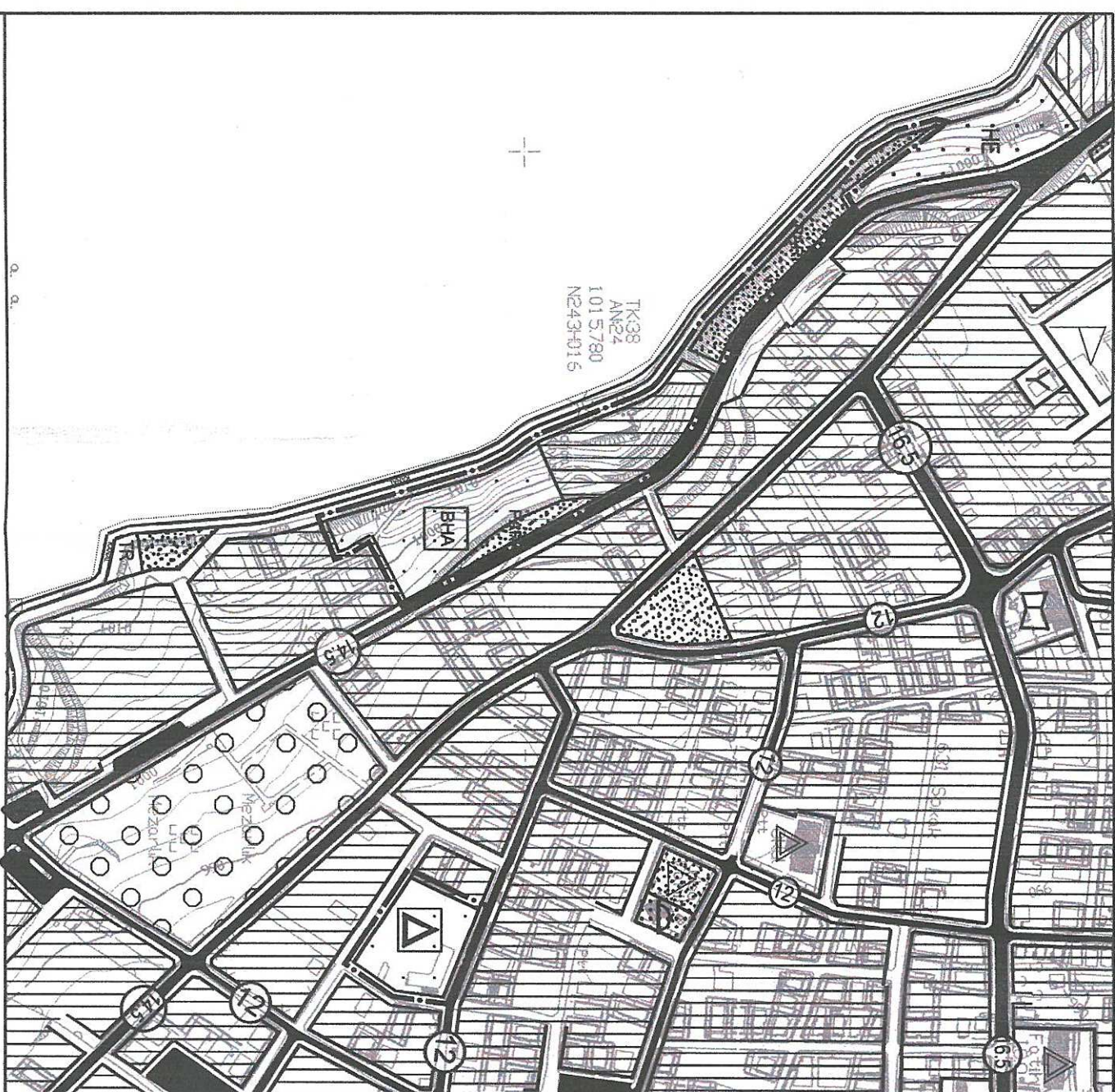
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR



ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI



ORMAN ALANLARI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PARK VE YEŞİL ALAN



BELEDİYE HİZMET ALANI



ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANI



EGİTİM ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

AŞAĞIPAZAR MAHALLESİ
1119 ADA 10 , 11 , 13 PARSEL ve TESCİL HARİCİ ALAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , Büyükşehir , Korkuteli Belediyesi, Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1119 ada 10 , 11 , 13 parsel ve Tescil harici alan olmak üzere yaklaşık 3 ha büyüklüğündeki taşınmazlar üzerinde N24-d-19-c nolu paftaya giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu alanın bulunduğu bölge , Korkuteli Belediyesi , Aşağıpazar mahallesi sınırları içerisinde , Korkuteli kent merkezinin doğusunda yer almaktadır.

Korkuteli ilçemiz , Antalya'nın gelişmiş ve sürekli gelişmekte olan ilçelerinden biridir. İlçenin Antalya'ya olan yakınlığından ve iklimsel hava özelliğinden (mikroklima) yaz aylarında nüfusunun neredeyse iki üç katı kadar arttığı bilinmektedir.

Bu sürekli büyüme ve gelişme sürecinde , ilçedeki mevcut kamusal alanlar yetersiz hale gelmekte , merkezin artan nüfusu ile birlikte başta eğitim tesisleri olmak üzere yetersizlikler ortaya çıkmaktadır.

Kamusal alan ihtiyacının karşılanmasında kamuya ait alanlar büyük önem taşımakta , bu alanların kamusal olarak değerlendirilmesiyle bölgede yaşanabilirlik artmakta ve yeterli kamusal alanlar sağlanabilmektedir.

Planlama ya konu alanda 1119 ada 10 ve 13 parselde halen faaliyeti devam eden Anadolu Lisesi bulunmakta , 11 parsel park alanı olarak planlıdır.

Mevcut Anadolu lisesinin , Korkuteli ilçe merkezinde yer alması , artan öğrenci talebi ve başarılı bir eğitim tesisi olması nedeniyle yeni bina ilavesiyle öğrenci kapasitesini arttırmak ve eğitim camiasına daha faydalı bir konuma gelmek gibi oldukça önemli gerekçeler ile okul alanı büyütölmek istenmektedir.

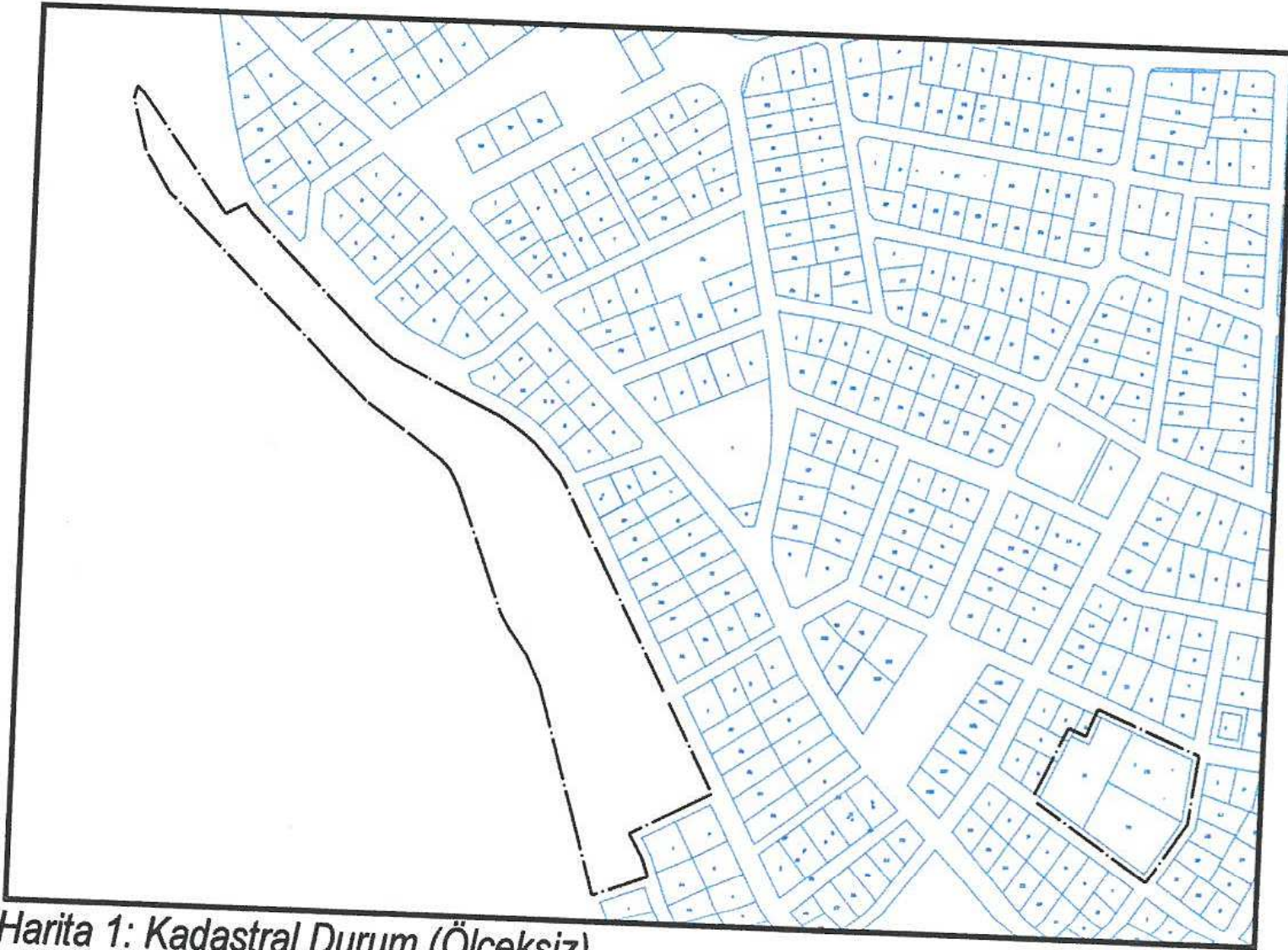
Bu sorunların giderilmesi ve ihtiyaçların karşılanması amacı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini hazırlanmıştır.

3. KADASTRAL DURUM

Söz konusu planlama alanı Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi tapunun 1119 ada 10, 11, 13 parselini ve Tescil harici alanı kapsamaktadır.

İLÇESİ	MAHALLESİ	ADA/PARSEL	MÜLKİYET	ALAN (m ²)
KORKUTELİ	AŞAĞIPAZAR	1119/10	Kamu	2,000
KORKUTELİ	AŞAĞIPAZAR	1119/11	Kamu	2,085
KORKUTELİ	AŞAĞIPAZAR	1119/13	Kamu	1,837
KORKUTELİ	AŞAĞIPAZAR	Tescil Harici	Kamu	24,440
		TOPLAM		30,362

Tablo 1: Planlama Alanında Bulunan Parsellerin Durumu



Harita 1: Kadastral Durum (Ölçeksiz)

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında 1119 ada 10 ve 13 parseldeki Eğitim Alanına , bölgenin ihtiyaçlarının karşılanması amacı ile 1119 ada 11 parseldeki yeşil alan okula ilave edilerek birleştirilmiş ve Eğitim Alanı yaklaşık 2000 m² daha büyümüştür.

Mevcutta imar planında Orman Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmış tescilsiz alanda , orman mülkiyeti veya orman vasfında alan bulunmamakta olup , bu alanlarda ağaçlandırmaya yönelik bir çalışma da bulunmamaktadır.

Bu alanda öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1119 ada 11 parseldeki yeşil alan tescilsiz alana kaydırılarak bu alanda Park ve Yeşil Alan, Kamu Hizmet Alanı ve Düşük Yoğunluklu Konut Alanı plan kararı getirilmiştir. 1119 ada 11 parsel de diğer 10 ve 13 parsel gibi okul alanına ilave dılmıştır.

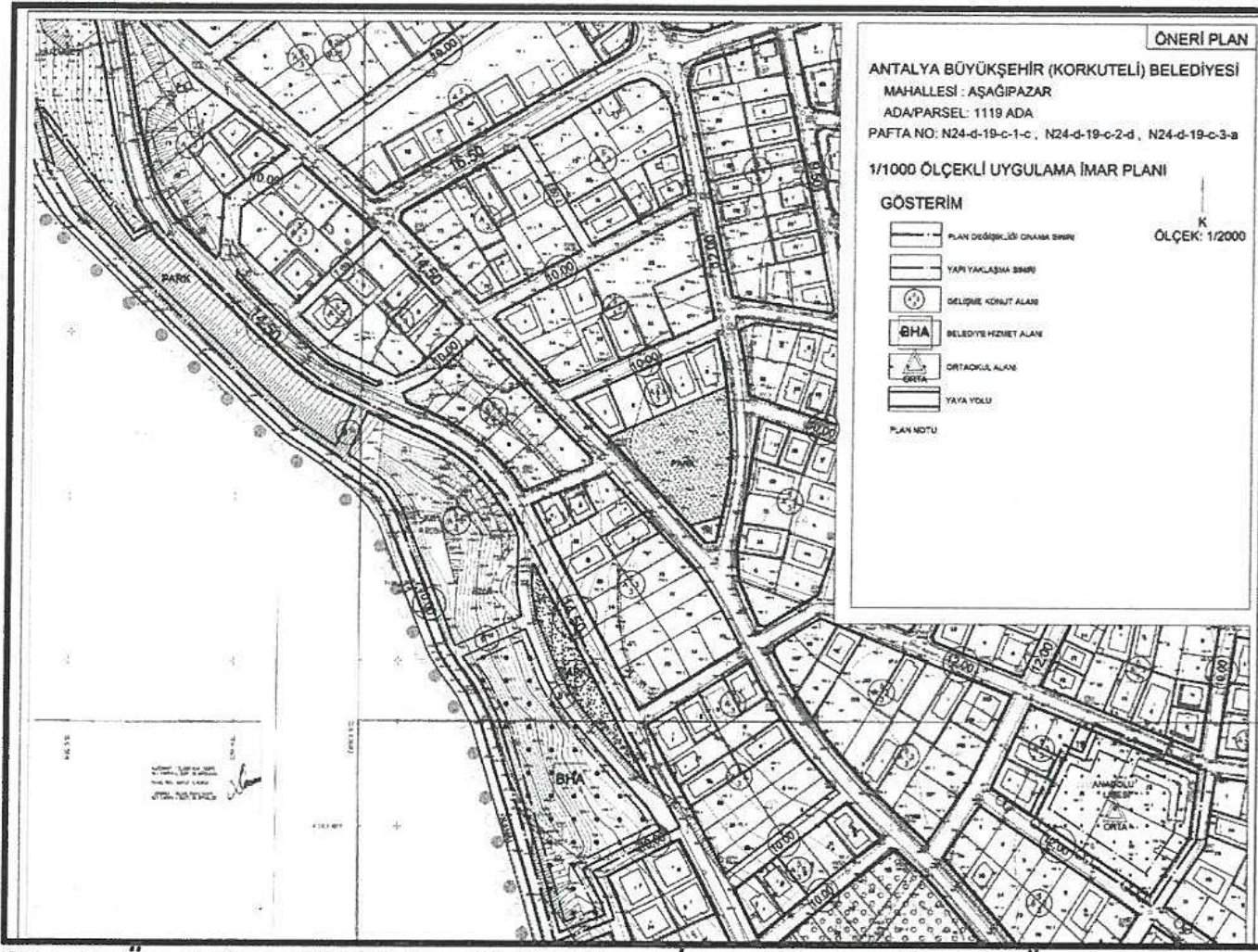
Belirtilen gerekçeler ve amaçlar kapsamında bölgenin potansiyel sorunlarına çözüm bulmak ve gerekli ihtiyaçları karşılamak amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR KORKUTELİ BELEDİYESİ		
AŞAĞIPAZAR MAHALLESİ		
KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI TABLOSU		
ALAN ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
EĞİTİM TESİS ALANI	3836	5921
PARK VE YEŞİL ALAN	2085	6668
KONUT ALANI		7184
KAMU HİZMET ALANI		8505
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	4633	
ORMAN ALANI	20408	
YOL		2084
TOPLAM ALAN	30362	30362

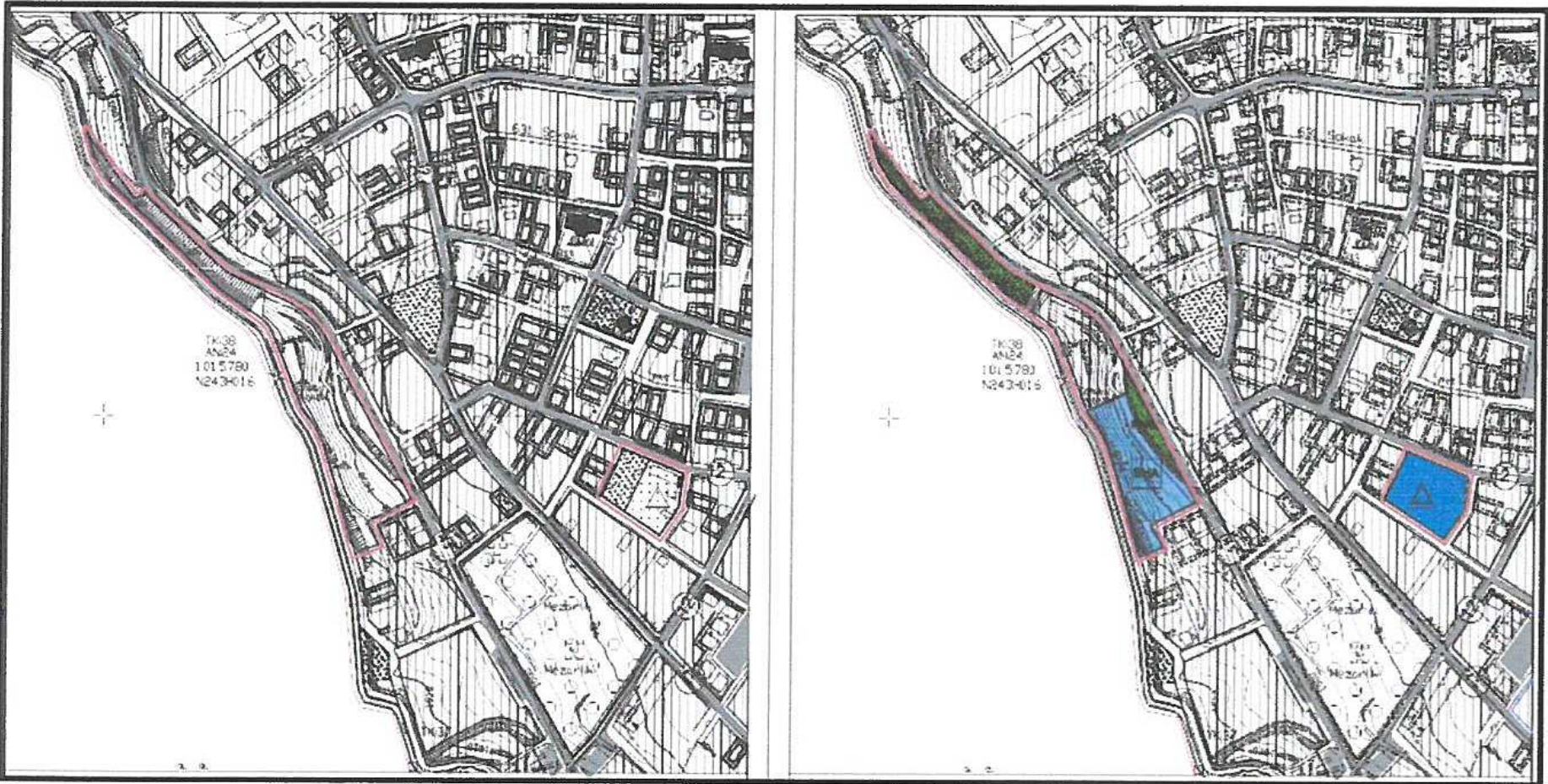
Söz konusu planlama alanı içerisinde yukarıdaki tabloda belirtilen alan büyüklükleri doğrultusunda planlama alanı toplam nüfusu yaklaşık 205 kişidir. Nüfus hesabı için kullanılan sabitler şu şekildedir.

TÜİK 2016 ADNKS verilerine göre Antalya İli ortalama hane büyüklüğü 3.2 kişi/hane olarak belirlenmiştir. Ayrıca ortalama daire büyüklüğü ise 135 m² olarak hesaplamalar yapılmıştır.

Planlama alanında kişi başı yaklaşık olarak 32 m² yeşil alan bulunmaktadır.



Plan 1: Öngörülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



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

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

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHÜRÜSÜZLÜ LTD. ŞTİ

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

T.C.
KORKUTELİ KAYMAKAMLIĞI
Malmüdürlüğü

Sayı : 58785882-300-5618
Konu : imar planı tadilatı

14/12/2017

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 07.12.2017 tarihli ve 7051 sayılı yazı.

İlgi yazınızda İlçemiz Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde uygulama imar planı içerisinde Anadolu Lisesi Alanı olarak planlanmış olan 119 ada 10 ve 13 parsel numaralı taşınmazlara, imar planında park ayrılan 1119 ada 11 parselin imar planında tadilat yapılarak Anadolu Lisesi alnına katılarak park alanının da eki yazınız eki haritada gösterildiği şekilde aynı mahallede tescil harici alana taşınması planlanmakta olduğu ve kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İdaremizce yapılan değerlendirme de söz konusu taşınmazlarda imar tadilatının Hazine menfaatinin korunması kaydıyla yapılmasında sakınca olmadığı hususunu;
Bilgilerinize arz ederim.

Halil KARAYEL
MALMÜDÜRÜ
(e-imzalıdır)

İmar ve Şehircilik Müd.
15.12.2017
4663
İmar ve Şehircilik Müd.


BAŞKAN YRD.

İmza D. T. 15.12.17
B. G. K. 15.12.17
S. M. 15.12.17