



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Yaylası Mahallesi 106 ada doğusu ve 107 ada batısına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Yaylası Mahallesi 106 ada doğusu ve 107 ada batısına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca 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

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
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 01.02.2018 Saati : 14:30:00
		Karar no : 17

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 ÜĞURLU, Şevki YÜCEL, Hasan ÖNAL, Ahmet MEMİOĞLU, Hüseyin GİLİĞ, İbrahim YAVAŞ, Serhat ÇOBAN, Ayhan TIĞRAK, Ayla ALPTEKİN, Abdurahman KINIK, Veli BOZOVA

Katılmayan Üyeler : Meclis Üyesi Ayşe Gül PINAR

KONU : Korkuteli İlçesi Varsak Yaylası Mahallesi 106 adanın doğusundaki park alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hususunda; İmar Komisyonun 18/01/2018 tarih ve 7 sayılı raporun görüşülmesi.

KARAR: Rapor:7 (İmar Komisyonu) Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Korkuteli İlçesi Varsak Yaylası Mahallesi 106 adanın doğusundaki park alanının bir kısmının Cami alanı olarak değiştirilmesi, çıkartılan park alanına eş değer olarak da (ekli krokide gösterilen) yaya yollarının kapatılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik dosyasının uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

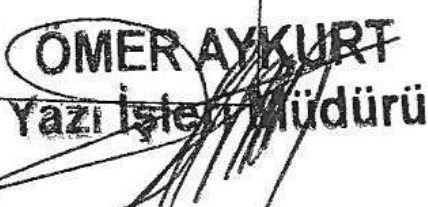
Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşmeler sonucunda, Komisyon raporun geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada **oy birliği** ile kabul edilmiştir.


Hasan GÖKÇE
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

ASLI GİBİDİR.


ÖMER AYKURT
Yazı İşleri Müdürü

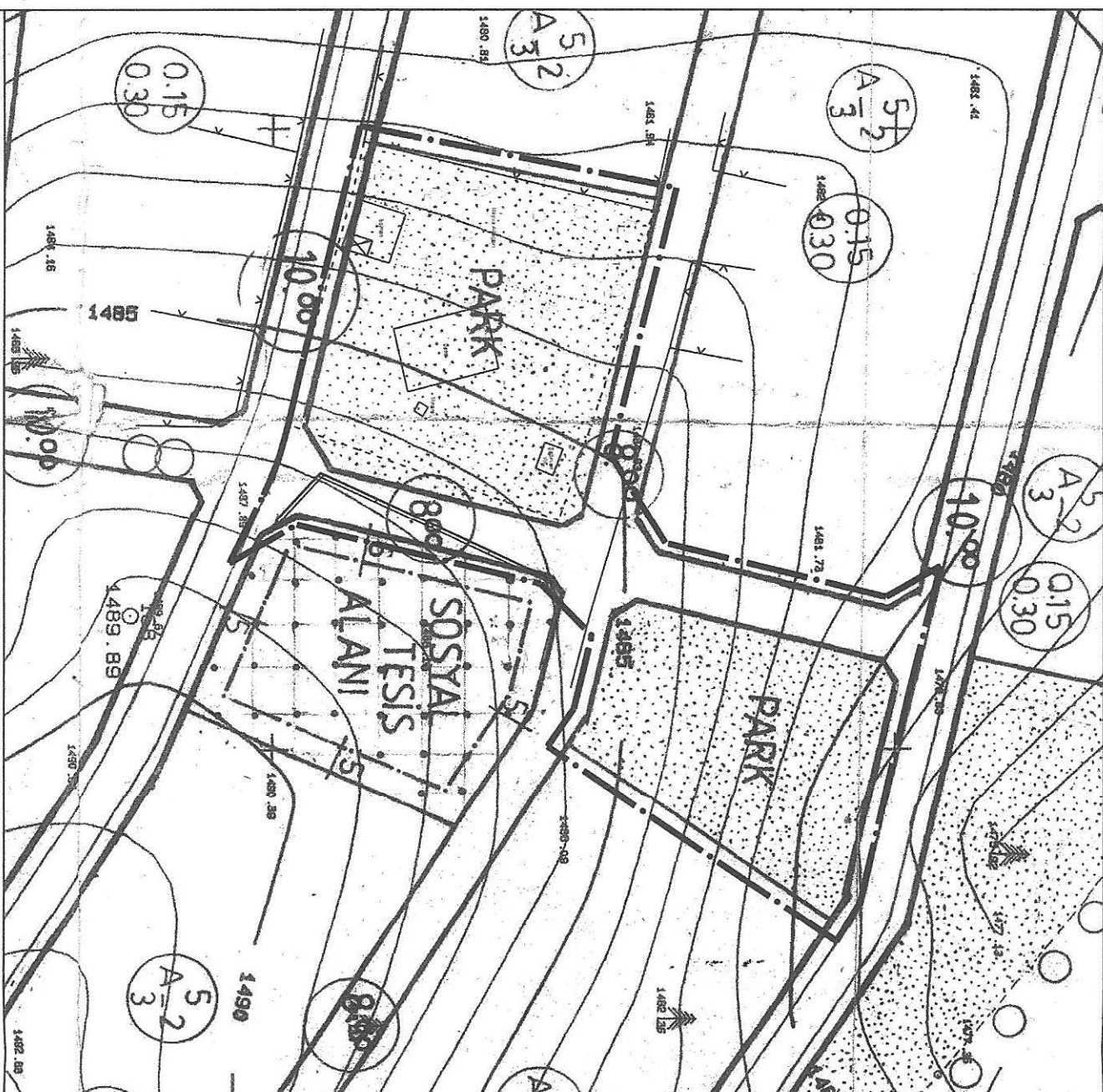
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE: BAŞPINAR

ADA/PARSEL NO: 106 ADA DOĞUSU ve 107 ADA BATISI

PAFTA NO: N24-d-7-c-1-a

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PARK



YAYA YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

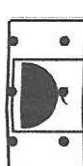
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



CAMİ



PARK

PLAN NOTLARI:

-Planlama alanında yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz.

ANTALYA - (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

VARSAK YAYLASI MAHALLESİ
106 ADA DOĞUSU ve 107 ADA BATISI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , Büyükşehir, Korkuteli Belediyesi Varsak Yaylası Mahallesi sınırları içerisinde , mevcut imar planına göre yapılaşmaların yer aldığı mahallede , halen faaliyette olan camiye konu alan , tapuda 106 adanın doğusundaki park alanı ve yaya yolu ile 107 adanın batısındaki park alanı ve yaya yolunu kapsayan , N24d-7-c-1-a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



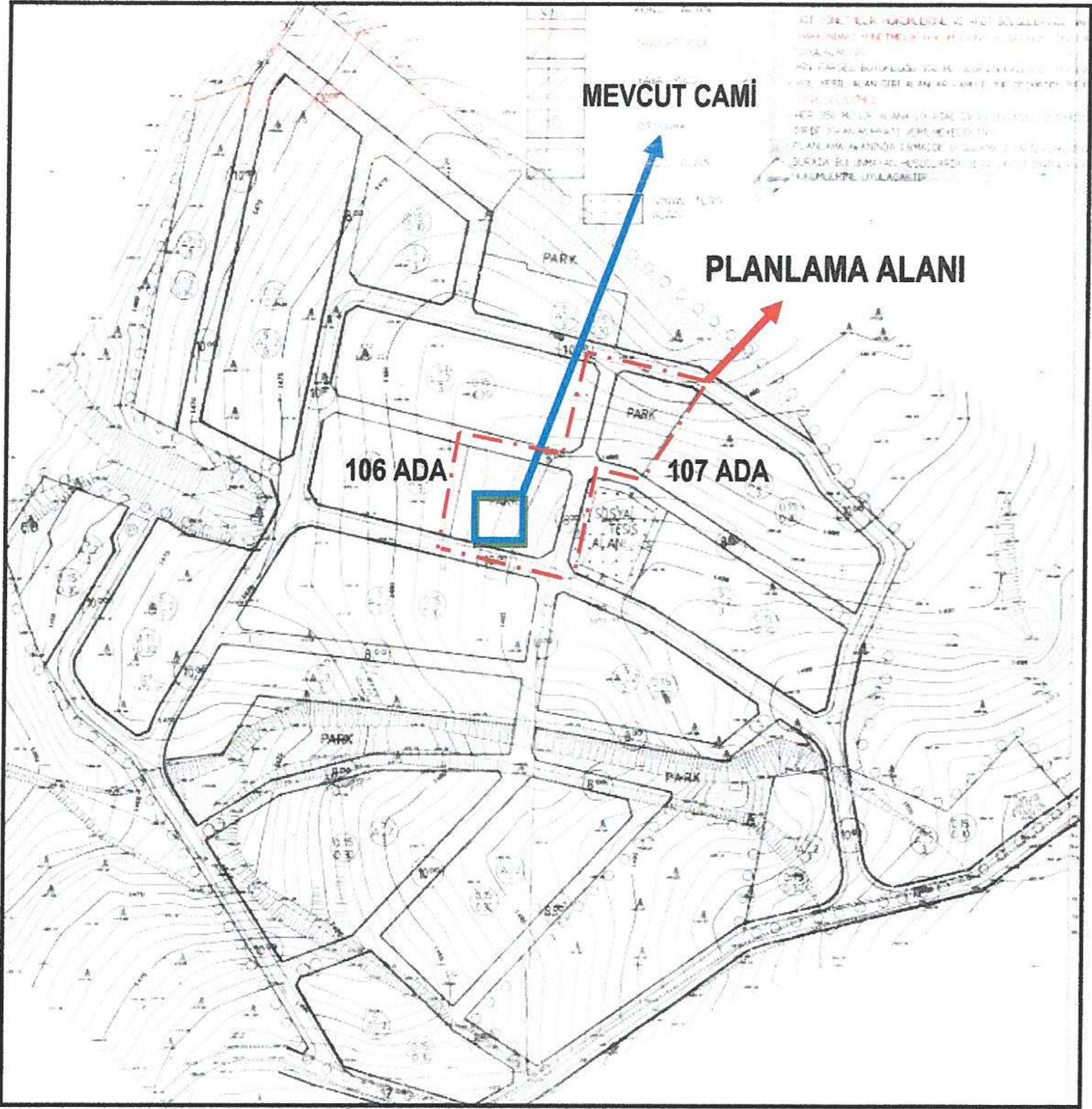
Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

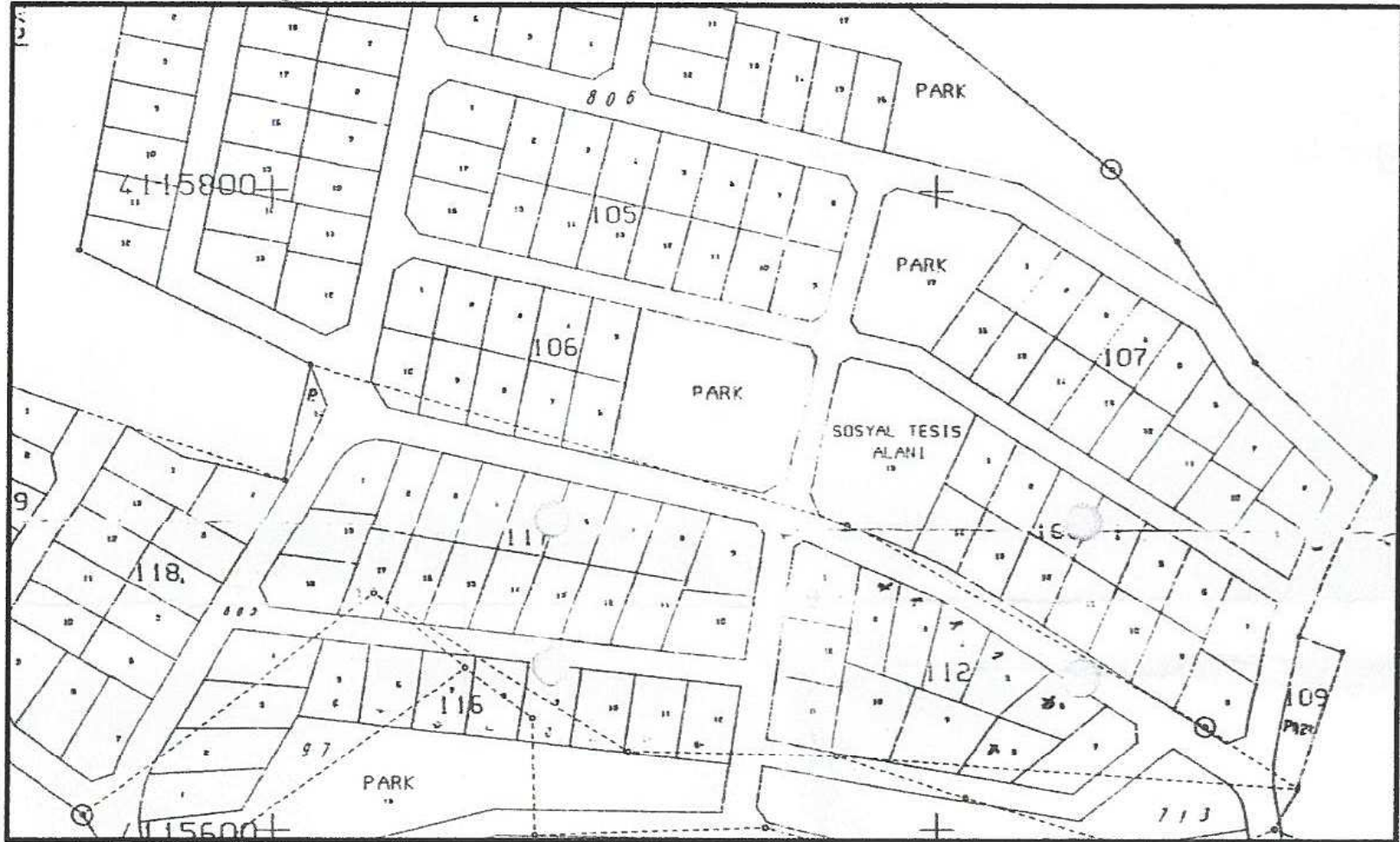
Plan değişikliğine konu alan Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Varsak Yaylası Mahallesi 106 ada doğusundaki park alanını , 107 ada batısındaki park alanını ve yaya yollarını kapsamaktadır.

Söz konusu alanın da yer aldığı bölgenin geçmiş yetki dönemlerinde Korkuteli Başpınar Köyü 805 , 806, 96 , 97, 98 , 2016 ve 713 parseller olarak onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii imar Planı ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılmış imar uygulaması bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı "Resim 2"deki gibidir.



Resim 2: 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı durumu



Resim 3: Kadastral Durum

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu planlama alanı Korkuteli İlçesi, Varsak Yaylası Mahallesi içinde bulunmaktadır.

Antalya'nın yaz aylarında aşırı sıcak ve nemli olması nedeniyle , bu bölgenin iklim konforundan yararlanmak isteyen çok sayıda aile , Korkuteli ilçe merkezi başta olmak üzere yakın çevre köylerde yazlık konut yapmak suretiyle bu bölgelerde mayıs ayından ekim ayına kadar yaklaşık 5 ay yazlamaktadırlar.

Varsak yaylası da özellikle Kepez ilçesi mülga Varsak Belde Belediyesinin sakinlerinin çok uzun yıllardır yazladığı bir bölge olup gününbirlik otobüs seferleri ile de Antalya'ya ulaşım imkânlarına sahiptir.

Yaş grubu olarak orta yaş ve üzeri genelde emekli insanların yazladığı bu alanlarda küçük bahçeler içerisinde müstakil küçük evler , bölgenin yapı ve yaşam karakteristiğini oluşturmaktadır.

Kısmen mevzii planlar çerçevesinde , kısmen de köy yerleşik alan sınırları içerisinde yapılan bu yazlık konutlarda ve bu mahallelerde yılın yaklaşık 5 ayı yaşam sürmektedir.

Yazlık kalan ailelerin orta yaş ve üzeri , emekli olması , ileri yaşın getirdiği hastalıklar nedeniyle hareket kabiliyetinin kısıtlı olması nedeniyle kısa mesafelerde ihtiyaçlarını görmesi önemli bir hususu teşkil etmektedir.

Bu sebepten olmak üzere mevzii imar planı ile planlanan , imar uygulaması ile de mülkiyeti tescil edilen bu alanlarda yaşam başladıktan sonra bir takım ihtiyaçlar ortaya çıkmış ve insanlar kendince çözüm arayışına girmişlerdir.

Bu ihtiyaçlardan biri olan ibadet ihtiyacının da bu çerçevede kısa mesafeler içerisinde karşılanabilmesi amacıyla mahalle sakinleri yaklaşık 100 civarında yazlık konutun bulunduğu ve en yakın caminin kuzeyde 1500 m , güneyde 1200 m uzakta olması nedeniyle mevcut imar planında park olarak bırakılan alanın bir köşesine küçük bir camii inşaa etmek durumunda kalmışlardır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Yürüme Mesafeleri Başlıklı 12. Maddesi 3. Bendinde " Ayrıca imar planlarında ; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir." Denilmekte olup ibadethane ihtiyacının asgari hizmet mesafeleri de belirtilmektedir.

Varsak Yaylası Mahallesi ve çevresinde yazlık konut kullanımları , ulaşım bağlantıları etrafında yoğunlaşmış ve bu yerleşimler zamanla lineer (doğrusal) formdan çıkarak gelişmeye başlamış ve bölgede farklı alanlarda mahalle birimleri oluşmuştur.

Bu nedenle yerleşim alanlarında donatı ihtiyacının karşılanması da oldukça zordur. Hem ekonomik hem de fiziki zorluklar, bazı bölgelerin mevcut donatı alanlarına ulaşılabilirliğini neredeyse imkansız kılmaktadır. Mevcut donatı alanlarının erişilebilirliğinde zorluk yaşanan bu alanlarda bölge halkı ve/veya bölgedeki yerel yönetimler bu sorunlar için küçük çaplı çözümler üretmektedir.

Bu çözümlerin bir örneği de Korkuteli ilçesi, Varsak Yaylası Mahallesi sınırları içerisindeki 106 adanın doğusunda bulunan park alanına inşaa edilen Cami'dir. Söz konusu caminin bulunduğu alan "Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Başpınar Köyü, 96, 97, 98, 713, 805, 806, 2016 Nolu Parseller Mevzi İmar Planı"nda Park olarak planlıdır.

Bahsi geçen cami alanının ve camiye ait müştemilatların imar planına işlenerek mevcut cami alanının bölge halkına hizmetlerinin devam etmesini ve bölgedeki cami alanı ihtiyacının giderilmesi amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

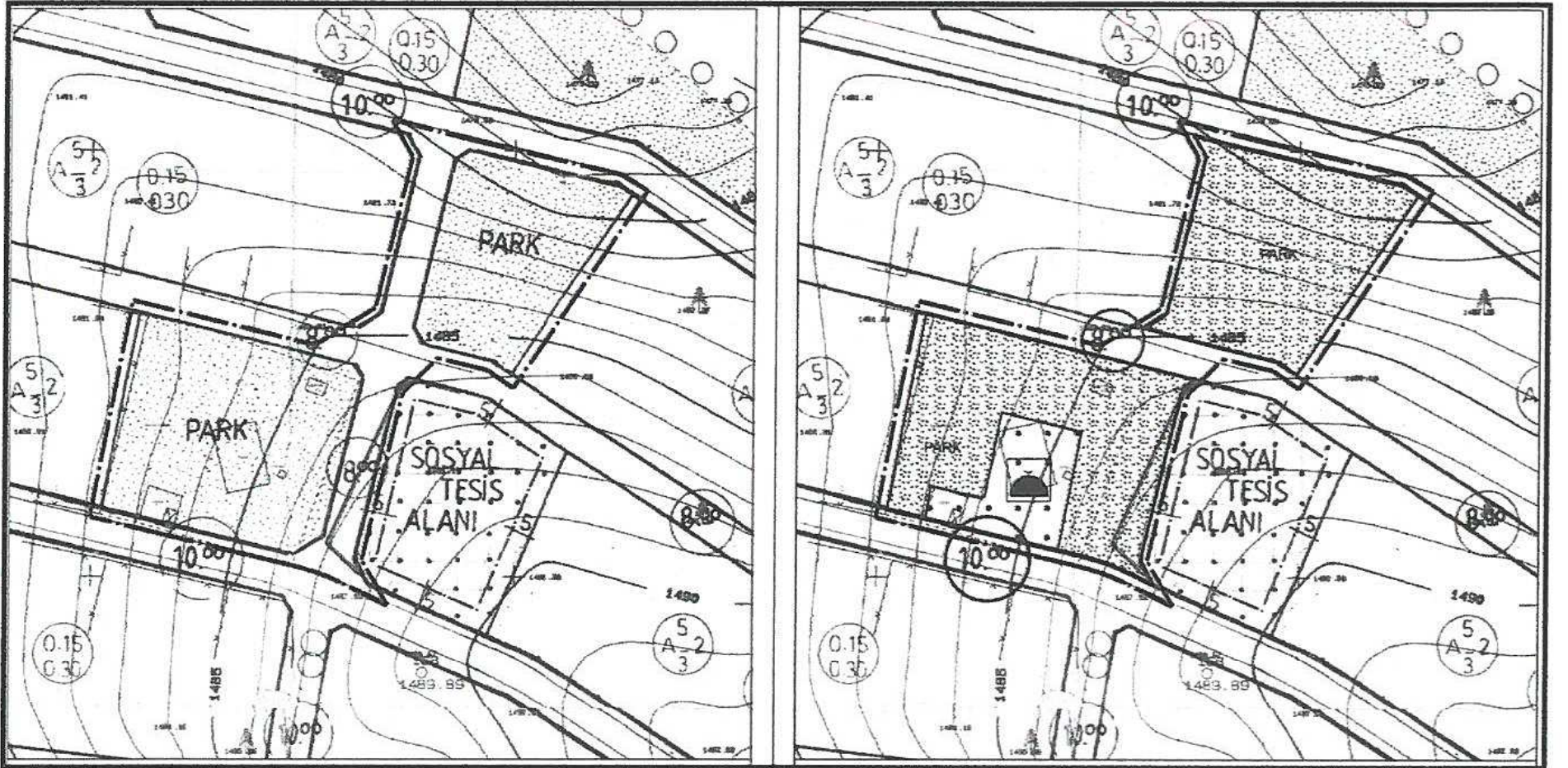
Planlama alanı ve çevresindeki donatı ihtiyacının karşılanması ve hâlihazır ve Uygulama İmar Planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacı ile 106 ada doğusunda mevcut imar planında park olarak belirlenen bu alanda hâlihazırdaki caminin bulunduğu alanda ibadet faaliyetinin devamlılığını sağlamak ve mevcut cami yapısının plana işlenmesini amaçlamaktadır.

Söz konusu planlama alanında 105 ve 107 ada arasındaki ve 106 ada ve 108 ada arasındaki yaya yollarının devamlılığı olmadığı ve bölgedeki yaya sirkülasyonunun az olması nedeni ile söz konusu yaya yollarında düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenleme ile bölgedeki kişi başı yeşil alan miktarında bir azalma bulunmamaktadır. Ayrıca Park alanı içerisinde mevcut yaya sirkülasyonu yoğunluğuna göre yapılacak peyzaj çalışmaları ile kaldırılan yaya yolunun daha nitelikli ve özellikli olarak park alanı içerisinde düzenlenmesi sağlanacaktır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin

Madde 4:

ğğ) İbadet yeri: " İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanları," denilmektedir.



Plan 1: Mevcut ve Öneri 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

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

Plan Notu: Planlama alanında yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHÜRÜ

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 1139
Yet. Belgesi (A) Gr.