



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.12.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 02.11.2017 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akyar Mahallesi 220 ada 90 parselde kadastro yenileme çalışmaları sonucunda oluşan uyumsuzlukların giderilerek parsel sınırının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 02.11.2017 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akyar Mahallesi 220 ada 90 parselde kadastro yenileme çalışmaları sonucunda oluşan uyumsuzlukların giderilerek parsel sınırının yeniden düzenlenmesine 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

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 02.11.2017 Saati : 14:30:00
		Karar no : 121

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, Şevki YÜCEL, Ahmet MEMİOĞLU, Hüseyin GİLİĞ, İbrahim YAVAŞ, Serhat ÇOBAN, Ayhan TIĞRAK, Ayla ALPTEKİN, Abdurrahman KINIK, Veli BOZOVA

Katılmayan Üyeler : Meclis Üyesi Ayşe Gül PINAR, Meclis Üyesi Hasan ÖNAL

KONU : (İ.Ş.M-5617) İlgili'de kayıtlı dilekçenin ekinde sunulan imar planı dosyasına göre Korkuteli İlçesi Akyar Mahallesi 220 ada 90 parselin 08.04.2011 tarih ve 242 sayılı Antalya il Özel İdaresi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmış olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. Bahse konu ada parsel hakkında hazırlanan uygulama imar planı değişiklik dosyasına 28828 sayılı plan işlem numarası alınmış olup, İmar Komisyonun 26/10/2017 tarih ve 54 sayılı yazısının görüşülmesi.

KARAR: Rapor:54 İmar Komisyonumuzda, yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Korkuteli İlçesi Akyar Mahallesi 220 ada 90 parselin 08.04.2011 tarih ve 242 sayılı Antalya il Özel İdaresi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmış olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. Bahse konu ada parsel hakkında hazırlanan uygulama imar planı değişiklik dosyasına 28828 sayılı plan işlem numarası alınmış olup, Komisyonumuzda imar planı değişiklik dosyasının uygun olduğu görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakereler sonunda komisyon raporu, komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesine yapılan açık oylama sonucu, oy birliği ile karar verildi.

Hasan GÖKÇE
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

ÖMER AYKURT
Yazı İşleri Müdürü

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : AKYAR

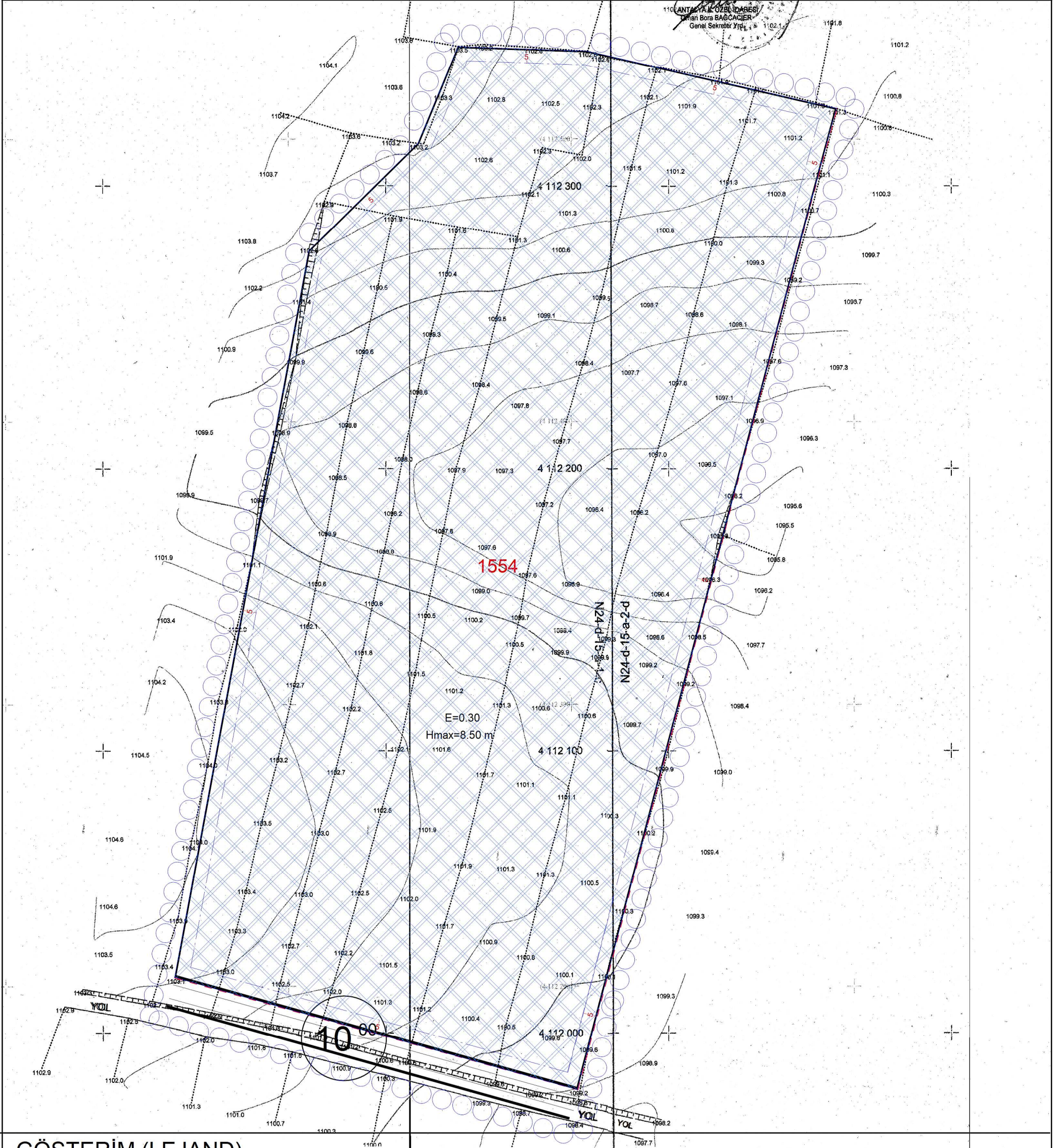
ADA/PARSEL NO: 220 ADA 90 PARSEL

PAFTA NO: N24-D-15-A1-C, N24-D-15-A-2-D

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1350

MEVCUT PLAN



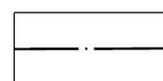
GÖSTERİM (LEJAND)



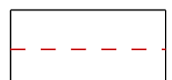
PLAN ONAMA SINIRI



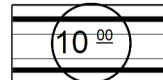
TARIMSAL AMAÇLI TESİS ALANI
(KOMPOST VE MANTAR ÜRETİMİ)
E = 0.30 , Hmax=8.50 m



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



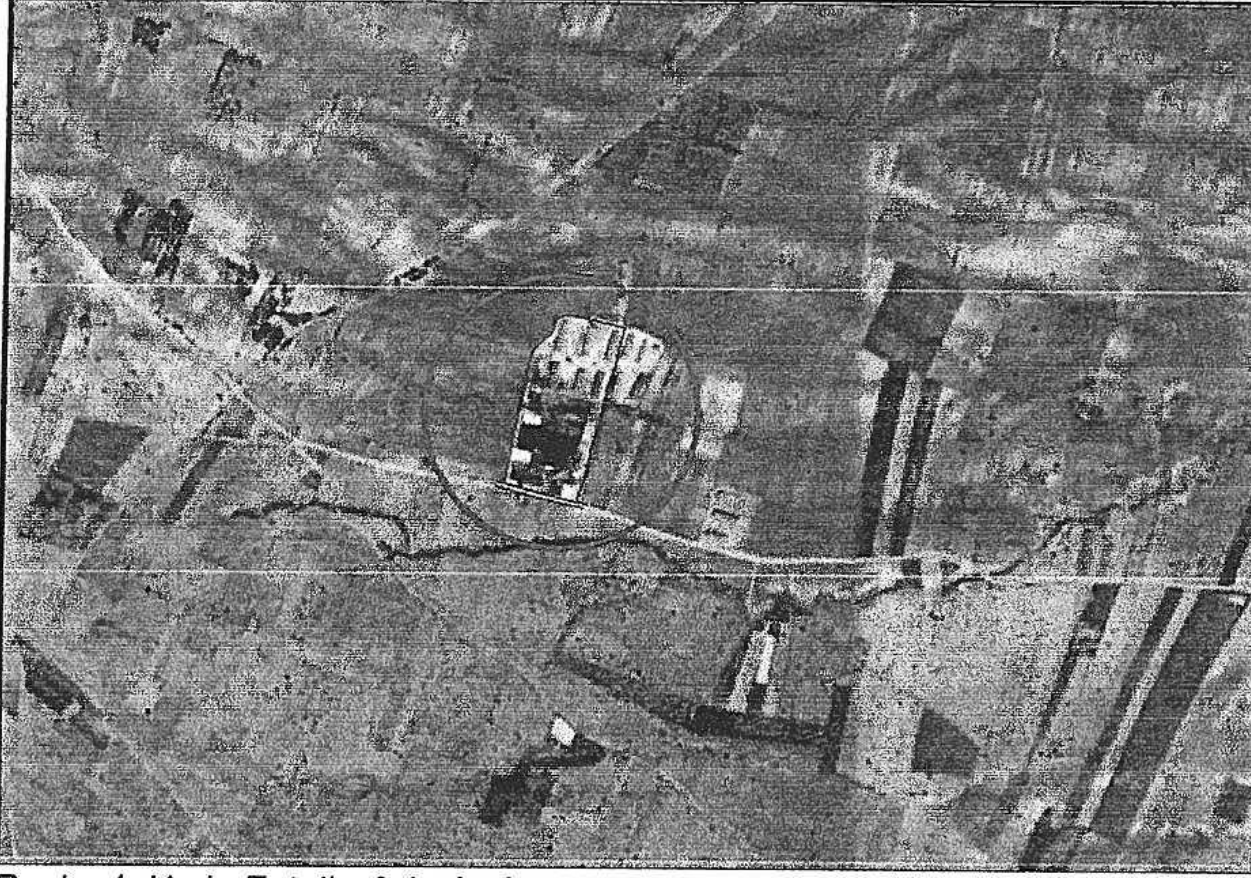
TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ
AKYAR MAHALLESİ 220 ADA 90 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Antalya İli Büyükşehir , (Korkuteli) Belediyesi Akyar Mahallesi sınırları içerisinde 220 ada 90 (eski 1554 parsel) nolu parseli kapsayan yaklaşık 5 ha büyüklüğünde , N24-d-15-a-1-c ve N24-d-15-a-2-d nolu İmar Planı paftasına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1. Uydu Fotoğrafı (yakın)

2.PLANLAMANNIN GEREKÇESİ

Planlama alanını konu alan 220 ada 90 parselin (eski 1554 parsel) , mülga Antalya İl Özel İdaresi yetki döneminde , döneminin mevzuatları kapsamında tüm kurumlardan uygun görüşleri alınarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmış bulunmaktadır.

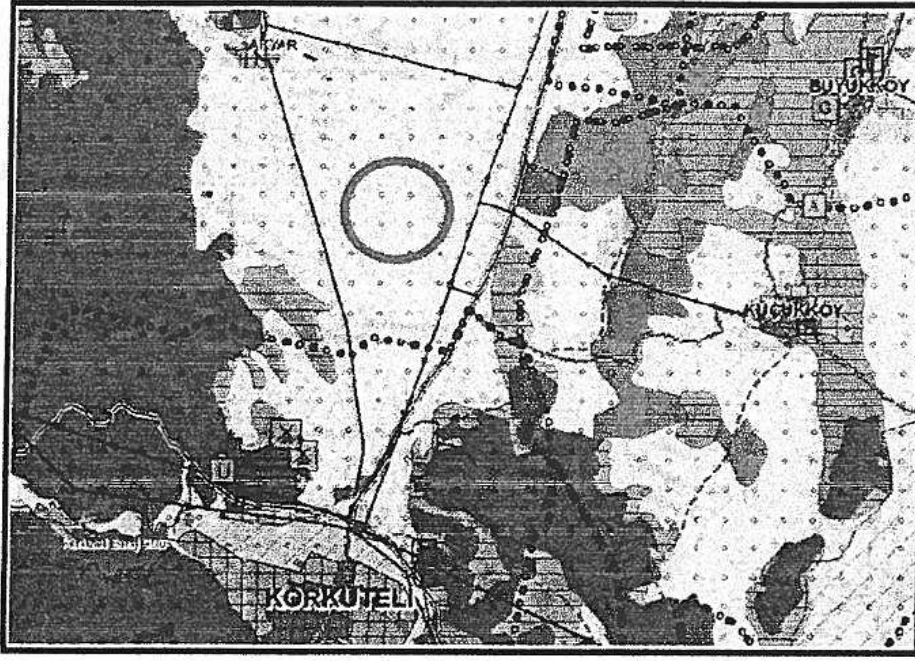
Geçen zaman içerisinde bölgede 22A kadastro yenileme çalışmaları tamamlanmıştır.

22A çalışması sonrasında parselin sınırlarında 1 ila 3 m arasında kaymalar meydana gelmiş olması nedeniyle 1/5000 Nazım İmar Planını etkilememekle birlikte uygulamaya esas 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını etkileyen bu değişikliklerin plana da yansıtılması , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının da bu çerçevede yeniden düzenlenmesi gereği ortaya çıkmıştır.

3.MEV CUT İMAR PLANI VE ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

- Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı 1/100.000 ölçekli paftada bulunmaktadır.

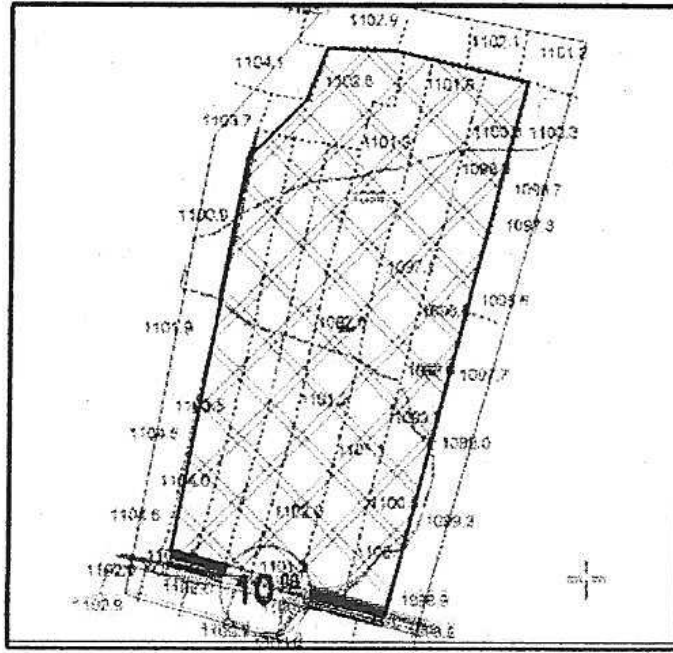


Plan1 : Mevcut Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

-Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanında tarımsal amaçlı tesis yapılması amacıyla ilgili kurumlardan kurum görüşleri alınmış , kurum görüşleri neticesinde söz konusu parsel alanında tarımsal amaçlı İmar Planı yapımında herhangi bir sakınca olmadığı belirlenmiştir.

Korkuteli Akyar Köyü 1554 parsel (yeni 220 ada 90 parsel), 08/04/2011 tarihli ve 242 sayılı mülga Antalya İl Özel İdaresi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarımsal Amaçlı (Kültür Mantarı ve Kompost Üretimi) Tesisi olarak planlanmıştır.



Planlama alanını kapsayan bölgede yapılan 22A kadastro çalışmaları sonucunda eski 1554 parsel , yeni 220 ada 90 parsel olarak belirlenirken parsel sınırında küçük değişiklikler meydana gelmiştir.

Bu nedenle mevcut plandaki yapı yoğunluğu ve yapı yüksekliği değiştirilmeden parsel sınırına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yeniden düzenlenmesini ile ilgili olarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

5.KURUM GÖRÜŞLERİ

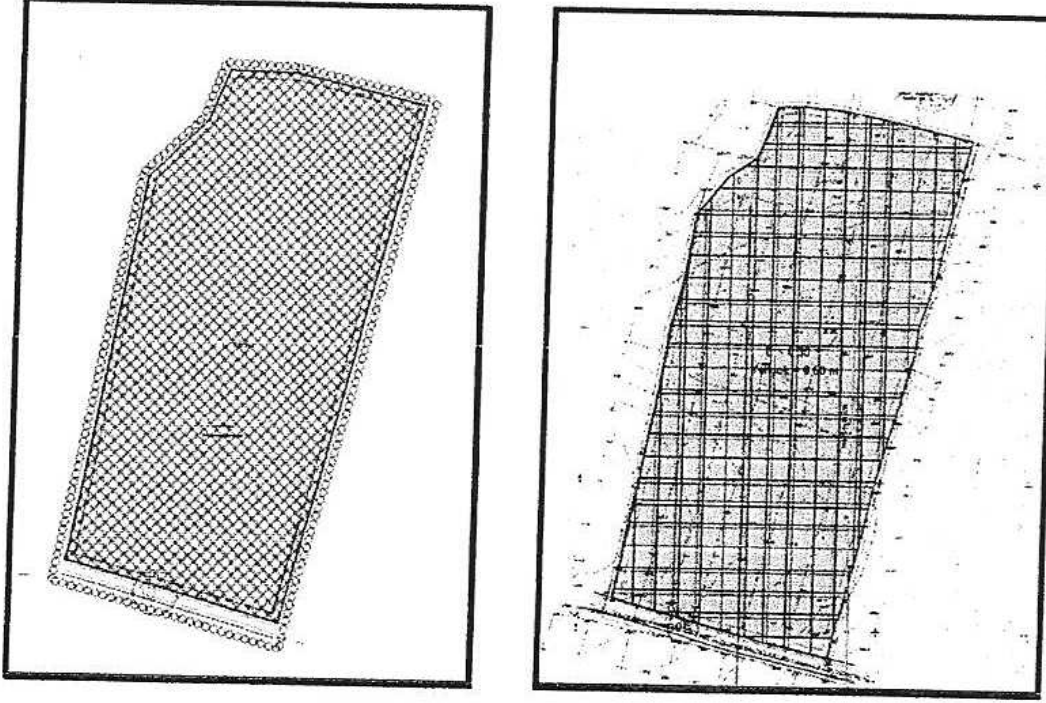
Mülga Antalya İl Özel İdaresi yetki döneminde imar planı yapım aşamasında ilgili kurumlardan alınan kurum görüşleri bilgisi aşağıda sunulmuştur.

- **Antalya Valiliği, İl Tarım Müdürlüğü'nün**, 28.02.2011 tarih 1418-3607 sayılı yazısında; "...mantar üretim ve kompost tesisi yapılması 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13.Maddesi gereğince; Tarımsal amaçlı kullanılmak kaydı ile uygun görülmüştür." Denilmektedir.
- **Çevre ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün**,01.03.2011 tarih 1830 sayılı yazısında; "...Tarımsal Tesis (Kompost ve Mantar Üretim Tesisi) amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır". Denilmektedir.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün**, 03.03.2011 tarih 1002 sayılı yazısında; "... Tarımsal Tesis (Kompost ve Mantar Üretimi) amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır". Denilmektedir.
- **Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün**, 24.02.2011 tarih 191 sayılı yazısında; "... Tarımsal Tesis (Kompost ve Mantar Üretimi) amaçlı kullanılmasında sıhhi yönden herhangi bir sakınca görülmemektedir." Denilmektedir.
- **Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün**, 25.02.2011 tarih 0000163 sayılı yazısında; "Bahse konu imar planının yapılmasında İşletme Müdürlüğümüz açısından bir sakınca görülmemektedir." Denilmektedir.
- **Ulaştırma Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün**, 22.02.2011 tarih 05226 sayılı yazısında; "... Korkuteli-Kızılkaya yolumuza 1,5 km mesafede olduğu için tarımsal tesis (kompost ve mantar üretimi) amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." Denilmektedir.
- **Çevre ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün**, 08.03.2011 tarih 79736 sayılı yazısında; "...Yeraltı ve Yerüstü Sularının Korunması şartıyla söz konusu parsel Tarımsal Tesis maksatlı mevzii imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamakla birlikte, bu bölge YAS kullanımına kapalı olup, su temininin yeraltısuyu dışındaki kaynaklardan sağlanması gerekmektedir." Denilmektedir.
- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Antalya İl Müdürlüğü'nün**, 01.03.2011 tarih 174 sayılı yazısında; "Söz konusu bölge ile ilgili olarak herhangi bir planlamamız bulunmamaktadır". Denilmektedir.
- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü'nün**, 28.02.2011 tarih 193 sayılı yazısında; "1/25000 ölçekli haritada işaretlenen alanda Grup Müdürlüğümüz sorumluluğunda bugün itibariyle işletmede enerji iletim hattı bulunmamaktadır". Denilmektedir.

A

6.PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 220 ada 90 (eski 1554 parsel) parsel üzerinde yaklaşık 5 ha 'lık alanda mevcut planda yer alan $E=0.30$ yapı yoğunluğu ve $H_{max}=8.50m$ olan yapı yüksekliği kararı , $E=0.30$ değiştirilmeden $Y_{ençok}=8.50m$ yapı yüksekliği olarak düzenlenmiş ve 22/A ölçümündeki yeni parsel sınırına uygun olarak parsel sınırları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca mevcut imar planındaki gösterimi , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerinde yer alan gösterime uygun olarak "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" (Mantar ve Kompost Üretim tesisi) kararı getirilmiştir.



Plan3 :Mevcut veÖneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (ölçeksiz)

PLAN NOTLARI:

- 1-Çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
- 2-Lağım Mecrası İnşaası Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik , Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- 3-Kamuya ait yerler terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.
- 4-Atık sularla ilgili yönetmeliğe uyulacaktır.
- 5-Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliğine uyulacaktır.
- 6- Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 7-Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 8- Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 9- Antalya- Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının " 9.5. tarım arazisi " plan notu hükümleri geçerlidir.
Marjinal Tarım Arazileri
- Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı marjinal tarım arazilerinde karşılanabilir.
- Bu alanlarda; Emsal (E) = 0.30'dur.
- 10- 08.03.2011 tarih ve 79736 sayılı D.S.İ görüşüne uyulacaktır.
- 11- 06.04.2011 tarihli İl Afet ve Acil Durum Müd. onaylı Jeolojik Etüt Raporuna uyulacaktır.
- 12-Lejant hükümleri ve plan notlarında yer almayan konular hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 7070

Ayşegül ATAK

Şehir Plancısı

Oda No: 1169

Yet. Belge No: 0551

Yet. Belgesi (A) Gr