



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 194. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde Kiremitli Mahallesi Atatürk Caddesindeki mevcut kavşağın planlara işlenmesi ve 164 ada 7 parsel ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde Kiremitli Mahallesi Atatürk Caddesindeki mevcut kavşağın planlara işlenmesi ve 164 ada 7 parsel ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

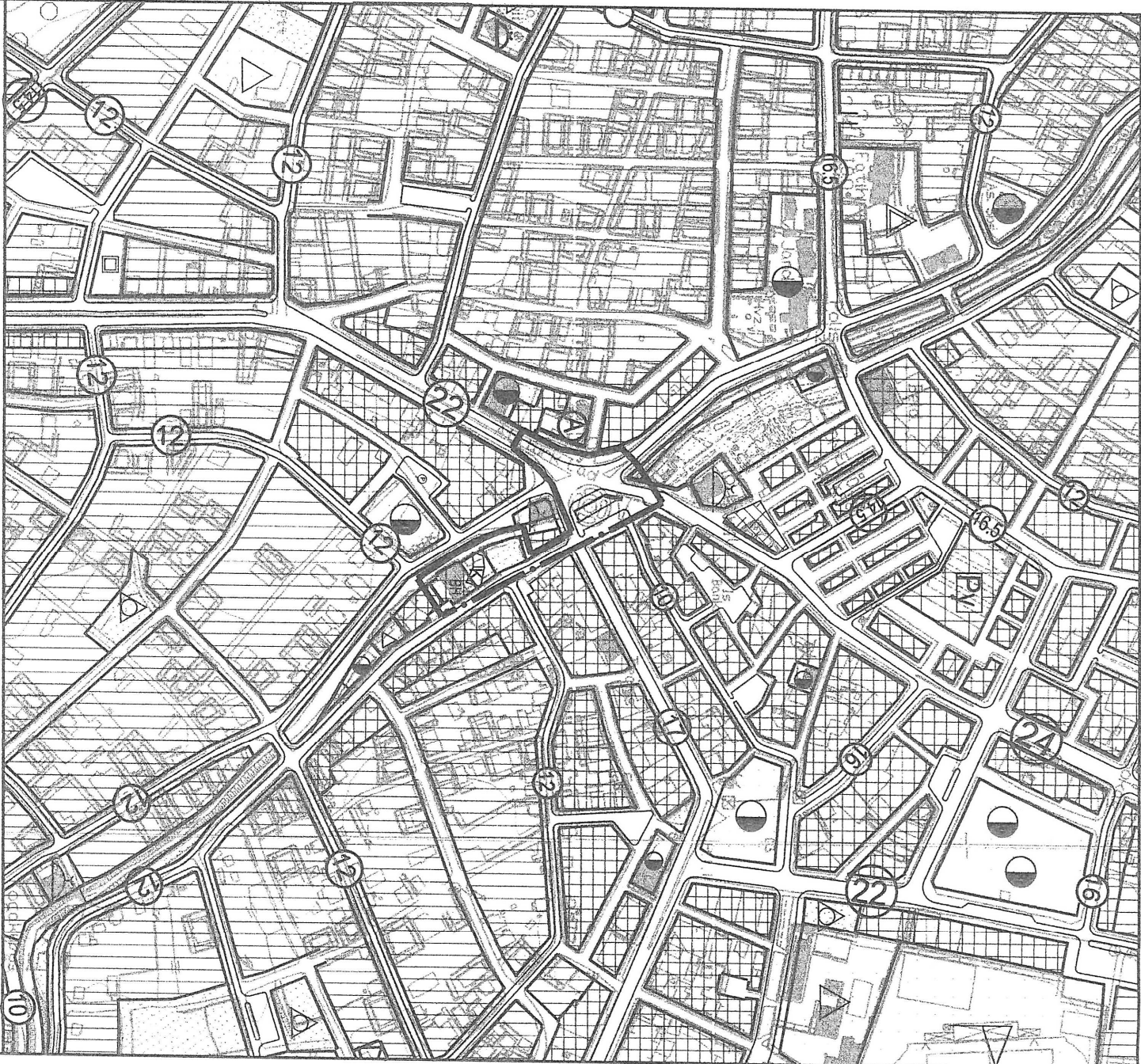
Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

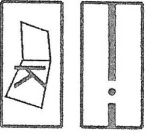
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : KİREMİTLİ

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



GÖSTERİM (LEJAND)



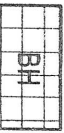
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



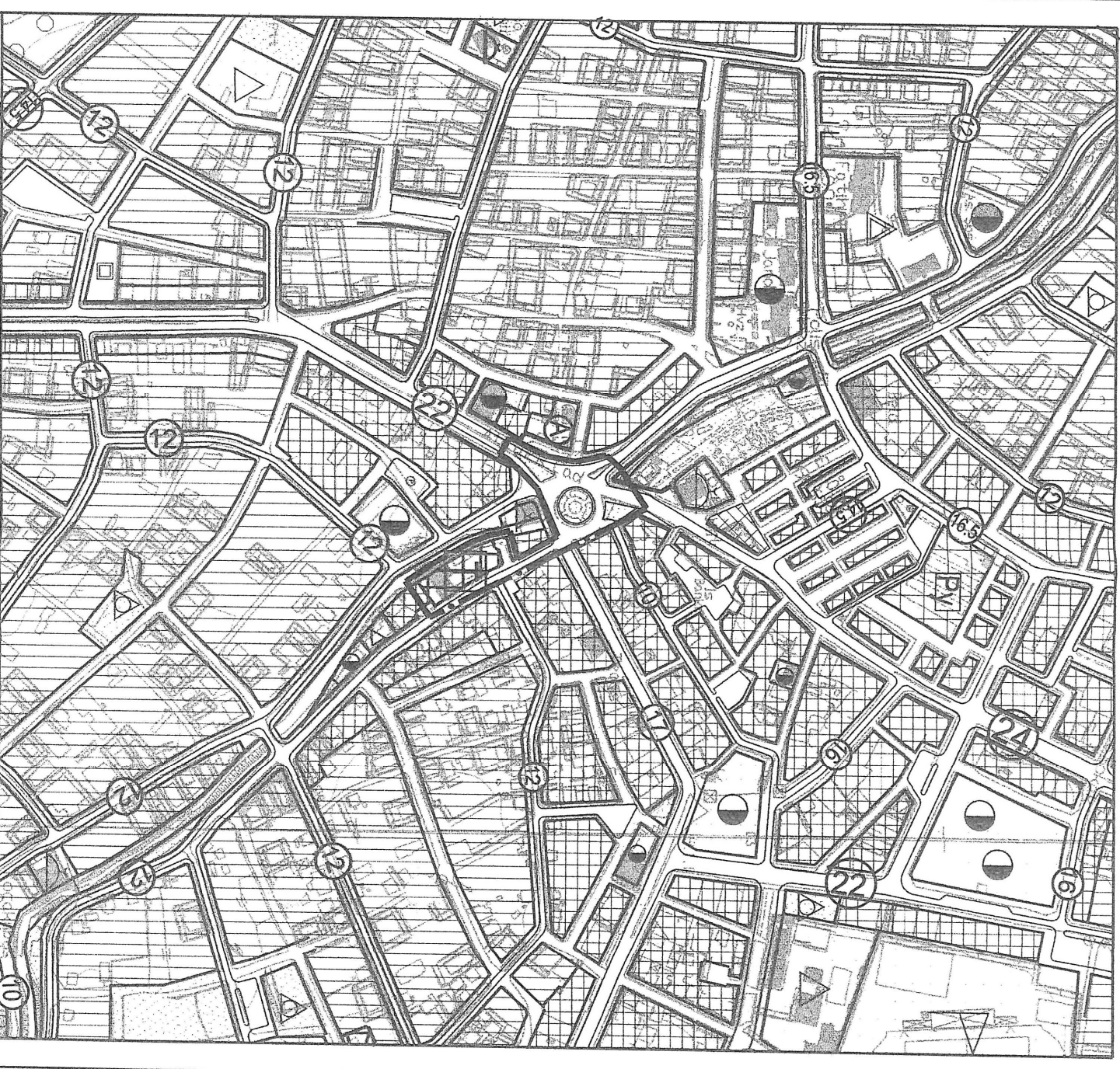
KÜTÜPHANE



PARK



BELEDİYE HAMAMI



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI



PARK VE YEŞİL ALAN

ANTALYA-BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ
KİREMİTLİ MAHALLESİ
ATATÜRK CADDESİ KAVŞAĞI VE 164 ADA 7 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

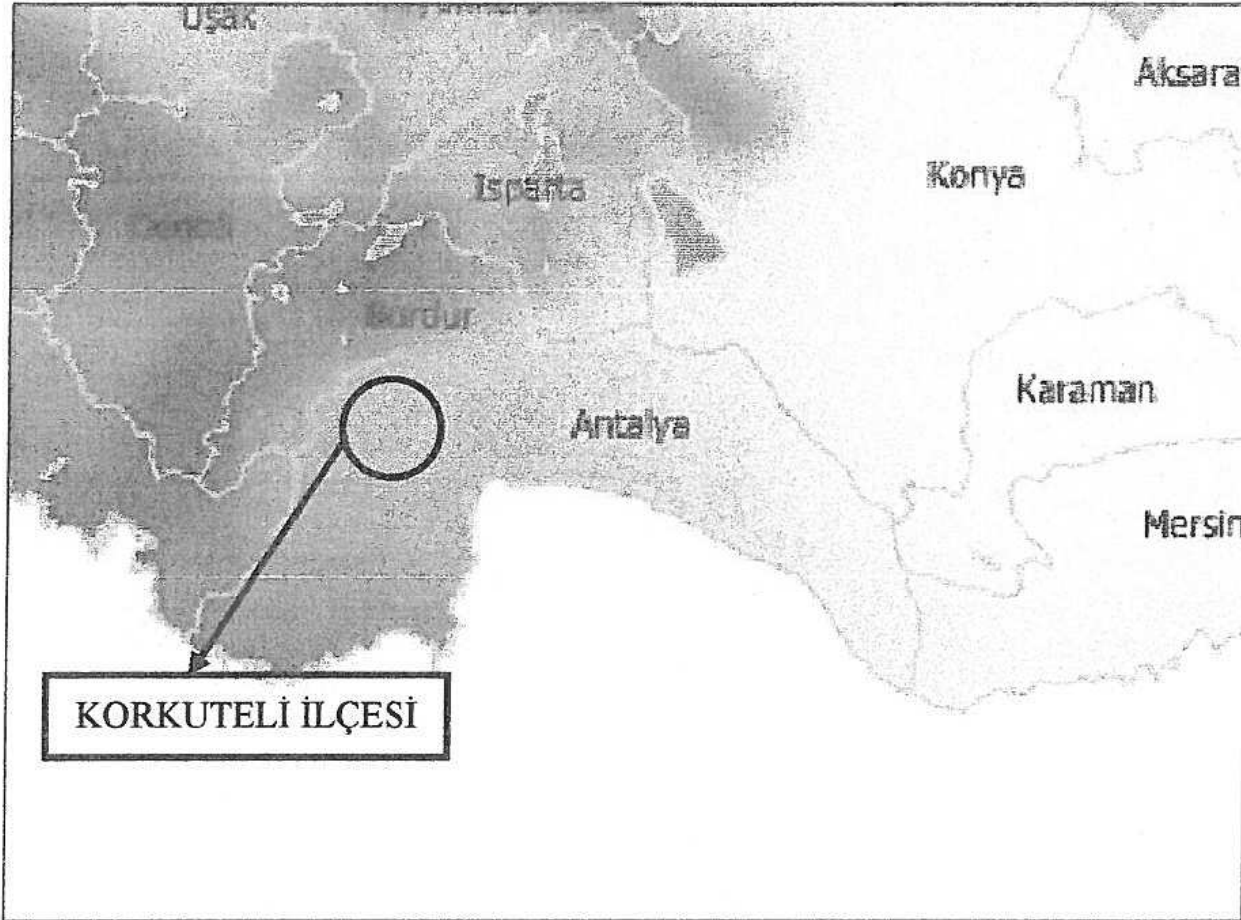
Korkuteli ilçesi kendine özgü iklimi, doğallığı ve Mikro klima özelliği olan bir bölgede yer almaktadır. Bu nedenle Korkuteli ilçesinde yaz aylarında yoğun bir nüfus artışı yaşanmaktadır. Gerek yabancı gerek yerli turist ve yazlıkçılar nedeni ile Korkuteli ilçesinde yaz aylarında büyük yoğunluk oluşmaktadır. 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 niteliksiz, yıpranmış ve depreme dayanıksız yapılar bulunmaktadır. Bu durum yaz aylarında nüfusun neredeyse iki katına ulaştığı Korkuteli ilçesinin tanıtımına olumsuz yönde etki etmektedir.

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.



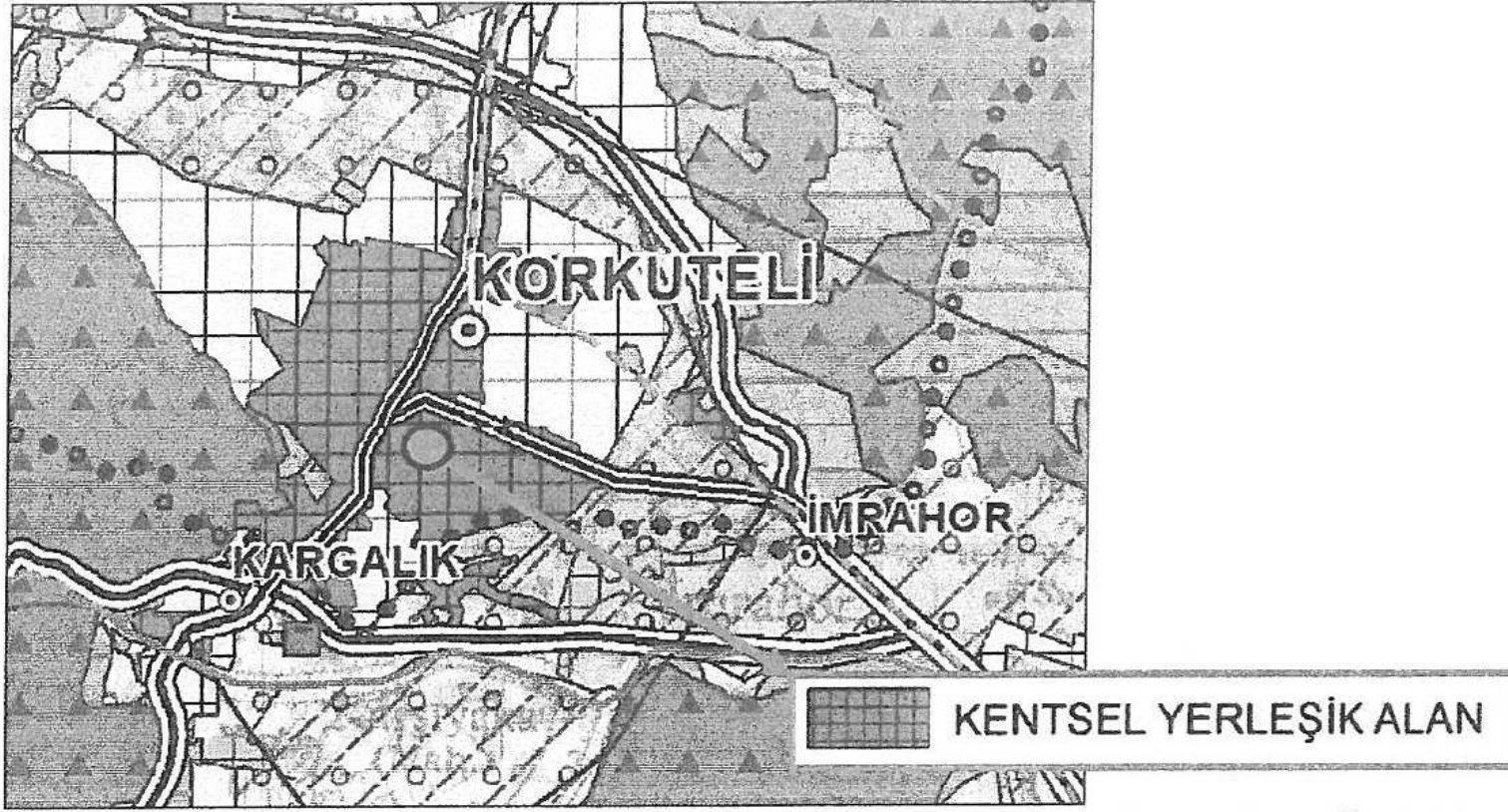
Resim 2: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

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 önve 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.

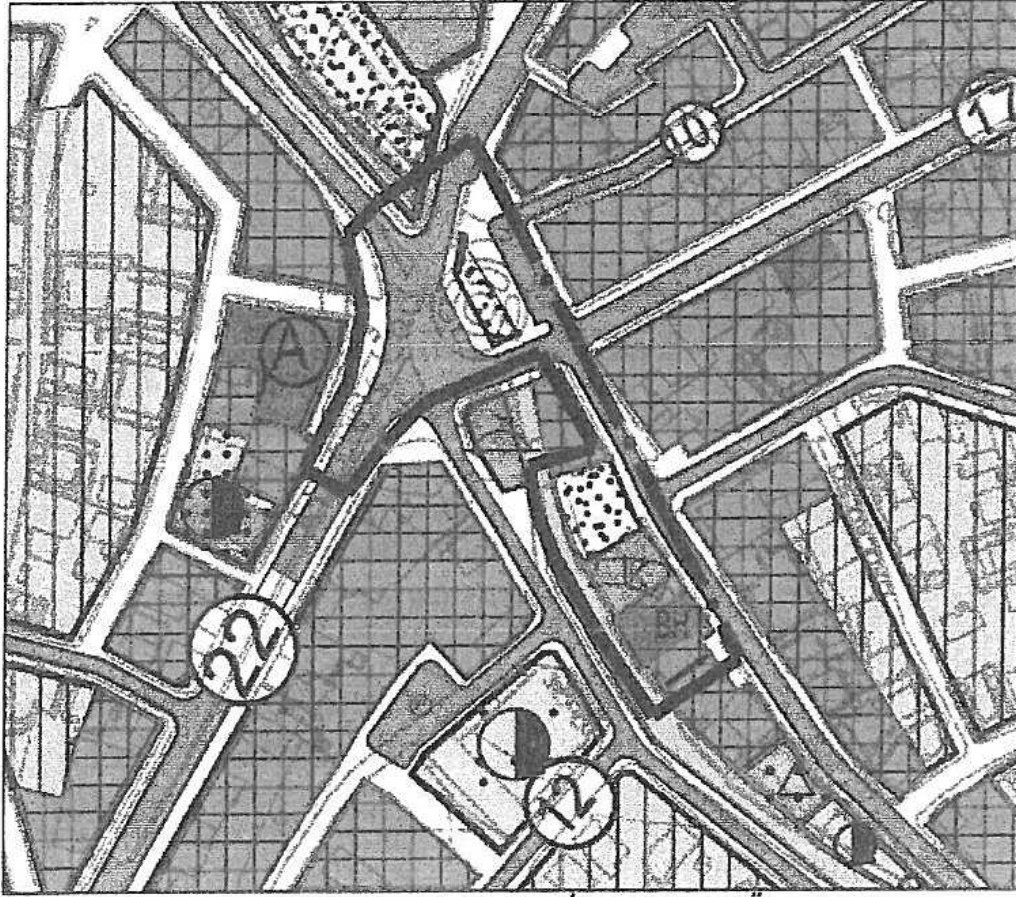
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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)

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 yiğma 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 yiğma 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 aktarılacak düzenlemesi gerekmektedir. Bu nedenle 164 ada 7 parseldeki düzenlemeyle birlikte söz konusu kavşaktaki kullanım ve proje de güncellenmiştir.

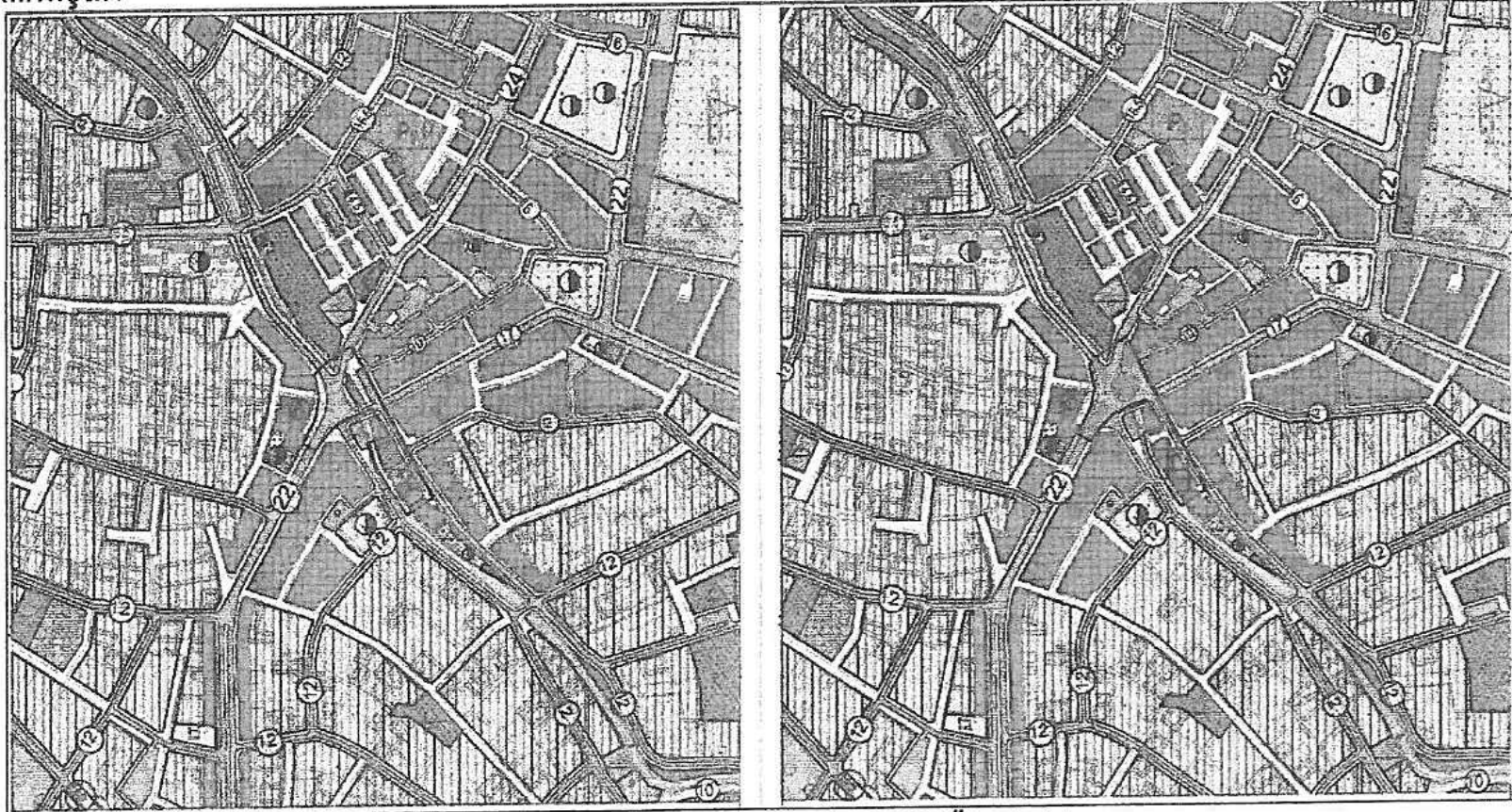


Resim 2: Mevcut Uydu Görüntüsü ve Kadastral Durum (Ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARI

Sunulan 1/5000 ölçekli Nazım 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 1/5000 ölçekli mevcut Nazım 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.



Plan 2: Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım 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

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHÜRÜ

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



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 31749319-754-E.11857306

19.06.2018

Konu: Korkuteli Kiremitli Mah. 164 ada 7 parsel.

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 30.05.2018 tarih ve 11036481 gelen evrak sayılı yazınız.

İlgi yazınızla, İlimiz Korkuteli İlçesi Kiremitli Mahallesi 164 ada 7 parsel sayılı, üzerinde eski kütüphane binasının bulunduğu taşınmazda imar planı tadilatı yapılmasının planlandığı, plan tadilatı yapılmasında ve bahse konu parselde bulunan şerhin kaldırılmasında sakınca olup olmadığı hakkında görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu Kiremitli Mahallesi 164 ada 7 parselde bulunan şerhin kaldırılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunulmadığı hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.

Erhan BAYDUR
Müdür a.
Müdür Yardımcısı

İmar

Evrakın Kayıt Tarihi	22.06.2018
Evrak No	3365
Evrakın Havale Edildiği Yer	İmar ve Şeh. M.

BAŞKAN YRD.

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR

20 Haziran 2018

Murat YÜKSEL

Memur
Ayrıntılı bilgi için: N. Merve ALAGÖK (Memur)
Tel: (0 242) 238 60 00-158
Faks: (0 242) 238 61 11

Soğuksu Mah. Hamidiye Cad. 07050 Muratpaşa/ANTALYA
Elektronik Ağ: www.meb.gov.tr
e-posta: emlakkamui07@meb.gov.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden addb-19a4-3ee1-be42-2e0d kodu ile teyit edilebilir.