



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 164. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi Meclisinin 07.07.2020 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uzunoluk Mahallesi, 62 ada 8 parselin karayoluna cephe kısmının karayolu ilave kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi Meclisinin 07.07.2020 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uzunoluk Mahallesi, 62 ada 8 parselin karayoluna cephe kısmının karayolu ilave kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2020 tarihli ve 19 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, plan değişikliği onama sınırının yolun karşı cephesini de kapsayacak şekilde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK Divan Katibi : Mustafa KIZILSERT Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 07.07.2020
		Saati : 14:30:00
		Karar no : 53

Üyeler : İlhami YILDIRAN, Süleyman UĞURLU, Tülay YILDIZ, Osman DEVİREN, İsmet SENEKÇİ, Mustafa KIZILSERT, Ogün TAŞ, Lütfü YAPICI, Yusuf YILDIZ, Abdurrahman CARAN, Muharrem AKTEN, Nuray BAKACAK, Osman MANİS, İrfan YILMAZ, Ayşe Gül PINAR, Ali ATEŞ, Hatice DEMİR, Ayhan TİĞRAK, Turgut KARA, Mehmet MANAVOĞLU, Yüksel ATMACA, Yusuf SARICALAR, Ese ONUK, Celal BÜYÜKYILDIZ, Nazan YAVUZ

Katılmayan Üyeler :

KONU : MADDE-(İ.Ş.M-513) Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mah. 62 ada 8 parselin karayolu ilave kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 10.01.2020 tarih ve 19 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği başvurusunda bulunulmuştur. Söz konusu İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin, Planlama ve İmar Komisyon'nun 20/03/2020 tarih ve 21 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: Rapor:21 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu: İlçemiz, Uzunoluk Mah. 62 ada 8 parselin karayolu ilave kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 10.01.2020 tarih ve 19 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine esas olarak hazırlanan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi, Komisyonumuzca uygun olduğu görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, Plan Bütçe Komisyon Raporu komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.

Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

Mustafa KIZILSERT
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye

ANTALYA-KORKUTELİ-UZUNOLUK
62 ADA 8 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi tapulamasında bulunan Uygulama İmar Planında N24-D-20-A-1-B paftasına kalan 62 Ada 8 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Antalya ilinin yaklaşık 50 km kuzeybatısında, Korkuteli ilçesinin 4 km kuzeydoğusunda ve Korkuteli-Burdur karayoluna doğudan cephedir.



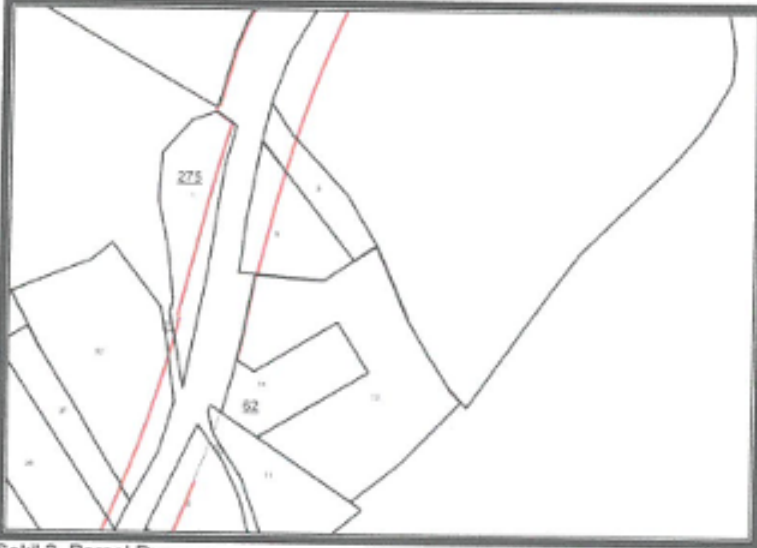
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesinde bulunan 62 ada 8 parsel batıdan 40 m genişliğinde karayolu cepheli konut tanımlı alanda kalmaktadır. Plan çalışması yapılan alanda 40 m genişliğindeki karayolu 50 m ye çıkarılmış olup Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca projeleri onaylanmıştır. Fakat onaylanan projelerle ilgili kamulaştırma süreci başlatılmamıştır. Parsel sahipleri plana konu parseli ve diğer parselleri imar uygulaması yaptırmak suretiyle değerlendirmek istemektedirler. Fakat plan değişikliğine konu 62 ada 8 parselde ilave kamulaştırma bulunmakta olup imar planlarında ilave kamulaştırma sınırlarına göre değişiklik yapılmamıştır. Ayrıca imar uygulaması yapılabilmesi için de imar planlarında kamulaştırma sınırına göre imar adalarının düzenlenmesi gerekmektedir. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmış olup, önerilen imar planında kamu yararı söz konusudur. Çünkü karayolundan doğan ilave kamulaştırma alanı bedelsiz olarak terk edilecektir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

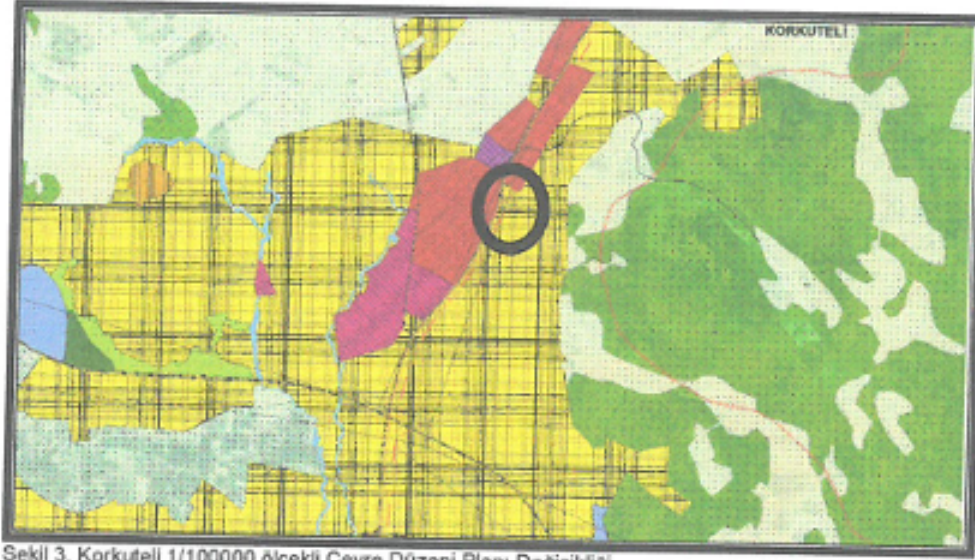
Parsel Konut alanı, yol, park olarak planlanmış alanda kalmakta olup, imar uygulaması bulunmamaktadır. Alanı 5018,80 m², dir. Arazi boştur.



Şekil 2. Parsel Durumu

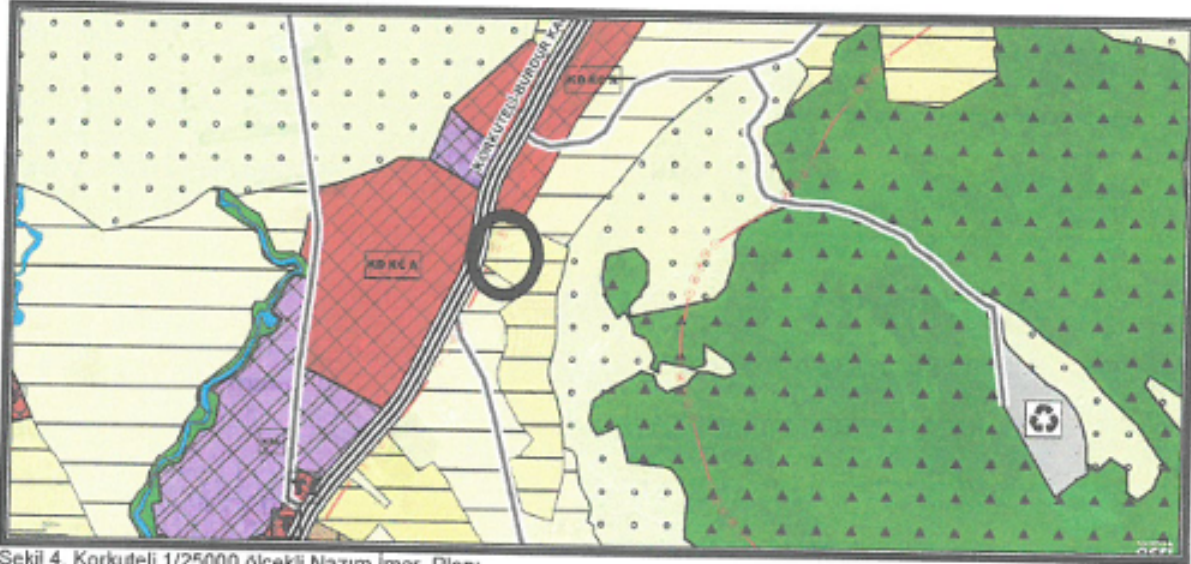
1

Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği kapsamında Kentsel Gelişme Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 4.7. maddesinde **Kentsel Gelişme Alanları** için " Bu planın projeksiyon nüfusu, ilke ve stratejilerine göre (bu planla) kentsel kullanım amaçlı belirlenen gösterilen alanlardır" denilmektedir.



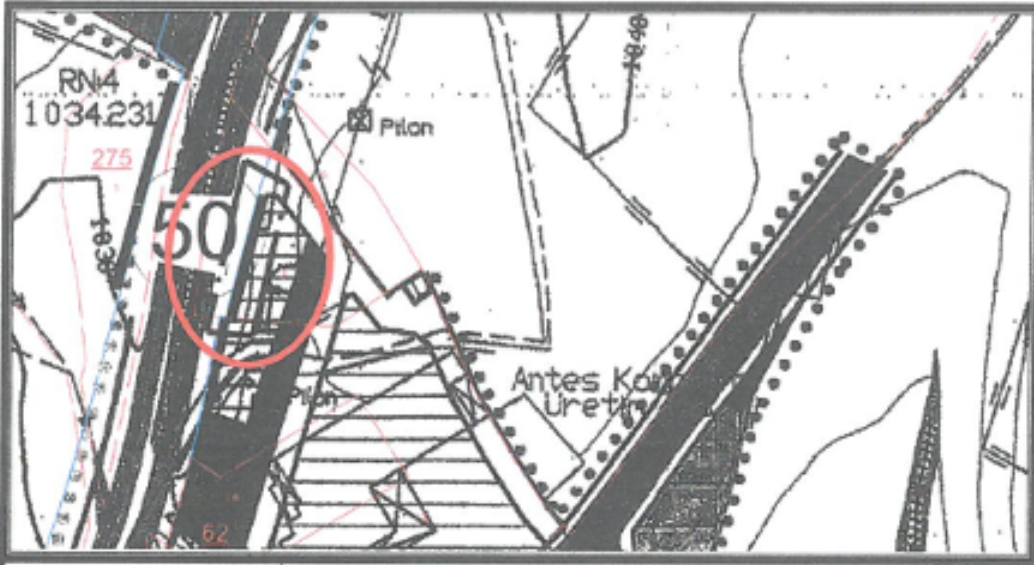
Şekil 3. Korkuteli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı 1/25000 ölçekli Korkuteli Nazım İmar Planı kapsamında Gelişme Konut Alanında kalmaktadır. 1/25000 ölçekli Korkuteli Nazım İmar Planı hükümlerinin 4.2 maddesinde **Mevcut ve Gelişme Konut/Yerleşme Alanları** için " Gelişme Konut Alanları; Alt ölçekli İmar Planı bulunan ancak düşük oranda yapılaşmış ya da hiç yapılaşmamış alanlar ile bu planla yeni yerleşmeye açılmış alanları kapsamaktadır" denilmektedir.



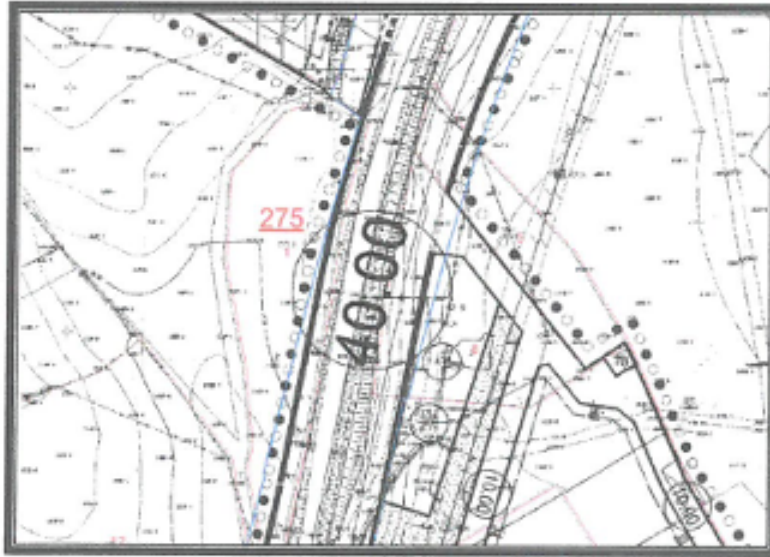
Şekil 4. Korkuteli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut 1/5000 ölçekli Korkuteli Nazım İmar Planında 62 Ada 8 parsel Gelişme Konut Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. Plan çalışması yapılan 62 Ada 8 Parselin batısında onaylı Nazım İmar Planlarında 40.00 m genişliğinde ikinci derece yol (Korkuteli-Burdur Karayolu) bulunmaktadır. Bu yolun genişliği Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca 50.00 m ye çıkartılmış olup, ilave kamulaştırma planına göre hazırlanan Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanmıştır.



Şekil 5.1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

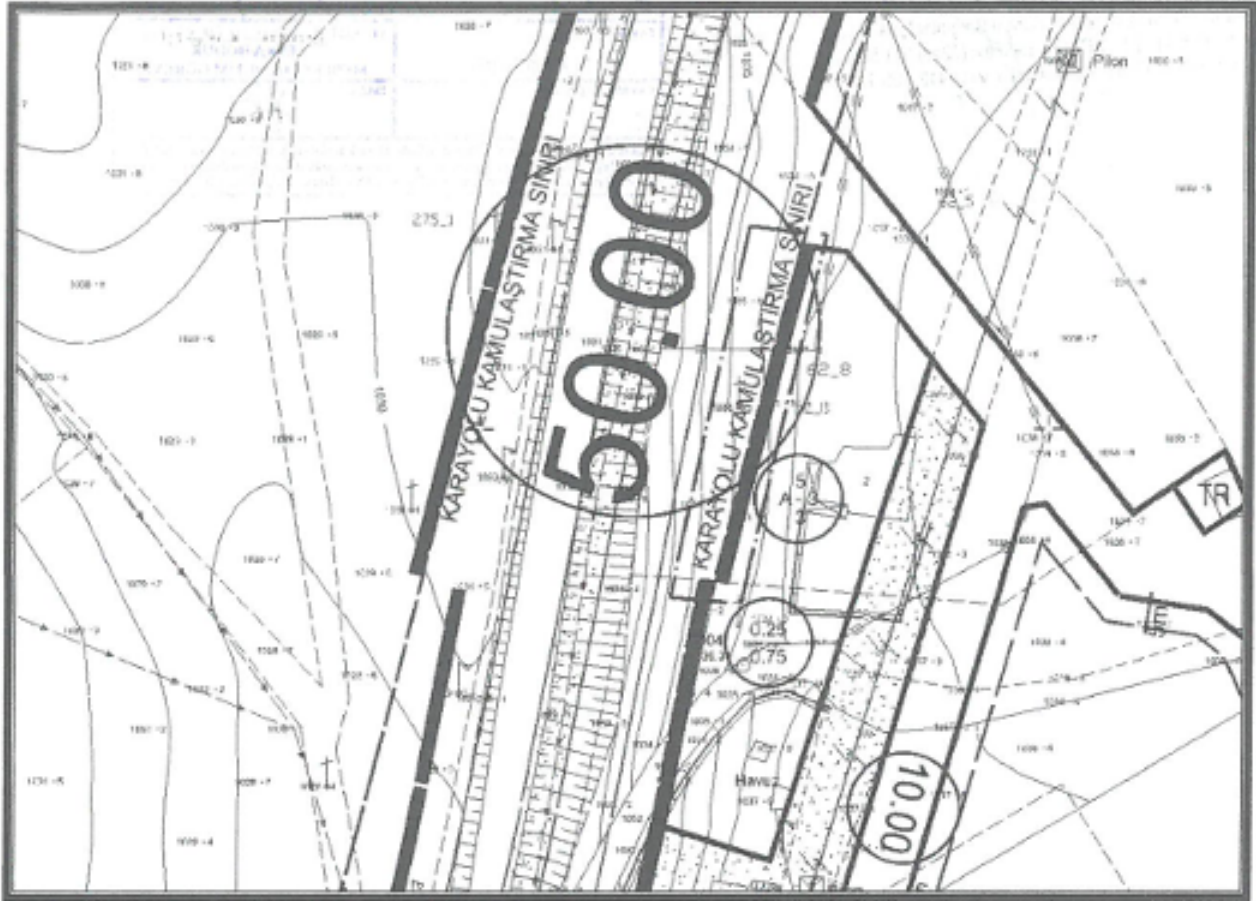
Mevcut Uygulama İmar Planında 62 Ada 8 parsel 0.25/0.75 emsalli, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut tanımlı alanda kalmaktadır. Parselin batısında mevcut imar planında 40.00 m genişliğinde Korkuteli-Burdur Kara yolu bulunmaktadır.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan çalışması yapılan 62 Ada 8 Parselin batısında onaylı Uygulama İmar Planlarında 40.00 m genişliğinde ikinci derece yol (Korkuteli-Burdur Karayolu) bulunmaktadır. Bu yolun genişliği Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca 50.00 m ye çıkartılmış olup, ilave kamulaştırma planına göre imar planları düzenlenmemiştir. Parselin cephe aldığı yolun genişletilmesi ile kara yolu 274 m2 konut alanından almaktadır. Önerilen imar planında 50m genişliğindeki kamulaştırma sınırına göre 62 ada 8 parselde bulunan konut alanı cephesi yeniden düzenlenmiştir. İlave kamulaştırma planı doğrultusunda yapılan imar planlarına göre parsel ve çevresinde imar uygulaması yapılacak olup karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde kalan alan bedelsiz olarak terk edilecektir. Önerilen imar planında kamu yararı söz konusudur.



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

5. PLAN NOTLARI

1-PLANLAMA ALANINDA 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE BU KANUN'A BAĞLI OLARAK HAZIRLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YOLLARDA KAVŞAK ÇÖZÜMLERİ, ŞERİT GENİŞLİKLERİ, KALDIRIM, REFÜJ VS ŞEMATİK OLUP KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA KESİN UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2-PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA KORKUTELİ BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

[Handwritten signature]
4

