



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli İlçesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 479 ada 192 parsel ve çevresinde ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli İlçesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 479 ada 192 parsel ve çevresinde ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

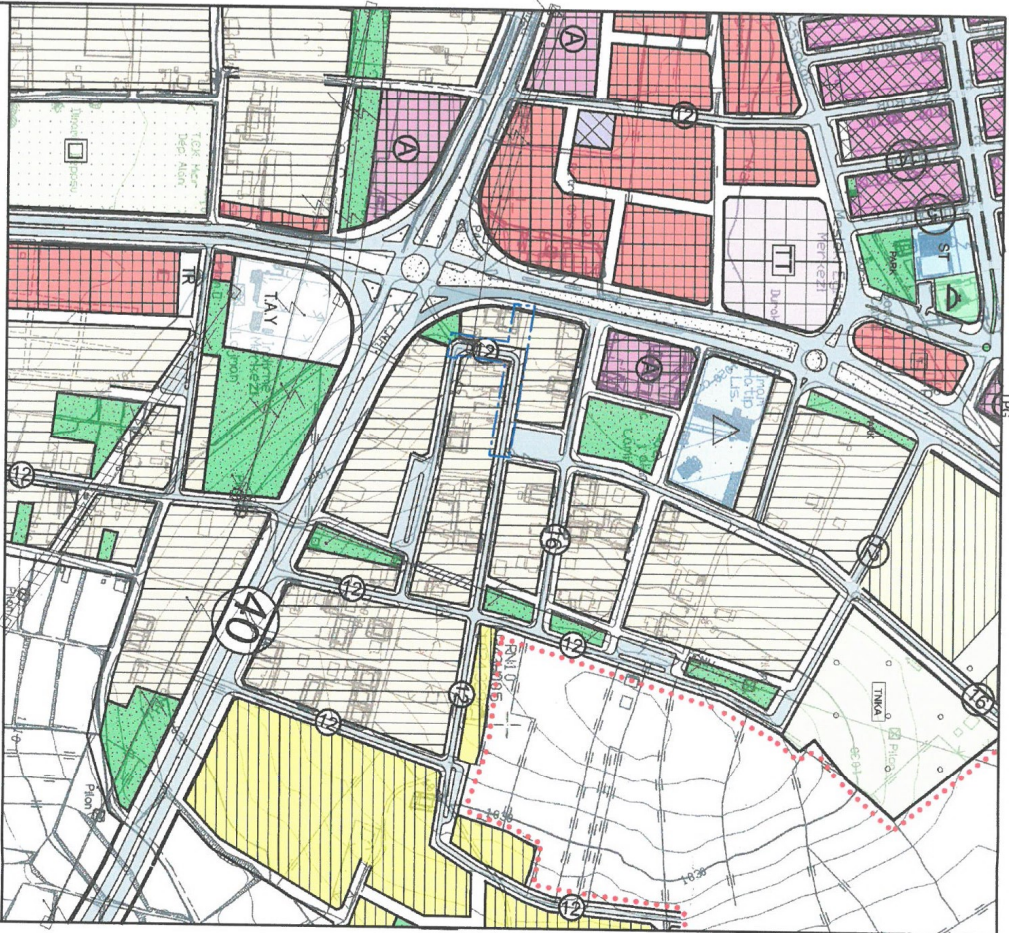
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

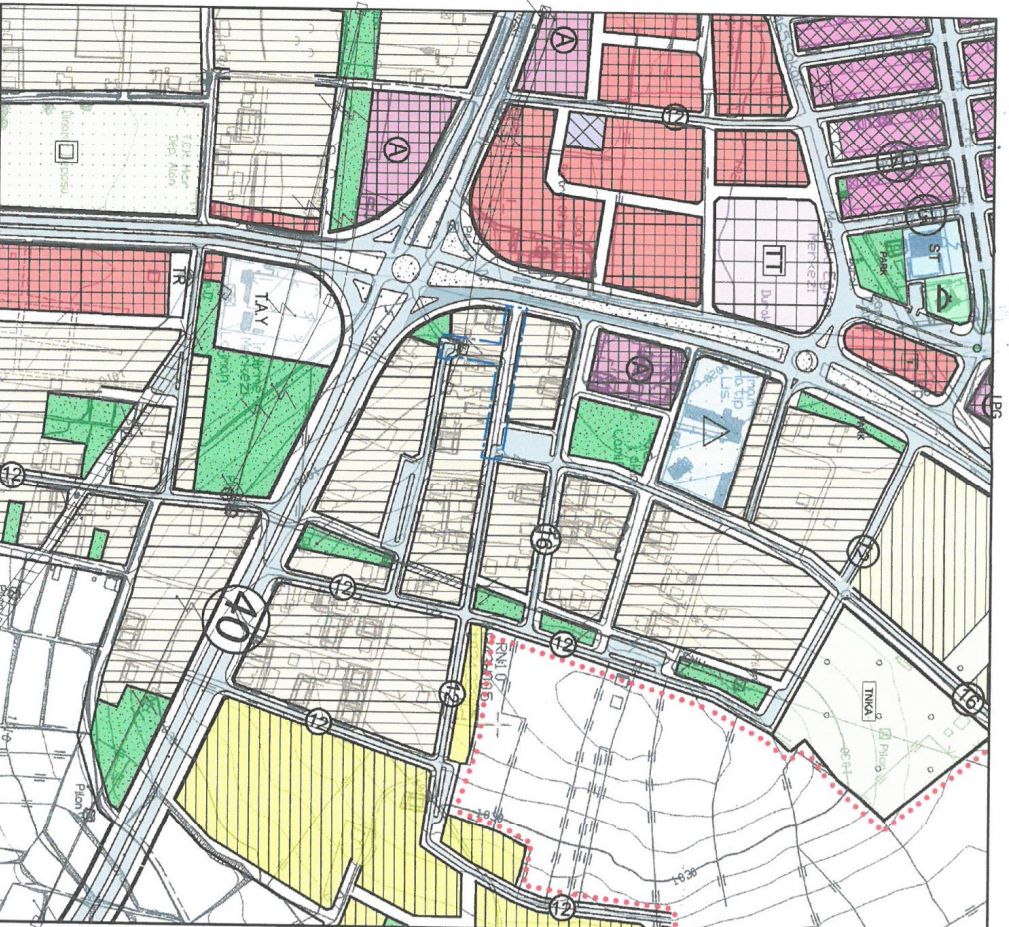
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ
MAHALLE : UZUNOLUK
ADA/PARSEL NO: 479 ADA 192 PARSEL VE ÇEVRESİ
PAFTA NO: N24-d-20-a

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000
K

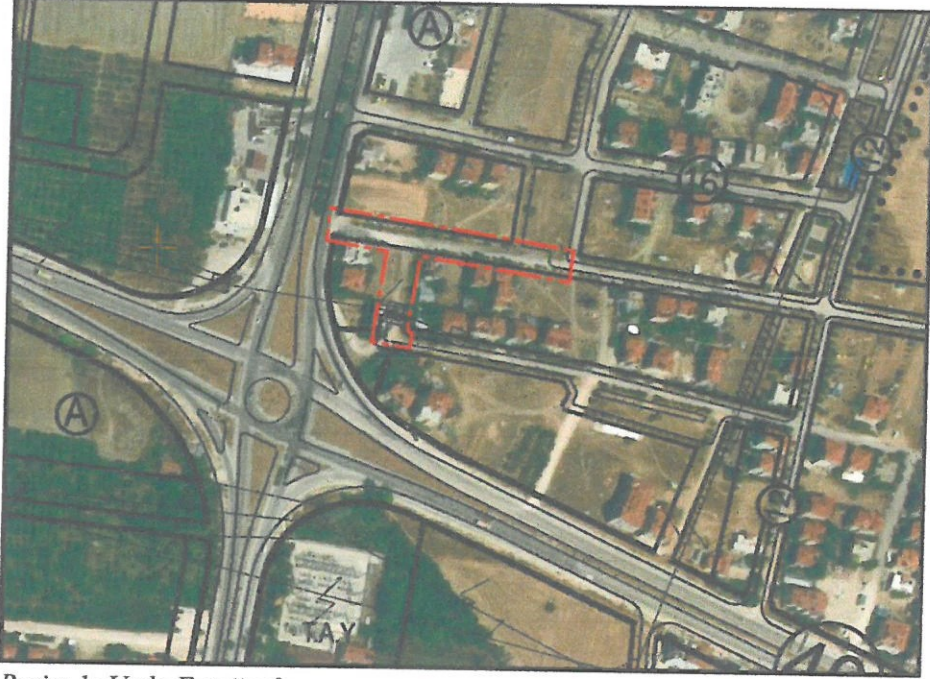


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ UZUNOLUK MAHALLESİ

479 ADA 192 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya , Büyükşehir , Korkuteli Belediyesi Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde 479 ada 192 parsel ve çevresini kapsayan N24-D-20-A nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇE

Planlamaya konu 479 ada 192 parsel Korkuteli-Tefenni-Bucak yollarının kavşak noktasına çok yakın mesafede yer almakta olup içerisinde yapı bulunmayan bir parseldir.

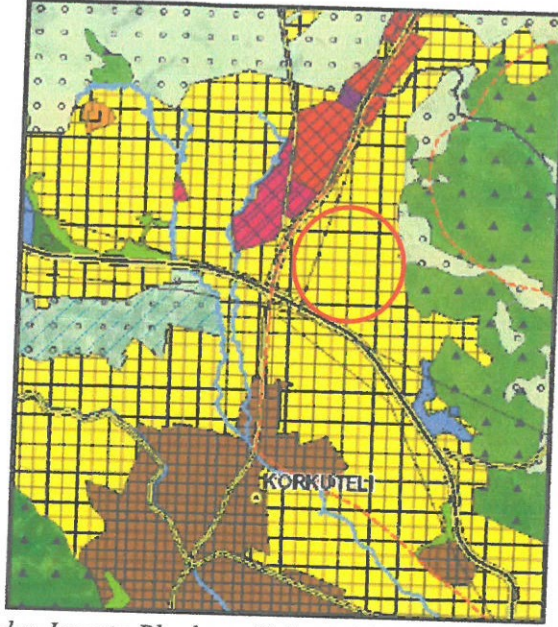
Parselin etrafı nedeysel yapılaşmasını tamamlamış durumda olup , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında parselin içerisinde 12 m genişliğinde trafik yolu geçmektedir.

Yakın bölgenin yapılaşması çoğunlukla tamamlandığı için parselin mağduriyetinin kendi içerisinde giderilmesi amacıyla ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesi suretiyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmak istenmektedir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

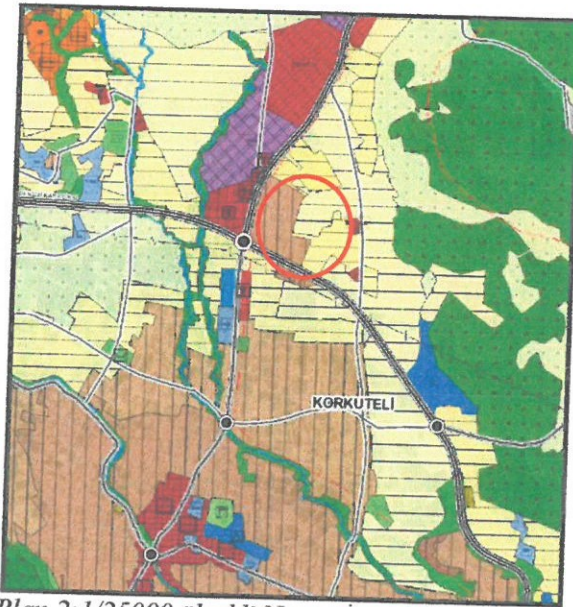
Planlama alanı Korkuteli ilçesi sınırları için hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde D24 numaralı 1/100.000 ölçekli paftada bulunmaktadır.

Çevre Düzeni Planı değişikliğinde söz konusu parsel ve çevresi "Kentsel Gelişme Alanı" olarak tanımlanan alanda kalmaktadır.



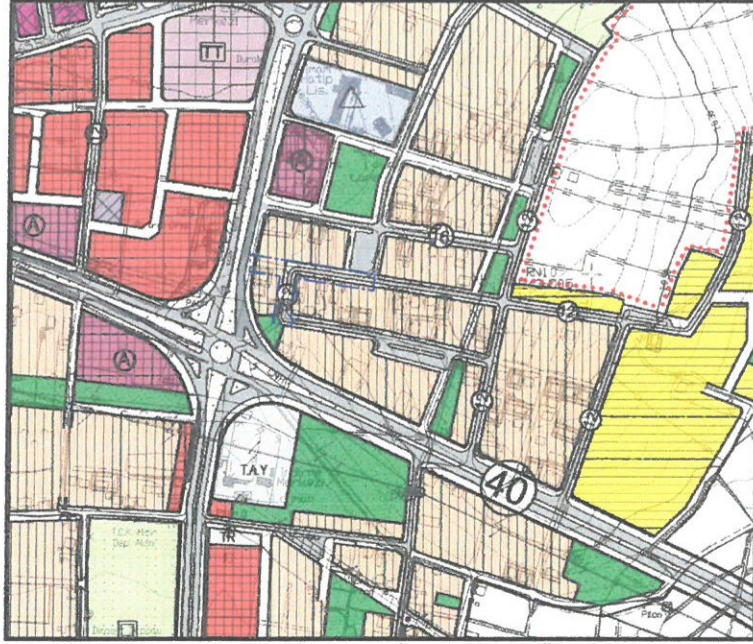
Plan 1: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 177 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak tanımlanmaktadır.



Plan 2: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanında , mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Meskun Konut Alanı ve Trafik Yolu " olarak kullanım kararı bulunmaktadır.



Plan 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

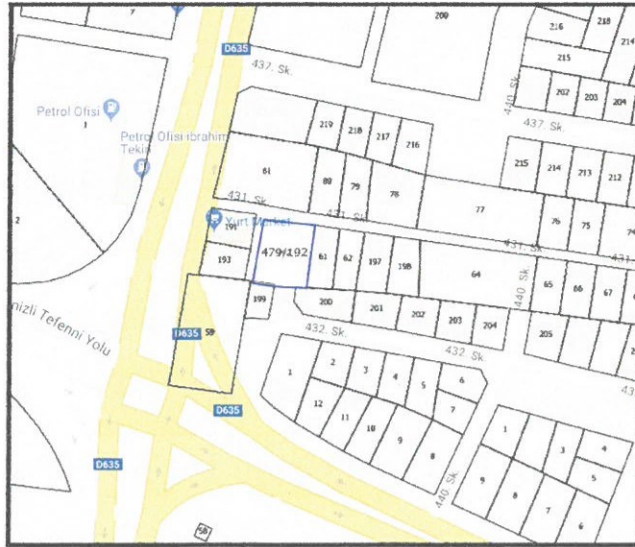
4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Karayollarının kavşak yaptığı bölgenin kuzeydoğusunda yer alan 479 ada 192 parsel içerisinde yapı bulunmayan boş bir parsel olup , etraf bitişik parseller çoğunlukla yapılaşmıştır.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 479 ada 192 parselin üzerinden 12 m genişliğinde trafik yolu geçmekte olup parselin yarısı yolda kalmakta ve etraf yapılaştığı için parselde ikinci bir yol terki ortaya çıkmaktadır.

Elbette İmar Uygulaması ile bu mağduriyet kısmen giderilmesi mümkün ise de etraf parsellerin çoğunluğunun yapılaşmış olması nedeniyle böyle bir durum neredeyse olanaksızdır.

Ayrıca İmar Kanunu çerçevesinde , kamuya ve diğer parsellere zarar vermeden yapılan plan değişikliği ile bu mağduriyetin giderilmesi kamu yararı bakımında uygun olan yöntem olarak değerlendirilmektedir.



Resim 2: Kadastral Durum (Ölçeksiz)

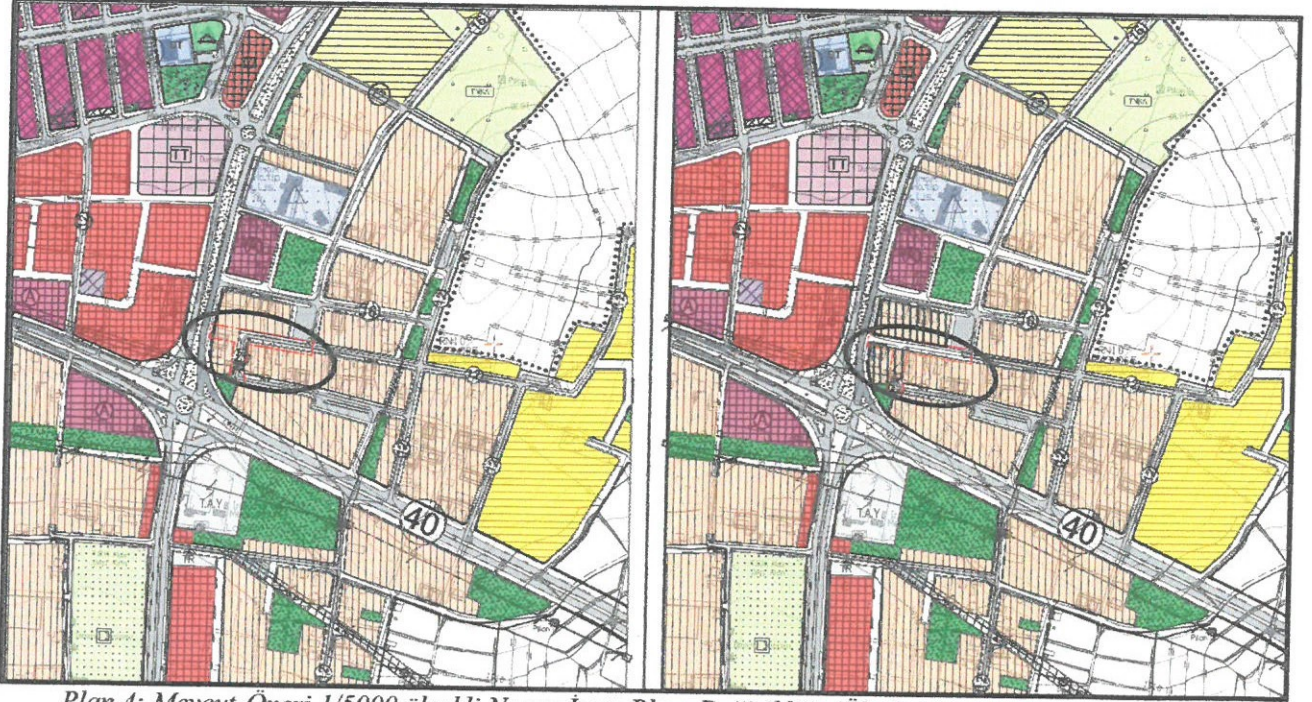


Resim 3 : Yapılaşma durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler doğrultusunda , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında düzenleme yapılmıştır.

Bu doğrultuda hazırlanan ve düzenlenen Antalya İli , Korkuteli İlçesi , Uzunoluk Mahallesi , 479 ada 192 parsel ve çevresi için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifi sunulmuştur.



Plan 4: 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.

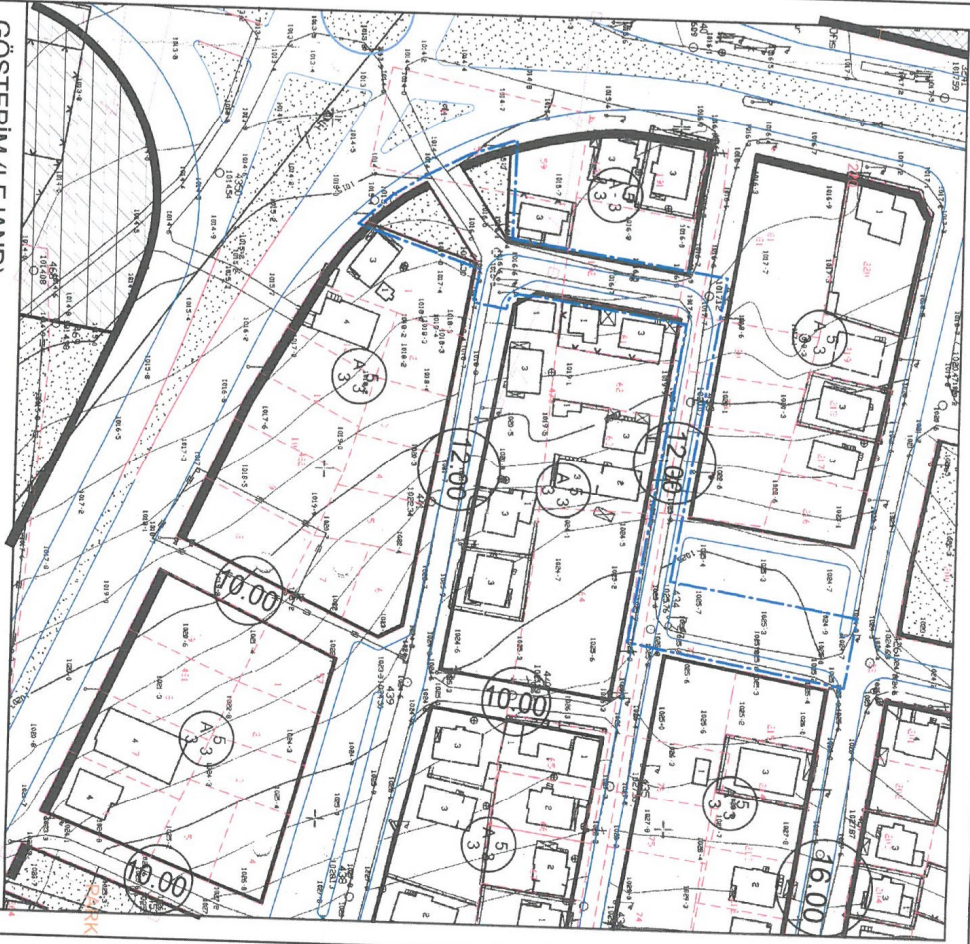
Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070
ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHÜRÜNDEN LTD. ŞTİ

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

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - KORKUTELİ BELEDİYESİ
MAHALLE : UZUNOLUK
ADA/PARSEL NO: 479 ADA 192 PARSEL VE ÇEVRESİ
PAFTA NO: N24-D-20-A-4-A

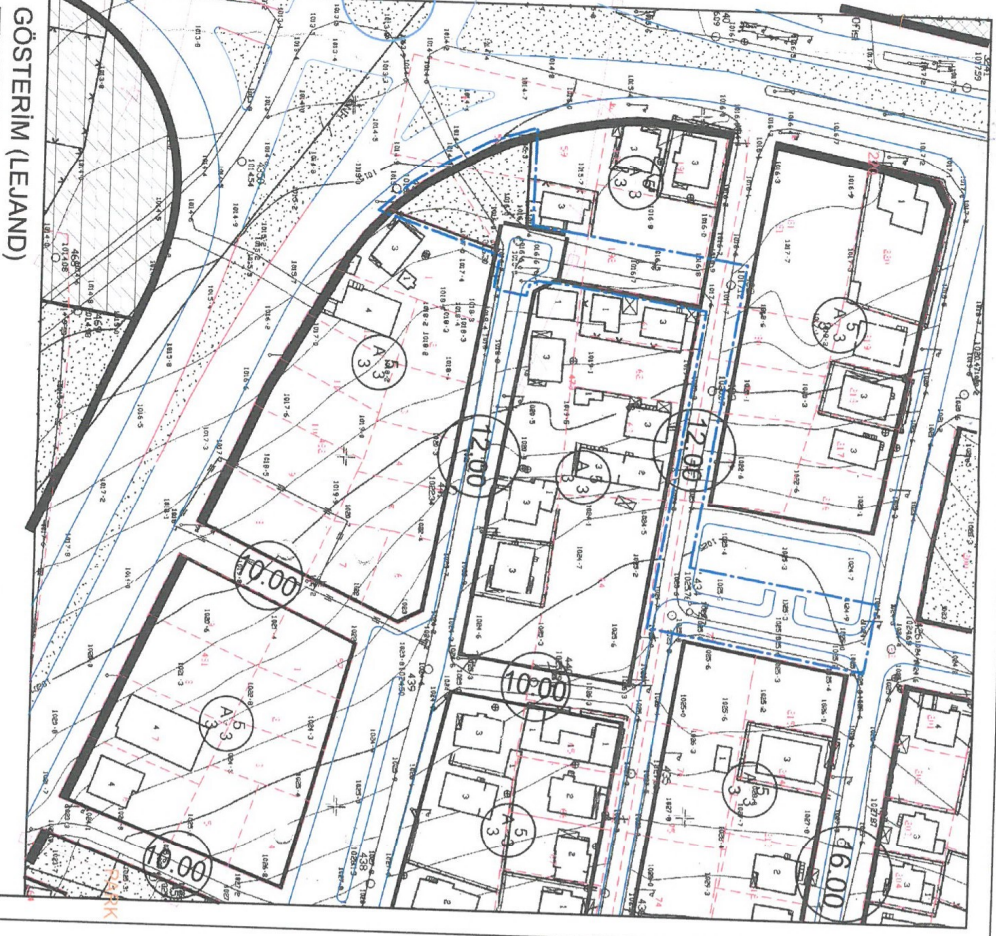
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1500



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARK

A5
A3

KONUT ALANI

YAYA YOLU

TAŞIT YOLU