



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi, 62 ada 8 parselin karayoluna cephe kısmının karayolu ilave kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi, 62 ada 8 parselin karayoluna cephe kısmının karayolu ilave kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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 ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

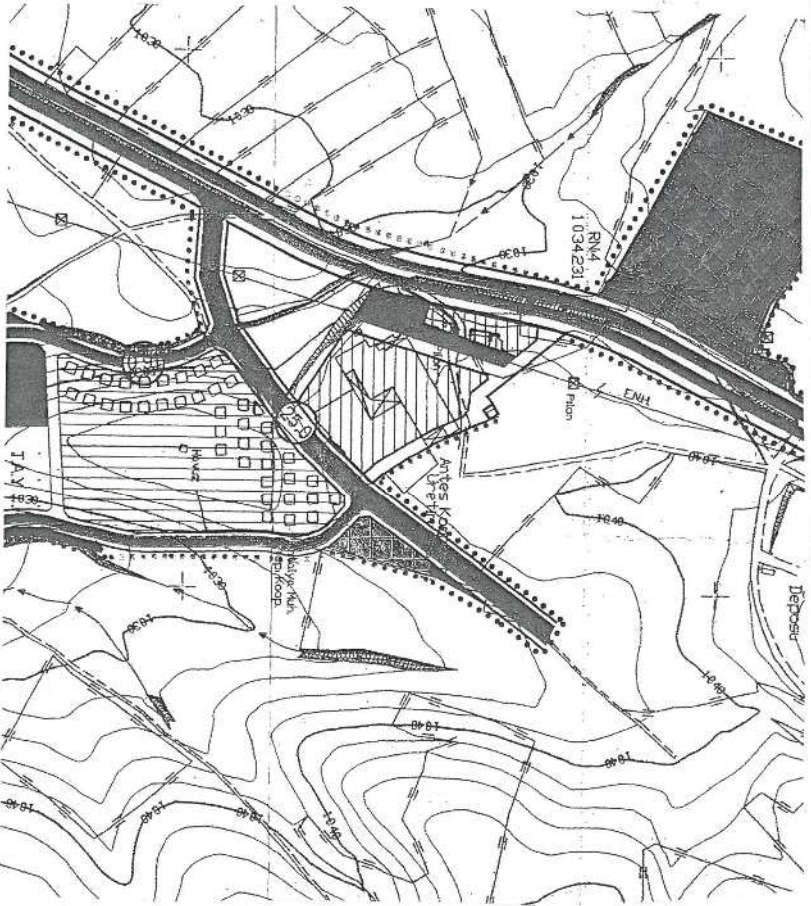
Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi.

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

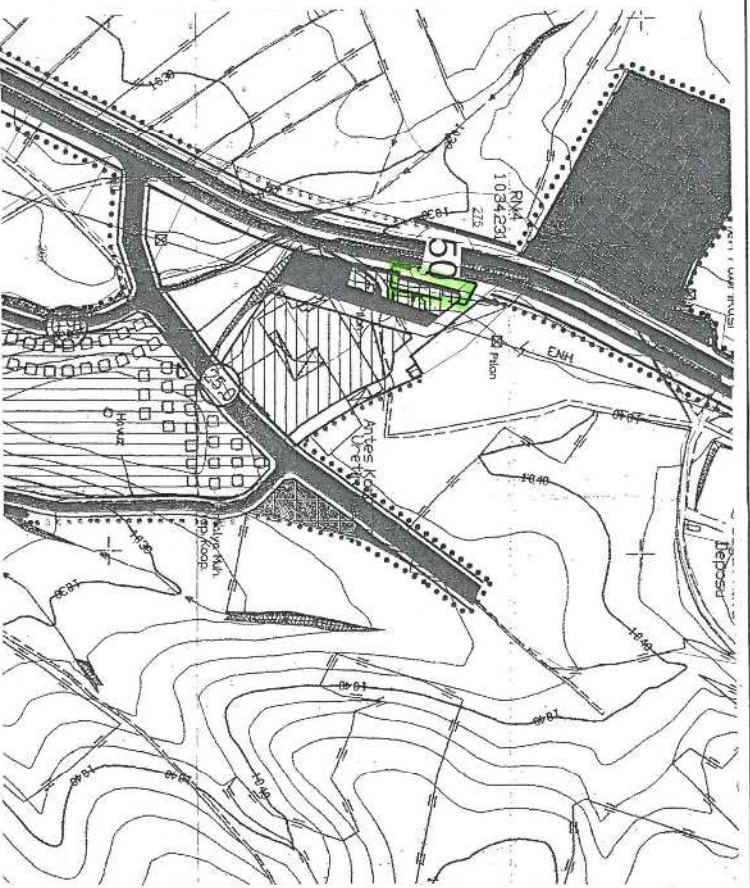
ANTALYA-KORKUTELİ-UZUNOLUK
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ADA/PARSEL NO:62 / 8
PAFTA NO:N24-D-20-A

MEVCUT PLAN






KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE YOL GENİŞLİĞİNİN 50 M' YE
ÇIKARILMASI, YENİ KAMULAŞTIRMA SINIRINA GÖRE İMAR ADASININ
DÜZENLENMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI
-  BİRİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTU

1-PLANLAMA ALANINDA, 2898 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNUN BAĞLI
OLARAK HAZIRLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK YAYVAN KANALIZASYON TESİSLERİ
HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. M. ERİL, SERİT GENİŞLİKLERİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YOLLARDA KAŞIŞAK ÇÖZÜMLERİ, M. ERİL, SERİT GENİŞLİKLERİ
KALDIRILMIŞ, REHİT VE ŞEMAKİK OLUP KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN PROJELERİ
DOKÜMANTUSUNDA HESİN UYGULANMA YAPILACAKTIR.

2-PLAN HÜKÜMİ ERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KORKUTELİ BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMİ ERİNDE UYULACAK OLUP YER ALMAYAN KONULARDA DA 3194
SAYILI İBARR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA-KORKUTELİ-UZUNOLUK
62 ADA 8 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi tapulamasında bulunan Nazım İmar Planında N24-D-20-A paftasına kalan 62 Ada 8 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

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



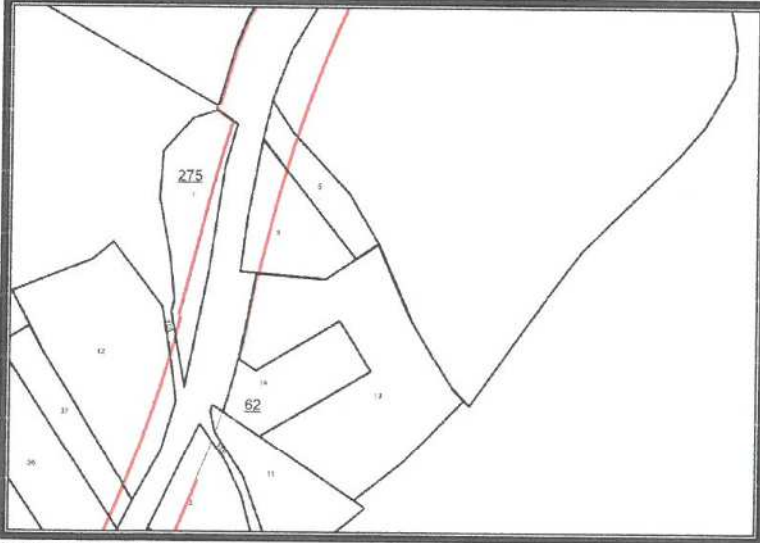
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesinde bulunan 62 ada 8 parsel batıdan 40 m genişliğinde karayolu cephe 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.

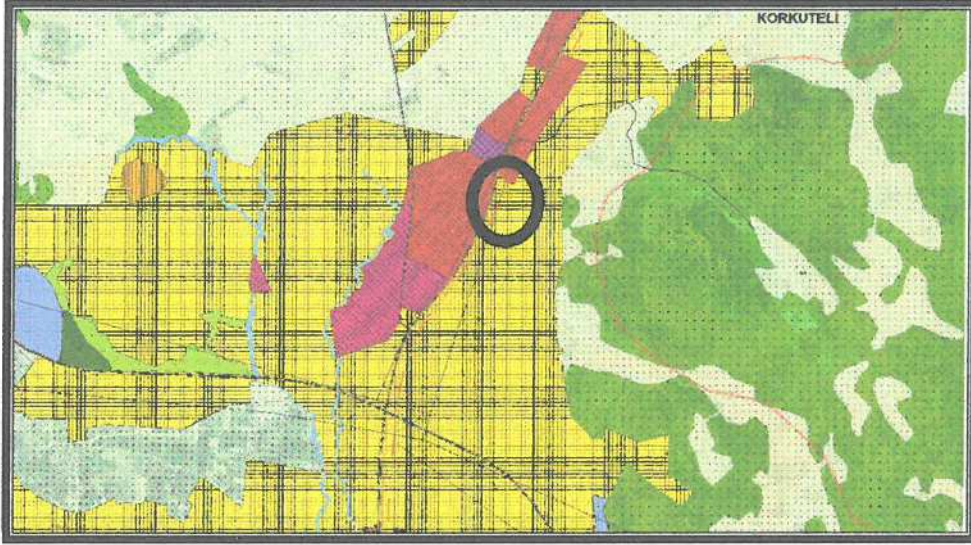
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

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



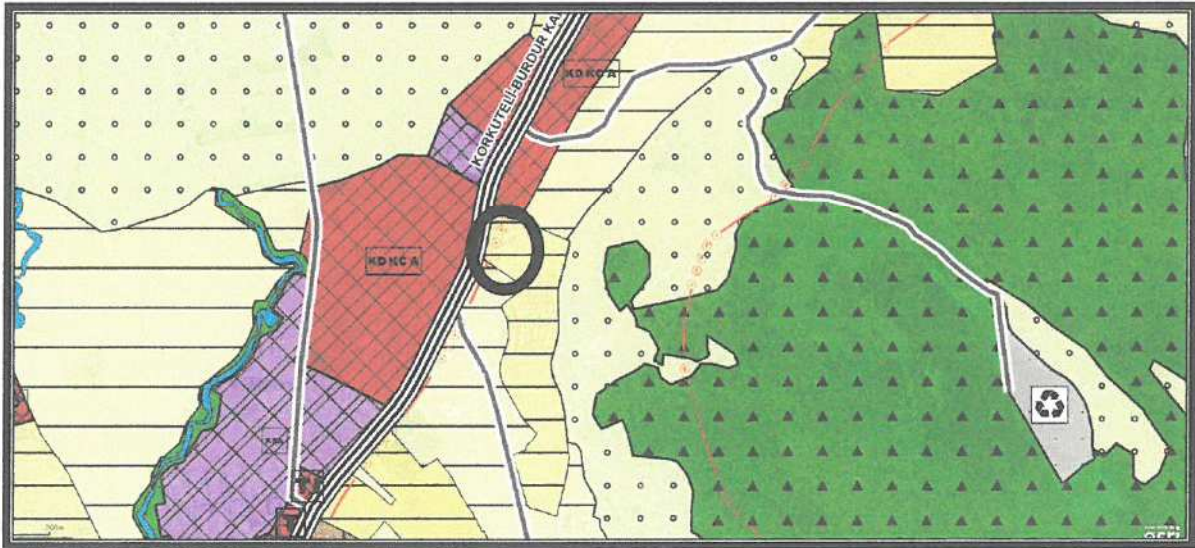
Şekil 2. Parsel Durumu

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.



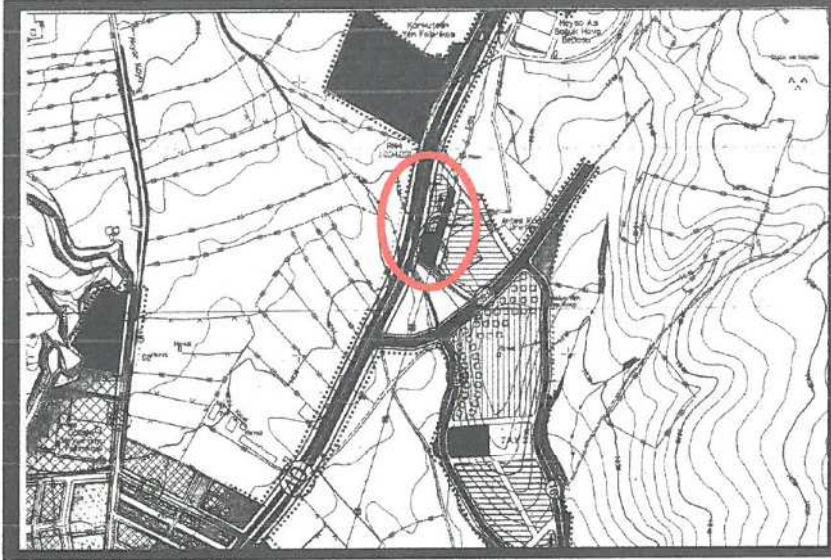
Şekil 3. Korkuteli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

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.



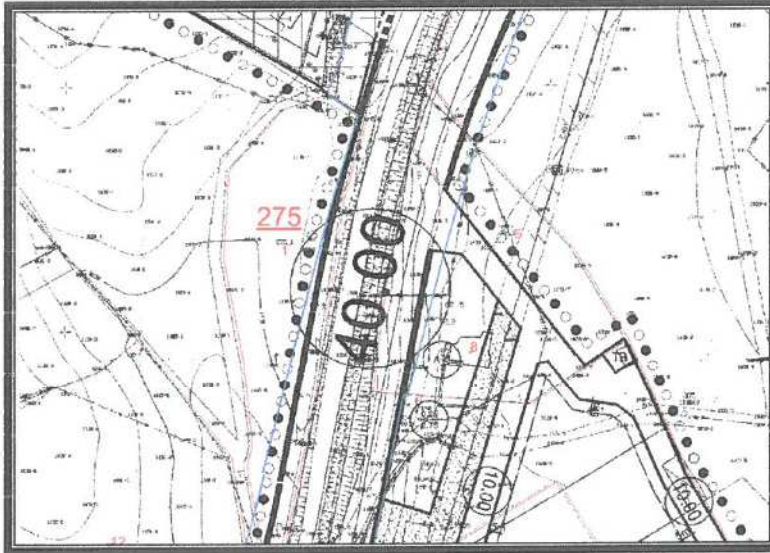
Şekil 4. Korkuteli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut 1/5000 ölçekli Korkuteli Nazım İmar Planında 62 Ada 8 parsel Gelişme Konut Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. 1/5000 Ölçeli Nazım İmar Planında Karayolu imar planına 40.00 m olarak işlenmiştir.



Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

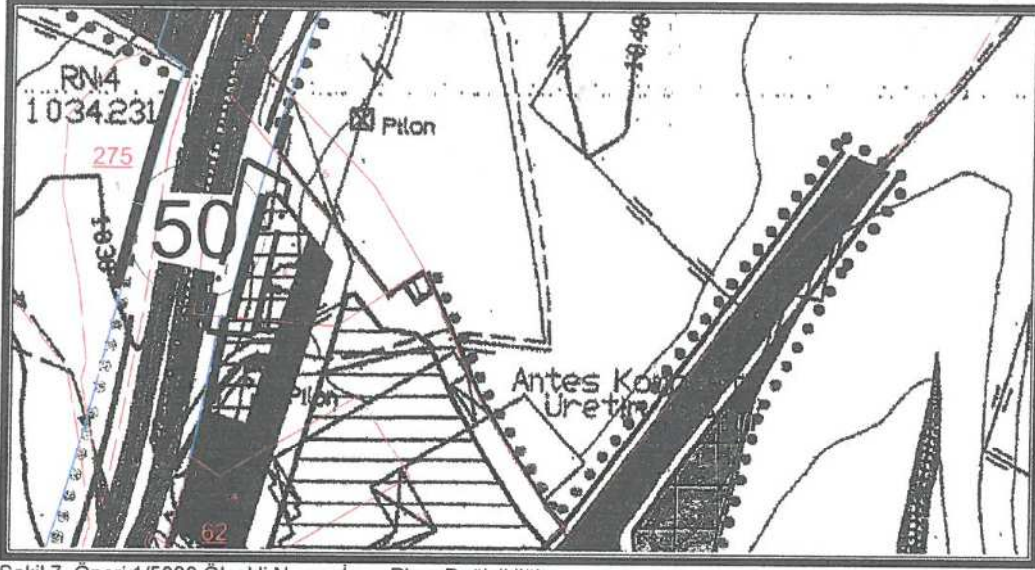
Mevcut Uygulama İmar Planında 62 Ada 8 parcel 0.25/0.75 emsalli, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut tanımlı alanda kalmaktadır. Parselin batısında mevcut imar planında 40.00 m genişliğinde Korkuteli-Burdur Kara yolu bulunmaktadır.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan çalışması yapılan 62 Ada 8 Parselin batısında onaylı 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 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 parcel 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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

5. PLAN NOTLARI

1-PANLAMA 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-PAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA KORKUTELİ BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

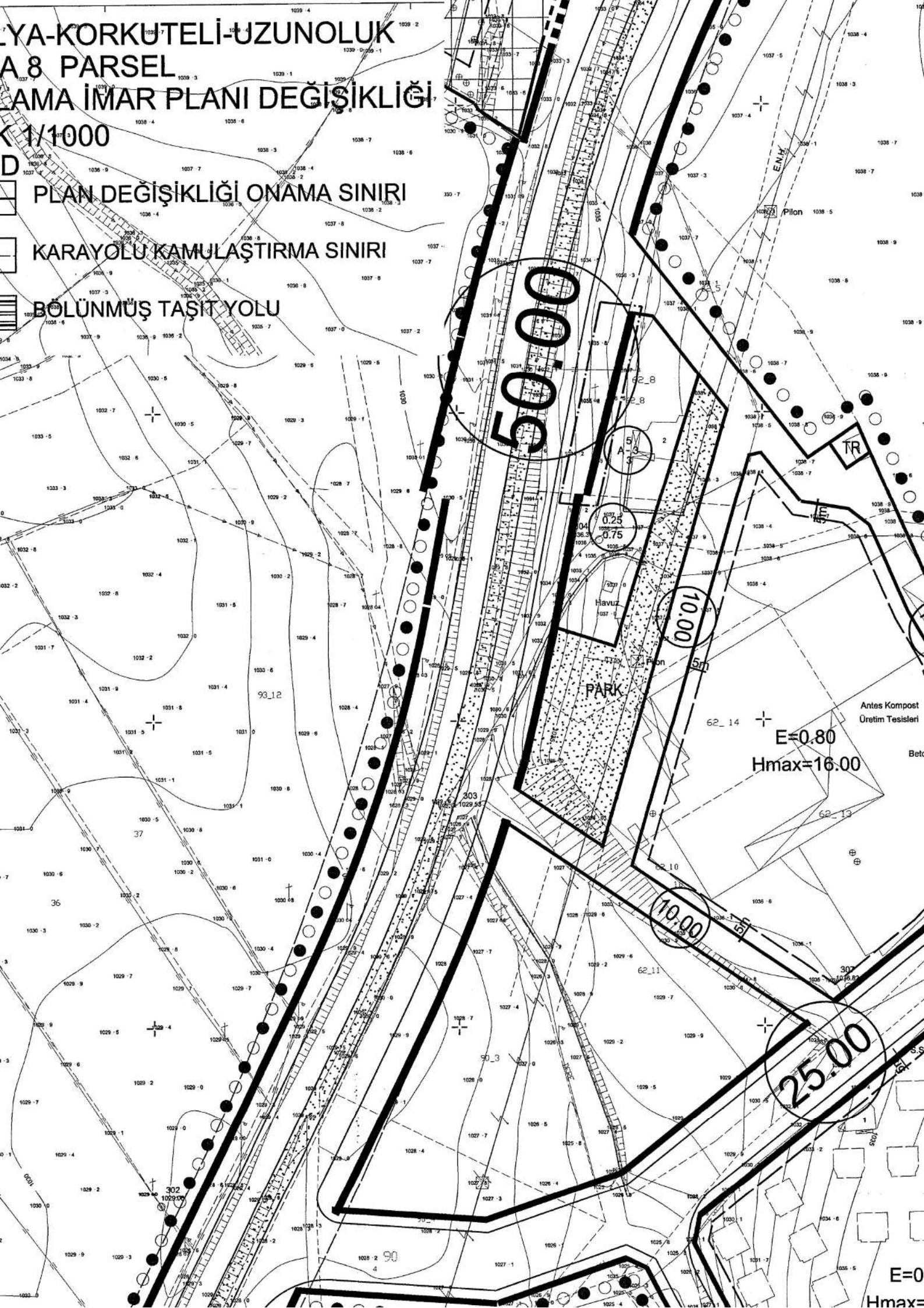
LYA-KORKUTELİ-UZUNOLUK
A 8 PARSEL
AMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI

BÖLÜNÜŞ TAŞIT YOLU



50.00

10.00

25.00

25.00

E=0.80
Hmax=16.00

Antes Kompost
Üretim Tesisleri

Bet

E=0

Hmax

