



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 239 ada 3 parsel ve 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmı ve tescil harici alanın kamu hizmet alanından park alanına ve tescil harici alanda bulunan 441 ada batısındaki çocuk bahçesi, otopark alanının kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 239 ada 3 parsel ve 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmı ve tescil harici alanın kamu hizmet alanından park alanına ve tescil harici alanda bulunan 441 ada batısındaki çocuk bahçesi, otopark alanının kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca görüşülmüştür. 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

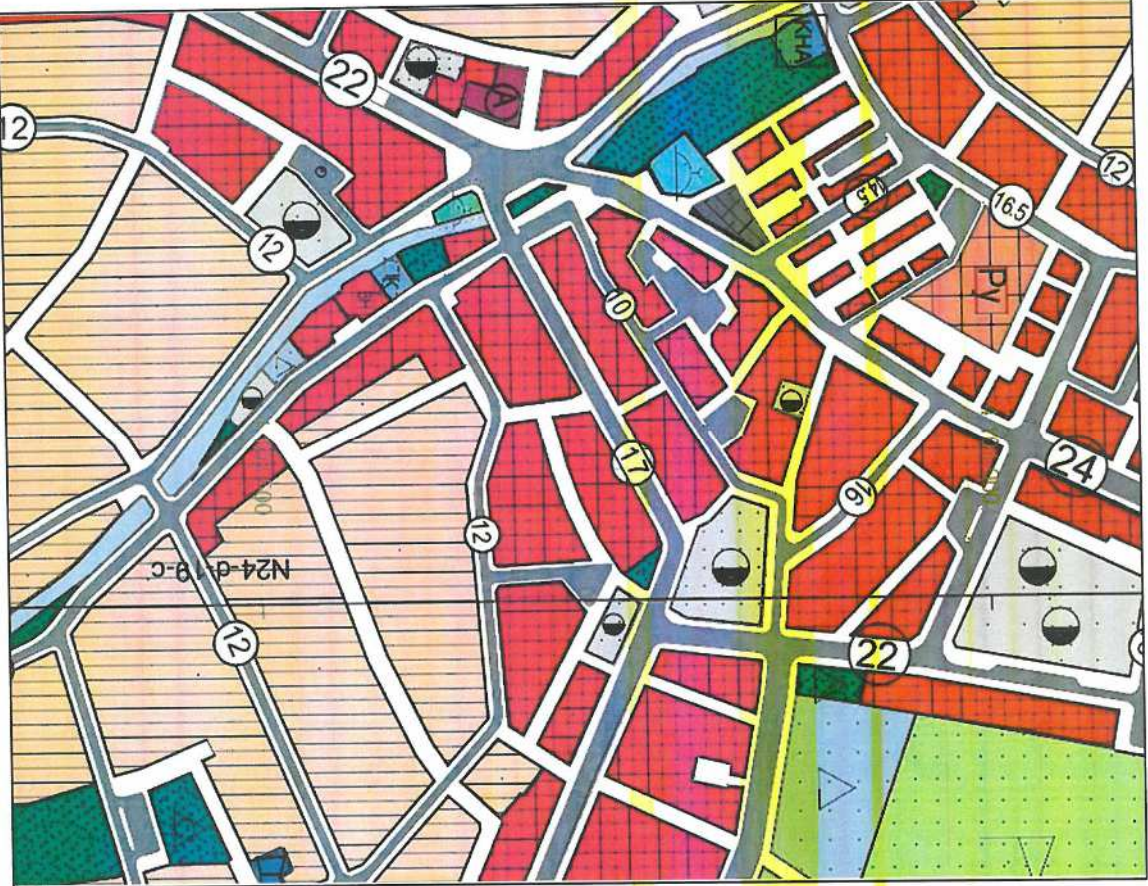
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

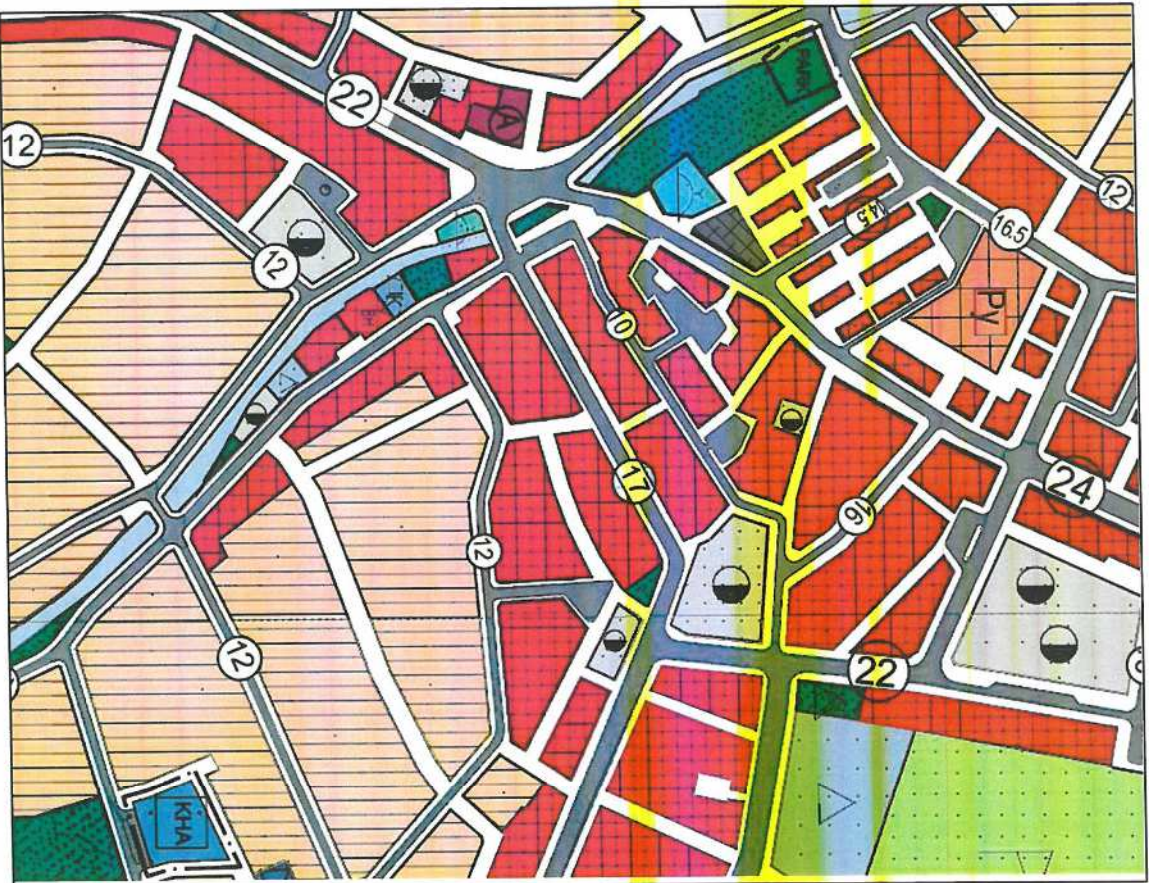
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KİREMİTLİ MAHALLESİ, 239 ADA 3 PARSELİN, 168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISMINA VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MERİ PLAN



TEKLİF PLAN



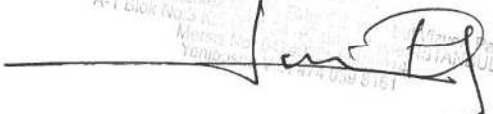
BİLGİ PAFTASI

İMP
İMAR

**ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ,
KİREMİTLİ MAHALLESİ, 239 ADA 3 PARSELİN,
168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISMINA VE
BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**



IMPO
Yeni Bosna Merkez
A-1 Blok No:3 Kat:5 D:51 Bahçelievler - İstanbul
Mirasçılar
Tic Sic No: 274600/0101

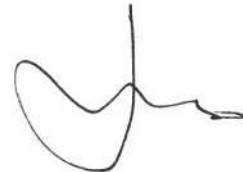


IMPO İmar A.Ş.
y. bosna merkez mh. 29 ekim cd. no:3
istanbul vizyon park a-1 blok kat: 5 d: 51 bahçelievler - İstanbul
0212 662 78 62 - 0212 603 28 28 0212 662 78 63 impo@impoimar.com
www.impoimar.com

İÇİNDEKİLER

SAYFA

1	PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER.....	1
1.1	KONUM	1
1.2	PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU.....	3
2	BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM	4
2.1	ARAZİ KULLANIM ANALİZİ.....	4
2.2	KADASTRAL DURUM ANALİZİ	5
3	PLANLAMA AMAÇ VE KAPSAMI.....	6
3.1	AMAÇ	6
3.2	KAPSAM	6
4	MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU	7
4.1	ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KİREMİTLİ MAHALLESİ, 239 ADA 3 PARSELİN, 168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISMINA VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ'NDEKİ DURUMU	7
4.2	MER'İ 02.01.2014 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORKUTELİ (ANTALYA) UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU'NDAKİ DURUMU	8
5	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	9



ŞEKİL LİSTESİ	SAYFA
ŞEKİL 1. KORKUTELİ İLÇESİNİN ANTALYA İLİ İÇERİSİNDEKİ YERİ	1
ŞEKİL 2. PLANLAMA ALANININ KORKUTELİ İLÇESİ İÇERİSİNDEKİ YERİ	2
ŞEKİL 3. PLANLAMA ALANININ ANTALYA DEPREM HARİTASINDAKİ DURUMU	3
ŞEKİL 4. PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM ANALİZİ	4
ŞEKİL 5. PLANLAMA ALANI KADASTRAL DURUM ANALİZİ	5
ŞEKİL 6. ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KİREMİTLİ MAHALLESİ, 239 ADA 3 PARSELİN, 168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISMINA VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ'NDEKİ DURUMU	7
ŞEKİL 7. PLANLAMA ALANININ 02.01.2014 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORKUTELİ (ANTALYA) UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU'NDAKİ DURUMU	8
ŞEKİL 8. ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KİREMİTLİ MAHALLESİ, 239 ADA 3 PARSELİN, 168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISMINA VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ N24-D-19-C PAFTASI	9
ŞEKİL 9. ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KİREMİTLİ MAHALLESİ, 239 ADA 3 PARSELİN, 168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISMINA VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ N24-D-20-D PAFTASI	10



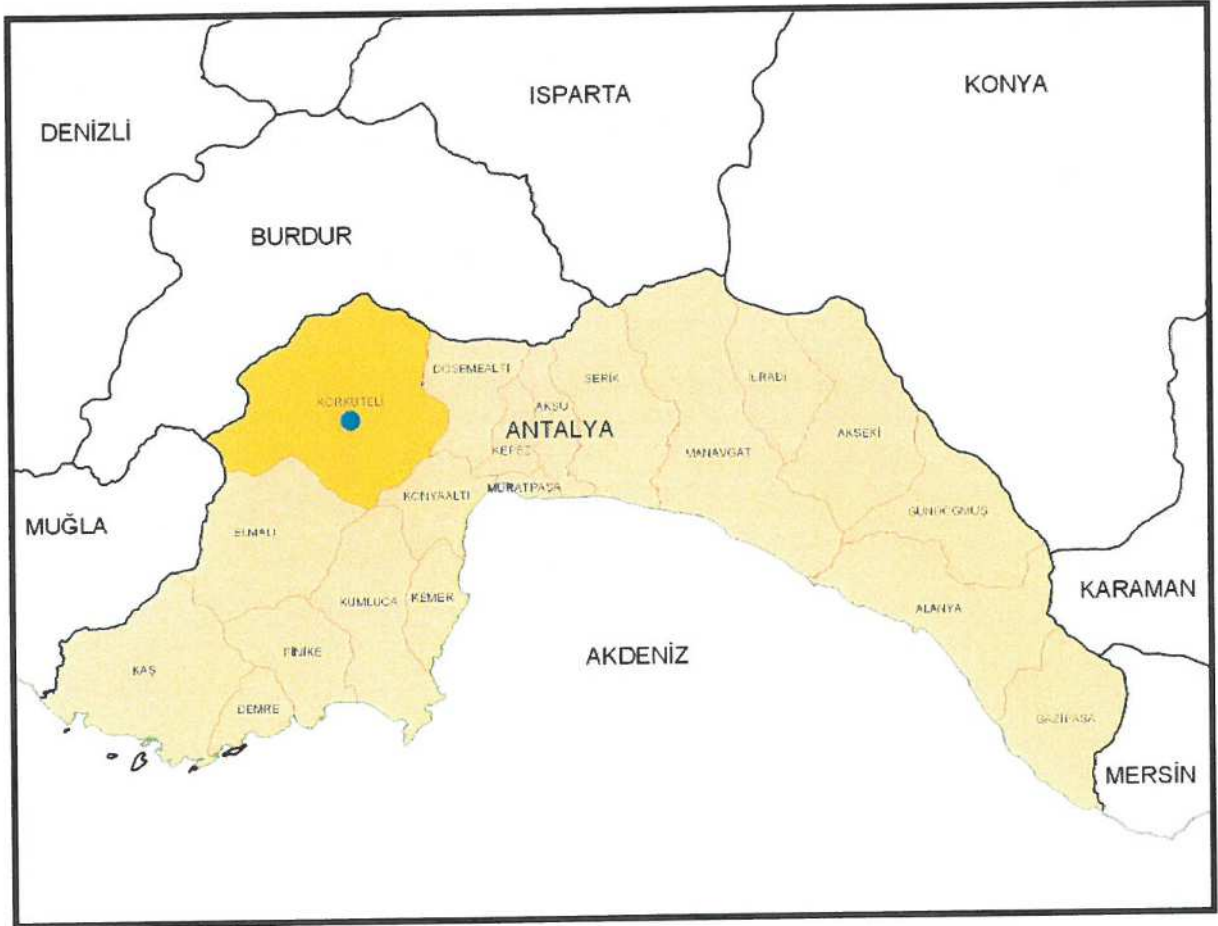
1 PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

1.1 KONUM

Antalya ilinin 19 ilçesinden birisi olan Korkuteli, Antalya kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır. Korkuteli ilçesinin kuzeyinde ve batısında Burdur ili, güneybatısında Muğla ili, doğusunda Kepez ilçesi ve güneyinde Elmalı ve Konyaaltı ilçeleri, güneydoğusunda Kumluca ilçesi bulunmaktadır.

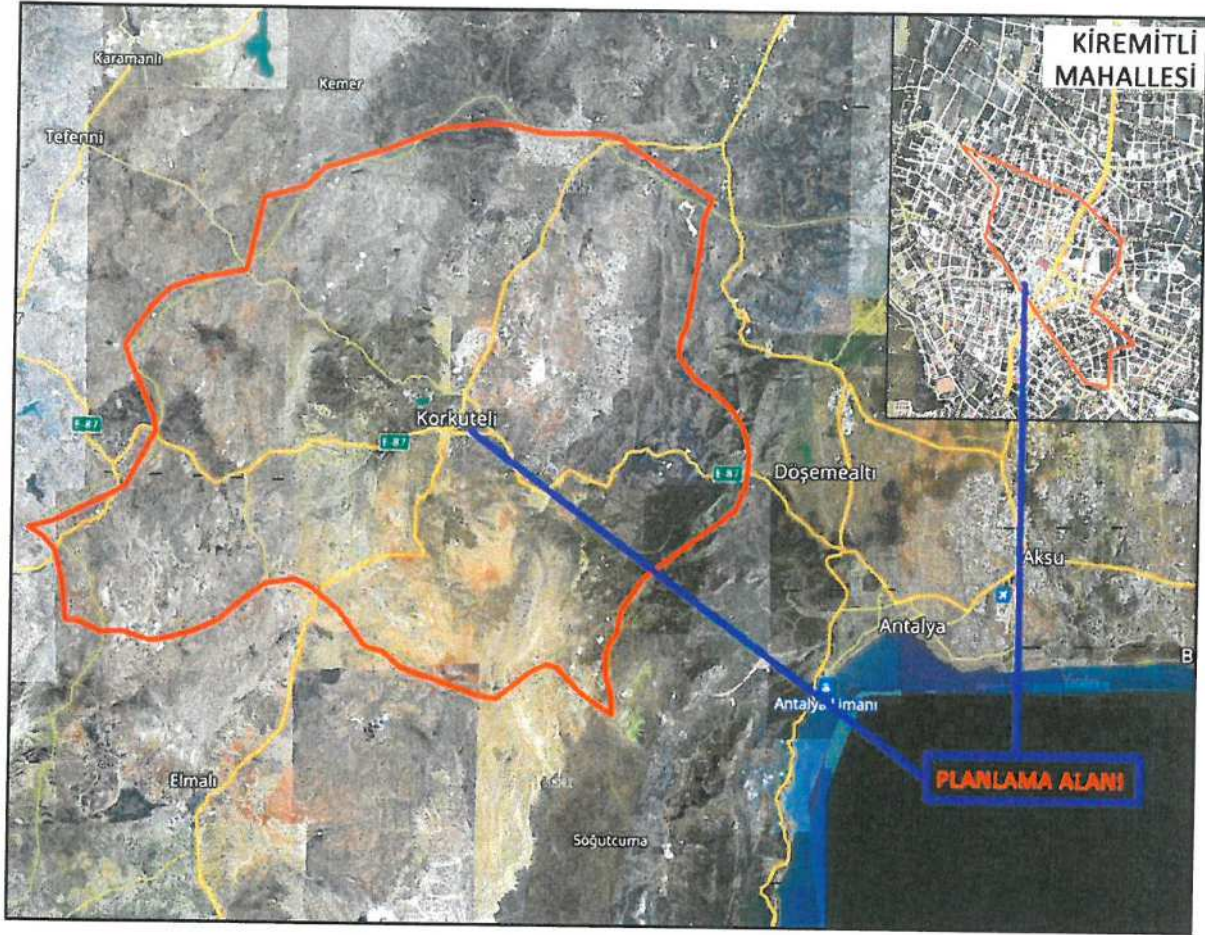
Planlama alanı Korkuteli Belediye sınırları içinde bulunmaktadır. Korkuteli ilçesi bünyesinde 58 mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı, Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Şekil 1. Korkuteli ilçesinin Antalya İli İçerisindeki Yeri



(Handwritten signature)

Şekil 2. Planlama Alanının Korkuteli İlçesi İçerisindeki Yeri



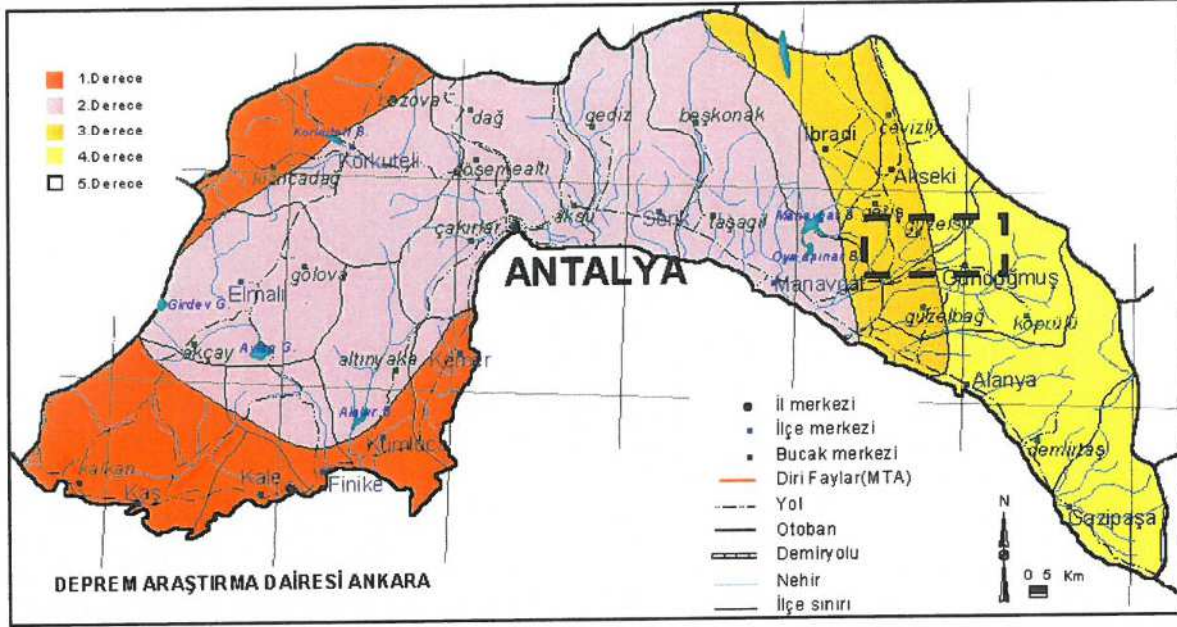
Planlama alanı Antalya ili Korkuteli İlçesi Kiremitli Mahallesi sınırları dahilinde kalmaktadır.

[Handwritten signature]

1.2 PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU

Korkuteli İlçesi, Antalya deprem haritasında 1. ve 2. Derece Deprem Bölgesi lejantında kalmaktadır. Planlama alanı ise Antalya deprem haritasında 2. Derece Deprem Bölgesi lejantında kalmaktadır.

Şekil 3. Planlama Alanının Antalya Deprem Haritasındaki Durumu



[Handwritten signature]

2 BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

2.1 ARAZİ KULLANIM ANALİZİ

Planlama alanın bulunduğu alanda yapılan arazi kullanım analizinde; 3 katlı betonarme yapı cinsine sahip karakol binası ve 1 katlı betonarme yapı cinsine sahip belediyeye ait kullanımın olduğu bina tespit edilmiş olup alan resmi kurum alanı olarak değerlendirilmektedir.

Şekil 4. Planlama Alanı Arazi Kullanım Analizi

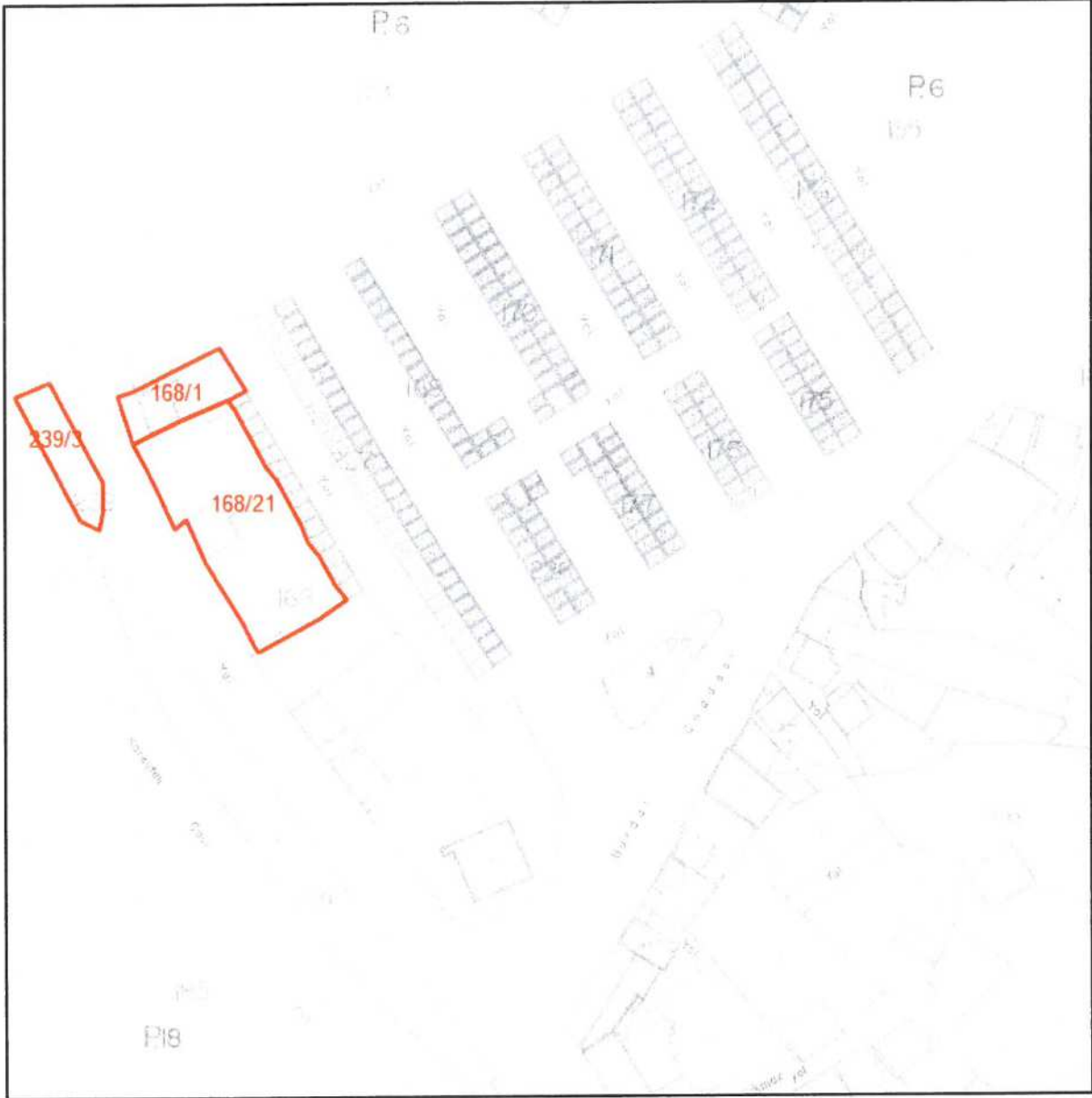


(Handwritten signature)

2.2 KADASTRAL DURUM ANALİZİ

Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Kiremitli Mahallesi, 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmına ve bir kısım tescil harici alana ilişkin kadastral yapı analiz edilmiştir.

Şekil 5. Planlama Alanı Kadastral Durum Analizi



[Handwritten signature]

3 PLANLAMA AMAÇ VE KAPSAMI

3.1 AMAÇ

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Kiremitli Mahallesi, N24-D-19-C ve N24-D-20-D paftalarında yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmını ve bir kısım tescil harici alanı içeren sınıır; **“02.01.2014 Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Korkuteli (Antalya) Nazım İmar Planı Revizyonu’nda”** **“İdari Tesis, Parklar ve Dinlenme Alanı”** lejantlarında yer almaktadır.

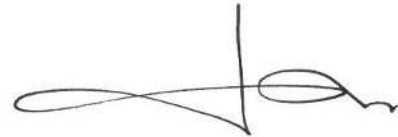
Mevcut kullanımında karakol binası bulunan, meri imar planında kamu hizmet alanı olan 1000 m²’lik alan mevcut ihtiyaçlara yeterli olabilecek alansal büyüklüğü sağlayamamaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile kamu hizmet alanının mevcut durum ihtiyacını karşılayabilecek alansal büyüklüğü, plan değişikliği için kullanılan park alanlarının ikame edilmesi ile birlikte sağlanması amaçlanmaktadır.

3.2 KAPSAM

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Kiremitli Mahallesi, N24-D-19-C paftada yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmını ve N24-D-20-D paftasında kalan bir kısım tescil harici alanı kapsamaktadır.

Plan tadilatı çalışma kapsamı; yerinde yapılan çalışmalar doğrultusunda oluşan arazi kullanım analizi, Korkuteli Belediyesi’nden temin edilen, plana altlık oluşturacak verilerden kadastral yapı ve hâlihazır haritalar ile birlikte mevcut durum analiz edilmiş ve bunun ışığında 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve plan açıklama raporu oluşturulmuştur.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile **“Kamu Hizmet Alanı”**nın alansal büyüklüğü N24-D-20-D paftasında kalan meri imar planında park fonksiyonuna sahip olan bir kısım tescil harici alan kullanılarak artırılmış olup toplamda 2500 m² **“Kamu Hizmet Alanı”** düzenlenmiştir. N24-D-19-C paftada yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmı ise **“Park Alanı”** olarak düzenlenmiştir.

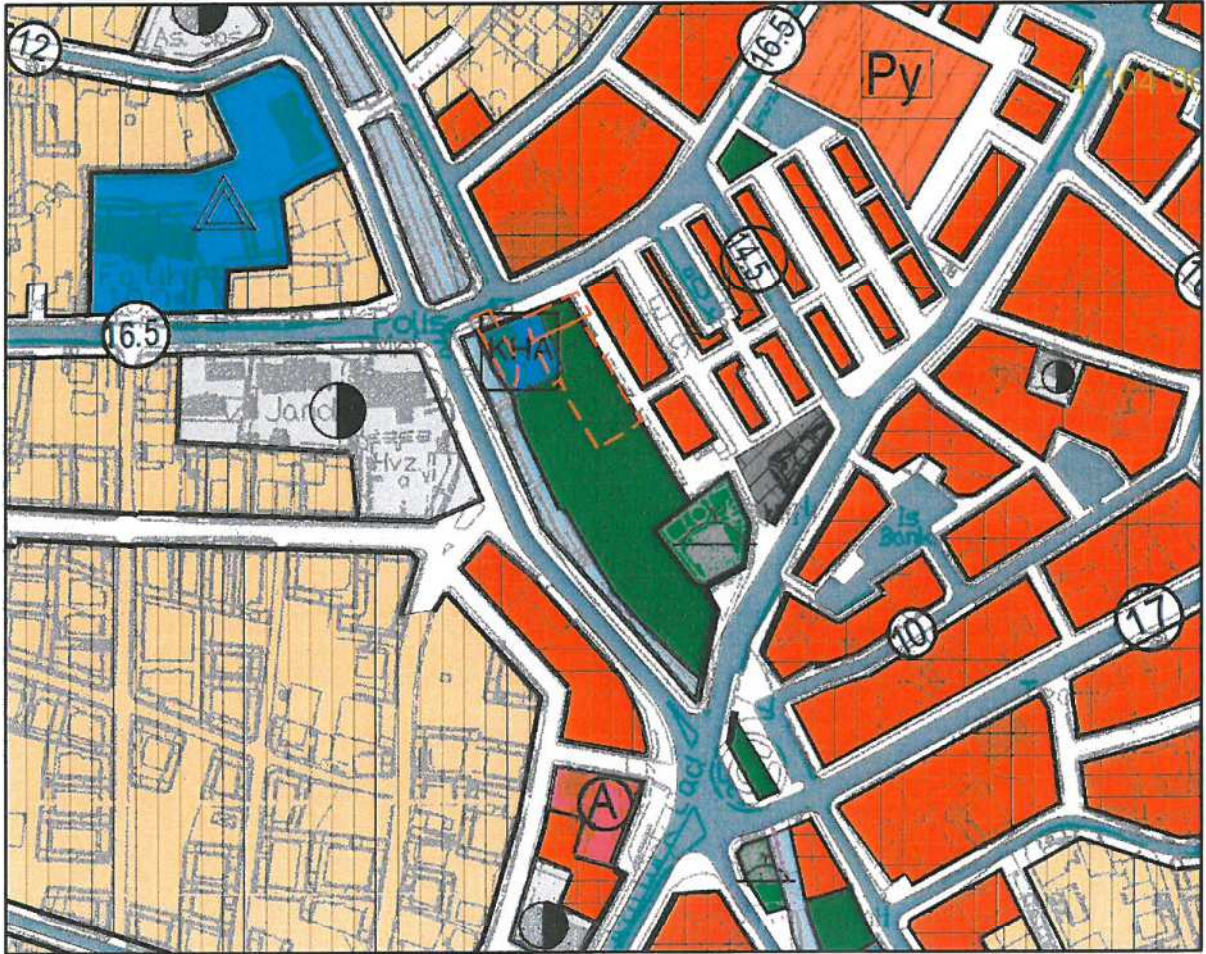


4 MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

4.1 ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KİREMİTLİ MAHALLESİ, 239 ADA 3 PARSELİN, 168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISMINA VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ'NDEKİ DURUMU

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Kiremitli Mahallesi, N24-D-19-C paftada yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmını içeren çalışma alanı sınırı, "Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kiremitli Mahallesi, 239 Ada 3 Parselin, 168 Ada 1 ve 21 Parsellerin Bir Kısımına ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde" kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı "Kamu Hizmet Alanı, Parklar ve Dinlenme Alanı" lejantlarında yer almaktadır.

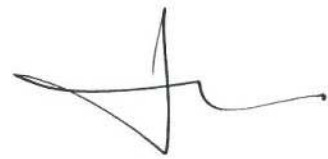
Şekil 6. Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kiremitli Mahallesi, 239 Ada 3 Parselin, 168 Ada 1 ve 21 Parsellerin Bir Kısımına ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ndeki Durumu



4.2 MER'İ 02.01.2014 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORKUTELİ (ANTALYA) UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU'NDAKİ DURUMU

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Kiremitli Mahallesi, N24-D-19-C-2-C paftada yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmını içeren çalışma alanı sınırı, "02.01.2014 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Korkuteli (Antalya) Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda" kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı "İdari Tesis, Park Alanı, Yol Alanı ve Otopark Alanı" lejantlarında yer almaktadır.

Şekil 7. Planlama Alanının 02.01.2014 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Korkuteli (Antalya) Uygulama İmar Planı Revizyonu'ndaki Durumu

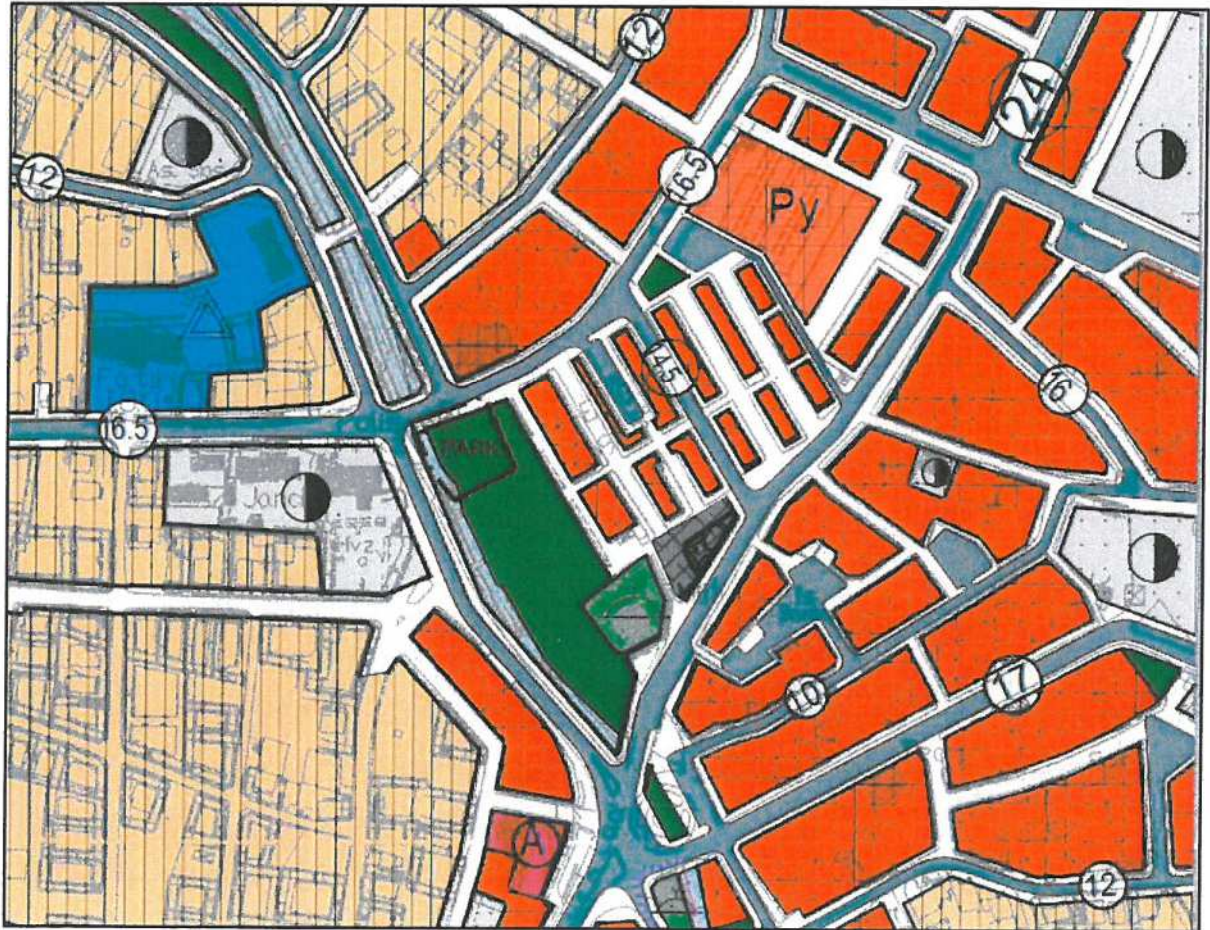


5 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Kiremitli Mahallesi, N24-D-19-C ve N24-D-20-D paftalarında yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmını ve bir kısım tescil harici alanı içeren sınır; "02.01.2014 Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Korkuteli (Antalya) Nazım İmar Planı Revizyonu'nda" "İdari Tesis, Parklar ve Dinlenme Alanı" lejantlarında yer almaktadır.

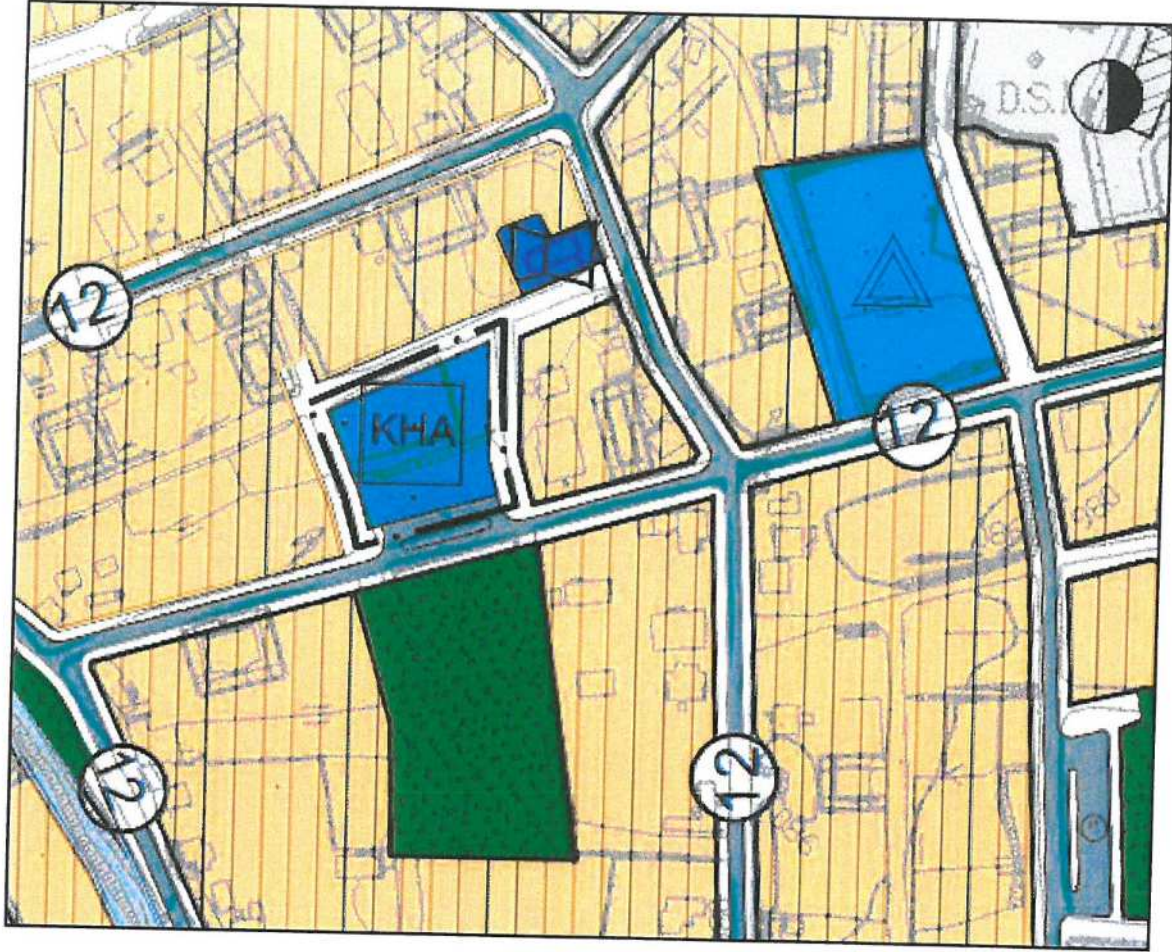
1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile "Kamu Hizmet Alanı"nın alansal büyüklüğü N24-D-20-D paftasında kalan meri imar planında park fonksiyonuna sahip olan bir kısım tescil harici alan kullanılarak artırılmış olup toplamda 2500 m² "Kamu Hizmet Alanı" düzenlenmiştir. N24-D-19-C paftada yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmı ise "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Şekil 8. Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kiremitli Mahallesi, 239 Ada 3 Parselin, 168 Ada 1 ve 21 Parsellerin Bir Kısımına ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği N24-D-19-C Paftası



Ju

Şekil 9. Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kiremitli Mahallesi, 239 Ada 3 Parselin, 168 Ada 1 ve 21 Parsellerin Bir Kısımına ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği N24-D-20-D Paftası



ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KİREMİTLİ MAHALLESİ, 239 ADA 3 PARSELİN, 168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISMINA VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

- 1) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KİREMİTLİ MAHALLESİ'NDE YER ALAN 239 ADA 3 PARSELİN, 168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISIMINI VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANI İÇEREN SINIRDIR.
- 2) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ FONKSİYON; KAMU HİZMET ALANI, VE PARK ALANIDIR.
- 3) AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MERİ PLAN



TEKİF PLAN

