T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

69

Sayı : E-90852262-105.03-930 06/01/2021
Konu : Korkuteli, Kiremitli Mah. 388 ve 389 Ada Batısı NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediyesisınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 388 ada ve 389 ada batısında bulunanotopark alanının "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması ve çevresindedüzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçckli Nazım İmar Planı dcğişikliğinin incelenerek,karara bağlanmak üzere **Büyükşehir BelediyeMeclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: -1/5000 ölç. NİP. - Açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
05/01/2021
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

O L U R

06/01/2021
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: dCp6lg-trLtDG-F++kzJ-O9p4kW-Q4Savdrp Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: https://www.antalya.bel.tr
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve ÇOLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:

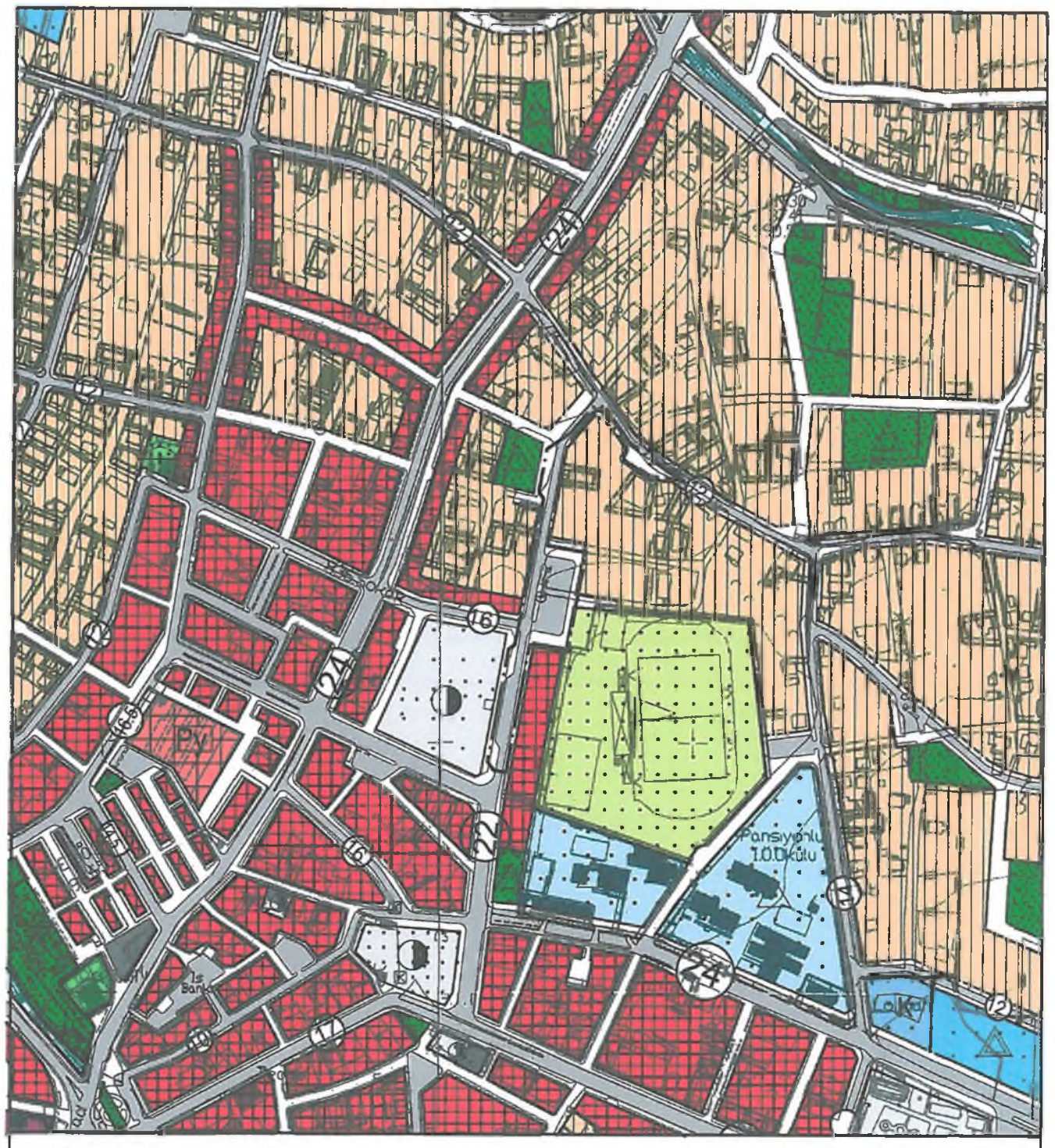
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : KİREMİTLİ

ADA/PARSEL NO: 388 ve 389 ADA BATISI OTOPARK ALANI VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: N24-D-20-D

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

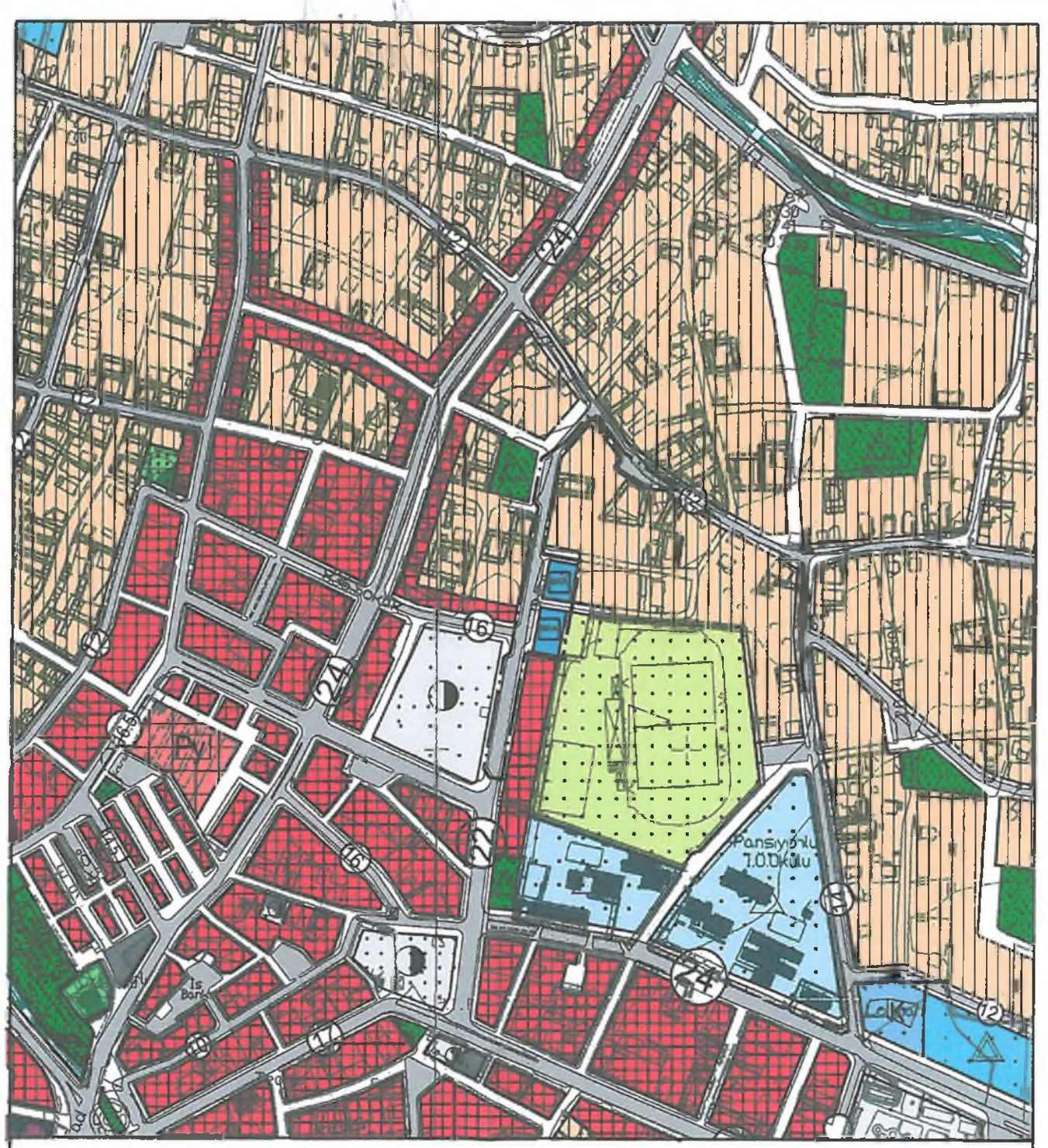
OTOPARK ALANI

K

ÖLÇEK: 1/5000

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

OTOPARK ALANI

BHA

BELEDİYE HİZMET ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

KİREMİTLİ MAHALLESİ
388 ve 389 Ada Batısı Otopark Alanı ve Çevresi
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir Belediyesi , Korkuteli İlçesi , Kiremitli Mahallesi sınırları içinde 388 ve 389 ada batısındaki otopark alanı ve yakın çevresini kapsayan N24-d-20-d numaralı paftaya giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2- PLANLAMANIN AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Korkuteli ilçesi, Antalya'ya 56 km uzaklıkta olup, doğusunda Antalya merkez ilçesi, batısında Fethiye ilçesi, kuzeyinde Tefenni ve Bucak ilçeleri, güneyinde Kumluca ve Elmalı ilçeleri yer almaktadır.

İlçenin turizm ve yük taşıma amaçlı kullanılan yolların kesişim noktasında konumlanması ilçeye ekonomik canlılık kazandırmaktadır. Korkuteli ilçesi Antalya ilinin ve bölgenin önemli bir yayla merkezi olup , buna dayalı olarak yaz aylarında ilçede nüfus artışı yaşanmakta ve ikinci konut niteliğinde konutlar bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu alanda uzun yıllardır hizmet veren manav tezgâhlarının yer aldığı geçici dükkânlar yer almaktadır.

Korkuteli İlçemizin kent merkezinde yer alan ve haftalık kurulan pazar dışında , daimi manav tezgahlarının yer aldığı bu alan , özellikle yaz aylarında yazlıkçıların gelmesi ile birlikte artan yayla ürünlerinin kalitesi ve lezzeti nedeniyle büyük talep görmekte , özellikle yaz döneminde günün neredeyse 24 saati açık kalarak hizmet vermeye devam etmektedir.

Oldukça eski yıllara dayanan geçmişi ve geçici başlaması nedeniyle de çok yetersiz olan altyapısı nedeniyle oldukça kötü bir görüntü vermekte , satılan ürünlerin tazeliği ve kalitesine karşılık , hijyen ve temizlik yönüyle önemli endişelere neden olmaktadır.

ATAK

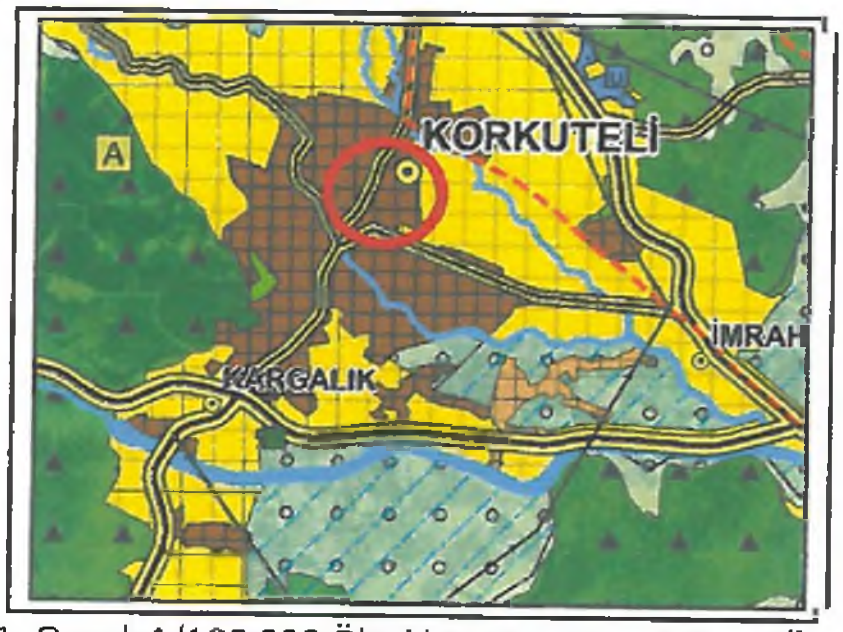
Belirtilen nedenler kapsamında bu alanda verilen hizmetin devamlılığını sağlamak amacıyla , tüketiciler için oldukça cazip ve uygun bir konumda olması , ulaşım ve otopark yerlerinin varlığı , ürünlerin tazeliği ve kalitesi nedeniyle olan vazgeçilmezliği nedeniyle , aynı yerde altyapı ve üst yapısı ile yeni ve daha güzel şartlarda hizmet verecek manav birimlerine bulunan ihtiyaç kapsamında bu alanda plan değişikliği yapılarak , modern ve kaliteli bir manav satış yerleri oluşturulmak istenilmektedir.

Belirtilen gerekçeler ve amaçlar kapsamında söz konusu alanda mevcut manav faaliyetinin devam edeceği manav satış birimleri , mevcut manav faaliyetinin devamı için gereken Belediye Hizmet Birimleri , Zabıta vb. birimlerin kullanabileceği alanlar elde edilmek amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3 MEVCUT MEKANSAL PLAN KARARLARI

3.1.- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.



Plan 1: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

3.2.Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

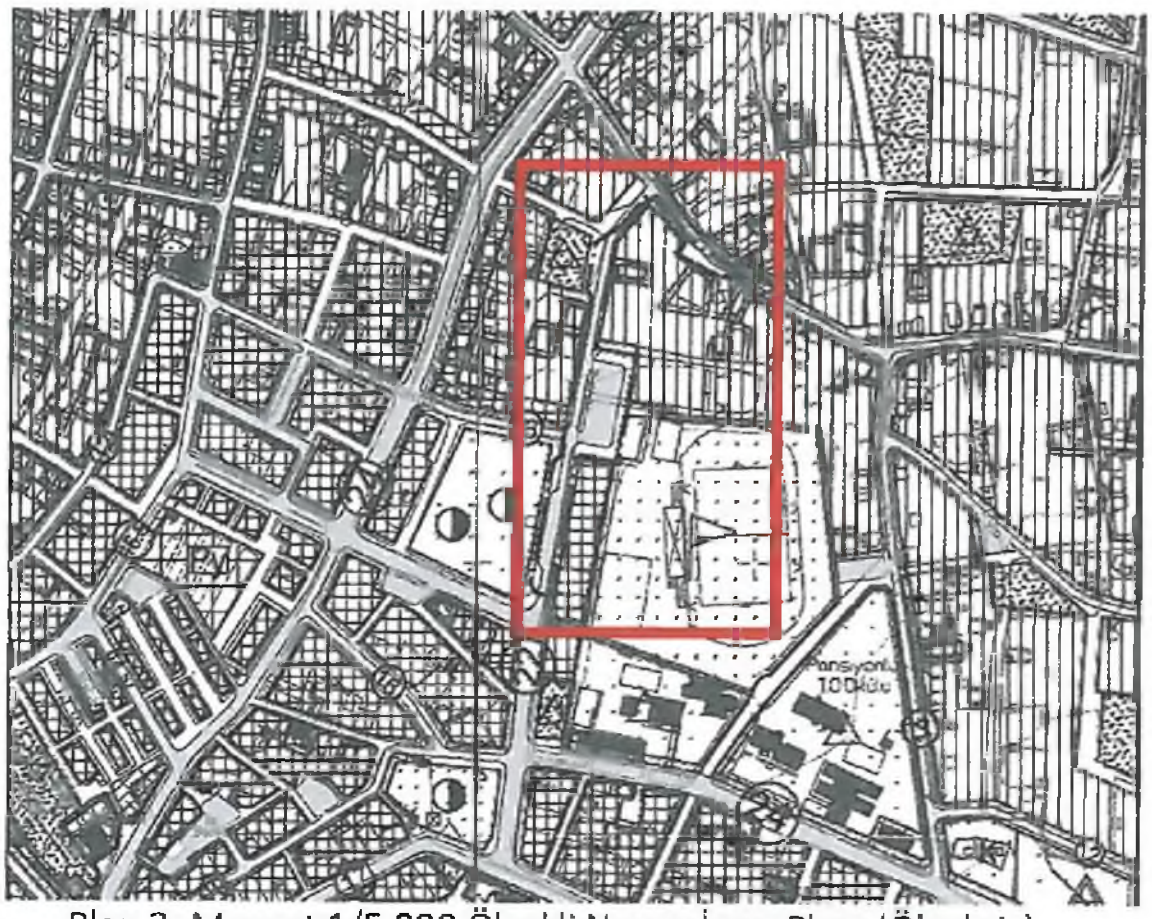
Planlama Alanının yer aldığı adalar Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2019 tarihinde revize edilen ve onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Plan 2: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

ATAK

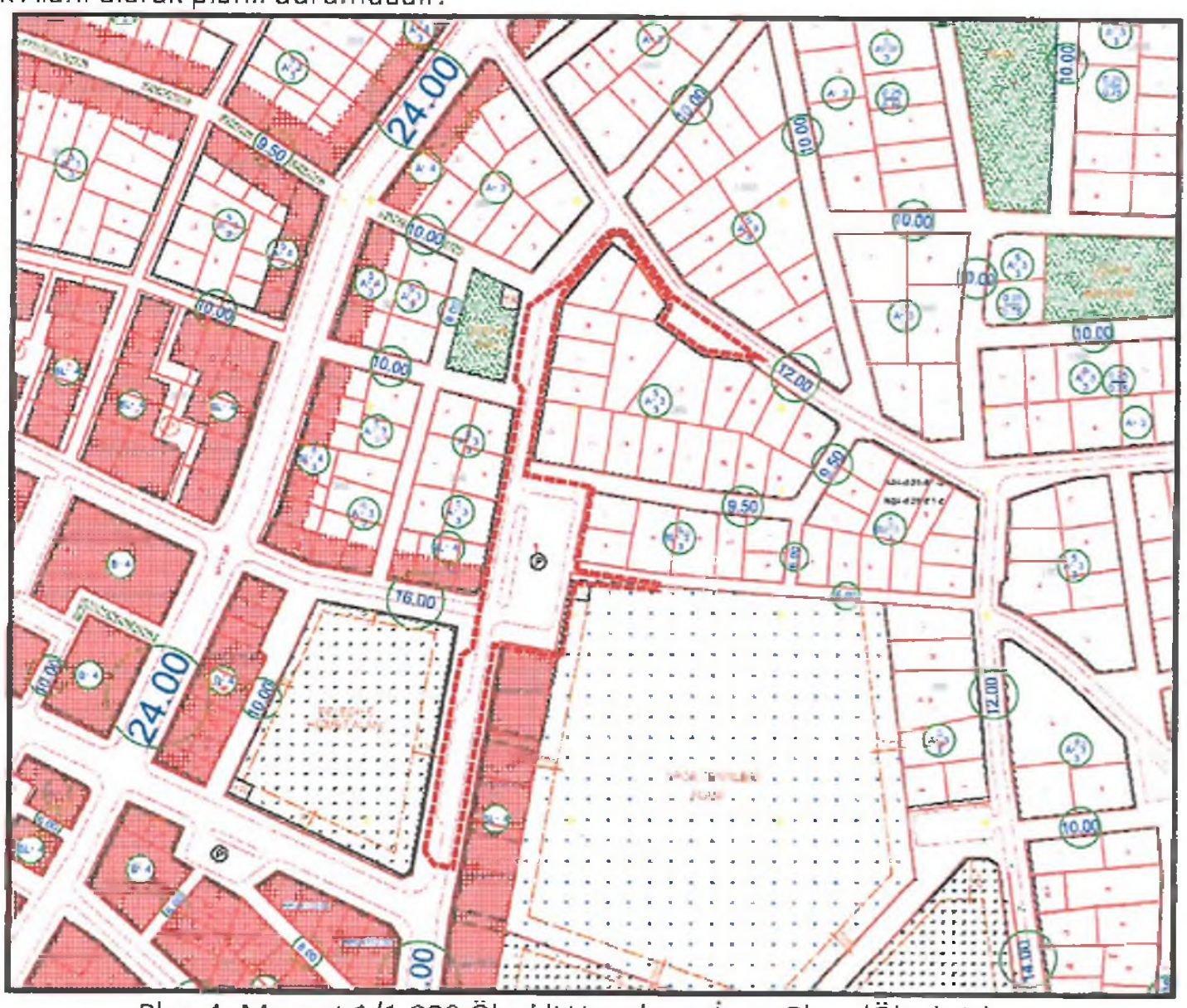
3.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onama sınırları içerisinde kalan alan mevcut Nazım imar planında Otopark olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kiremitli Mahallesi, 388 ve 389 ada batısındaki alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Otopark Alanı olarak planlı durumdadır.



Plan 4: Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

ATAK

4- BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 388 ve 389 ada batısındaki otopark alanı tescil harici alan olup planlama alanında , uzun yıllardır hizmet veren manav tezgâhlarının yer aldığı geçici dükkânlar yer almaktadır.

Korkuteli İlçesi, Kiremitli Mahallesi 388 ve 389 ada batısındaki alanın kadastral durumu Resim 2'deki gibidir.

Resim 2: Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü (Ölçeksiz)

5- PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ,Mekânsal kullanım tanımları ve esasları başlıklı ;
MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:
a) Belediye Hizmet Alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, **pazar yeri**, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

şeklinde tanımlanmış olup , söz konusu alana getirilmek istenilen plan değişikliği teklifi ile mevcut manav faaliyetinin devam edeceği manav satış birimleri , mevcut manav faaliyetinin devamı için gereken Belediye Hizmet Birimleri , Zabıta vb. birimlerin kullanabileceği alanlar elde edilmek amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Belediye Hizmet Alanı tanımlı öneri teklif hazırlanmıştır.

Öneri plan değişikliği ile mevcut imar planında otopark olarak tanımlı alanın bir kısmında geçmişi çok eskilere dayanan manav tezgâhlarının yer aldığı geçici yapılar bulunmakla birlikte , çok uzun zamandır manav olarak hizmet vermesi nedeniyle , mevcut faaliyetin yerinde devam etmesine olanak sağlamak amacıyla otopark alanının kısmen daraltıldığı , buna karşılık azalan otopark kapasitesinin yine yol boyu otoparklar ile yeterliliğinin sağlandığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ

Önerilen plan değişikliği teklifi ile ;
Otopark alanın bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmasının ; trafik güvenliği , otopark ve trafik sirkülasyonu açısından bölgeyi olumsuz etkilemeyeceği, bölgesel bir trafik yoğunluğuna sebep olmayacağı, , alanın çevreye, altyapıya ve trafiğe yük getirmeyeceği, ulaşım imkanları ve alan büyüklüğü açısından yeterli olduğu, bölgeye sağladığı ekonomik ve toplumsal canlılığı devam ettireceği , plan değişikliği ile azalan otopark kapasitesinin yine çok yakın çevrede önerilen yol boyu otopark alanları ile fazlasıyla telafi edildiği değerlendirilmektedir.

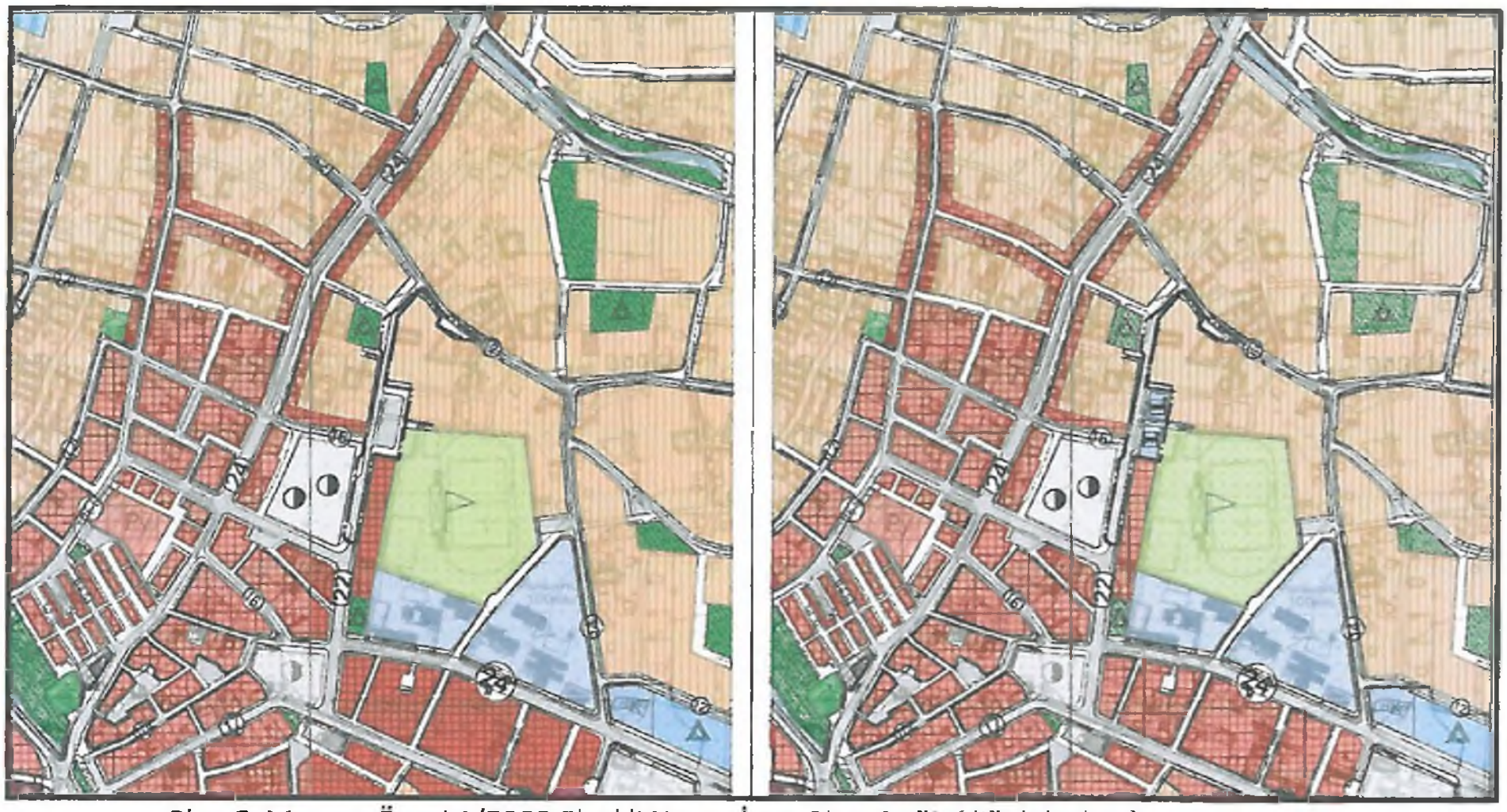
Sonuç olarak, Korkuteli Belediyesi Kiremitli Mahallesi 388 ve 389 ada batısındaki otopark alanının bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmasının , konumu , büyüklüğü , ilgili yönetmelikler, erişilebilirlik , bölgeye olan etkiler vb. açılardan uygun koşullara sahip bir alan olduğu, söz konusu alanın plan değişikliği yapılarak bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak imar planlarında planlanmasının gerek kamu yararı , gerek uygulanabilirlik, gerek fayda/maliyet , gerekse çevresel ve sosyo-ekonomik etkileri yönünden uygun olacağı değerlendirilmektedir.

6- PLAN KARARLARI

Belirtilen ihtiyaçlar ve gerekçeler kapsamında , Korkuteli İlçemizin merkezinde Belediye hizmetlerinin daha yaygın ve geniş alanlarda sunulması amacıyla , mevcut imar planında otopark alanı olarak tanımlı alanın bir kısmının , mevcut manav faaliyetinin devam edeceği manav satış birimleri , mevcut manav faaliyetinin devamı için gereken Belediye Hizmet Birimleri ile Zabıta vb. birimlerin kullanabileceği alanlar elde edilmek amacı ile Belediye Hizmet Alanı olarak önerildiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.
Planlama alanında azalan otopark alanı ile eksildiği öngörülen otopark kapasitesi ise yine yakın çevrede önerilen yol boyu otopark alanları ile arttırılmıştır.

Plan 5: Taslak Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

ATAK ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



Plan 6: Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

7- PLAN NOTLARI

1- Planlama alanında 1/5000 ölçekli Korkuteli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir.
2.Planlama alanında Belediye Hizmet Birimleri ile Pazar yeri yapılabilir.
3- Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.