ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:18.05.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09,2019 tarihli toplantısında gündemin 68. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, İmrahor Mahallesi, 402 ada 9 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, İmrahor Mahallesi, 402 ada 9 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, bütüncül 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi gerekti̇ğinden uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

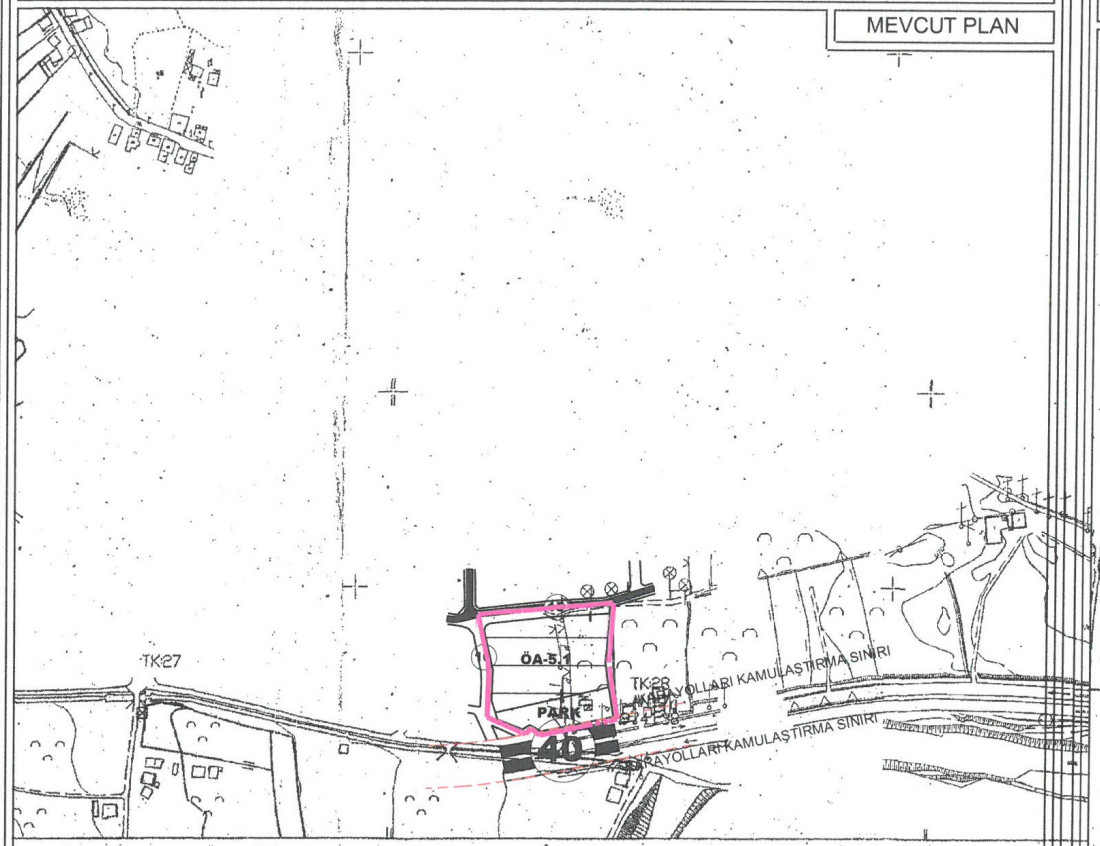
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (KORKUTELİ BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 402 ADA 9 NOLU PARSEL

PAFTA NO : N24D-20D

MEVCUT PLAN



N24-d-25-a

519 000 (519 000)

519 500 (519 500)

1/5000

MÜTEAHHİT : ÖLÇEN MÜH. LTD.ŞTİ.
NET HARİTA LTD.ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI

MESUL MÜH. :DAVUT KOYUNCU

TERSİMAT : ÖLÇEN MÜH. LTD.ŞTİ.
NET HARİTA LTD.ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI

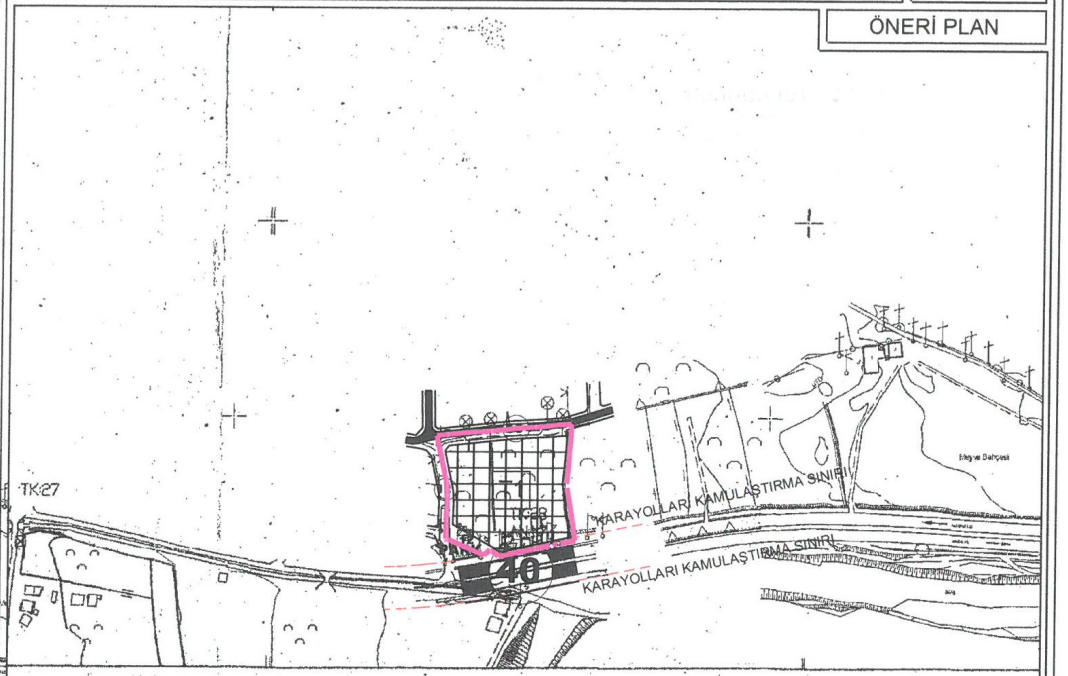
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1 / 5000

KONU: PLANLAMA ALANI KULLANIM FONKSİYONUNUN KONUT ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

KUZEY
BATI
DOĞU
GÜNEY

ÖNERİ PLAN



N24-d-25-a

519 000 (519 000)

519 500 (519 500)

1/5000

MÜTEAHHİT : ÖLÇEN MÜH. LTD.ŞTİ.
NET HARİTA LTD.ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI

MESUL MÜH. :DAVUT KOYUNCU

TERSİMAT : ÖLÇEN MÜH. LTD.ŞTİ.
NET HARİTA LTD.ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- 12 İKİNCİ DERECE YOL
- 15 İKİNCİ DERECE YOL
- 40 ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)

ANTALYA KORKUTELİ İMRAHOR MAHALLESİ
402 ADA 9 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

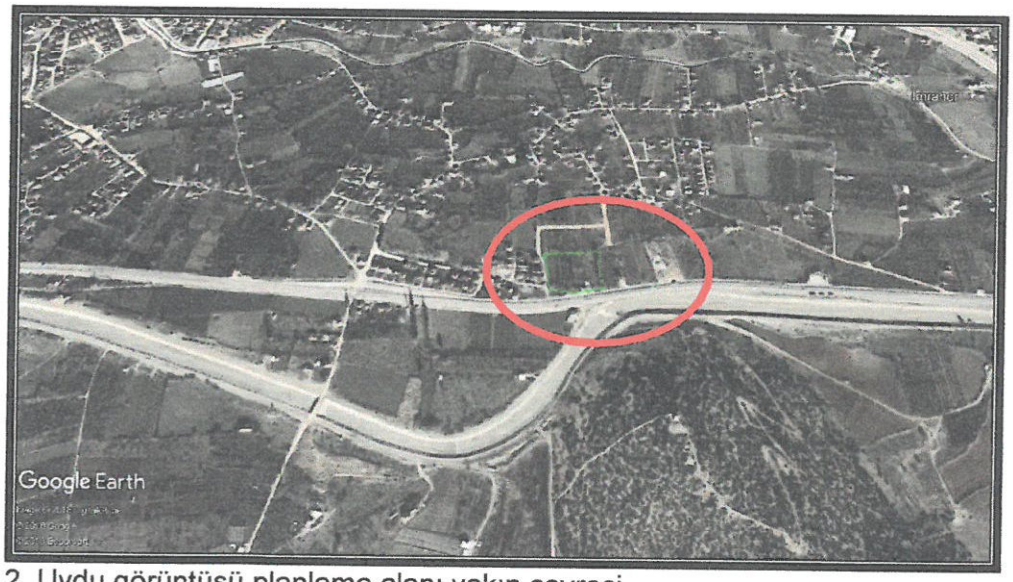
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi sınırlarında yer alan N24D-20D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 402 ada 9 nolu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 1.14 ha dır.

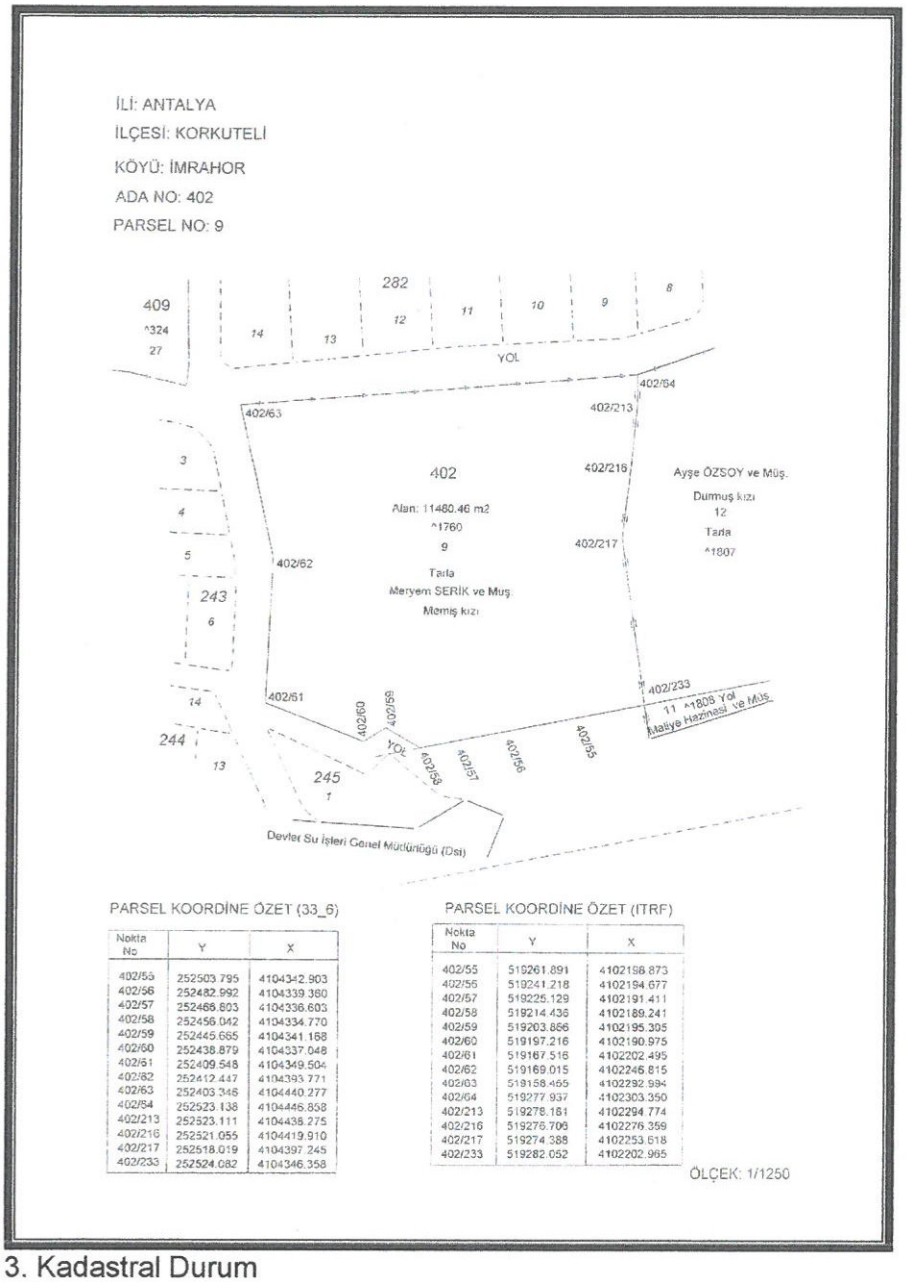
1. Uydu görüntüsü planlama alanı genel çevresi



2. Uydu görüntüsü planlama alanı yakın çevresi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 402 ada 9 nolu parselin alanı 1.14 ha dır



PARSEL KOORDİNE ÖZET (33_6)

Nokta No	Y	X
402/55	252503.795	4104342.903
402/56	252482.992	4104339.380
402/57	252466.803	4104336.603
402/58	252456.042	4104334.770
402/59	252445.665	4104341.168
402/60	252438.879	4104337.048
402/61	252409.548	4104349.504
402/62	252412.447	4104393.771
402/63	252403.345	4104440.277
402/64	252523.138	4104446.858
402/213	252523.111	4104438.275
402/216	252521.055	4104419.910
402/217	252518.019	4104397.245
402/233	252524.082	4104346.358

PARSEL KOORDİNE ÖZET (ITRF)

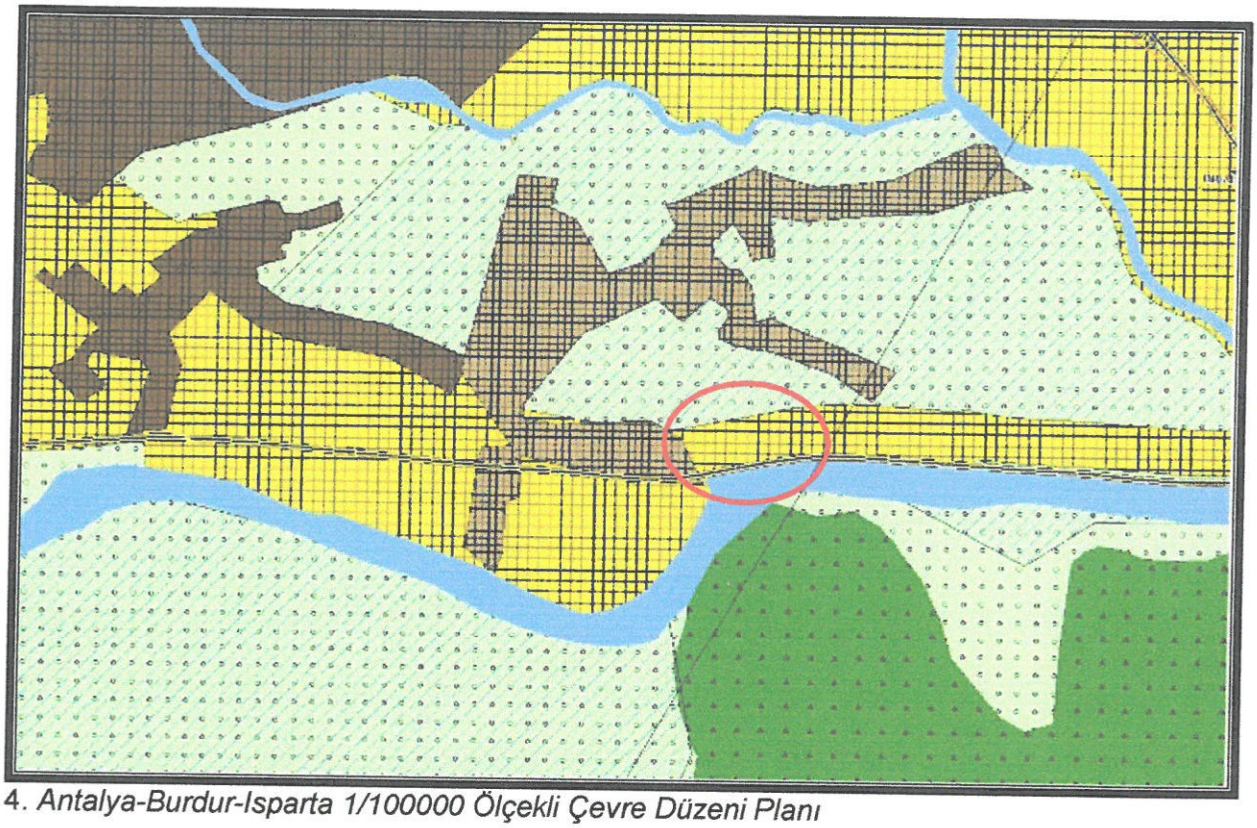
Nokta No	Y	X
402/55	519261.891	4102186.873
402/56	519241.218	4102184.677
402/57	519225.129	4102181.411
402/58	519214.436	4102189.241
402/59	519203.856	4102195.305
402/60	519197.216	4102190.975
402/61	519167.516	4102202.495
402/62	519169.015	4102246.815
402/63	519158.465	4102292.984
402/64	519277.937	4102303.350
402/213	519276.161	4102294.774
402/216	519276.706	4102276.359
402/217	519274.388	4102253.618
402/233	519282.052	4102202.965

3. Kadastral Durum

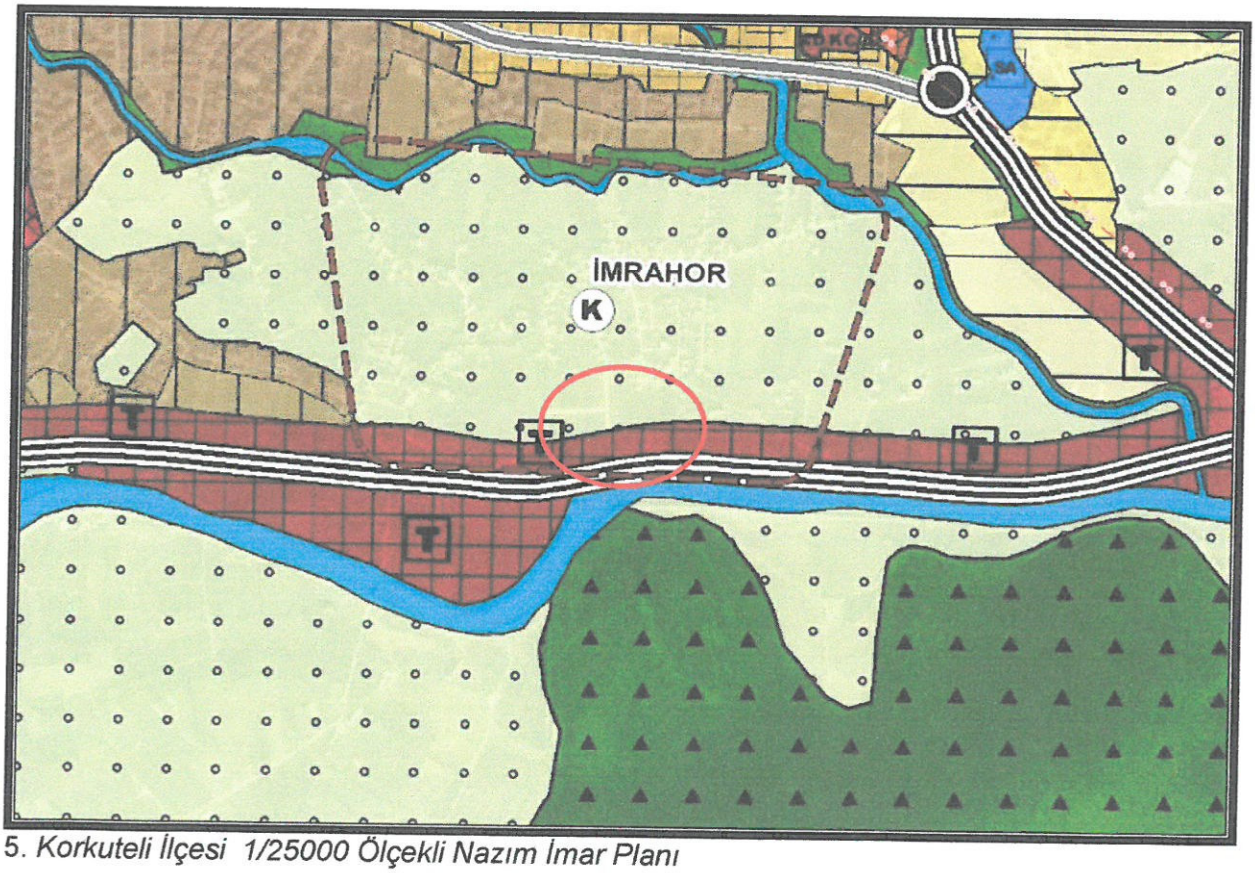
Planlama alanı İmrahor mahallesi köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalmaktadır.

402 ada 9 nolu parsel 06.01.2019 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftasında "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmakta olup ayrıca planlama alanı eski İmrahor Köyü köy yerleşik alan sınırı kapsamındadır.

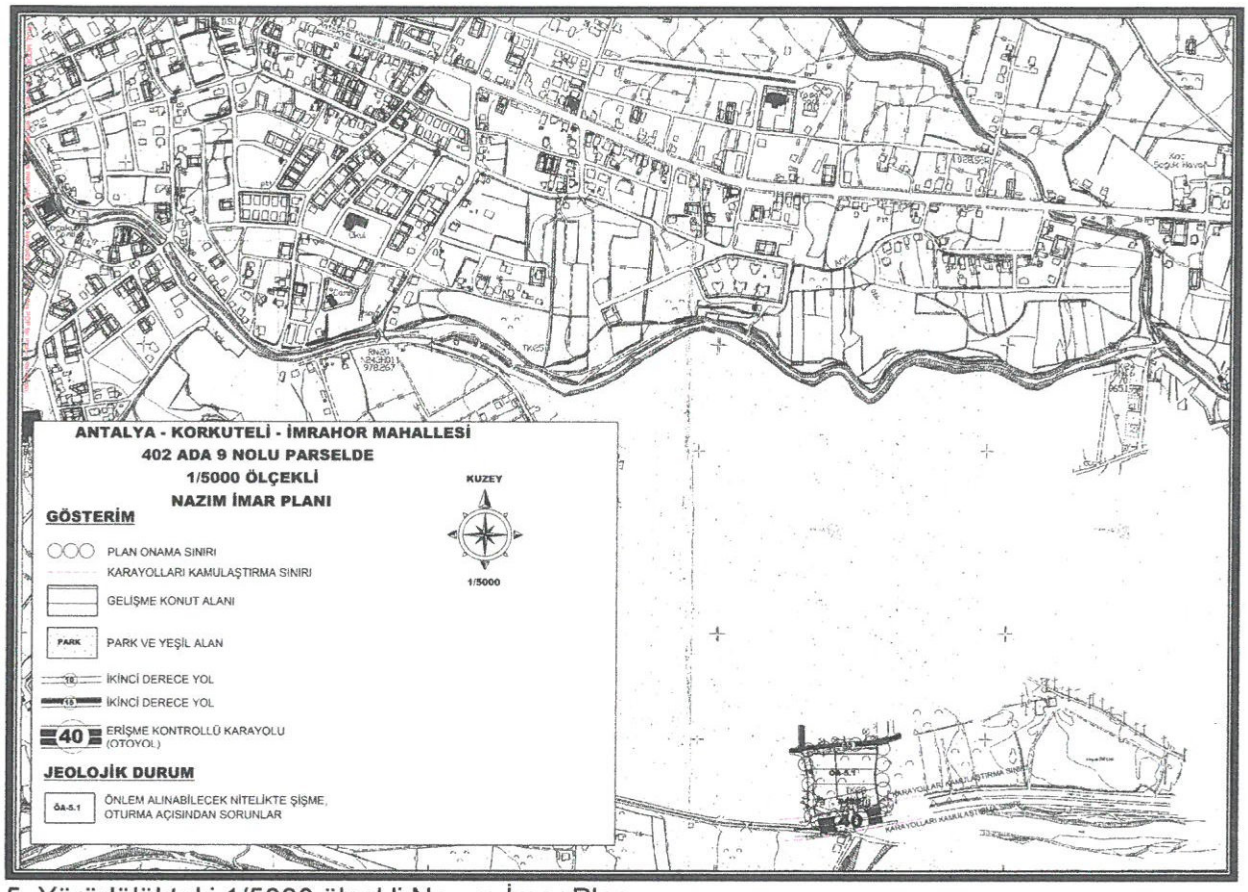
402 ada 9 nolu parsel 11.03.2019 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı N24-D2 nolu paftasında "T1 Ticaret Alanı" kapsamında kalmaktadır.



4. *Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı*



5. *Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*



5. Yürürlülükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

402 ada 9 nolu parsel; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 11.03.2019 tarih ve 184 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı "Konut Alanı ve Park" kullanım fonksiyonu olarak onaylanmıştır.

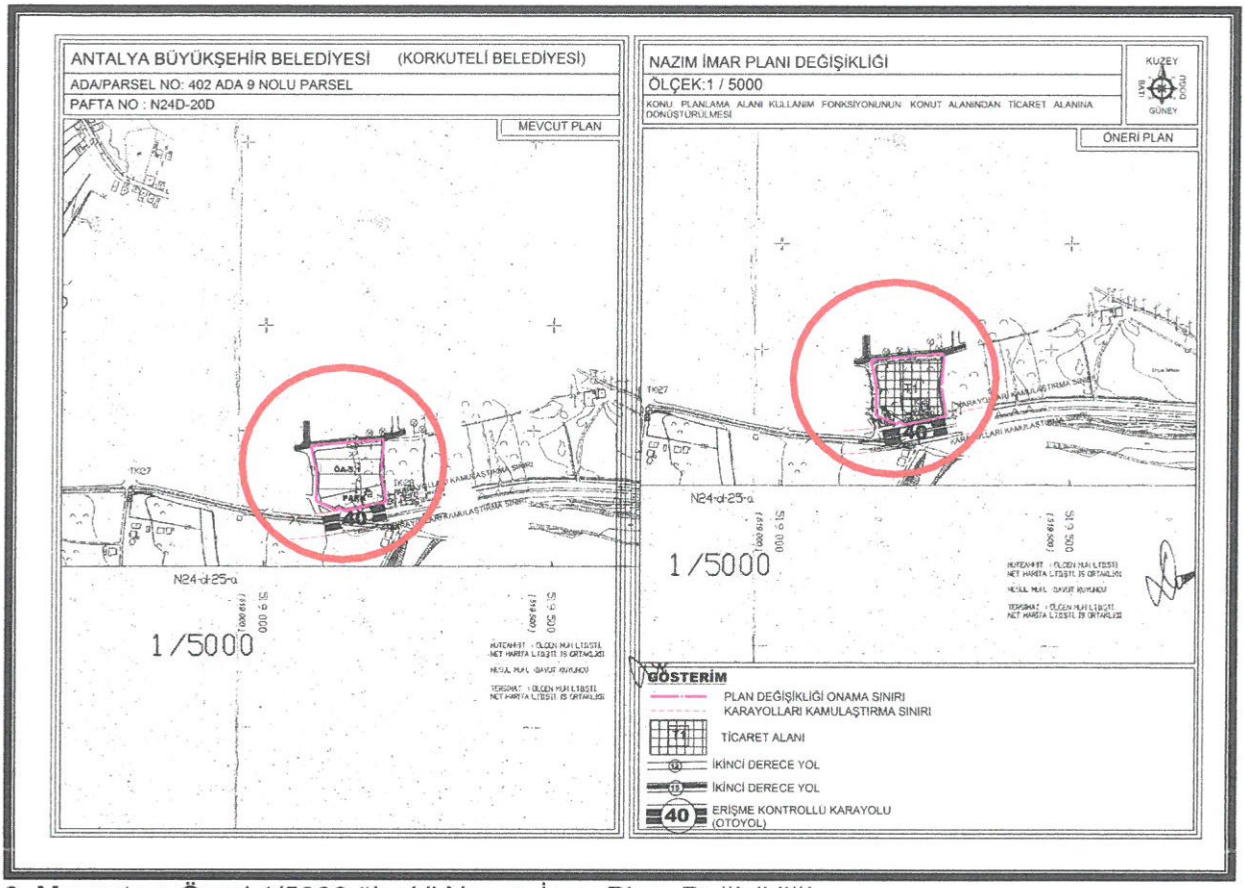
Planlama alanında aynı tarihli mecliste Korkuteli İlçe bütününde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 402 ada 9 nolu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yürürlüğe girmiştir. Ancak 402 ada 9 nolu parselde konut amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanır iken söz konusu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak onaylanmıştır. Bu sebeple 402 ada 9 nolu parseldeki plan ile üst ölçek planı uyumsuz hale gelmiştir. Ortaya çıkan üst ölçek plan kararı ile uyumsuzluğu giderebilmek amacıyla planlama alanında plan değişikliğine gidilmiştir.

Planlama alanında Ticari amaçlı imar planı yapılmak istenmesinden dolayı Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün yeniden görüşüne ihtiyaç duyulmuştur. 12.07.2019 tarih ve 193061 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü yazısında; Söz konusu alanın Antalya - Korkuteli - 2.BL.HD. yolu, km: 60+200 - 60+300 arasında kalmakta olduğu ve taslak imar planının kurumca uygun bulunduğu bildirilmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında "Konut Alanı" kullanım fonksiyonlu olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; 402 ada 9 nolu parsellerin kullanım fonksiyonu "Konut Alanı" iken "Ticaret Alanı (T1)" olarak planlanmıştır.



6. Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Nazım imar planı önerisi; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK Şehir Plancısı
Meltem Mahallesi Meltem Bulvarı Cadde No: 13 B-4
Tel & Fax: 0 242 228 67 50 akdenizplanlama@

NİLÜFER TOPÇUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Alanı Grubu (A)
Dip.No: 5901 ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR
HKFORR48
MD Tarihi: 25.12.2018
Proje Kayıt No: 07-2018-2662
Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : İmrahor Mahallesi
Ada/Parsel : 402 ada 9 parsel
Ölçek : 1/5000

Korkuteli İlçesi sınırları içerisinde İmrahor Mahallesi, 402 ada 9 parselin Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 68.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İmrahor Mahallesi, 402 ada 9 parsel yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.

Yürürlükte bulunan Korkuteli İlçesi, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ise Ticaret Alanı(T1) olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel Konut Alanı ve Park alanı planlıyken yapılan plan değişikliği ile Ticaret Alanına dönüştürülmek istenmektedir.

Plan değişikliğinin Karayolu kenarında konumlu olması ve Ticaret Alanı planlanması nedeniyle Karayolları Genel Müdürlüğü görüşüne başvurulmuş olup kurumun 12.07.2019 tarih 193061 sayılı uygun görüşü bulunmaktadır.

Nazım Plan Şube Müdürlüğünce söz konusu bölgede yapılacak bütüncül nazım imar planı çalışmaları kapsamında konunun değerlendirilmesinin daha uygun olacağı düşünülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir.