



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

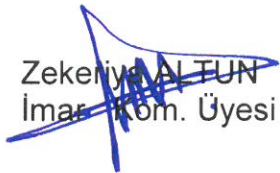
Tarih:24.06.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 388 ada ve 389 ada batısında bulunan otopark alanının "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 388 ada ve 389 ada batısında bulunan otopark alanının "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, yeniden değerlendirilmek üzere belediyesine iade edilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

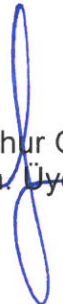

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

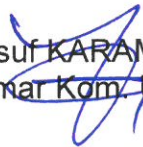
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

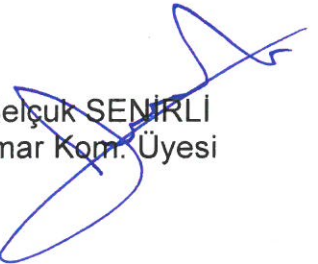

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

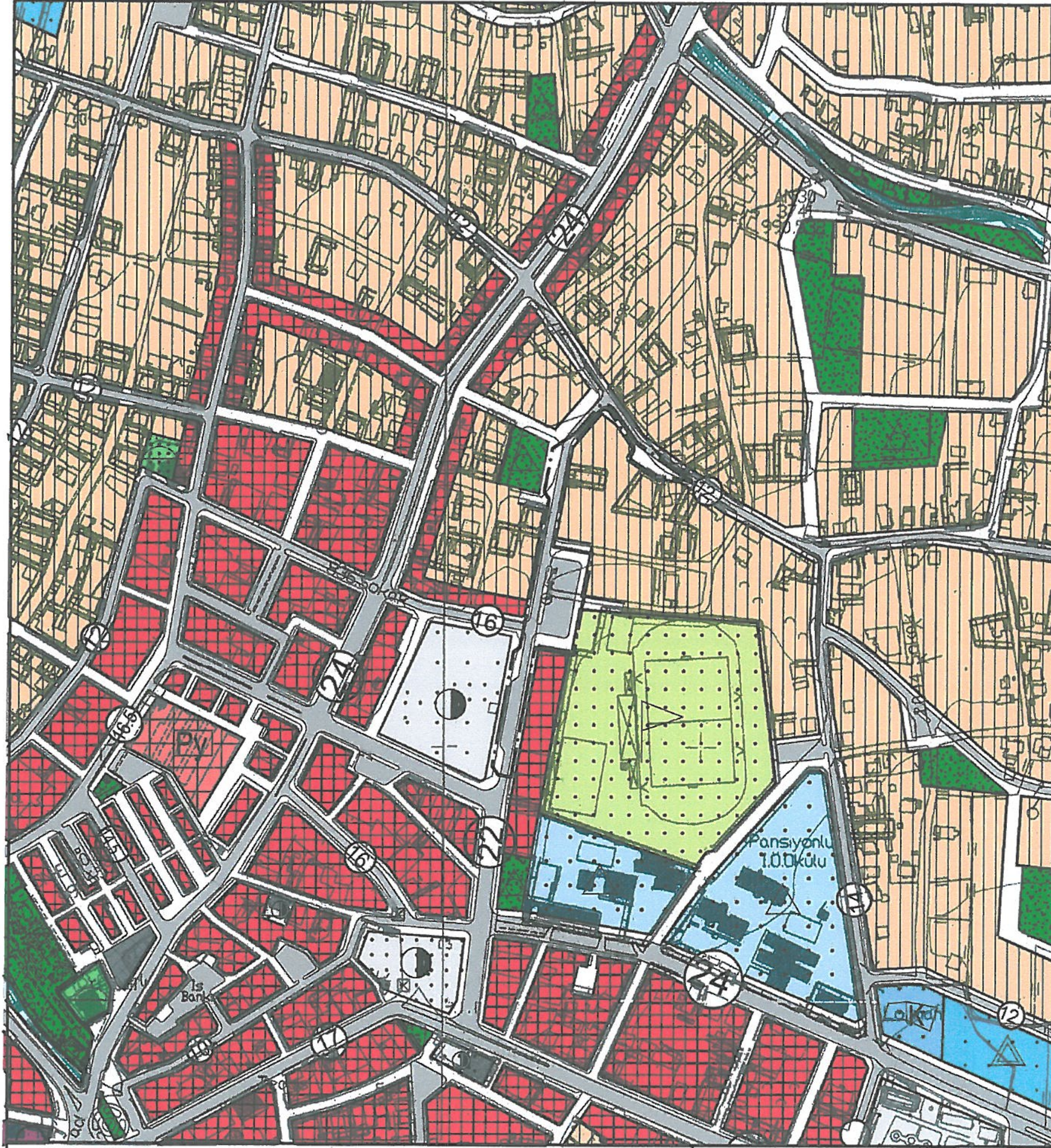
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : KİREMİTLİ

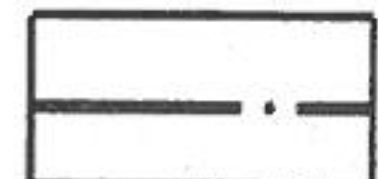
ADA/PARSEL NO: 388 ve 389 ADA BATISI OTOYOL ALANI VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: N24-D-20-D

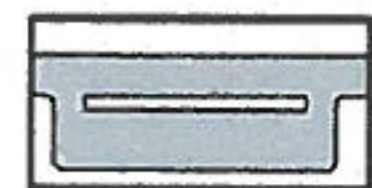
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

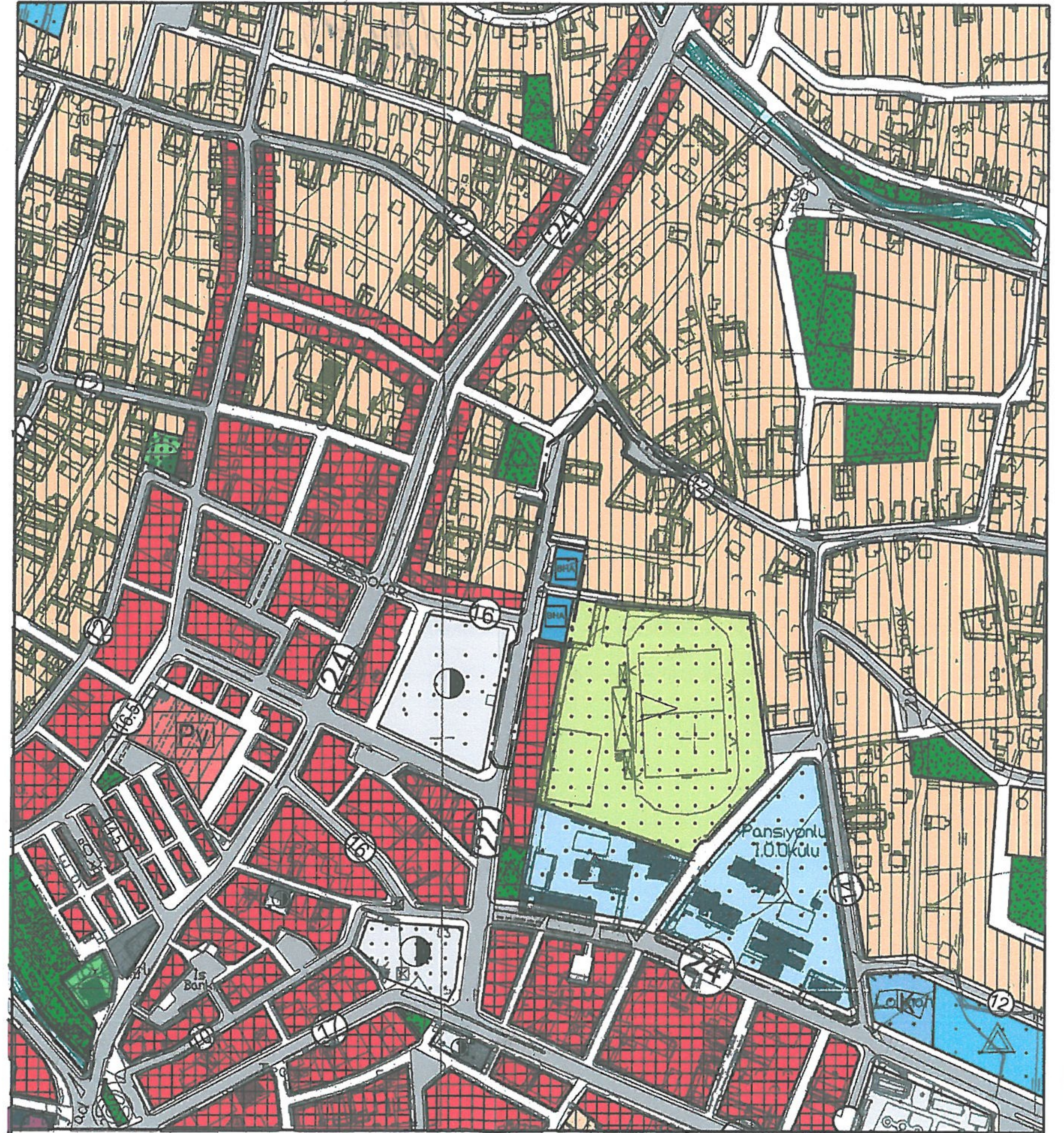


OTOPARK ALANI

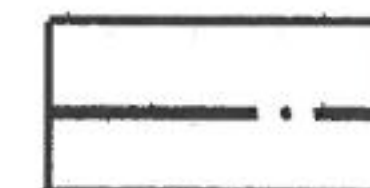
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



OTOPARK ALANI



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 ilçemizin 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.

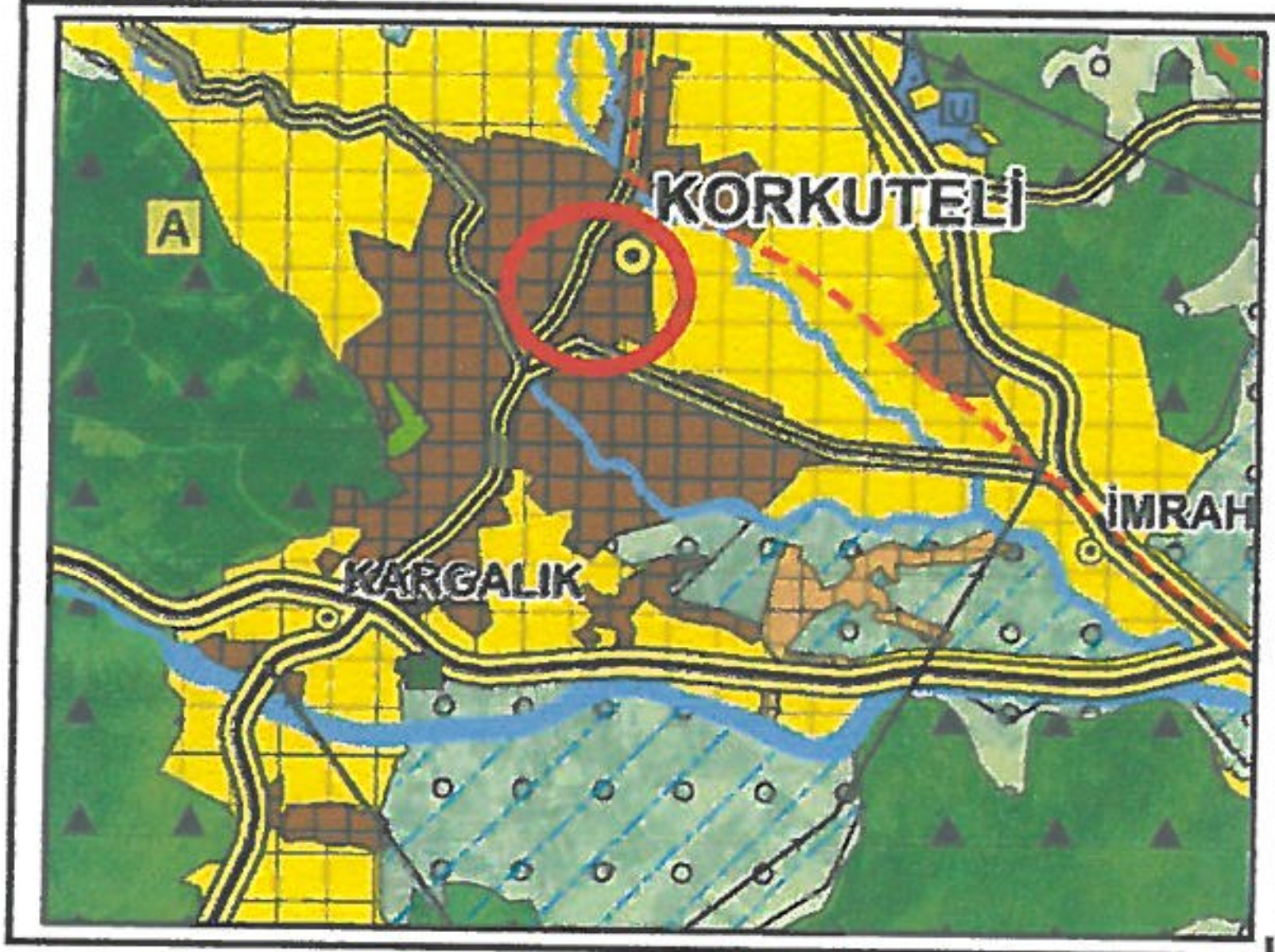
Belirtilen nedenler kapsamında bu alanda verilen hizmetin devamlılığını sağlamak amacıyla , tüketiciler için oldukça cazip ve uygun bir konumda olması , ulaşım ve otopark yerlerinin varlığı , ürünlerin tazeliği ve kalitesi nedeniyle olan vazgeçilmezliği nedeniyle , aynı yerde altyapı ve üst yapısı ile 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

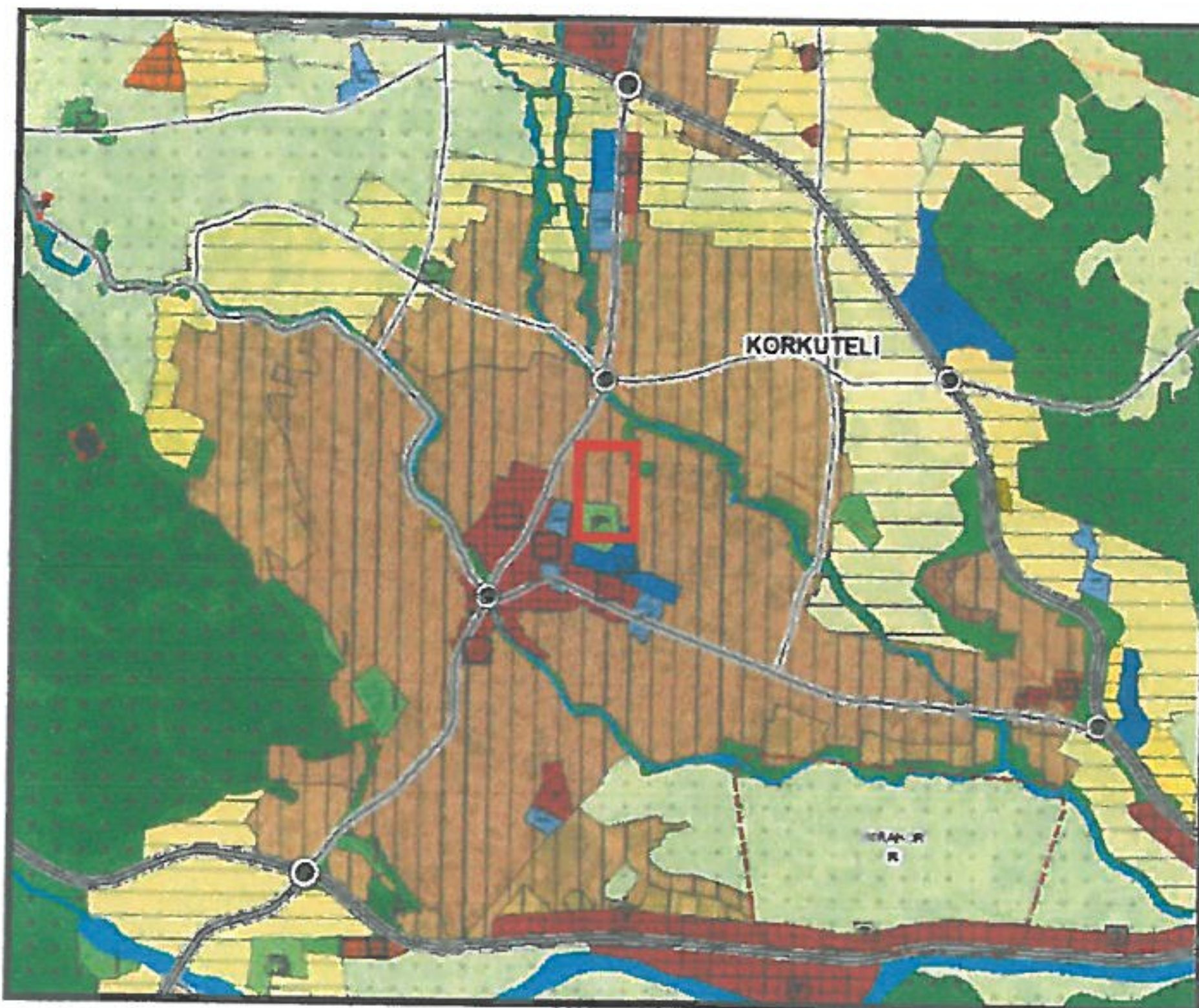
Planlama alanında mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.



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

3.2.Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

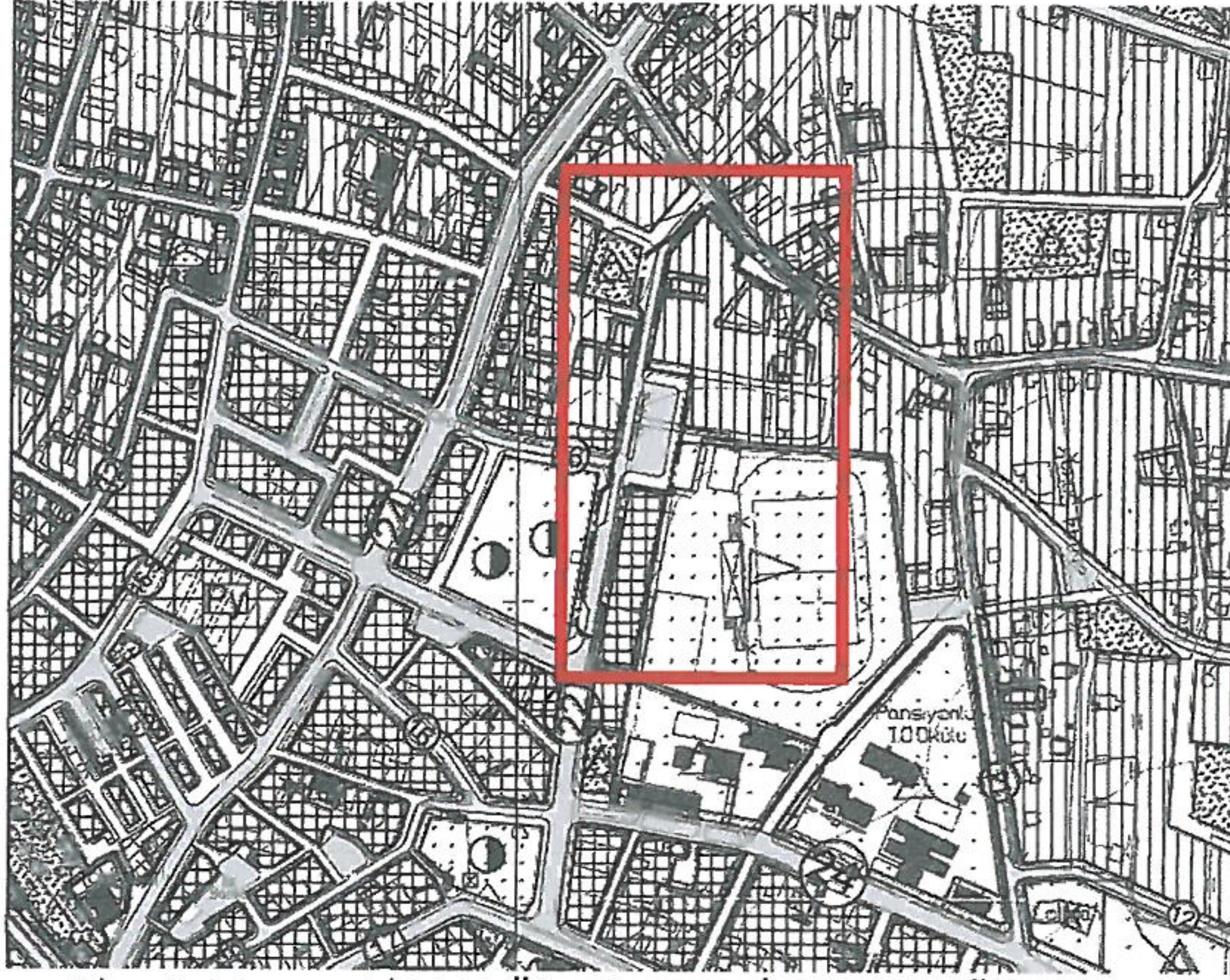
Planlama Alanının yer aldığı adalar Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2019 tarihinde revize edilen ve onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.



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

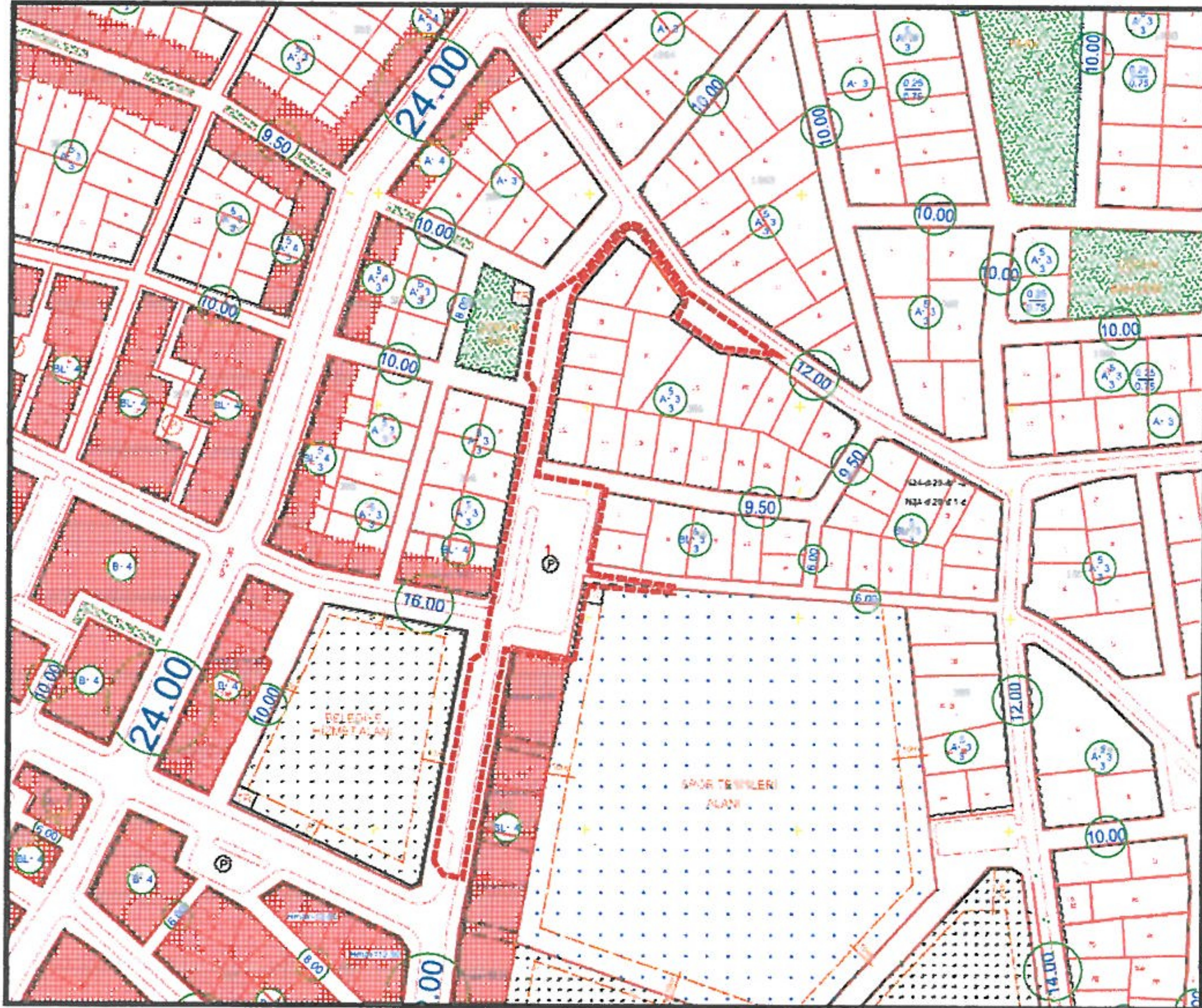
3.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

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)

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, ulaşımaya 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 yarısından 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.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile ;

Otopark alanının 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.

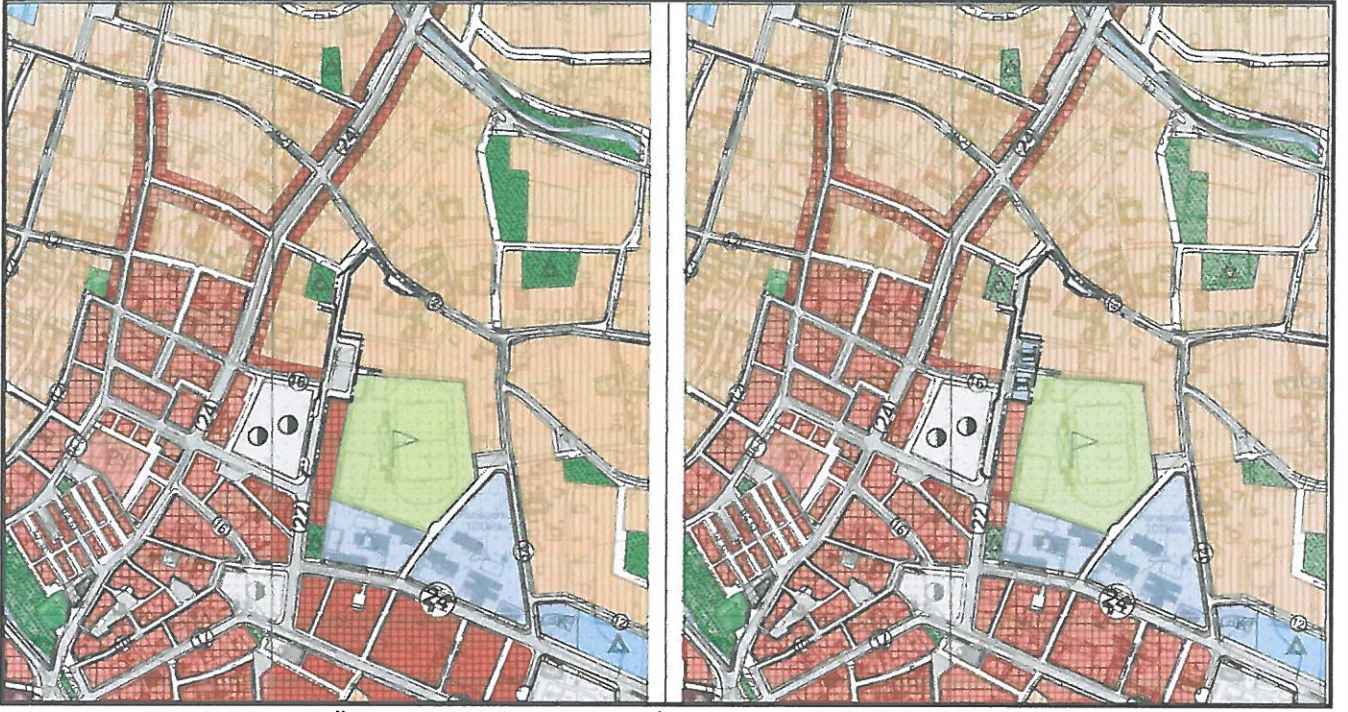
6- PLAN KARARLARI

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)



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
Yeti Belgesi (A) Gr.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Kiremitli Mahallesi
Ada/Parsel : 388 ada ve 389 ada batısı
Ölçek : 1/5000 NİP değ.

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde Kiremitli Mahallesi 388 ada ve 389 ada batısında toplam 7762 m² büyüklüğündeki alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Büyükşehir Belediyesinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporuna göre; Planlamaya konu alan mevcut durumda manav tezgâhlarının bulunduğu bir Pazar alanı niteliğinde kullanılmaktadır. Mevcut durumda düzensiz bir görünüme sahip olan alanda planlı ve düzenli bir görünüm elde etmek amacıyla 388 ada ve 389 ada batısında yer alan otopark alanının söz konusu plan teklifi ile Belediye Hizmet Birimlerinin ve Pazar tezgâhlarının yer alacağı “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanması talep edilmektedir. Yaz aylarında bölgede artan nüfusun taleplerine cevap verecek nitelikte ve sayıda daimi manav alanlarına ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinin 5. Fıkrasında; “Planlarda, turizm merkez ve bölgelerinde **yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında nüfusun gelecekte sürekli yerleşeceği varsayılarak** gerekli kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile **ihtiyaca karşılık gelecek otopark alanlarının ayrılması zorunludur**. Bu alanlar, ayrıldığı amaca uygun yapılaşma gerçekleşinceye kadar park, çocuk bahçesi veya spor alanı olarak kullanılabilir.” denilmektedir.

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinin 6. Fıkrasında; “İmar planları hazırlanırken varsa ulaşım planı dikkate alınarak otopark düzenlemesi yapılır. İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak **yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir**. İmar planlarında otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınır. Bu bölgelerde ulaşım planlarının yapılması esastır. Bölgesel otopark alanları ayrılırken ulaşım planları dikkate alınır.” denilmektedir.

Söz konusu plan teklifi ile Otopark Alanının Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır. Yürürlükte bulunan planların öngörüsü ile ayrılmış olan Otopark alanının kaldırılmasının bölgenin trafik dinamikleri akışını olumsuz yönde etkileyebileceği düşünülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.