




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:12.12.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KORKUTELİ BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 58. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 134 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıpazar Mahallesi, 182 ada 12 parseldeki Sağlık Alanının yapılaşma koşullarının, ada sınırlarının ve çekme mesafelerinin düzenlenmesi ile çevresine 5 metre genişlikte yaya yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 134 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıpazar Mahallesi, 182 ada 12 parseldeki Sağlık Alanının yapılaşma koşullarının, ada sınırlarının ve çekme mesafelerinin düzenlenmesi ile çevresine 5 metre genişlikte yaya yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali AÇAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.


  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C  
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim : 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 01.11.2022
İlgili Müdürlük :	BAŞKANLIK MAKAMI	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	AŞAĞIPAZAR MAH. 182 ADA 12 PARSEL HASTANE ALANINDAKİ TRAFO ALANININ ÇIKARILMASI	Karar No : 134

**KONU :** Önerge ekinde sunulan imar planı dosyasına göre Korkuteli İlçesi Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 182 ada 12 parsel sayılı taşınmazda bulunan hastane alanındaki trafo alanının çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatının yapılması talep edilmiştir. Bahse konu talebin Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 21/10/2022 tarih ve 63 sayılı raporunun görüşülmesi.

**KARAR: İmar Komisyonu Raporu:63** Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu;

İlçenin Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 182 ada 12 parsel sayılı taşınmazda bulunan hastane alanına emsal ve kat yüksekliği belirtilmesi ile plan sınırında 5 metrelik yaya yolu bırakılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı dosyası

Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyonu Raporunun** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.

Ömer Niyazi İŞLEK  
Belediye ve Meclis Başkanı

Nazan YAVUZ  
Katip Üye

Hatice DEMİR  
Katip Üye

İşkan AKTEN  
Harita TEKNİKÇİSİ  
ASLI GIBİDİR

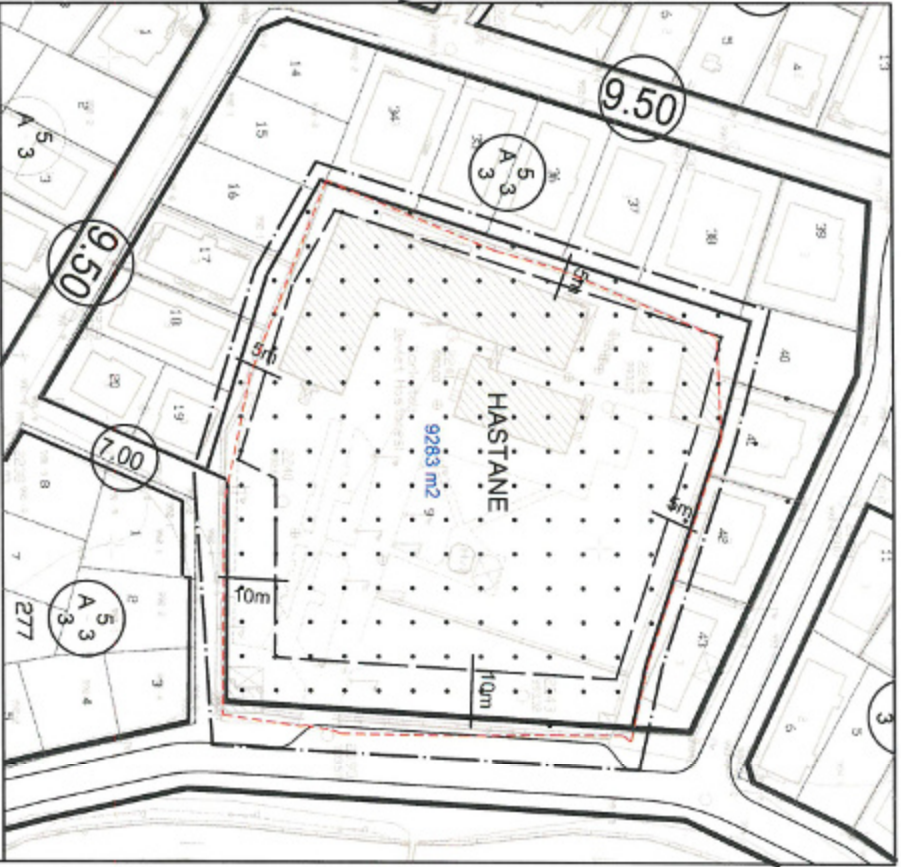
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : AŞAĞIPAZAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 182 ADA 12 PARSEL VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: N24-D-19-C-2-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA  
SINIRI

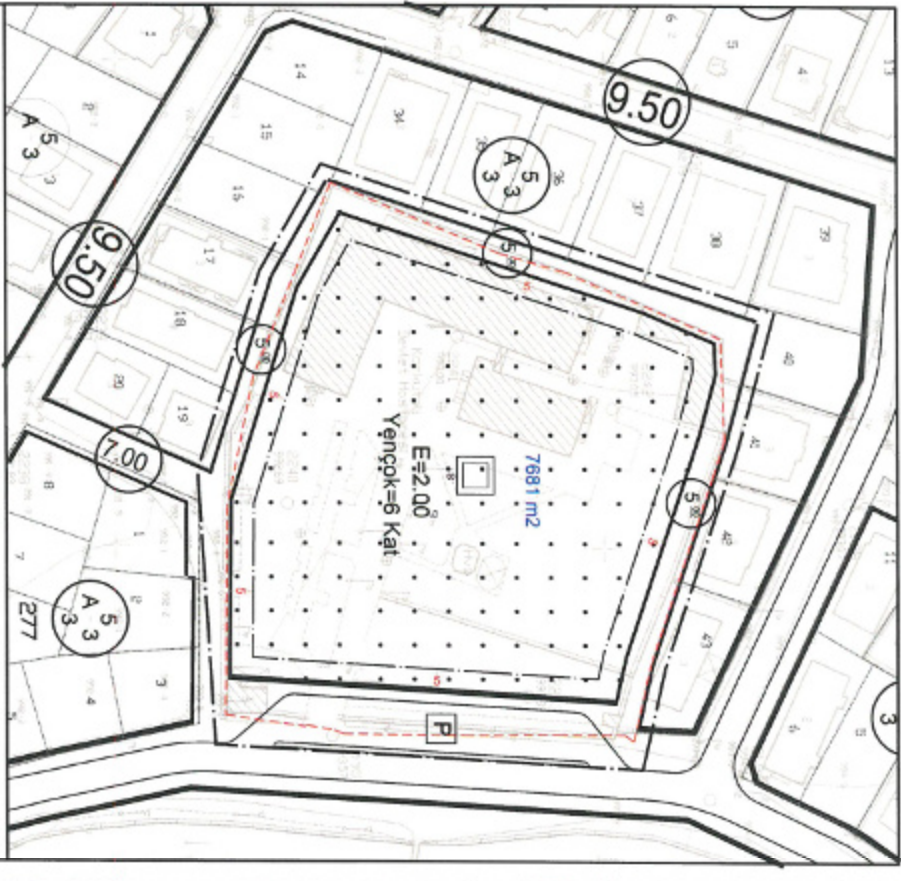
HASTANE

PLAN NOTU: Planlama alanında "Aile Sağlığı Merkezi, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu, İyice Sağlık Müdürlüğü, Sağlıklı Hayat Merkezi, Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi" yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA  
SINIRI

5m

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

P

GENEL OTOPARK ALANI

SAĞLIK TESİSİ  
ALANI

# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

AŞAĞIPAZAR MAHALLESİ  
182 ADA 12 PARSEL ve ÇEVRESİ

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### 1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir Belediyesi, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi 182 Ada 12 Parsel numaralı taşınmazı ve çevresini kapsayan ve yaklaşık 9857 m<sup>2</sup> alanı kapsayan, N24-D-19-C-2-A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

### 2- PLANLAMAMIN AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Dünyamızın içinde bulunduğu küresel salgın sebebi ile sağlık tesislerinin ve sağlık tesislerine kolay erişim ihtiyacının karşılanmasının ne denli önemli olduğu bir kez daha gündeme gelmiştir. Bu nedenle sağlık hizmetlerine ulaşılmasındaki kolaylığın önemi gün geçtikçe artmaktadır.

Plan değişikliği teklifi ile ilgili bölgede yapılan incelemelerde bölgenin yakın çevresinde yoğun kamusal yapı ve tesisler ile ticari ve rekreatif kullanımların yer aldığı bilinmektedir.

Bu yoğun kullanım faaliyetleri İlçe merkezinde sağlık hizmetlerine kolay erişimin sağlanmasını zorunlu kılmaktadır.

Aşağıpazar Mahallesinde 182 Ada 12 Parselde uzun yıllar Korkuteli Devlet Hastanesi olarak yetersiz mekânlarda sağlık hizmeti verilen binalar, Uzunoluk Mahallesinde geçtiğimiz yıllarda faaliyete geçen Yeni Korkuteli Devlet Hastanesi yapılması sonrasında hizmetine o alanda devam etmekte olup 182 Ada 12 Parselde bulunan binalar boş ve atıl durumda kalmıştır.

Bu çerçevede 182 Ada 12 Parsel numaralı taşınmaz üzerinde Sağlık Bakanlığımızın (Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.08.2022 tarih ve 1378 sayılı yazısı) yatırım programında yer alan 'Korkuteli Aile Sağlığı Merkezi (9 Hekimli), 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu, İlçe Sağlık Müdürlüğü (T8), Sağlıklı Hayat Merkezi, Korkuteli Ağız Ve Diş Sağlığı Merkezi (25 Ünite) yapılması planlanmaktadır.

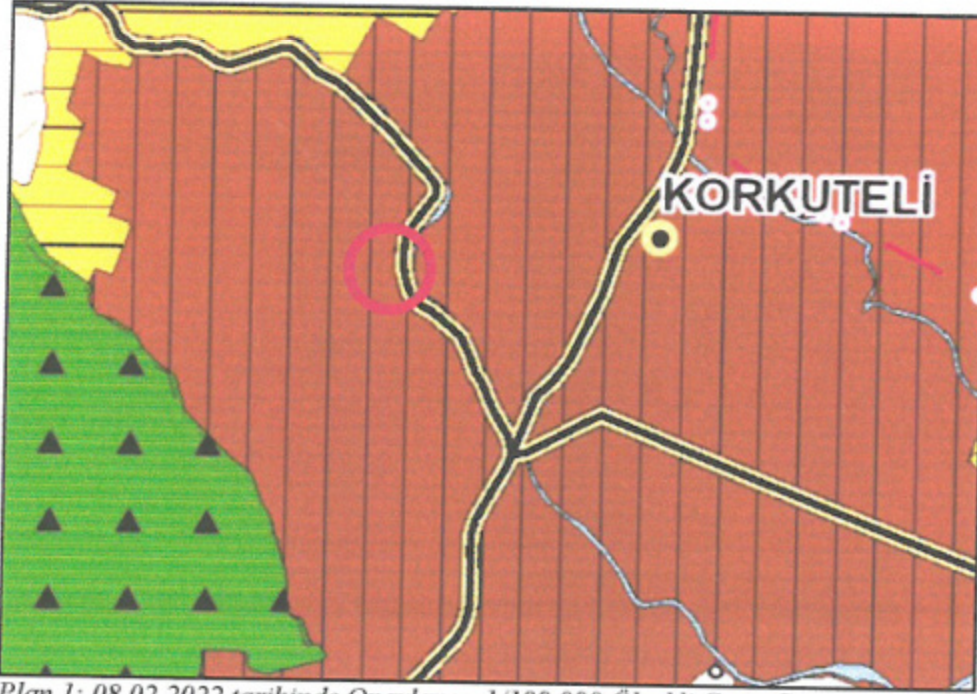
Belirtilen gerekçeler ve amaçlar kapsamında söz konusu 182 Ada 12 Parselde mülkiyet sorunu olmayan bir Sağlık Alanı elde edilmesi amacı ile imar planı değişikliğinin yapılması gereği doğmuştur.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu alanları kapsayan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### 3 MEVCUT MEKANSAL PLAN KARARLARI

#### 3.1.- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

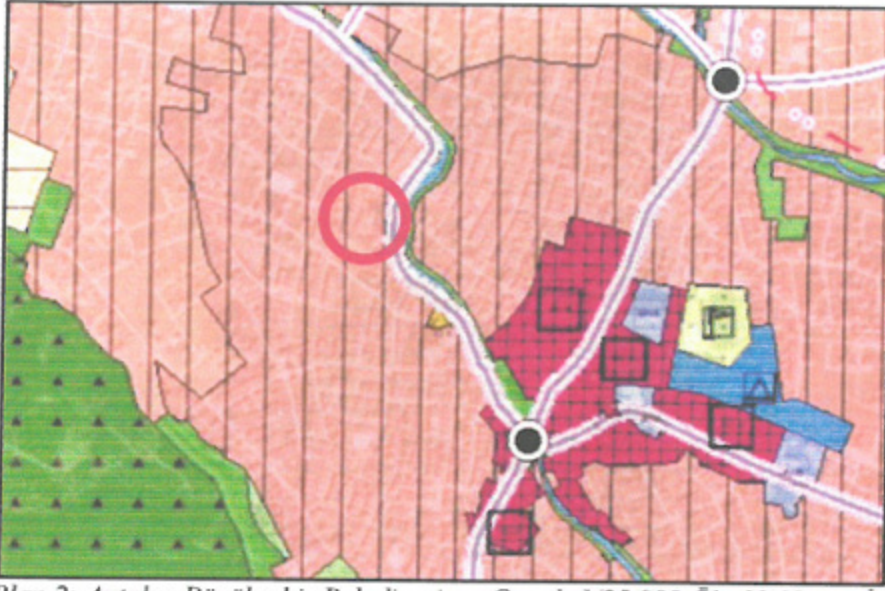
Planlama alanında 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya - Burdur - Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde N24 numaralı paftada Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.



Plan 1: 08.02.2022 tarihinde Onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

#### 3.2.Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

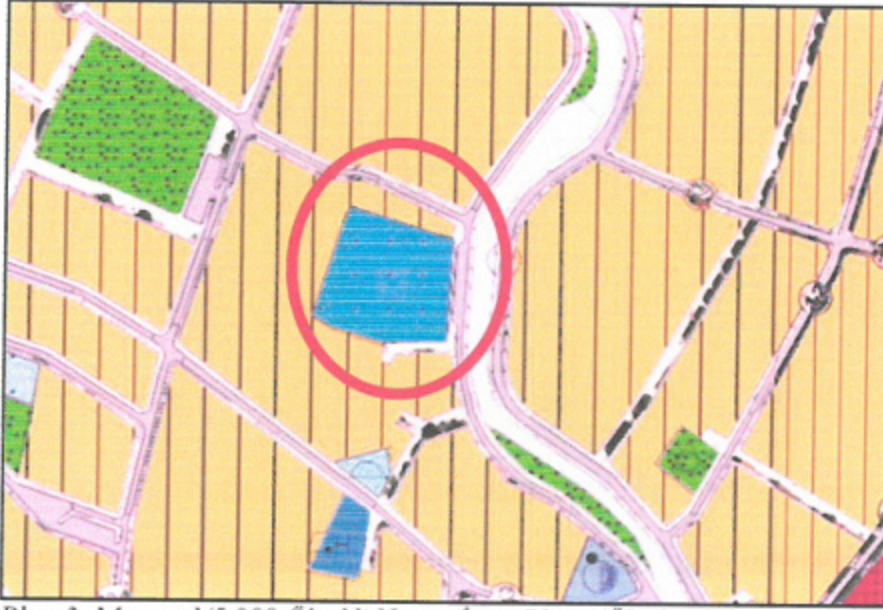
Planlama Alanının yer aldığı adalar Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 11.03.2019 tarih ve 174 sayılı BMK ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.



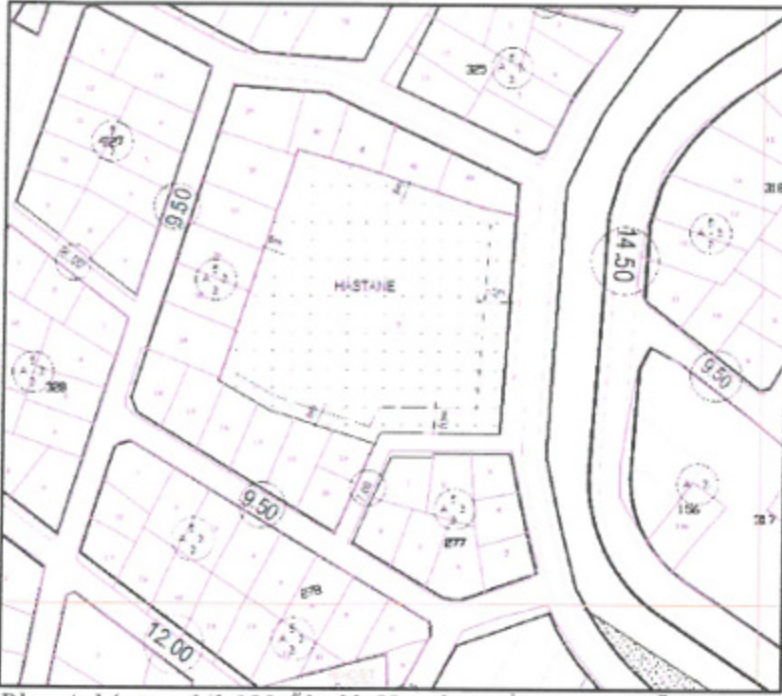
Plan 2: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

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

Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi 182 Ada 12 Parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli Korkuteli (Antalya) Revizyon Nazım İmar Planında Sağlık Tesisleri Alanı olarak, 1/1000 ölçekli Korkuteli (Antalya) Revizyon Uygulama İmar Planında da Sağlık Tesisleri Alanı olarak planlıdır.



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



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

#### 4- BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi 182 Ada 12 Parsel içerisinde daha önceki yıllarda Korkuteli Devlet Hastanesi bulunmaktaydı. Ancak Korkuteli Devlet Hastanesi için yeni bir yapı inşa edilerek hastane yeni yapıya taşınmıştır. Sağlık tesisi olarak planlı bulunan 182 ada 2 parselin çevresini gösteren kadastral duruma aşağıda yer verilmiştir.



Resim 2: Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü (Ölçeksiz)

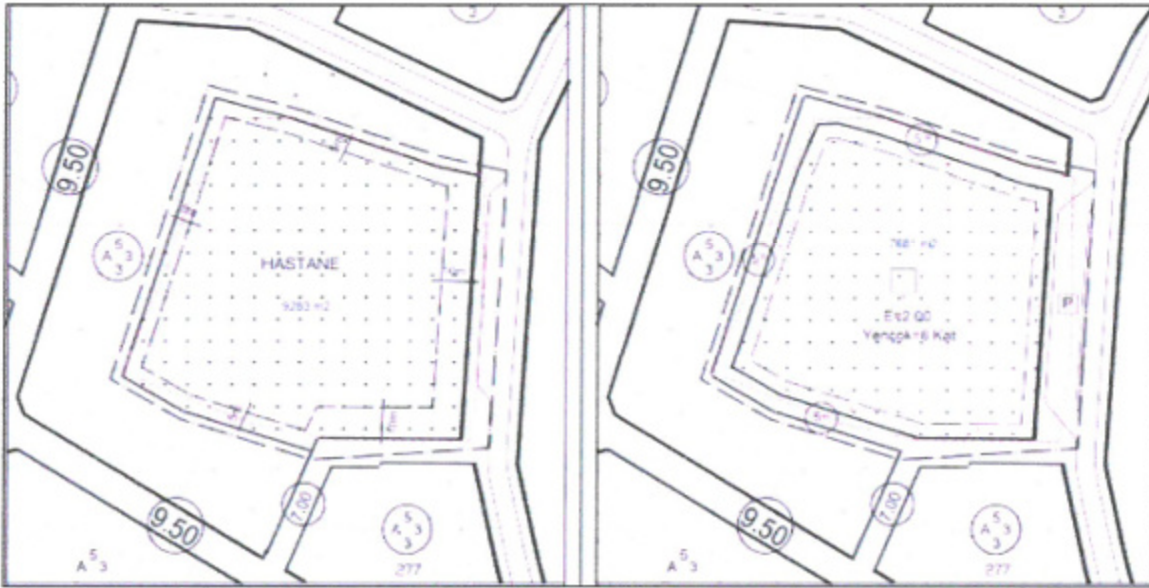
## 5- PLAN KARARLARI

Yeni hizmete giren Uzunoluk Mahallesi'ndeki Korkuteli Devlet Hastanesinin sağlık hizmetlerine ilave olarak , kent merkezinde de Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi ile Aile Sağlığı Merkezi ve diğer sağlık hizmetlerinin yapılması ihtiyacı doğması nedeniyle Korkuteli'nin hızla artan nüfusunun ihtiyaçlarının karşılanması doğrultusunda ilçe merkezinde yer alan Sağlık Alanı olarak planlı 182 Ada 12 Parselin , Aile Sağlığı Merkezi, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu, İlçe Sağlık Müdürlüğü, Sağlıklı Hayat Merkezi, Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi yapılmasına olanak sağlayacak şekilde planlanması öngörülmüştür.

Sağlık Tesisinin mevcut otopark kapasitesi ihtiyaçlar doğrultusunda artırılmıştır.

Sağlık Tesis Alanı ile konut alanı arasında 5 m yaya yolu koymak sureti ile kullanım alanlarının birbirinden ayrılmasını sağlanmıştır.

Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda yer almaktadır.



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

### PLAN NOTU:

- Planlama alanında "Aile Sağlığı Merkezi, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu, İlçe Sağlık Müdürlüğü, Sağlıklı Hayat Merkezi, Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi" yapılabilir.

Planda ve raporda yer almayan hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 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.





T.C.  
KORKUTELİ KAYMAKAMLIĞI  
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-58785882-000-4881339

Konu : Aşağıpazar 182/12 parsel

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 24.10.2022 tarih ve 7331 sayılı yazınız.  
b) Aspendos Emlak Müdürlüğü (Teknik Birim Sorumlusu)'nün 27.10.2022 tarihli ve E-77859269-000-4880417 sayılı yazısı.

İlgi (a) sayılı yazınızda İlçemiz Aşağıpazar Mahallesinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 182 ada 12 parsel numaralı taşınmazın imar planının değiştirileceği teklifinin geldiği belirtilerek mevcut imar planında yüzölçümünün 9.283 m2 iken imar planı tadilat dosyasında 7.681 m2 olarak teklif edildiği, bahse konu imar planı tadilatı hakkında kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi (b) yazıda plan değişikliği önerisinin incelenmesi sonucunda düzenlenen teknik raporun gönderildiği bildirilmiştir. Teknik raporda planlama tekniği açısından uygun olduğu bildirilmiştir. Buna göre Milli Emlak Şefliğimizce de uygun görülmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Sezgin ÜÇÜNCÜ  
Kaymakam

Ek: 27/10/2022 tarihli E-77859269-000-4880417 sayılı yazı.

31.10.2022

DTP  
→ S J

Tarih	31.10.2022
İmar No	10.52
Alan (m <sup>2</sup> )	5130
İmarın İnceleme Bünyesinde	İmar ve Şeh. M.İ.

BASKAN YRD. Y  
~

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BB897E32-D7F6-47C0-9E73-DFE40FD24688

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kiremitli Mahallesi Antalya Cd. No : 32/2 Korkuteli / ANTALYA  
Tel: 0 242 653 40 41 Faks: 0 242 653 40 42 E-Posta: [antalya@csb.gov.tr](mailto:antalya@csb.gov.tr)  
WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/> KEP: [antalyacevreschirecilik@hs01.kep.tr](mailto:antalyacevreschirecilik@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi : [antalyacevreschirecilik@hs01.kep.tr](mailto:antalyacevreschirecilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Şaban AKAY  
Milli Emlak Uzmanı Şef V.





T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-38926174-754  
Konu : İmar Planı Tadilatı (182 Ada 12  
Parsel)

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlimiz Korkuteli İlçesi Aşağıpazar Mahallesi 182 Ada 12 Parsele kayıtlı taşınmazda ekte sunulan plan önerisi doğrultusunda imar planı tadilatının yapılması hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Opr.Dr. İsmail BAŞIBÜYÜK  
İl Sağlık Müdürü

Ek:  
1-Açıklama Raporu  
2- Öneri İmar Planı  
3-Aplikasyon Krokisi  
4- Dosya (1 adet)

05.10.2022

DT

SS

8

Devlet Kayıt No	05.10.2022
Devlet Kayıt Tarihi	09.10
Devlet No	4677
Devlet Havaiz Edildiği Yer	İmar ve Şeh. M.

BASKAN YRD. Y

M

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: dd810c67-1d19-4563-9206-87b2c7cc877d — Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys-mehmet-akif-ersoy-caddesi-sutculer-mahallesi-no:103-kepez-ANTALYA>

Bilgi için: Haluk KARAKAŞ

Telefon: Faks No: 02422381158

SAĞLIK MEMURU

e-Posta: haluk.karakas@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Ambalaj Kapakları Bombeli Ürünleri Tüketmeyiniz

Telefon No: (0 242) 228 48 48





T.C.  
KORKUTELİ KAYMAKAMLIĞI  
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-58785882-000-4881339

Konu : Aşağıpazar 182/12 parsel

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 24.10.2022 tarih ve 7331 sayılı yazınız.  
b) Aspendos Emlak Müdürlüğü (Teknik Birim Sorumlusu)'nün 27.10.2022 tarihli ve E-77859269-000-4880417 sayılı yazısı.

İlgi (a) sayılı yazınızda İlçemiz Aşağıpazar Mahallesiinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 182 ada 12 parsel numaralı taşınmazın imar planının değiştirileceği teklifinin geldiği belirtilerek mevcut imar planında yüzölçümünün 9.283 m2 iken imar planı tadilat dosyasında 7.681 m2 olarak teklif edildiği, bahse konu imar planı tadilatı hakkında kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi (b) yazıda plan değişikliği önerisinin incelenmesi sonucunda düzenlenen teknik raporun gönderildiği bildirilmiştir. Teknik raporda planlama tekniği açısından uygun olduğu bildirilmiştir. Buna göre Milli Emlak Şefliğimizce de uygun görülmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Sezgin ÜÇÜNCÜ  
Kaymakam

Ek: 27/10/2022 tarihli E-77859269-000-4880417 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BB897E32-D7F6-47C0-9E73-DFE40FD24688

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kiremitli Mahallesi Antalya Cd. No : 32/2 Korkuteli / ANTALYA  
Tel:0 242 653 40 41 Faks:0 242 653 40 42 E-Posta:[antalya@csb.gov.tr](mailto:antalya@csb.gov.tr)  
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:[antalyacevrevesehirclik@hs01.kep.tr](mailto:antalyacevrevesehirclik@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi : [antalyacevrevesehirclik@hs01.kep.tr](mailto:antalyacevrevesehirclik@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Şaban AKAY  
Milli Emlak Uzmanı Şef V.





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Korkuteli Belediyesi  
**Mahalle** : Aşağıpazar Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 182 ada 12 parsel ve çevresi  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan** : 9283 m<sup>2</sup>

Korkuteli Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 134 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıpazar Mahallesi, 182 ada 12 parselde planlı bulunan Sağlık Alanının yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerinin düzenlenmesi, parseldeki trafo alanının kaldırılması ile çevresine 5 metre genişlikte yaya yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 58. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Sağlık Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 182 ada 12 parsel doğu cephesinden 10 metre, güney cepheden 10 metre ve devamında 5 metre diğer cephelerden 5'er metre yapı çekme mesafesi olacak şekilde Hastane olarak planlıdır. Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile E:2.00 Y ençok:6 kat, yapı çekme mesafeleri ise her cepheden 5'er metre olacak şekilde planlanmıştır. Parselin cephe aldığı doğu cepheye ayrıca bir otopark planlandığı görülmektedir. Hastane Alanını çevresindeki yapılaşmalardan ayırmak amaçlı 5 metre genişlikte yaya yolu da plan değişikliği ile planlanmıştır.

Ayrıca plan notu eklemesi de yapılmış olup plan notu;

*"Aile Sağlığı Merkezi, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu, İlçe Sağlık Müdürlüğü, Sağlıklı Hayat Merkezi, Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi yapılabilir."* şeklindedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 09.12.2022

Ali Can TETİK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.