



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 38 sayılı kararı ile reddedilen, Kargalık Mahallesi 194 ada 4, 5, 6, 7 ve 8 parsellerin "Konut Alanından" "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 38 sayılı kararı ile reddedilen, Kargalık Mahallesi 194 ada 4, 5, 6, 7 ve 8 parsellerin "Konut Alanından" "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 390 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


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: 01.03.2022
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	KARGALIK MAH. 194 ADA 4,5,6,7,8 VE 9 PARSELLER AKARYAKIT LPG VE SERVİS İSTASYONU	Karar No : 38

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Kargalık Mahallesi 194 ada 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerin "Akaryakıt LPG ve Servis İstasyonu" olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 22/02/2022 tarih ve 15 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu: 15 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu;

Kargalık Mahallesi 194 ada 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerin "Akaryakıt LPG ve Servis İstasyonu" olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan, Kargalık Mahallesi 194 ada 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerin "Akaryakıt LPG ve Servis İstasyonu" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,

Komisyonumuzca;

İsmet SENEKÇİ, Osman DEVİREN tarafından uygun görmüştür.
Ese ONUK, Osman MANİS tarafından uygun görmemiştir.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, biriminden geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada Ak Parti:4 Oy Evet Mhp:4+1 Oy Evet olmak üzere **Toplam:9 Oy Evet**; Saadet Partisi:6 Oy Hayır, Chp:4 Oy Hayır, İyi Parti:3 Oy Hayır, Bağımsız Üye: 3 Oy Hayır olmak üzere **Toplam:16 Oy Hayır** olmak üzere oy çokluğu ile ret edildi.

Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

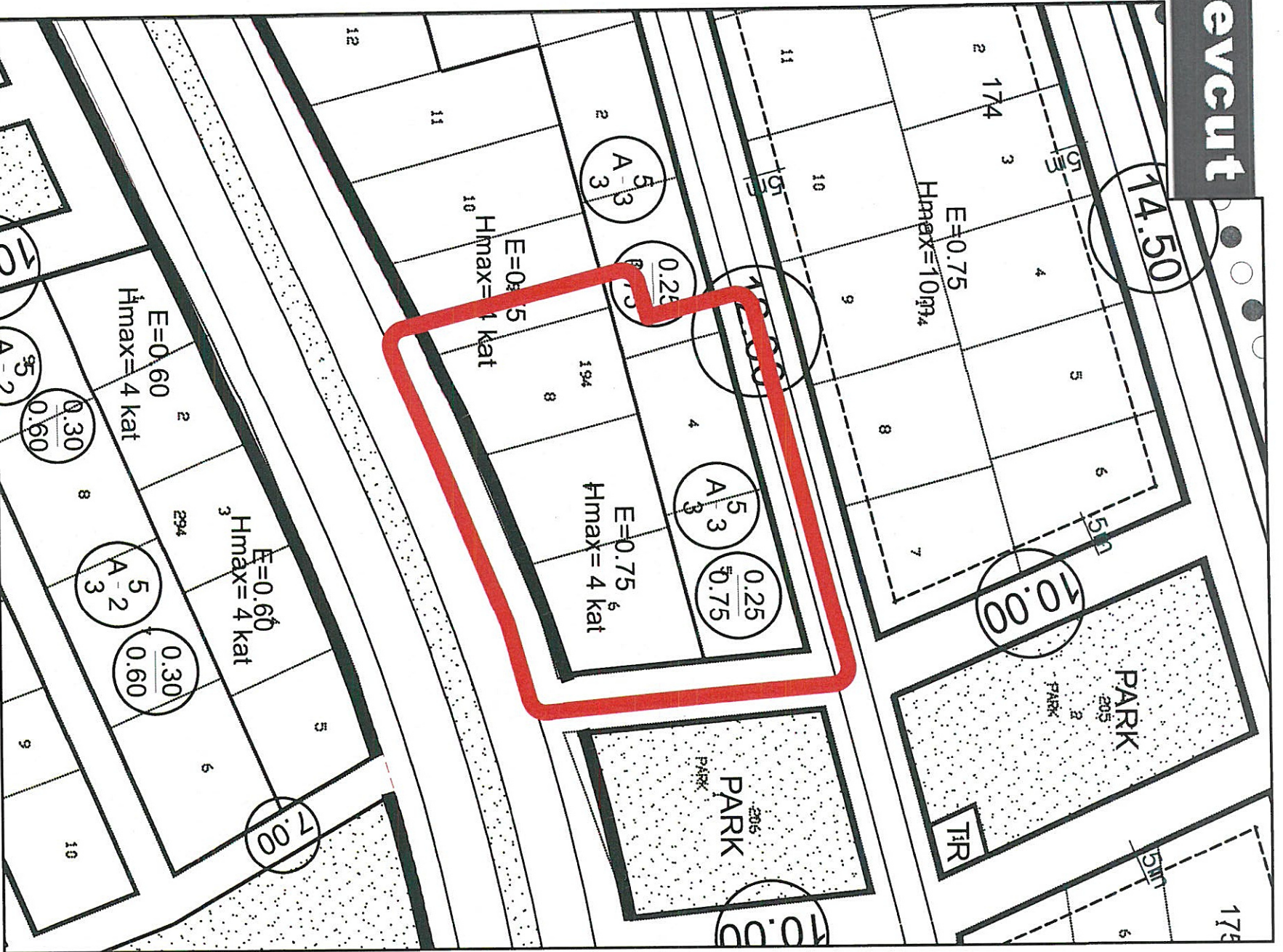
Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye

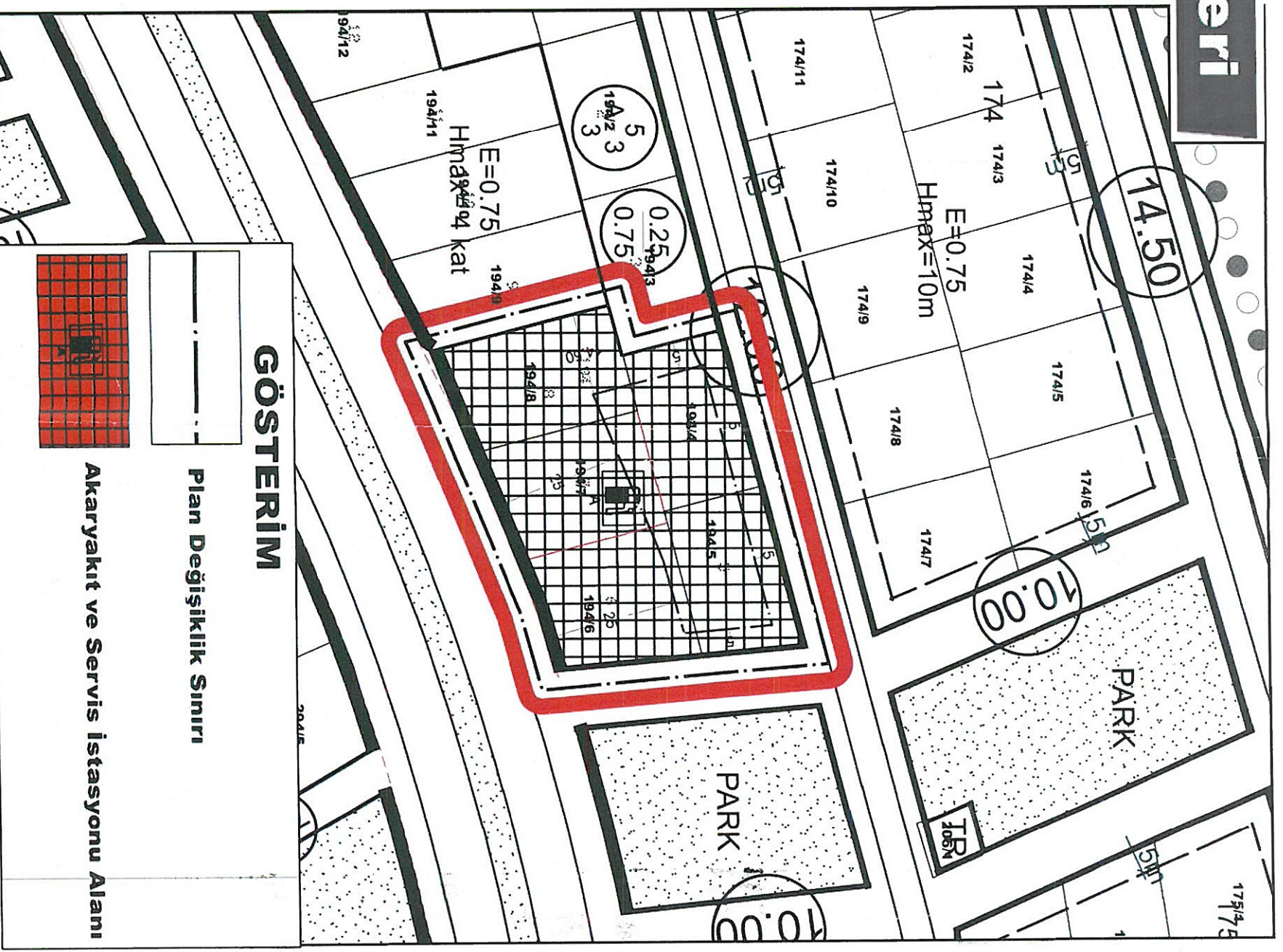
ASLI GIBİDİR.
Fikret Musa GENÇEL
Yerel İşleri Müdürü

Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi, 194 ada 4-5-6-7-8 Parsellere İlişkin 1/1.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

mevcut



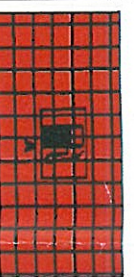
öneri



GÖSTERİM

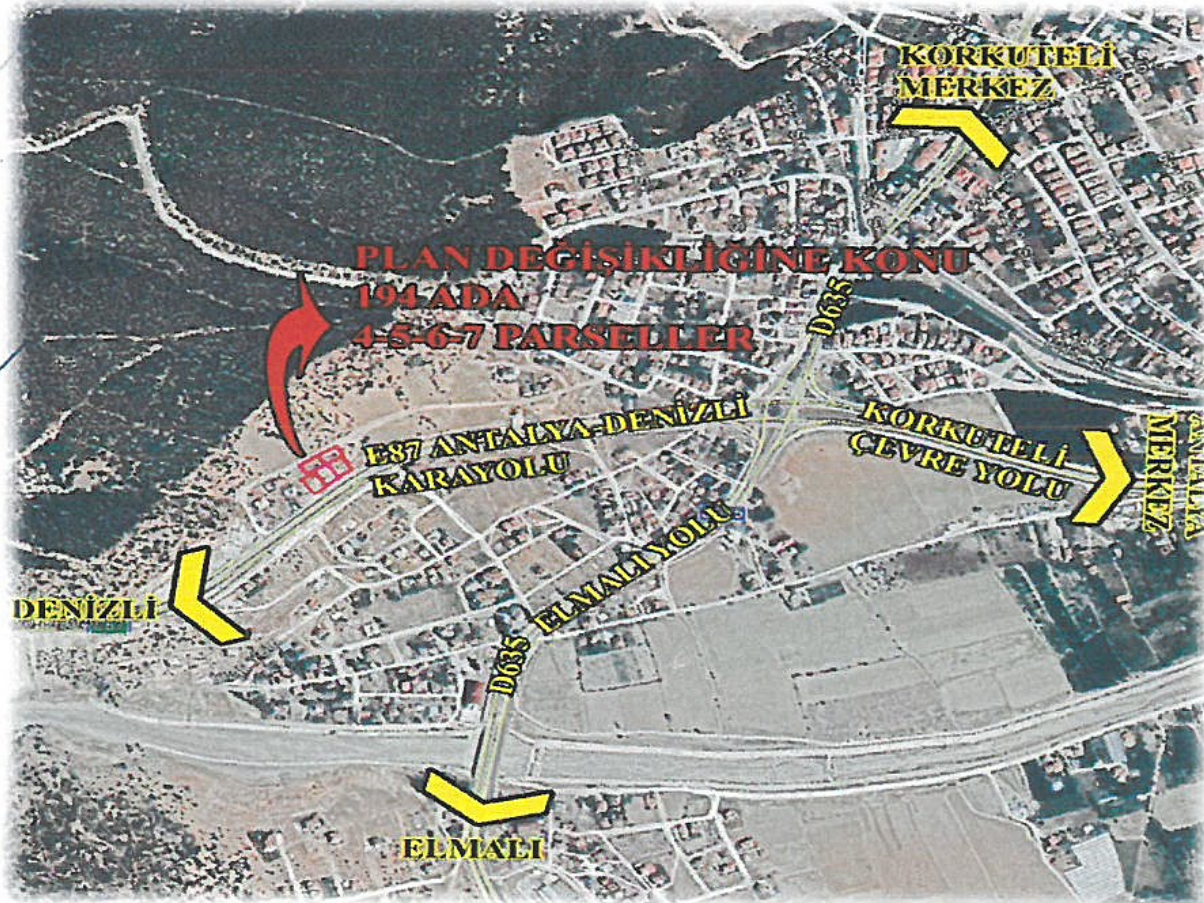
Plan Değişiklik Sınırı

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı



KORKUTELİ İLÇESİ

KARGALIK MAHALLESİ 194 ADA 4-5-6-7-8 PARSELLER, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: N24-D-19-C-4C N24-D-19-C-4D



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Korkuteli ilçe Belediyesi, Kargalık Mahallesi sınırları içerisinde N24-D-19-C-4-C ve N24-D-19-C-4-D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasına giren, Antalya-Denizli Karayolu üzerinde yer alan 194 Ada, 4-5-6-7-8- parselleri kapsayan plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

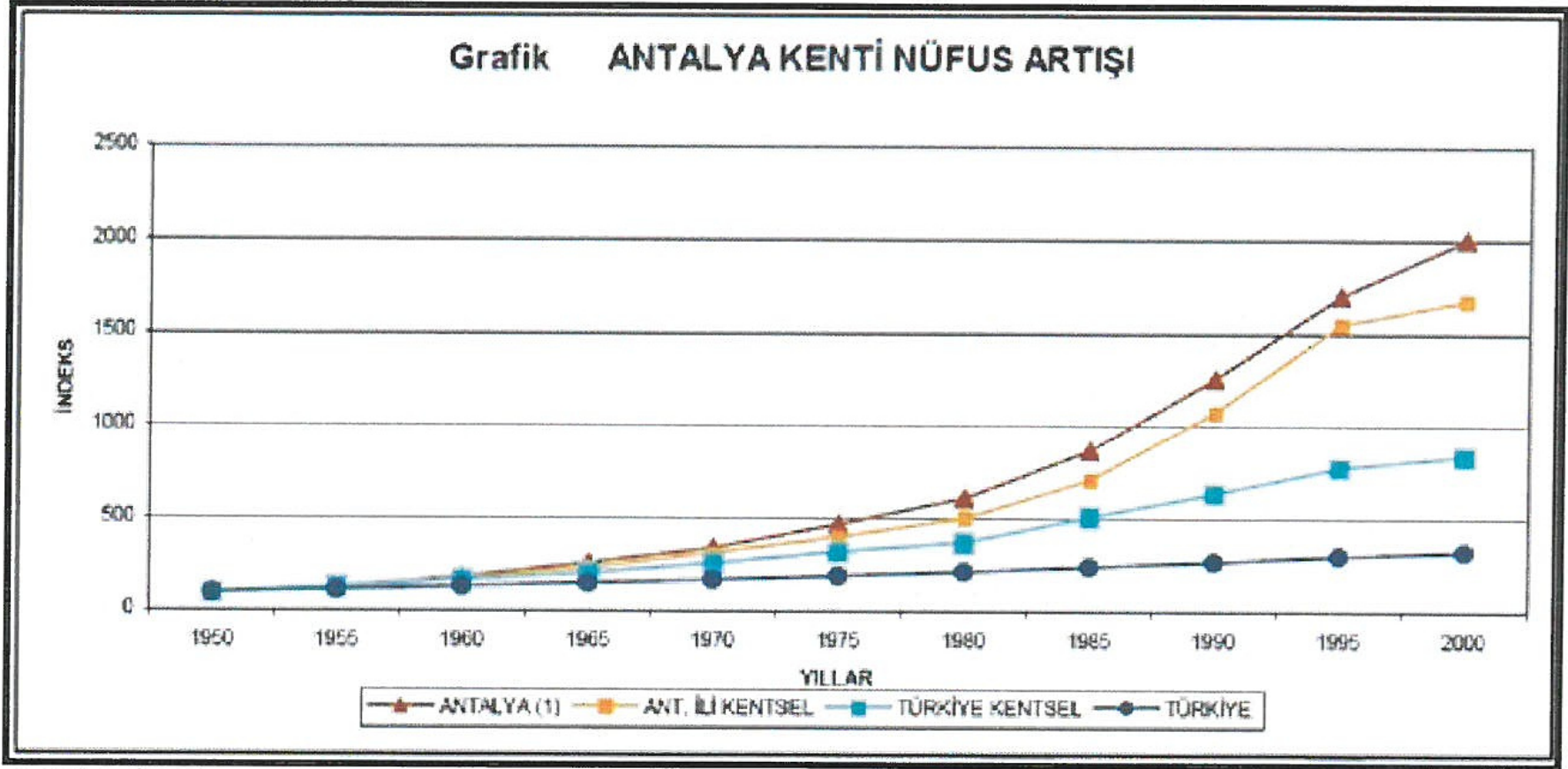
İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur..

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin

Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir.

Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışıdaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 3. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

SIRA	İL	TOPLAM NÜFUS	NÜFUS YÜZDESİ
1	İstanbul	14.804.116	% 18,61
2	Ankara	5.346.518	% 6,69
3	İzmir	4.223.545	% 5,29
4	Bursa	2.901.396	% 3,61
5	ANTALYA	2.328.555	% 2,91
6	Adana	2.201.670	% 2,77
7	Konya	2.161.303	% 2,71
8	Gaziantep	1.974.244	% 2,45
9	Şanlıurfa	1.940.627	% 2,40
10	Kocaeli	1.830.772	% 2,26

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 4. 2016 yılı Nüfus Büyüklüklerine göre İlk On İl Nüfusu ve Nüfus Yüzdesi

İLÇE	2016 NÜFUSU	İL NÜFUS YÜZDESİ (%)
Kepez	508.123	21.7
Muratpaşa	486.408	20.9
Konyaaltı	164.332	6.8
Serik	120.79	5.2
Aksu	69.629	3
Döşemealtı	58.451	2.4
Alanya	294.558	12.7
Manavgat	224.664	9.7
Kumluca	67.605	2.9
Kaş	56.72	2.5
Korkuteli	53.347	2.3
Gazipaşa	49.207	2.1
Finike	47.498	2
Kemer	41.925	1.9
Elmalı	38.623	1.7
Demre	25.959	1.1
Aksel	10.729	0.5
Gündoğmuş	7.309	0.3
İbradı	2.678	0.1
TOPLAM	2.328.555	100

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 5. İlçelere göre 2016 yılı Nüfus Dağılımı

Hızla artan nüfus, konut talebine şehirlerin normal gelişme hızında yanıt verememesi, yıllardır kentlerimizin kimliğini tehdit edecek biçimde sağlıksız yapılaşmasına neden olmuştur. Gecekondu ve kaçak yapıların yanı sıra, ekonomik ömrünü tamamlamış mevcut konut stoku da özellikle deprem riskinin yüksek olduğu kentlerimizde ciddi bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.



Yıllara Göre Korkuteli Nüfusu

Yıl	Korkuteli Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2020	55.588	27.876	27.712
2019	55.352	27.818	27.534
2018	55.712	27.969	27.723
2017	53.810	26.801	26.909
2016	53.347	26.783	26.564
2015	52.746	26.366	26.380
2014	52.913	26.451	26.462
2013	51.857	25.926	25.931
2012	51.023	25.454	25.569
2011	51.051	25.468	25.583
2010	50.430	25.023	25.407
2009	50.698	25.276	25.422
2008	49.553	24.674	24.879
2007	48.159	23.919	24.240

Şekil 6. Korkuteli İlçesinin yıllara göre Nüfus Dağılımı

Korkuteli ilçesi, Antalya'nın az kalabalık ilçesi konumundadır. Nüfus artış hızı da en yüksek ilçelerindendir.

Gelinen süreçte; artan nüfusa karşılık yerleşim talepleri, Korkuteli Belediyesi tarafından planlı olarak yürütülmektedir.

Bu bağlam da, geleceğin kentlerimize entegrasyonu ile Ülkemiz için ortak bir gelecek vizyonu oluşturabilmek ve bu vizyonu yaşayabileceğimiz kentsel mekânlara sahip olabilmemiz gerekmektedir.

Plan değişikliğine konu, 194 ada 4-5-6-7-8 parseller Kargalık Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, Antalya-Denizli hat güzergâhı üzerinde yer almaktadır.

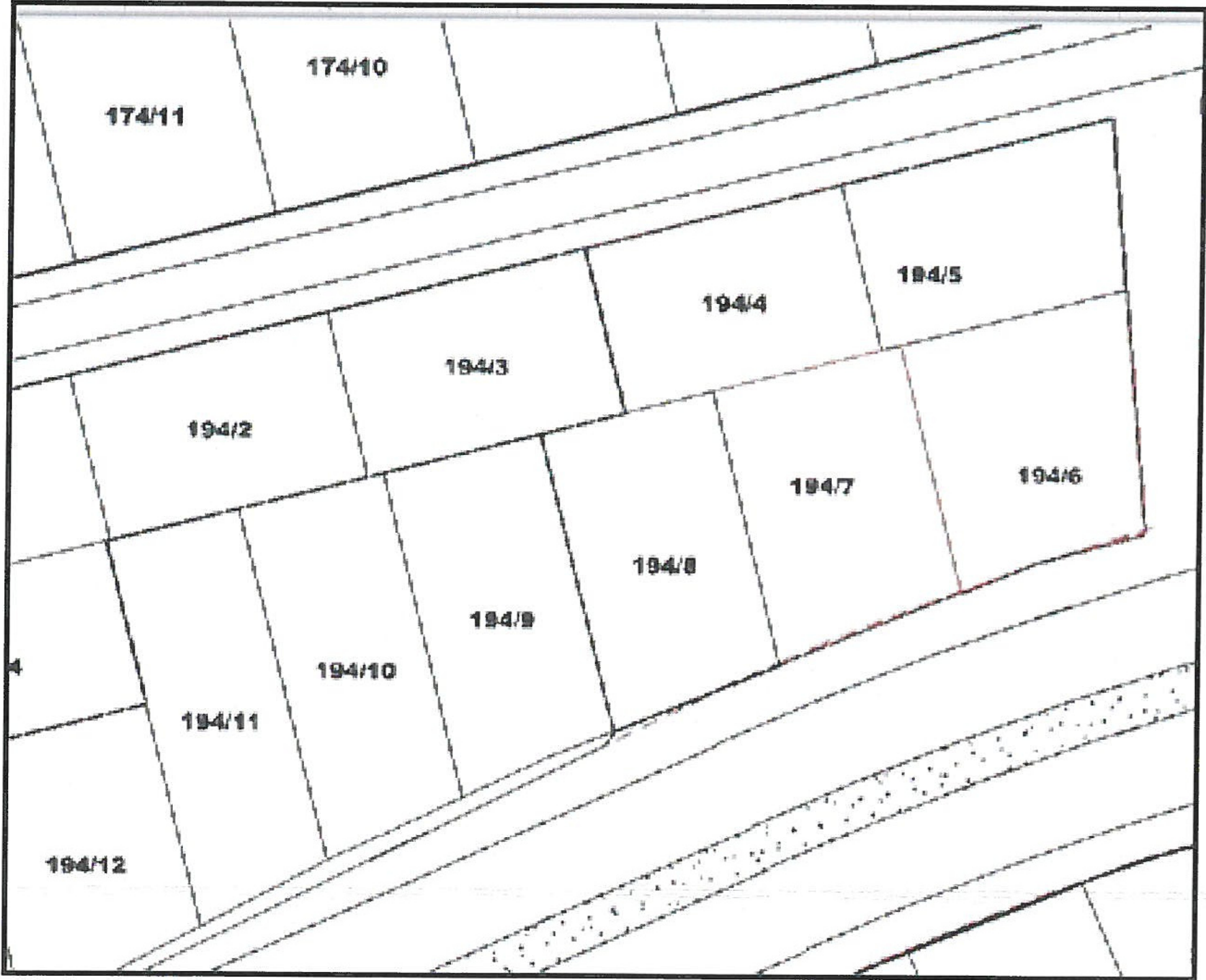
Bölgesinde ulaşım kalitesini arttırmak ve çevresine Akaryakıt ve Bakım Hizmeti vermek amacı ile, ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak söz konusu parsellerin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılması amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanmıştır.



Üst ölçekli plan ile alt ölçekli plan kararının uygun olması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlamıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel mevcut durumda herhangi bir fonksiyona veya yapıya sahip değildir.



Şekil 7. Halihazır ve Kadastral Durum

Tablo 1: Plan Değişikliğine Konu parsel listesi

İl	İlçe	Mahalle/Köy	Ada No	Parsel No	Nitelik	Tapu Alanı (m2)
Antalya	Korkuteli	Kargalık	194	4	Arsa	557
Antalya	Korkuteli	Kargalık	194	5	Arsa	557
Antalya	Korkuteli	Kargalık	194	6	Arsa	641
Antalya	Korkuteli	Kargalık	194	7	Arsa	641
Antalya	Korkuteli	Kargalık	194	8	Arsa	641
Toplam :3037						





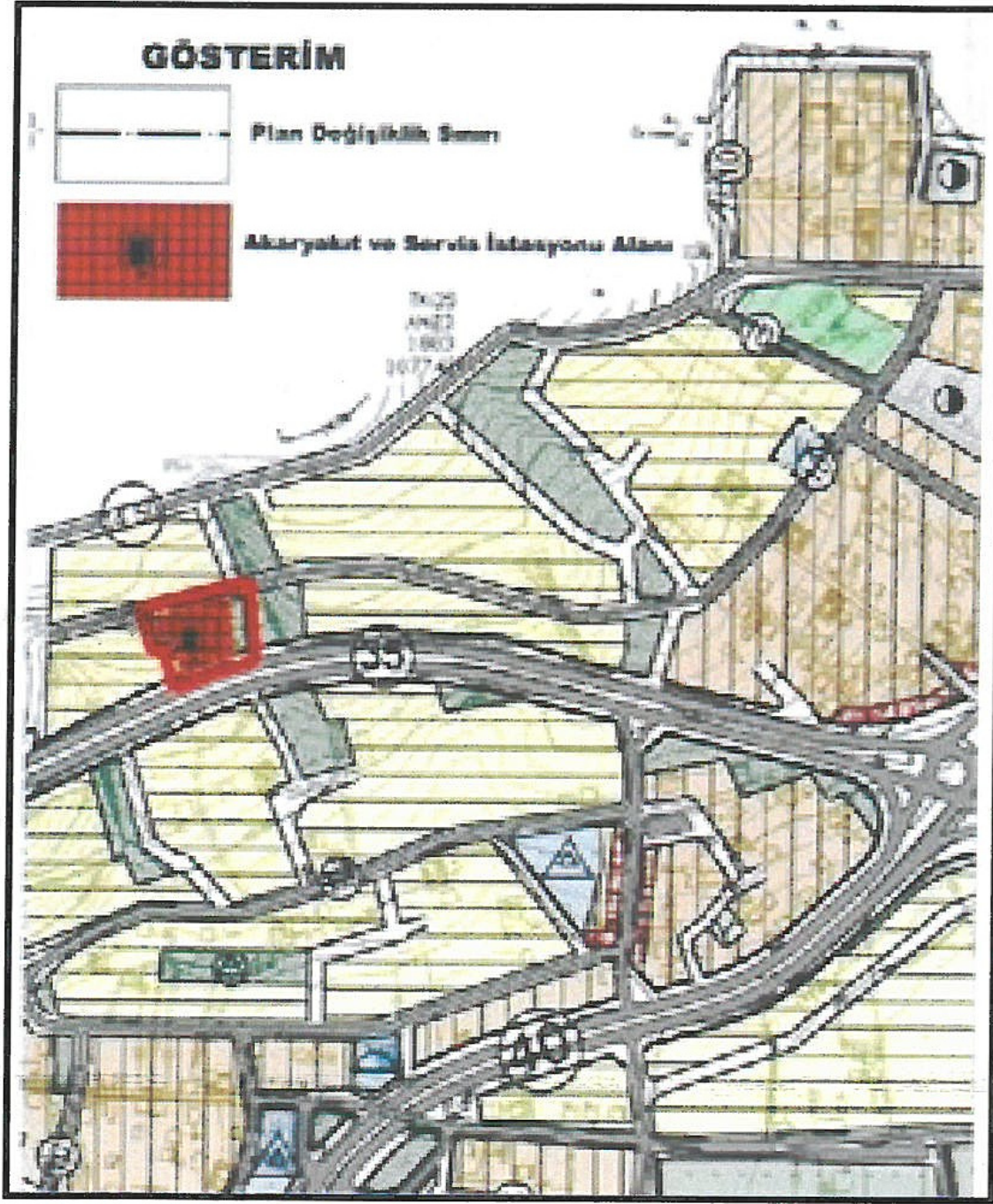
Şekil 8. 194 ada 4-5-6-7-8 parselin bulunduğu alandan görünümü



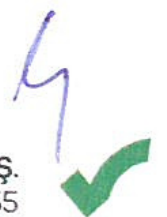
4. PLANLAMA KARARLARI

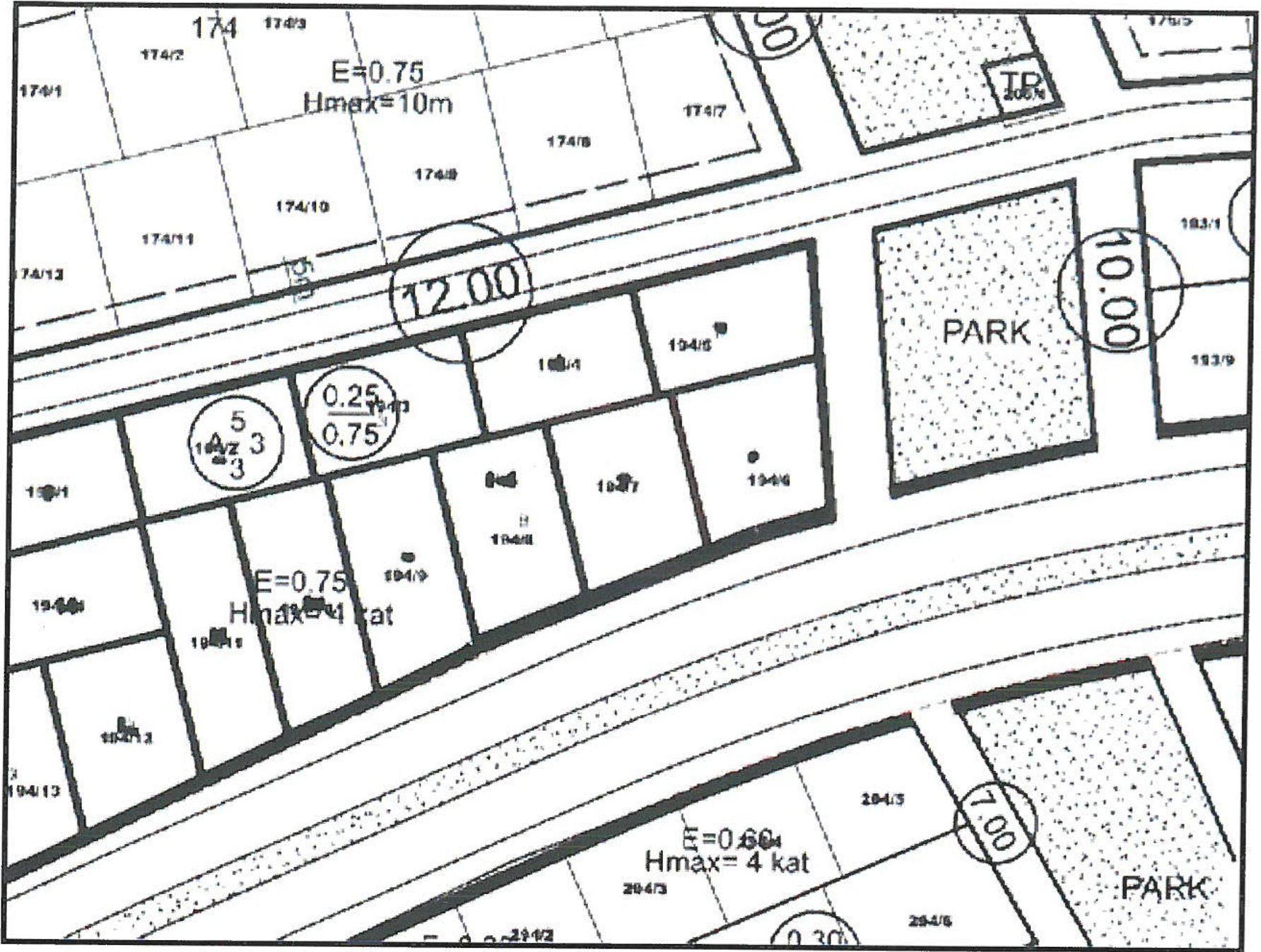
Plan değişikliğine konu olan bölgede Korkuteli İlçe merkezi kapsamında hazırlanan ve Korkuteli Belediye Meclisinin 02/01/2014 tarih 14 sayılı BMK ile onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Orta Yoğunlukta Gelişme Konut” bölgesinde kalmaktadır.”

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar; Planlama alanın, güneyinde 35 metrelik Denizli-Antalya Karayolu, kuzeyinden 12 metrelik imar yolu, doğusunda Park Alanı ve Batısında Gelişme konut alanı yer almaktadır.(Hata! Başvuru kaynağı bulunamadı.9)



Şekil 9. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından Kabul edilen; 1/5000 Nazım İmar Planı



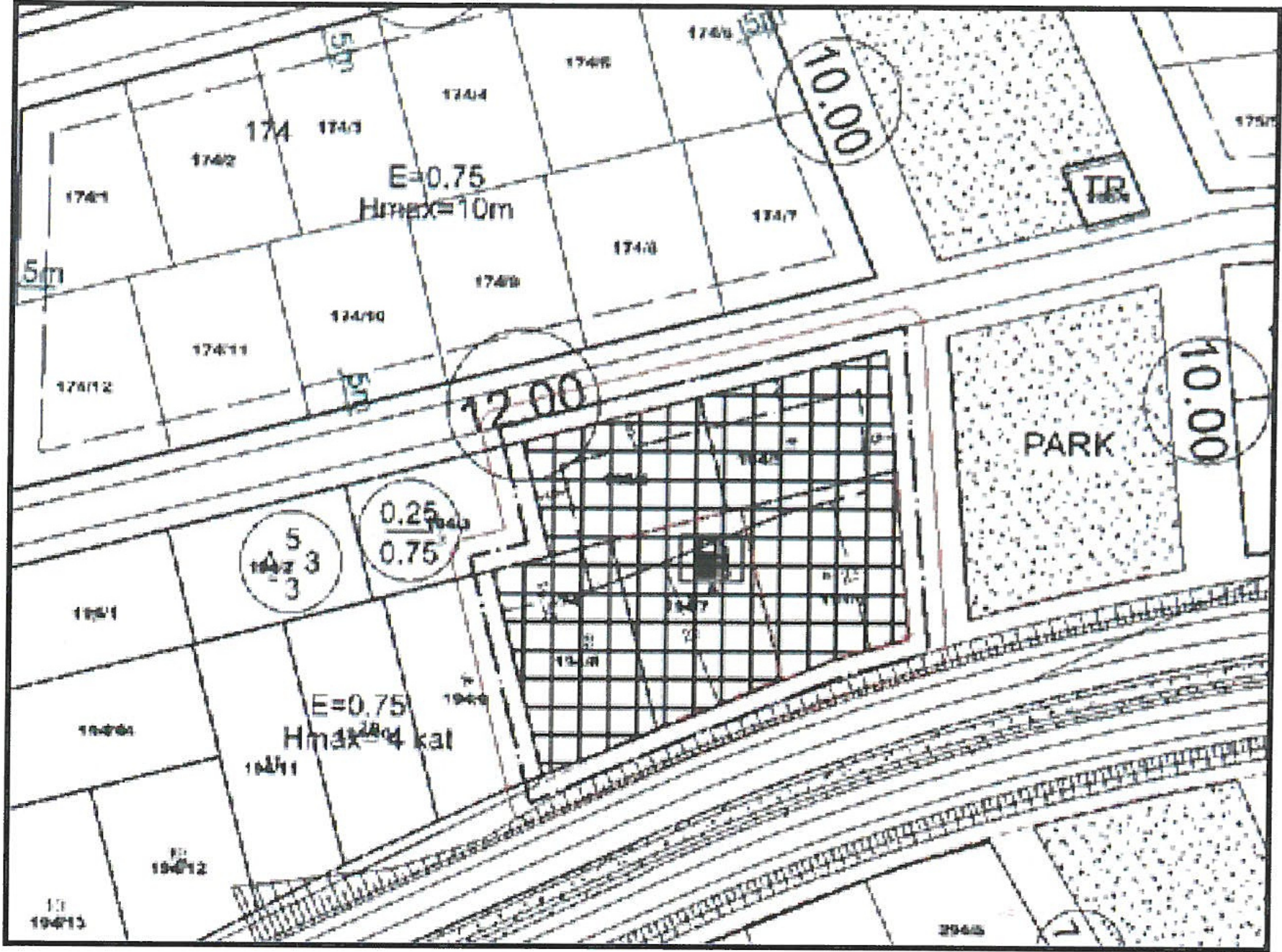


Şekil 10. Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planında söz konusu parsel Konut Alanıdır.





Şekil 11. Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

Bölgeye yapılan yatırımlar ve hızla gelişme sebebiyle hizmet sektörü ihtiyacı artacaktır.

Bölgesinde ulaşım kalitesini arttırmak ve çevresine Akaryakıt ve Bakım Hizmeti vermek amacı ile, ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak söz konusu parsellerin “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” yapılması amacı ile bu plan değişikliği ve raporu hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ilgili kanun ve yönetmeliklere, şehircilik ilkelerine uygundur.

Saygılarımla arz olunur.

[Signature]
PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC.A.Ş.
Etiler Mah.829 Sok.A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa
Mersis:0733042893200012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

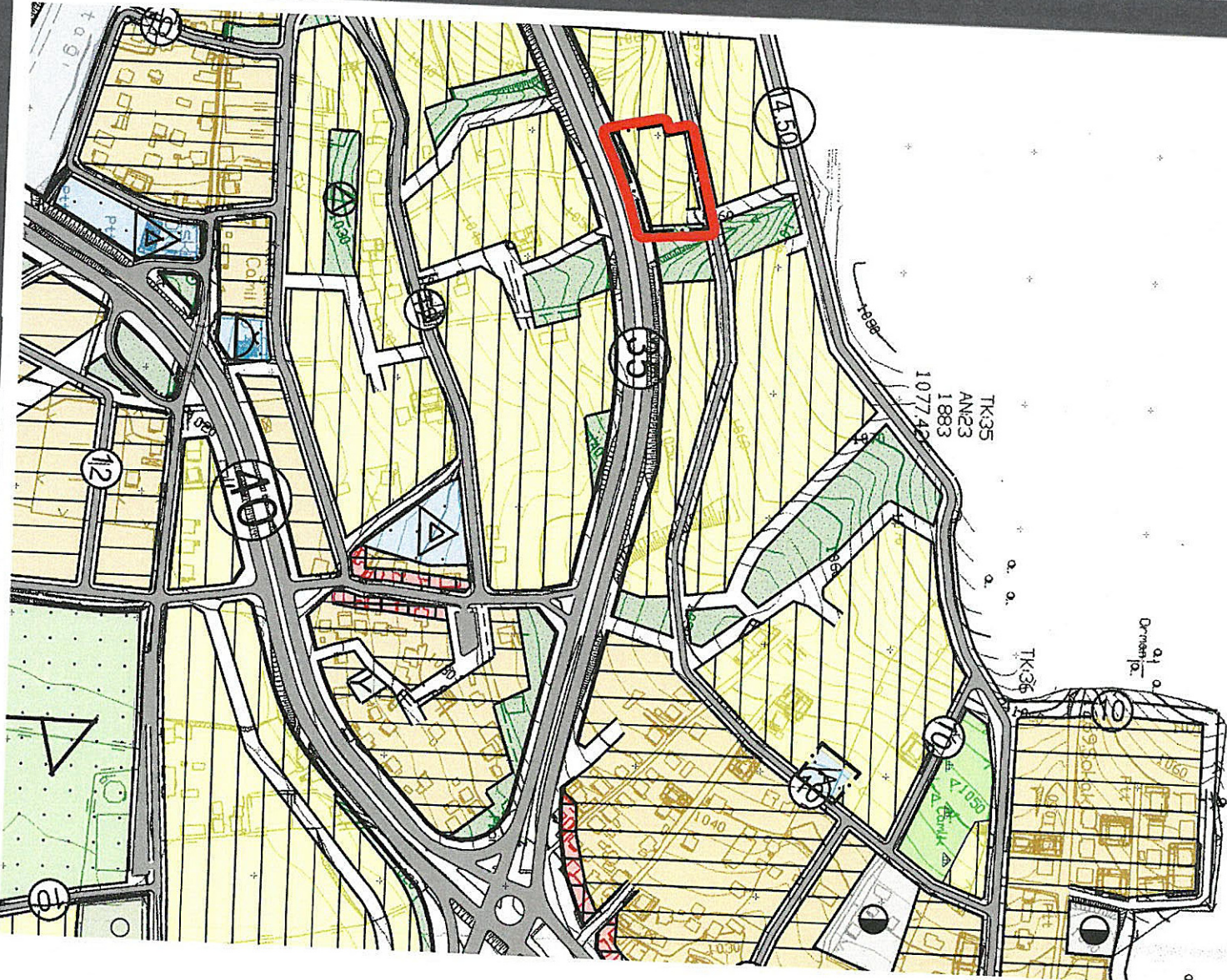


24.05.2021 / 390 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.

**Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi, 194 ada 4-5-6-7-8 Parsellere
İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği**



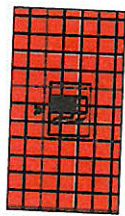
mevcut



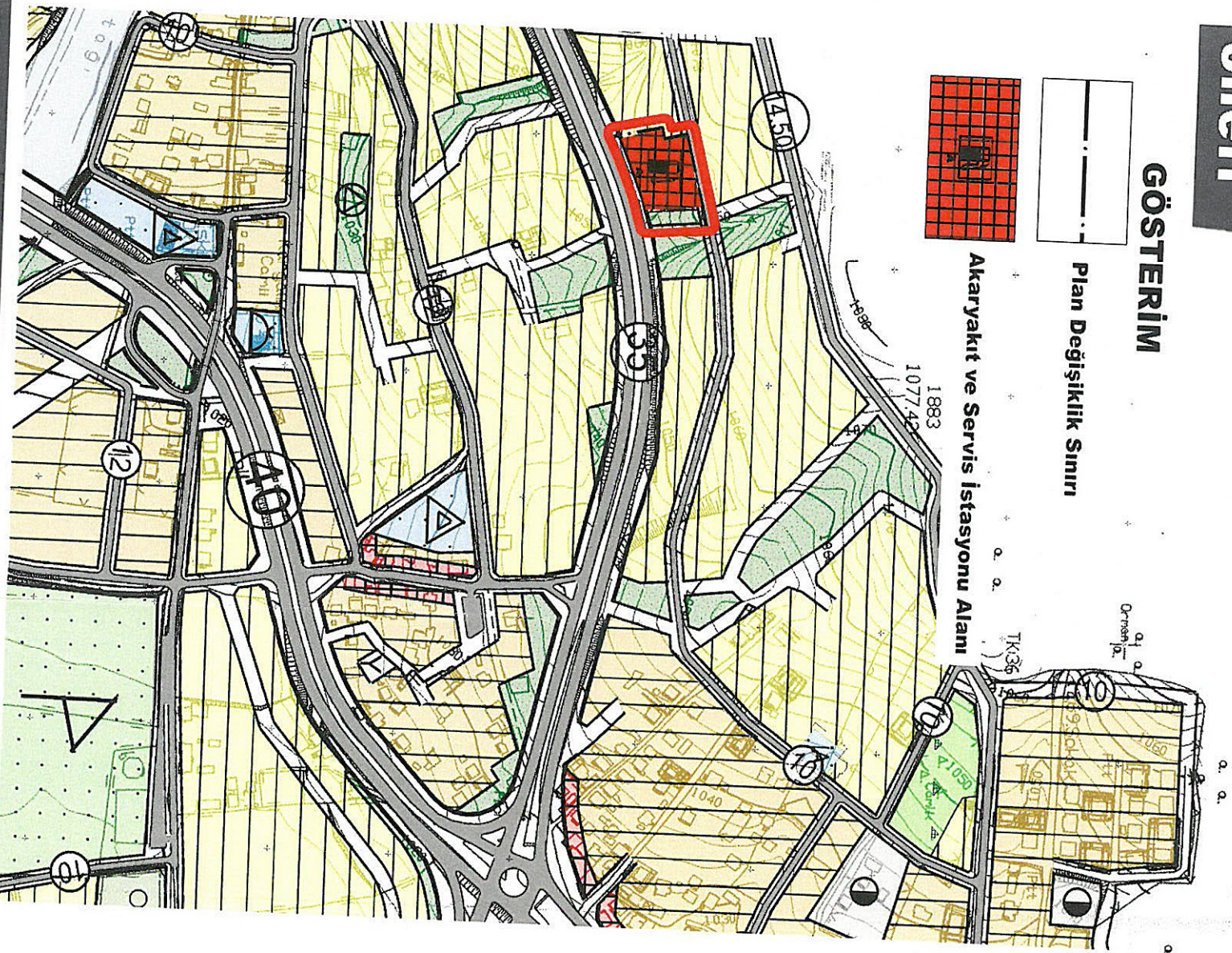
öneri

GÖSTERİM

Plan Değişiklik Sınırı



Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Kargalık Mahallesi
Ada/Parsel : 194 ada 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller
Ölçek : 1/1000

Korkuteli Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 38 sayılı kararı ile reddedilen, Kargalık Mahallesi 194 ada 4, 5, 6, 7 ve 8 parsellerin “Konut Alanından” “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yaklaşık 3037 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu parsel, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 390 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu 194 ada 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller “Akaryakıt LPG ve Servis İstasyonu” olarak planlanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporuna göre; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parsel “akaryakıt ve servis istasyonu alanı” olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 18.04.2022

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.