



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

Tarih:15.06.2022

<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 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 156. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Korkuteli Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yenimahalle Mahallesi 590 ada 1 parselin sağlık ocağı alanından özel sosyal tesis alanı ve otopark alanına, 597 ada batısındaki park alanının bir kısmının aile sağlığı merkezi alanına, İmrahor Mahallesi 194 ada batısındaki otopark alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Korkuteli Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yenimahalle Mahallesi 590 ada 1 parselin sağlık ocağı alanından özel sosyal tesis alanı ve otopark alanına, 597 ada batısındaki park alanının bir kısmının aile sağlığı merkezi alanına, İmrahor Mahallesi 194 ada batısındaki otopark alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 33 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle 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: 05.05.2022
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	YENİ MAH. 590 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI	Karar No : 57

**KONU** : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Yeni Mahalle 590 ada 1 parselin sağlık alanından konut alanına, 597 ada batısındaki park alanının bir kısmının sağlık alanına, İmrahor 194 ada batısındaki otopark alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifimiz, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2022 tarih ve 33 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır. Büyükşehir Belediyesi tarafından değiştirilerek onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karara bağlanması hususunda; İmar Komisyonununun 29/04/2022 tarih ve 21 Sayılı raporunun görüşülmesi.

**KARAR: İmar Komisyonu Raporu:21** Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu; Yeni Mahalle 590 ada 1 parselin sağlık alanından konut alanına, 597 ada batısındaki park alanının bir kısmının sağlık alanına, İmrahor 194 ada batısındaki otopark alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifimiz, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2022 tarih ve 33 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan, Yenimahalle 590 ada 1 parselin sağlık alanından özel sosyal tesis alanı ve otopark alanına, 597 ada batısındaki park alanının bir kısmının sağlık alanına, İmrahor Mahallesi 194 ada batısındaki otopark alanının park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyonu Raporu** 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

ASLI GİBİDİR

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ  
YENİMAHALLE MAHALLESİ 590 ADA 1 PARSEL ve 597 ADA BATISI İLE  
İBRAHİM MAHALLESİ 194 ADA BATISI  
PAFTA NO: N24-d-20-d-3-a

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/2000

ÖNERİ PLAN



# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

YENİMAHALLE MAHALLESİ 590 ADA 1 PARSEL ve 597 ADA BATISI ile  
İMRAHOR MAHALLESİ 194 ADA BATISI

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

### 1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir Belediyesi , Korkuteli İlçesi , Yenimahalle Mahallesi 590 Ada 1 Parsel ve 597 Ada Batısı ile İmrahor Mahallesi 194 Ada Batısında N24-d-20-d-3-a numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

### 2- PLANLAMANIN AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Dünyamızın içinde bulunduğu küresel salgın sebebi ile sağlık tesislerinin ve sağlık tesislerine olan ihtiyacın karşılanması ne denli önemli olduğu bir kez daha gündeme gelmiştir. Bu nedenle sağlığa ulaşılmadaki kolaylığın önemi gün geçtikçe artmaktadır. Yapılan incelemelerde bölgenin donatı durumları ve mevcut hâlihazırdaki sağlık tesisleri incelendiğinde mahallenin gelişen ve artan nüfusuna karşılık mahalle ölçeğinde bir Sağlık Alanının inşa edilmesi ve bölgedeki sağlık tesislerinin sayısının artırılması ve mevcut sağlık alanlarındaki yoğunluğun azaltılması gibi ihtiyaçlar tespit edilmiştir.

Ayrıca İlçe merkezinin 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. Bu sebeple İmrahor mahallemizde de mevsimsel olarak nüfus artışları yaşanmaktadır.

İmrahor Mahallesinde Korkuteli sakinlerinden bir hayırseverin Sağlık Tesisi inşaa etme arzusunun gerçekleştirilmesi amacıyla bölgede inceleme yapılmıştır.

Bu çerçevede mevcut imar planlarında Sağlık Alanı olarak planlı 590 ada 1 parselin Kamu Ortaklık payından (KOP) gelen özel mülkiyete ait alan olması nedeniyle kamulaştırma yapmadan tesis inşaa edilmesi mümkün görünmediği , buna karşılık bu alanın yaklaşık 200 m doğusunda aynı yol güzergahı üzerinde yaklaşık 5000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanının yaklaşık 750 m<sup>2</sup>'sinin Sağlık Tesisi olarak ayrılabilceğinin idarece uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Park alanının bir kısmının Sağlık tesisi olarak ayrılması sonrası , yaklaşık 200 m uzaklıkta mevcut imar planında Sağlık Tesisi olarak ayrılmış olan 1013 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 590 ada 1 parselin de , kamuya (Sağlık Bakanlığı) kamulaştırma yükünü ortadan kaldırmak amacıyla özel sosyal tesis alanına ve ön cephesinde otopark alanı ayrılması öngörülmüş , yeni yapılacak sağlık tesisi için kaldırılan yaklaşık 750 m<sup>2</sup> park alanı yine planlama bölgesinde 200 m güneyinde 194 ada batısındaki otopark alanında ve yaya yolunda düzenleme yapılmak suretiyle sağlanmıştır.

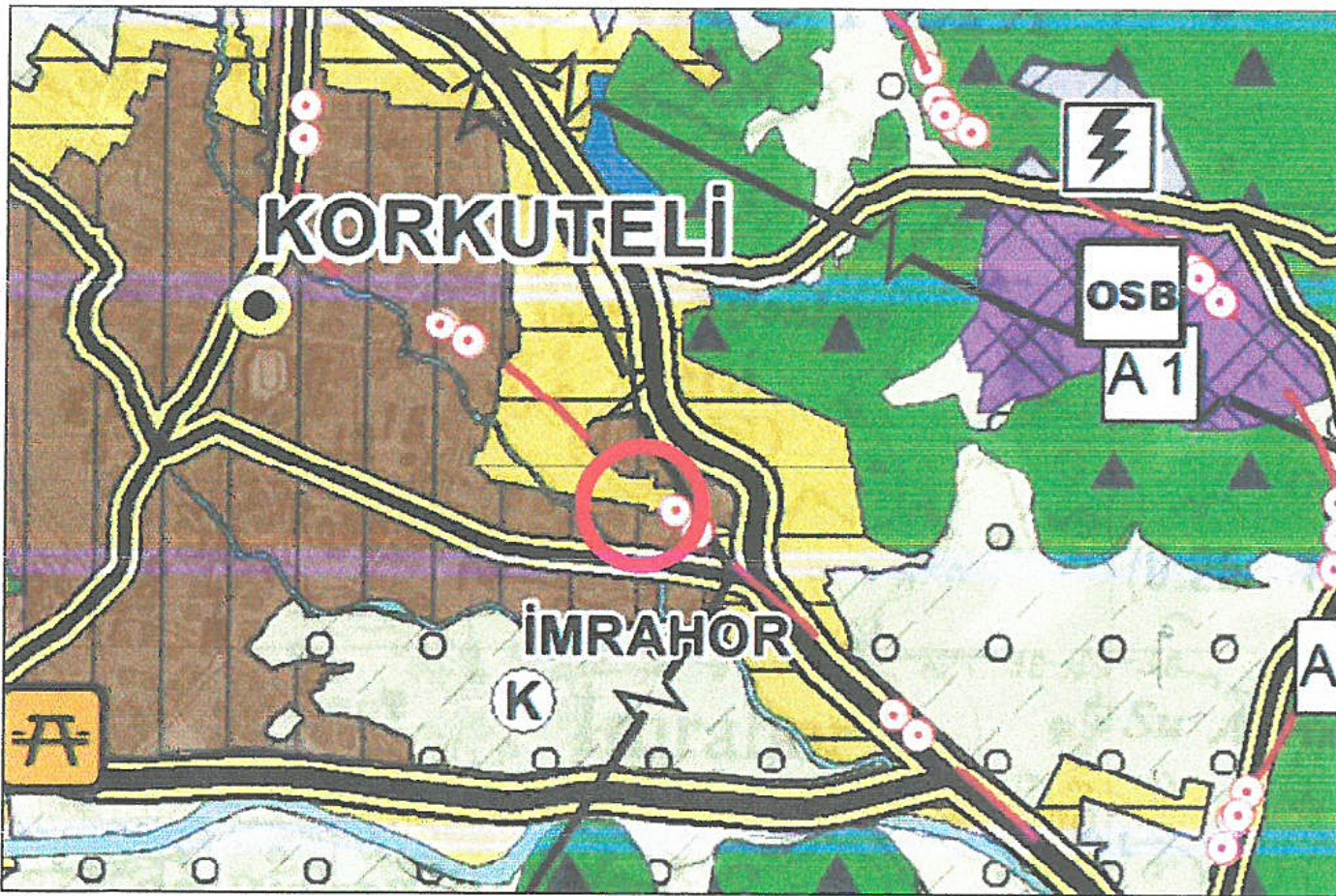
Belirtilen gerekçeler ve amaçlar kapsamında söz konusu 590 Ada 1 Parsel ile 597 Ada Batısı ve 194 Ada Batısını kapsayan alanda mülkiyet sorunu olmayan bir Sağlık Alanı elde edilmesi amacı ile bir kaç bölgede imar planı değişikliğinin yapılması gereği doğmuştur.

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

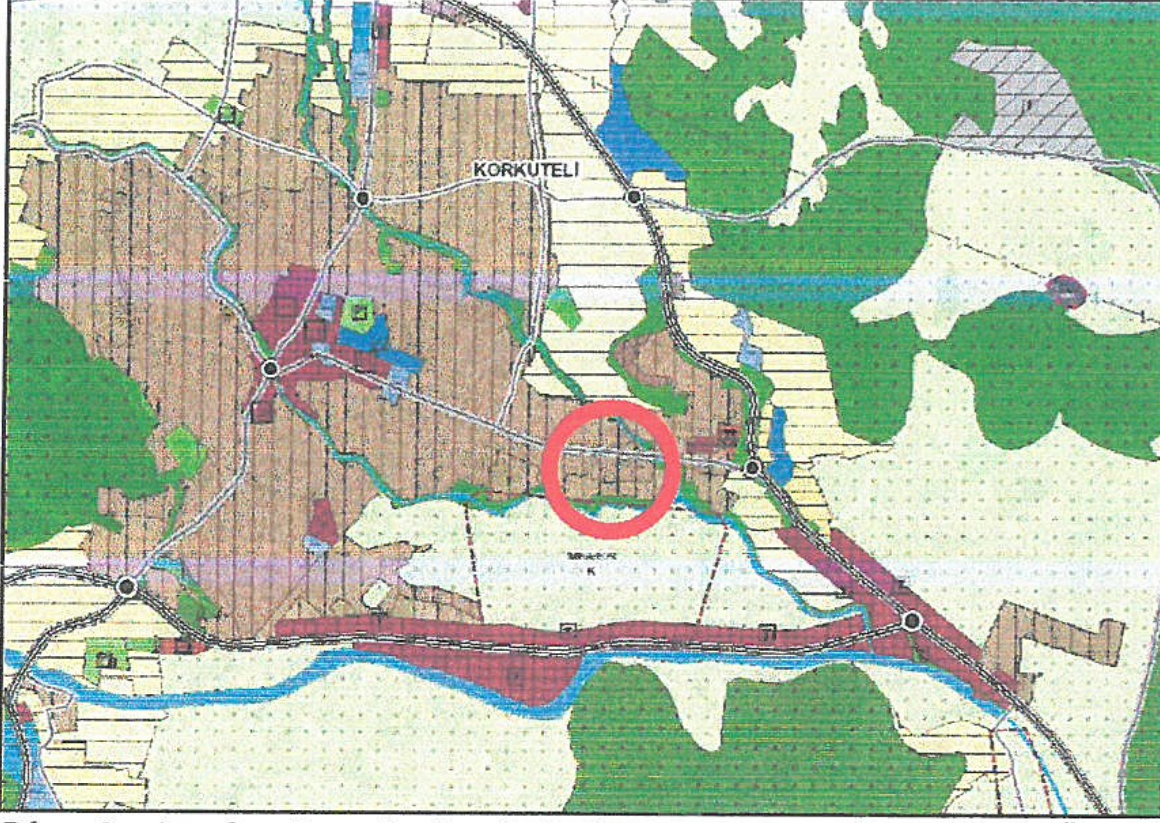
Planlama alanında 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya - Burdur - Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde N24 numaralı paftada Kentsel Gelişme Alanı olarak planlıdır.



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

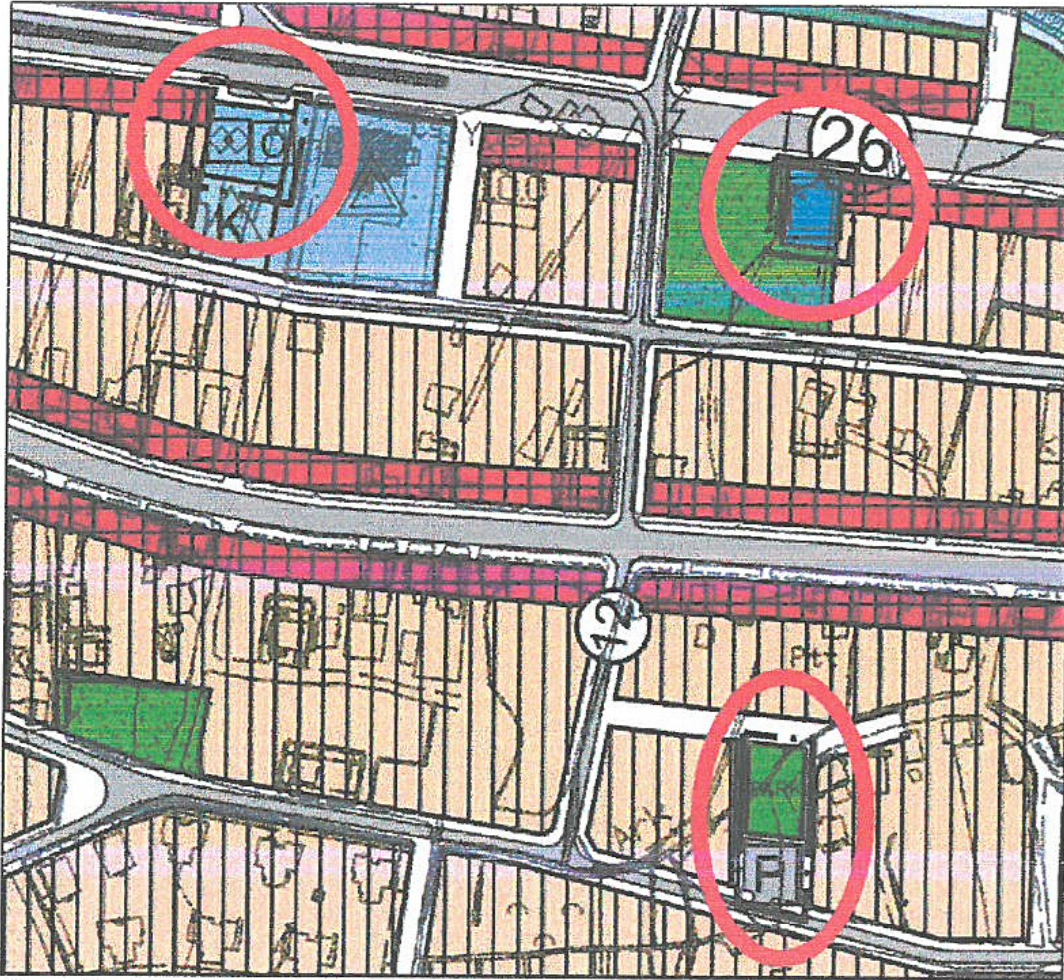
Planlama Alanının yer aldığı adalar Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 11.03.2019 tarih ve 174 sayılı BMK ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.



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

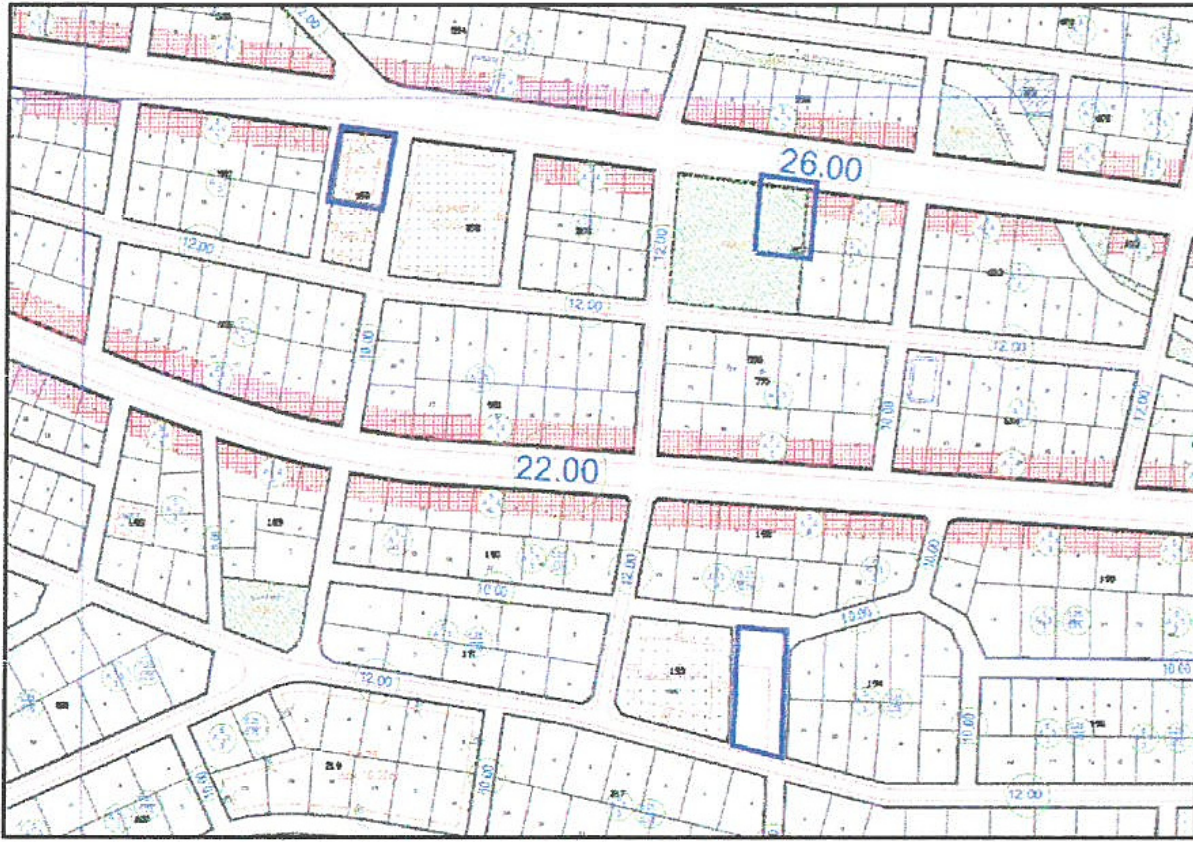
### 3.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanlara ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.01.2022 tarih 33 karar no ile onaylanmıştır. Onaylan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği aşağıda yer almaktadır.



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

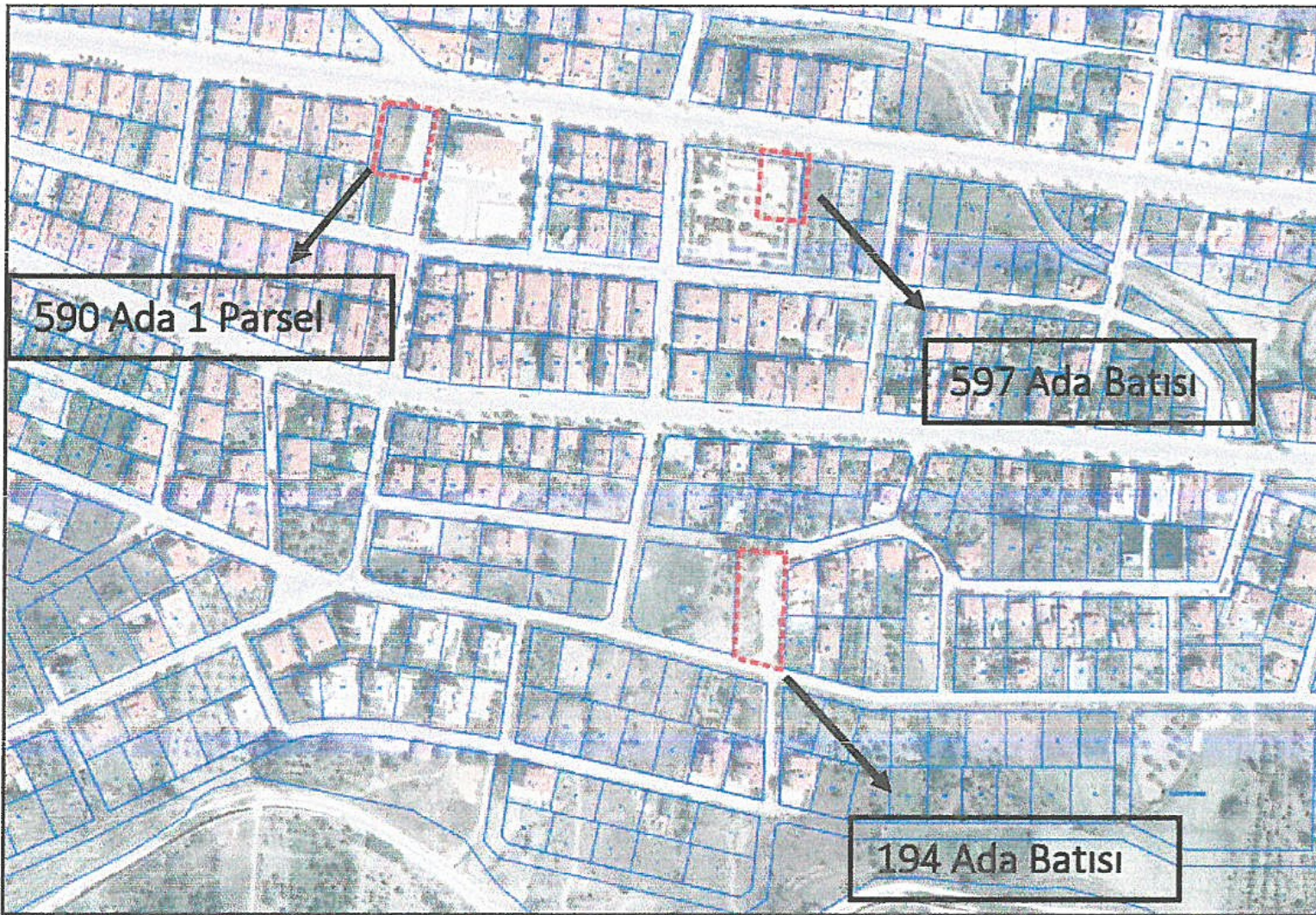
Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi sınırları içerisindeki plan değişikliğine konu 590 Ada 1 Parsel ile 597 Ada Batısı ve 194 Ada Batısı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Ocağı, Park, Yaya Yolu ve Genel Otopark olarak planlı durumdadır.



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

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

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Yenimahalle Mahallesi 590 Ada 1 Parsel ve 597 Ada Batısı ile İmrahor Mahallesi 194 Ada Batısını kapsayan alan içerisinde herhangi bir yapılaşma yer almayıp boş durumdadır. Plan değişikliğine konu alanların yer aldığı durumu gösterir harita aşağıdaki gibidir.



Resim 2: Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü (Ölçeksiz)

## 5- PLAN KARARLARI

Belirtilen ihtiyaçlar ve gerekçeler kapsamında , Korkuteli İlçemiz Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde 590 Ada 1 Parselde yer alan Sağlık Alanı yaklaşık 200 m doğuya (park alanının doğusuna) kaydırılmış , 590 ada 1 parsel imar uygulaması sonucu Kamu Ortaklık Payından (KOP) doğan bir taşınmaz olması sebebi ile kamuyu kamulaştırma yükünden kurtarmak amacıyla özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür.

Yapılan düzenleme neticesinde azalan park alanı ihtiyacını tamamlamak üzere güneyde yer alan 194 ada batısındaki otopark alanında ve yaya yolunda düzenleme yapılarak yeşil alan sağlanmıştır.

Plan değişikliği sonucunda oluşan karşılaştırmalı alan kullanım tablosu aşığıdaki gibidir. Tabloda yer alan veriler net olması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinden hesaplanmıştır.

<b>ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ</b> <b>YENİMAHALLE MAHALLESİ 590 ADA 1 PARSEL İLE 597 ADA BATISI ve</b> <b>İMRAHOR MAHALLESİ 194 ADA BATISI</b> <b>1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEğİŞİKLİğİ</b> <b>KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU VE NÜFUS</b>		
<b>Alan</b>	<b>Mevcut</b>	<b>Öneri</b>
<b>Özel Sosyal Tesis</b>		878
<b>Sağlık</b>	1013	750
<b>Park</b>	750	973
<b>Otopark</b>	790	597

*Tablo 1: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu ve Nüfus Hesapları*

Yapılan hesaplar neticesinde 590 ada 1 parselin özel sosyal tesis alanına (878 m<sup>2</sup>) ve cep otoparka (135 m<sup>2</sup>) çevrilmesi , 597 ada batısındaki yeşil alandan azalan yaklaşık 750 m<sup>2</sup> yeşil alan için bu alanların yaklaşık 200 m güneyinde yaya yolu boşluğu ve otopark alanında 750 m<sup>2</sup> yeşil alan ayrılmıştır.

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





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

Planda ve raporda yer almayan hususlarda 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.

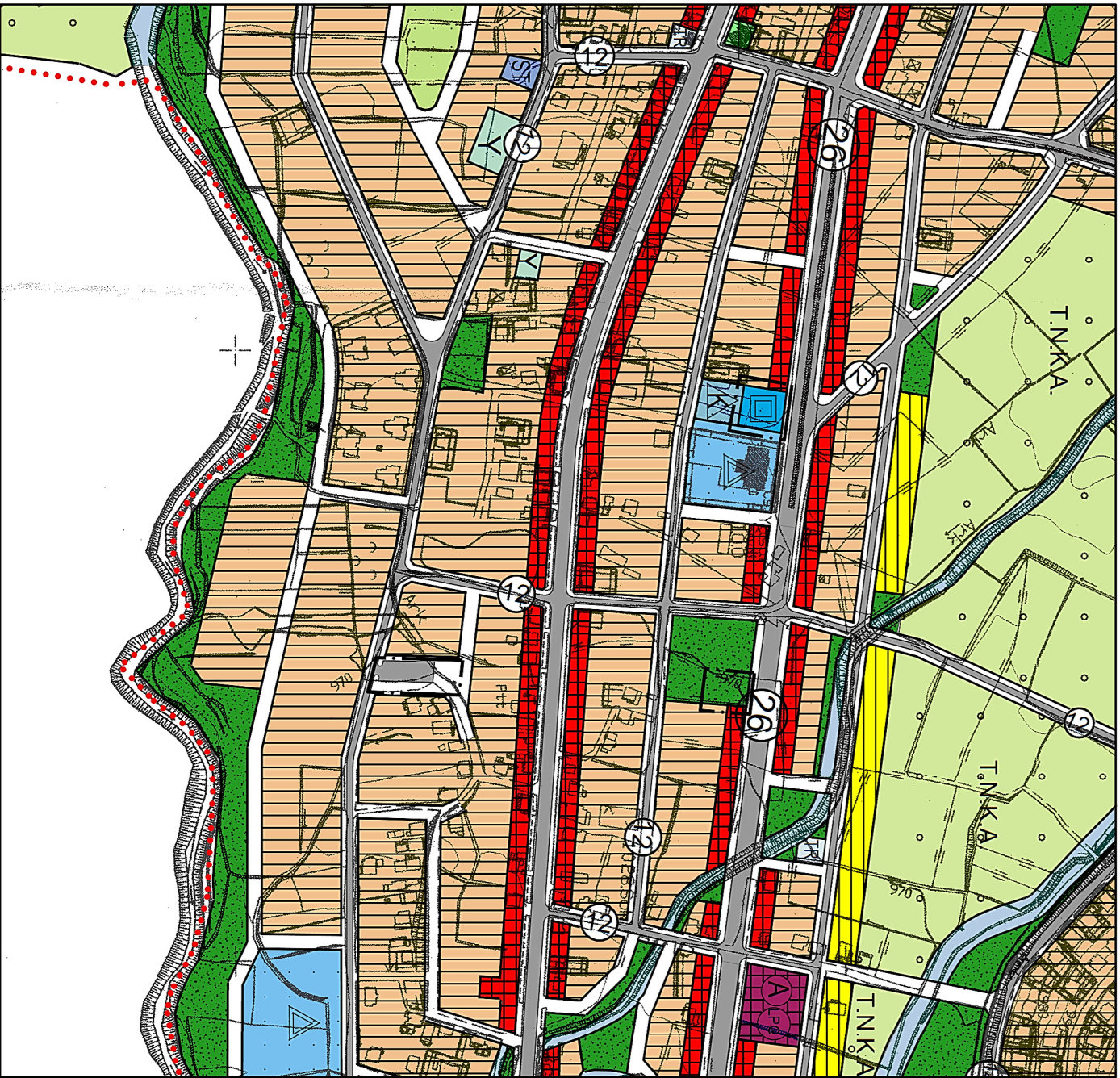
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE VE İMRAHOR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 590 ADA 1 PARSEL ve 597 ADA BATISI ile 194 ADA BATISI

PAFTA NO: N24-d-20-d

MEVCUT PLAN



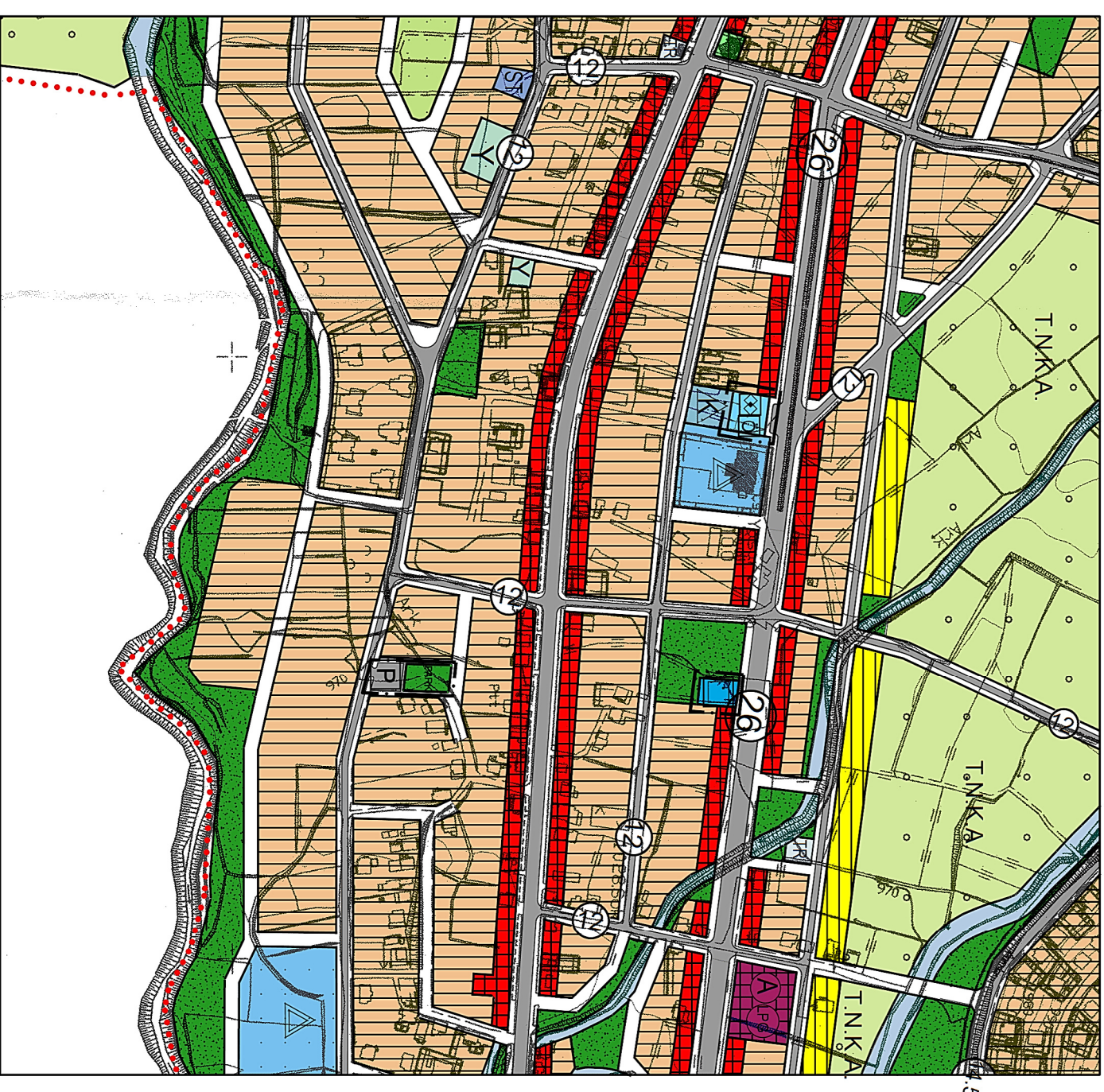
GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	PARK VE YEŞİL ALAN
	SAĞLIK ALANI
	GENEL OTOPARK
	YAYA YOLU

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	PARK VE YEŞİL ALAN
	SAĞLIK ALANI
	GENEL OTOPARK
	PARK



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Korkuteli Belediyesi  
**Mahalle** : Yeni Mahalle – İmrahor Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 590 ada 1 parsel ve 597 ada batısı – 194 ada batısı  
**Ölçek** : 1/1000

Korkuteli Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yenimahalle Mahallesi 590 ada 1 parselin sağlık ocağı alanından özel sosyal tesis alanı ve otopark alanına, 597 ada batısındaki park alanının bir kısmının aile sağlığı merkezi alanına, İmrahor Mahallesi 194 ada batısındaki otopark alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 156. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

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

Yenimahalle 590 ada 1 parselin sağlık alanından konut alanına, 597 ada batısındaki park alanının bir kısmının sağlık alanına, İmrahor Mahallesi 194 ada batısındaki otopark alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Korkuteli Belediyesi’nin 26.11.2021 tarihli ve 7316 sayılı yazısı ile tarafımıza gönderilmiştir. Bahse konu plan değişikliği teklifi; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli ve 33 sayılı kararı ile “590 ada 1 parselin özel sosyal tesisi alanı olarak planlanması ve yol cephesinde otopark ayrılması kaydıyla” onaylanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 19.01.2022-17.02.2022 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda 30 gün süre ile askıda kalmış olup askıda kalan 1/5000 ölçekli nazım imar planına 1 adet itirazda bulunulmuştur. Bahse konu itiraz, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli ve 310 sayılı kararı ile ret edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 33 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; 590 ada 1 parselin sağlık ocağı alanından özel sosyal tesis alanına (878 m<sup>2</sup>) ve cep otoparka (135 m<sup>2</sup>) dönüştürüldüğü, 597 ada batısındaki park alanının bir kısmının aile sağlığı merkezi alanına (750 m<sup>2</sup>) dönüştürüldüğü, 597 ada batısındaki yeşil alandan azalan yaklaşık 750 m<sup>2</sup> yeşil alan için bu alanların yaklaşık 200 m güneyinde 194 ada batısındaki yaya yolu boşluğu ve otopark alanında 750 m<sup>2</sup> yeşil alan ayrıldığı belirtilmiştir.

Alan	Mevcut	Öneri
Özel Sosyal Tesis		878
Sağlık	1013	750
Park	750	973
Otopark	790	597

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.06.2022

Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.