



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

Tarih:02.11.2022

<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 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 1282 ada içinde yer alan çocuk bahçesi ve meskun alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 1282 ada içinde yer alan çocuk bahçesi ve meskun alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Korkuteli Belediyesinin 30.09.2022 tarihli ve 6946 sayılı yazısı ekinde iletilen plan teklifi doğrultusunda çocuk bahçesi alanının park alanı olarak değiştirilmesine kaydıyla uygun olduğu görüşüne 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

Toplantıya Katılmadı.

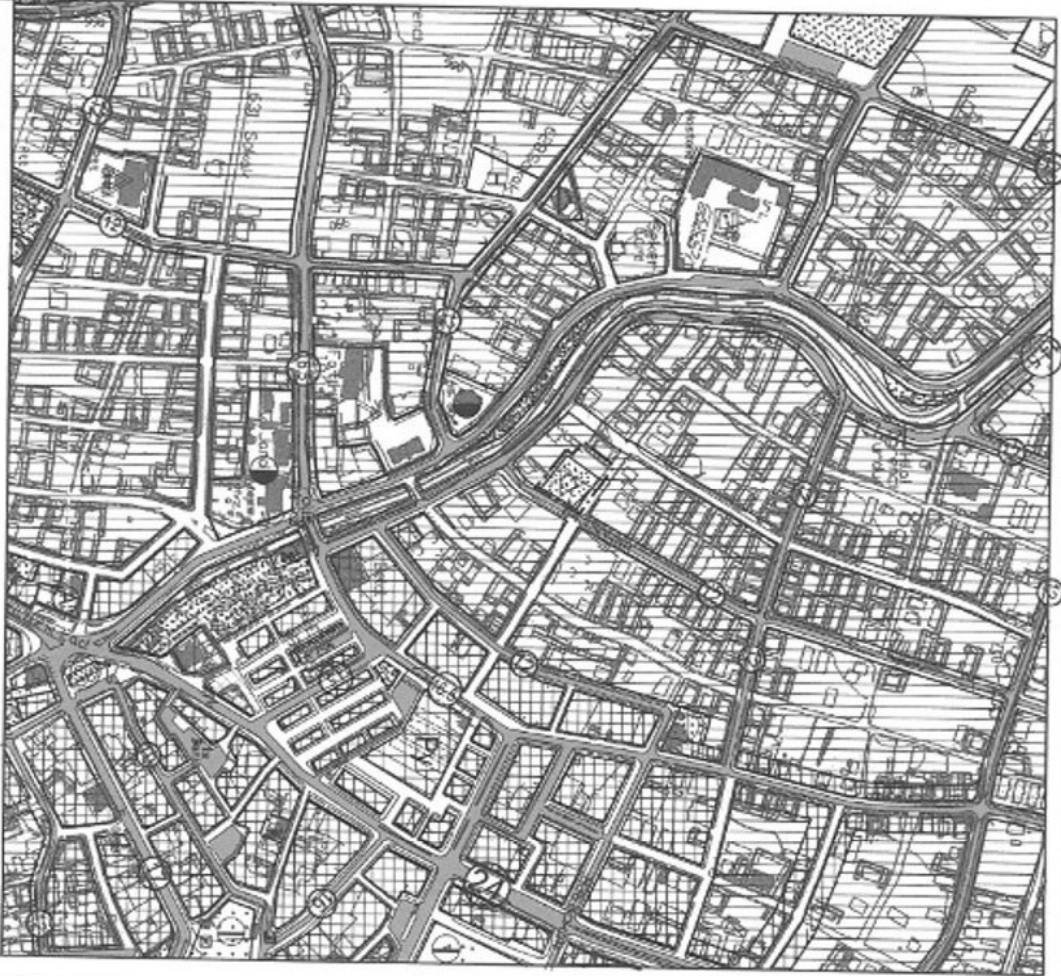
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTEL) BELEDİYESİ  
MAHALLE: KİREMİTLİ  
ADA/PARSEL NO: 1282 ADA ÇOCUK BAĞÇESİ  
PAFTA NO: N24-D-19-C

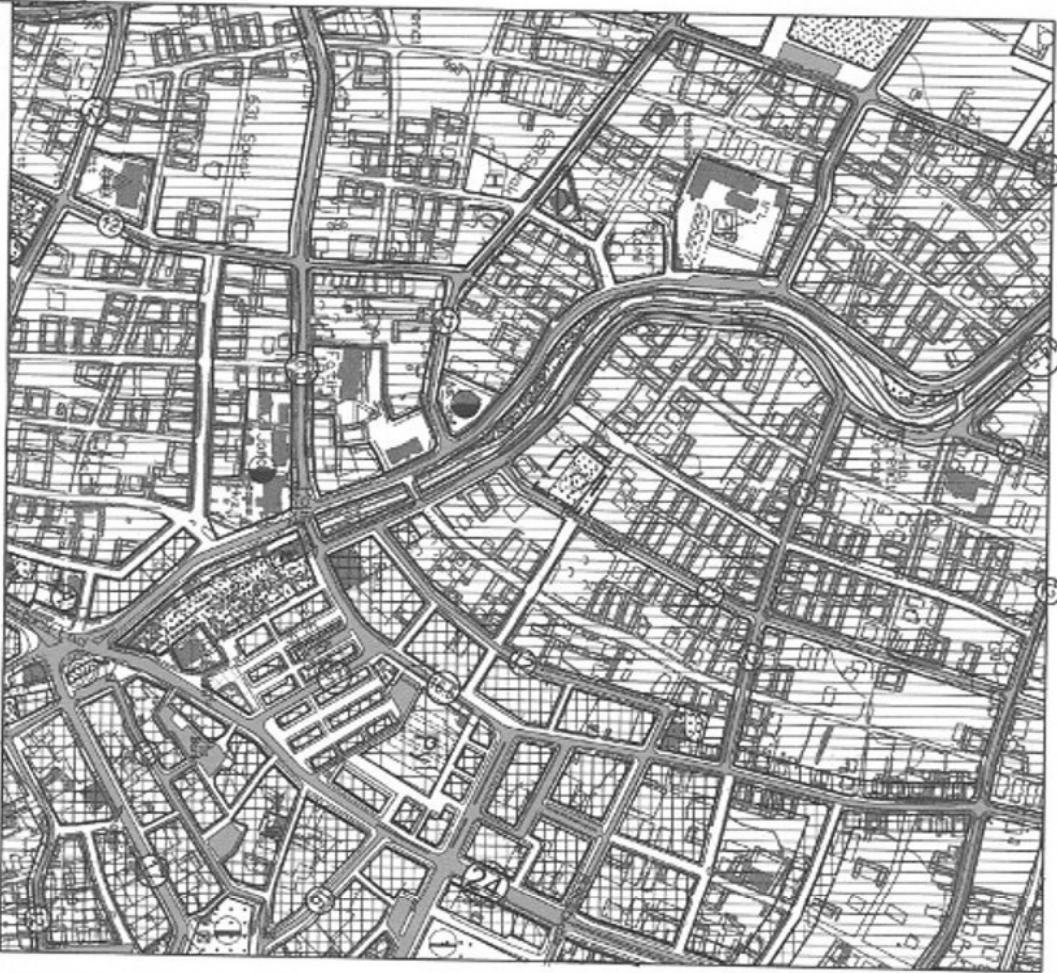
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MESKUN ALANLAR

ÇOCUK BAĞÇELERİ

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ**  
**KİREMİTLİ MAHALLESİ**  
**1282 ADA ÇOCUK BAHÇESİ**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya Büyükşehir (Korkuteli) Belediyesi, Kiremitli Mahallesi sınırları içinde, 1282 adadaki çocuk bahçesi alanında, N24-d-19-c numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren Çocuk Bahçesi Alanının mevcut teşekküle ve parselasyon durumuna göre yeniden düzenlenmesi konulu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

İlimize doğalgaz gelmesi ile birlikte Kent içine döşenen doğalgaz hatlarındaki gaz basıncının bölgesel olarak dengelenmesi önemli bir güvenlik şartıdır.

Bu nedenle Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesinde doğalgaz hatlarındaki gaz basınç dengesini sağlamak amacıyla yatırımcı firma tarafından bölgeler arası denge göz önünde bulundurularak uygun görülen alanlarda imar planına doğalgaz regülatörü (Doğalgaz Bölge İstasyonu) alanlarının işlenmesi gerekmektedir.

Korkuteli Belediyesi hızla gelişen ve büyüyen yapısı ile her geçen gün artan enerji ihtiyacı ile karşı karşıya kalmaktadır.

Bölgesel yoğunluklara göre ihtiyaç olan doğalgaz regülatör (Doğalgaz Bölge İstasyonu) yerlerinin imar planlarında belirlenmesinin ardından yapımı gerçekleştirilecek ve bölgeye yapılan doğalgaz yatırımı kullanıcının hizmetine sunulabilecektir.

Söz konusu 1282 adadaki imar planı ve parselasyon planı incelendiği zaman fark edilecektir ki, önemli bir maddi hata da karşımıza çıkmaktadır ,

Şöyle ki :

1282 ada (eski 156 ada) üzerinde 2003 yılında Korkuteli Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çocuk Bahçesi ve Trafo alanı formu değiştirilmiş, bu şekilde göre 1282 ada 3 parselde 3 katlı ruhsatlı konut yapısı inşaa edilmiştir.



Plan : 2003 Yılı Onaylı Plan Görünümü

Daha sonra 2014 yılında Korkuteli İlçe Merkezinin tamamını kapsayan bütüncül Plan Revizyonunda, 2003 yılında yapılan değişiklik gözden kaçmış ve Revizyon plana 1282 ada eski hali ile işlenmiştir.

Oysa artık eskiye dönüş söz konusu değildir zira ruhsatlı yapılar ve imar uygulaması buna müsaade etmemektedir.

Bu karışık durumun ortaya çıkması ile eş zamanlı olarak Enerya'nın Doğal Gaz Bölge Regülatörünün plana işlenmesi ve Akdeniz Elektrik A.Ş'nin trafosunun uygun buldukları şekli ile plana işlenmesi gereği de ortaya çıkmış bulunmaktadır.

Sonuç olarak Revizyon planda gözden kaçan maddi hatanın düzeltilmesi, Doğal Gaz Bölge Regülatörünün ve Trafonun yerlerinin belirlenmesini neticesinde plan kademeleri gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

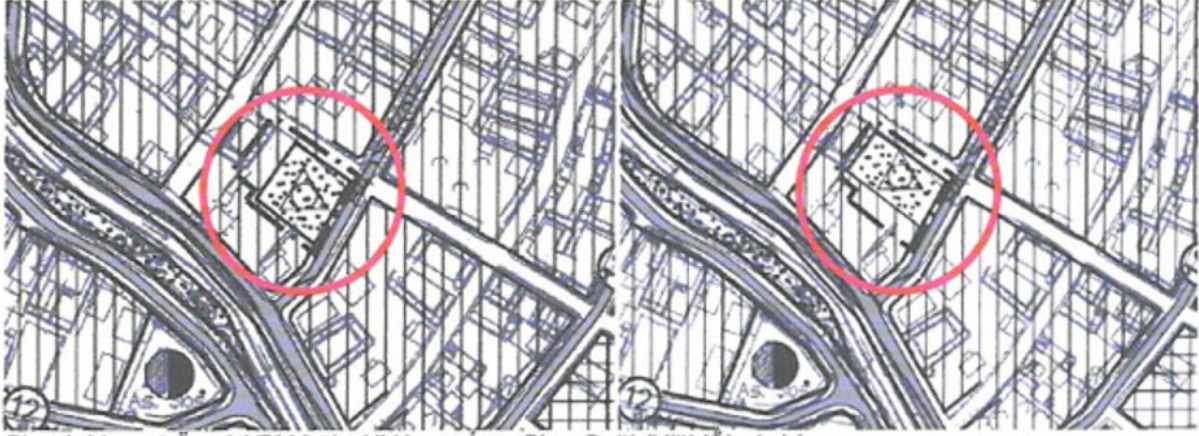
A

### 3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında 1282 adada (eski 156 ada) yer alan Çocuk bahçesi, 2003 yılında yapılan plan değişikliği ve imar uygulamasına uygun hale getirilerek mevcut duruma uygun plan kararı üretilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Çocuk Bahçesi olarak planlı bulunan alanda kadastral duruma uygun plan kararlarının üretilmesi gereği ortaya çıkmıştır.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 1282 ada çocuk bahçesi alanında yer alan Regülatör alanı ve Trafo alanlarının yerlerinin belirlenmesi amacıyla çalışmalara başlanan bölgede ki mevcut teşekkül incelendiğinde; 1282 ada (eski 156 ada) üzerinde 2003 yılında Korkuteli Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çocuk Bahçesi ve Trafo alanı formu değiştirilmiş, bu şekilde göre 1282 ada 3 parselde 3 katlı ruhsatlı konut yapısı inşaa edilmiştir.

İmar adasındaki oluşan mevcut duruma uygun plan kararlarının sağlanması amacıyla Çocuk Bahçesi Alanını konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanmıştır.



Plan 1: Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr.

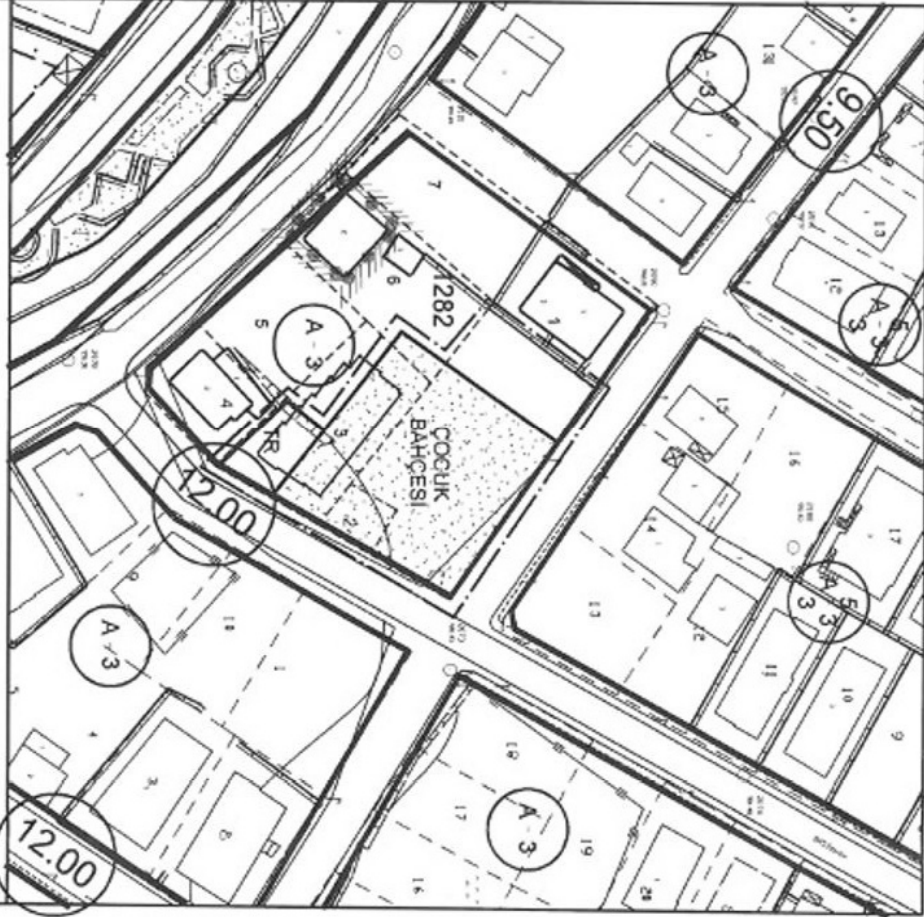
## ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR)- KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : KIREMITLİ

ADA/PARSEL NO : 1282 ADA ÇOCUK BAHÇESİ, TRAFİKO VE REGÜLATÖR

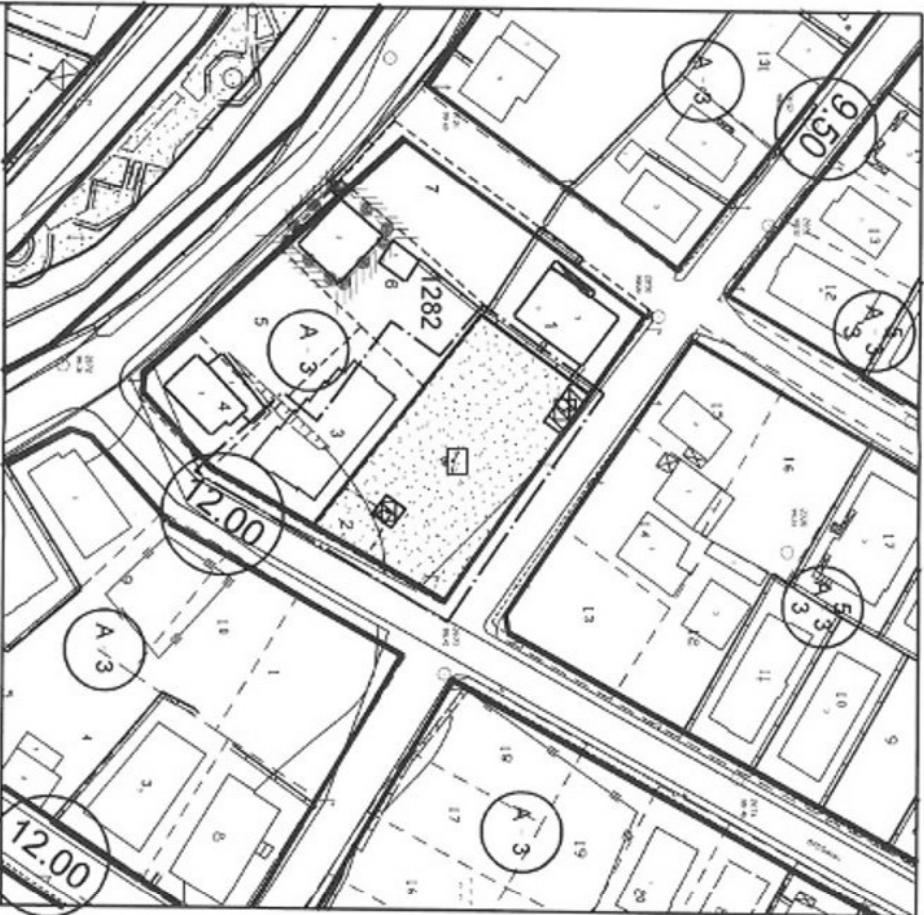
PAFTA NO : N24-d-19-c-2-b, N24-d-19-c-2-c

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ÖLÇEK: 1/1000

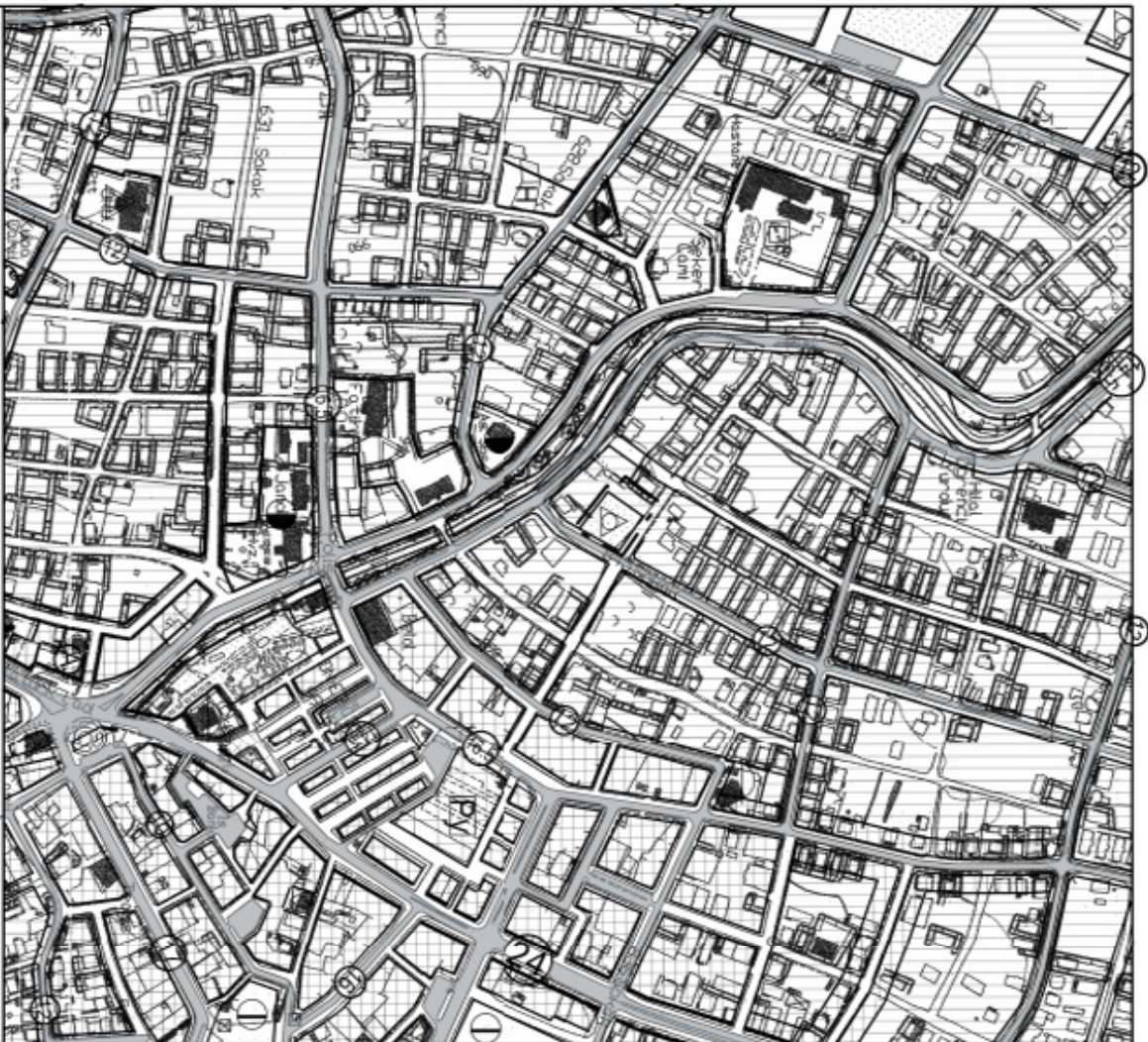
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE: KIREMITLİ

ADAPARSEL NO: 1282 ADA ÇOCUK BAĞÇESİ

PAFTA NO: N24-D-19-C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MESKUN ALANLAR

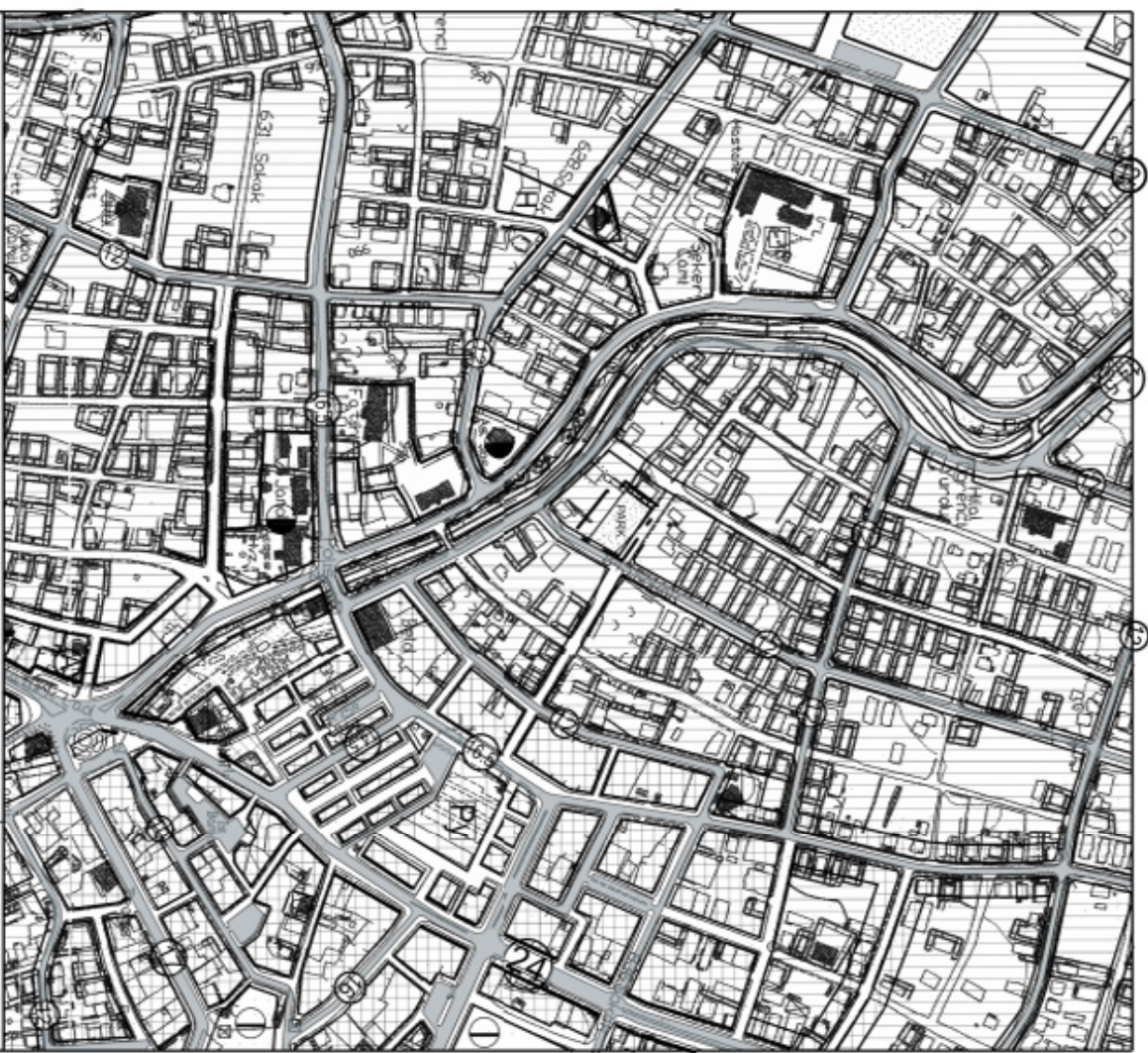


ÇOCUK BAĞÇELERİ

İLÇE BEL. YAZI EKİNDE GÖNDERİLEN YENİ TEKLİF

ÖLÇEK: 1/5000

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MESKUN ALANLAR



PARK VE YEŞİL ALANLAR

# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

## KİREMİTLİ MAHALLESİ

### 1282 ADA ÇOCUK BAHÇESİ

#### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya Büyükşehir (Korkuteli) Belediyesi, Kiremitli Mahallesi sınırları içinde, 1282 adadaki çocuk bahçesi alanında, N24-d-19-c numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren Çocuk Bahçesi Alanının mevcut teşekküle ve parselasyon durumuna göre yeniden düzenlenmesi konulu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

#### 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimize doğalgaz gelmesi ile birlikte Kent içine döşenen doğalgaz hatlarındaki gaz basıncının bölgesel olarak dengelenmesi önemli bir güvenlik şartıdır.

Bu nedenle Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesinde doğalgaz hatlarındaki gaz basınç dengesini sağlamak amacıyla yatırımcı firma tarafından bölgeler arası denge göz önünde bulundurularak uygun görülen alanlarda imar planına doğalgaz regülatörü (Doğalgaz Bölge İstasyonu) alanlarının işlenmesi gerekmektedir.

Korkuteli Belediyesi hızla gelişen ve büyüyen yapısı ile her geçen gün artan enerji ihtiyacı ile karşı karşıya kalmaktadır.

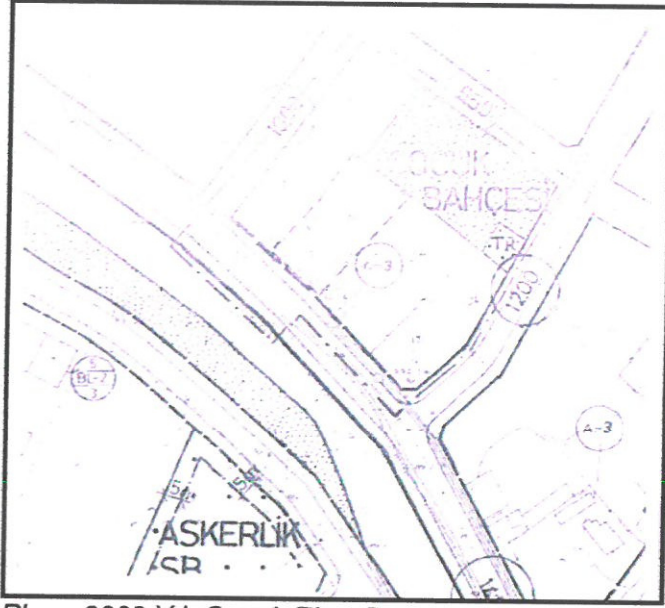
Bölgesel yoğunluklara göre ihtiyaç olan doğalgaz regülatör (Doğalgaz Bölge İstasyonu) yerlerinin imar planlarında belirlenmesinin ardından yapımı gerçekleştirilecek ve bölgeye yapılan doğalgaz yatırımı kullanıcının hizmetine sunulabilecektir.



Söz konusu 1282 adadaki imar planı ve parselasyon planı incelendiği zaman fark edilecektir ki, önemli bir maddi hata da karşımıza çıkmaktadır ,

Şöyle ki :

1282 ada (eski 156 ada) üzerinde 2003 yılında Korkuteli Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çocuk Bahçesi ve Trafo alanı formu değiştirilmiş, bu şekle göre 1282 ada 3 parselde 3 katlı ruhsatlı konut yapısı inşaa edilmiştir.



Plan : 2003 Yılı Onaylı Plan Görünümü

Daha sonra 2014 yılında Korkuteli İlçe Merkezinin tamamını kapsayan bütüncül Plan Revizyonunda, 2003 yılında yapılan değişiklik gözden kaçmış ve Revizyon plana 1282 ada eski hali ile işlenmiştir.

Oysa artık eskiye dönüş söz konusu değildir zira ruhsatlı yapılar ve imar uygulaması buna müsaade etmemektedir.

Bu karışık durumun ortaya çıkması ile eş zamanlı olarak Enerjya'nın Doğal Gaz Bölge Regülatörünün plana işlenmesi ve Akdeniz Elektrik A.Ş'nin trafosunun uygun buldukları şekli ile plana işlenmesi gereği de ortaya çıkmış bulunmaktadır.

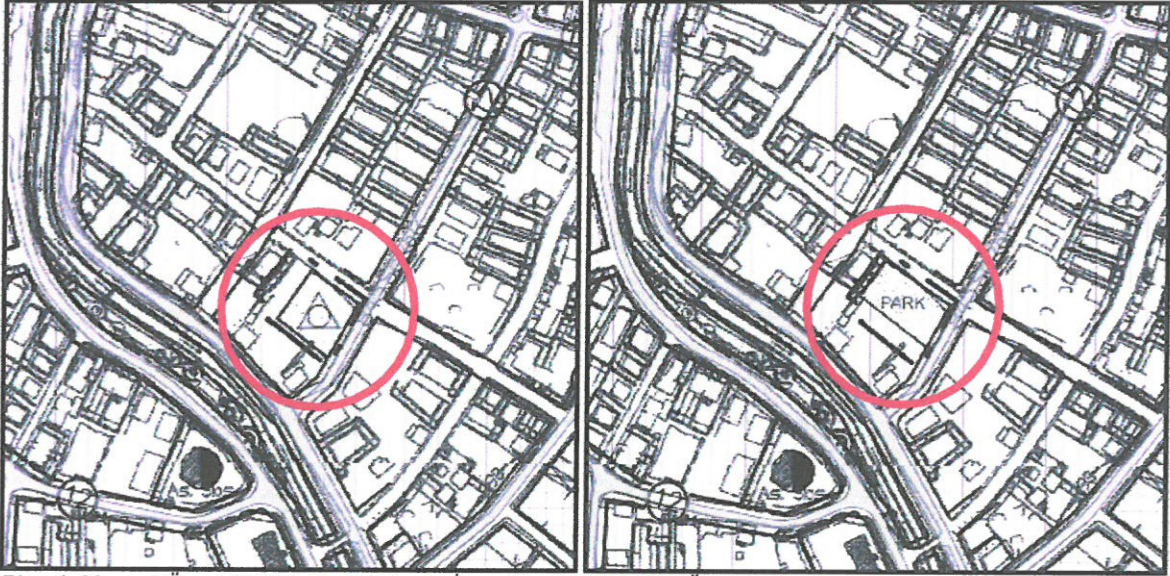
Sonuç olarak Revizyon planda gözden kaçan maddi hatanın düzeltilmesi, Doğal Gaz Bölge Regülatörünün ve Trafonun yerlerinin belirlenmesini neticesinde plan kademeleri gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

### 3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında 1282 adada (eski 156 ada) yer alan Çocuk bahçesi, 2003 yılında yapılan plan değişikliği ve imar uygulamasına uygun hale getirilerek mevcut duruma uygun plan kararı üretilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Çocuk Bahçesi olarak planlı bulunan alanda kadastral duruma uygun plan kararlarının üretilmesi gereği ortaya çıkmıştır.

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 1282 ada çocuk bahçesi alanında yer alan Regülatör alanı ve Trafo alanlarının yerlerinin belirlenmesi amacıyla çalışmalara başlanan bölgede ki mevcut teşekkül incelendiğinde; 1282 ada (eski 156 ada) üzerinde 2003 yılında Korkuteli Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çocuk Bahçesi ve Trafo alanı formu değiştirilmiş, bu şekilde göre 1282 ada 3 parselde 3 katlı ruhsatlı konut yapısı inşaa edilmiştir.

İmar adasındaki oluşan mevcut duruma uygun plan kararlarının sağlanması amacıyla Çocuk Bahçesi Alanının Park alanına çevrildiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanmıştır.



Plan 1: Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

**Ayşegül ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr.

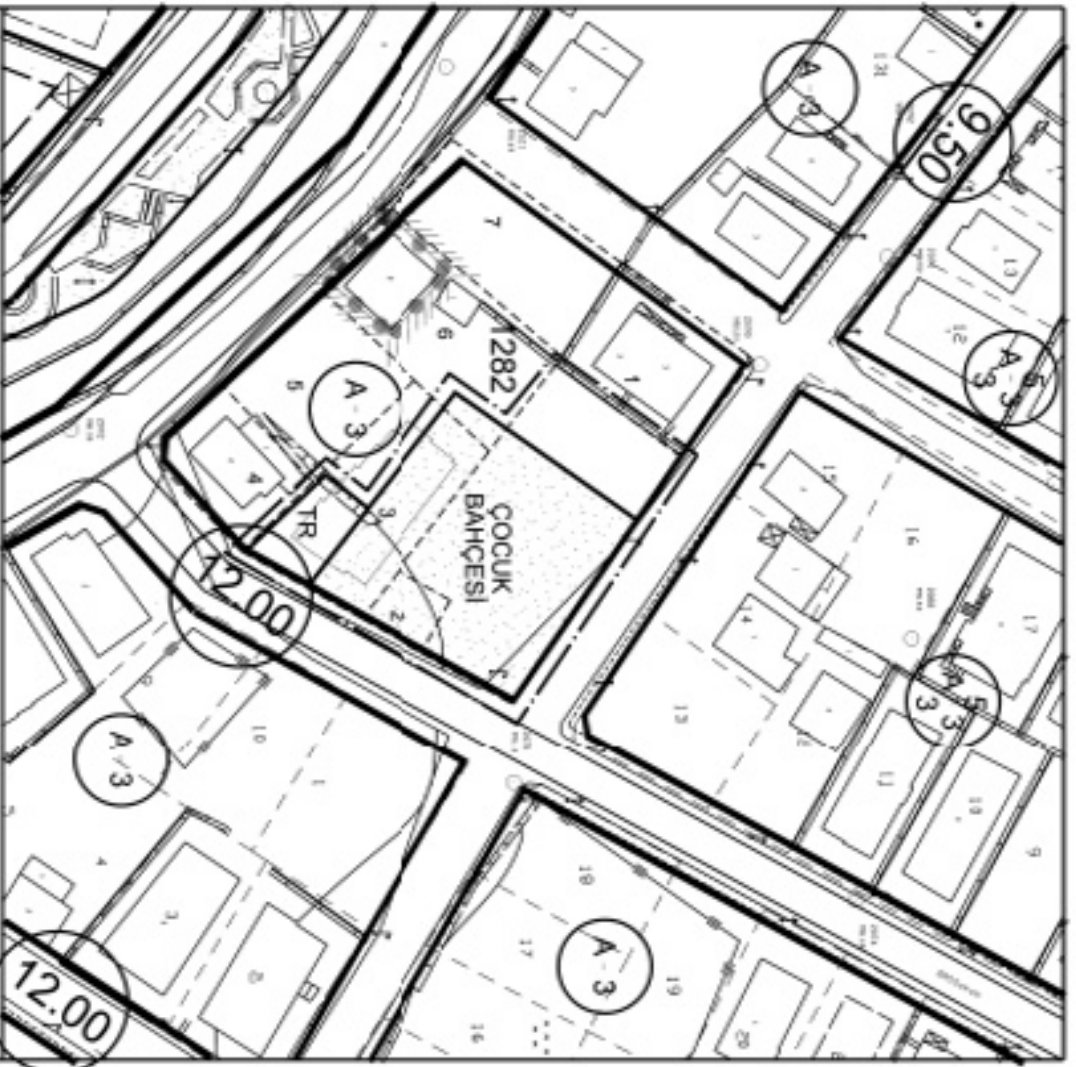
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR)- KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : KIREMITLİ

ADA/PARSEL NO: 1282 ADA ÇOCUK BAĞÇESİ, TRAFİK VE REGÜLATÖR

PAFTA NO: N24-d-19-o-2-b, N24-d-19-o-2-c

MEVCUT PLAN



## GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

ÇOCUK  
BAĞÇESİ

ÇOCUK BAĞÇESİ

A-3  
KONUT ALANI

TR

TRAFİK ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



## GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

PARK

PARK

A-3  
KONUT ALANI

TRAFİK ALANI

REGÜLATÖR ALANI



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Korkuteli Belediyesi  
**Mahalle** : Kiremitli Mahallesi  
**Ölçek** : 1/5000  
**Ada/Parsel** : 1282 Ada

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 1282 ada içinde yer alan çocuk bahçesi ve meskûn alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Korkuteli Çayı doğusunda Kiremitli Mahallesi yerleşik alanı içerisinde yer almaktadır. Alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Konut Alanı” ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Düşük Yoğunluklu Konut Alanı, çocuk bahçesi olarak planlıdır.

Plan değişikliği açıklama raporunda, 1282 ada (eski 156 ada) 12.06.2003 tarih ve 26 sayılı Korkuteli belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Çocuk Bahçesi ve Trafo Alanı formunun değiştirilerek, 1282 ada 3 parselde 3 katlı konut yapısının inşa edildiği, daha sonra 2014 te hazırlanan plan revizyonunda bu değişikliğin gözden kaçtığı ve eski hali ile plana işlendiği, ancak ruhsatlı yapılar ve imar uygulamasının buna müsaade etmediği, aynı zamanda Enerya'nın doğalgaz bölge regülatörünün plan işlenmesi ve Akdeniz Elektrik A.Ş' nin trafosunun plana işlenmesi gerektiğinin ortaya çıktığı belirtilmektedir.

Dolayısıyla revizyonda gözden kaçan maddi hatanın düzeltilmesi, regülatörün ve trafonun plana işlenmesi amacıyla plan değişikliğinin yapılmış olduğu belirtilmektedir. Ancak çocuk bahçesi alanında doğalgaz regülatör alanının yapılmasının uygun olmadığı değerlendirilerek Korkuteli Belediyesi'nce 30.09.2022 tarih ve 6946 sayılı yazı eki ile çocuk bahçesi kullanım kararı park alanı olarak düzeltilerek tarafımıza iletilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Elif Can BESTELCI  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.