




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 10.12.2021 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68 ve 75 parsellerdeki TOKİ alanında ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 10.12.2021 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68 ve 75 parsellerdeki TOKİ alanında ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle 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



Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : Osman DEVİREN Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim : 2
		Oturum : 2
		Karar tarihi: 10.12.2021
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	UZUNOLUK MAH. 286 ADA 31, 68, 76 PARSELLER TOKİ ALANI	Karar No : 121

KONU : İlgi a'da kayıtlı yazı ile Antalya İli, Korkuteli ilçesi, Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68, 75 parsellerdeki Toplu Konut Alanında bulunan 10m'lik taşıt yolunun 12m'ye çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 11.10.2021 tarih ve 695 sayılı meclis kararı ile reddedilmiştir. Bahse konu ada parsellere ilişkin hazırlanan imar planı tadilat dosyaları ile ilgili Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Kurum görüşü ilgi b'de bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyasının Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 08/12/2021 tarih ve 61 sayılı yazısının görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu:61 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu; Antalya İli, Korkuteli ilçesi, Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68, 75 parsellerdeki Toplu Konut Alanında bulunan 10m'lik taşıt yolunun 12m'ye çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 11.10.2021 tarih ve 694 sayılı meclis kararı ile TOKİ görüşü bulunmaması sebebiyle Belediyemize iade edilmiştir. Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68, 75 parsellerdeki Toplu Konut Alanında bulunan 10m'lik taşıt yolunun 12m'ye çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 11.10.2021 tarih ve 695 sayılı meclis kararı ile reddedilmiştir. Bahse konu ada parsellere ilişkin hazırlanan imar planı tadilat dosyaları ile ilgili Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 12.11.2021 tarih ve 143520 sayılı Kurum görüşü yazısına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyasının, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun olduğu 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.

Osman DEVİREN
Belediye ve Meclis Başkan
Vekili



Nazan YAVUZ
Katip Üye



Hatice DEMİR
Katip Üye



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ
UZUNOLUK MAHALLESİ
286 ADA 31, 68 VE 75 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: N24-D-15-C-4-D , N24-D-15-D-3-C

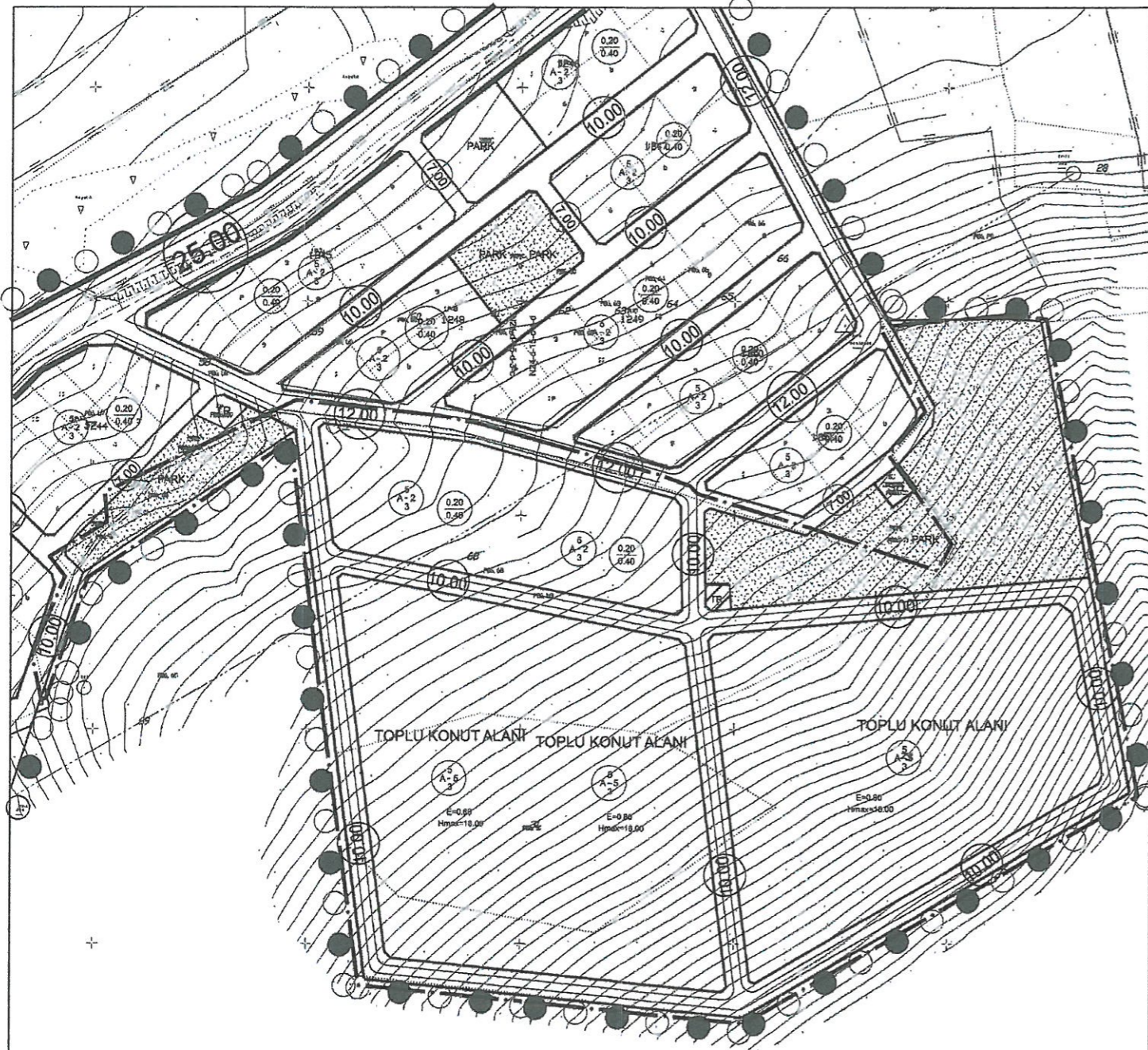
MEVCUT PLAN



ÖLÇEK:1/2.750

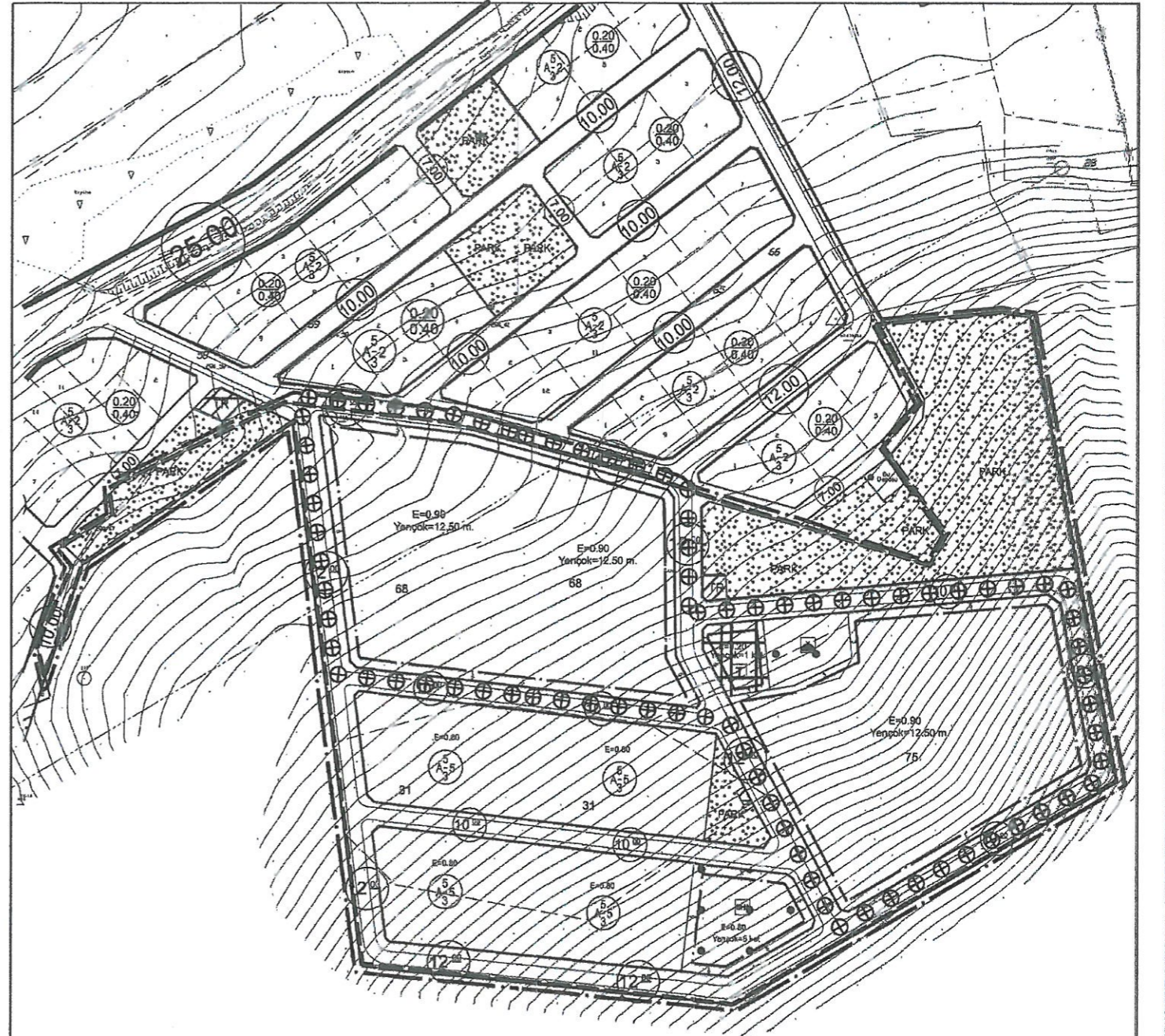
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		TOPLU KONUT ALANI		KONUT ALANI
	PARK ALANI		II.DERECE KENT İÇİ YOLLAR		TRAFO ALANLARI



GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		TOPLU KONUT ALANI SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	TOPLU KONUT ALANI		KONUT ALANI		TİCARET ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI		PARK ALANI		II.DERECE KENT İÇİ YOLLAR
	YAYA+SERVİS YOLLARI		TRAFO ALANLARI		PARSELASYON DÜZENLEME SINIRI

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ

UZUNOLUK MAHALESİ
286 ADA 31, 68 VE 75 NOLU PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir Belediyesi , Korkuteli İlçesi , Uzunoluk Mahallesi sınırları içinde Maliye hazinesi adına kayıtlı 286 ada 68 ve 75 nolu parseller , Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamına alınmış ve bu yönde imar planı çalışmalarına başlanmıştır.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile Toplu Konut Projesi kapsamına alınan 286 ada 68 ve 75 nolu parseller ile bu parsellerin arasında kalan 31 nolu parseli de kapsayan toplamda yaklaşık 8.7 ha'lık alanda , N24-D-15-C-4-D ve N24-D-15-D-3-C numaralı paftalara giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (Ölçeksiz)

2. PLANLAMANIN AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 286 ada 68 ve 75 nolu parseller maliye adına kayıtlı olup Korkuteli Merkez yerleşiminin yaklaşık 2 km kuzeyinde yer almaktadır. Karayolları sorumluluk çığındaki Korkuteli-Bucak D-635 nolu karayoluna ise yaklaşık 800 metre mesafede yer almaktadır.

Antalya İlinin en gözde ilçelerinden olan Korkuteli sürekli artan bir ivme ile büyüyerek gelişmektedir. Gelişen ve büyüyen ilçemiz gerek ekonomik açıdan gerek sosyal açıdan da sürekli gelişme eğilimindedir. İlçemizde sürekli nüfus artmakta ve yeni gelişme alanı ihtiyaçları doğmaktadır.

İlçedeki sosyo-ekonomik gelişmelerden dolayı barınma ihtiyaçlarının karşılanacağı bir çok çeşitte yapılar üretilmektedir. Bu yapılar konut sahibi olmak isteyen vatandaşlarımızın bir çoğunun ihtiyacını karşılarken kimileri için bu yapılar ekonomik olarak avantajlı durumda değildir. Bu durumun sadece Korkuteli ilçemiz genelinde olmayıp Ülkemiz genelinde olduğunu değerlendiren Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız bu nedenle Ülkemiz genelinde başlatılan "Her Yıl 100.000 Sosyal Konut" projesi ile Türkiye'mizin 81 ilinde farklı projelerle yılda 100.000 sosyal konut üretme yolunda büyük adımlar atmış kuralar çekilmiş ve birçok alanda neredeyse projeler tamamlanmıştır.

Korkuteli ilçesi de bu projede yer almış ve bu proje için Uzunoluk Mahallesinde Maliye Hazinesi adına kayıtlı 286 ada 68 ada 75 nolu parseller uygun görülmüştür.

Bu doğrultuda Korkuteli Belediyesine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı , Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 19.03.2020 tarih ve 33161 sayılı yazı ile Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi, 286 ada 31, 68 ve 75 nolu parseller için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifini uygun bulduğunu , gerekli üst ölçekli plan ve meclis kararlarının alınarak plan sürecinin tamamlanması gerektiği bildirilmiştir.

İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat gereği planların üst ölçekli planlara uygun olarak yapılması hususunda hükümler yer almaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunda; “Madde 6 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:29/11/2018-7153/11 md.)

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.

Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır.

Büyükşehirlerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, gerekli görülen bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasına engel teşkil etmez.” denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde, Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri Başlığı altında; “MADDE 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” denilmektedir.

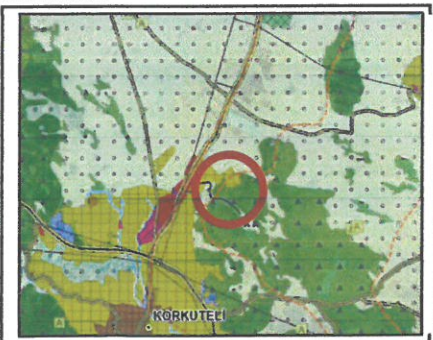
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 19.03.2020 tarih ve 33161 sayılı yazısı eklerindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendiğinde yukarıda belirtilen hükümler gereği öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 348 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmış olduğundan , Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68 ada 75 nolu parsellerde yukarıda belirtilen amaç ve Ülkemiz genelinde yürütülen proje gereğince belirlenen alanda Sosyal Konut alanı yapılması amacı ile , onaylı 1/5000 ölçekli plana uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması gerekmektedir.

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 Gelişme Alanı olarak tanımlıdır.



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

3.2.Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

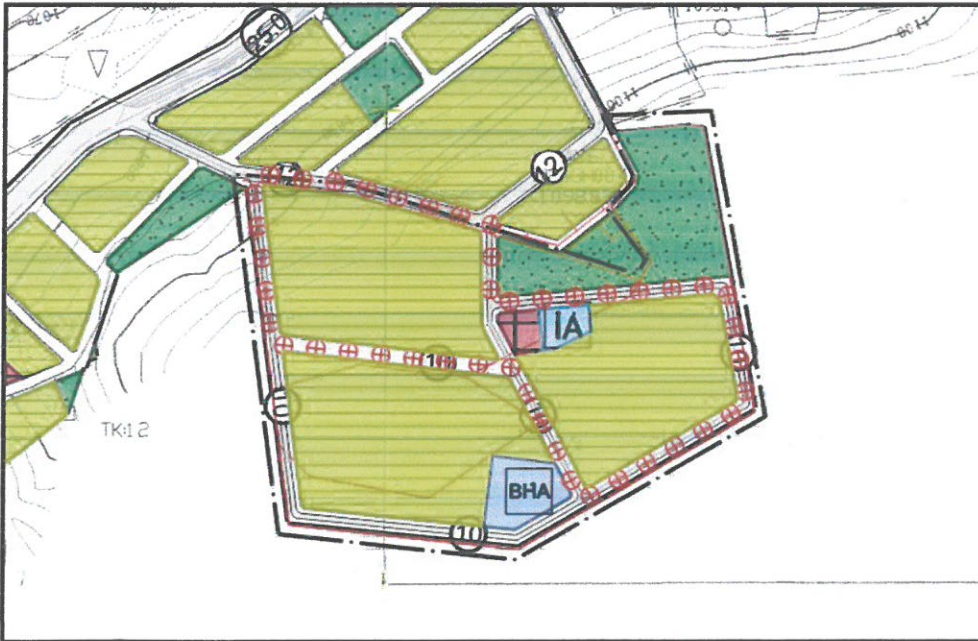
Planlama Alanının yer aldığı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2019 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alan Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.



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

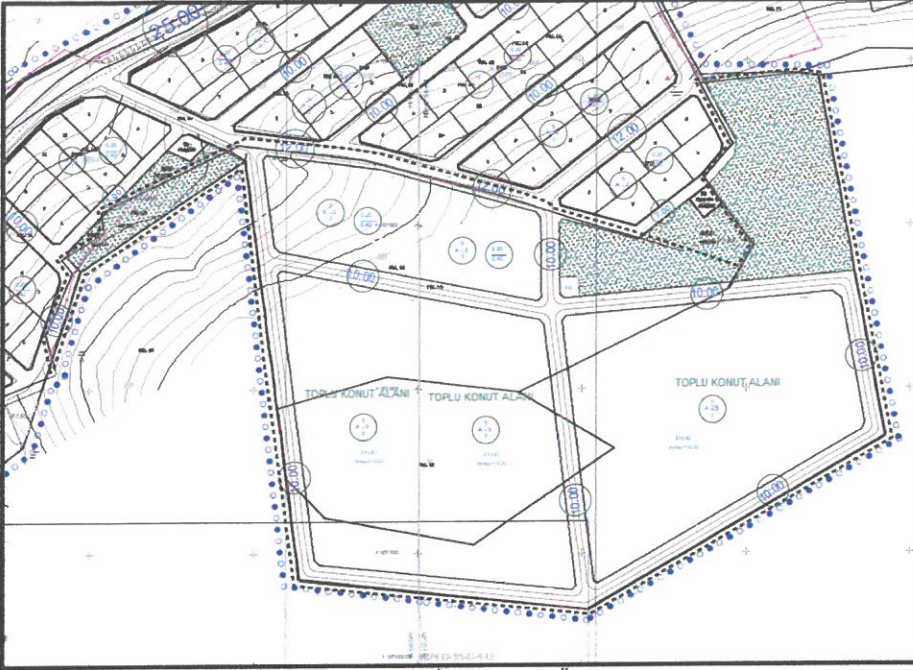
3.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 348 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde söz konusu planlama alanında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı , Belediye Hizmet Alanı , Cami , Ticaret Alanı ile yeşil alanlar ve taşıt yolları yer almaktadır.



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

Planlama alanını kapsayan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı kararları , park , trafo ve taşıt yolları kararları yer almaktadır.

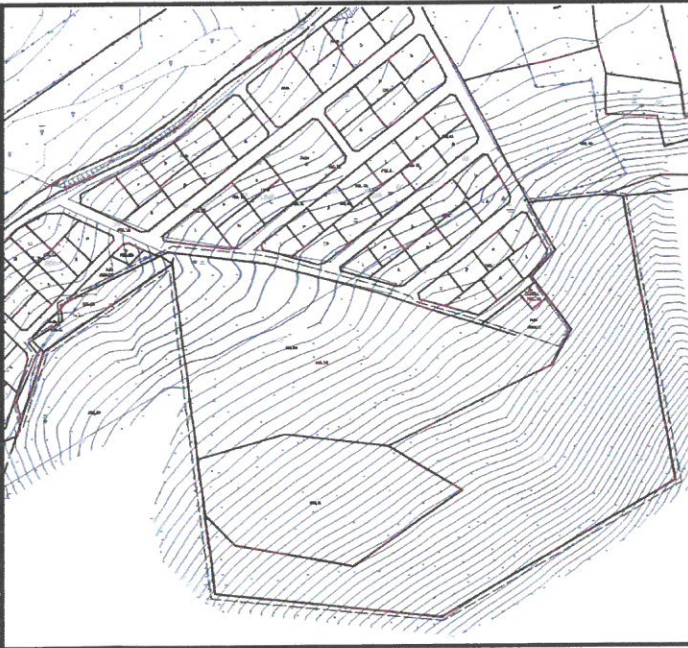


Plan 4: Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 286 ada 68 (31.675,52 m²) ve 75 (41.191,83 m²) nolu parseller Maliye Hazinesine , 31 (14.744 m²) parsel özel mülkiyete aittir. Plan Değişikliğine konu alanda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68 ve 75 nolu parsellerin kadastral durumu Resim 2'deki gibidir.



Resim 2: Kadastral Durum ve Plan Değişikliği Sınırı (Ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya Korkuteli Belediyesi ,Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68 ve 75 parsellerin plan değişikliği alanı sınırları içerisinde kalan kısmında herhangi bir yapı yada tarihi ya da kültürel yapı bulunmamaktadır.

Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 19.03.2020 tarih ve 33161 sayılı yazısı eklerindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini ve 1/1000 ölçekli taslak vaziyet planını esas alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği hakkında Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı , Toplu Konut İdaresi Başkanlığı , İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığının 11.2021 tarih ve 143520 sayılı yazısında teklifin uygun olduğu bildirilmiştir.

Plan değişikliği teklifi ile mevcut planda yer almayan , Belediye Hizmet Alanı , Ticaret alanı ve İbadet Alanı ilavesi yapılarak , mevcut planın yol bağlantıları ekseriyetle korunmuştur.

Her Yıl 100.000 Sosyal Konut Projesinin uygulanacağı alanlardan biri olan bu alanda bölgeye hizmet edecek Ticaret Alanı ve İbadet Alanı önerilmiştir. Bu alanlar bölgede yapılan toplu konut tasarımı ile bir bütün halinde ele alınacak ve Ticaret alanı da İbadet Alanı da bir bütün olarak tasarıma katılmıştır.

Planlamaya konu alandaki parsellerin toplamı , 87.661 m²'dir. Bu alanda mevcut imar planında 59.565 m² olan konut alanı , öneri planda 50.869 m² olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında konut alanları için mevcut imar planında 0.80 emsal değerinde 49.588 m² , 0.40 emsal değerinde 9.977 m² konut alanı yer almakta iken , öneri planda Toplu Konut Alanında TOKİ'nin talebi doğrultusunda 0.90 emsal değerinde 34.279 m² Konut Alanı ile 0.80 emsal değerinde 16.590 m² konut alanı önerilmiştir.

Uygulama İmar Planında mevcut ve öneri emsal değerleri üzerinden nüfus hesapları yapılmıştır.

Mevcut imar planında 0.80 (49.588 m²) ve 0.40 (9.977 m²) emsal değerleri üzerinden ortalama konut büyüklüğü 135 m² ve TÜİK 2020 verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3.0 kişi/hane üzerinden , planlama alanı toplam mevcut nüfusu yaklaşık 971 kişi olarak hesaplanmıştır

Öneri imar planında 0.80 (16.590 m²) ve 0.90 (34.279 m²) emsal değerleri üzerinden ortalama konut büyüklüğü 135 m² ve TÜİK 2020 verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3.0 kişi/hane üzerinden , planlama alanı toplam mevcut nüfusu yaklaşık 981 kişi olarak hesaplanmıştır

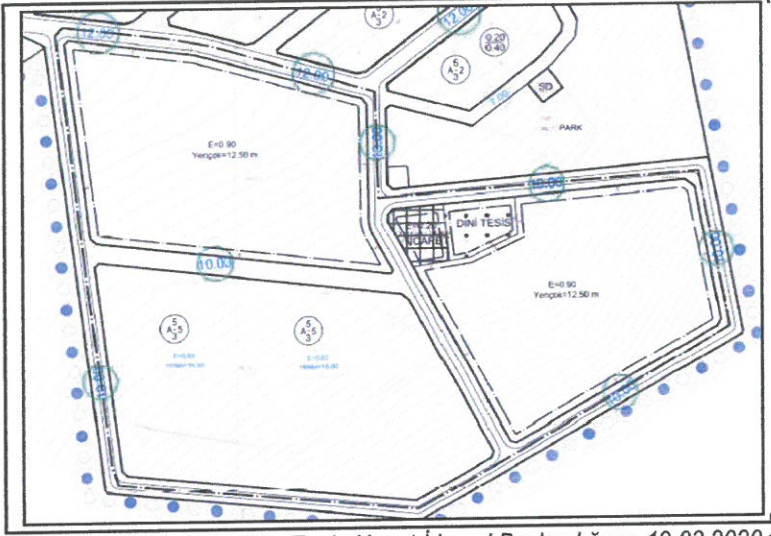
Planlama alanında artan (10 kişi) nüfusun ihtiyacı olan yeşil alan fazlası ile sağlanmış olup , ayrıca Belediye Hizmet Alanı , Cami ve Ticaret Alanı ilaveleri de yapılarak diğer teknik ve sosyal altyapı alanları yeterliliği de artırılmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği karşılaştırmalı (Mevcut-Öneri) alan büyüklükleri aşığıdaki tabloda gösterilmiştir.

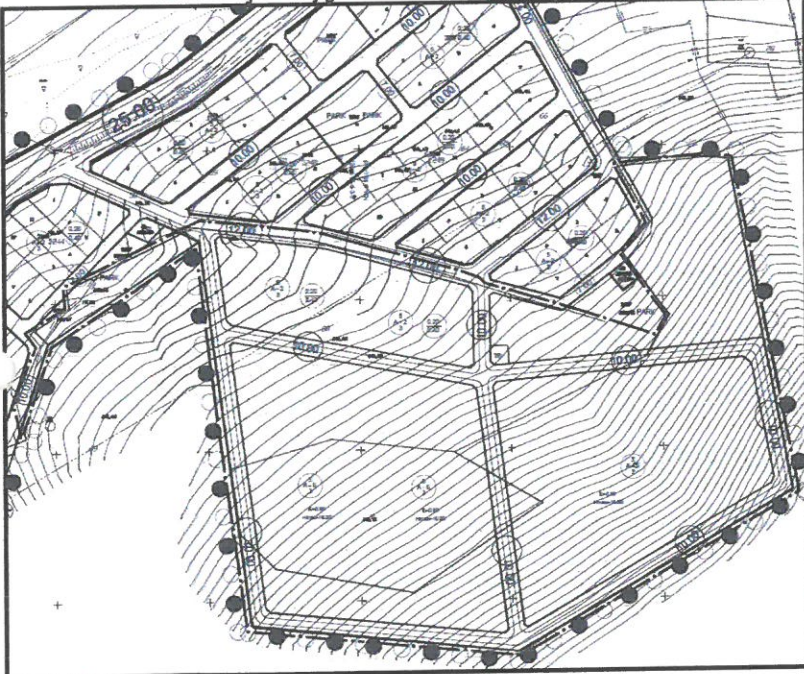
ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ UZUNOLUK MAHALLESİ 286 ADA 31, 68 VE 75 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU				
	MEVCUT PLAN		TEKLİF PLAN	
	Alan Büyüklüğü (m ²)	Oran (%)	Alan Büyüklüğü (m ²)	Oran (%)
Toplu Konut Alanı (0.90)	-	-	34.279	39.13
Konut Alanı (0.80)	49.588	56.59	16.590	18.94
Konut Alanı (0.40)	9.977	11.39	-	-

Belediye Hizmet Alanı	-	-	2.491	2.84
Ticaret Alanı	-	-	822	0.94
İbadet Alanı	-	-	1.190	1.36
Park ve Yeşil Alan	13.164	15.02	14.563	16.62
Trafo	146	0.17	187	0.21
Otopark ve Yol	14.737	16.83	17.490	19.96
TOPLAM	87.612	100	87.612	100

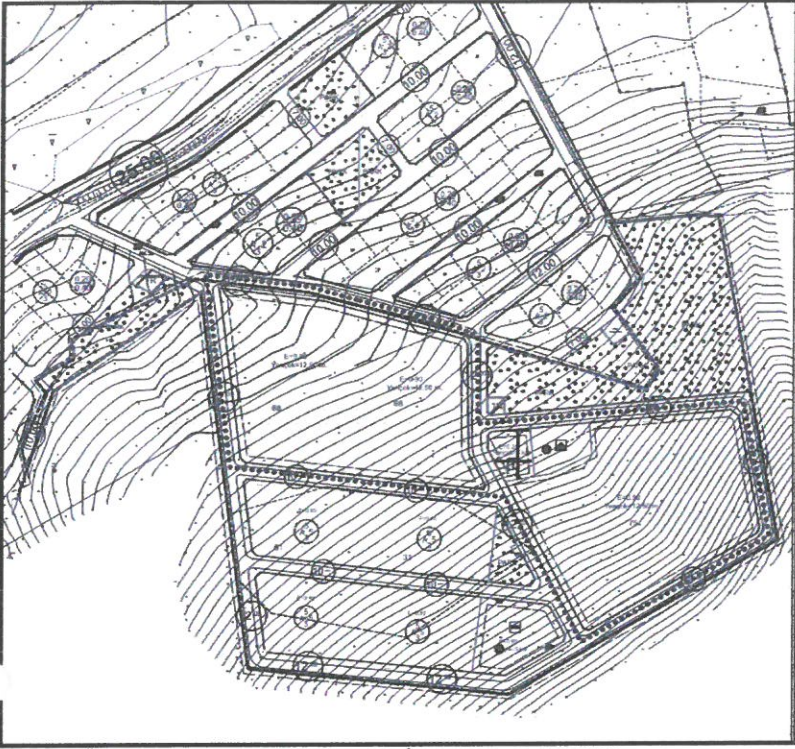
Tablo 1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu



Plan 6: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 19.03.2020 tarih ve 33161 sayılı yazısı ekindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi



Plan 5: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Plan 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

6. PLAN NOTLARI :

1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. YAPILAR , YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK , 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE UYMAK KOŞULU İLE ADA/PARSEL İÇİNDE İSTENİLEN ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLEBİLİR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SİĞINAK HESABI İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
4. GEREKLİ OTOYAK İHTİYACI OTOYAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL/ADA BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. AÇIK OTOYAKLAR YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİ VE DIŞINDA ÇÖZÜMLENEBİLİR.
5. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT MÜSADESİ VERİLMEZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE , İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE , İMAR ADA /PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR.
7. İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA İSKAN ALMAKSIZIN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.
8. DİNİ TESİS ALANINDA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAZ.
9. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN HER TÜRLÜ PROJELENDİRME VE YAPILANMA ÇALIŞMALARINDA BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA , YÜRÜLÜKTEKİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE , 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

Saygılarımızla arz ederiz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 15.06.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3277 Üye: AYŞEGÜL ATAK (1169)
1DNFAN58	
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescimlenmiş bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-18010177-145.04[07.09]-143520
Konu : Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk
Mahallesi, 286 Ada 68 ve 75 Nolu Parseller
İmar Planı Değişikliği hk

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 11.11.2021 tarihli ve E-24709577-310.99-5499/7213 sayılı yazınız.
b) 09.11.2021 tarihli ve E-18010177-145.04[07.09]-141273 sayılı yazısı.

İlgi(a) yazınız Antalya İli, Korkuteli ilçesi, Uzunoluk Mahallesi, 286 ada 31, 68 ve 75 nolu parsellere ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı dosyası Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 24.05.2021 tarih ve 348 sayılı Meclis Kararı ile onaylandığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası Belediyeniz Meclisine sunulduğu ve Belediyeniz Meclisi'nin 03.08.2021 tarih ve 79 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planını etkileyecek şekilde değişiklik yapılarak onaylandığı, Belediyeniz Meclisi'nin 03.08.2021 tarih ve 79 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyası ile öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmak üzere 27.08.2021 tarih ve 5588 sayılı yazınız ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne gönderildiği belirtilerek öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği dosyası ile ilgili Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile TOKİ görüşü alınması gerektiği belirtilerek Belediyenize iade edildiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı da 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olmadığı gerekçesi ile reddedildiği bildirilmektedir.

İlgi b) yazımız ile Uzunoluk Mahallesi, 286 ada 68 ve 75 nolu parsellere ait imar planı işlemlerinin süreç bilgisi talep edilmiş olup Belediyeniz Meclisi'nin 03.08.2021 tarih ve 79 sayılı kararı değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyası ile bahse konu imar planı dosyasına göre hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik dosyası ilgi (a) yazınız ekinde gönderilerek imar planı değişiklik dosyası hakkında İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bu kapsamda bahse konu parsellere ilişkin ilgi (a) yazınız eki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik dosyası ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyası İdaremizce incelenmiş olup uygun olduğu görülmüştür.Söz konusu imar planı değişikliği onayladığında onaylı imar planı örneğinin ve meclis kararının İdaremize iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ayşe SÜMEN
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5222B005-788A-4A8F-A98B-D68769EDFC4F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr Bilgi için:Hasan PEKACAR
Tel : (312) 565 27 05Faks : (312) 266 35 24 Uzman
www.toki.gov.tr Telefon No:(312) 565 24 75



Ek:

1 - 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5222B005-788A-4A8F-A98B-D68769EDFC4F

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr
Tel : (312) 565 27 05 Faks : (312) 266 35 24
www.toki.gov.tr

Bilgi için: Hasan PEKACAR
Uzman
Telefon No: (312) 565 24 75





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Uzunoluk
Ada/Parsel : 286 ada 31, 68 ve 75 parseller
Ölçek : 1/1000
Alan (m²) : 7,8 ha.

Korkuteli Belediye Meclisinin 10.12.2021 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68 ve 75 parsellerdeki TOKİ alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Korkuteli Belediye Meclisi'nin 03.08.2021 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan Toplu konut alanlarında düzenleme yapılarak konut alanı, ticaret alanı, cami alanı, belediye hizmet alanı, park alanı planlanması ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 348 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, "TOKİ görüşü bulunmaması" sebebiyle Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 695 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri uyarınca söz konusu bölgenin nüfus yoğunluğu-emsal oranı 0.37-0.87 aralığında olup, öneri planda emsal 0.90 olarak tanımlı imar adası bu haliyle nüfus aralığını aşmaktadır. Bu kapsamda Konut Alanları emsal oranları öneri plan ile artışa neden olduğundan plana ilişkin nüfus yoğunluğunda artış meydana gelmektedir.

İlçe Belediyesince, söz konu plan teklifine ilişkin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın bila tarih ve 143520 sayılı yazısı ile uygun görüşü alınmıştır. Bu kapsamda Korkuteli Belediye Meclisinin 10.12.2021 tarih ve 121 sayılı kararı ile plan teklifi değiştirilmeden yeniden uygun bulunmuş; onaylanmak üzere tarafımıza iletmiştir. Belediyesince eş zamanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği de sunulmuştur. Yapılan plan değişikliği ile mevcut imar planında Emsal:0,40 olarak planlı bölge öneri plan ile Emsal:0.80 olarak planlanmış, mevcut imar planında Emsal:0,80 olarak planlı bölge öneri plan ile Emsal:0.90 olarak planlandığı görülmüştür. Ayrıca öneri plan ile belediye hizmet alanı, ticaret alanı, cami alanı ve park planlanmış olup, imar yollarında da düzenleme yapılmıştır.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ
UZUNOLUK MAHALLESİ 286 ADA 31, 68 VE 75 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU

	MEVCUT PLAN		TEKLİF PLAN	
	Alan Büyüklüğü (m ²)	Oran (%)	Alan Büyüklüğü (m ²)	Oran (%)
Toplu Konut Alanı (0.90)	-	-	34.279	39.13
Konut Alanı (0.80)	49.588	56.59	16.590	18.94
Konut Alanı (0.40)	9.977	11.39	-	-
Belediye Hizmet Alanı	-	-	2.491	2.84
Ticaret Alanı	-	-	822	0.94
İbadet Alanı	-	-	1.190	1.36
Park ve Yeşil Alan	13.164	15.02	14.563	16.62
Trafo	146	0.17	187	0.21
Otopark ve Yol	14.737	16.83	17.490	19.96
TOPLAM	87.612	100	87.612	100

Tablo 1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 20.01.2022

Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr