




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

Tarih:24.03.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Yenimahalle Mahallesi 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 bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Yenimahalle Mahallesi 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 bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı 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

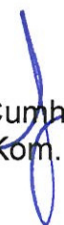
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumbur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR İMAR DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Korkuteli ilçesi Yeni mahallede 590 ada 1 parselin maliki olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planının büyük şehir meclisi tarafından kabul edilen planın Korkuteli Belediye başkanlığınca hazırlanan şekliyle kabul edilerek onaylanmasını istiyoruz. Yeni planlanan sağlık ocağı alanına bir itirazımız yoktur. Askıda olan plana itiraz ediyoruz.

Gereğini arz ederiz.

17-02-2022

Ayşe Kök

TC: 30832015620

GSM: 5323269025

Adres: Bahtılı Mah. 3366 Sok. No:8 Konyaaltı Antalya



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	25974
Kayıt Tarihi	17.2.2022

Şükran Özkan

TC: 14776535918

GSM: 5337234325

Adres: Yeni Mah. 1633 Sok. Özkan Apt. No:9 Korkuteli Antalya





# İTİRAZA KONU PLAN

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : YENİMAHALLE VE İMRAHOR MAHALLESİ

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

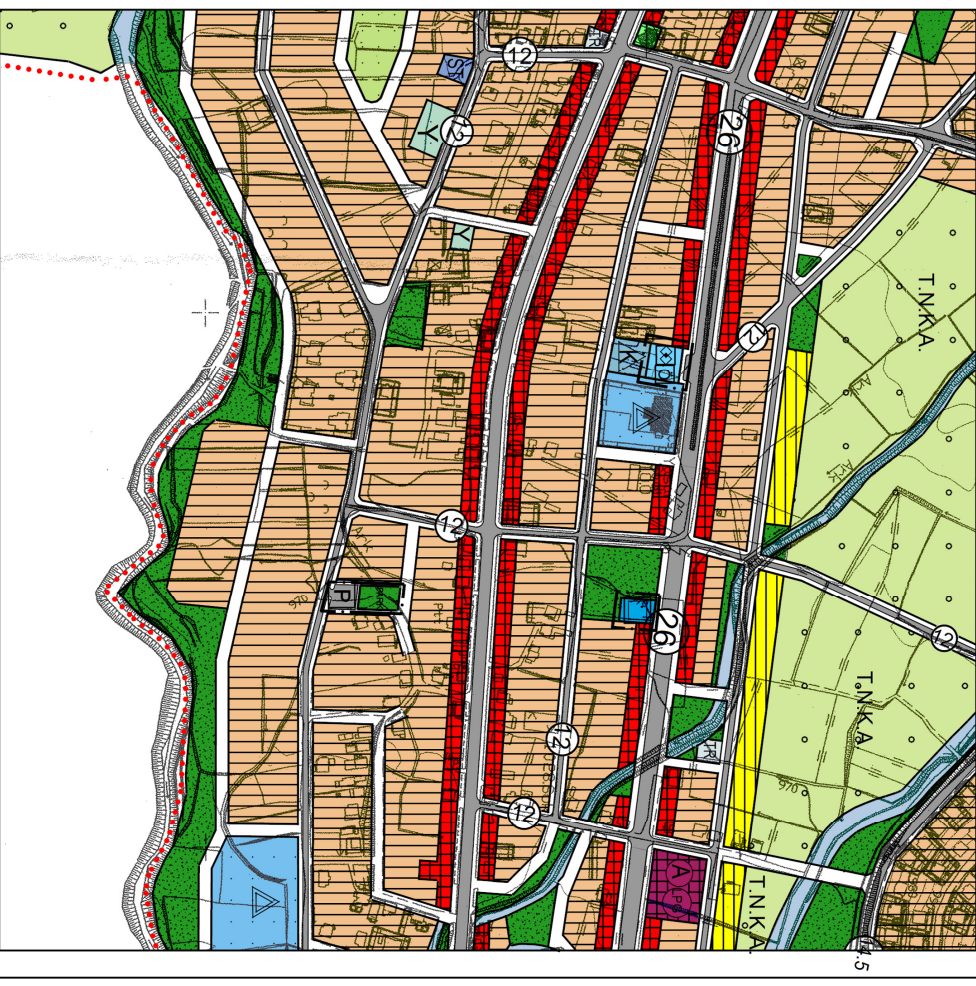
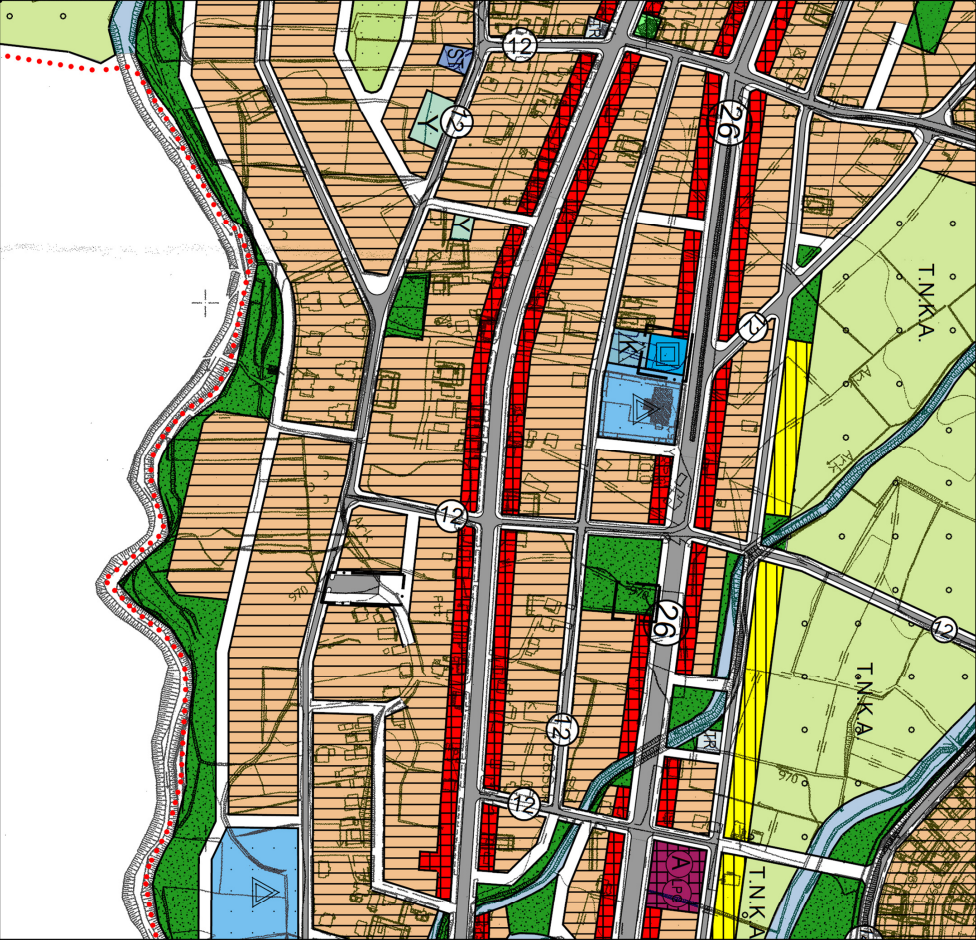
PAFTA NO: N24-d-20-d

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN





# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

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

## 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 1/5000 ölçekli Nazım 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 karşılanmasının 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.

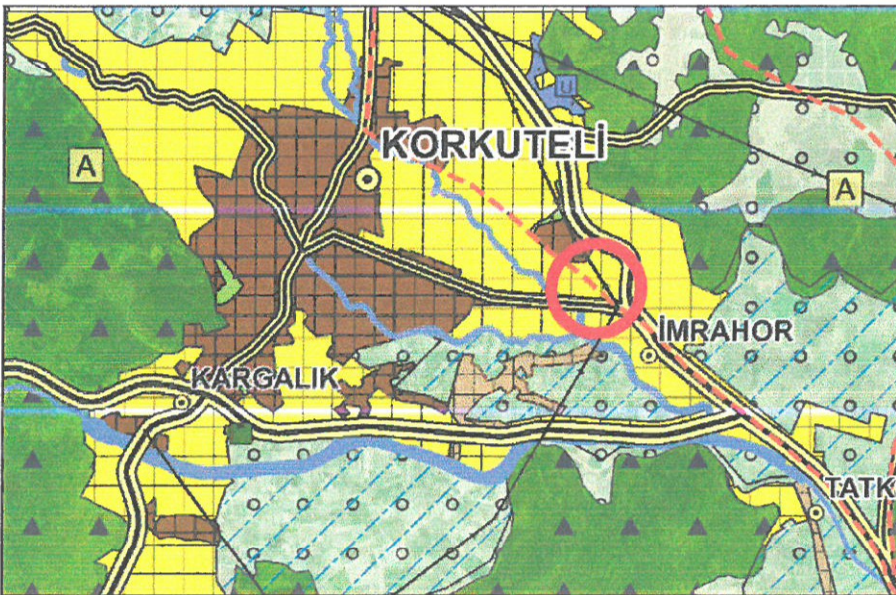
Belirtilen gerekçeler ve amaçlar kapsamında söz konusu 590 Ada 1 Parsel ile 597 Ada Batısı ve 194 Ada Batısını kapsayan alanda mülkiyet sorunu olmayan bir Sağlık Alanı elde edilmesi amacı ile bir kaç bölgede imar planı değişikliğinin yapılması gereği doğmuştur.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu alanları kapsayan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### 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 planlıdır.

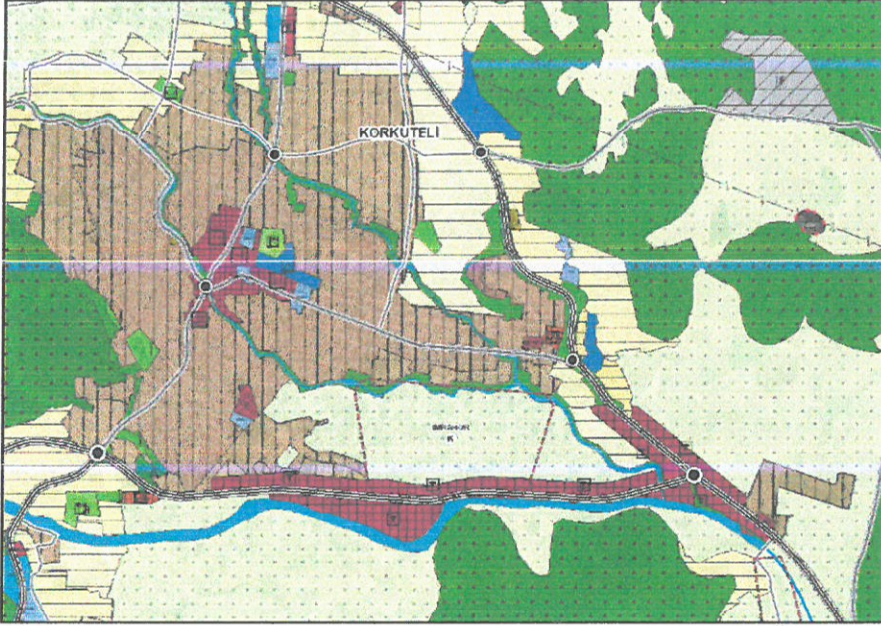


Plan 1: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

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



Planlama Alanının yer aldığı 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 alanlar mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Sağlık Alanı, Park ve Yeşil Alan, Yaya Yolu ve Genel Otopark olarak planlıdır.



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



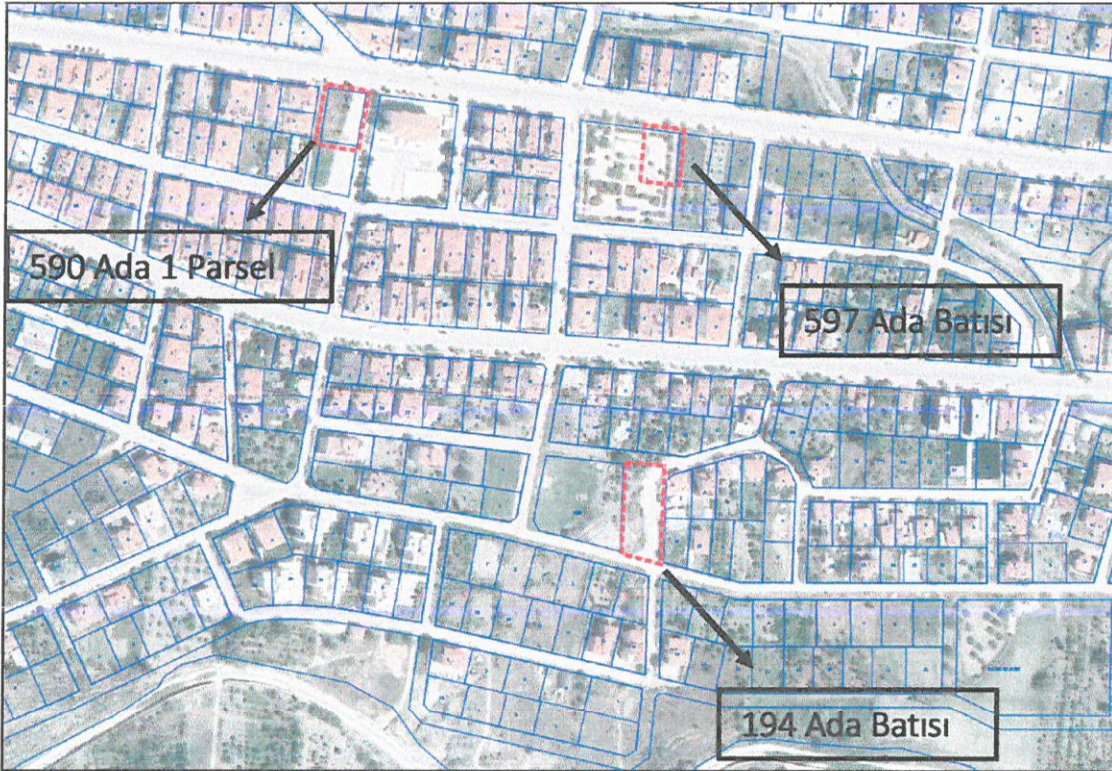
Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi sınırları içerisindeki plan değişikliğine konu 590 Ada 1 Parsel ile 597 Ada Batısı ve 194 Ada Batısı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Ocağı, Park, Yaya Yolu ve Genel Otopark olarak planlı durumdadır.



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.

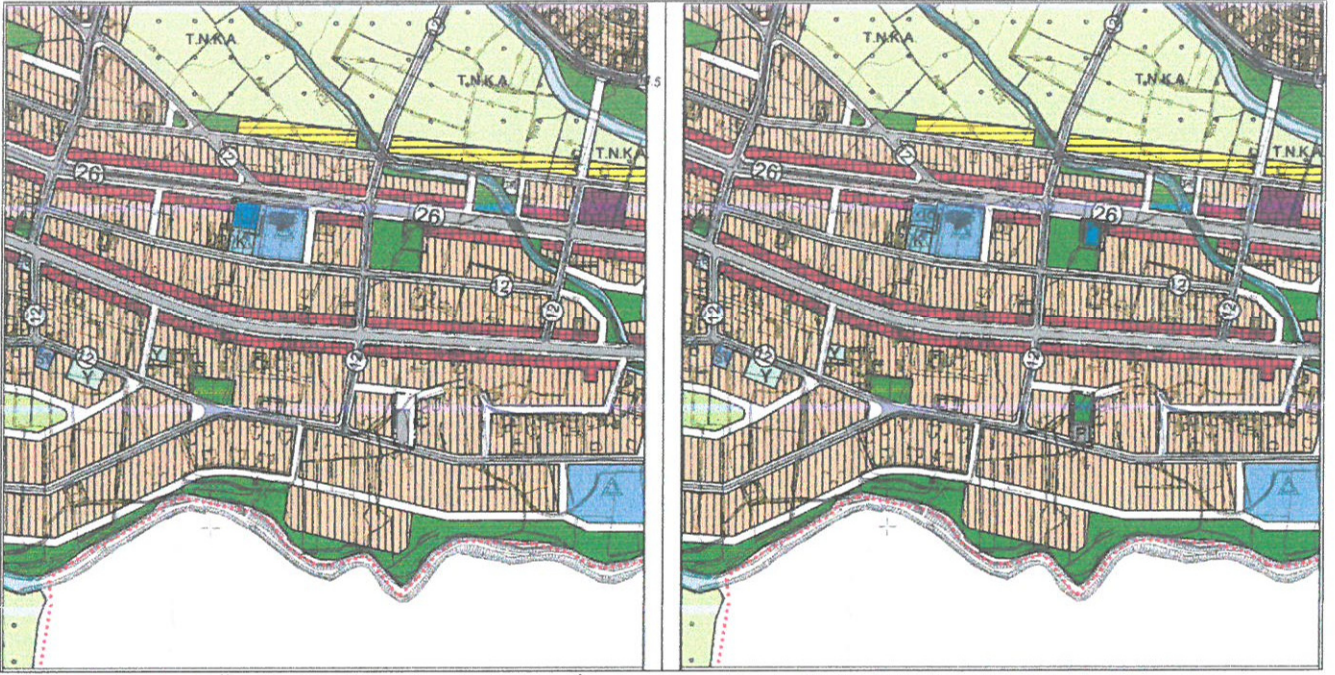
<b>ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ</b>			
<b>YENİMAHALLE MAHALLESİ 590 ADA 1 PARSEL İLE 597 ADA BATISI ve</b>			
<b>İMRAHOR MAHALLESİ 194 ADA BATISI</b>			
<b>1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEğİŞİKLİğİ</b>			
<b>KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU VE NÜFUS</b>			
<b>Alan</b>	<b>Mevcut</b>	<b>Öneri</b>	<b>Artış/Azalış</b>
<b>Özel Sosyal Tesis</b>		878	878
<b>Sağlık</b>	1013	750	-263
<b>Park</b>	750	973	193
<b>Otopark</b>	790	597	-161

*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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi aşığıda ölçeksiz olarak yer almaktadır.





Plan 5: Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)



Plan 6: Taslak 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.





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Yeni Mahalle – İmrahor Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 590 ada 1 parsel ve 597 ada batısı – 194 ada batısı  
**Ölçek** : 1/5000

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Yenimahalle Mahallesi 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 bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 110. 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.

İtiraz dilekçesinde; Yenimahalle 590 ada 1 parselin Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planının Korkuteli Belediye Başkanlığınca hazırlanan şekliyle kabul edilerek onaylanmasının talep edildiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022

Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.