



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.06.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargalık Mahallesi, 695 ada doğusunda yer alan çocuk bahçesi alanının park alanına dönüştürülmesi ve içerisinde doğalgaz regülatör alanı (doğalgaz bölge istasyonu) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargalık Mahallesi, 695 ada doğusunda yer alan çocuk bahçesi alanının park alanına dönüştürülmesi ve içerisinde doğalgaz regülatör alanı (doğalgaz bölge istasyonu) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2023 tarih ve 99 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkan V. : Osman DEVİREN Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim : 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 04.04.2023
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	KARGALIK MAHALLESİ 695 ADA DOĞUSUNDAKİ REGÜLATÖR ALANI	Karar No : 58

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Kargalık Mahallesi 695 ada doğusunda regülatör alanının 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 30/03/2023 tarih ve 26 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu:26 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu; Kargalık Mahallesi 695 ada doğusunda yer alan regülatör alanına ait Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 13.01.2023 tarih ve 99 sayılı meclis kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Değer Artış Payı Yönetmeliğinin 7.Maddenin 2. Bendi gereğince kamu yatırımı alanında olduğu için Değer Payına tabii olmadığından ötürü, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyonu Raporunun** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.

Osman DEVİREN
Belediye ve Meclis Başkan
V.

Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : KARGALIK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 695 ADA DOĞUSU ÇOCUK BAĞÇESİ ALANINDAKİ

REGÜLATÖR (DOĞALGAZ BÖLGE İSTASYONU)

PAFTA NO: N24-D-19-C-3-C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

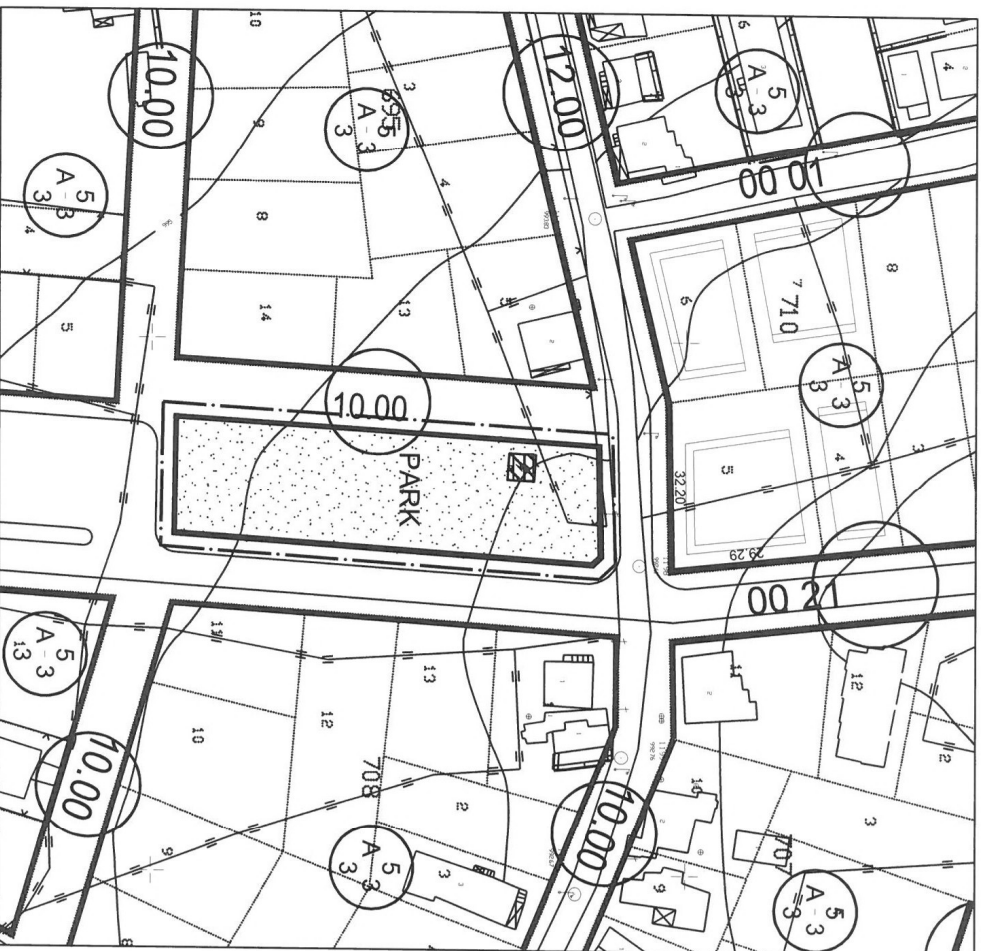


ÇOCUK BAHÇESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



REGÜLATÖR ALANI
(DOĞALGAZ BÖLGE İSTASYONU)



PARK

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

KARGALIK MAHALLESİ

695 ADA DOĞUSU ÇOCUK BAHÇESİ ALANINDAKİ REGÜLATÖR (DOĞALGAZ BÖLGE İSTASYONU)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi sınırları içinde, 695 ada doğusu "Çocuk Bahçesi" alanında, N24-d-19-c-3-c numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren çocuk bahçesi alanının yeniden düzenlenmesi ve bu alanda 25 m²'lik alanda doğalgaz regülatör alanı düzenlenmesi konulu 1/1000 Ölçekli Uygulama 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, Kargalık Mahallesinde doğalgaz hatlarındaki gaz basınç dengelemesini 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.

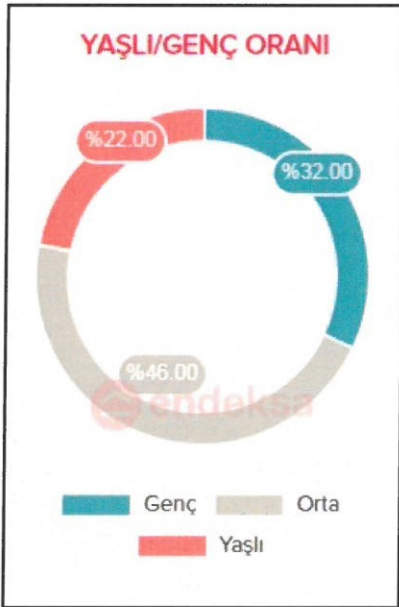
Bölgesel yoğunluklara göre ihtiyaç olan doğalgaz regülatör (Doğalgaz Bölge İstasyonu) yerlerinin imar planlarında belirlenmesinin ardından yapımı gerçekleştirilecek ve bölgeye yapılan doğalgaz yatırımı kullanıcının hizmetine sunulabilecektir.

Planlamaya konu alınan Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi 695 ada doğusunda mevcutta Belediye tarafından yapılan "Park" alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Çocuk Bahçesi" kullanım kararı bulunmaktadır.

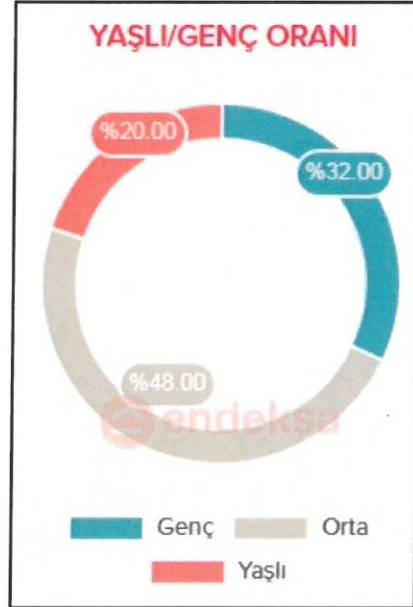
Planlama alanına bulunan "Çocuk Bahçesi" kullanım kararı, Kargalık Mahallesinde doğalgaz hatlarındaki gaz basınç dengelemesini sağlamak amacıyla yapılacak olan regülatörü (Doğalgaz Bölge İstasyonu) alanı açısından uygun bir planlama kararı değildir.

Bununla beraber Antalya İli, Korkuteli İlçesi'nde ikamet eden vatandaşların nüfus yapısı incelendiğinde nüfusun %32'si genç, %46'sı orta ve %22'si yaşlı nüfus olduğu görülmektedir. Korkuteli İlçesinde ikamet eden vatandaşların %68'i belli bir yaş ortalamasının üzerinde olup genç ve çocuk nüfusu düşük kalmaktadır.

Kargalık Mahallesi nüfus yapısı da incelendiğinde ilçenin nüfus yapısında farklı bir yapıda olmadığı görülmektedir.



Grafik 1: Korkuteli İlçesi Nüfus Dağılımı (Endeksa, 2022)



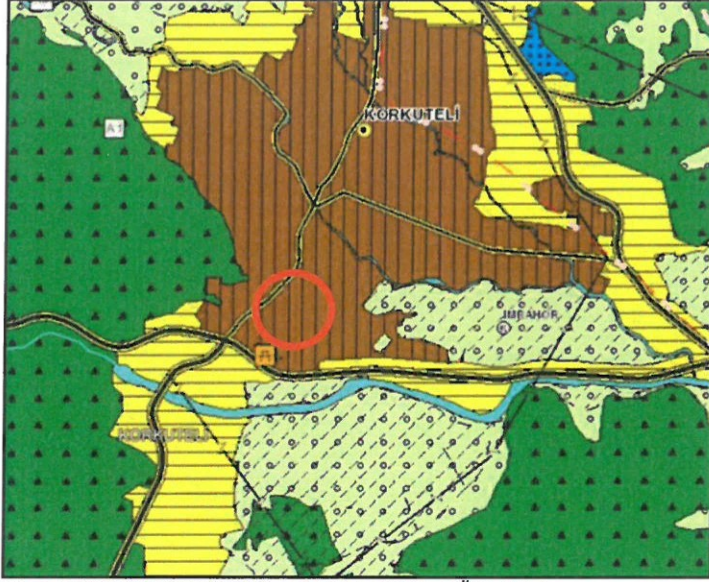
Grafik 2: Kargalık Mahallesi Nüfus Dağılımı (Endeksa, 2022)

Planlamaya konu alanın içerisinde belli bir yaş üzerinde vatandaşların ikamet ediyor olması getirilen planlama kararının vatandaşların ihtiyaçlarını karşılayamayacağı yönünde olmaktadır.

Söz konusu sebepler doğrultusunda; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi sınırları içinde, 695 ada doğusu "Çocuk Bahçesi" alanının "Park" alanına çevrilmesi ve bu alanda 25 m²'lik alanda doğalgaz regülatör alanı düzenlenmesi konulu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. Planlama alanı söz konusu planda "Kentsel Meskûn(Yerleşik)Alan" olarak planlıdır.



Plan 1: 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

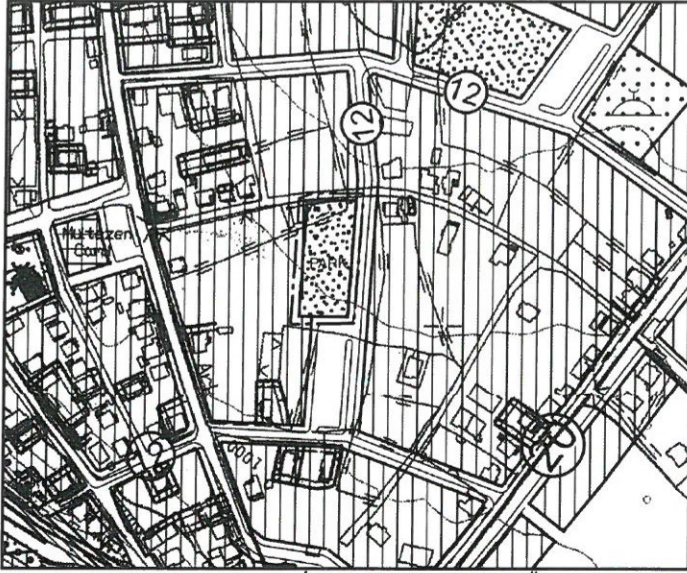
Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/03/2019-174 sayılı kararı ile onaylanıp, 10/09/2019-495 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Planlama alanı Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunluklu "Mevcut Konut Alanı" yer almaktadır.



Plan 2: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

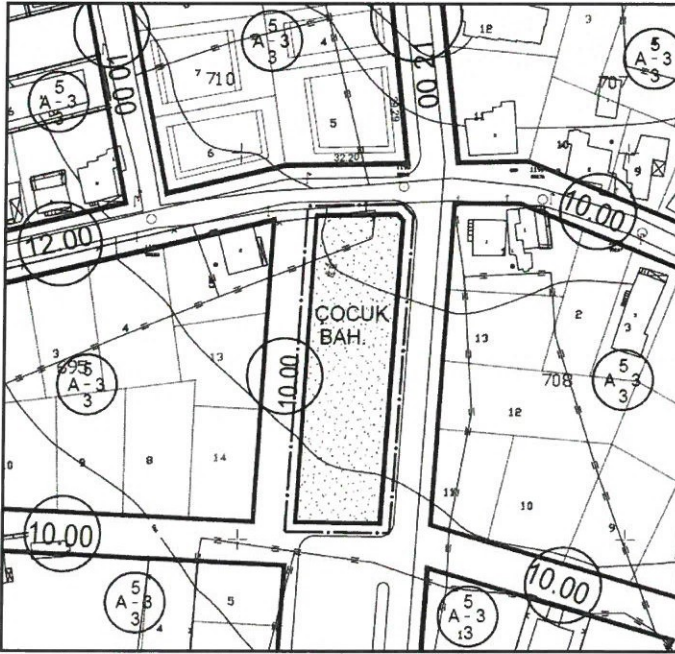
Korkuteli ilçesi, Kargalık Mahallesi 695 ada doğusunda yer alan planlama alanı; 13.01.2023 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Ocak ayı devam meclisinde, gündemin 39.maddesi olarak görüşülmüştür.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Ocak ayı devam meclisinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Çocuk Bahçesi" olan planlama alanı "Park ve Yeşil Alan" planlama kararı getirilmiştir.



Plan 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Planlamaya konu olan alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Çocuk Bahçesi" plan kararı bulunmaktadır.



Plan 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği esasen regülatör alanlarını kapsayan bir tanım içermemekle birlikte regülatör yerinin tespiti bakımından imar planında gösterimi önem taşımaktadır.

Zira yatırımcı kuruluşun ve yerel idarenin farklı idari tasarruflara sahip olma yetkisi ile doğru yer tespiti ve yatırım kararı alınması bakımından imar planına işlenmesi hususu önem taşımaktadır.

Doğalgaz hatlarındaki gaz basınç dengelemesini sağlamak amacıyla yatırımcı firma tarafından bölgeler arası denge göz önünde bulundurularak uygun görülen alanlarda yapılan regülatörü (Doğalgaz Bölge İstasyonu) alanı Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi sınırları içinde, 695 ada doğusunda mevcutta bulunan "Park" alanına yerleştirilmesi uygun görülmüştür.

Fakat 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda planlama alanında mevcut durumda faaliyeti devam eden "Park" alanına "Çocuk Bahçesi" planlama kararı getirilmiştir. Planlama alanına bulunan "Çocuk Bahçesi" kullanım kararı, Kargalık Mahallesinde yapılacak olan regülatörü alanı açısından uygun bir alan olamamaktadır.

Bununla beraber; Korkuteli İlçesi ve Kargalık Mahallesi nüfus yapıları incelendiğinde nüfusun %32'si genç %68'i belli bir yaş ortalamasının üzerinde olduğu görülmektedir. Planlamaya konu alanın içerisinde belli bir yaş üzerinde vatandaşların ikamet ediyor olması getirilen planlama kararının vatandaşların ihtiyaçlarını karşılayamayacağı yönünde olmaktadır.

Bu sebeple; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi sınırları içinde, 695 ada doğusu "Çocuk Bahçesi" alanının "Park" alanına çevrilmesi ve bu alanda 25 m²'lik alanda doğalgaz regülatör alanı düzenlenmesi konulu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama 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.

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	B.Şehir Bld. Bşk. V. : Mesut KOCAGÖZ Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN :	<u>Karar Tarihi</u>
		13-01-2023
		<u>Celse No</u>
		1
		<u>Karar No</u>
		99
		<u>Eki</u>
		1

Özü : Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Kargalık Mahallesi, 695 ada doğusunda yer alan çocuk bahçesi alanının park ve yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 15 kabul oyu, AK Parti 13 kabul oyu, İYİ Parti 8 kabul oyu, MHP 3 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, Bağımsız 2 kabul oyu ile toplam 42 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :

Meclisin 13-01-2023 Cuma günü saat 14:30 'da yaptığı 2023 dönemi 1. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-99 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 39. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Kargalık Mahallesi, 695 ada doğusunda yer alan çocuk bahçesi alanının park ve yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hakkındaki;

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 11.01.2023 tarihli raporunda;

Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Kargalık Mahallesi, 695 ada doğusunda yer alan çocuk bahçesi alanının park ve yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, tüm üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

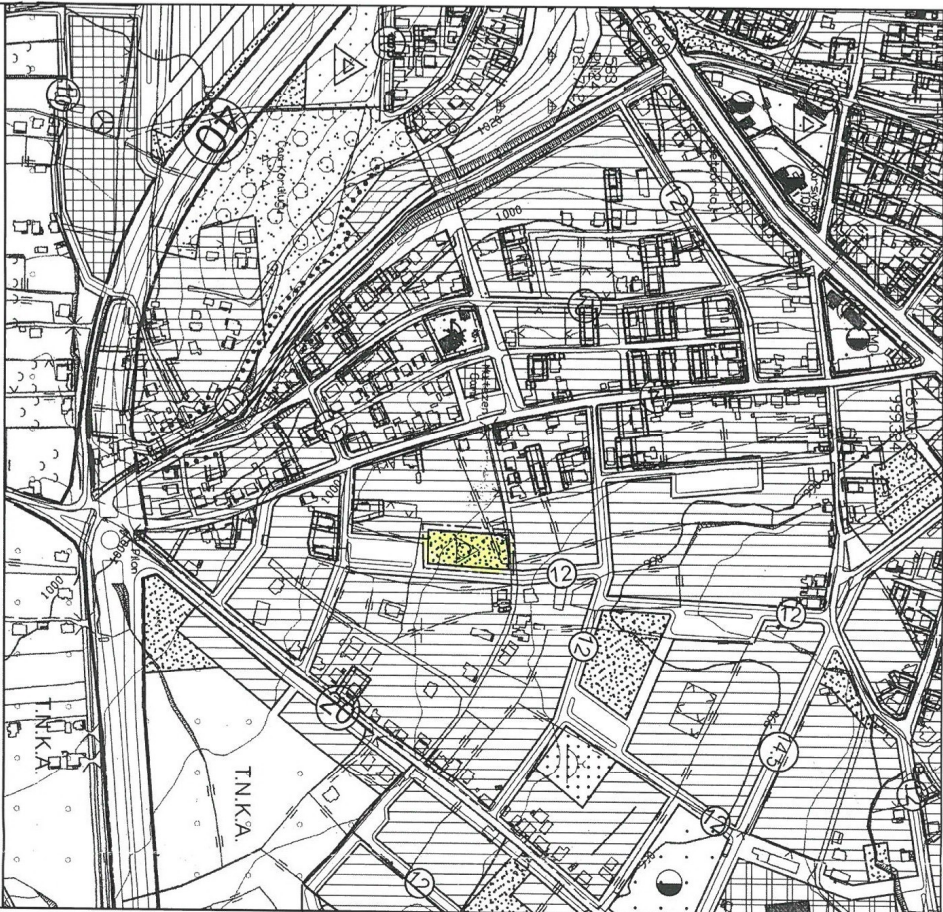
Konu görüşmeye açılarak CHP, AK Parti, İYİ Parti, MHP ve SAADET Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

KARAR:

Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Kargalık Mahallesi, 695 ada doğusunda yer alan çocuk bahçesi alanının park ve yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 15 kabul oyu, AK Parti 13 kabul oyu, İYİ Parti 8 kabul oyu, MHP 3 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, Bağımsız 2 kabul oyu ile toplam 42 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

13.01.2023/99 sayılı BMK ile onanan 1/5000 NİP Değişikliği

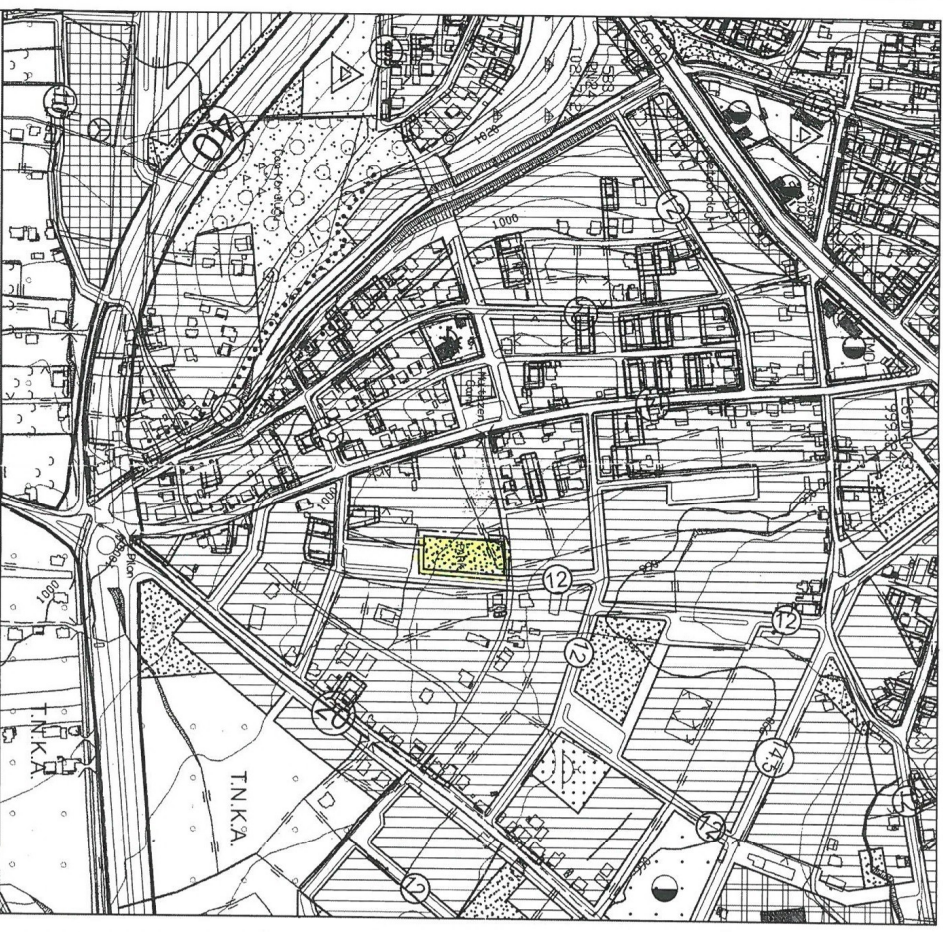
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ
MAHALLE : KARGALIK MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 695 ADA DOĞUSU ÇOCUK BAĞÇESİ ALANI
PAFTA NO: N24-D-19-C
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN





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 : 695 Ada Doğusu
Ölçek : 1/1000 UİP Değişikliği
Alan(m2) : yaklaşık 1874m²

Korkuteli Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargalık Mahallesi, 695 ada doğusunda yer alan çocuk bahçesi alanının park alanına dönüştürülmesi ve içerisinde doğalgaz regülatör alanı (doğalgaz bölge istasyonu) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Yerleşik Konut Alanı” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” olarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2023/99 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında park ve yeşil alan olarak planlanmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde; Korkuteli ilçesi sınırları içerisinde doğalgaz hatlarındaki gaz basıncının bölgesel olarak dengelenmesi amacıyla söz konusu yatırımcı kuruluş ve yerel idarenin yetkisi ile doğru yer tespiti ve yatırım kararı alınabilmesi için söz konusu regülatörün plana işlenmesinin önem arz ettiği plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2023/99 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; mevcut durumda Çocuk Bahçesi olarak planlı bulunan alan Park Alanına dönüştürülerek söz konusu yatırımcı kuruluş tarafından çeşitli teknik yöntemler ile yeri ve büyüklüğü belirlenen 25m² büyüklüğündeki Regülatör Alanı park alanı içerisine önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.