



109

Sayı : E-90852262-105.03-253786
Konu : Korkuteli, Kiremitli Mah,1282 Ada ve Çevresi, 1/1000 UIP Değ

07.03.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mevcutta Çocuk Bahçesi, Trafo Alanı ile A-3 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 1282 ada çevresinin yeniden düzenlenerek A-3 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı ile Regülatör Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter


Ek: İlçe BMK, 1/1000 UIP Değ, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: yhkISO-mzIFt2-Wua8jv-3VAçjn-hL19B84j Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim : 1 Oturum : 1 Karar tarihi: 03.01.2023
	İlgili Müdürlük : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
	Fayda Özü : KIREMITLİ MAH. 1282 ADA İÇİNDEKİ TRAFİĞE VE REGÜLATÖR ALANI	Karar No : 7

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile ilçenin İmrahor Mahallesi 227 ada güneyinde regülatör alanı, Kargalık Mahallesi 695 ada doğusunda regülatör alanı, Kiremitli 1282 ada içinde trafo ve regülatör alanı, Kargalık Mahallesi 701 ada içinde yer alan park içerisinde regülatör alanlarının 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 28/12/2022 tarih ve 77 sayılı raporunun görüşülmesi

KARAR: İmar Komisyonu Raporu: 77 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu:

Kiremitli Mahallesi 1282 ada içinde yer alan trafo ve regülatör alanı, çocuk bahçesi ve meskun alanın yeniden düzenlenmesine ait Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 14.11.2022 tarih ve 990 sayılı meclis kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Değer Artış Payı Yönetmeliğinin 7 Maddesinin 2. Bendi gereğince kamu yatırımı alanında olduğu için Değer Payına tabii olmadığından ötürü, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca 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.

Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

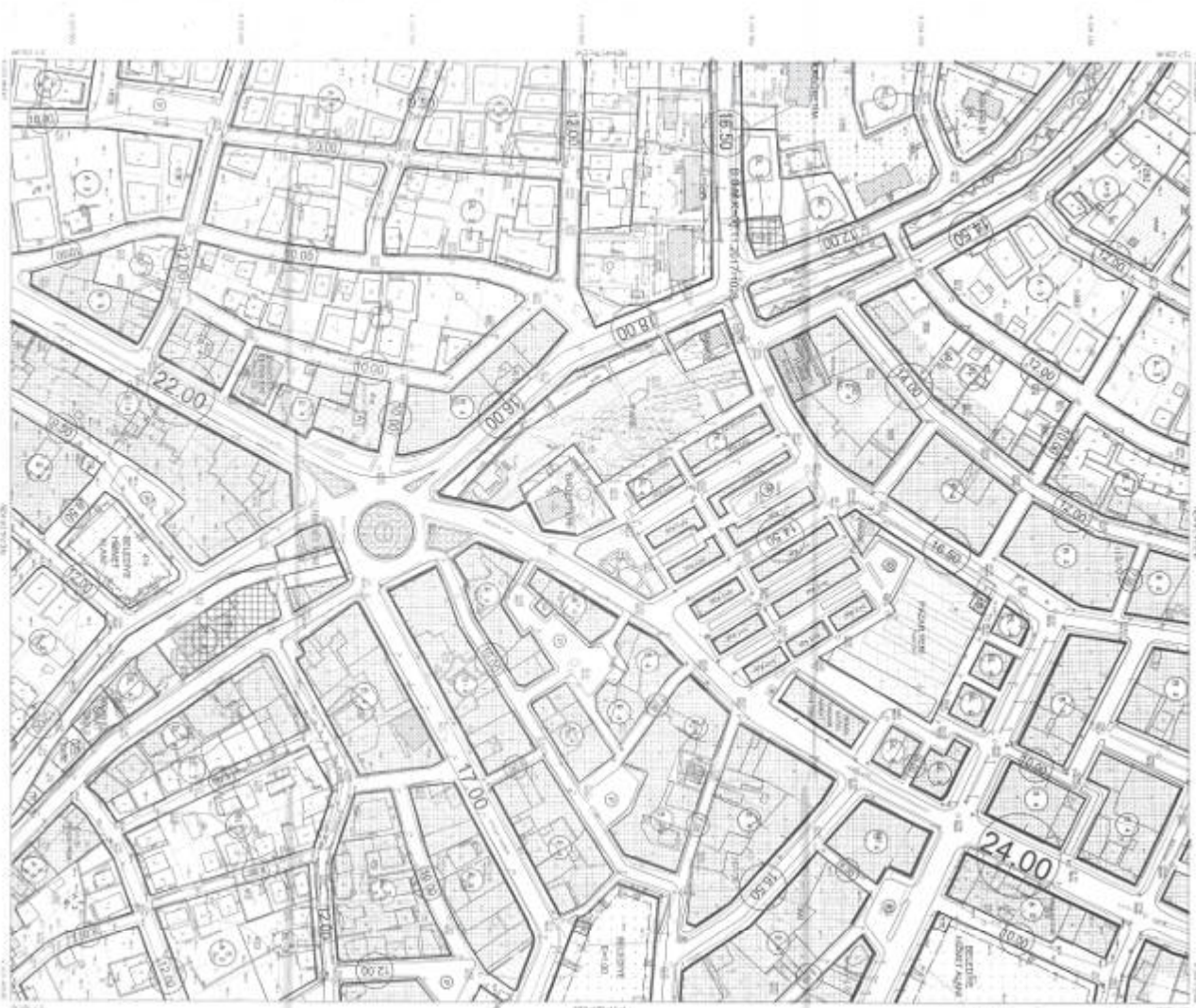
Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye



1000
2000
3000
4000
5000

KORRUTTELI
 OAJEN 1:20
 N24-019-C2-C



1/1000

1/1000



KORRUTTELI N24-019-C2-C

[Handwritten signatures and blue ink stamps]

ARVIAVA SUUNNITTELI KOKKUTTELI N24-019-C2-C
 KOKKUTTELI N24-019-C2-C
 OAJEN 1:20
 N24-019-C2-C



KORKUTELİ
ANTALYA
N24-d19-c2-b



1/1000

ŞEHİR MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ

ŞEHİR MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ

ŞEHİR MÜHÜRÜ

ŞEHİR MÜHÜRÜ

ŞEHİR MÜHÜRÜ

ŞEHİR MÜHÜRÜ

ŞEHİR MÜHÜRÜ



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ
KORKUTELİ İMARETLERİNE
ADANAN VE 1/2500 ÖLÇEĞİNDE İZANLIK BİLGİLERİNE İNŞA VE RESOLÜTÖR
1/1000 ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA BAŞ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SİSTEMİ İÇEREN

- PLAN ÖZGÜNLÜĞÜ (DİĞER BİR)
- KORKUTELİ
- İZANLIK
- İZANLIK
- İZANLIK

1/1000

KORKUTELİ N24-d19-c2-b
ANTALYA

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ
KİREMİTLİ MAHALLESİ
1282 ADADAKİ ÇOCUK BAHÇESİ İLE BU ALANDAKİ
TRAFO VE REGÜLATÖR (DOĞALGAZ BÖLGE İSTASYONU) DÜZENLEMESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili (Büyükşehir), Korkuteli Belediyesi, Kiremitli Mahallesi sınırları içinde, 1282 adadaki çocuk bahçesi alanında, N24-d-19-c-2-b ve N24-d-19-c-2-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 ve 50 m²'lik alanda trafo 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, Kiremitli 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.

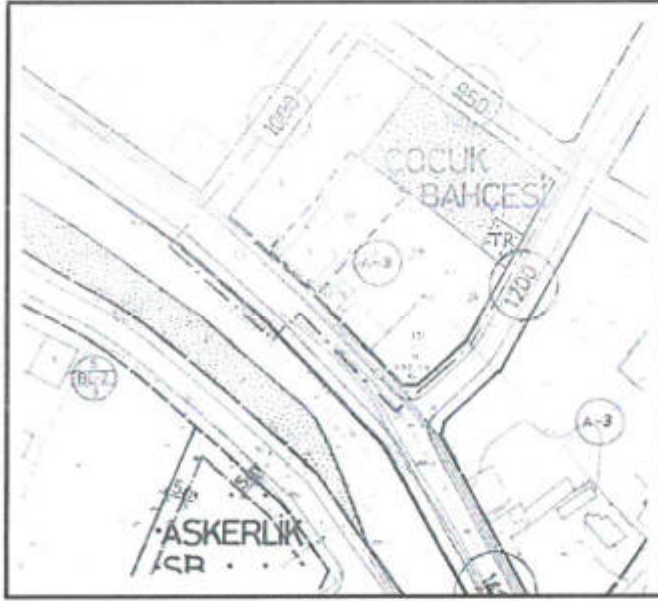
Korkuteli Belediyesi hızla gelişen ve büyüyen yapısı ile her geçen gün artan enerji ihtiyacı ile karşı karşıya kalmaktadır.

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.

Söz konusu 1282 adadaki imar planı ve parselyasyon 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 konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama 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 getirilmiş, bu alanda daha önceki plandaki trafo alanı ile yeni önerilen Doğal Gaz Bölge Regülatörünün yerlerinin belirlenmesi gerçekleştirilmiştir.

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.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1282 ada çocuk bahçesi alanında yer alan Çocuk Bahçesi Alanı Park Alanına çevrilmiş ve yatırımcı kuruluş tarafından çeşitli teknik ve yöntemlerle yeri ve büyüklüğü belirlenen regülatör alanı için park alanının uygun kısmında 25 m² büyüklüğünde Doğalgaz Bölge Regülatörü (Doğalgaz Bölge İstasyonu) Alanı ve park alanının kuzeyinde 50 m²'lik alanda trafo alanı önerilmektedir.



Plan 1: 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.

2207243076342
KAYITLI POSTA



T.C.
KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-24709577-310.01.04.01-877/1291

13/02/2023

Konu : Kiremitli Mah. 1282 Ada İçerisinde Yer Alan Trafo, Regülatör
ve Çocuk Bahçesinin Yeniden Düzenlenmesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Antalya İli, Korkuteli ilçesi, Kiremitli Mah. 1282 ada içerisinde yer alan trafo, regülatör, çocuk bahçesi ve meskun alanın yeniden düzenlenmesi ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyasının meclis kararı ekte sunulmuştur.

Bahse konu imar planı dosyasının Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nde görüşülerek karara bağlanması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Emrah ERÜNSAL
Başkan Yardımcısı

(e-İmzalıdır.)

Ek :Meclis Kararı

KAYITLI ELEKTRONİK POSTA
(KEP)
TEYİDİ

15.02.2023/25946
İmar

5070 sayılı kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://e-hizmet.korkuteli.bel.tr/belge?p=6F8ACF14-9984-43A9-B915-5D50F521B704>

Adres : Kiremitli Mahallesi Belediye Caddesi No:1 Korkuteli/Antalya

Bilgi : Dilruba Taş

Tel : 0 (242) 643 60 11 - 0 (242) 643 65 26 / Faks : 0 (242) 643 32 43

Şehir Plancısı

E_posta : imarveshircilik@korkuteli.bel.tr

Web adresi : www.korkuteli.bel.tr