



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıpazar Mahallesi 213 ada 1 parsel batısındaki mesire alanı içerisinde, 345 ada 1 parsel batısında çocuk bahçesi alanı içerisinde, 468 ada batısındaki otopark alanı içerisinde "Trafo Alanı" önerilmesi ve 1236 ada batısındaki park alanı içerisinde yer alan trafo alanının küçültülerek kuzeye kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıpazar Mahallesi 213 ada 1 parsel batısındaki mesire alanı içerisinde, 345 ada 1 parsel batısında çocuk bahçesi alanı içerisinde, 468 ada batısındaki otopark alanı içerisinde "Trafo Alanı" önerilmesi ve 1236 ada batısındaki park alanı içerisinde yer alan trafo alanının küçültülerek kuzeye kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 345 ada 1 parsel batısındaki çocuk bahçesi alanında ve 468 ada batısındaki otopark alanı içerisinde planlanan trafo alanlarının uygun olmadığı diğer 2 adet trafo alanının ise belediyesinden geldiği şekliyle 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

~~Toplantıya Katılmadı.~~

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim : 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 04.10.2022
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	AŞAĞIPAZAR MAH. 213 ADA 1 PARSEL, 245 ADA 1 PARSEL, 468 ADA, 1236 ADA TRAFİKO ALANLARI	Karar No : 119

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ekinde sunulan imar planı dosyasına göre Korkuteli İlçesi Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 213 ada 1 parsel batısı mesire alanı, 345 ada 1 parsel batısı çocuk bahçesi, 468 ada batısı otopark alanı, 1236 ada batısı park alanında trafo alanı ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatının yapılması talep edilmiştir. Bahse konu talebin Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 21/09/2022 tarih ve 50 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu:50 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu;

İlçenin Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 213 ada 1 parsel batısı mesire alanı, 345 ada 1 parsel batısı çocuk bahçesi, 468 ada batısı otopark alanı, 1236 ada batısı park alanında trafo alanı ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı dosyası

Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

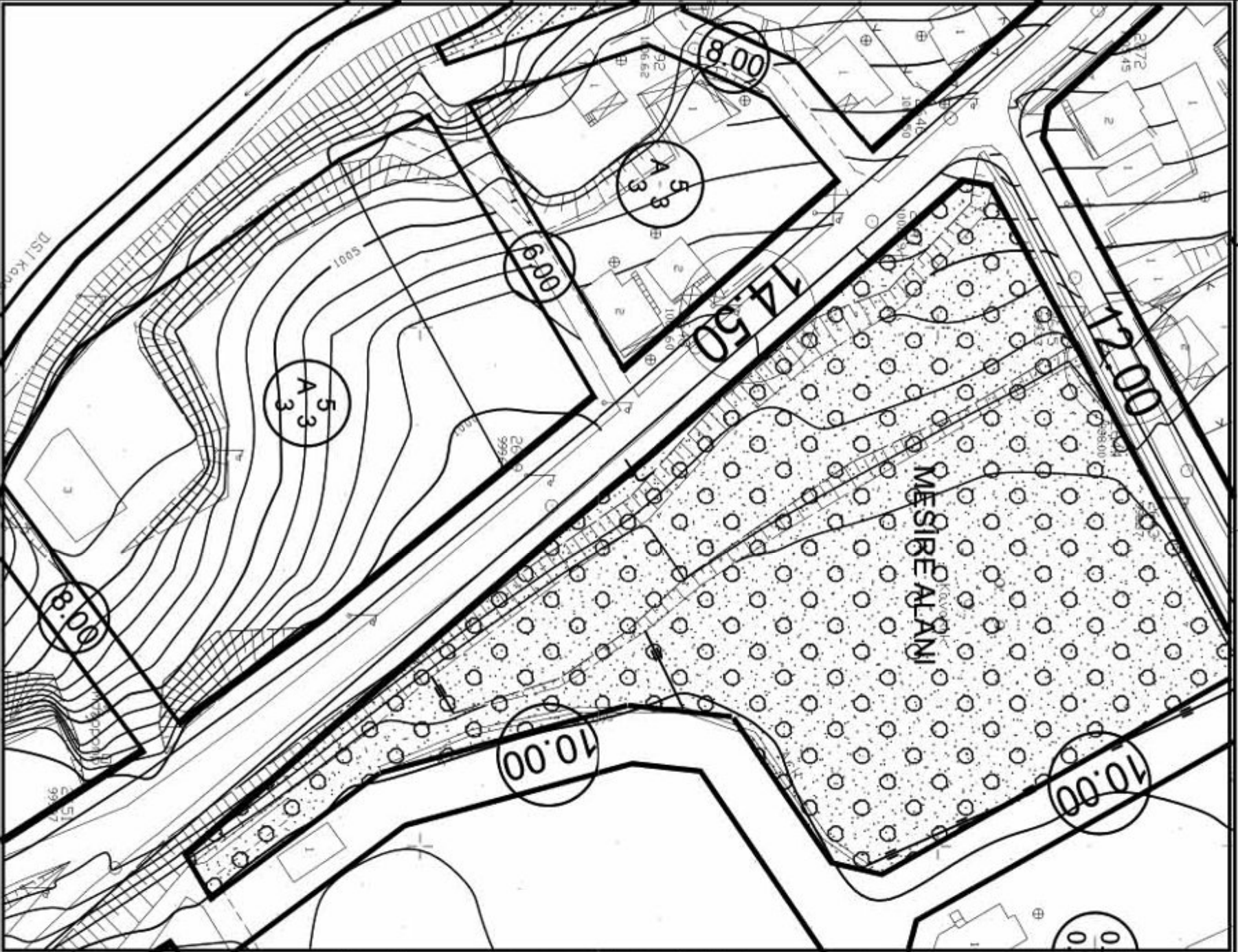
Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyonu Raporunun** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.


Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

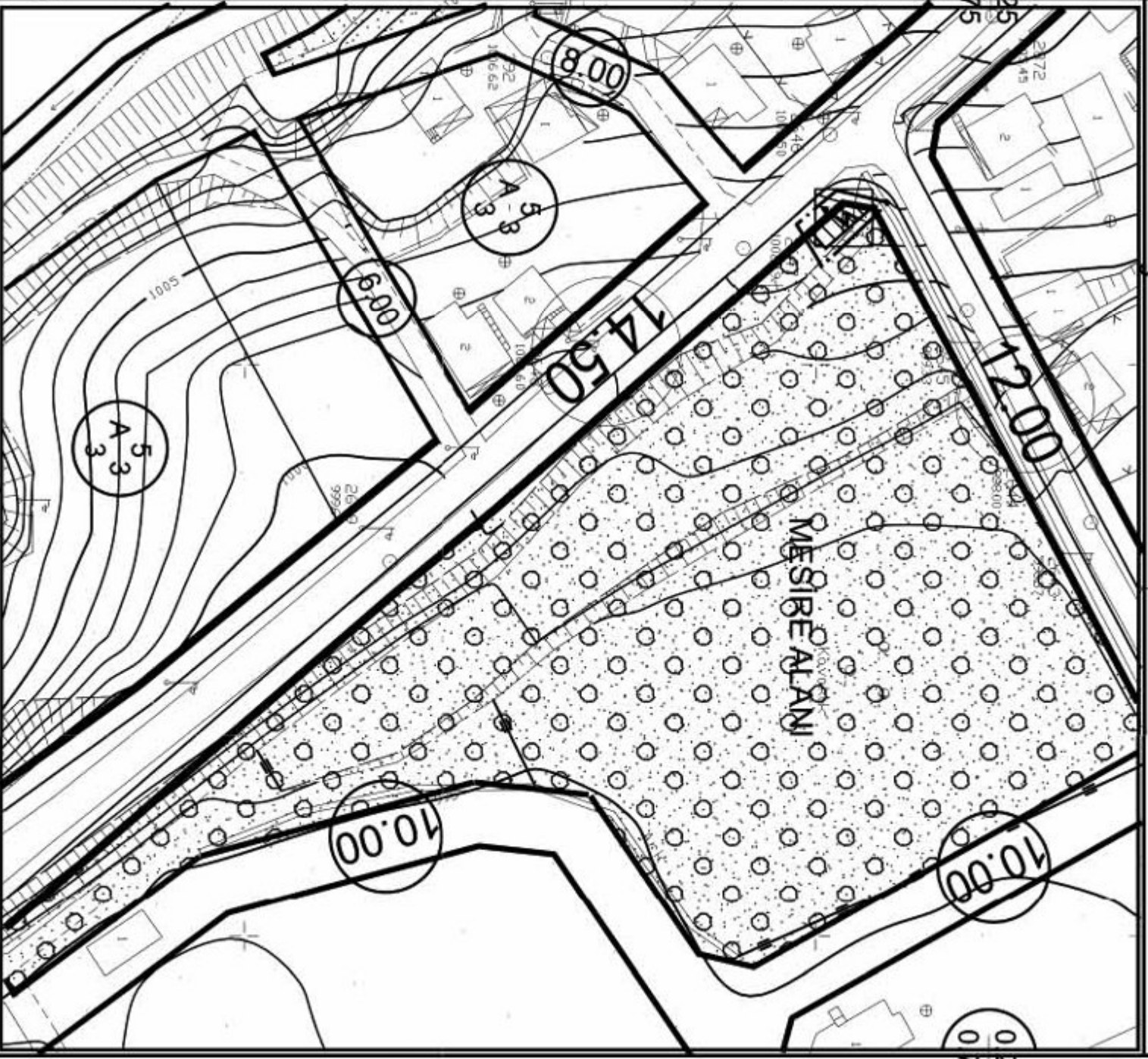
Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye

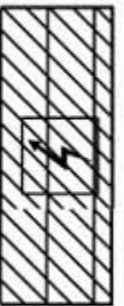
KORKUTELİ BELEDİYESİ
MAHALLE:AŞAĞI PAZAR
ADA/PARSEL NO:213 ADA 1 PARSEL BATISI MESİRE ALANI
PAFTA NO:N24D 19C 1C
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



TRAFO ALANI

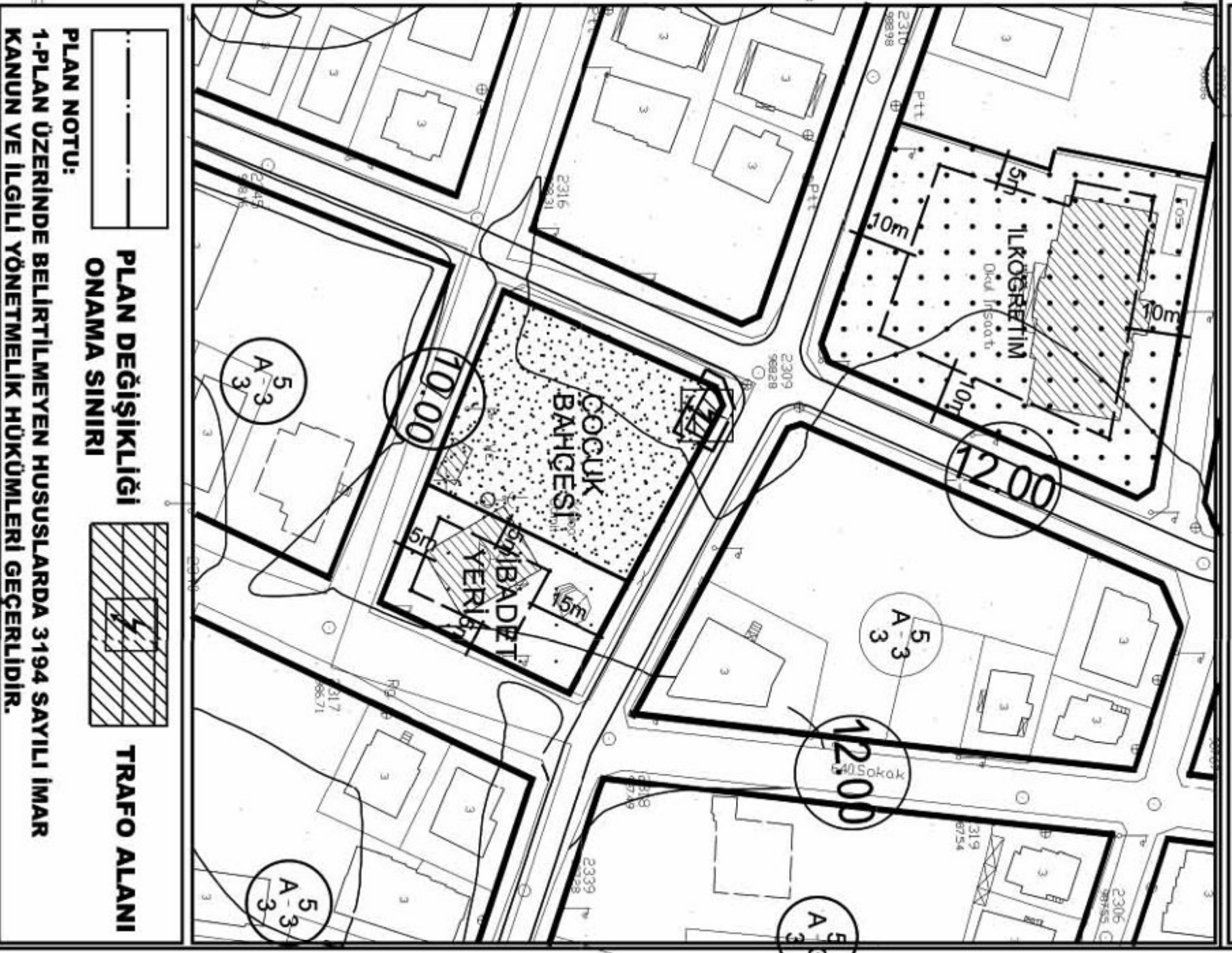
PLAN NOTU:

1-PAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KORKUTELİ BELEDİYESİ
MAHALLE: AŞAĞI PAZAR
ADA/PARSEL NO: 345 ADA 1 PARSEL BATISI ÇOCUK BAĞÇESİ
PAFTA NO: N24D 19C 2D
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması
ÖNERİ PLAN



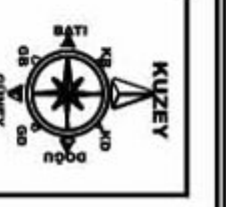
PLAN NOTU:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

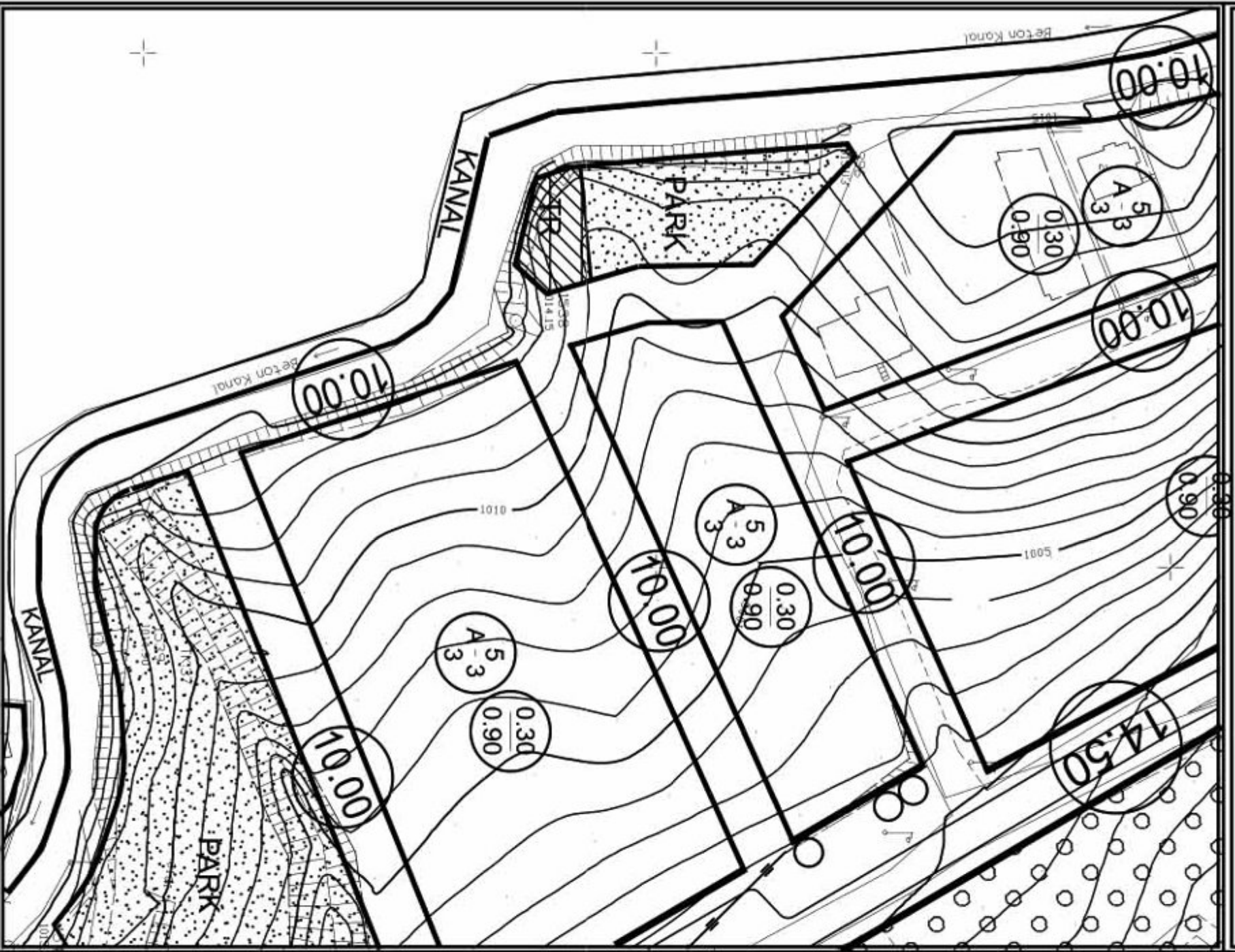
ONAMA SINIRI

TRAFO ALANI

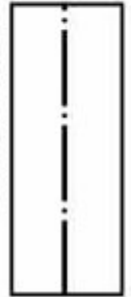
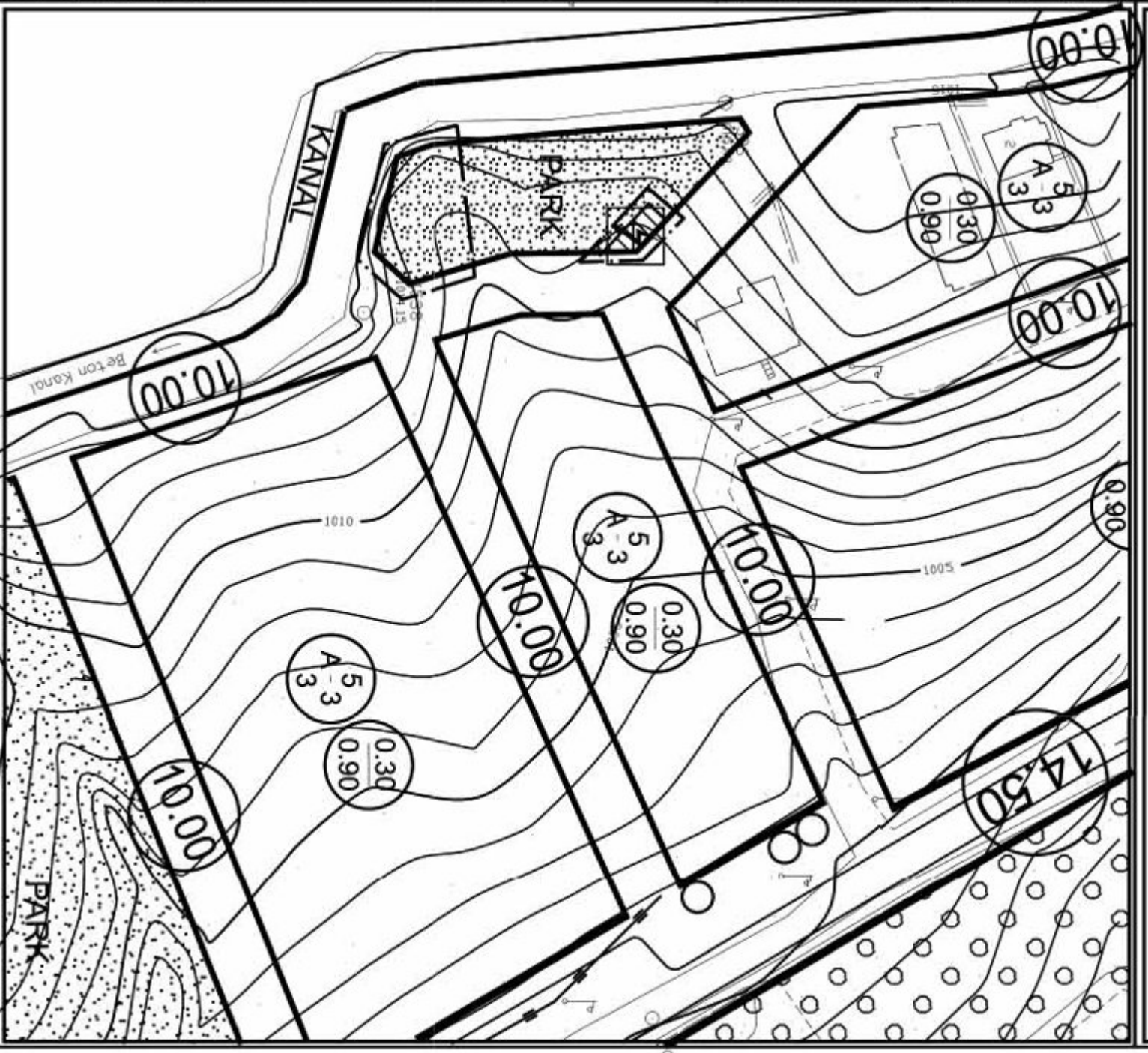
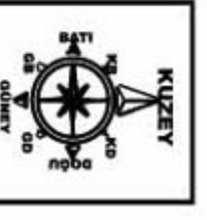
1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



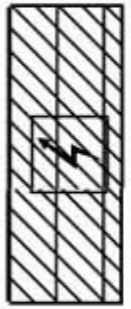
KORKUTELİ BELEDİYESİ
MAHALLE: AŞAĞI PAZAR
ADA/PARSEL NO: 1236 ADA BATISI PARK ALANI
PAFTA NO: N24D 19C 3A
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



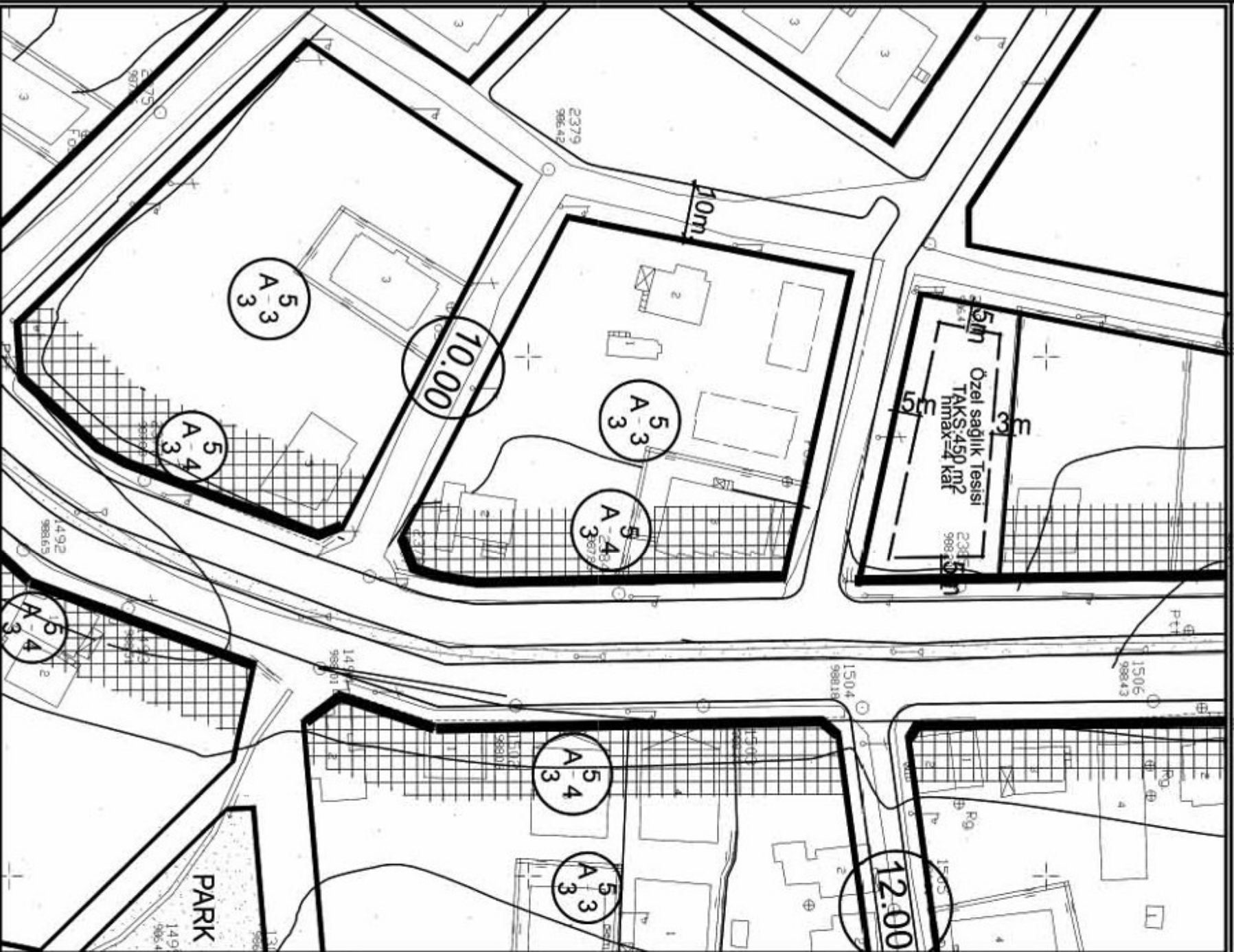
ONAMA SINIRI



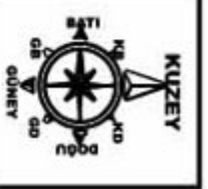
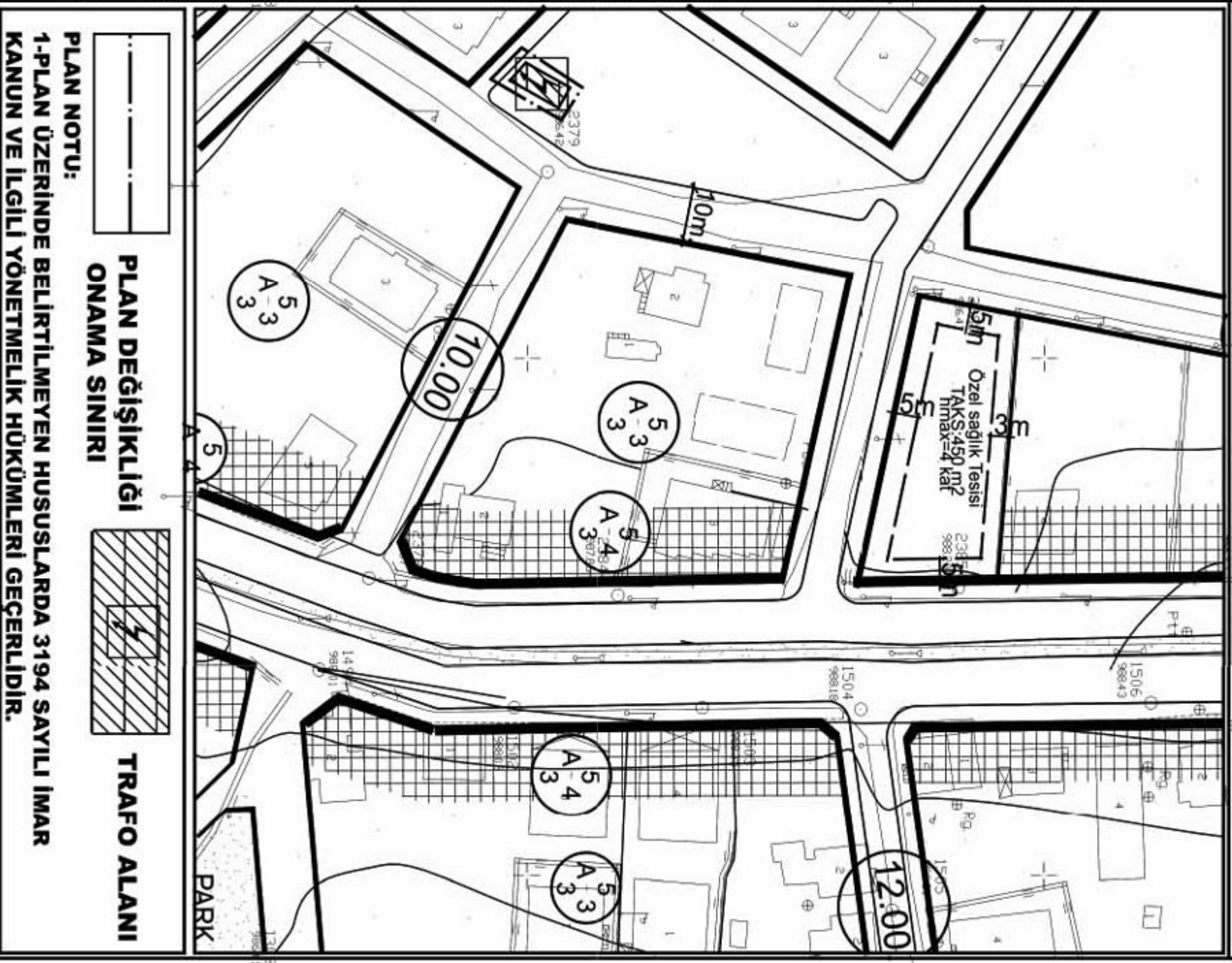
TRAFİKO ALANI

PLAN NOTU:
1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KORKUTELİ BELEDİYESİ
MAHALLE:AŞAĞIPAZAR
ADA/PARSEL NO:468 ADA BATISI OTOPARK ALANI
PAFTA NO:N24D 19C 3B
MEVCUT PLAN

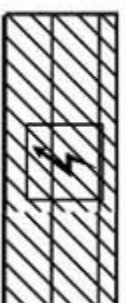


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması
ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TRAFO ALANI

1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR
KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, AŞAĞIPAZAR MAHALLESİNDE
TRAFO ALANLARI PLANLANMASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

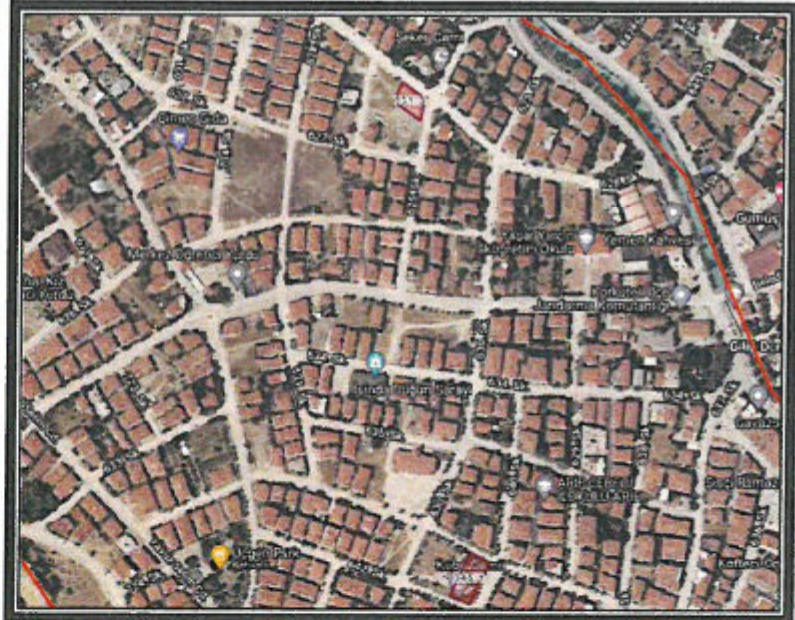
Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar mahallesi sınırları içerisinde;

1- N24D 19C 1C paftasında yer alan 213 ada 1 parsel batısı mesire alanı;

2- N24D 19C 2D paftasında 345 ada 1 parsel batısı çocuk bahçesinde;

3-N24D 19C 3B paftasında 468 ada batısı otopark alanında;

4-N24D 19C 3A paftasında 1236 ada batısı park alanında trafo alanı ayrılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İline bağlı Korkuteli İlçesinin ilk temelini teşkil eden Alaaddin Mahallesi ilçenin ilk yerleşim merkezidir. Korkuteli ilçesi Antalya iline bağlı Akdeniz bölgesi ilçelerindedir. Doğusunda Antalya Merkez ilçesi, Batısında Muğla Fethiye ilçesi ve Burdur Gölhisar ve Çavdır ilçesi, Güneyde Kumluca ve Elmalı İlçeleri ve Kuzeyde Burdur ili Bucak, Karamanlı ve Tefenni ilçeleri ile çevrilidir.

Yüzölçümü 2471 km² dir. 2021 yılı Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Tespiti sonuçlarına göre Korkuteli İlçesinin Toplam Nüfusu 55.883 dir. 58 mahallesi bulunan ve hızla büyüyen bir ilçedir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

Planlama alanının çevresi incelendiğinde bu bölgenin yapılaşmanın yoğun olduğu ve enerji ihtiyacını karşılama amacı ile planda trafo alanı olmasına rağmen mevcutta trafo bulunmadığı görülmektedir. Bu da bölgenin enerji ihtiyacını sağlamakta sıkıntı çekilmesine yol açmaktadır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu yararı kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığında olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerekmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

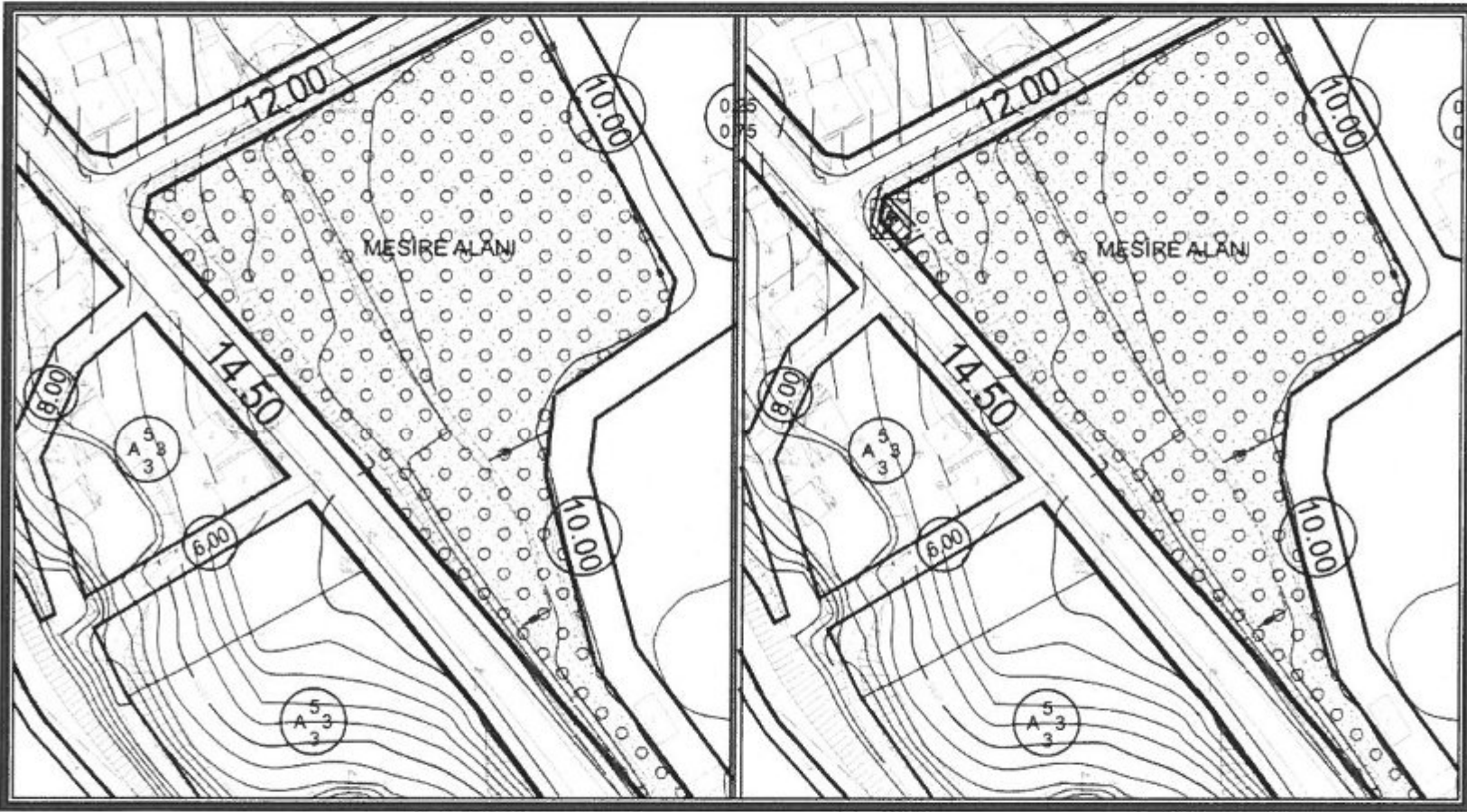
Plan değişikliği yapılan;

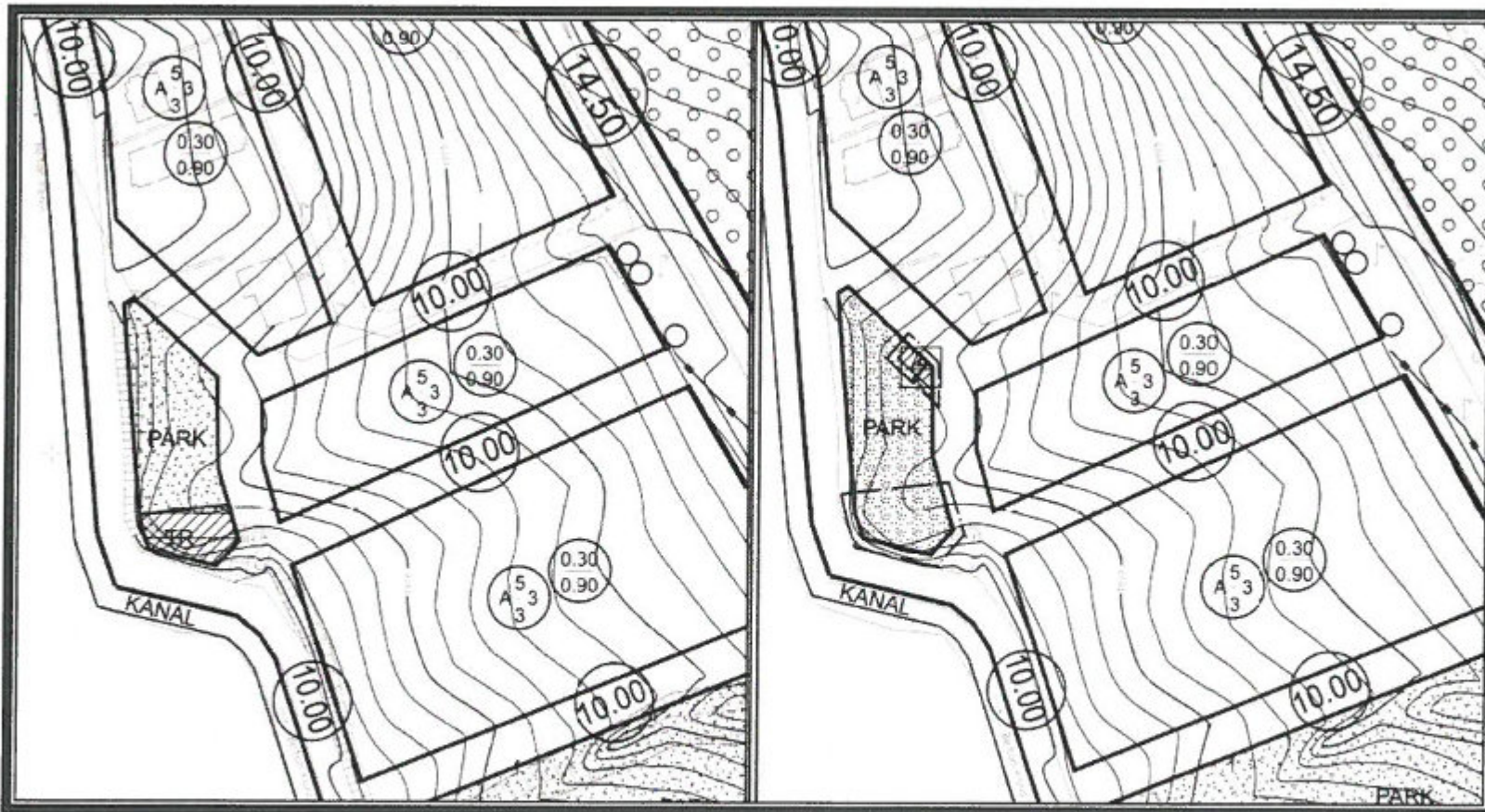
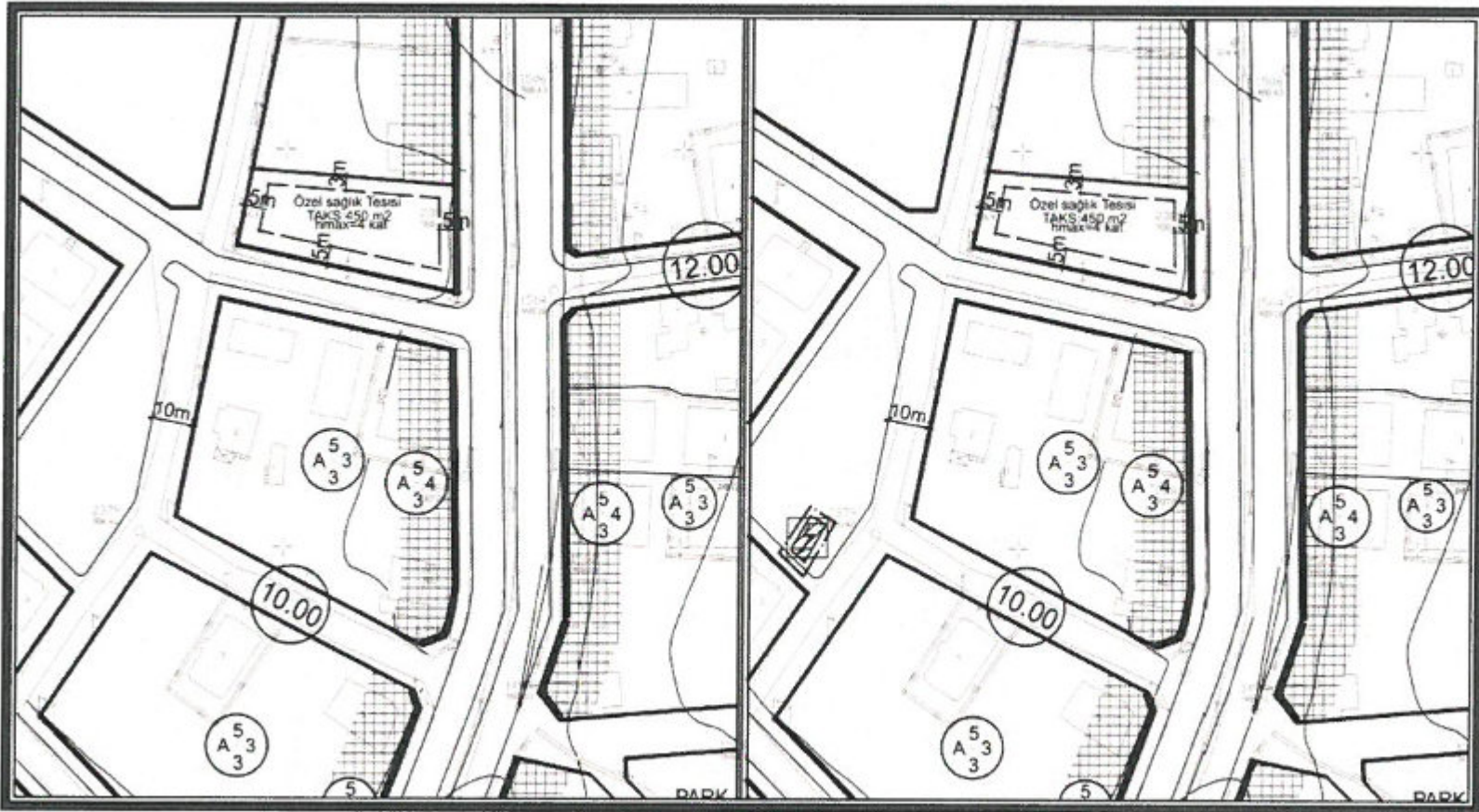
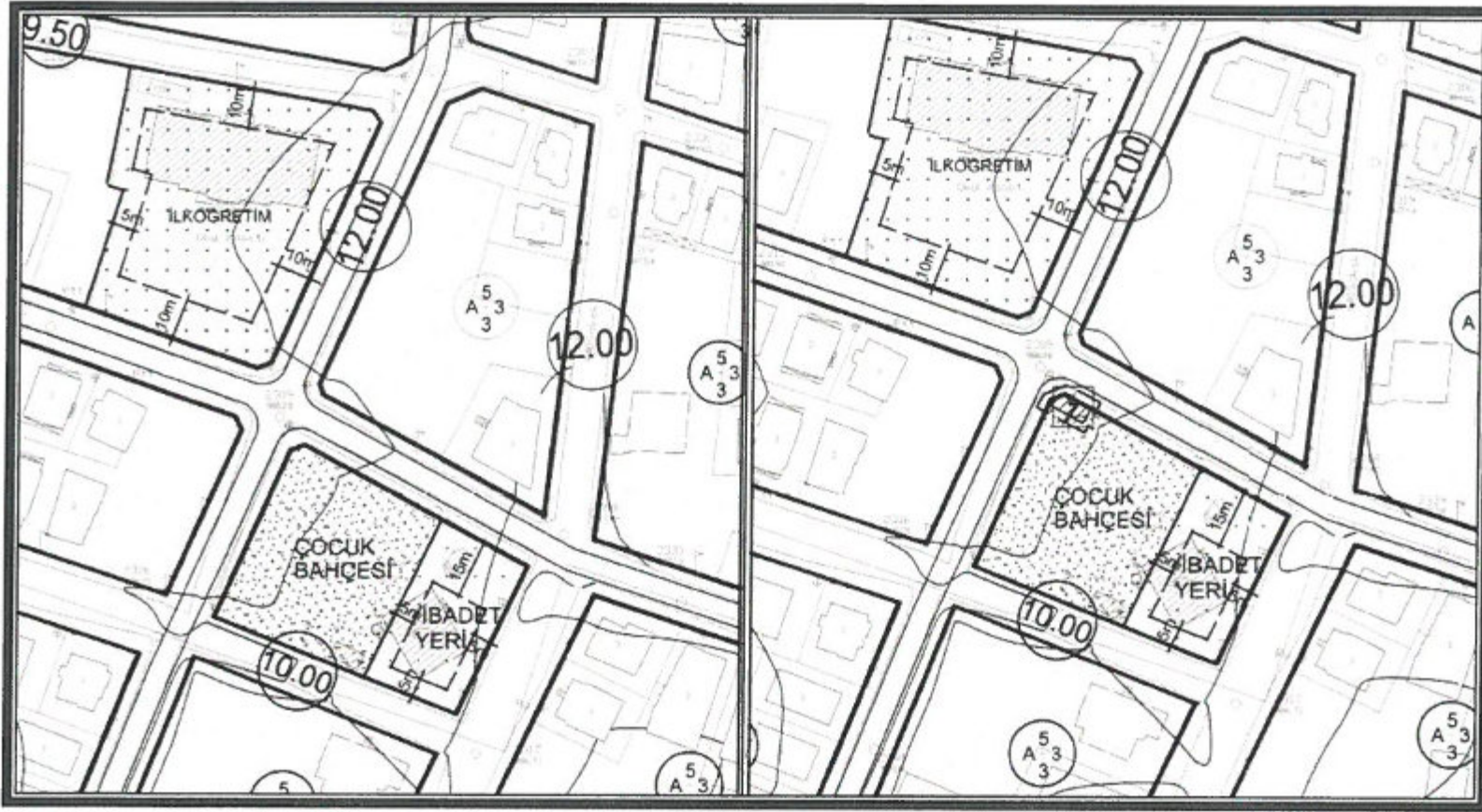
- 1-213 ada 1 parsel batısı mesire alanı 11.750 m²;
- 2- 345 ada 1 parsel batısı çocuk bahçesi 1905 m²;
- 3-468 ada batısı otopark alanı 1832 m²;
- 4-1236 ada batısı park alanı 1286 m² dir.

4. PLANLAMA KARARLARI

Trafo alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut durumunu incelediğimizde mesire alanı, çocuk bahçesi, halk eğitim alanı, otopark ve park alanlarıdır. Planlama çalışması yapılan alanda Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu yararı kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığında olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerekliliğinden;

- 1- N24D 19C 1C paftasında yer alan 213 ada 1 parsel batısı mesire alanında 48 m²;
- 2- N24D 19C 2D paftasında 345 ada 1 parsel batısı çocuk bahçesinde 50 m²;
- 3-N24D 19C 3B paftasında 468 ada batısı otopark alanında 54 m²;
- 4-N24D 19C 3A paftasında 1236 ada batısı park alanında 52 m² büyüklüğünde trafo alanı planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri hazırlanmıştır.





Ö. Sefa ERDAL
 Şehir Plancısı
 Yeterlilik Karne Grubu (A)
 Dip. No: 11991 ODTÜ 79
 Oda Sicil No: 315

Detay
 Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
 Mah. Kızıllırmak Cd. H. Çoban İşm.
 58 D:204 Muratpaşa/ANTALYA
 Tel&Fax: 0242 241 60 17
 Kurumlar V.D.: 491 011 8452

3
Saadet NARİN
 Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
 Oda Sic. No: 2921



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Aşağıpazar Mahallesi
Ada/Parsel : 213/1p Batısı, 345/1p Batısı, 468 ada batısı, 1236 ada batısı
Ölçek : 1/1000 UİP Değişikliği
Alan(m²) : 48m², 50m², 54m², 52m²

Korkuteli Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıpazar Mahallesi 213 ada 1 parsel batısındaki mesire alanı içerisinde, 345 ada 1 parsel batısında çocuk bahçesi alanı içerisinde, 468 ada batısındaki otopark alanı içerisinde "Trafo Alanı" önerilmesi ve 1236 ada batısındaki park alanı içerisinde yer alan trafo alanının küçültülerek kuzeye kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 213 ada 1 parsel batısı, 345 ada 1 parsel batısı ve 468 ada batısındaki alanlar "Meskûn Konut Alanı" olarak, 1236 ada batısındaki alan Park ve Yeşil Alan olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 213 ada 1 parsel batısı "Ağaçlandırılacak Alan", 345 ada 1 parsel batısı "Çocuk Bahçesi", 468 ada batısı "Otopark Alanı", 1236 ada batısındaki alan "Trafo Alanı" ile "Açık ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Aşağıpazar Mahallesi 213 ada 1 parsel batısındaki mesire alanı olarak planlı bulunan alanın batı köşesinde 48m² büyüklüğünde "Trafo Alanı", 345 ada 1 parsel batısında yer alan ve çocuk bahçesi olarak planlı bulunan alanın kuzey batı köşesinde 50m² büyüklüğünde "Trafo Alanı", 468 ada batısındaki otopark alanının kuzey köşesinde 54m² büyüklüğünde "Trafo Alanı" önerilmiş, ayrıca 1236 ada batısında yer alan park alanına bitişik konumda bulunan ve yaklaşık 295m² büyüklüğündeki Trafo Alanı parkın kuzeyine kaydırılarak 52m² büyüklüğünde olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Plan notu olarak;

1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. Eklenmiştir.

Ancak 345 ada 1 parsel batısındaki Çocuk Bahçesi alanında ve 468 ada batısındaki Otopark Alanında planlanan trafo alanlarının yer seçimlerinin uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.02.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.