



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

Tarih:02.03.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve 118 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıpazar Mahallesi 431 ada batısındaki park alanına, 794 ada kuzeyindeki otopark alanına, Kiremitli Mahallesi 154 ada 1 parsel güneyine, 304 ada doğusuna Trafo Alanı ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve 118 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıpazar Mahallesi 431 ada batısındaki park alanına, 794 ada kuzeyindeki otopark alanına, Kiremitli Mahallesi 154 ada 1 parsel güneyine, 304 ada doğusuna Trafo Alanı ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 154 ada 1 parsel güneyinde önerilen trafo alanı dere içerisinde kaldığından uygun olmadığına, diğer 3 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

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.  
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, UZUNOLUK, KİREMİTLİ MAHALLELERİ TRAFİK ALANLARI	Karar No : 118

**KONU** : İlgide kayıtlı dilekçe ekinde sunulan imar planı dosyasına göre Korkuteli İlçesi Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 431 ada batısı park alanı, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 794 ada kuzeyi otopark alanı, Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 154 ada 1 parsel güneyi, 304 ada doğunda 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 49 sayılı raporunun görüşülmesi.

**KARAR: İmar Komisyonu Raporu:49** Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu;

İlçenin Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 431 ada batısı park alanı, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 794 ada kuzeyi otopark alanı, Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 154 ada 1 parsel güneyi, 304 ada doğunda 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.

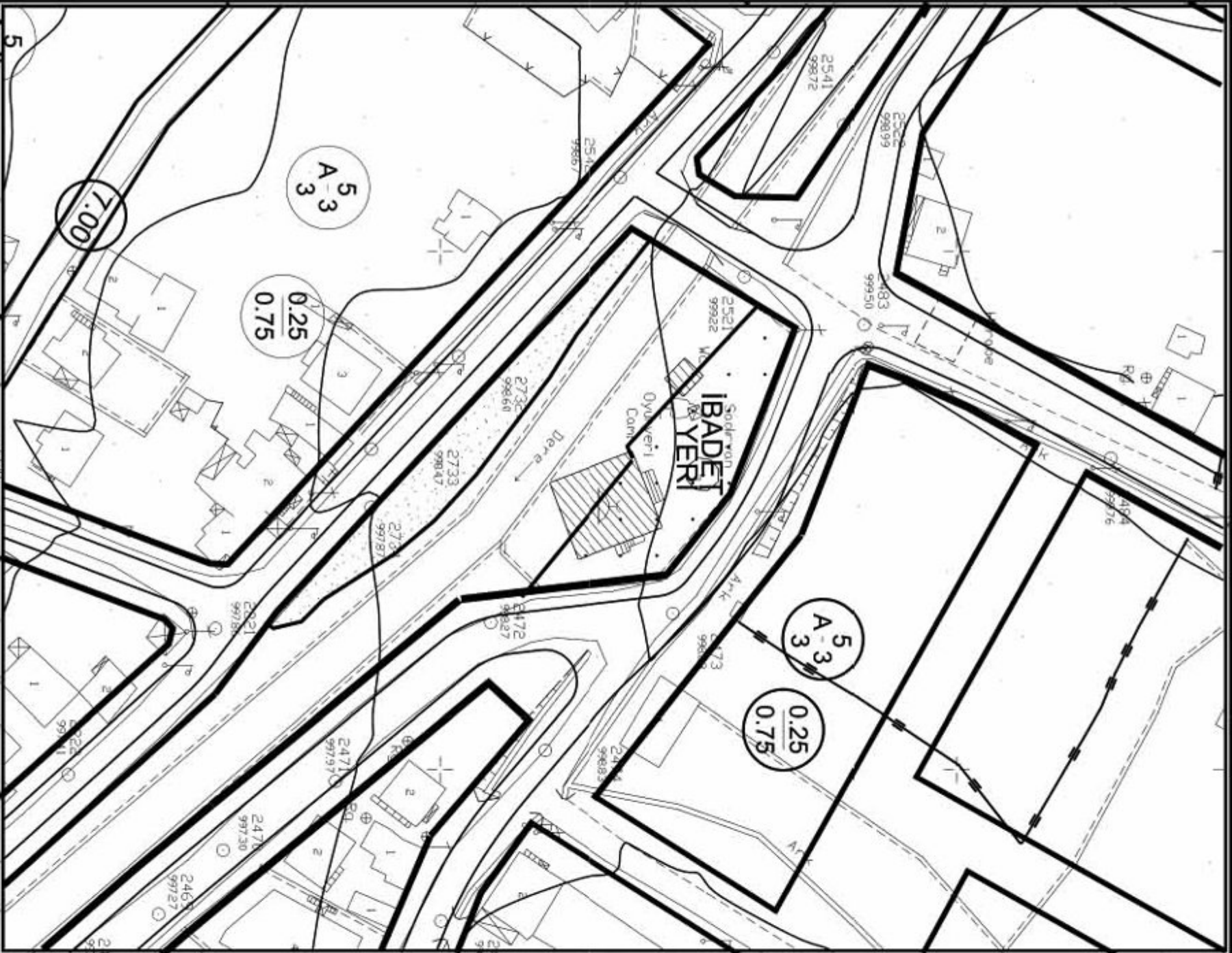
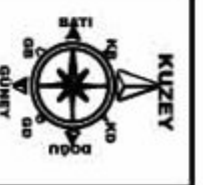
  
Ömer Niyazi İŞLEK  
Belediye ve Meclis Başkanı

Nazan YAVUZ  
Katip Üye.

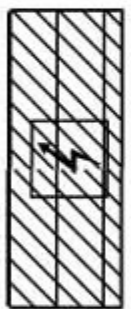
Hatice DEMİR  
Katip Üye

**KORKUTELİ BELEDİYESİ**  
**MAHALLE:KIREMİTLİ**  
**ADA/PARSEL NO:154 ADA 1 PARSEL GÜNEYİ**  
**PAFTA NO:N24D 19C 2A**  
**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**



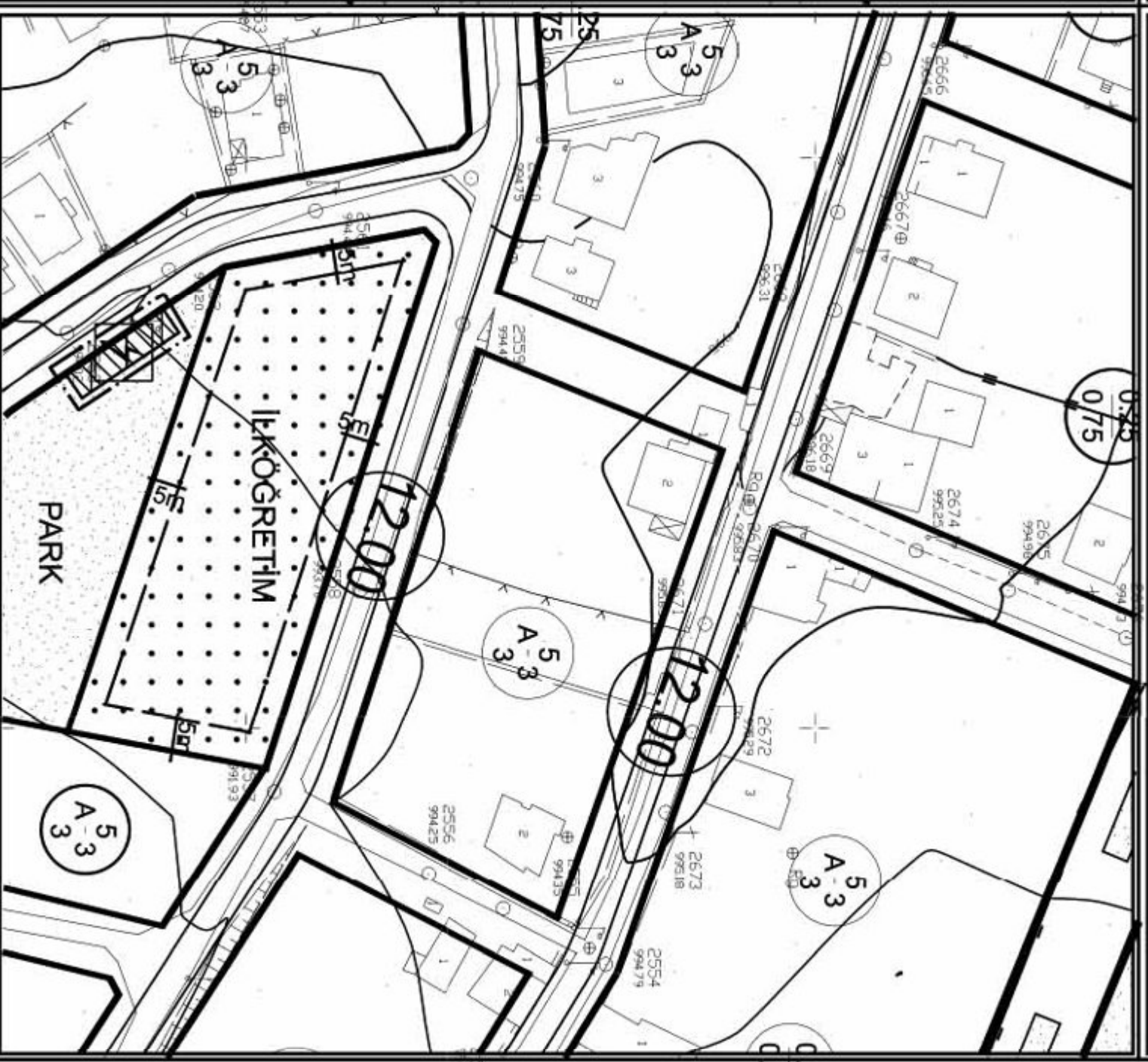
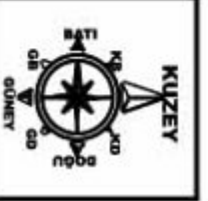
**TRAFO ALANI**

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

**KORKUTELİ BELEDİYESİ**  
**MAHALLE:AŞAĞIPAZAR**  
**ADA/PARSEL NO:431 ADA BATISI PARK ALANI**  
**PAFTA NO:N24D 19C 2A**  
**MEVCUT PLAN**



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

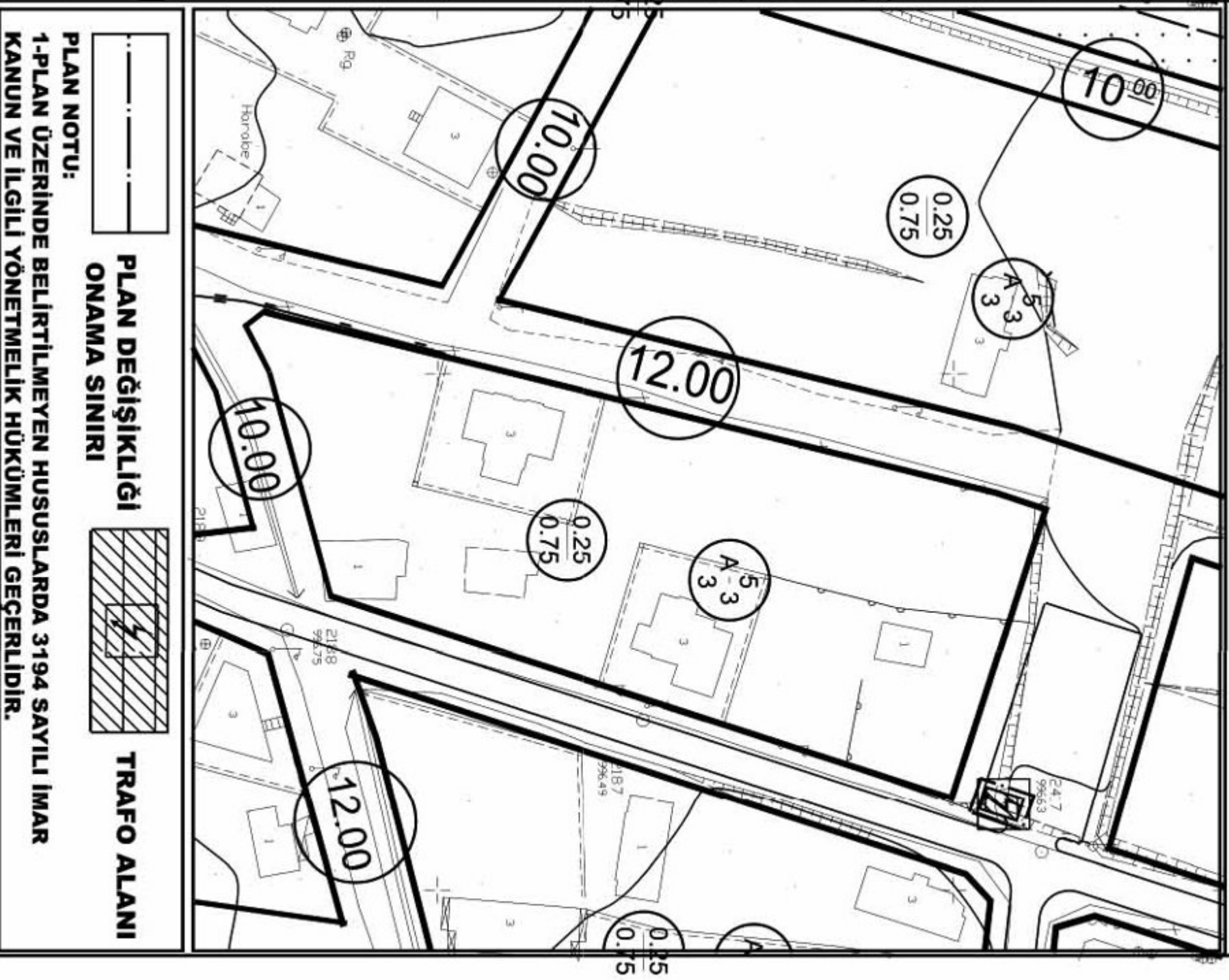
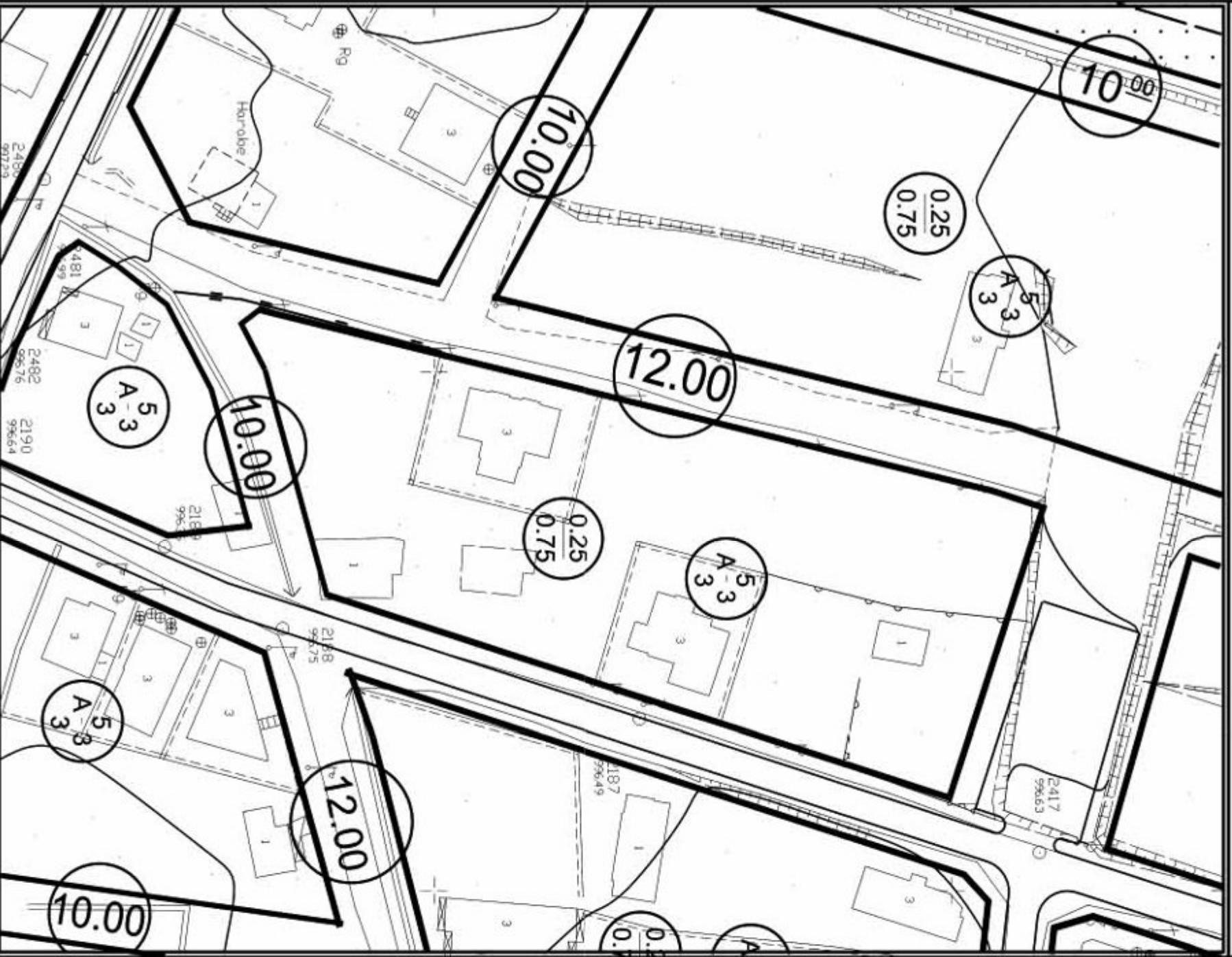
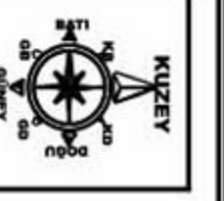


	<b>PLAN DEĞİŞİKLİĞİ</b>		<b>TRAFİKO ALANI</b>
	<b>ONAMA SINIRI</b>		

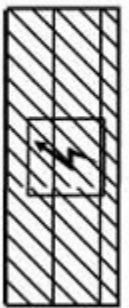
**PLAN NOTU:**  
1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**KORKUTELİ BELEDİYESİ**  
**MAHALLE:UZUNOLUK**  
**ADA/PARSEL NO:794 ADA KUZEYİ OTOPARK ALANI**  
**PAFTA NO:N24D 19C 2B**  
**MEVCUT PLAN**

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



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



TRAFİKO ALANI



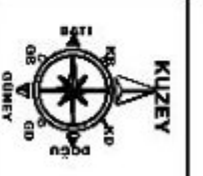
PLAN NOTU:

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

**KORKUTELİ BELEDİYESİ**  
**MAHALLE:KIREMITLİ**  
**ADA/PARSEL NO:304 ADA DOĞUSU**  
**PAFTA NO:N24D 19C 2B**  
**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** (indicated by a solid line)

**ONAMA SINIRI** (indicated by a dashed line)

**TRAFO ALANI** (indicated by a hatched area)

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

**ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, AŞAĞIPAZAR, KİREMİTLİ ve  
UZUNOLUK MAHALLELERİN  
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; 431 ada batısı park alanı; Uzunoluk mahallesi sınırları içerisinde; N24D 19C 2B paftasında yer alan 794 ada kuzeyi otopark alanı;

Kiremitli mahallesi sınırları içerisinde 154 ada 1 parsel güneyi ve 304 ada doğusunda trafo alanı ayrılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



**Şekil 1. Hava Fotoğrafı**

**2. PLANLAMAMANIN 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 km<sup>2</sup> 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 Bakanlığından 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;  
Aşağıpazar 431 ada batısı park alanı 2.759 m<sup>2</sup>; Uzunoluk mahallesi sınırları içerisinde; 794 ada kuzeyi otopark alanı 843 m<sup>2</sup>;

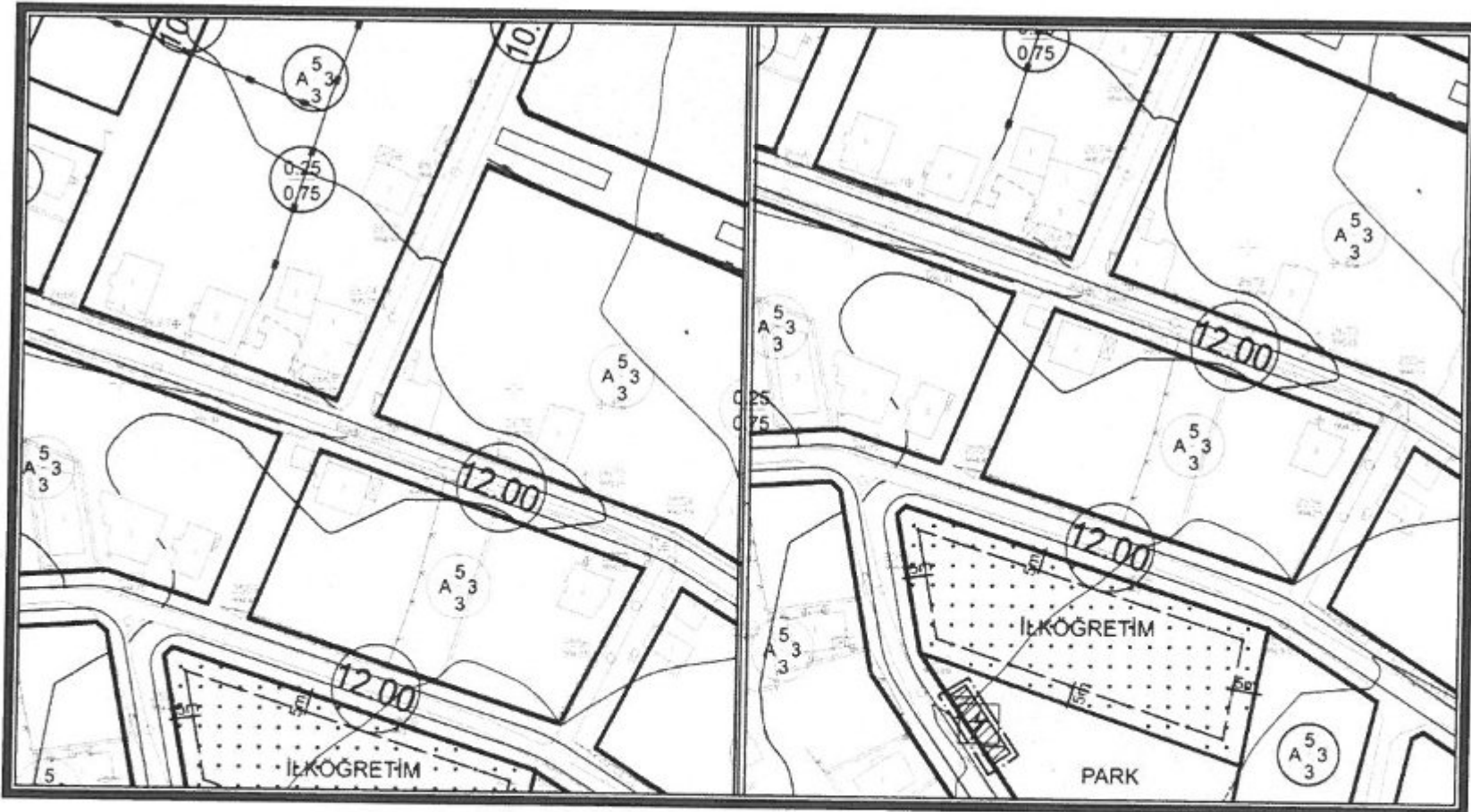
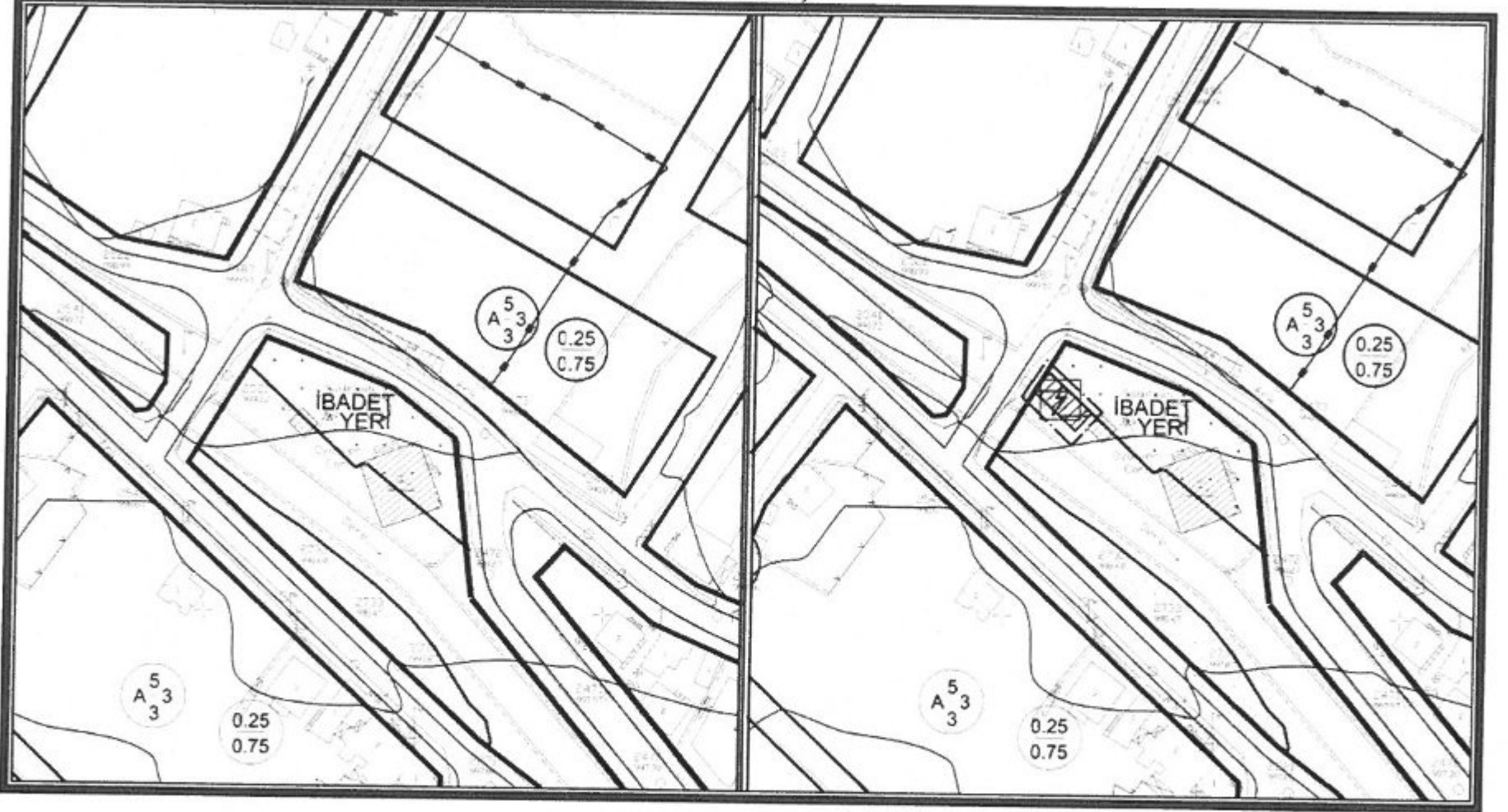
Kiremitli mahallesi sınırları içerisinde 154 ada 1 parsel güneyi ve 304 ada doğusu da tapulama harici alanlardır.

### 3. PLANLAMA KARARLARI

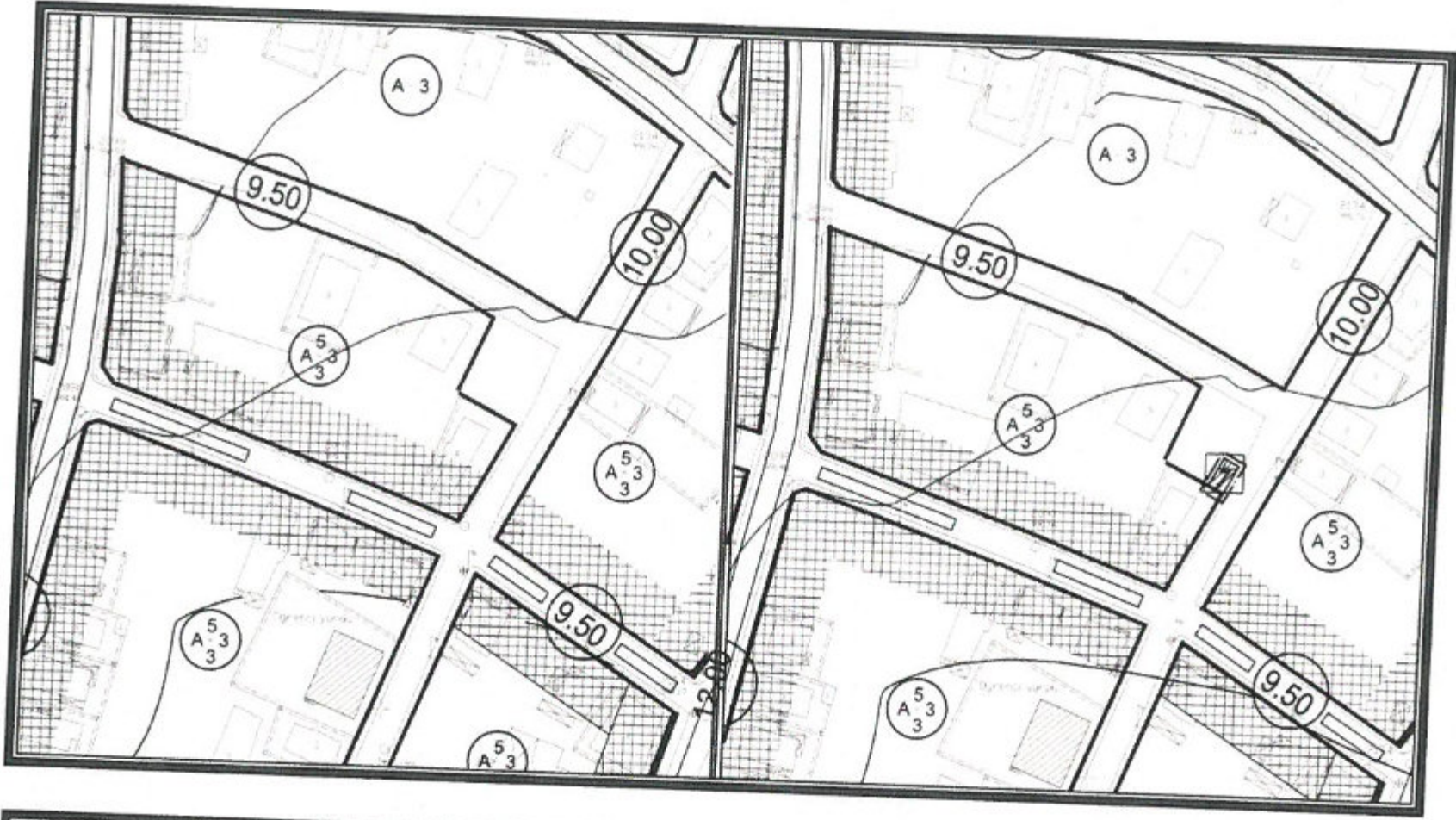
Trafo alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut durumunu incelediğimizde hastane alanı, park alanı ve otopark alanıdır.

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;

Aşağıpazar mahallesi sınırları içerisinde; 431 ada batısı park alanında 6x21 m ebatlarında 126 m<sup>2</sup>; Uzunoluk mahallesi sınırları içerisinde 794 ada kuzeyi otopark alanında 5x8 m ebatlarında 40 m<sup>2</sup>; Kiremitli mahallesi sınırları içerisinde 154 ada 1 parsel güneyinde 6x15 m ebatlarında 90 m<sup>2</sup> ve 304 ada doğusunda 5x8 m ebatlarında 40 m<sup>2</sup> 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 ODÜ 79  
 Oda Sicil No: 315

**Detay**  
 planlama  
 Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.  
 Konuksever Mah. Kızıllırmak Cad. H.Çoban İşm.  
 No: 135B D:204 Muratpaşa/ANTALYA  
 Tel&Fax: 0242 247 50 17  
 Art. Kurumlar V.D: 491 Q11 8452

**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, Uzunoluk, Kiremitli Mahalleleri  
**Ada/Parsel** : 431 Ada Batısı, 794 ada kuzeyi, 154/1 Parsel, 304 Ada  
**Ölçek** : 1/1000 UİP Değişikliği  
**Alan(m2)** : 126m<sup>2</sup>, 40m<sup>2</sup>, 90m<sup>2</sup>, 40m<sup>2</sup>

Korkuteli Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarihli ve 118 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aşağıpazar Mahallesi 431 ada batısındaki park alanına, 794 ada kuzeyindeki otopark alanına, Kiremitli Mahallesi 154 ada 1 parsel güneyine, 304 ada doğusuna Trafo Alanı ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 107. 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 "Meskûn Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 431 ada batısı "Park ve Yeşil Alan", 794 ada kuzeyi "Otopark Alanı", 154 ada 1 parsel güneyi "Dere", 304 ada doğusu "Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde 431 ada batısında yer alan park alanı içerisinde 6x12m ebatlarında 126m<sup>2</sup> büyüklüğünde trafo önerilmiş, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde 794 ada kuzeyinde Otopark Alanı olarak planlı bulunan alanda 5x8m ebatlarında 40m<sup>2</sup> büyüklüğünde Trafo Alanı önerilmiş, Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde 154 ada 1 parsel güneyinde dere olarak planlı bulunan alanda 6x15m ebatlarında 90m<sup>2</sup> büyüklüğünde ve yine Kiremitli mahallesi sınırları içerisinde 304 ada doğusunda yol olarak planlı bulunan alanda 5x8m ebatlarında 40m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Trafo Alanları" önerilmiştir.

Plan notu olarak;

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

Eklenmiştir.

154 ada 1 parsel güneyinde dere olarak planlı bulunan alanda önerilen 6x15m ebatlarında 90m<sup>2</sup> büyüklüğünde önerilen trafo alanının her ne kadar halihazır üzerinde cami alanı bahçesi içerisinde kalıyor olsa da, uygulama imar planında dere olarak planlanan alan içerisinde kalması sebebiyle, taşkına maruz kalabileceği düşünüldüğünden DSİ ve Korkuteli Belediyesi'nin uygun görüşlerinin alınması gerektiğinden uygun olmadığı düşünülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.02.2023

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.