



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, İmrahor Mahallesi, 104, 105, 106, 107, 108, 113 adalar ve çevresinde yer alan meskûn konut alanı (orta yoğunluk), çocuk bahçesi alanı, park ve yeşil alan, enerji nakil hattı ile taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, İmrahor Mahallesi, 104, 105, 106, 107, 108, 113 adalar ve çevresinde yer alan meskûn konut alanı (orta yoğunluk), çocuk bahçesi alanı, park ve yeşil alan, enerji nakil hattı ile taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

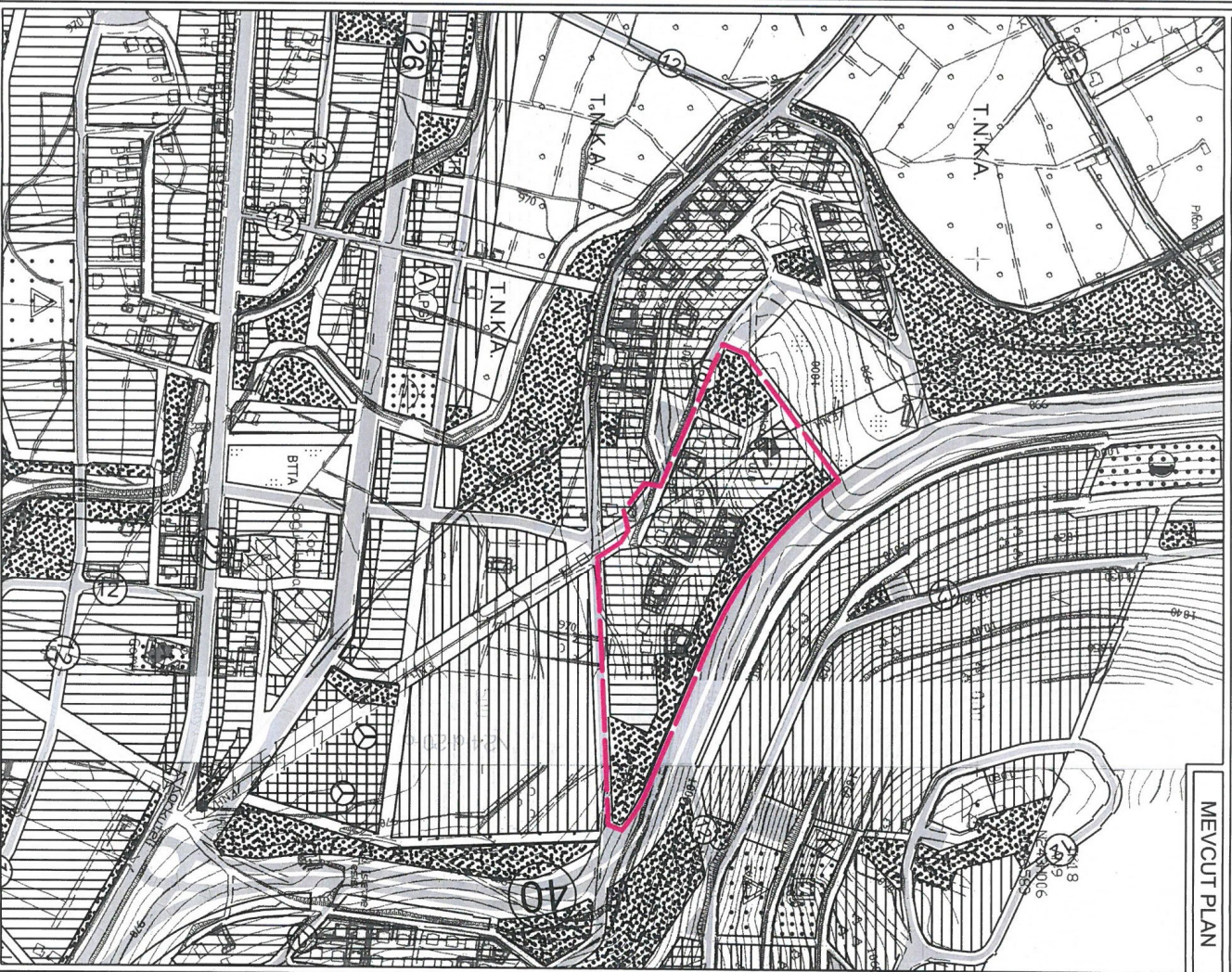
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

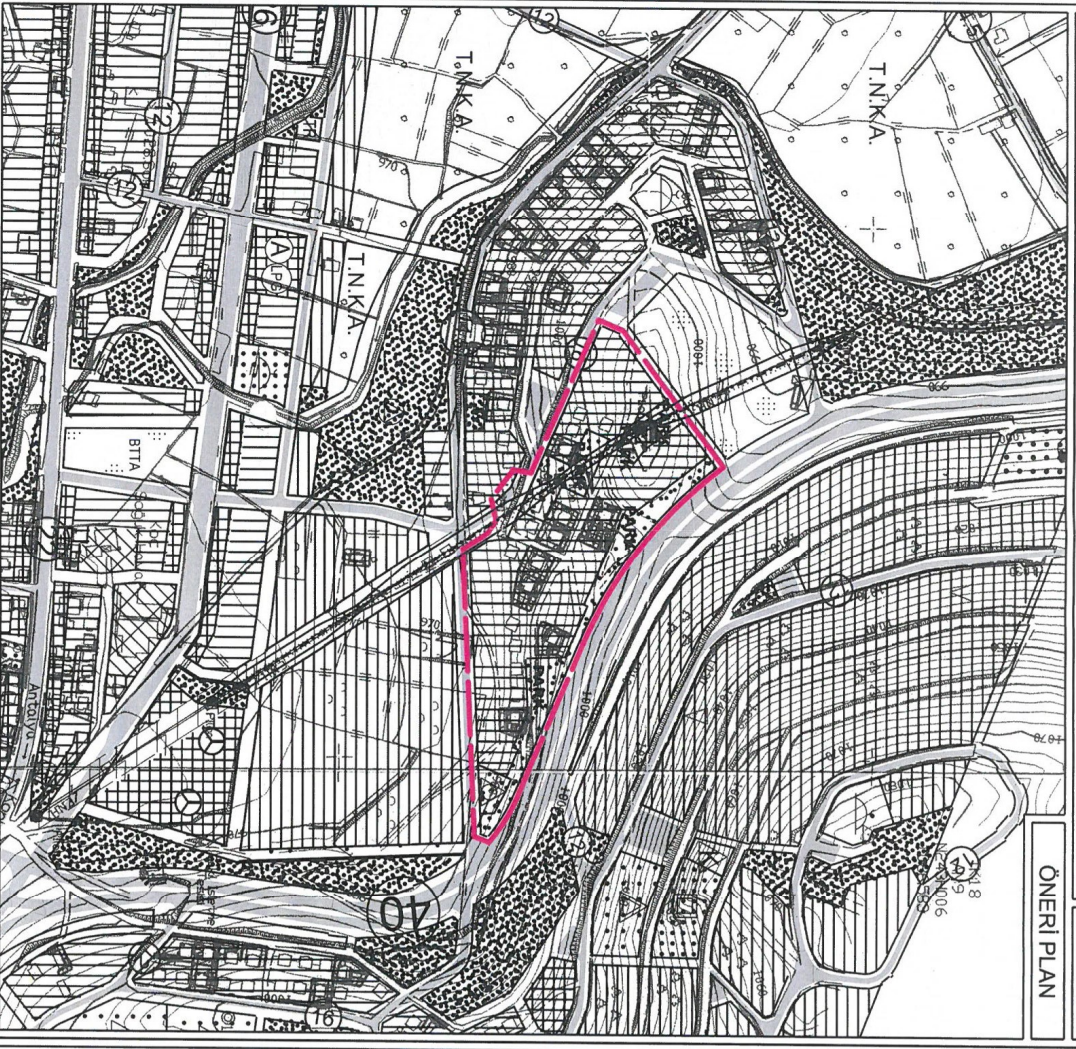
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



KONU: ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ İBRAHİM MAHALLESİ 104, 105, 106, 107, 108, 113 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

▨ MESKUN KONUT ALANI
(ORTA YOĞUNLUK)

▨ TEKNİK ALTYAPI ALANI

▨ ÇOCUK BAĞÇESİ

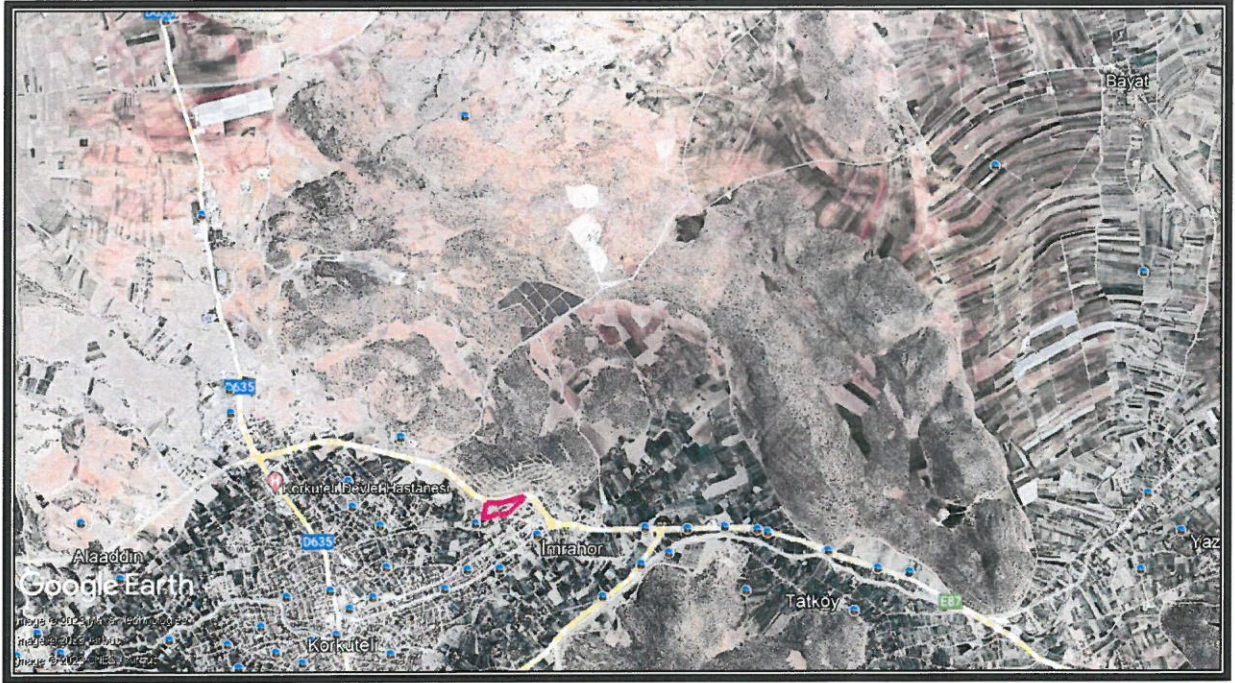
▨ PARK VE YEŞİL ALAN

▨ ENERJİ NAKİL HATTI

**ANTALYA İLİ - KORKUTELİ İLÇESİ - İMRAHOR MAHALLESİ
104, 105, 106, 107, 108, 113 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİNDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi sınırlarında yer alan; N24D-20C ve N24D-20D numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde kalan 104, 105, 106, 107, 108, 113 nolu adalar ve çevresinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ - KORKUTELİ İLÇESİ - İMRAHOR MAHALLESİ 104, 105, 106, 107, 108, 113 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Planlama alanı yaklaşık 5.06 ha dır. Mülkiyeti Kooperatif/Şahıs olan 104, 105, 106, 107, 113 nolu 23781 m² li adalarda parselasyon planı sonrası oluşmuş arsa nitelikli parseller yer almaktadır. Maliye Hazinesine ait 359 ada 3 nolu parsel tarla niteliğindedir.

MÜLKİYET DURUMU		
ADA NO	YÜZÖLÇÜM (m ²)	MALİK
104	4424.00	Kooperatif/Şahıs
105	2975.00	Kooperatif/Şahıs
106	5550.00	Kooperatif/Şahıs
107	3891.00	Kooperatif/Şahıs
113	6941.00	Kooperatif/Şahıs
359/4	2390.00	Maliye Hazinesi
Park, Yeşil Alanlar, Yollar	24472.00	Kamusal Alanlar
Toplam	50643.00	

Planlama alanı Korkuteli İlçesi Merkezinde Antalya - Korkuteli - Tefenni İl Yolu (Korkuteli Çevre Yolu), Km: 68+750-69+200 arasında, karayolunun güney batısında yer almaktadır.

Planlama alanında onaylı imar planları ile parselasyon planları sonrasında;

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin projesi kapsamında "Enerji Nakil Hattı (ENH)" geçirilmiş olup "Enerji Nakil Hattı (ENH)" altında arsa niteliğinde konut parsellerinin bulunması,

- Alanda yer alan Su Deposu arsa niteliğindeki konut parseli içerisinde kalması,

- Maliye Hazinesine ait olan 359 ada 4 parselin çevresindeki tüm parseller parselasyon planı kapsamına alınarak arsa niteliğine dönmüş iken söz konusu bu parselin imar uygulaması dışında bırakılması ve niteliğinin de tarla olarak kalması,

şeklinde ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin Bila tarihli ve Bila sayılı yazısında "Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi sınırlarında yer alan şirketimize sınırları gönderilen Enerji Nakil Hattına ait (gabari) salınım mesafeleri yazımız ekinde ncz. formatlı dosyada gösterilmiştir" denilmektedir.

► T.C. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 23.02.2023 tarihli ve 110726 sayılı yazısında " Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel

Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 22/02/2023-2045 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahası içerisinde(Sayısal veri Ek-1,2):

"Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.

Bahsi geçen bölgede kanalizasyon şebekesi bulunmakta olup mevcut kanalizasyon hatlarının korunması gerekmektedir (Sayısal veri Ek- 4 NCZ).

Görüş sahasında kalan imar yollarında içme suyu şebeke hattımız bulunmaktadır (Sayısal veri Ek-5 DXF). Yapılacak çalışmalarda şebeke hattı güzergahlarının korunması gerekmektedir.

Görüş istenen alan, DSI Genel Müdürlüğü tarafından 28/12/2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazete'nin Çeşitli İlanlar kısmında yayımlanmış olan "Antalya Termessos (Kırkgöz) Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlan 'ında verilen 2.Derece Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır. Görüş istenen alanda, "Antalya Termessos (Kırkgöz) Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlanı" hükümleri, 07/04/2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri çerçevesinde uygulama yapılması gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygun mütaala edilmiştir.

Bu belge, "Altyapı Bilgilendirme Belgesi", "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Görüş Belgesi", "İskan Ruhsatı Görüş Belgesi" ve "Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı" yerine kullanılamaz" denilmektedir.

► T.C.Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 1671825 sayılı yazısında; "İlgide kayıtlı yazı ile Antalya ili Korkuteli ilçesi, İmrahor mahallesi sınırları kapsamında ekteki krokide sınırları belirtilen bölgede imar planında değişiklik yapılması talebi doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği işlemlerinde enerji nakil hattının ve salınımının işlenmesine esas Teşekkülümüz görüşü istenmiştir. Bahse konu plan bölgesinde Teşekkülümüz sorumluluğunda bir Enerji İletim Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir" denilmektedir.

► T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 23.02.2023 tarih ve 1099001 sayılı yazısında; "Söz konusu alan, Antalya-Korkuteli-Tefenni il yolu (Korkuteli çevre yolu), Km:68+750-69+200 arasında, yolun solunda kalmaktadır. Bu kesimde bulunan yol projesi ve kamulaştırma sınırlarımız ekte gönderilmektedir.

Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırlarımızdan itibaren 50 metrelik dış koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir.

İmar planında karayoluna cepheli parsellerin mesken olarak planlanmak istenmesi halinde kamulaştırma sınırından sonra yapı yaklaşma mesafesinin en az 5 metre, araç bağlantısı yapılmak istenmesi halinde kavşak mesafesinin en az 100 metre (parselin sağında ve solunda), cephe genişliğinin en az 20 metre olması; parsellerin ticari olarak planlanmak istenmesi halinde kamulaştırma sınırından sonra yapı çekme mesafesi en az 25 metre, kavşak mesafesi en az 100 metre (parselin sağında ve solunda); araç giriş çıkışı yapılmak istenmesi halinde cephe genişliğinin en az 20 metre (akaryakıt ve lpg servis istasyonlarında en az 40 metre) olarak parselasyon yapılması gerekmektedir. İmar planında yerel trafik için kamulaştırma sınırının dışında, her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde imar yolları planlanması, iki kavşak arasında 1750 metrelik asgari mesafeye uyularak imar yollarının bu noktalardan karayoluna bağlanması uygun görülmektedir. Yol güzergahımıza ait kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırlarımızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırlarımızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir. Planlama aşamasında, kamulaştırma sınırlarımızın üzerine işlendiği 1/1000 veya 1/2000 ölçekli imar planı paftalarından 3 takımının ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek onaylatılması gerekmektedir. İmar planının yapılmasına müteakiben, parseller üzerinde inşaat başlanılmak istenmesi halinde Yönetmeliğin 22.ve 23. Maddelerinde belirtilen belgeler (tapu, koordinatlı aplikasyon krokisi, onaylı 1/1000 ölçekli imar planı paftası örneği, Yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 Ölçekli, onaylı 5 adet vaziyet planı) parsel sahibi tarafından hazırlanarak dilekçe ile geçiş yolu ön izin/izin belgesi almak için Korkuteli Belediye Başkanlığına müracaat edilmesi, ilgili Belediye Başkanlığı tarafından da aynı Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince kurumumuzdan uygun görüş alınması zorunludur. İmar planının yapılmış olması, inşaat ruhsatı, geçiş yolu ön izin/ izin belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir" denilmektedir.

► Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme Ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarih ve 3220526 sayılı yazısında; "1/25000 ölçekli haritası ve sayısal verileri (.ncz) bulunan Korkuteli ilçesi, İmrahor Mahallesi sınırları içerisinde belirtilen alanda İmar Planı değişikliği yapılmasında idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

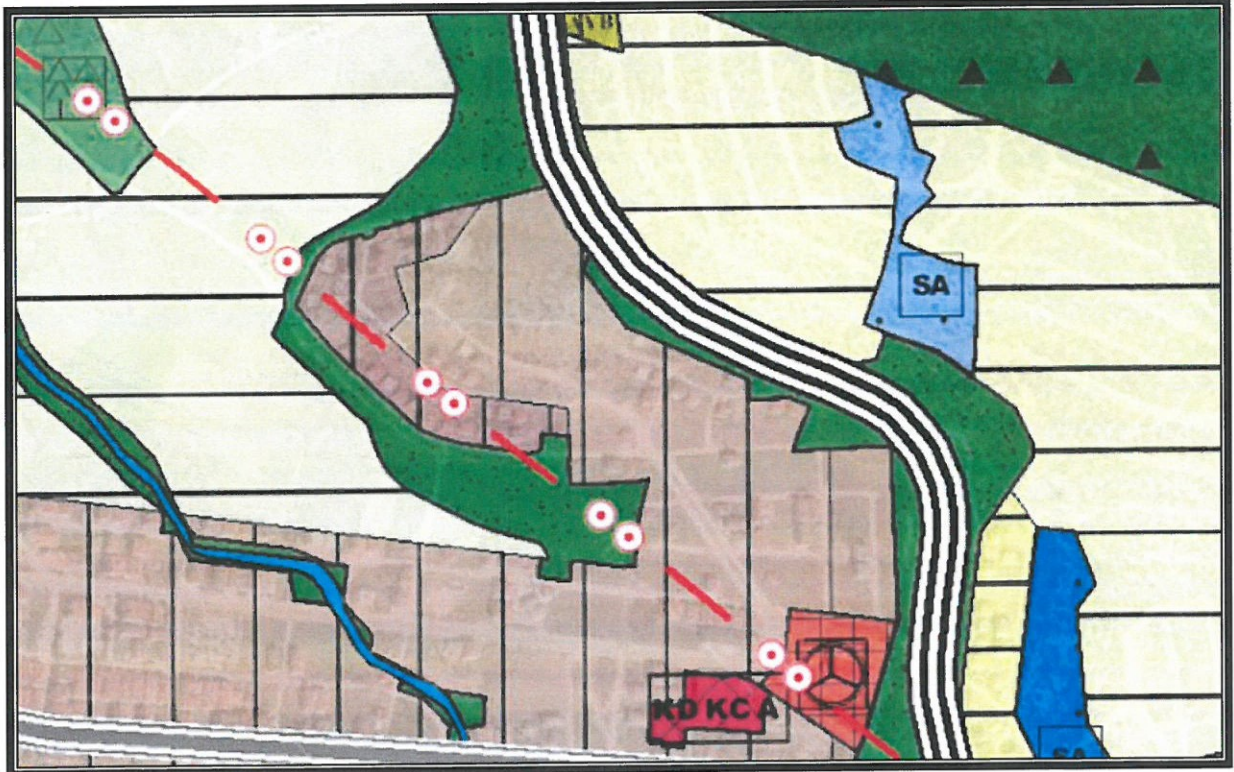
Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftasında "Kentsel Yerleşik Alanı"nda kalmaktadır.

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı N24-D3 nolu paftasında "Mevcut Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.

ANTALYA İLİ - KORKUTELİ İLÇESİ - İMRAHOR MAHALLESİ 104, 105, 106, 107, 108, 113 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



5. Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

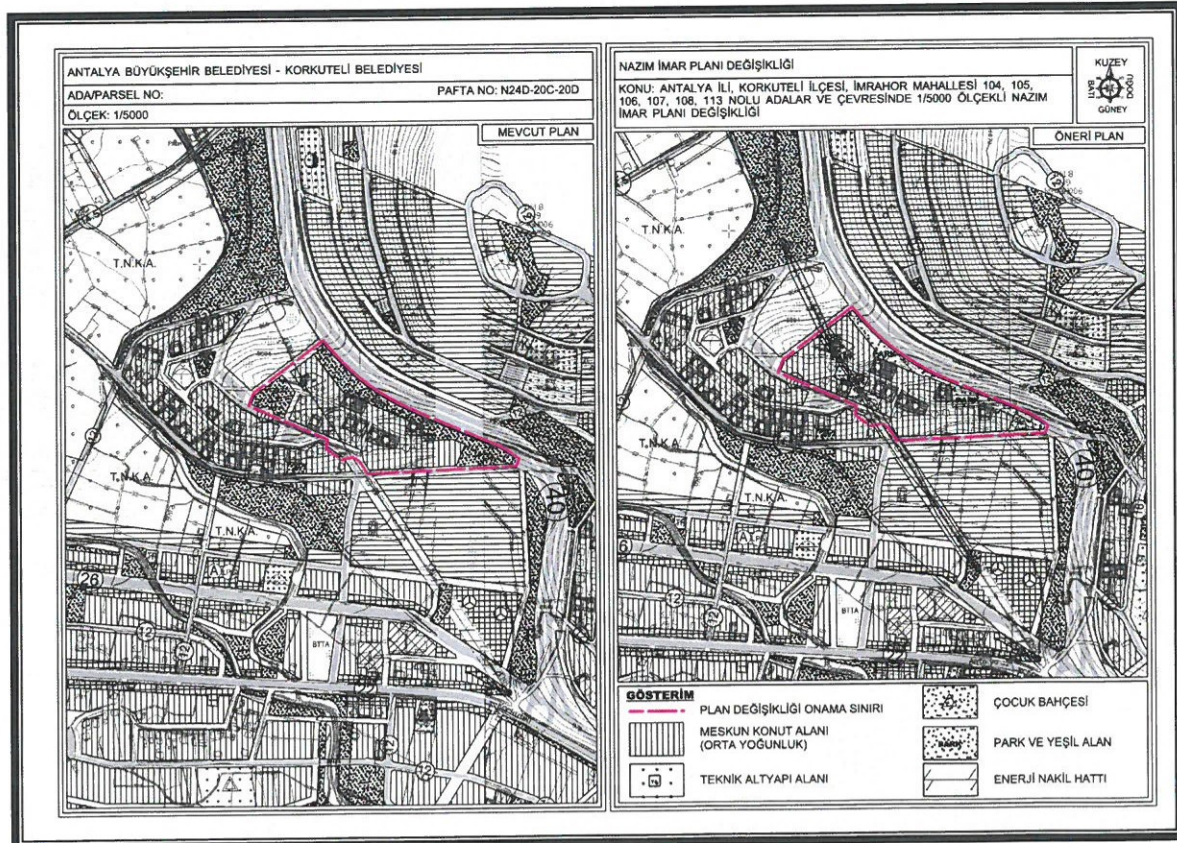
ANTALYA İLİ - KORKUTELİ İLÇESİ - İMRAHOR MAHALLESİ 104, 105, 106, 107, 108, 113 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alan; "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı", "Çocuk Bahçesi", "Park" olarak görülmektedir.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde;

- "Enerji Nakil Hattı (ENH)" planlar üzerine aktarılarak altına denk gelen alanlar Park ve Yeşil Alan olarak önerilmiştir.
- 104 ada içerisinde yer alan Su Deposunun bulunduğu alan "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmıştır.
- Alanın batısında yer alan Çocuk Bahçesi alanın doğusuna taşınmıştır.
- Karayolları Kamulaştırma Sınırı güncellenerek planlara aktarılmıştır.
- Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) 'nden alınan görüş doğrultusunda alandaki kanalizasyon şebekeleri ile içme suyu şebeke hattı güzergahları korunmuştur.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alanın kullanım fonksiyonları "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı", "Çocuk Bahçesi", "Park ve Yeşil Alan" korunmuş olup konumlarında değişiklikler yapılmıştır.



6. Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

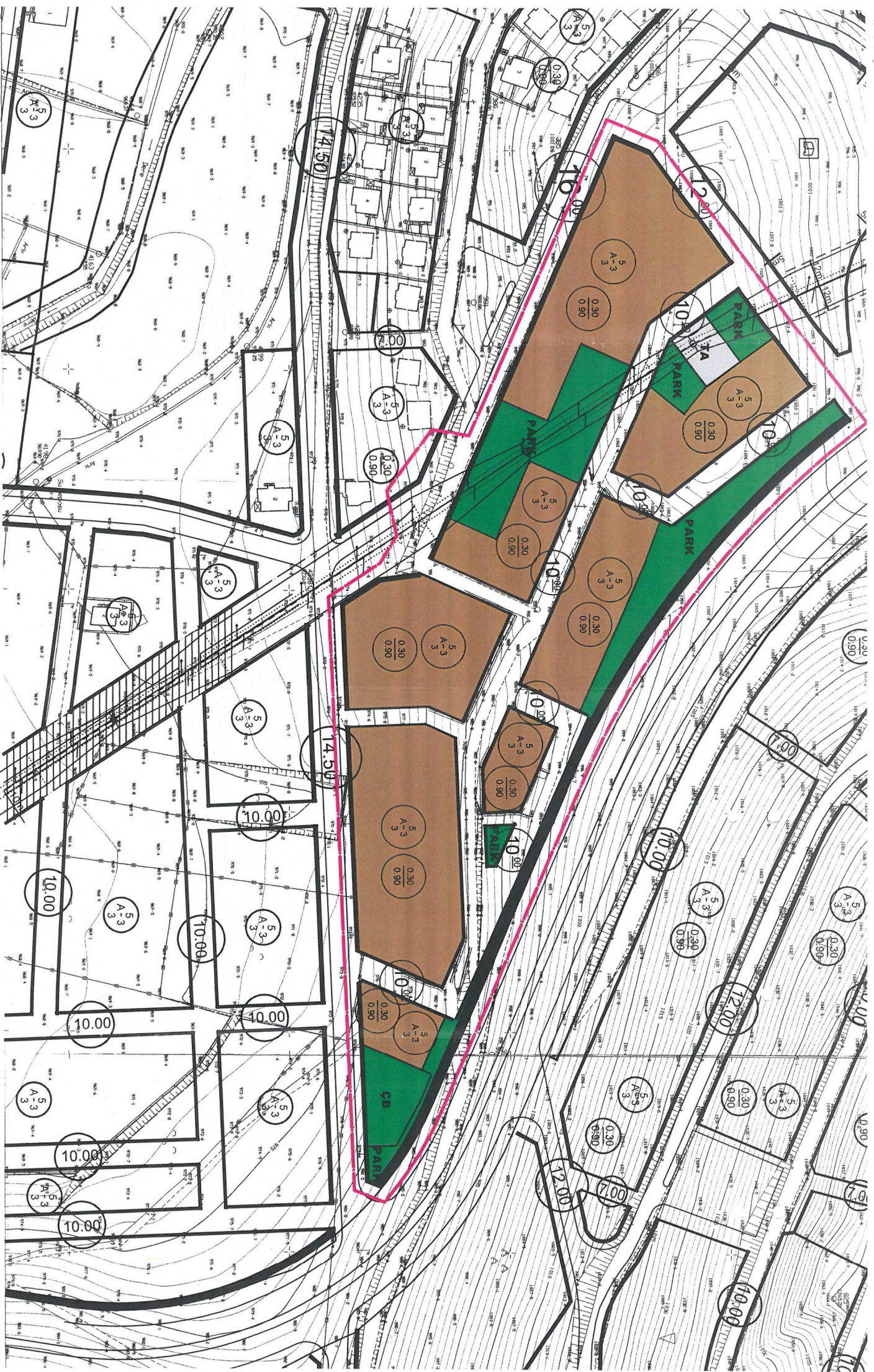
ANTALYA İLİ - KORKUTELİ İLÇESİ - İMRAHOR MAHALLESİ 104, 105, 106, 107, 108, 113 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

ANTALYA İLİ - KORKUTELİ İLÇESİ - İMRAHOR MAHALLESİ
104, 105, 106 ,107, 108, 113 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİ
ALAN KULLANIM TABLOSU

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Konut Alanı	25334.00	25334.00
Park	9111.00	9782.00
Teknik Altyapı Alanı	-----	542.00
Yol	16198.00	14985.00
Toplam	50643.00	50643.00



ANTALYA İLİ-KORKUTELİ İLÇESİ-İMARHOR MAHALLESİ
104,105,106,107,108,113 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (TASLAK)



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : İmrahor Mahallesi
Ölçek : 1/5000 NİP Değişikliği
Alan(m2) : 50643 m²

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, İmrahor Mahallesi, 104, 105, 106, 107, 108, 113 adalar ve çevresinde yer alan meskûn konut alanı (orta yoğunluk), çocuk bahçesi alanı, park ve yeşil alan, enerji nakil hattı ile taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan alanın yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı yaklaşık 5.06 ha dır. Mülkiyeti Kooperatif/Şahıs olan 104, 105, 106, 107, 113 nolu 23781 m² li adalarda parselasyon planı sonrası oluşmuş arsa nitelikli parseller yer aldığı, Maliye Hazinesine ait 359 ada 3 nolu parsel tarla niteliğinde olduğu, Planlama alanında onaylı imar planları ile parselasyon planları sonrasında; Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin projesi kapsamında "Enerji Nakil Hattı (ENH)" geçirilmiş olup "Enerji Nakil Hattı (ENH)" altında arsa niteliğinde konut parsellerinin bulunması, alanda yer alan Su Deposunun arsa niteliğindeki konut parseli içerisinde kalması, Maliye Hazinesine ait olan 359 ada 4 parselin çevresindeki tüm parseller parselasyon planı kapsamına alınarak arsa niteliğine dönmüş iken söz konusu bu parselin imar uygulaması dışında bırakılması ve niteliğinin de tarla olarak kalması gibi nedenlerle nazım imar planı değişikliğinin hazırlanması gerekliliğinin doğduğu plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Bu kapsamda Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü, Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü, Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alındığı belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile "Enerji Nakil Hattı (ENH)" planlar üzerine aktarılacak altına denk gelen alanlar Park ve Yeşil Alan olarak, 104 ada içerisinde yer alan Su Deposunun bulunduğu alan "Teknik Altyapı Alanı " olarak planladığı, alanın batısında yer alan Çocuk Bahçesi alanının doğusuna taşındığı, Karayolları Kamulaştırma Sınırının güncellenerek planlara aktarıldığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) 'nden alınan görüş doğrultusunda alandaki kanalizasyon şebekeleri ile içme suyu şebeke hattı güzergahlarının korunarak, alanın kullanım fonksiyonları "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı", "Çocuk Bahçesi", "Park ve Yeşil Alan" konumlarında değişiklikler yapılarak yeniden düzenlendiği plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 11.07.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.