

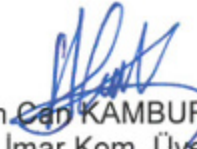


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:08.05.2024


<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Söğütcük Mahallesi, 261 Ada 1 ve 3 parseller ile 262 ada 1, 3, 5 parsellerin orman alanından sanayi ve depolama bölgesi alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Söğütcük Mahallesi, 261 Ada 1 ve 3 parseller ile 262 ada 1, 3, 5 parsellerin orman alanından sanayi ve depolama bölgesi alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

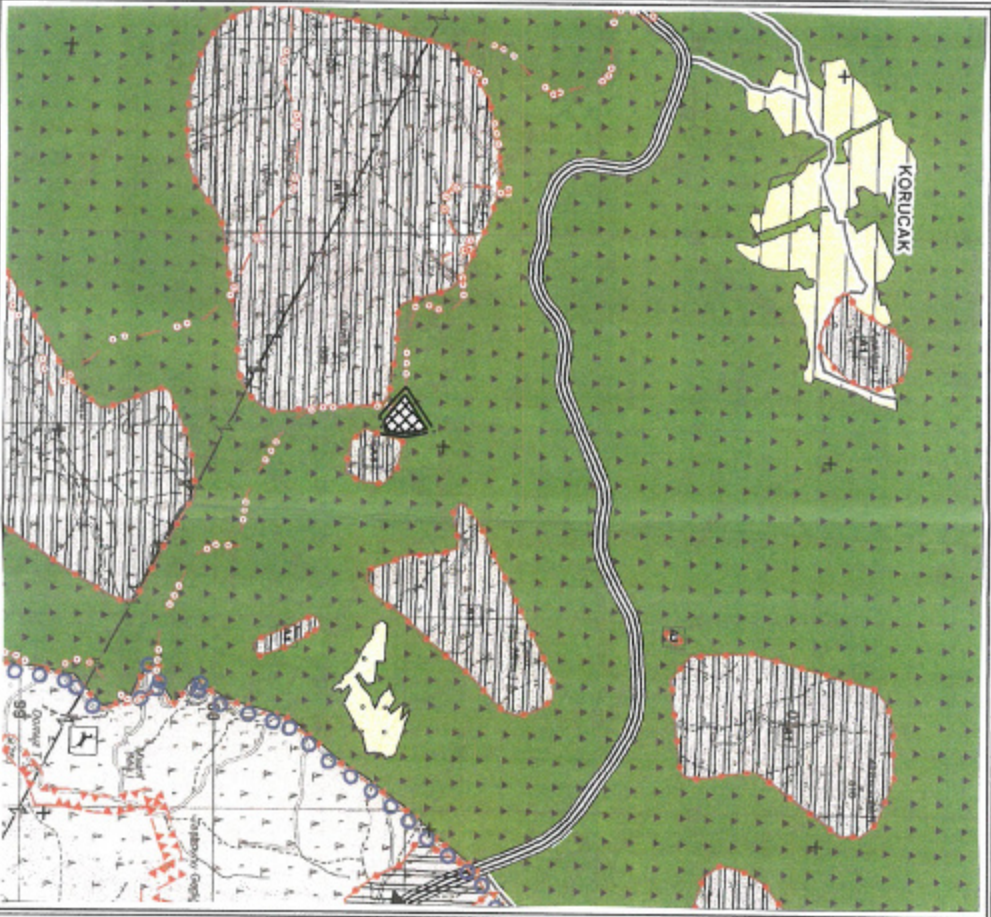
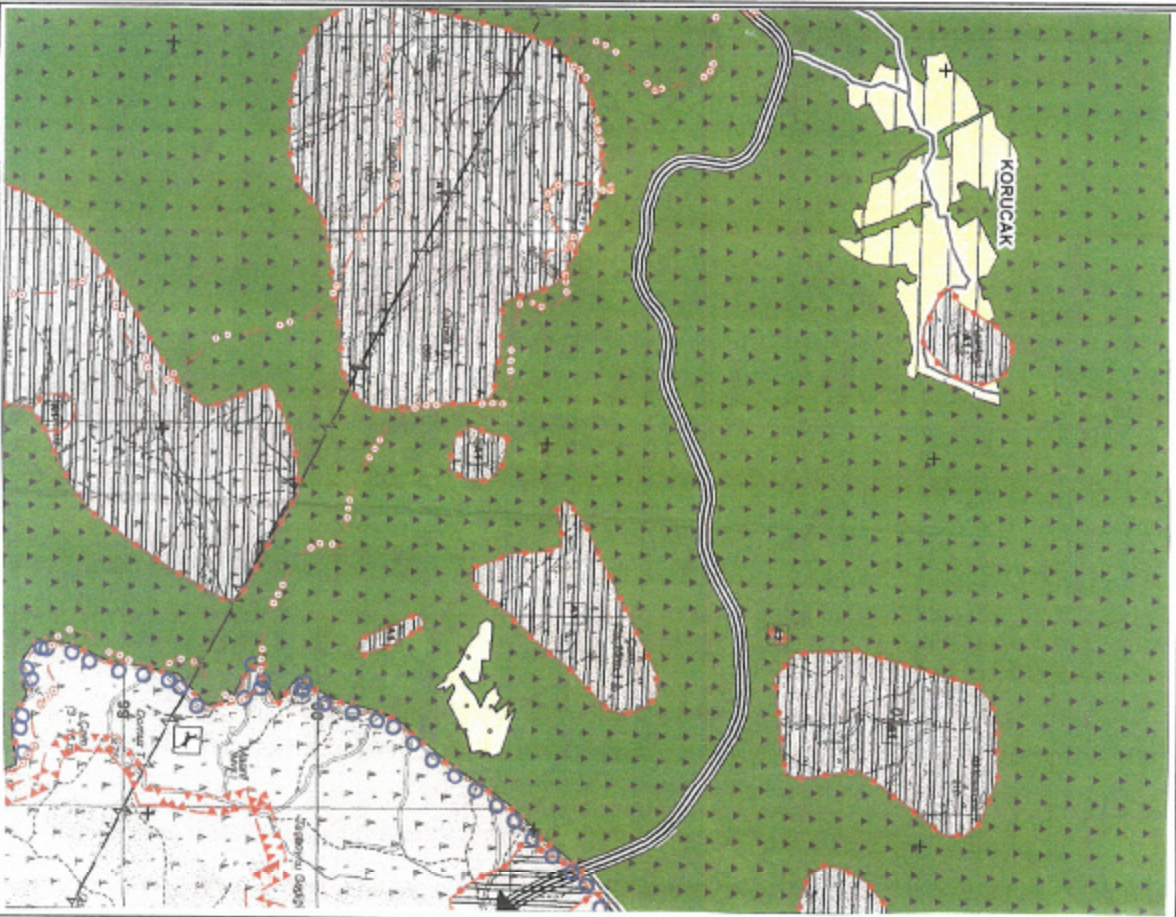
  
Toplantıya Katılmadı.  
Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İLÇE/ MAHALLE:KORKUTELİ/ SÖĞÜTCÜK  
ADA/PARSEL NO:261 ADA 1,3- 262 ADA 1,3,5  
PAFTA NO:N24C3  
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ÖLÇEK: 1/25000  
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİRBELEDİYESİ**  
**(KORKUTELİ İLÇESİ, SÖĞÜTCÜK MAHALLESİ)**  
**261 ADA 1, 3 ve 262 ADA 1,3,5 PARSELLER**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİMİMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI**

Planlamaya konu 261 ada 1,3 ve 262 ada 1,3,5 parseller Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Söğütcük Mahallesi sınırları içerisinde N24C3 no.lu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği yapılan alanda faaliyet gösteren Asfalt Plent Tesisi bulunmaktadır.



**Şekil 1: Hava Fotoğrafi**

**2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Söz konusu alanda 261 ada 2 parsel ve 262 ada 2 parsel için ilk plan çalışması Antalya İl Özel İdaresi'nin 05.06.2013 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan bu imar planında parseller E=0.30, Hmax=Serbest yapılanma koşullarına sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmıştır.

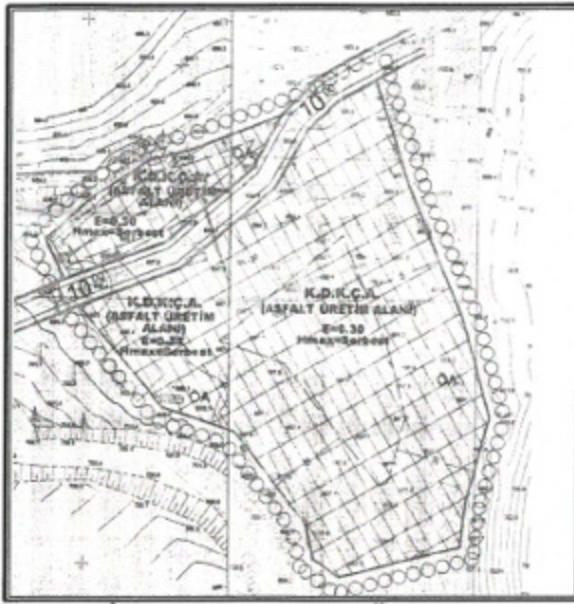
Daha sonra aynı parseller için parsellerin arasından geçen yolun kuzeye kaydırılması ve mevcutta yer alan tesise 30m mesafede ağılık koruma bandı oluşturulması ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2014 gün 32 sayılı kararla uygun bulunmuştur.

1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Korkuteli Belediye Meclisi'nin 07.05.2015 tarih ve 105 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2015 gün 635 sayılı kararları ile uygun bulunmuştur.

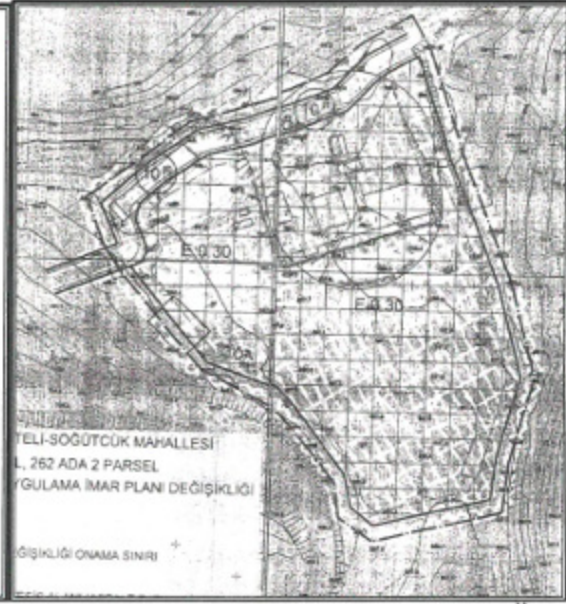
Bu plan değişikliği ile 261 ada 2 parsel ve 262 ada 2 parsel ile birleştirilerek 10 metrelik yol kuzeye alınmış ve mevcut imar planında KDKÇA (Asfalt Üretim Alanı) Olarak tanımlanan alan, sanayi alanı (asfalt plent tesisi) olarak tanımlanmıştır. E=0.30 Yapı yoğunluğu değişmemiştir.

Zaman içerisinde mevcut tesis için alan ihtiyacı doğmuş ve bu sebepten tesisin çevresindeki parselleri kapsayan alanda hem planda revizyon yapılma hem de ilave parseller için plan yapma ihtiyacı doğmuştur.





Şekil 2: İlk Onaylanan Plan Örneği

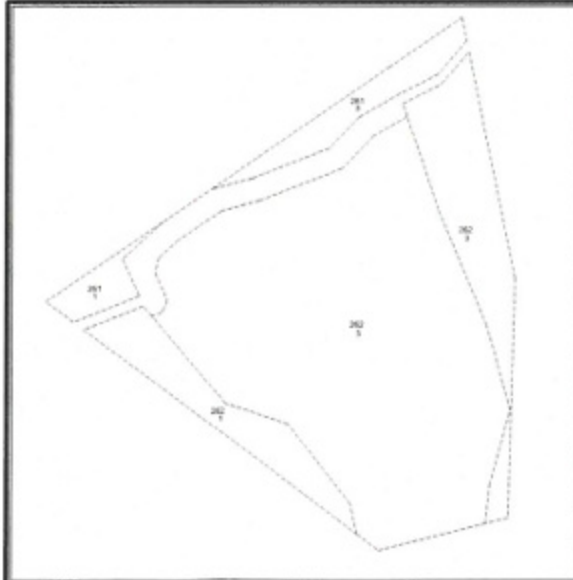


Şekil 3: Plan Değişikliği Yapılan Plan Örneği

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılan 261 ada 1, 3 ve 262 ada 1,3,5 parseller için;

ADA/ PARSEL	NİTELİK	METREKARE(m <sup>2</sup> )
261/1	Ham Toprak	604,00
261/3	Ham Toprak	1302,25
262/1	Ham Toprak	2095,33
262/3	Ham Toprak	3090,50
262/5	Tarla	16.187,04
<b>TOPLAM</b>		<b>23.279,12</b>



Şekil 2: Kadastral Durum

### 4. PLANLAMA KARARLARI

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılan söz konusu parsellerin bulunduğu alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Korkuteli İlçesine Ait 1/25.000 ölçekli Nazım

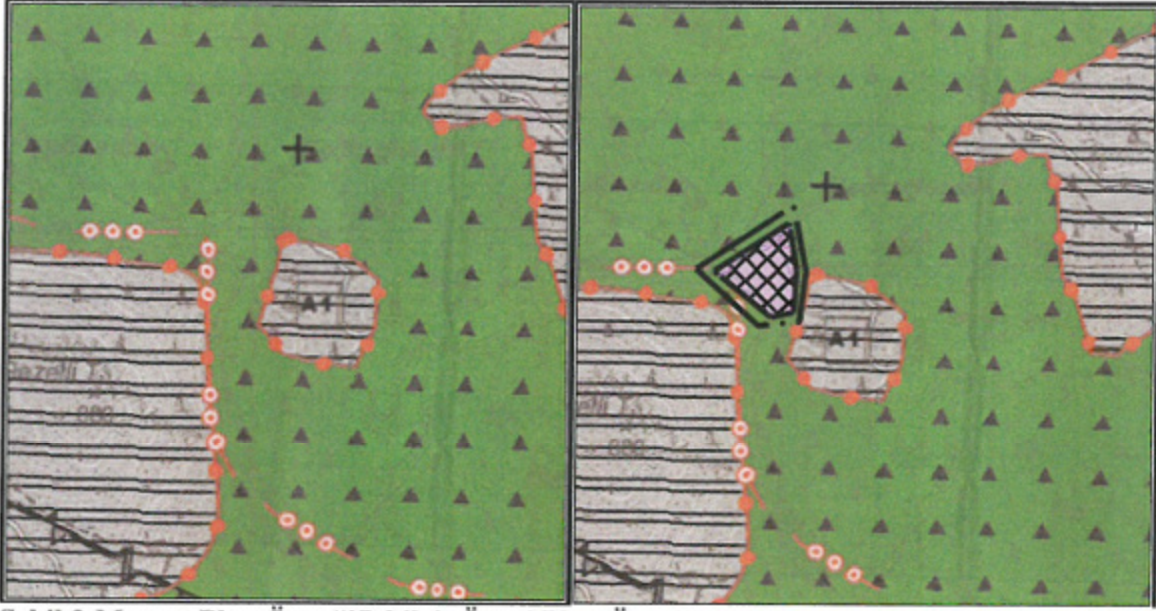
İmar Planı 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 11.03.2019 gün ve 174 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun görülerek onaylanmıştır.

Antalya İli, Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı 5.8. Sanayi Alanları Plan Hükümünde Sanayi Alanları ile ilgili koşullar belirlenmiştir.

Söz konusu alan için mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları vardır. Ancak onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planını incelediğimizde mevcut planların nazım imar planına işlenmediği görülmektedir.

Bu sebepten mevcut planlı alanlar ile ilave edilen planların sanayi ve depolama alanı olarak planlanması amacı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Mevcut planlı alanların imar planı yapılırken ilgi kurumlardan görüşleri alınmış olup ilave edilmek istenen parseller için de kurum görüşleri alınmıştır.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği Şekil 4: Öneri Plan Örneği

*Detay*  
planlama

İmarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.  
Konuksever Mah. Kızılırmak Cad. H.Çoban İşm.  
No: 135B D:204 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel&Fax: 0242 247 50 17  
Ant. Kurumlar Y.D.: 491 011 8452

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

Ö. Sefa ERDAL  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kurum Grubu (A)  
Dip.No: 11991 06TD 79  
Oda Sicil No: 315





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Korkuteli Belediyesi  
**Mahalle** : Söğütçük Mahallesi  
**Ölçek** : 1/25000  
**Ada/Parsel** : 261 ada 1, 3 ve 262 ada 1,3,5 parseller  
**Alan(m2)** : 23.279,12 m<sup>2</sup>

Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Söğütçük Mahallesi, 261 Ada 1 ve 3 parseller ile 262 ada 1, 3, 5 parsellerin orman alanından sanayi ve depolama bölgesi alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 77. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orman Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan raporunda, planlamaya konu alanda 261 ada 2 parsel için ilk plan çalışması Antalya İl Özel İdaresi'nin 05.06.2013 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan bu imar planında parseller E=0.30, Hmax=Serbest yapılaşma koşullarına sahip konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlandığı, daha sonra aynı parseller için parsellerin arasından geçen yolun kuzeye kaydırılması ve mevcutta yer alan tesise 30 metre mesafede sağlık koruma bandı oluşturulması ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2014 gün ve 32 sayılı kararıyla onaylandığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Korkuteli Belediye Meclisi'nin 07.05.2015 tarih ve 105 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2015 tarih ve 635 sayılı kararları ile onaylanmış, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında sanayi alanı (asfalt plent tesisi) olarak planlı olan 261 ada 5 parsel üzerinde yer alan tesise zaman içerisinde alan ihtiyacı doğduğu ve bu sebepten tesisin çevresindeki parselleri kapsayan alanda hem planda revizyon yapılma hem de ilave parseller için plan yapma ihtiyacı doğduğu ancak onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut planların nazım imar planına işlenmediğinden planlama hiyerarşisi kapsamında öncelikle 1/25.000 ölçekli nazım imar planında planlanması amaçlandığı belirtilmiştir.

Bu kapsamda; yürürlükte bulunan imar planına ilave olarak 261/1-3 ve 262/1-3 parsellerin imar planına ilave edildiği ve mezarlık alanının işlendiği görülmüştür.

Planlama alanına ilişkin; İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Antalya Su Ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü, İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü Orman Bölge Müdürlüğü ve Korkuteli Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin Kurum Görüşleri Plan Dosyasında Mevcuttur. İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 07.05.2024

Ali Can TETİK  
Şehir Plancısı

Muhammed İLÜŞAN  
Planlama Şube Müdür V.