



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:16.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, İmrahor mahallesinin bir bölümünü kapsayacak alanlarda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, İmrahor Mahallesinin bir bölümünü kapsayacak şekilde hazırlanan 1/25.000 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

Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

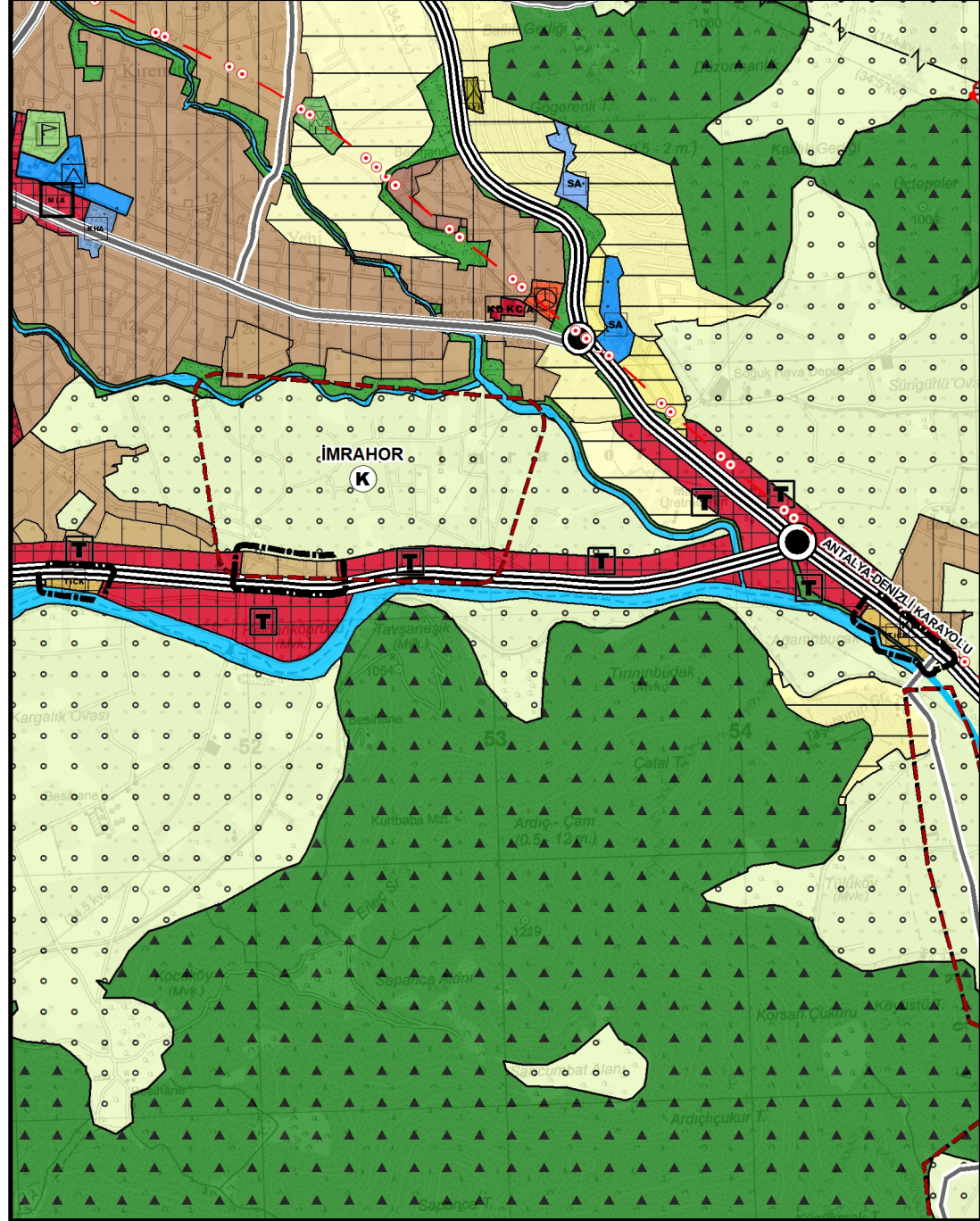
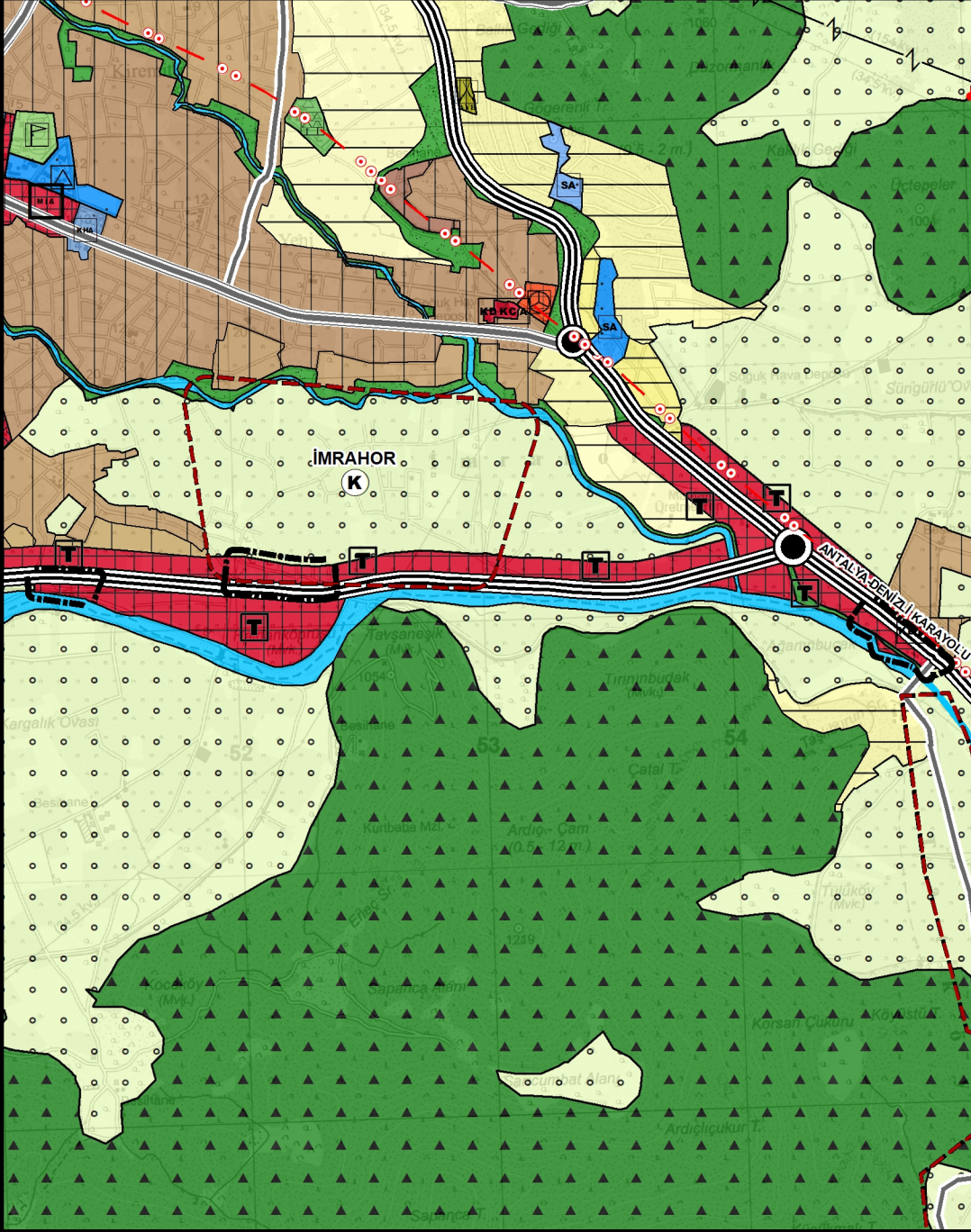
Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Seçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

11/03/2019 TARİH 174 SAYILI BMK İLE ONAYLANAN
KORKUTELİ İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ MEVCUT
NAZIM İMAR PLANI

İMRAHOR MAHALLESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından ilçe bütününde (özel kanunlara tabii alanlar hariç) Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11/03/2019 tarih ve 174 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Bu plan 21/03/2019-19/04/2019 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde plana gelen itirazlar değerlendirilerek 10/09/2019 tarih ve 495 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir.

Planlama alanı N24D3 paftasında yer alan Antalya ili Korkuteli İlçe Belediyesi İmrahor Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanı sınırları hava fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı içerisinde geçmiş tarihlerde onaylanmış ve yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve mevzi Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Planlama alanı Toprak Koruma Kurulu'nun 31.07.2018 2018-07-01 sayılı uygun görüşü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2018 tarih ve E.178927 sayılı yazı eki Bakanlık Makamının onayladığı Kamu Yararı Kararı doğrultusunda Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 22.01.2018 tarih ve E.3612232 sayılı yazısı ile nihai kararın tarım dışı amaçla kullanıma uygun görüş vermesiyle bölgedeki ilk planlama süreci başlamıştır.

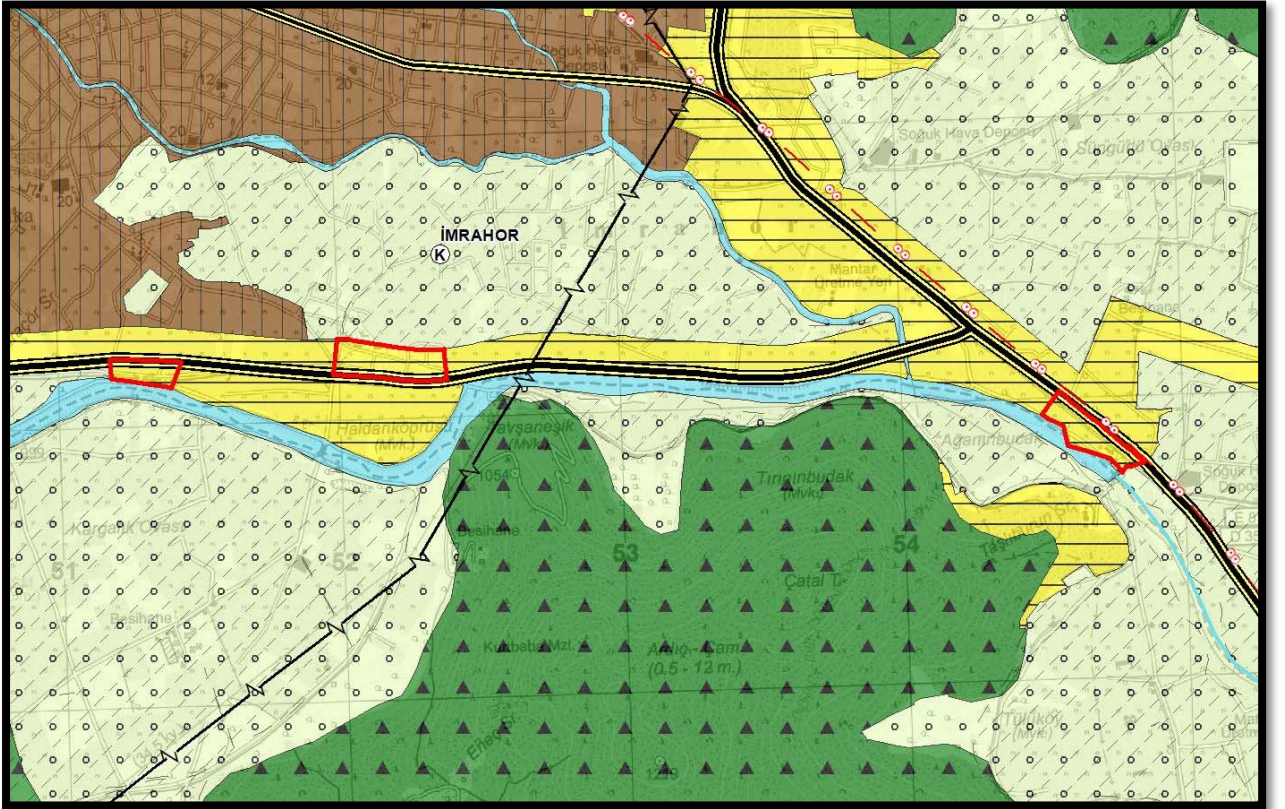
Tarım dışı kullanım görüşleri doğrultusunda hazırlanan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/03/2019 tarih ve 173 sayılı Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ve 11/03/2019 tarih ve 174 sayılı Kararı ile onaylanan Nazım İmar Planı'nda söz konusu

planlama alanı “**Ticaret Alanı**” olarak planlanmıştır. Daha sonra Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı Olur'u ile 1.No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde ise planlama alanı “**Kentsel Gelişme Alanı**” olarak planlanmıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda ve plan hiyerarşisini yerine getirme kapsamında söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu çalışmalarına başlanmıştır. Bu çalışmalar kapsamında köy yerleşik alan içerisinde kalan ve plan revizyonları ile ticaret alanı olarak planlı olan kısımda daha önce konut amaçlı imar planı bulunması, yerleşimin çoğunlukla gerçekleşmesi, diğer alanların ise karayoluna cephesi olması, cephe genişliğinin ve parsel derinliklerinin ticaret alanı plan kararının uygulanması için yetersiz olması, hâlihazırda meskûn yapılaşmaların da bulunması nedeniyle planlama alanına ilişkin elde edilen güncel veriler doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu kapsamında planlama hiyerarşisinin sağlanması amacıyla İmrahor Mahallesi'nin bir bölümünü kapsayacak alanda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

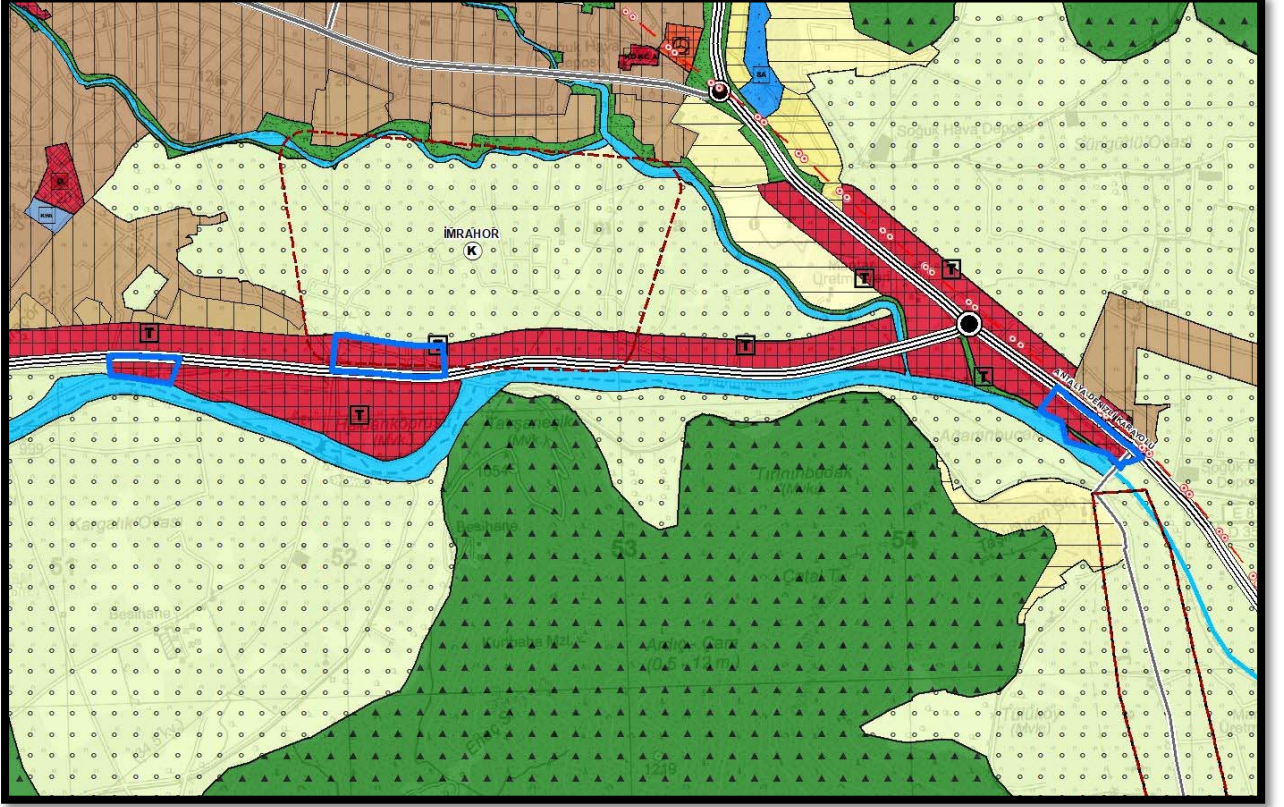
3. PLANLAMA ALANI BUGÜNKÜ MEVCUT PLANLAR VE KADASTAL DURUM

Antalya İli Korkuteli İlçesi İmrahor Mahallesi'nde yer alan planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı Olur'u ile 1.No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “**Kentsel Gelişme Alanı**” olarak planlı durumdadır (Şekil 2).



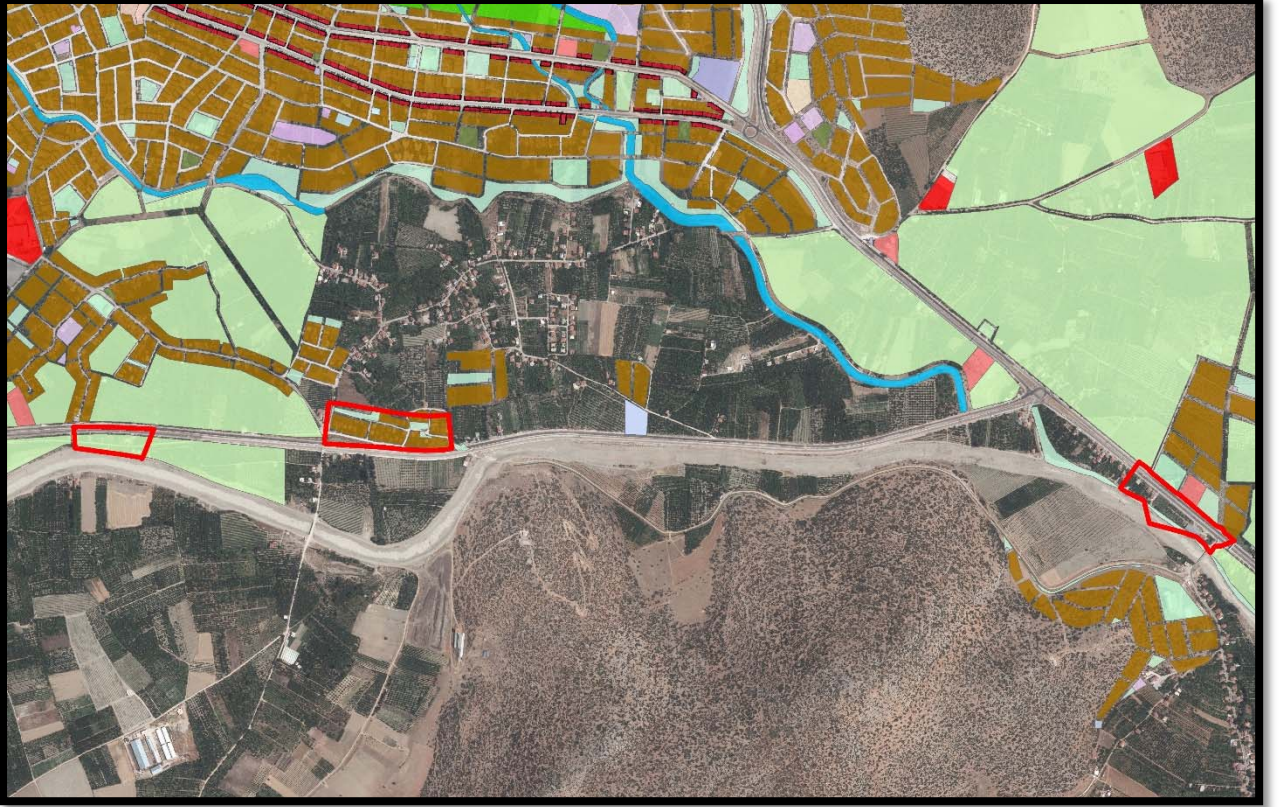
Şekil 2. Planlama alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'ndeki durumu

Antalya İli Korkuteli İlçesi İmrahor Mahallesi'nde yer alan planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/03/2019 tarih ve 174 sayılı Kararı ile onaylanan Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "**Ticaret Alanı**" olarak planlı durumdadır (Şekil 3).



Şekil 3. Planlama alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki durumu

Antalya İli Korkuteli İlçesi İmrahor Mahallesi'nde yer alan planlama alanında yer alan bir bölge Antalya Valiliği İl İdare Kurulunun 19/06/1997 tarih ve 4/1063 sayılı kararı ve İl Genel Meclisinin 11/07/2008 tarih ve 471 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "**Konut ve Park Alanı**" olarak planlı iken diğer yerlerin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır (Şekil 4, 5).



Şekil 4. Planlama alanının 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki durumu



Şekil 5. Planlama alanında 1/1.000 Uygulama İmar Planı bulunan alanın durumu

Antalya İli, Korkuteli İlçe Belediyesi sınırları içerisinde İmrahor Mahallesi'nde yer alan planlama alanlarına ilişkin kadastral durum aşağıda verilmiştir. (Şekil 6).



Şekil 6. Kadastral durum-1



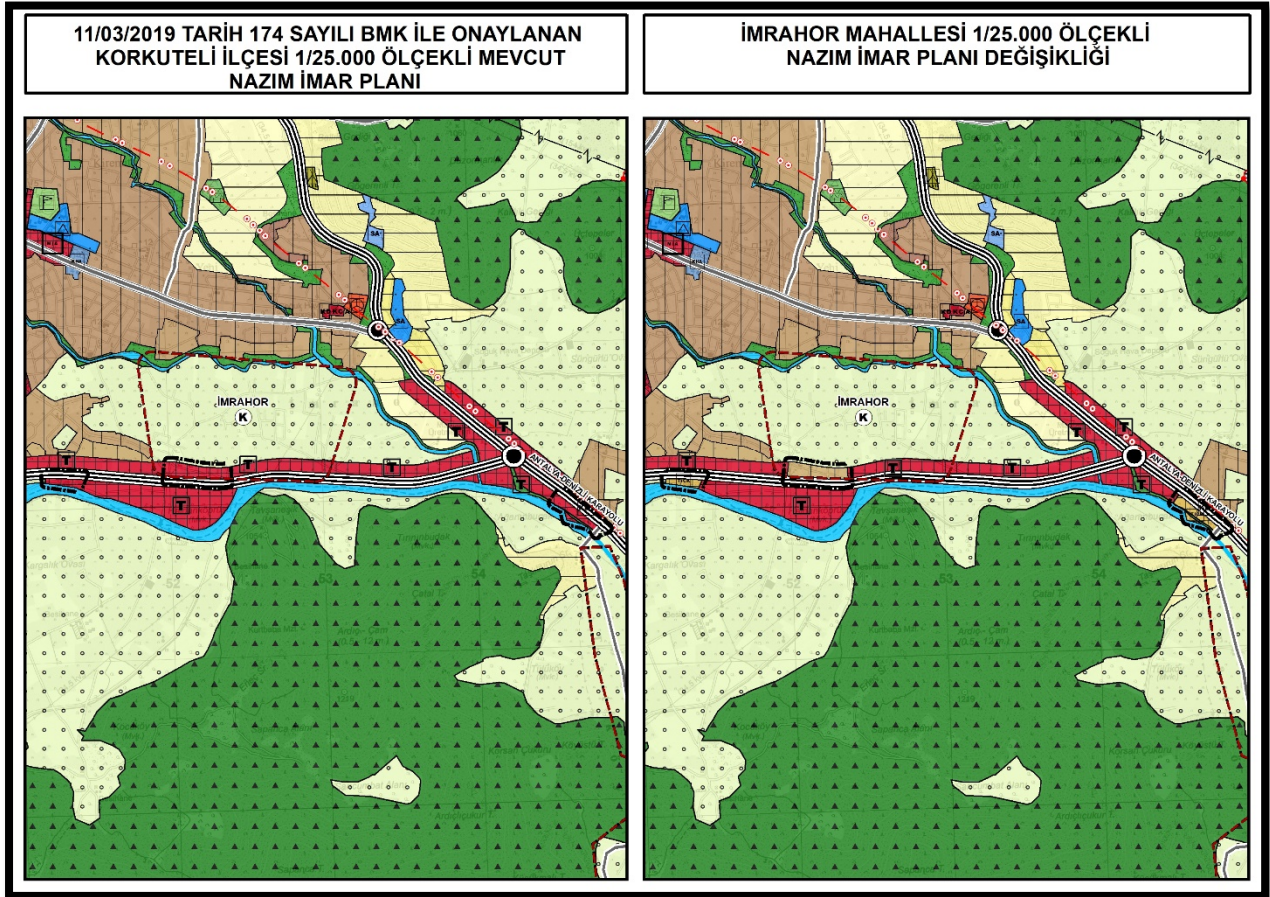
Şekil 7. Kadastral durum-2

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği
- Antalya Valiliği İl İdare Kurulunun 19/06/1997 tarih ve 4/1063 sayılı kararı ve İl Genel Meclisinin 11/07/2008 tarih ve 471 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
- Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan İmrahor Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu

Planlama alanında yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında planlama hiyerarşisinin sağlanması amacıyla yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Alanı" plan kararı bulunan alanlardan ikisi "Ticaret+Konut" alanına, diğeri ise "Seyrek Yoğunluklu Mevcut Konut" alanına dönüştürülerek 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 8. Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

5. PLAN HÜKÜMLERİ

KORKUTELİ İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN DE GEÇERLİDİR.