



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 1053 ada 1 parselin güneydoğusunda kalan tescil harici "Oyun Alanının" "Kapalı Spor Tesis Alanına (Korkuteli Belediyesi)" dönüştürülmesi ve yapılaşma koşulunun E:0.75 ve Yençok:3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 1053 ada 1 parselin güneydoğusunda kalan tescil harici "Oyun Alanının" "Kapalı Spor Tesis Alanına (Korkuteli Belediyesi)" dönüştürülmesi ve yapılaşma koşulunun E:0.75 ve Yençok:3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarih ve 650 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Saniye CARAN Divan Katibi : Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL Divan Katibi : Havva Nur ÇİVİTÇİ	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 03.06.2025
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	YENİ MAH.1053 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK DOSYASI HK.	Karar No : 56

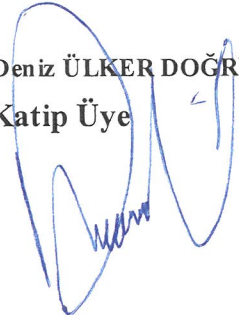
KONU : Antalya İli, Korkuteli ilçesi, Yeni Mahalle 1053 ada 1 parselin güneydoğusunda kalan tescil harici Oyun Alanının Spor Alanına dönüştürülmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 11.11.2019 tarih ve 650 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyası tarafımıza iletilmiştir. Bahse konu alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyasının Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karara bağlanması hususu.

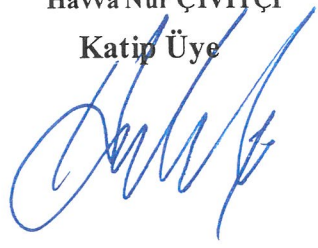
KARAR: İmar Komisyonu Raporu 20: Antalya İli, Korkuteli ilçesi, Yenimahalle 1053 ada 1 parselin güneydoğusunda kalan tescil harici Oyun Alanının Spor Alanına dönüştürülmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 11.11.2019 tarih ve 650 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyası tarafımıza iletilmiştir. Bahse konu alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyası;

Komisyonumuzca katılanların **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.


Saniye CARAN
Belediye ve Meclis Başkanı


Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL
Katip Üye


Havva Nur ÇİVİTÇİ
Katip Üye


Dilruk TAŞ
Korkuteli Belediyesi
Teknik Şube Başkanı
ASLI GİRİDİR

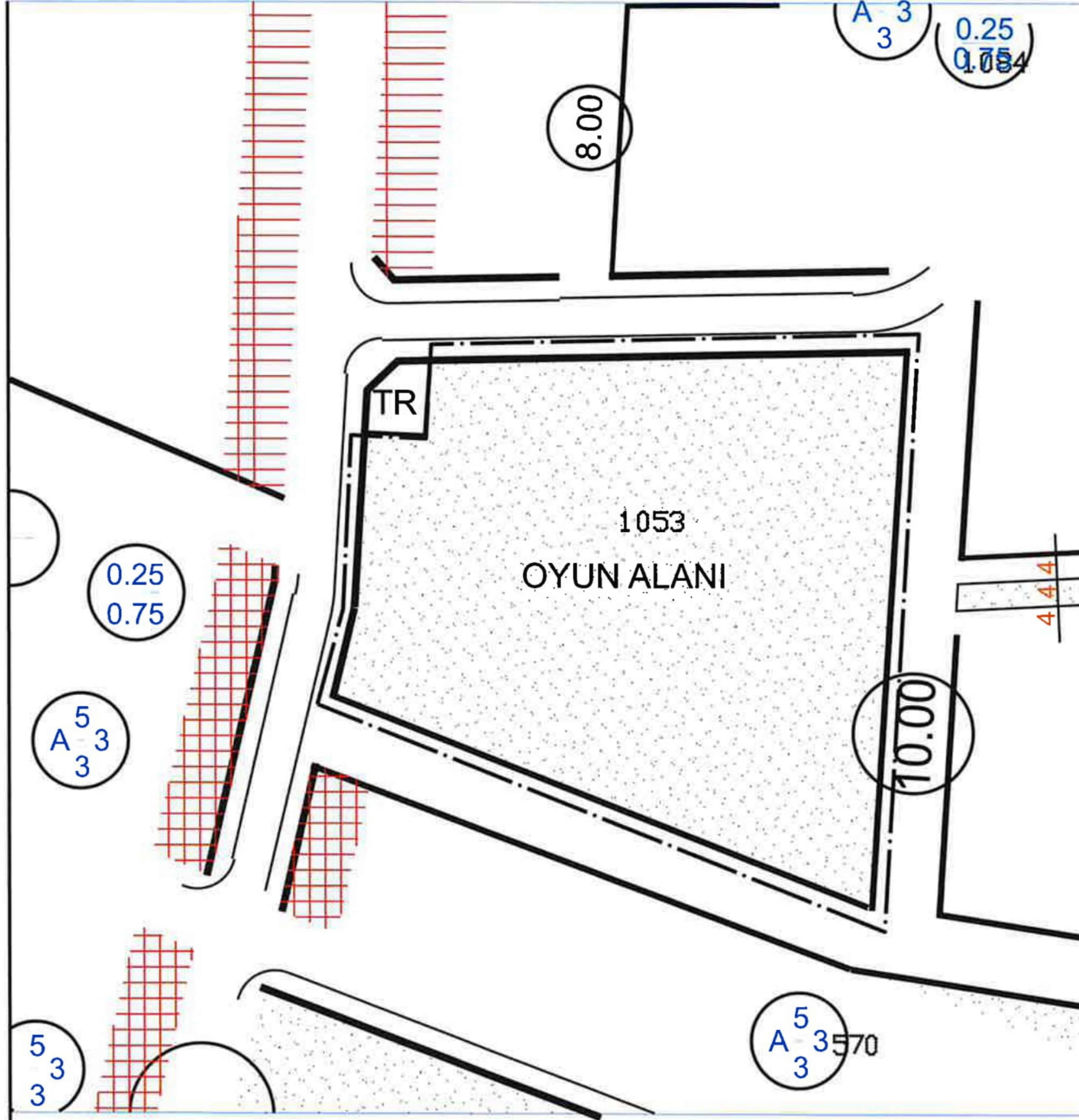
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - KORKUTELİ BELEDİYESİ
MAHALLE : YENİMAHALLE
ADA/PARSEL NO: 1053 ADA 1 PARSELİN GÜNEYDOĞUSUNDAKİ
TESCİL HARİCİ ALAN
PAFTA NO : N24-D-20-D-1C

MEVCUT PLAN

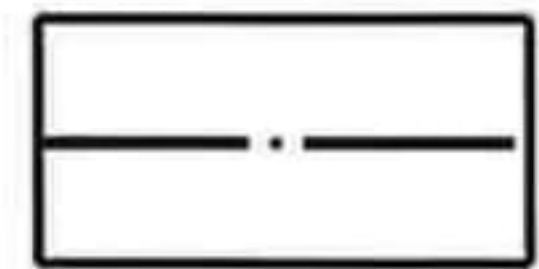
ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



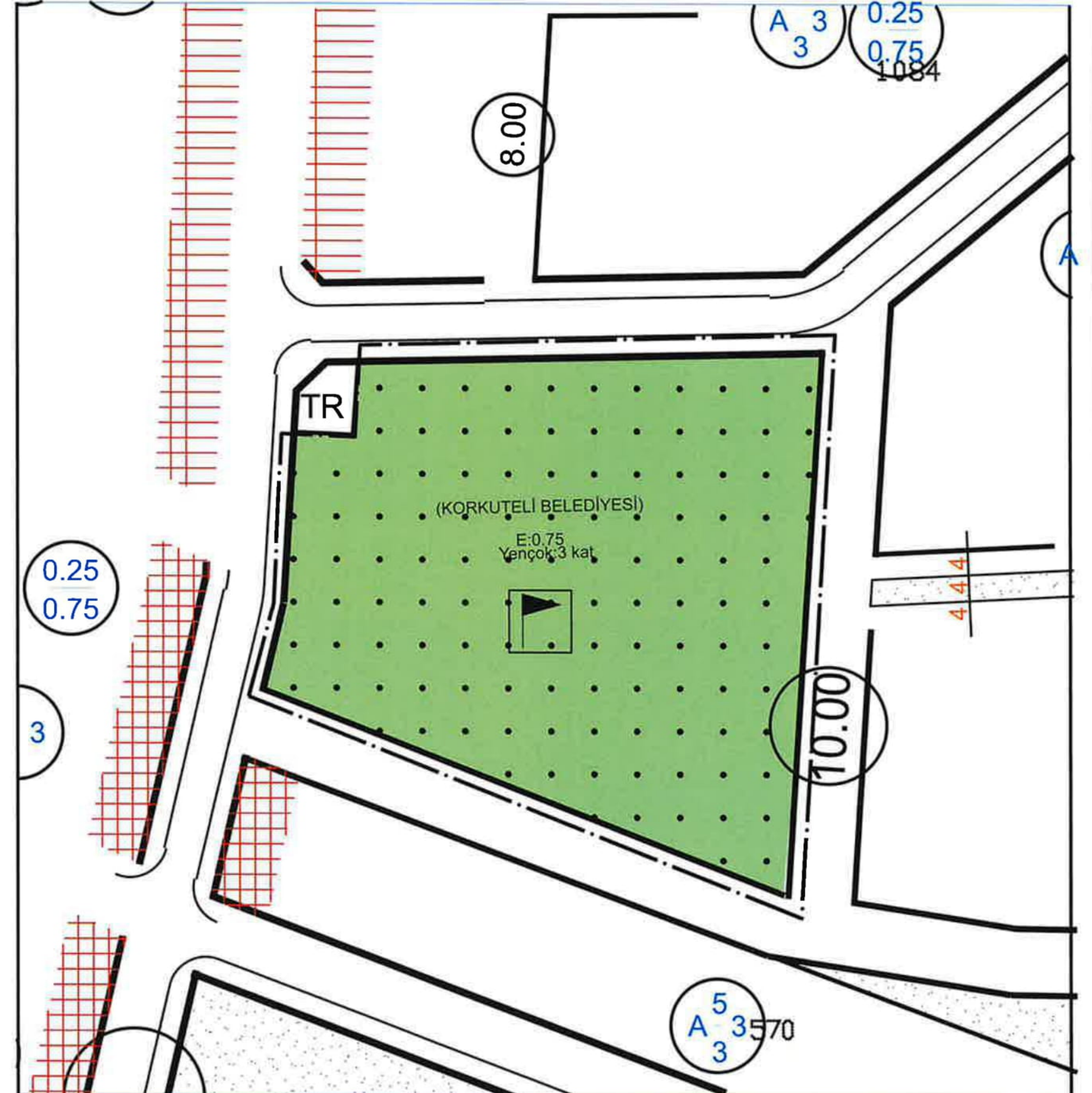
GÖSTERİM (LEJAND)



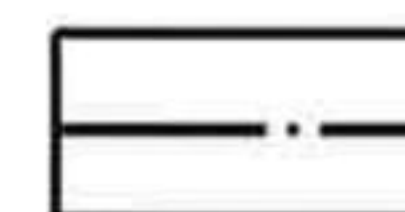
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



OYUN ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



KAPALI SPOR TESİSİ ALANI
(E:0.75 Yençok:3 kat)

Dilruba TAŞ
Yüksek Şehirci Uzmanı

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

YENİMAHALLE 1053 ADA 1 PARSELİN GÜNEYDOĞUSUNDAKİ TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Yenimahalle sınırları içindeki 1053 ada 1 parselin güneydoğusundaki tescil harici alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında N24-D-20D-1C numaralı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan alanın büyüklüğü 6375 m² olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (ölçeksiz)

2. PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

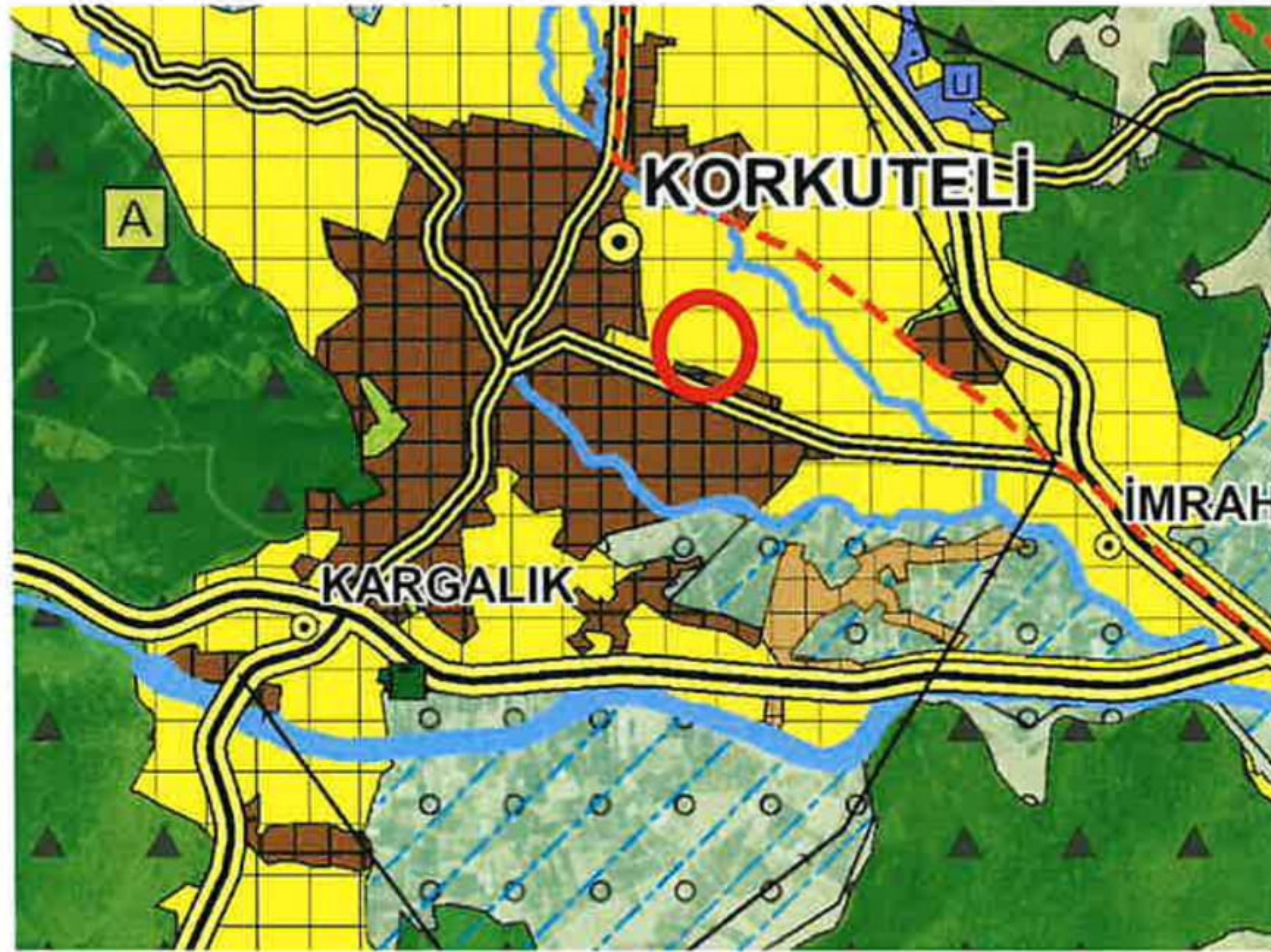
Söz konusu Korkuteli İlçesi, Yenimahalle sınırları içindeki 1053 ada 1 parselin güneydoğundaki tescil harici alan ile ilgili planlar incelendiğinde; Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 11.11.2019 tarih ve 650 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ‘Spor Alanı’ olarak planlı olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ‘Oyun Alanı’ olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu alan Başkanlık Makamının 02.05.2025 tarih ve 94 sayılı görevlendirme yazısı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak söz konusu alanın ‘Kapalı Spor Tesisi Alanı’ olarak plan değişikliğinin yapılması konusunda Müdürlüğümüz görevlendirilmiştir. Bu doğrultuda plan değişikliğine konu alanı kapsayan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. MEVCUT MEKANSAL PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

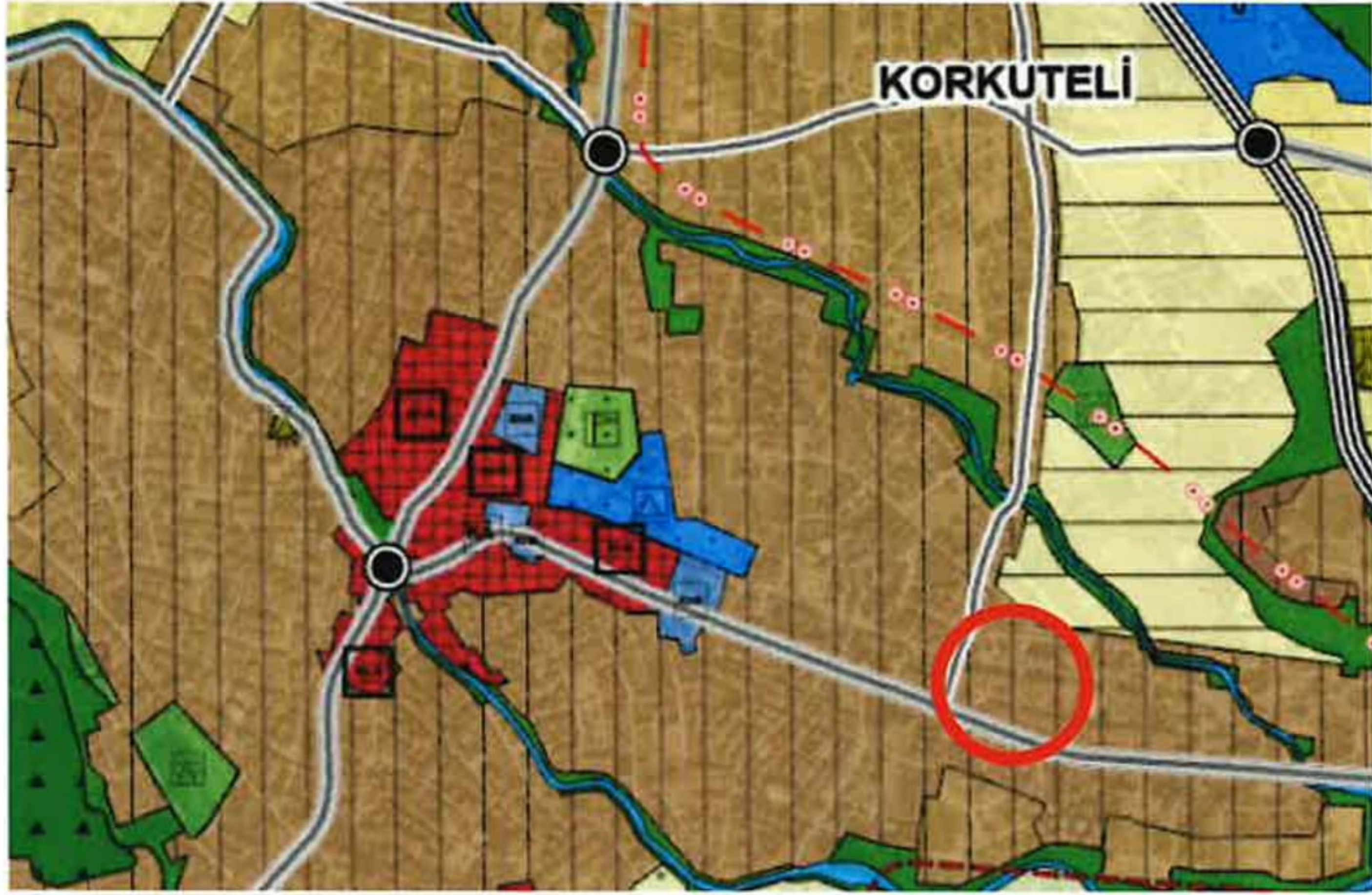
Planlama alanında mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda N24 numaralı paftada Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.



Plan 1: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

3.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

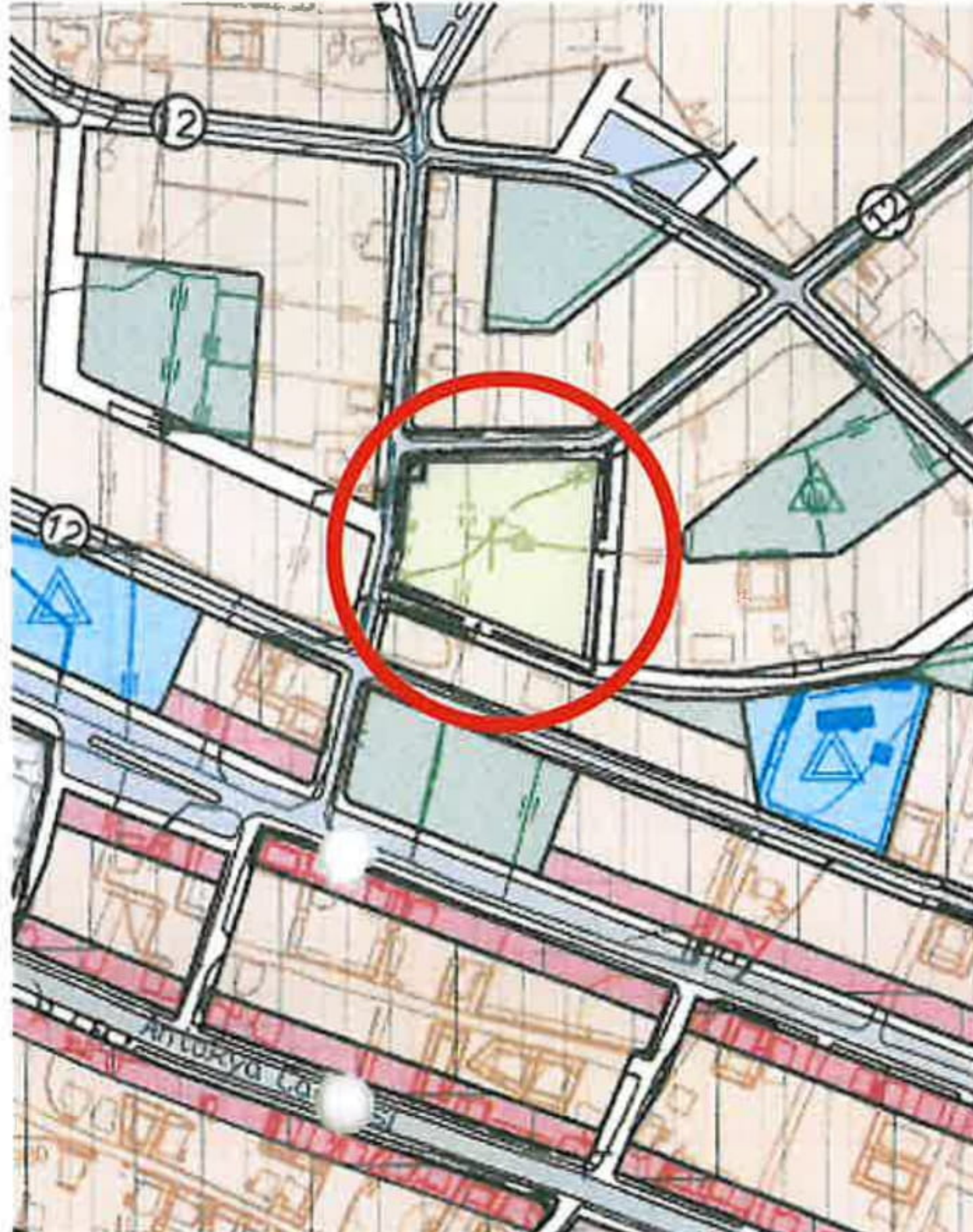
Planlama Alanı sınırları dahilinde hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2019 tarih ve 495 sayılı meclis kararı ile revize edilen plan onaylanmıştır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu “Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



Plan 2: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

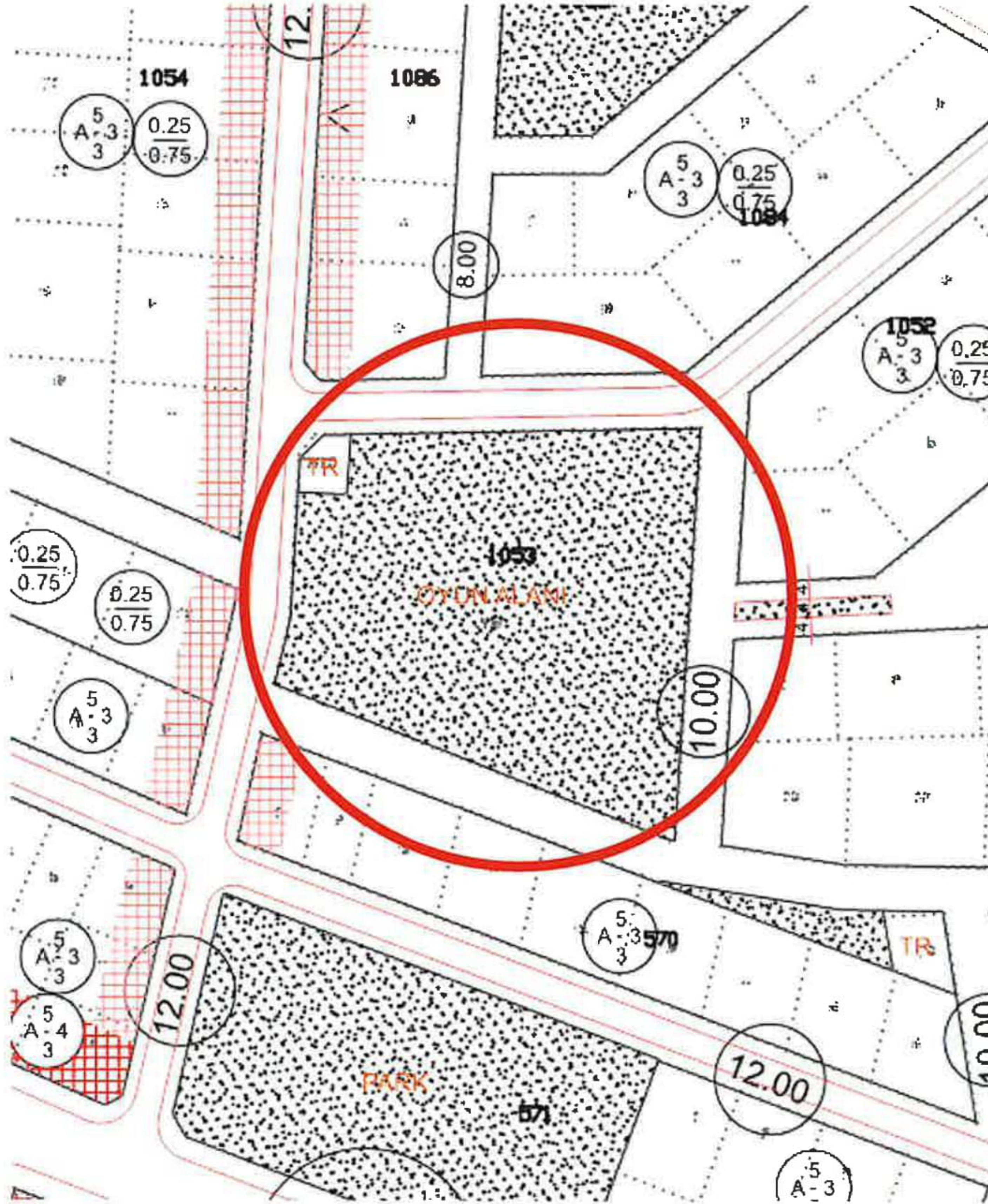
3.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

- Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yenimahalle sınırları içindeki 1053 ada 1 parselin güneydoğundaki tescil harici plan değişikliği yapılacak alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Spor Alanı” olarak planlı durumdadır.



Plan 3: mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

- Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yenimahalle sınırları içindeki 1053 ada 1 parselin güneydoğundaki tescil harici plan değişikliği yapılacak alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Oyun Alanı” olarak planlı durumdadır.



Plan 4: mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4- BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yenimahalle sınırları içindeki 1053 ada 1 parselin güneydoğundaki tescil harici alana dair herhangi bir ruhsatlı yapı bulunmamakta olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Oyun Alanında kalmaktadır. Plan değişikliği sınırı Resim 2'deki gibidir.



Resim 2: Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü (Ölçeksiz)

5- PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin,

MADDE 5 –

(1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve **kapalı spor tesisleri** ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

Bu çerçevede Oyun Alanının Kapalı Spor Tesisleri Alanı olarak değiştirilmesine ilişkin plan tadilat işinin;

- Alanın "**Kapalı Spor Tesisleri Alanı**" olarak planlanmasının; meri imar planları ana kararları, sürekliliği ve bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacağı, söz konusu alanın trafik akışını kesmeyeceği, trafik güvenliği ve trafik sirkülasyonu açısından bölgeyi olumsuz etkilemeyeceği, bölgesel bir trafik yoğunluğuna sebep olmayacağı, ani müdahale gerektiren durumlarda (itfaiye, ambulans, güvenlik vb.) can ve mal güvenliği riski taşımayacağı, alanın çevreye, altyapıya ve trafiğe yük getirmeyeceği, ulaşım imkanları ve alan büyüklüğü açısından yeterli olduğu, bölgeye ekonomik ve toplumsal canlılık getireceği,

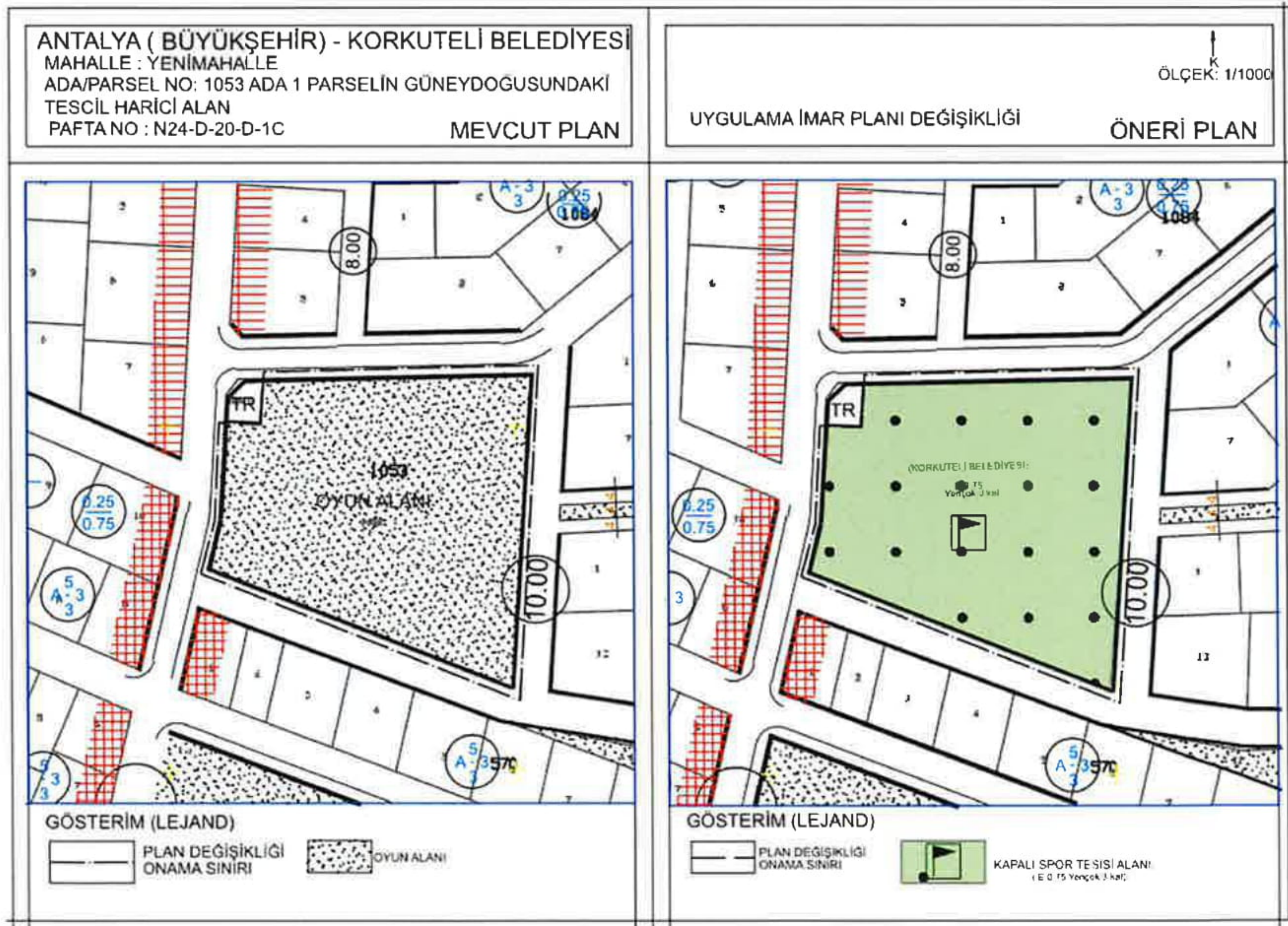
- Sonuç olarak, Korkuteli Belediyesi tarafından "**Kapalı Spor Tesisleri Alanı**" olarak planlanması düşünülen alan; imar planı, konumu, büyüklüğü, ilgili yönetmelikler, erişilebilirlik, bölgeye olan etkiler vb. açılardan uygun koşullara sahip bir alan olduğu, söz konusu alanın plan değişikliği yapılarak "Kapalı Spor Tesisleri Alanı" olarak imar planlarında planlanmasının gerek kamu yararı, gerek uygulanabilirlik, gerek fayda/maliyet, gerekse çevresel ve sosyo-ekonomik etkileri yönünden uygun olacağı değerlendirilmektedir.

6- PLAN KARARLARI

Söz konusu Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 11.11.2019 tarih ve 650 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan Yenimahalle 1053 ada 1 parselin güneydoğusundaki tescil harici alanda bulunan plandaki 'Oyun Alanı' ibaresinin 'Kapalı Spor Tesisi Alanı' olarak plan tadilatı hazırlanmıştır.

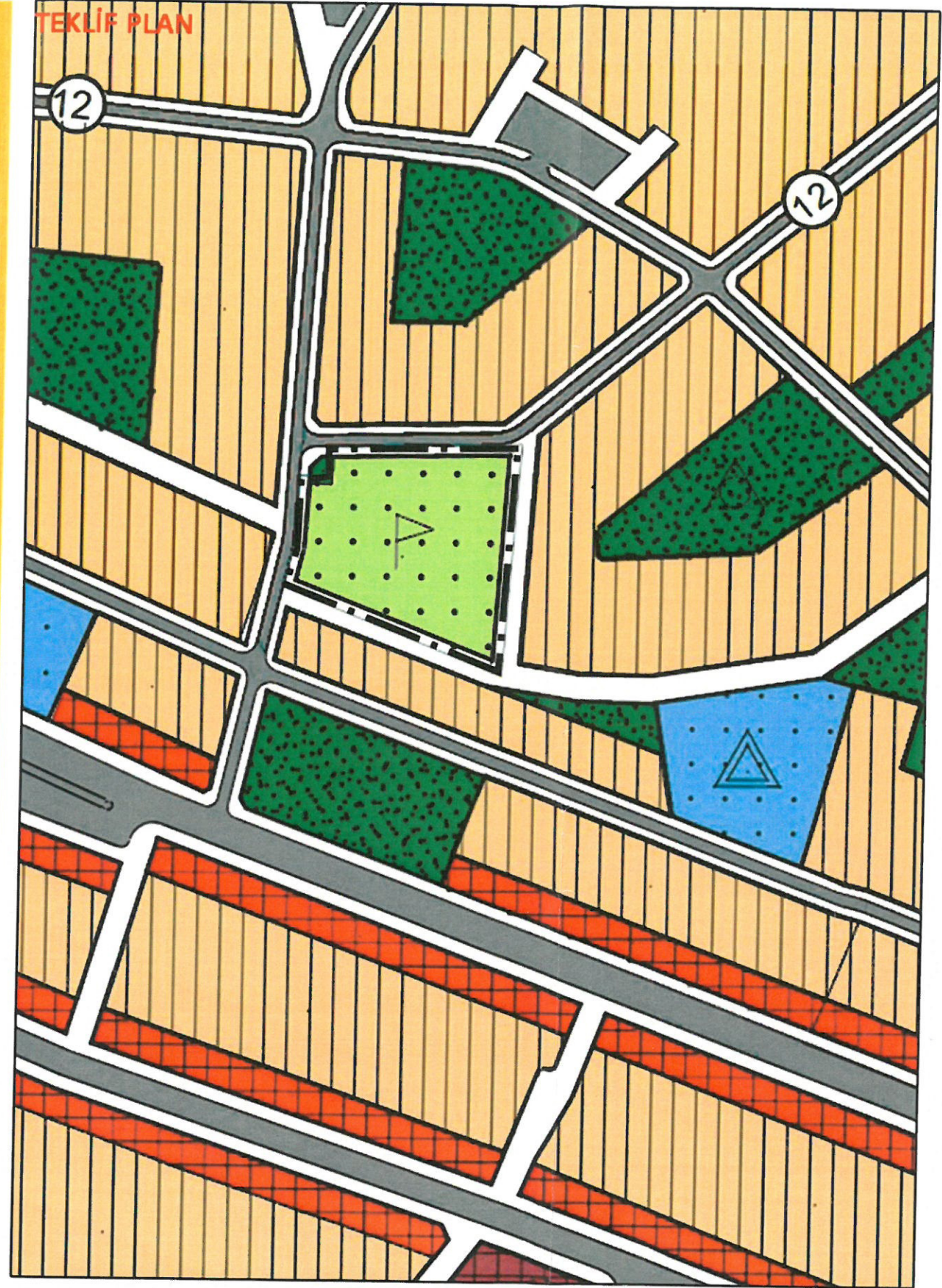
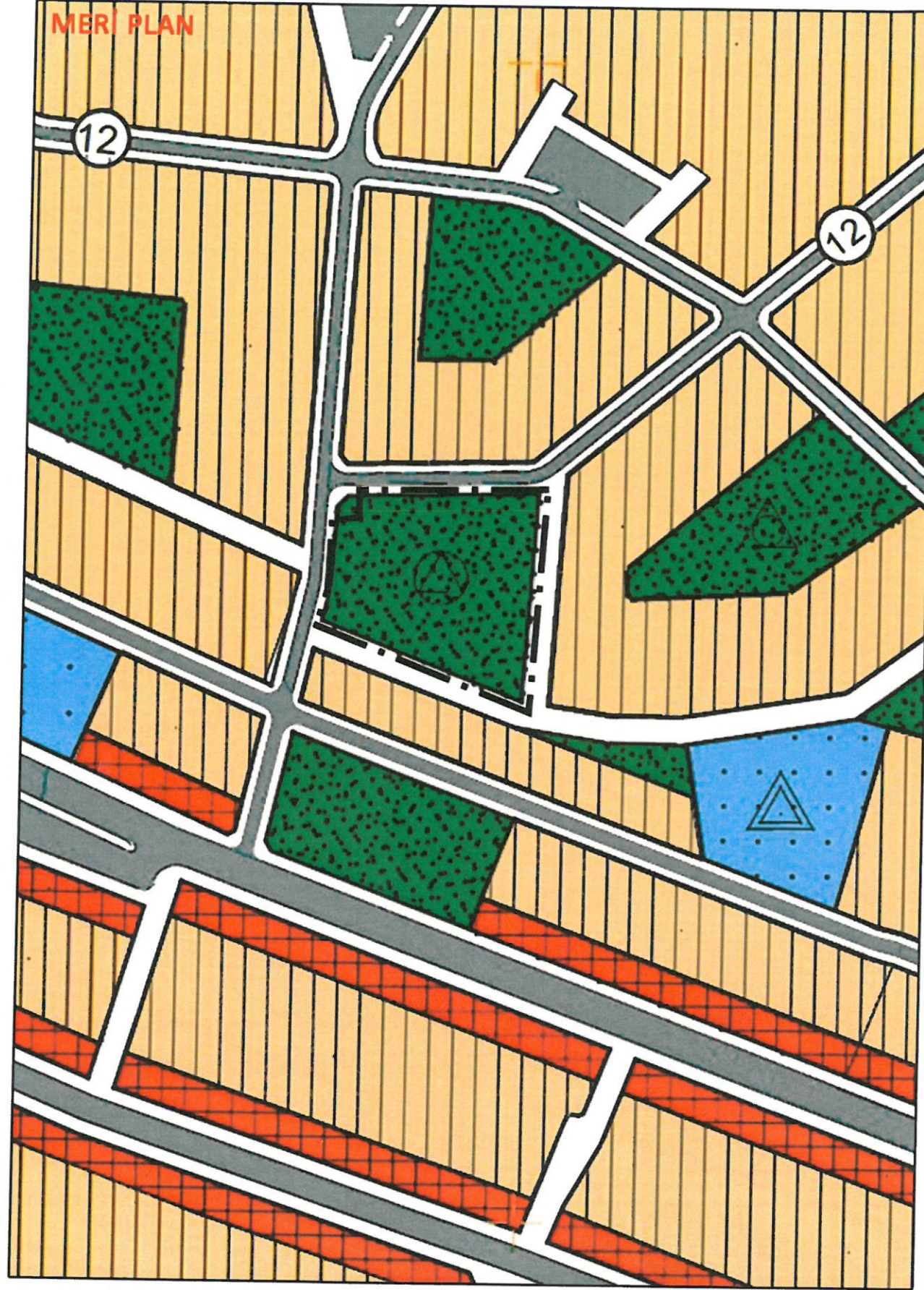
	MEVCUT	M ²	ÖNERİ	M ²
TESCİL HARİCİ ALAN	OYUN ALANI	6375 m ²	KAPALI SPOR TESİSİ ALANI	6375 m ²

Tablo 1: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tablosu



Plan 5: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)
Saygılarımızla arz ederiz.

Dilruba TAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Korkuteli Belediyesi
Yet. Belgesi (D) Gr.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Yeni Mahalle
Ada/Parsel : 1053 ada 1 parselin güneydoğusu
Ölçek : 1/1000

Korkuteli Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 1053 ada 1 parselin güneydoğusunda kalan tescil harici “Oyun Alanının” “Kapalı Spor Tesis Alanına (Korkuteli Belediyesi)” dönüştürülmesi ve yapılaşma koşulunun E:0.75 ve Yençok:3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliğine konu alan yaklaşık 6375 m²’dir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (51-150 kişi/ha)” olarak planlıdır.

Yeni mahalle 1053 ada 1 parselin güneydoğusunda kalan tescil harici Oyun Alanının Spor Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.11.2019 tarih ve 650 sayılı kararı ile onaylanmış olup 22.11.2019-21.12.2019 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalmıştır. Askı süresi içerisinde plana herhangi bir itiraz yapılmamıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Oyun Alanı olarak planlı tescil harici alan “Kapalı Spor Tesis Alanına” dönüştürülerek “Korkuteli Belediyesi” ibaresi eklenmiş olup E=0.75 Yençok=3 kat yapılaşma koşulu önerilmiştir.

14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde;

“İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik alt yapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” denilmektedir.

Bu kapsamda, ilgili yönetmelik hükmü uyarınca plan değişikliği ile kaldırılan “Oyun Alanına” eşdeğer hizmet etki alanı içerisinde başkaca bir alanın ayrılmadığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 22.09.2025

Özlem KOÇABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.