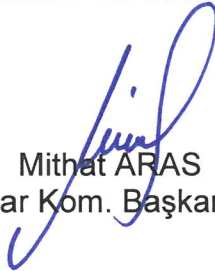


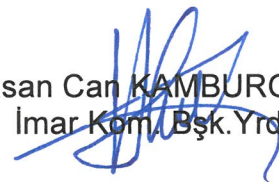


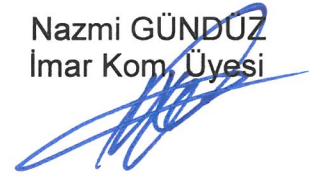
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

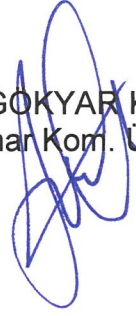
Tarih:25.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 67 sayılı kararı ile reddedilen, Yenimahalle Mahallesi 584 ada 11 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 67 sayılı kararı ile reddedilen, Yenimahalle Mahallesi 584 ada 11 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin 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 GOKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

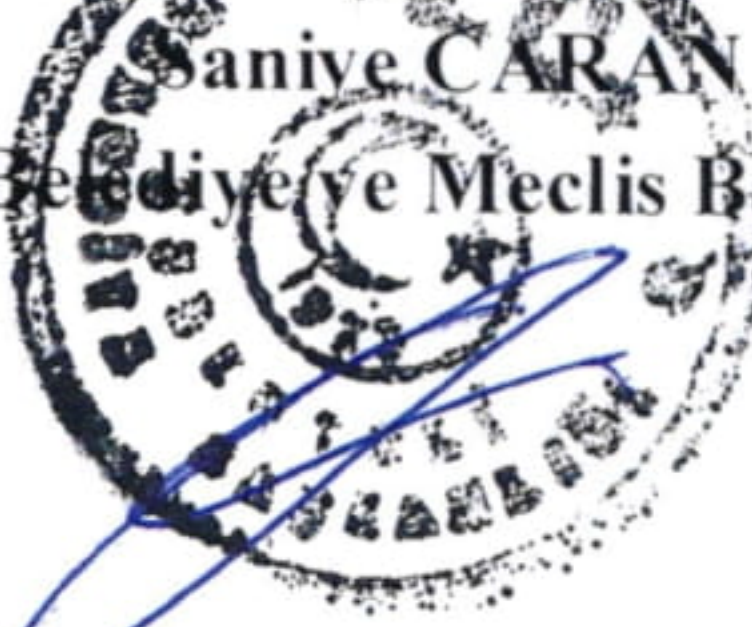
	Belediye Başkanı : Saniye CARAN Divan Katibi : Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL Divan Katibi : Havva Nur ÇİVİTÇİ	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 01.07.2025
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	YENİ MAHALLE 584 ADA 11 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	Karar No : 67

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Yenimahalle Mahallesi 584 ada 11 parselin çekme mesafelerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyasının onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karara bağlanması hususu.

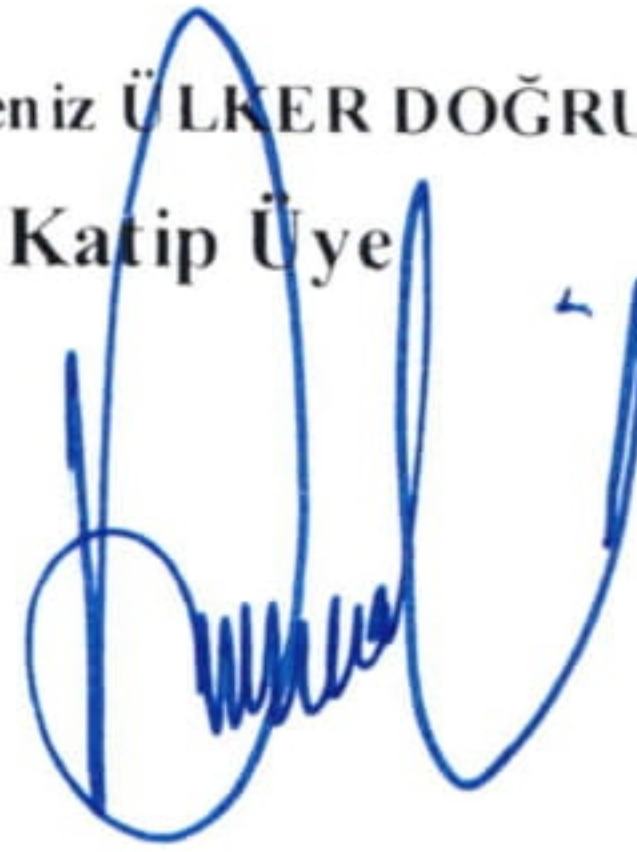
KARAR: İmar Komisyonu Raporu 25: İlçenin Yenimahalle Mahallesi 584 ada 11 parselin çekme mesafelerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyasının onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebi;

Komisyonumuzca katılanların oy çokluğu ile **uygun görülmemiştir.**

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 Meclis Başkanı

Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL
Katip Üye



Havva Nur ÇİVİTÇİ
Katip Üye

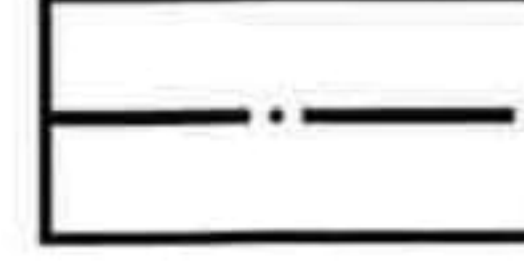


KORKUTELİ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 584 ADA 11 PARSEL

PAFTA NO: N24D-20D-1C

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KORKUTELİ BELEDİYESİ

KONU: 584 ADA 11 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Korkuteli ilçesi sınırları içerisinde N24D-20D-1C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



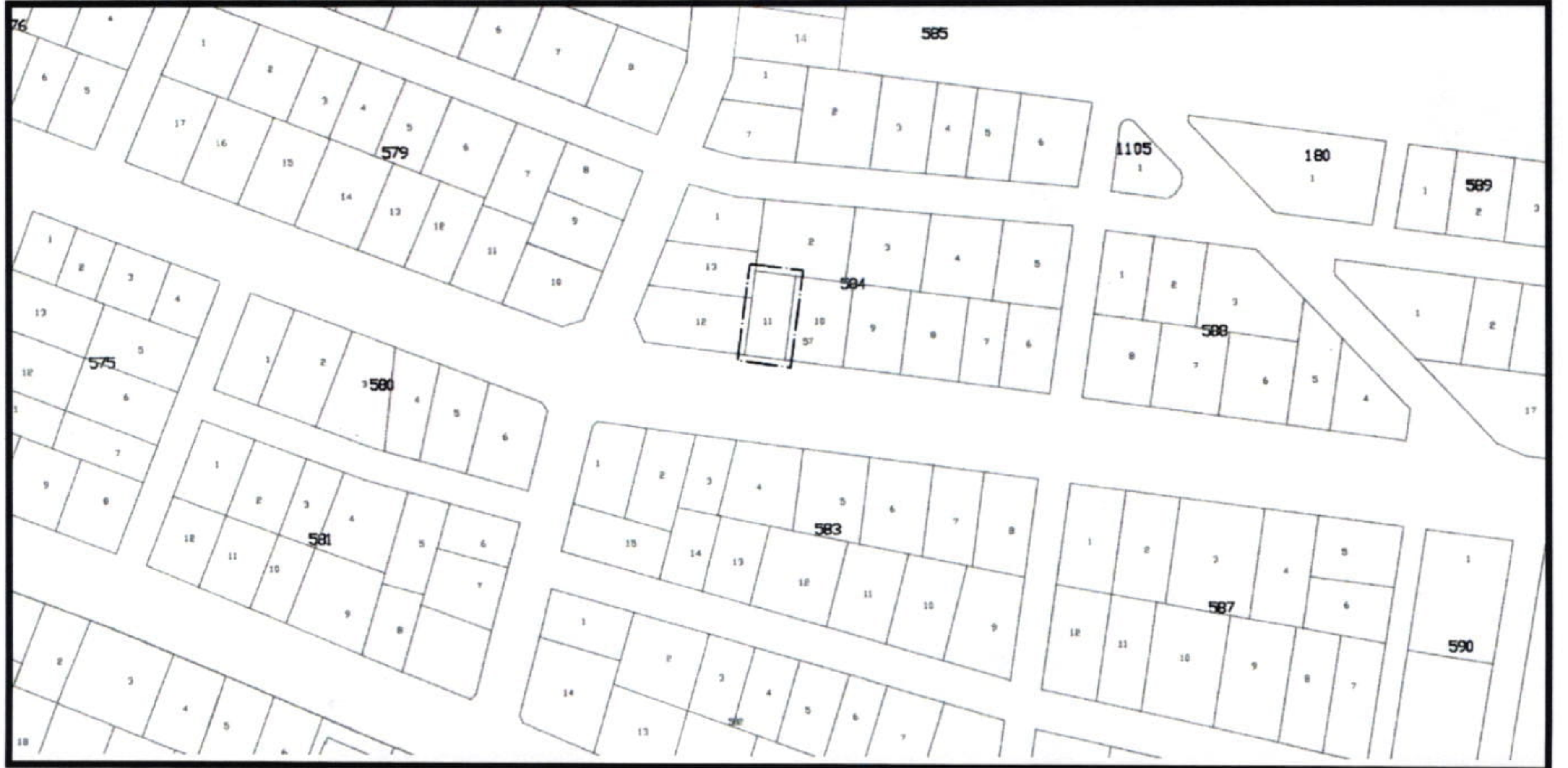
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Yeni Mahalle 584 ada 11 parsel daha önce 10 nolu parsel ile bitişik nizam olarak yapılaşırken günümüzde ayrı nizam olarak izin verilmektedir. Bu durumdan kaynaklı 584 ada 11 nolu parselde eksik yapı yapılmaktadır. Bu sebeple 584 ada 11 nolu parselin yapı yaklaşma mesafelerini yeniden düzenlemektir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

584 ada 11 nolu paarsel, Korkuteli İlçesi Yenimahalle Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup büyüklüğü 324 m2 dir.



Şekil 2. Kadastral Durum

4.1. NAZİM İMAR PLANLARI

2

5.PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Yeni Mahalle 584 ada 11 parsel daha önce 10 nolu parsel ile bitişik nizam olarak yapılaşırken günümüzde ayrık nizam olarak izin verilmektedir. Bu durumdan kaynaklı 584 ada 11 nolu parselde eksik yapı yapılmaktadır. Bu sebeple 584 ada 11 nolu parselin yapı yaklaşma mesafelerini yeniden düzenlemektir.

584 ada 11 parsel mevcut durumda 324 m2 alana sahiptir. Ayrık nizam 4 kat, yoldan 5m, komşu parsellerden 3m yapı yaklaşma koşullu yapılaşma hükümlerine sahiptir.

584 ada 11 nolu parsel ilk olarak 1988 yılında planlanmıştır.

Parsel sahibi Ali TUĞ tarafından 1988 yılında verilen dilekçeye istinaden Korkuteli Belediyesi 11.06.1998 tarih ve 10 sayılı meclis kararı ile parsel cephesinin dar olması sebebiyle doğu cephesindeki 10 nolu parsel ile bitişik nizam olarak yapılaşacak şekilde meclis kararı alınmıştır.

KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 11.06.1998

Karar No : 10

Kararın konusu : Ali Tuğ'un dilekçesinin görüşülmesi.

1580 Sayılı Kanunun 54.maddesi gereğince Haziran/1998 Olağan Meclis toplantısı 11.6.1998 Perşembe günü saat 9.00'da Belediye Başkanlık odasında Başkan Cemal Serbest'in başkanlığında;Üyeler: Rafet İçel,Akif Atik,Mehmet Toy,Emin Bayrak,Mehmet Pınar,A.Rahmi Çelik,Osman Önal,M.Fikri Büyükçetin,Zekai Yaman,Adem Küçükkavukçu ve Selma Öztürk'ün iştirakleriyle toplandı.Ekseriyetin mevcut olduğu anlaşılarak,gündemde yazılı konunun görüşülmesine kararına bağlanmasına geçildi.

Ali Tuğ'un dilekçesi okundu.Dilekçesinde;İlçenin yeni mahalle 584 ada 11 parselde imar uygulaması neticesinde oluşturulan parselin kendisine verildiğini,ancak verilen parselin yol cephesi çok dar olduğundan inşaat yapmanın çok zor olduğunu,komşu 10 parsel ile bitişik nizam yapılmak üzere meclisce alınan bir karar ile mağduriyetinin bir nebze önlenmesini istediği görüldü.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;İlçenin Yeni mahalle 584 ada 11 parselde Ali Tuğ adına kayıtlı imar parselinin yol cephesi çok dar olduğundan inşaat yapmanın çok zor olduğundan komşu 10 parsel ile 11 parsellere (İkiz nizam)bitişik nizam şeklinde ev yapılmasına oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN
Cemal SERBEST

Meclis 1. Başkan V.
Adem KÜÇÜKKAVUKÇU

Katip
Osman Önal

Katip
M.Fikri BÜYÜKÇETİN

Şekil 5. 11.06.1998 tarih ve 10 sayılı meclis kararı ölçekli Korkuteli Nazım İmar Planı

Bu meclis kararı 2015 yılına kadar süre gelmiştir. Ancak 2015 yılında yapılan plan revizyonun da bu karar unutulurken alanın tamamı Ayırık Nizam olarak planlanmıştır. Bu plana istinaden 584 ada 10 nolu parsel Ayırık Nizam olarak ruhsat almış ve inşaatla başlamıştır. 10 nolu parselin inşaatla başlaması ile 10 ve 11 parsellerin artık ikiz nizam olarak yapılaşma ihtimali kalmamıştır. Parselin şematik olarak planlanmış olması sebebiyle 11 nolu parselde inşaat alanı kaybı oluşmaktadır.

Makbuz Tarihi	16/10/2015	KORKUTELİ BELEDİYESİ		NO
Makbuz No	331991	İMAR DURUMU		2015-535

TAPU BİLGİLERİ				EK BİLGİLER	
Mahalle	YENİ	Ada No	584	1- Zemin emniyet gerilmesi geoteknik etude göre belirlenecektir. 2- Dış duvarlar ısı yalıtım yönetmeliğine göre belirlenecektir. 3- Mimari, statik, elektrik ve makina projeleri hazırlanacaktır. 4- Otopark ve sığınak yönetmeliğine uyulacaktır. 5- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine uyulacaktır. 6- On onayda plankote yapılacaktır. 7- Korkuteli Belediye Meclisinin 11/06/1998 tarih ve 10 nolu kararına istinaden düzenlenmiştir.	
Mevkii		Parsel No	11		
Pafta No	29-L-IIa	Yüzölçümü (m²)	0324.00		

İNŞAAT DURUMU	
İmar Plan No	N24-D-20-D-Ic
Yol ve komşu çekme mesafesi	5.00/3.00
İnşaat derinliği	Ölçü krokisinden alınacak
İnşaat cephesi	Ölçü krokisinden alınacak
İnşaat tarzı	BL
Kat adedi	4
Saçak seviyesi	12.50
İnşaat (Subasman) kotu	Zeminde tespit edilecek
T.A.K.S	0.40
K.A.K.S	

ŞAHALİ SARICA	GÖKHAN DEVELİ	SADIK ÖNAL
HARİTA TEKNİKERİ	HARİTA MÜHENDİSİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜR V.

1-Bu İmar çapı bir yıl geçerlidir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddaa edilemez.
 2-İmar yolu teşekkül etmeden İmar durumu geçerli değildir.
 3-İnşaat durumunda İnşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler kadaströ krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde kadaströ ölçü krokisindeki ölçüler geçerlidir.
 4-Projeler 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı alanlar tip İmar yönetmeliğine uygun çizilecektir.

Şekil 6. 16.10.2015 tarihli İmar çapı

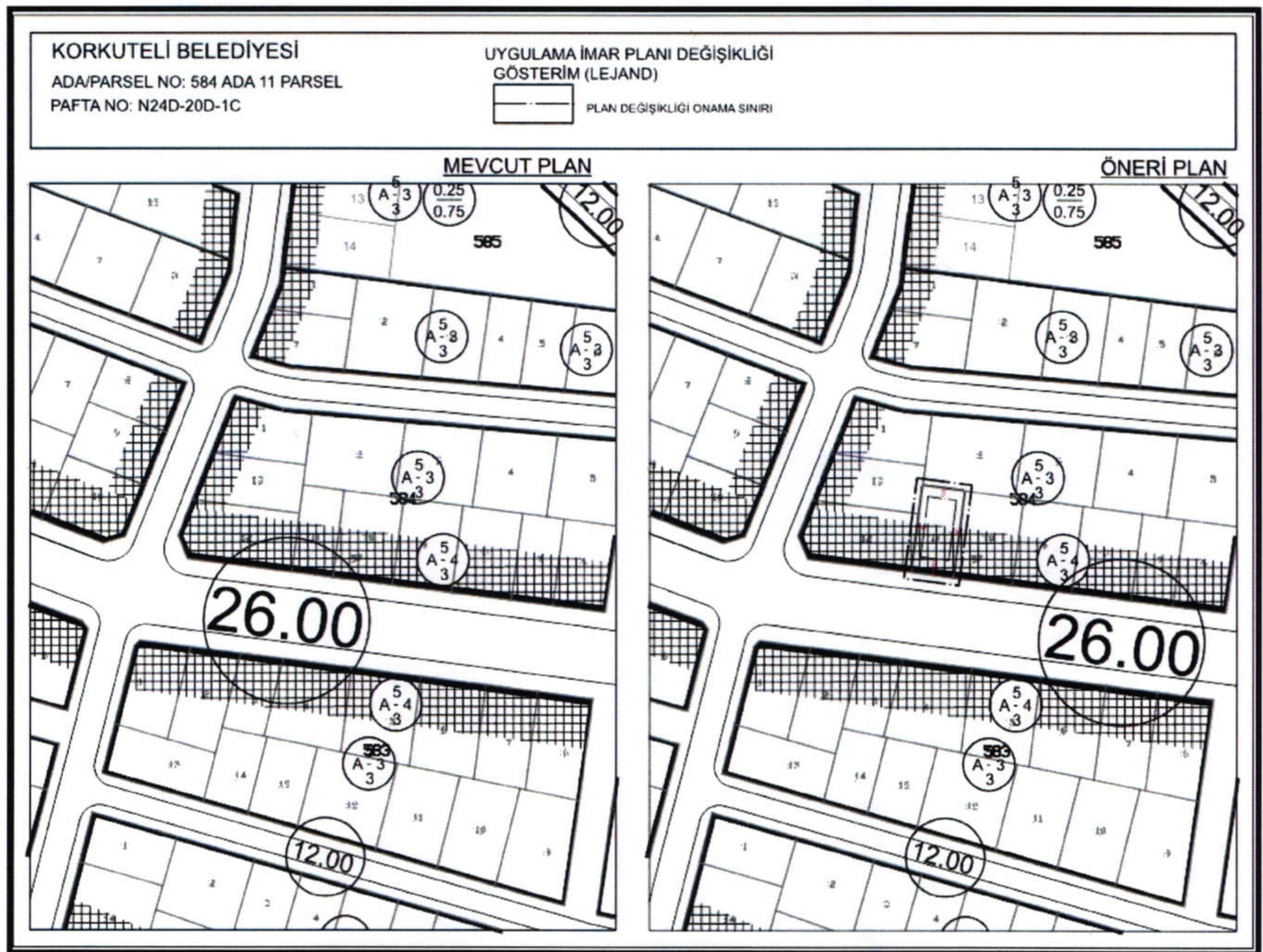
584 ada 11 nolu parsel yürürlükte bulunan imar planına göre yoldan 5m komşulardan 3m ve arka bahçeden 5m yapılaşma koşulu ile yapılaşabilmektedir. Bu hali ile tabanda 103m2 lik bir TAKS a sahiptir. Oysa ikiz nizam olarak planlı iken doğu cepheden 0 batı cepheden 3m ve arka bahçeden 5m olarak yapılaşabilecekti. İkiz nizam olarak 151 m2 lik bir TAKS kullanımına sahipti. Böylelikle parselde yaklaşık %33 lük bir TAKS kaybı yaşanmaktadır.

Öneri imar planı ile artık ikiz nizam yapılaşma gerçekleşmeyeceği için parselin çekme mesafeleri olabilecek minimum orana indirilmek istenmektedir. Öneri imar planı değişikliği ile yoldan 5m lik çekme mesafesi korunurken; komşulardan 2m ve arka bahçeden 3m olarak yeni çekme mesafeleri önerilmektedir. Bu durumda yine 151 m2 lik bir TAKS alanı ile geçmişteki oran korunmaktadır. Böylelikle parselin mağduriyeti giderilmiş olmaktadır.

Sonuç olarak 584 ada 11 nolu parselin ayırık 4 kat yapı nizamı korunurken yolsan 5m, komşu parsellerden 2m ve arka bahçeden 3m çekme mesafeleri önerilmektedir.

584 ada 11 nolu parselde herhangi bir emsal ve kat artışı yapılmamıştır. Sadece unutulmuş meclis kararındaki eski hakları korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 7. Plan Örneği

SAYIT ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No: 10/20 Muratpaşa - ANTALYA Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No: 10/20 Muratpaşa - ANTALYA
İsm: 0532 606 62 99 E-mail: Sayitulker@gmail.com
DUDEN V.D. 156 435 074 72



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Yenimahalle Mahallesi
Ada/Parsel : 584 ada 11 parsel
Ölçek : 1/1000

Korkuteli Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 67 sayılı kararı ile reddedilen, Yenimahalle Mahallesi 584 ada 11 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 584 ada 11 parsel özel mülkiyete ait olup 324 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (51-150 kişi/ha)” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı ve Ticaret Alanı” olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; “Ayrık Nizam 4 kat, yoldan 5 m., komşu parsellerden 3 m. yapı yaklaşma koşullu” Konut Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; Korkuteli Belediye Meclisi’nin 11.06.1998 tarih ve 10 sayılı kararı ile 584 ada 11 parselin cephesinin dar olması sebebiyle doğusundaki 10 parsel ile bitişik (ikiz) nizam olarak yapılacağı şeklinde karar alındığı, ancak 2015 yılında yapılan plan revizyonunda alanın tamamının Ayrık Nizam olarak planlandığı ve bu plana istinaden 10 parselin Ayrık Nizam olarak ruhsat alıp inşaat başlatması sebebiyle 10 ve 11 parsellerin artık ikiz nizam olarak yapılaşamayacağı belirtilerek, 11 nolu parselde inşaat alanı kaybı yaşanmaması için çekme mesafelerinin minimum orana düşürmenin amaçlandığı belirtilmiştir. Ayrıca 584 ada 11 nolu parselin yürürlükte bulunan imar planına göre yoldan 5 m. komşulardan 3 m. ve arka bahçeden 5 m. yapılaşma koşulu ile yapılaşabildiği, bu hali ile tabanda 103 m² lik bir TAKS a sahip olduğu, oysa ikiz nizam olarak doğu cepheden 0 batı cepheden 3 m. ve arka bahçeden 5 m. olarak yapılaşabileceği hali ile 151 m² lik bir TAKS kullanımına sahip olması gerekirken parselde yaklaşık %33 lük bir TAKS kaybı yaşandığı belirtilmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, parselin yoldan 5 m lik mesafesi korunurken., komşu parsellerden 2 m. ve arka bahçeden 3 metre yapı yaklaşma mesafesi önerilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 22.09.2025

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.