



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



Sayı : E-90852262-105.03-605022

07.10.2025

Konu : Korkuteli, Aşağıpazar Mah. 1231 adanın
güneyi ile 429 adanın batısı ve doğusu 1/5000
NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıpazar Mahallesi 1231 adanın güneyindeki “Park Alanının” bir kısmının “Belediye Hizmet Alanına” dönüştürülmesi, 429 adanın batısındaki “Çocuk Bahçesi ve Otopark Alanının” tamamının “Park Alanına” dönüştürülmesi, 429 adanın doğusundaki “Otopark Alanının” Park Alanına” dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - 1/5000 ölç. NİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: be6ab18f-f794-4b16-869f-94c6939aa3bc

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : AŞAĞIPAZAR

ADA/PARSEL NO: 1231 ADANIN GÜNEYİNDEKİ PARK ALANINA VE

429 ADANIN BATISINDAKİ VE DOĞUSUNDAKİ TESCİL HARİCİ ALANLARA İLİŞKİN

PAFTA NO: N24D-19C

MEVCUT PLAN

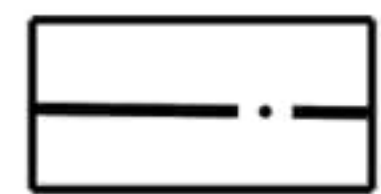
ÖLÇEK: 1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



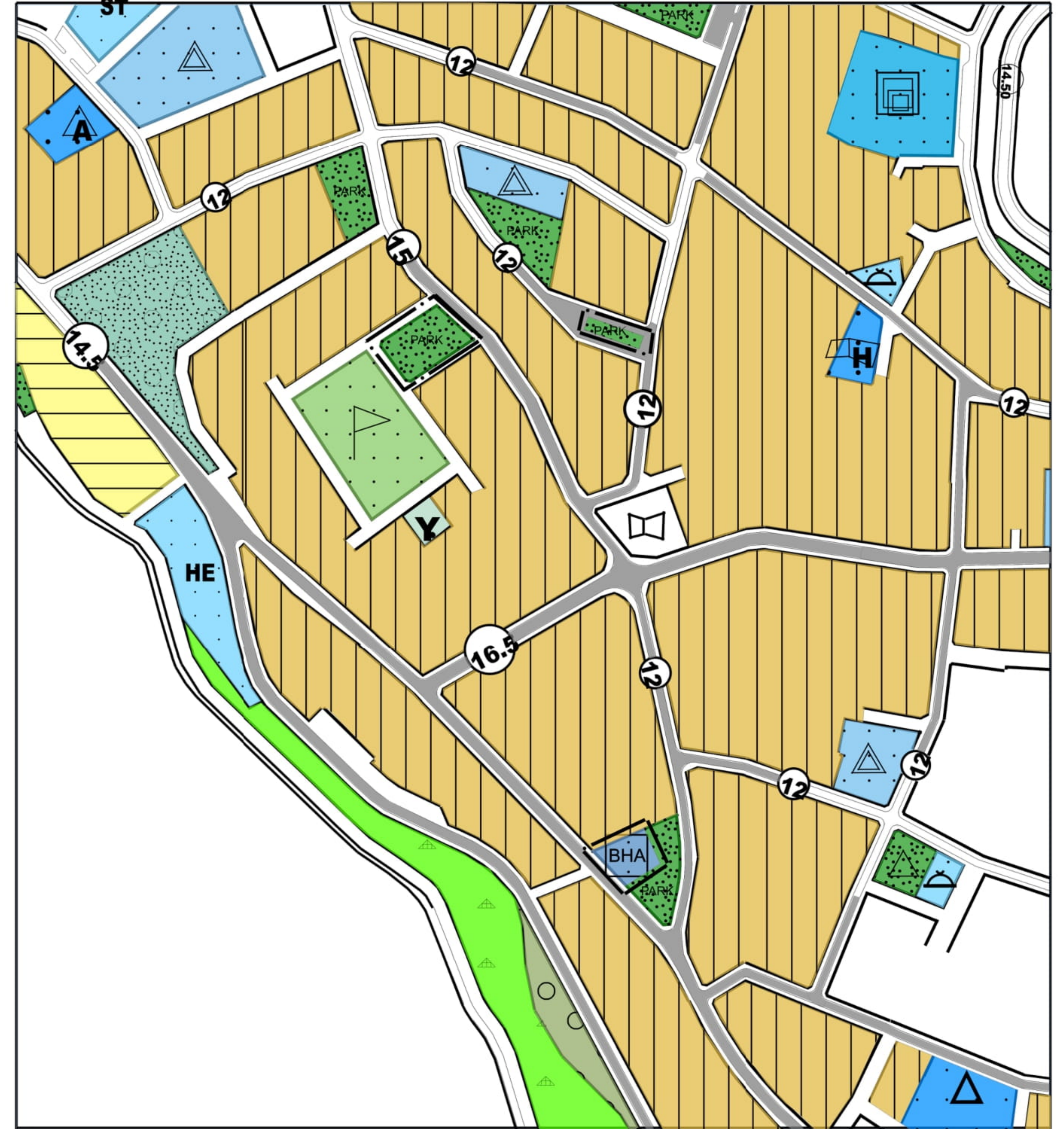
GENEL OTOPARK ALANI



PARK VE YEŞİL ALAN



ÇOCUK BAHÇELERİ



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:

1-PARK VE YEŞİL ALANLARIN ZEMİN ALTINA OTOPARK YAPILABİLİR.

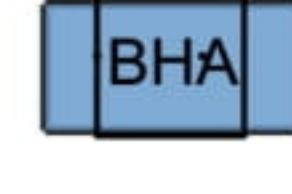
2-BELEDİYE HİZMET ALANINDA İTFAİYE, ACİL VE YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU,

ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI,

ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ VE KREŞ YAPILABİLİR.



PARK VE YEŞİL ALAN



BELEDİYE HİZMET ALANI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

AŞAĞIPAZAR MAHALLESİ 1231 ADANIN GÜNEYİNDEKİ PARK ALANINA VE 429 ADANIN BATISINDAKİ VE DOĞUSUNDAKİ TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahalle sınırları içindeki 1231 adanın güneyindeki park alanına ve 429 adanın batısındaki ve doğusundaki tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planında N24-D-19C numaralı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan alanın büyüklüğü 4938 m² olup 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (ölçeksiz)

2. PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Söz konusu Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahalle sınırları içindeki 1231 adanın güneyindeki park alanı ve 429 adanın batısındaki ve doğusundaki tescil harici alan ile ilgili planlar incelendiğinde; Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 02.01.2014 tarih ve 14 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 1231 adanın güneyindeki park alanı ‘Park ve Yeşil Alan’ olarak, 429 adanın batısındaki ve doğusundaki tescil harici alanlar ‘Otopark Alanı’ olarak planlı olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1231 adanın güneyindeki park alanı ‘Park Alanı’ olarak, 429 adanın batısındaki ve doğusundaki tescil harici alan ‘Otopark Alanı’ olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu alan Başkanlık Makamının 30.09.2025 tarih ve 184 sayılı görevlendirme yazısı ile Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi N24-D-19-C-2D/1C paftasında yer alan 1231 adanın güneyindeki park alanının Belediye Hizmet Alanı, 429 adanın batısındaki ve doğusundaki tescil harici alanın park alanı olarak değiştirilmesi için plan değişikliğinin yapılması ve yapılacak plan tadilatına ilişkin işlemlerin yapılması konusunda Müdürlüğümüz görevlendirilmiştir. Bu doğrultuda plan değişikliğine konu alanı kapsayan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile Belediye hizmet alanının mevcut durum ihtiyacını karşılayabilecek alansal büyüklüğü, plan değişikliği için kullanılan park alanlarının ikame edilmesi ile birlikte sağlaması amaçlanmaktadır.

Plan tadilatı çalışma kapsamı; yerinde yapılan çalışmalar doğrultusunda oluşan arazi kullanım analizi, plana altlık oluşturacak verilerden kadastral yapı ve hâlihazır haritalar ile birlikte mevcut durum analiz edilmiş ve bunun ışığında 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve plan açıklama raporu oluşturulmuştur.

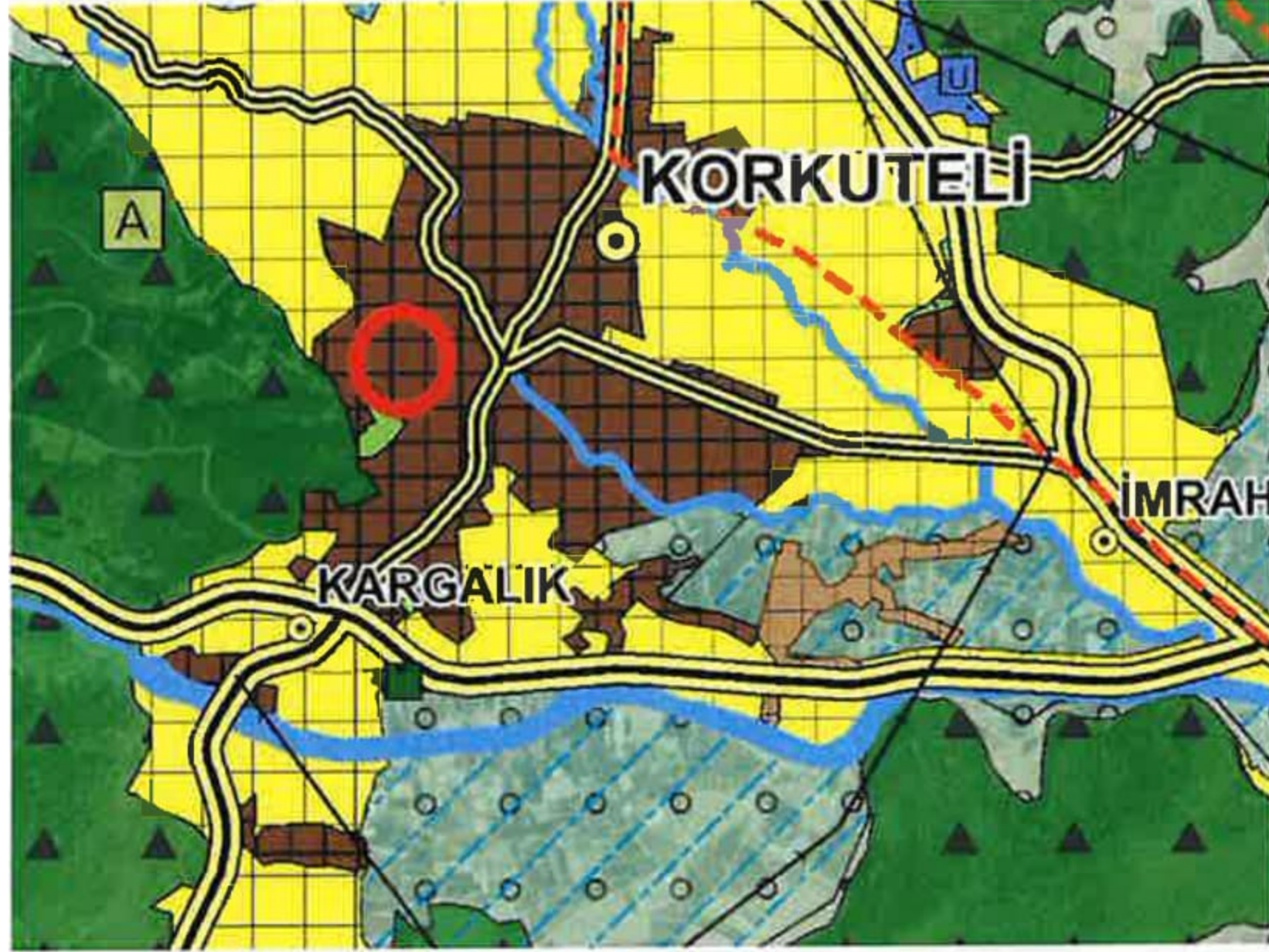
1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile “**Belediye Hizmet Alanı**”nın alansal büyüklüğü N24-D-19-C paftasında kalan meri imar planında park fonksiyonuna sahip olan bir kısım tescil harici alan kullanılarak toplamda 1544 m² “**Belediye Hizmet Alanı**” olarak düzenlenmiştir. N24-D-19-C paftada yer alan 429 adanın batısındaki ve doğusundaki tescil harici alanlar ise “**Park Alanı**” olarak düzenlenmiştir.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu alanları kapsayan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. MEVCUT MEKANSAL PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

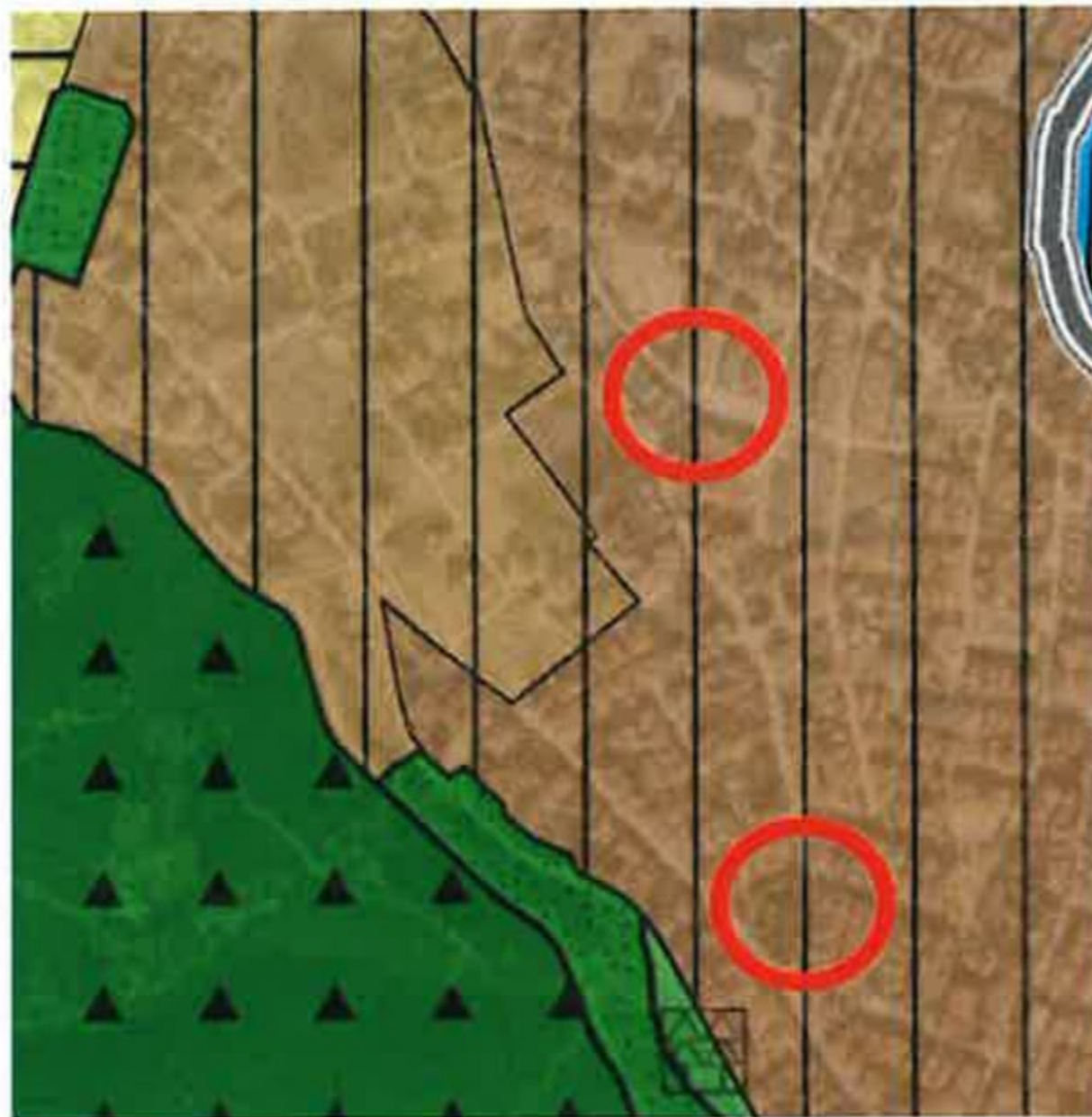
Planlama alanında mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.



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

3.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

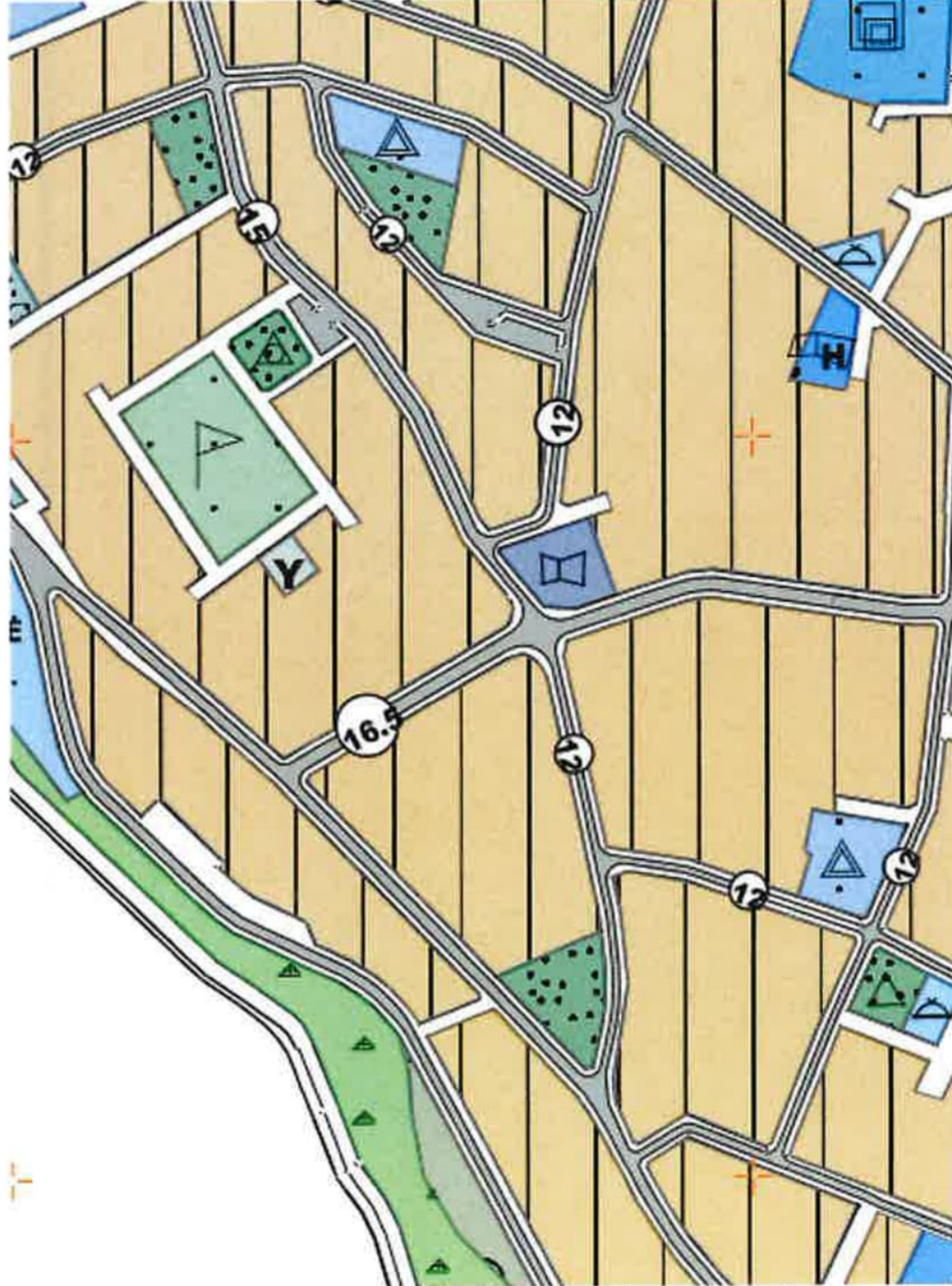
Planlama Alanı sınırları dahilinde hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2019 tarih ve 495 sayılı meclis kararı ile revize edilen plan onaylanmıştır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu "Meskun Konut Alanında" 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, Aşağıpazar Mahalle sınırları içindeki 1231 adanın güneyindeki park alanına ve 429 adanın batısındaki ve doğusundaki tescil harici alanlara ait plan değişikliği yapılacak alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Park Alanı” ve ‘Otopark Alanı’ olarak planlı durumdadır.



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

4- BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahalle sınırları içindeki 1231 adanın güneyindeki park alanına ve 429 adanın batısındaki ve doğusundaki tescil harici alanlara ait herhangi bir ruhsatlı yapı bulunmamaktadır. 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:

‘a) Belediye Hizmet Alanı: *Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, kreş, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.*’ şeklinde tanımlanmış olup, söz konusu parsele getirilmek istenilen plan değişikliği teklifi

ile Belediye iş ve hizmetleri yönüyle geniş bir alanda hizmet verme kabiliyeti kazanılmış olunacaktır.

Bu çerçevede Park Alanının Belediye Hizmet Alanı olarak değiştirilmesi teklifinin ;

- Alanın "Belediye Hizmet 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,
- Belediye Hizmet Alanı kentsel donatı alanı olduğu için park alanının m²'sinde azalma olmadan fonksiyonunun değiştirilmesinin doğru bir planlama kararı olacağı, İmar Kanunu, planlama ilke ve esasları açısından uygun olacağı,
- Korkuteli Belediyesi tarafından "**Park Alanı**" olarak planlanması düşünülen alan; imar planı, konumu, büyüklüğü, ilgili yönetmelikler, erişilebilirlik, bölgeye olan etkiler vb. açılardan uygun koşullara sahip bir alan olduğu değerlendirilmektedir.
- Sonuç olarak, Korkuteli Belediyesince 'Park ve Yeşil Alan' ve "Belediye Hizmet 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 Park ve Yeşil Alan ve Belediye Hizmet 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 02.01.2014 tarih ve 14 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan Aşağıpazar Mahalle sınırları içindeki 1231 adanın güneyindeki park alanının bir kısmı 'Belediye Hizmet Alanı' olarak ve 429 adanın batısındaki ve doğusundaki tescil harici alanlar 'Park Alanı' olarak değiştirilmiş olup Park Alanının bir kısmı eşdeğer alanı olarak kuzeye kaydırılarak plan tadilatı hazırlanmıştır.

'1-Park ve Yeşil Alanların Zemin Altına Otopark Yapılabilir.,

2-Belediye Hizmet Alanında; itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri kreş yapılabilir.' şeklinde plan notları eklenmiştir.

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : AŞAĞIPAZAR

ADA/PARSEL NO: 1231 ADANIN GÜNEYİNDEKİ PARK ALANINA VE

429 ADANIN BATISINDAKİ VE DOĞUSUNDAKİ TESCİL HARİCİ ALANLARA İLİŞKİN

PAFTA NO: N24D-19C

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

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