



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun bulunan Aşağıpazar Mahallesi 864 ada 19, 20, 21 ve 22 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun bulunan Aşağıpazar Mahallesi 864 ada 19, 20, 21 ve 22 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca 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.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Saniye CARAN Divan Katibi : Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL Divan Katibi : Havva Nur ÇİVİTÇİ	Birleşim : 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 08.04.2025
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	AŞAĞIPAZAR MAH. 864 ADA 19, 20, 21 VE 22 NOLU PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HK.	Karar No : 28

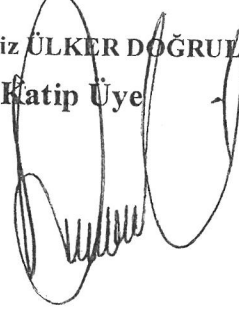
KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Aşağıpazar Mahallesi 864 ada 19, 20, 21 ve 22 nolu parsellerde tevhid amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği dosyası ile uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 27/03/2025 tarih ve 11 sayılı raporunun görüşülmesi.

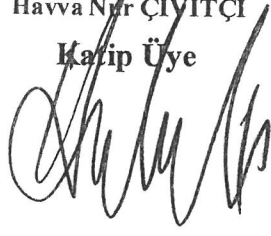
KARAR: İmar Komisyonu Raporu 11: İlçenin Aşağıpazar Mahallesi 864 ada 19, 20, 21 ve 22 nolu parsellerde tevhid edilerek konut amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği dosyası ile uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının kabul edilmesine;

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

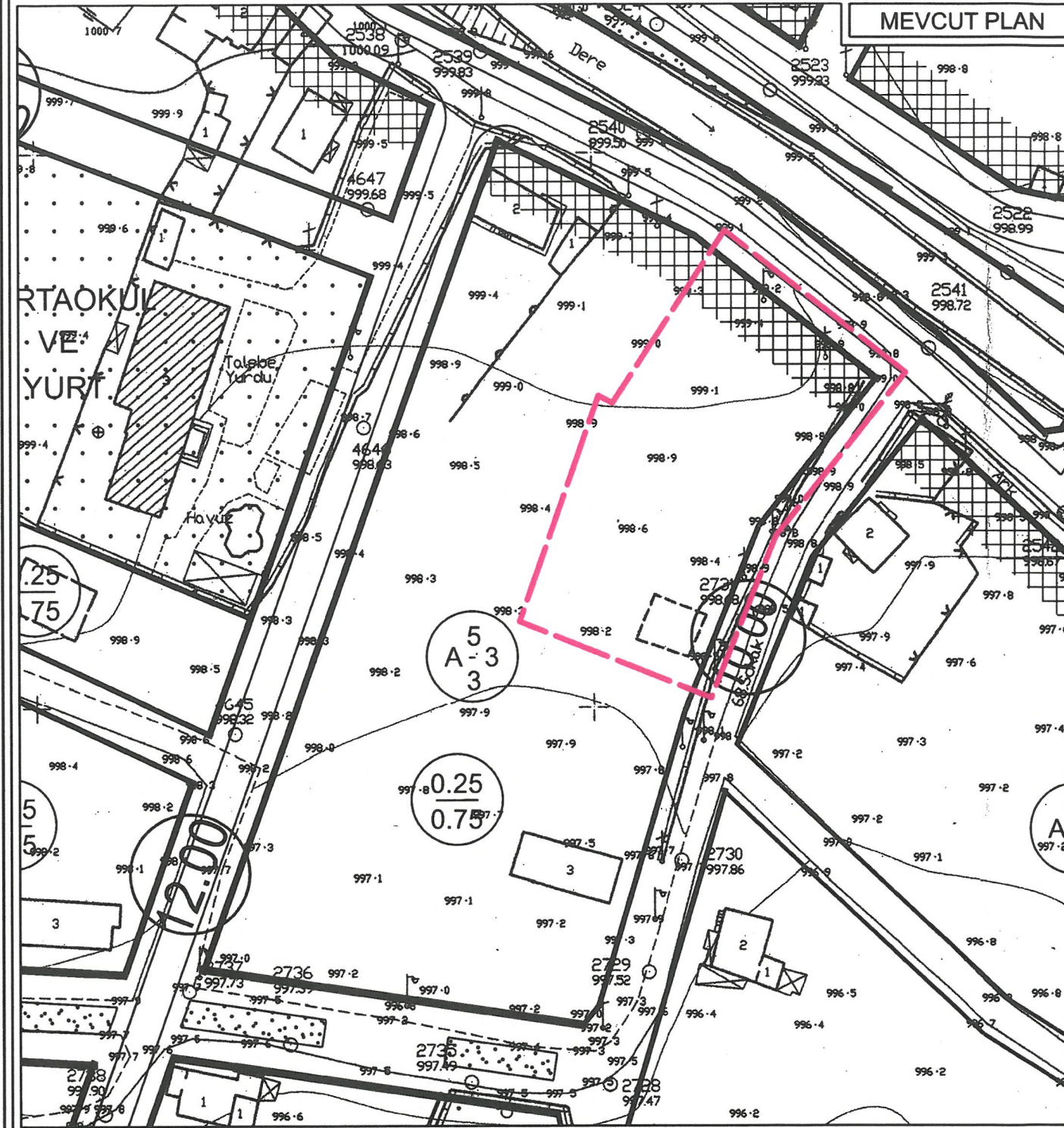
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - KORKUTELİ BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: N24D-19C-2A

PARSEL NO: 864 ADA 19,20,21,22 NOLU PARSELLER

MEVCUT PLAN



PLAN NOTLARI (MEVCUT)

1. Planlama alanında otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde sağlanacaktır.
2. Planlama alanında zemin katta yol boyu ticaret tanımı getirilen alanlar istenilmesi durumunda konut olarak da kullanılabilir.
3. Plan Değişikliğine Konu Alanda; Korkuteli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

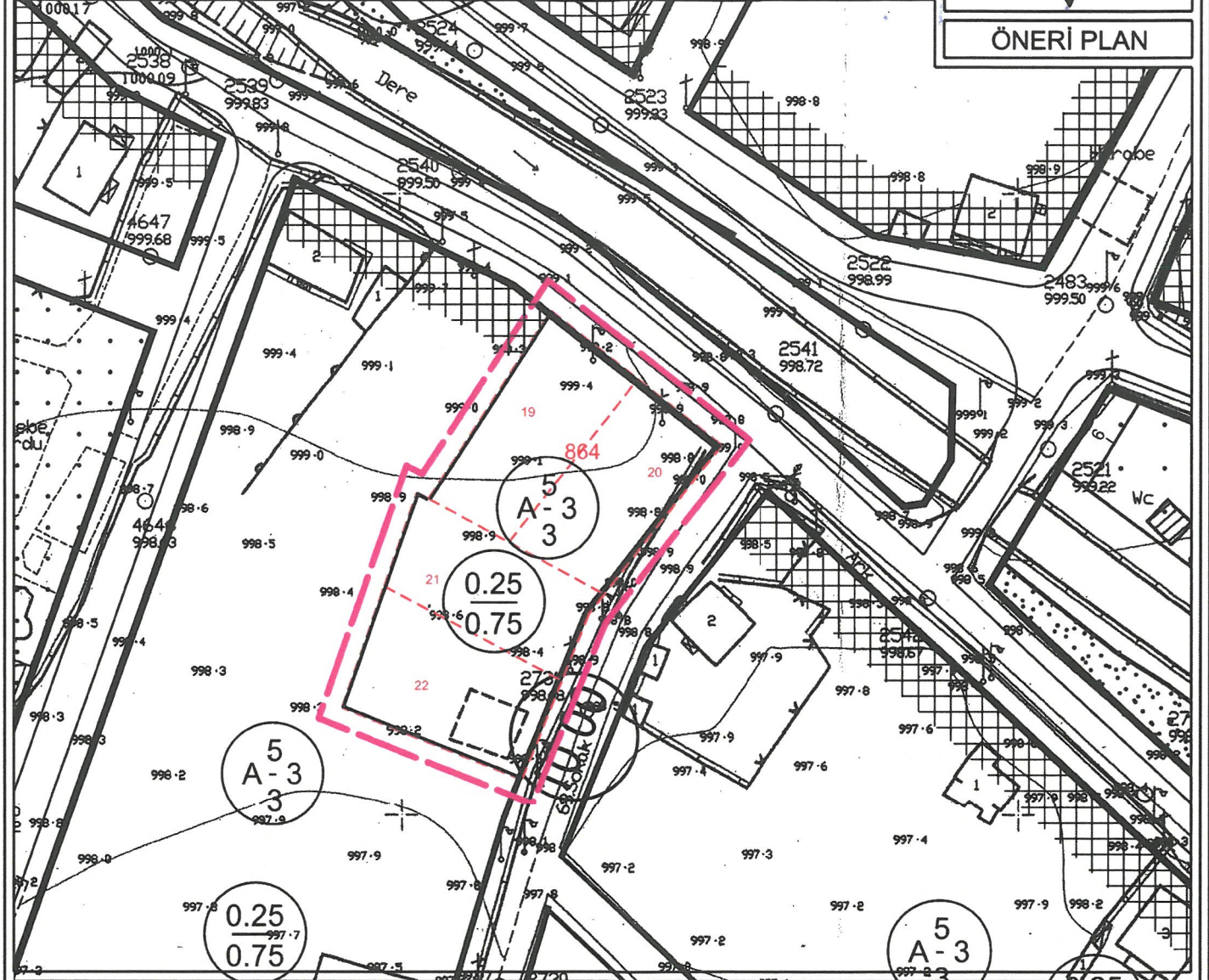
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, AŞAĞIPAZAR MAHALLESİ
864 ADA 19, 20, 21 VE 22 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

KONUT ALANI

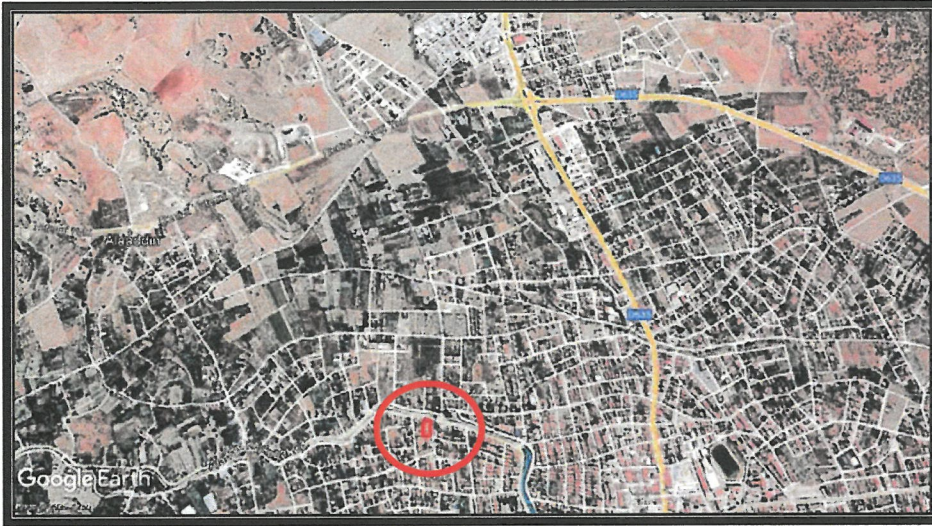
PLAN NOTLARI

- 1-) Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.maddesinin 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhibi halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz.
- 2-) Planlama alanında parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır.
- 3-) Korkuteli İlçesi Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notları Revizyonundaki koşullar geçerlidir.

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, AŞAĞIPAZAR MAHALLESİ
864 ADA 19, 20, 21 VE 22 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Aşağıpazar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, N24D-19C-2A numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 864 ada 19, 20, 21 ve 22 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 0.23 ha'dır.

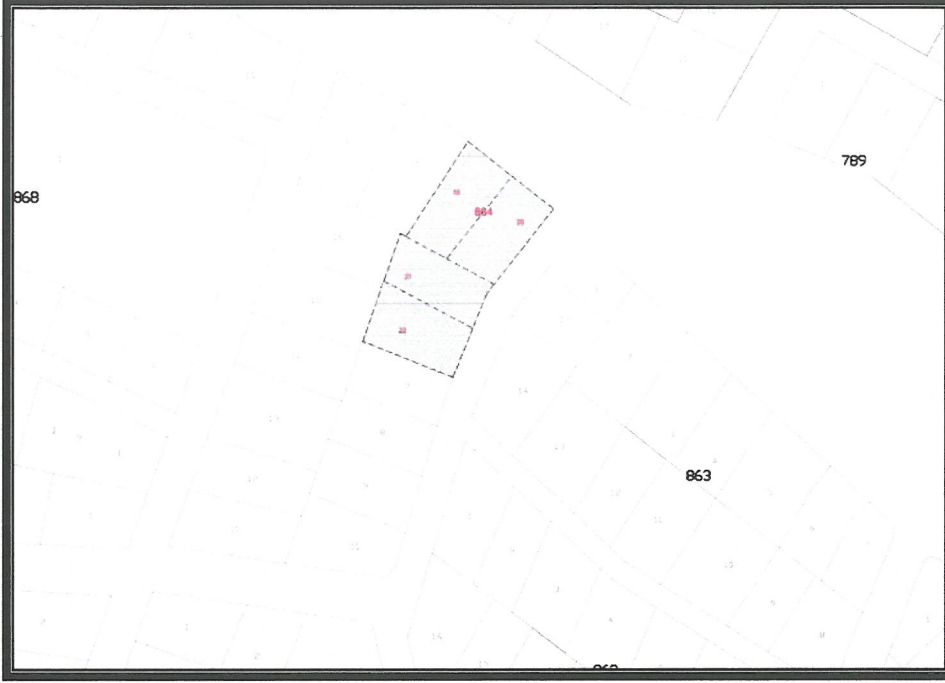


1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

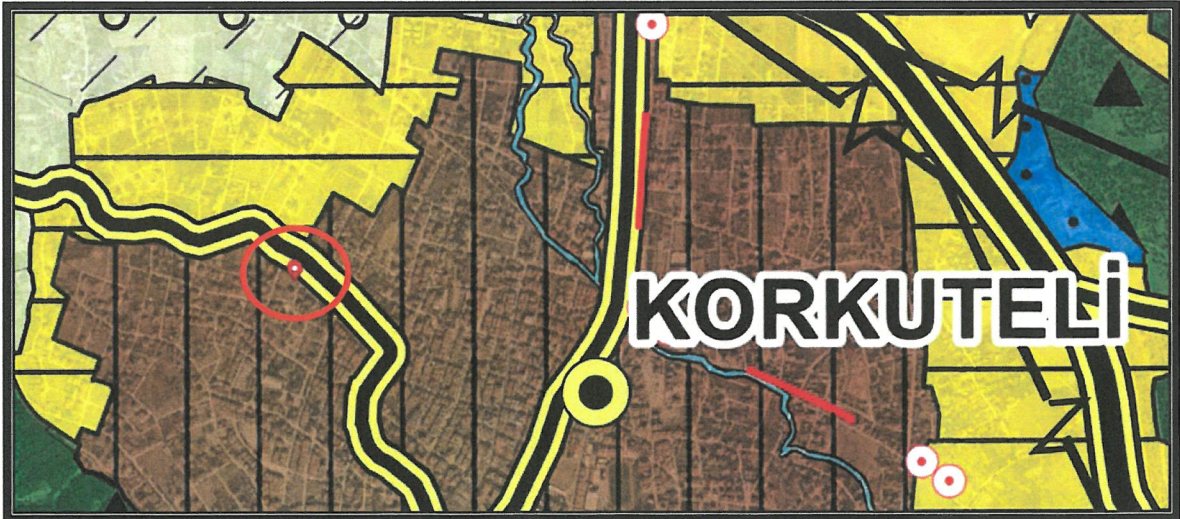
(Handwritten signature)



3. Kadastral Durumu

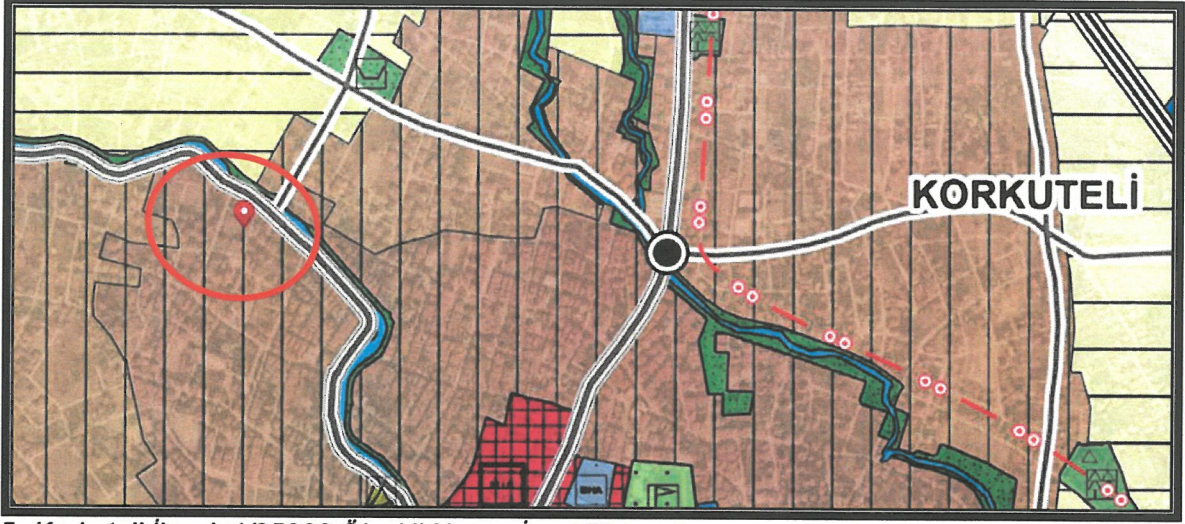
Planlama alanı Aşağıpazar Mahallesi içerisinde Hastane Caddesine cepheli olup parselin cephe aldığı yoldan güney-doğu yönünde ilerlediğimizde Korkuteli kent merkezine ulaşılmaktadır. Planlama alanında 864 ada 19 ve 20 nolu parseller ana yol güzergahına cepheli iken 21 ve 22 nolu parseller 10 metrelik yol güzergahına cephelidir. Alanda 864 ada 19, 20, 21 ve 22 nolu parseller tevhid edilerek tek parsel oluşturmak istenmekte olup alanda yaşam kalitesini arttırmak, yeşil alan vb. kullanımlardan ortak fayda sağlamak amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alanı" içerisinde kalmaktadır.



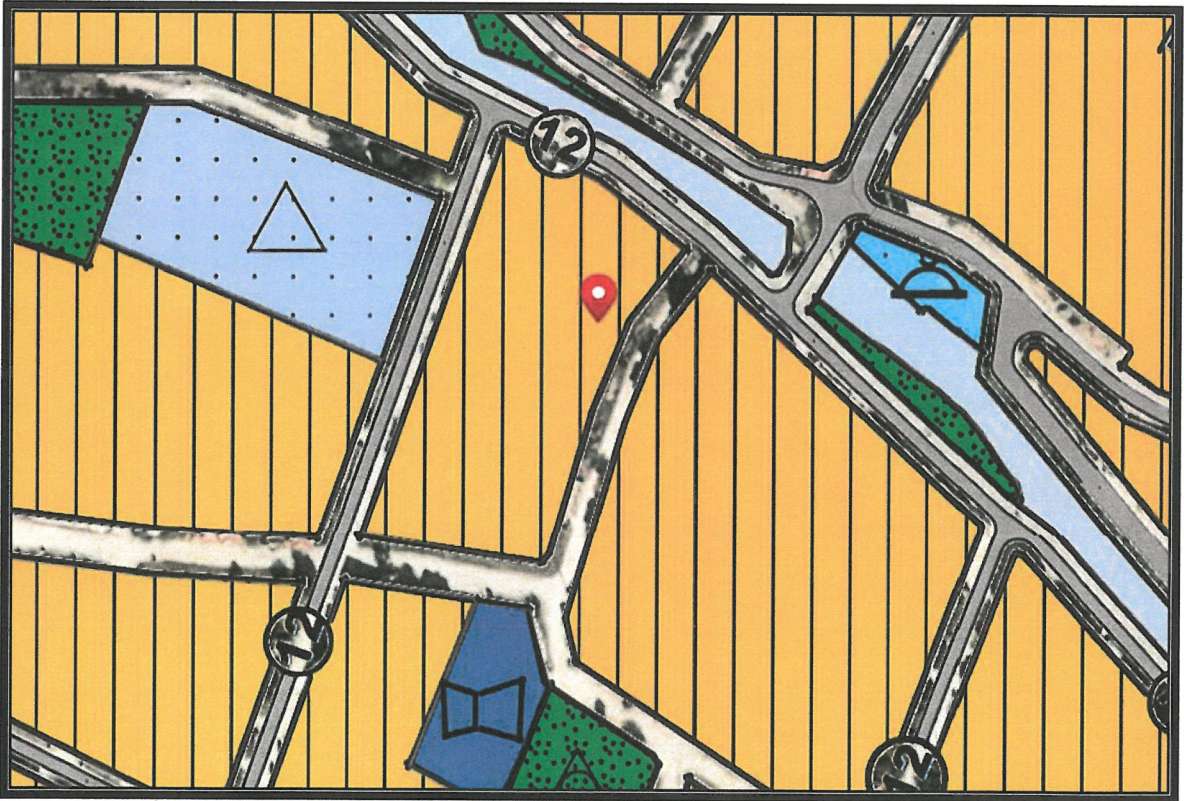
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N24-D1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı N24D-19C nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



6. Korkuteli İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

864 ada 19 ve 20 nolu parsellerin yürürlükteki Korkuteli İlçe Merkezinde Belirlenen Yol Güzergahlarında Zemin Katta Ticaret Kullanımı Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; "Konut Alanı ve Yolboyu Ticaret" olup yapılaşma koşulu TAKS/KAKS=0.25/0.75, Ayrık Nizam 3 kat olarak görülmektedir. Planlama alanında Yolboyu Ticaret ile ilgili aşağıdaki plan notları bulunmaktadır;

"1. Planlama alanında otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde sağlanacaktır.

2. Planlama alanında zemin katta yol boyu ticaret tanımı getirilen alanlar istenilmesi durumunda konut olarak da kullanılabilir.

3. Plan Değişikliğine Konu Alanda; Korkuteli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir."

864 ada 21 ve 22 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; "Konut Alanı" olup yapılaşma koşulu TAKS/KAKS=0.25/0.75, Ayrık Nizam 3 kat olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 864 ada 19, 20, 21 ve 22 nolu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla kullanım fonksiyonu Konut Alanı önerilirken, yapılaşma koşulu ise TAKS/KAKS=0.25/0.75, Ayrık Nizam 3 kat şeklinde aynen korunmaktadır.

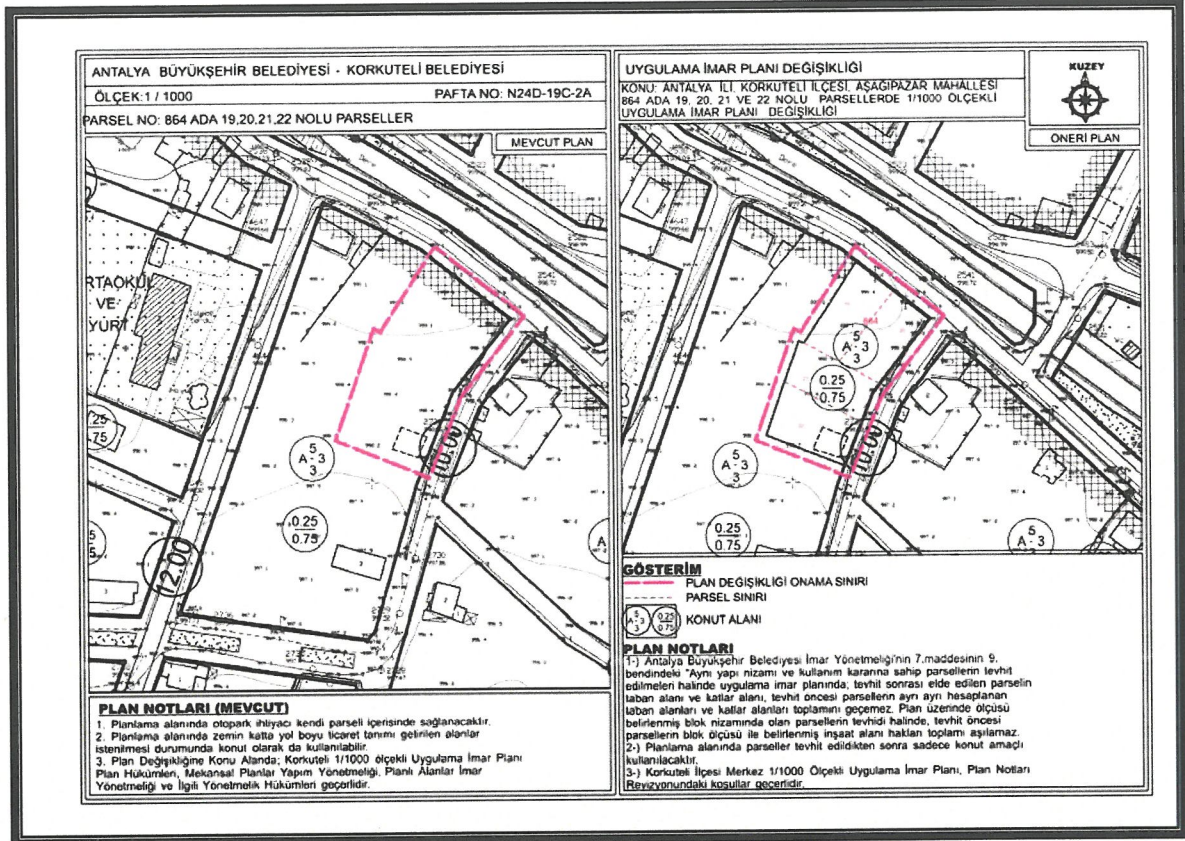
Ayrıca 864 ada 19, 20, 21 ve 22 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır. Korkuteli İlçe Merkezinde Belirlenen Yol Güzergahlarında Zemin Katta Ticaret Kullanımı Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notlarının 2. Maddesinde belirtildiği üzere Ticaret kullanımının isteğe bağlı bırakıldığı anlaşılmış olup 864 ada 19, 20, 21 ve 22 nolu parsellerin tevhit edilmesinden sonra oluşacak parselde öneri planda sadece Konut amaçlı kullanılması için plan notu düzenlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notları eklenmiştir.

1-) Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.maddesinin 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhid halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz.

2-) Planlama alanında parseller tevhit edildikten sonra sadece konut amaçlı kullanılacaktır.

3-) Korkuteli İlçesi Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notları Revizyonundaki koşullar geçerlidir.



7. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
 Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
 Etiler Mahallesi Etiler Çarşı Caddesi 861 Sok.
 Bayrak Apt. Kat: 1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
 Telefon: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

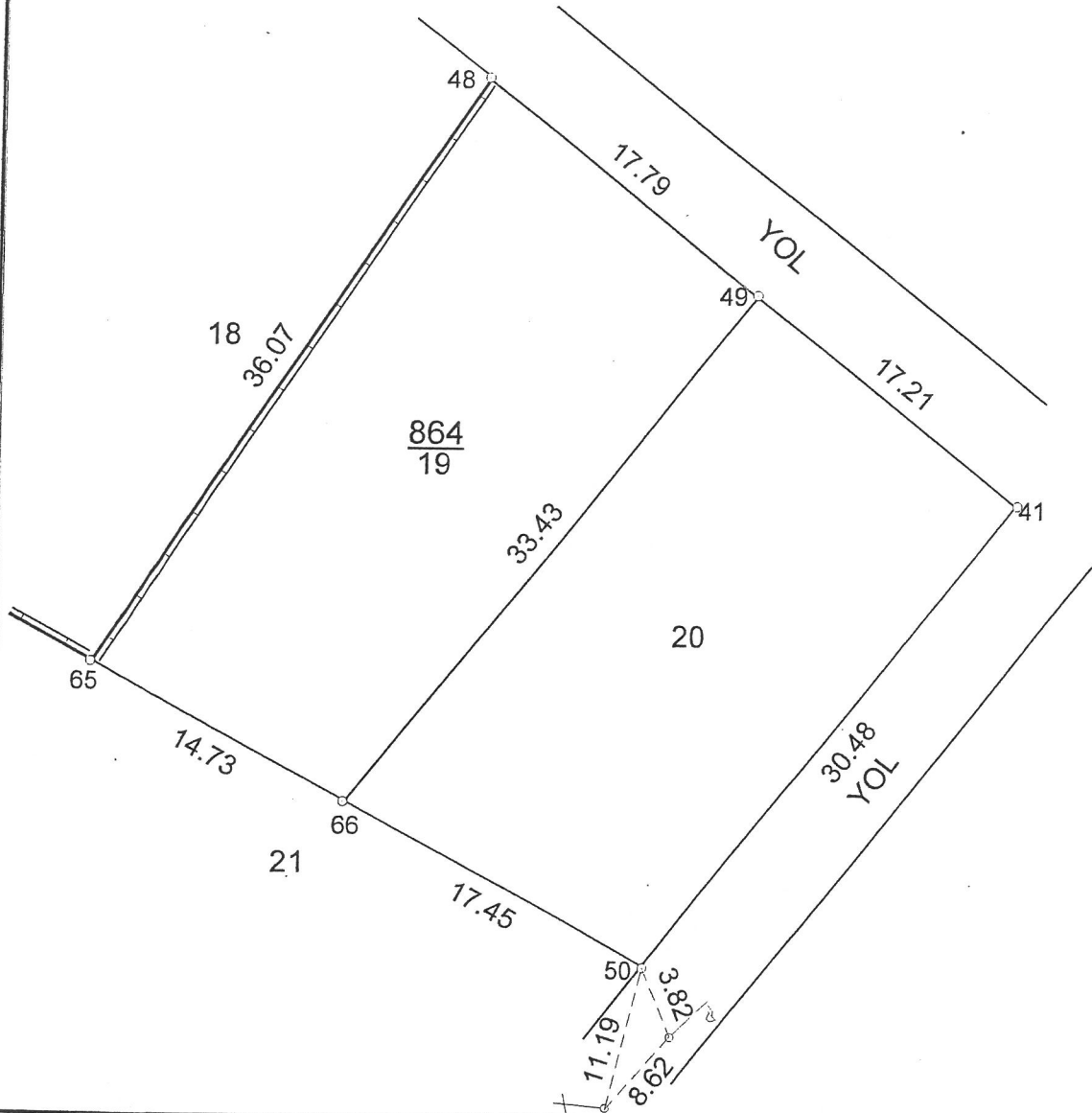
TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi: 14.04.2025
TM1Z71SO		Proje Kayıt No: 07-2025-049
		Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

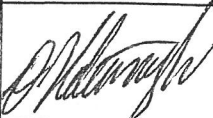
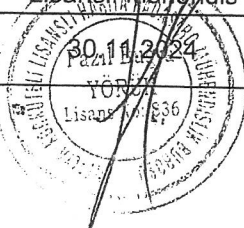
İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	KORKUTELİ
MAH/KÖY	AŞAĞIPAZAR
PAFTA NO	30-L-4-A
ADA NO	864
PARSEL NO	19-20

Yüzölçüm Bilgileri			
Tapu Alanı	Hesap Alanı	Fark	Yanılma Sınırı
562.90	562.12	0.72	8.80
550.00	549.84	0.16	8.80

Kullanılan Yer Kontrol Noktası (ITRF)		
Nokta No	Y	X
N.60	518510.52	4106778.42

Aplikasyon Kontrolü (Koordinatlarla)															
Parsel Köşe Nokta No	iki Apl. Farkı (cm)	Parsel Köşe Nokta No	iki Apl. Farkı (cm)	Parsel Köşe Nokta No	iki Apl. Farkı (cm)	Parsel Köşe Nokta No	iki Apl. Farkı (cm)	Parsel Köşe Nokta No	iki Apl. Farkı (cm)	Parsel Köşe Nokta No	iki Apl. Farkı (cm)	Parsel Köşe Nokta No	iki Apl. Farkı (cm)	Parsel Köşe Nokta No	iki Apl. Farkı (cm)
48	3	49	1	50	2	41	1	65	3	66	1	-	-	-	-



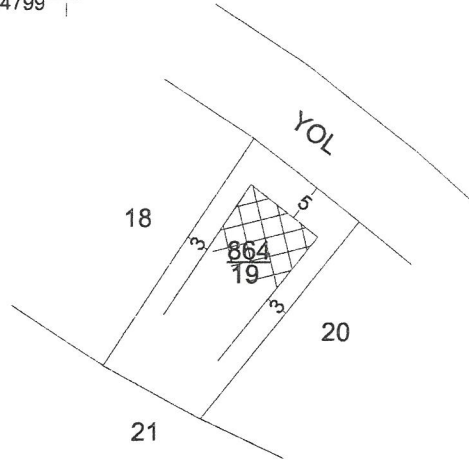
	Ölçü huzurunda yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden	Kontrol Eden
Ünvanı	Taşınmaz Maliki VEK.	Tekniker	Tekniker	Mühendis	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Ömer Faruk YENİCE	Osman HEKİMOĞLU	Ferhat ATLI	Bekir DEMİR	
Tarih	30.11.2024	30.11.2024	30.11.2024	30.11.2024	
İmza					

STARSKEVICH

İLİ		ANTALYA		0715-836 NO'LU LİHKAB APLİKASYON KROKİSİ				KOORDİNATLAR		
İLÇESİ		KORKUTELİ						ITRF		
MAH/KÖY		AŞAĞIPAZAR						NoktaNo		
PAFTA NO		30-L-4-A						Y		
ADA NO		864						X		
PARSEL NO		21-22								
Yüzölçüm Bilgileri				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı (E-Tahsilat)				
Tapu Alanı	Hesap Alanı	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No			
515.05	514.90	0.15	8.80	19.02.2025	80	19.02.2025	1035			
600.00	599.82	0.18	8.80							
Kullanılan Yer Kontrol Noktası (ITRF)				Dönüşüm Parametresi ID =						
Nokta No	Y		X	Aplikasyon TUSAGA-AKTİF ile Yapılmıştır.						
P.9190	517121.02		4102485.42	Röper alınacak Yeterlisabit tesis bulunamamıştır.						
Aplikasyon Kontrolü (Koordinatlarla)										
Parsel Köşe Nokta No	İlgili Açı Farkı	Parsel Köşe Nokta No	İlgili Açı Farkı	Parsel Köşe Nokta No	İlgili Açı Farkı	Parsel Köşe Nokta No	İlgili Açı Farkı	Parsel Köşe Nokta No	İlgili Açı Farkı	Parsel Köşe Nokta No
42	3	50	1	51	2	52	1	54	3	55
51	2	52	1	54	3	55	1	56	2	57
52	1	54	3	55	1	56	2	57	1	58
54	3	55	1	56	2	57	1	58	1	59
55	1	56	2	57	1	58	1	59	2	-
56	2	57	1	58	1	59	2	-	-	-

Makbuz Tarihi	03/12/2024	KORKUTELİ BELEDİYESİ İMAR DURUMU	NO
Makbuz No	762177		2024-273

4104799

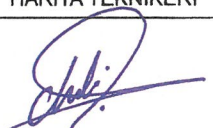
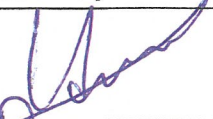


4104700
516900

517000



1/1000

TAPU BİLGİLERİ				EK BİLGİLER			
Mahalle	UZUNOLUK	Ada No	864	1- Parselin zemin ve temel etüdü çalışmaları Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına Dair Tebliği kapsamında Belediye kontrolünde yapılacaktır. 2- Dış duvarlar ısı yalıtım yönetmeliğine göre belirlenecektir. 3- Mimari , statik , elektrik ve makina projeleri hazırlanacaktır. 4- Otopark ve sığınak yönetmeliğine uyulacaktır. 5-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır. 6-Ön onayda plankote yapılacaktır. 7-İmar planı ve plan notlarına uyulacaktır.			
Mevkii		Parsel No	19				
Pafta No		Yüzölçümü (m²)	562.29				
İNŞAAT DURUMU							
İmar Plan No	N24-D-19-C-2-A						
İmar Planı Fonksiyonu	Konut+Zeminde İsteğe Bağlı Ticaret						
Yol ve komşu çekme mesafesi	5.00/3.00						
İnşaat derinliği	Ölçü krokisinden alınacak						
İnşaat cephesi	Ölçü krokisinden alınacak						
İnşaat tarzı	A-3						
Kat adedi	3						
Saçak seviyesi							
İnşaat (Subasman) kotu	Zeminde tespit edilecek						
T.A.K.S (MAX)	0.25						
K.A.K.S	0.75						
TANER ZORBAZ		ŞAHALİ SARICA	DİLİRUBA TAŞ	GÖKHAN DEVELİ			
HARİTA TEKNİKERİ		HARİTA TEKNİKERİ	Y.ŞEHİR PLANCISI	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜR V.			
							

1-Bu imar çapı bir yıl geçerlidir.İmar planında yapılabilecek değişikliklerdendolayı hak iddaa edilemez.

2-İmar yolu teşekkül etmeden imar durumu geçerli değildir.

3-İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliğiolarak verilen ölçüler kadastro krokisindekiölçülere uymadığı takdirde kadastro ölçükrokisindeki ölçüler geçerlidir.

4-Projeler 3194 sayılı İmar Kanunu ve Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

1-Bu imar çapı bir yıl geçerlidir/İmar planında yapılabilecek değişikliklerdendolay hak iddia edilemez.
2-İmar yolu teşekkül etmeden imar durumu geçerli değildir.
3-İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliğiolarak verilen ölçüler kadastro krokisindekiölçülere uymadığı takdirde kadastro ölçükrokisindeki ölçüler geçerlidir.
4-Projeler 3194 sayılı İmar Kanunu ve Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

Makbuz Tarihi 26/02/2025

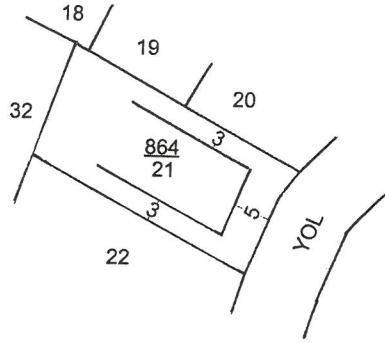
Makbuz No 758293

KORKUTELİ BELEDİYESİ
İMAR DURUMU

NO

2025-69

4104800

4104700
516900

517000

N
1/1000

TAPU BİLGİLERİ

Mahalle	AŞAĞIPAZAR	Ada No	864
Mevkii		Parsel No	21
Pafta No		Yüzölçümü (m²)	515.05

EK BİLGİLER

- 1- Parselin zemin ve temel etüdü çalışmaları Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına Dair Tebliği kapsamında Belediye kontrolünde yapılacaktır.
- 2- Dış duvarlar ısı yalıtım yönetmeliğine göre belirlenecektir.
- 3- Mimari , statik , elektrik ve makina projeleri hazırlanacaktır.
- 4- Otopark ve sığınak yönetmeliğine uyulacaktır.
- 5-Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
- 6-Ön onayda plankote yapılacaktır.
- 7-İmar planı ve plan notlarına uyulacaktır.

İNŞAAT DURUMU

İmar Plan No	N24-D-19-C-2-A
İmar Planı Fonksiyonu	Konut
Yol ve komşu çekme mesafesi	5.00/3.00
İnşaat derinliği	Ölçü krokisinden alınacak
İnşaat cephesi	Ölçü krokisinden alınacak
İnşaat tarzı	A-3
Kat adedi	3
Saçak seviyesi	
İnşaat (Subasman) kotu	Zeminde tespit edilecek
T.A.K.S (MAX)	0.25
K.A.K.S	0.75

TANER ZORBAZ	MUHLİSE ASLI ERTEN	DİL RUBA TAŞ	GÖKHAN DEVELİ
HARİTA TEKNİKERİ	ŞEHİR PLANCISI	Y.ŞEHİR PLANCISI	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜR V.

1-Bu imar çapı bir yıl geçerlidir.İmar planında yapılabilecek değişikliklerdendolayı hak iddaa edilemez.

2-İmar yolu teşekkül etmeden imar durumu geçerli değildir.

3-İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliğiolarak verilen ölçüler kadastro krokisindekiölçülere uymadığı takdirde kadastro ölçükrokisindeki ölçüler geçerlidir.

4-Projeler 3194 sayılı İmar Kanunu ve Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

Makbuz Tarihi 26/02/2025

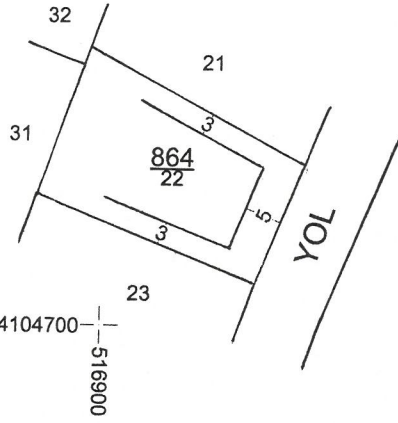
Makbuz No 758293

KORKUTELİ BELEDİYESİ
İMAR DURUMU

NO

2025 - 68

4104800



1/1000

TAPU BİLGİLERİ

Mahalle	AŞAĞIPAZAR	Ada No	864
Mevkii		Parsel No	22
Pafta No		Yüzölçümü (m²)	600.00

EK BİLGİLER

- 1- Parselin zemin ve temel etüdü çalışmaları Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına Dair Tebliği kapsamında Belediye kontrolünde yapılacaktır.
- 2- Dış duvarlar ısı yalıtım yönetmeliğine göre belirlenecektir.
- 3- Mimari , statik , elektrik ve makina projeleri hazırlanacaktır.
- 4- Otopark ve sığınak yönetmeliğine uyulacaktır.
- 5- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
- 6- Ön onayda plankote yapılacaktır.
- 7- İmar planı ve plan notlarına uyulacaktır.

İNŞAAT DURUMU

İmar Plan No	N24-D-19-C-2-A
İmar Planı Fonksiyonu	Konut
Yol ve komşu çekme mesafesi	5.00/3.00
İnşaat derinliği	Ölçü krokisinden alınacak
İnşaat cephesi	Ölçü krokisinden alınacak
İnşaat tarzı	A-3
Kat adedi	3
Saçak seviyesi	
İnşaat (Subasman) kotu	Zeminde tespit edilecek
T.A.K.S (MAX)	0.25
K.A.K.S	0.75

TANER ZORBAZ MUHLİSE ASLI ERTEN

HARİTA TEKNİKERİ ŞEHİR PLANCISI

DİLİRUBA TAŞ

Y.ŞEHİR PLANCISI

GÖKHAN DEVELİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜR V.

1-Bu imar çapı bir yıl geçerlidir İmar planında yapılabilecek değişikliklerdendolayı hak iddaa edilemez.

2-İmar yolu teşekkül etmeden imar durumu geçerli değildir.

3-İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler kadastro krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde kadastro ölçü krokisindeki ölçüler geçerlidir.

4-Projeler 3194 sayılı İmar Kanunu ve Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uyulacaktır.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Aşağıpazar Mah.
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 864 ada 19,20,21,22 parseller
Alan : 2300 m²

Korkuteli Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun bulunan Aşağıpazar Mahallesi 864 ada 19, 20, 21 ve 22 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında ise "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; 864 ada 19 ve 20 parseller yürürlükte bulunan ve Korkuteli ilçe merkezinde belirlenen yol güzergâhlarında zemin katta ticaret kullanımı düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu "Konut Alanı ve Yol boyu Ticaret" olup yapılaşma koşulları TAKS/KAKS=0.25/0.75, Ayrık Nizam 3 kat olarak belirlenmiştir. Planlama Alanında Yol boyu Ticaret ile ilgili aşağıdaki plan notları bulunmaktadır;

1. Planlama alanında otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde sağlanacaktır.
2. Planlama alanında zemin katta yol boyu ticaret tanımı getirilen alanlar istenilmesi durumunda konut olarak da kullanılabilir.

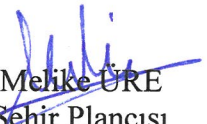
864 ada 21 ve 22 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım fonksiyonu; "Konut Alanı" olup yapılaşma koşulları TAKS/KAKS=0.25/0.75, Ayrık Nizam 3 kat olarak belirlenmiştir.

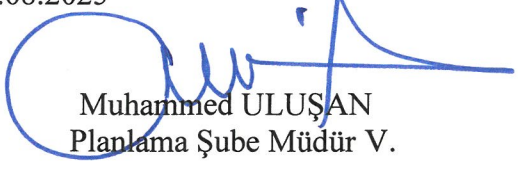
Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; 864 ada 19, 20, 21 ve 22 parsellerin tevhit edilmesi amacıyla kullanım fonksiyonu Konut alanı önerilirken, yapılaşma koşulları TAKS/KAKS=0.25/0.75, Ayrık Nizam 3 kat olarak korunmuştur.

Ayrıca öneri planda 864 ada 19, 20, 21 ve 22 parseller tevhit edilmesi sonrası oluşacak parselde yalnızca Konut Amaçlı yapı yapılması önerilmektedir.

Bu kapsamda yapılan plan değişikliği ile yol boyu ticaret fonksiyonu kaldırılmış olup, komşu parsellerde bu gösterimin devam ettiği görülmektedir. Bu durum çevre plan kararları yönünden plan gösterim tekniği açısından uyumsuzluk yaratmaktadır. Ancak yürürlükteki imar planı genel hükümlerinde "Planlama alanında zemin katta yol boyu ticaret tanımı getirilen alanlar istenilmesi durumunda konut olarak da kullanılabilir." Hükmü bulunduğundan bu koşulun tüm parseller yönünden geçerli olduğu belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.08.2025


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr