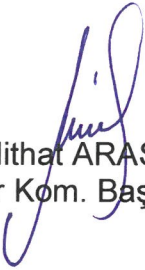


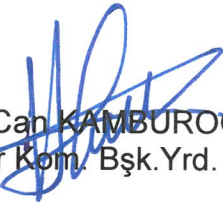


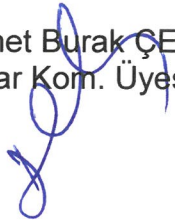
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan Kargalık Mahallesi 706 ada batısında yer alan Park Alanı ve Otopark Alanı içerisinde Aile Sağlığı Merkezi, Park ve Otopark Alanı düzenlemesi yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan Kargalık Mahallesi 706 ada batısında yer alan Park Alanı ve Otopark Alanı içerisinde Aile Sağlığı Merkezi, Park ve Otopark Alanı düzenlemesi yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2025 tarihli ve 160 sayılı kararı ile 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.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika 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 :	KARGALIK MAH. 706 ADA BATISINDAKİ PARK ALANINDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HK.	Karar No : 29

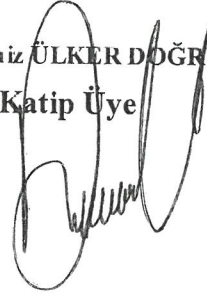
KONU : İlgide kayıtlı Başkanlık Makamının Görevlendirme Yazısı ile İlçenin Kargalık Mahallesi 706 adanın batısında bulunan park alanına ilgili mevzuatlar çerçevesinde Aile Sağlığı Merkezi Alanının ve bu mahalle nüfusunun diğer sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılayabilecek Belediye Hizmet Alanının oluşturulması amacıyla Müdürlüğümüz görevlendirilmiştir. Başkanlık Makamının talebi üzerine Kargalık Mahallesi 706 adanın batısında bulunan park alanının; Aile Sağlığı Merkezi Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyasının Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karara bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 27/03/2025 tarih ve 12 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu 12: Başkanlık Makamının Görevlendirme Yazısı ile İlçenin Kargalık Mahallesi 706 adanın batısında bulunan park alanına ilgili mevzuatlar çerçevesinde Aile Sağlığı Merkezi Alanının ve bu mahalle nüfusunun diğer sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılayabilecek Belediye Hizmet Alanının oluşturulması amacıyla İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görevlendirildiği ve imar planı değişiklik dosyası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlandığı görülmüştür. Ancak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 14.02.2025 tarih ve 160 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasındaki Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu kaldırılmış yerine Otopark Alanı olarak onaylanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasına göre hazırlanan Kargalık Mahallesi 706 ada batısındaki Park ve Otopark Alanının Aile Sağlığı Merkezi, Otopark ve Park Alanı olarak hazırlanan 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


ASLI GIBİDİR
Korkuteli Belediyesi
Yüksek Sekreterliği

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : KARGALIK

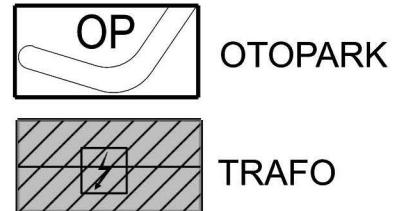
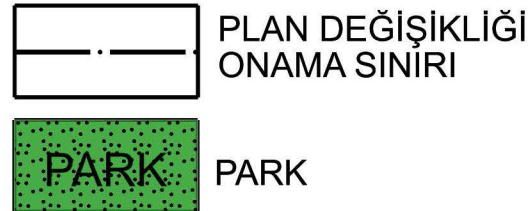
ADA/PARSEL NO: 706 ADA 1 PARSEL BATISI PARK ALANI

PAFTA NO : N24-D-19-C-3-C

MEVCUT PLAN



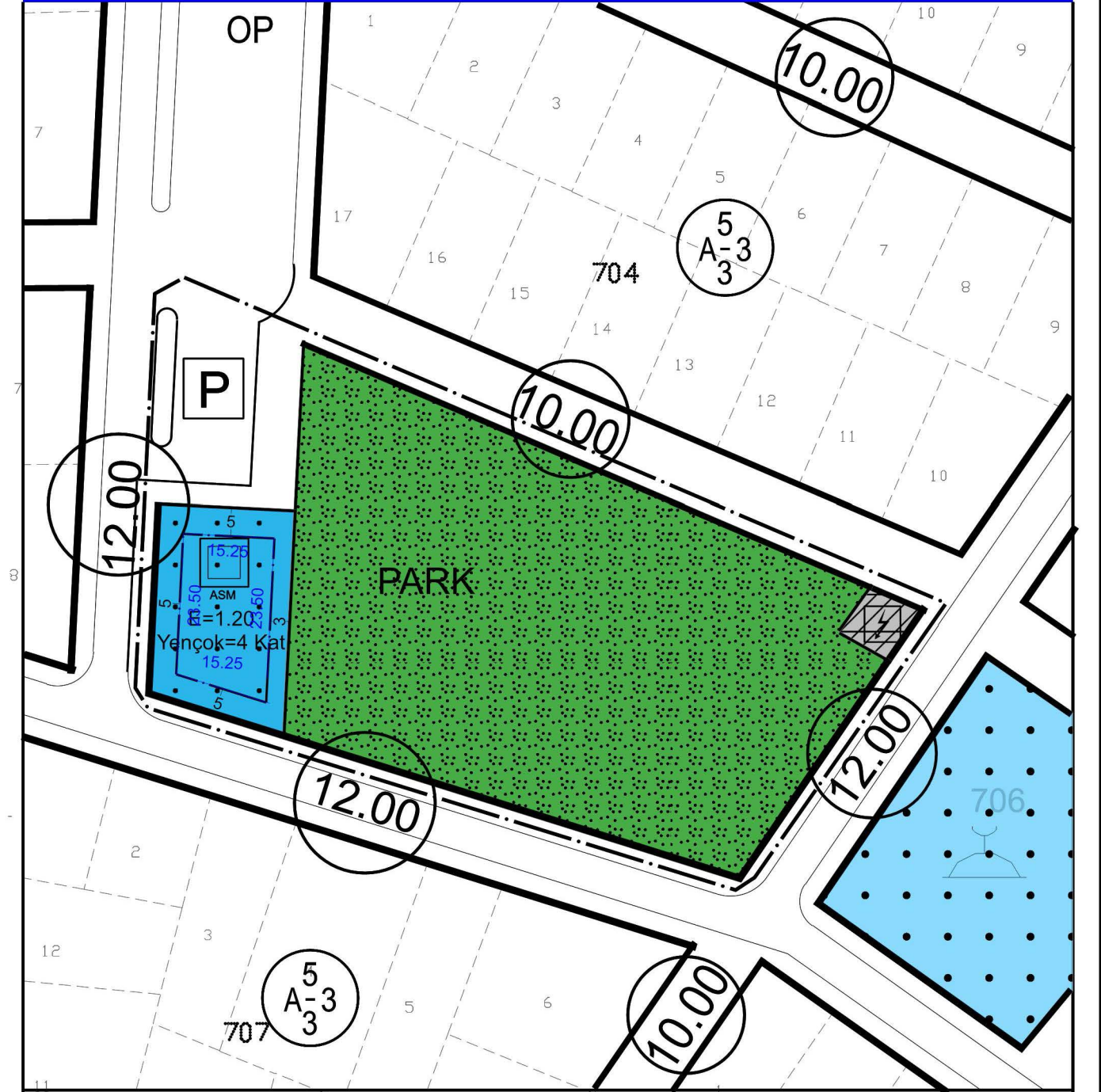
GÖSTERİM (LEJAND)



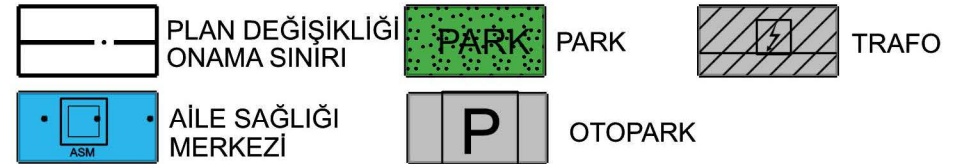
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

KARGALIK MAHALLESİ 706 ADA BATISINDA BULUNAN PARK ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi sınırları içindeki 706 ada batısında bulunan park alanında N24-D-19-C-3-C numaralı paftada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi (ölçeksiz)

2. PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Dünyamızın içinde bulunduğu küresel salgın göstermiştir ki sağlık tesislerine olan ihtiyaçların ivedilikle karşılanması gerekmektedir. Bu nedenle sağlık hizmetlerine erişilebilirliğin önemi yadsınamaz bir gerçektir ve gün geçtikçe artmaktadır. Yapılan incelemelerde bölgenin donatı durumları ve mevcut hâlihazırdaki sağlık tesisleri incelendiğinde mahallenin gelişen ve artan nüfusuna karşılık mahalle ölçeğinde bir Sağlık Alanının inşa edilmesi ve bölgedeki sağlık tesislerinin sayısının artırılması ve mevcut sağlık alanlarındaki yoğunluğun azaltılması gibi ihtiyaçları tespit edilmiştir.

Korkuteli ilçesi Antalya'ya olan yakınlığı, iklimsel özellikleri, doğal üretim ve yaşam alışkanlıklarının sürdürülebilmesine olanak sağlayan sosyal ve kültürel ortamları nedeniyle önemli avantajlara sahiptir. İlçenin ticari amaçlı temel üretim sektörü tarım sektörü olup, ilçe merkezindeki nüfus; ticaret, meyvecilik, mantarcılık ve hizmetler sektöründe çalışmaktadır. Korkuteli ilçesi; Antalya ilinin ve bölgenin önemli bir yayla turizm merkezi olup, buna dayalı olarak yaz aylarında ilçede hızlı nüfus artışı yaşanmakta ve ikinci konut niteliğinde konutlar çokça bulunmaktadır. Bu sebeple Kargalık mahallesinde mevsimsel olarak nüfus artışıyla yaşanmaktadır.

Korkuteli sakinlerinden bir hayırseverin Kargalık Mahallesinde Sağlık Tesisi inşaa etme talebinin gerçekleştirilmesi amacıyla bölgede inceleme yapılmış olup bu doğrultuda Kargalık Mahallesindeki nüfus artışından kaynaklı verilen hizmetlerin aktif şekilde devam ettirilmesi, özel gereksinim ve tüm vatandaşların temel ihtiyaçlarının karşılanması, ilçenin temel belediye hizmetlerinden faydalanabilmesi, belediye hizmetlerine erişimin sağlanması amacıyla mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlanılması istenilmektedir.

Bu çerçevede mevcut imar planında yaklaşık 5722 m² büyüklüğündeki park alanının, yaklaşık 822 m²'sinin Sağlık Tesisi Alanı, 751 m²'sinin Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmak istenmesinin idarece uygun olduğu değerlendirilmiştir. Yeni yapılacak sağlık tesisi ve belediye hizmet alanı için kaldırılan yaklaşık 1573 m² büyüklüğündeki otopark alanı planlama bölgesindeki park alanında altında otopark alanı yapılarak otopark alanı ihtiyacının karşılanması hedeflenmektedir.

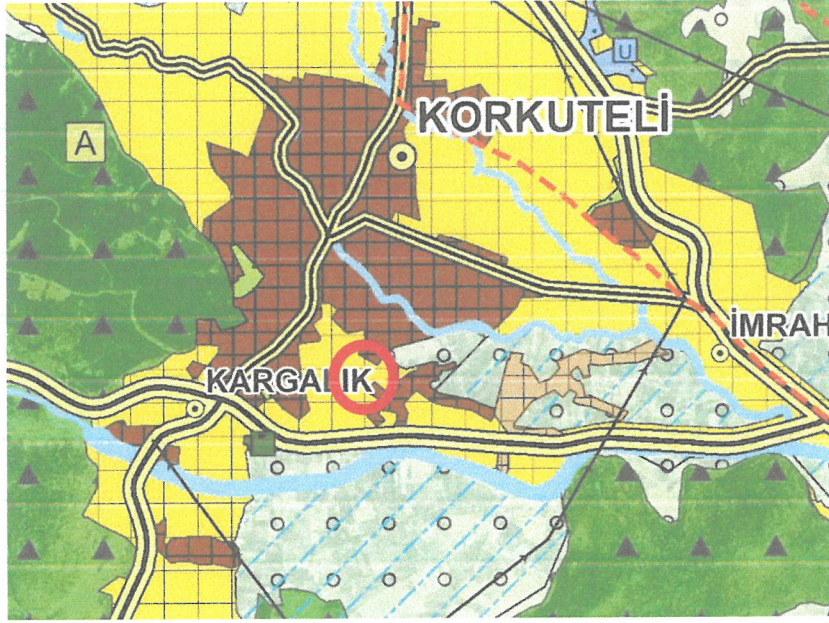
Belirtilen gerekçeler ve amaçlar kapsamında söz konusu 706 adanın batısındaki park alanını kapsayan alanda mülkiyet sorunu olmayan bir Aile Sağlığı Merkezi ve Belediye Hizmet Alanının elde edilmesi amacı ile park alanında imar planı değişikliğinin yapılması gerekliliği doğmuştur.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu alanları 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

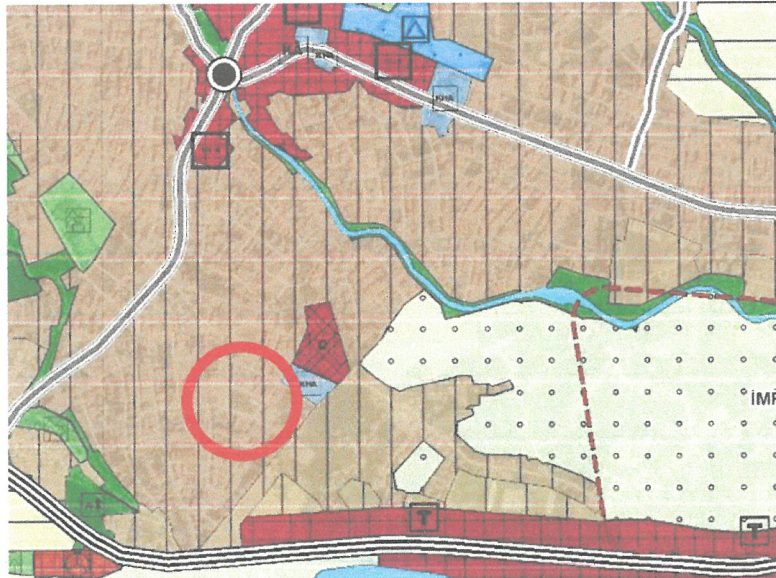
Planlama alanında mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.



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

3.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

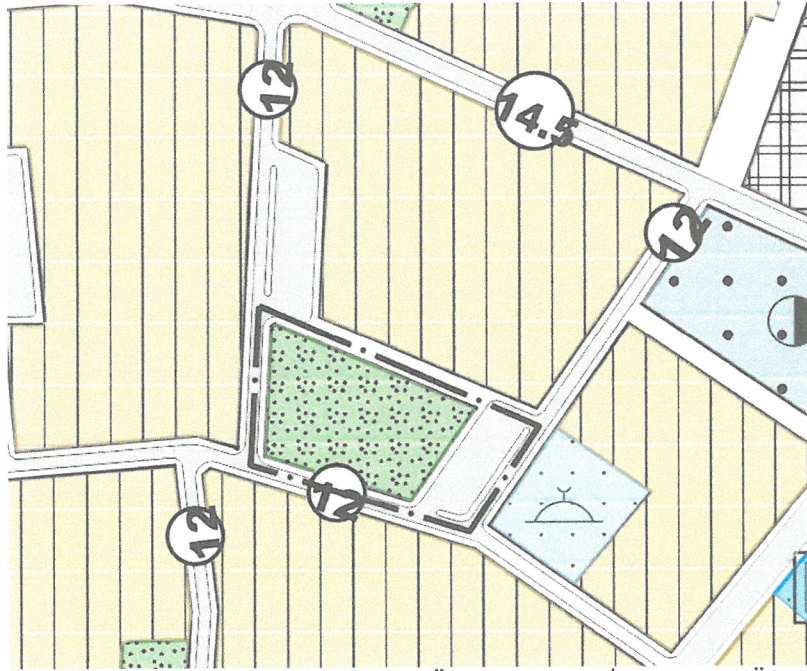
Planlama Alanı sınırları dahilinde hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2019 tarih ve 495 sayılı meclis kararı ile revize edilen plan onaylanmıştır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu park; Meskun Konut 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, Kargalık Mahallesi 706 ada batısındaki plan değişikliği yapılacak alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park ve Otopark Alanı olarak planlı durumdadır.



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

- Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi, 706 ada batısındaki plan değişikliği yapılacak alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park, Otopark ve Trafo Alanı olarak planlı durumdadır.



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

4- BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 706 ada batısındaki park alanında herhangi bir yapı bulunmamakta olup park ve otopark alanı olarak kullanılmaktadır.

Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 706 ada batısındaki park alanı tescil harici alanda kalmakta olup mülkiyet durumu 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 12 – (2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, **aile sağlık merkezi**, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.

MADDE 24 – (2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, **aile sağlık merkezi**, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

Maddelerine istinaden; mahallenin temel ihtiyaçlarından olan aile sağlığı merkezi yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanı da dikkate alınarak yer seçimi yapılmış olup değişiklik yapılan park alanı m²'si korunarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.01.2025 tarih ve 265758501 sayılı yazısında; İlçemiz Kargalık Mahallesi'nin Aile Sağlığı Merkezi açılması yönünden yeterli nüfusa sahip olduğundan ötürü Kargalık Mahallesi 706 adanın batısında bulunan park alanına Aile Sağlığı Merkezi'nin (5 hekimli) yapılmasının uygun olduğunun ve bu doğrultuda plan tadilat çalışmalarının yapılması talep edilmiştir.

Belediyemiz Başkanlık Makamının yazısında söz konusu Kargalık Mahallesi 706 adanın batısında bulunan park alanına ilgili mevzuatlar çerçevesinde Aile Sağlığı Merkezi Alanının ve bu mahalle nüfusunun diğer sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılayabilecek Belediye Hizmet Alanının oluşturulması amacıyla plan tadilat çalışmaların yürütülmesi yönünde talimat verilmiştir.

Ardından söz konusu Kargalık Mahallesi 706 adanın batısında bulunan park alanının Park, Sağlık Tesisleri Alanı ve Belediye Hizmet Alanı değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dosyası gönderilmiştir. Ancak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 14.02.2025 tarih ve 160 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasındaki Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu kaldırılmış yerine Otopark Alanı olarak onaylanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 14.02.2025 tarih ve 160 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasına göre hazırlanan Korkuteli Belediyesi tarafından 08.04.2025 tarih ve 29 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dosyası hazırlanmıştır.

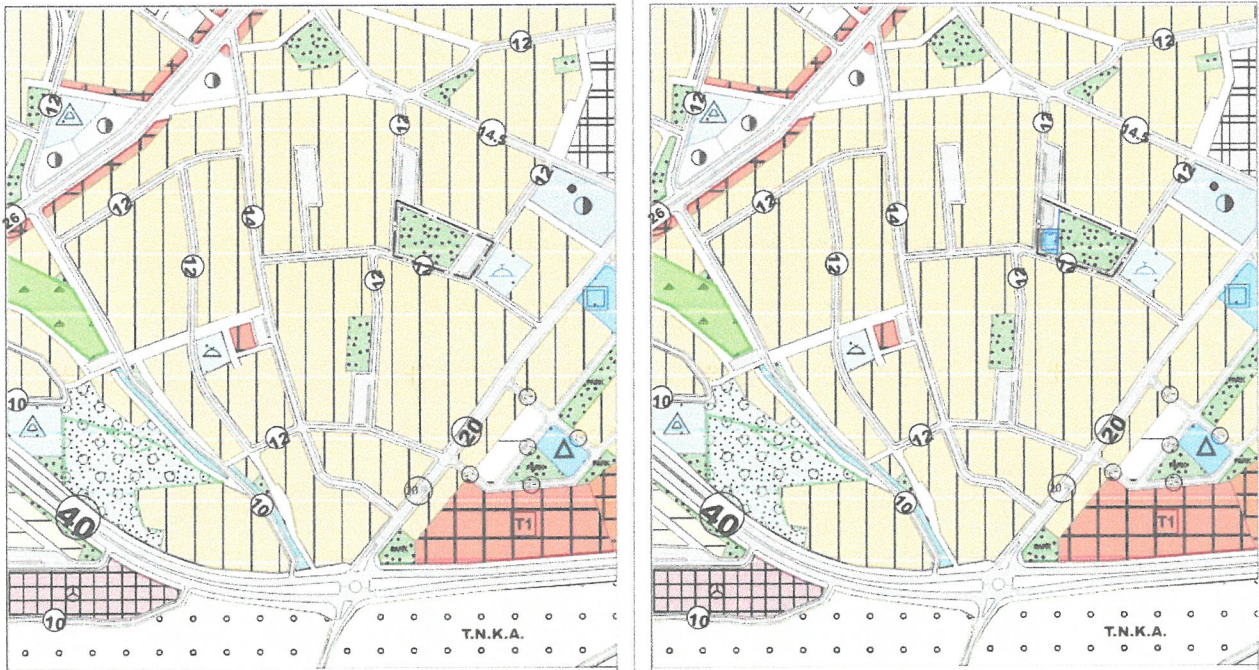
Sonuç olarak, Korkuteli Belediyesince 'Aile Sağlığı Merkezi' olarak planlanması düşünülen alan; imar planı, konumu, büyüklüğü, ilgili yönetmelikler, erişilebilirlik, bölgeye olan etkiler vb. açılardan uygun koşullara sahip bir alan olduğu, söz konusu alanın plan değişikliği yapılarak Aile Sağlığı Merkezi 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

Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.01.2025 tarih ve 265758501 sayılı talebine ve yukarıda belirtilen ihtiyaçlar ve gerekçeler kapsamında, Korkuteli İlçemizin Kargalık Mahallesi'nde Belediye hizmetlerinin daha yaygın ve geniş alanlara sunulması amacıyla, mevcut imar planında Park ve Otopark olan alanın, Park, Otopark Alanı (öneri 606 m²), Sağlık Tesisleri Alanı (öneri 822 m²) olarak planlanması önerilmekte olup Trafo Alanı aynen korunarak plan bütüncülüğünün bozulmaması açısından yeri değiştirilmemiştir.

	MEVCUT	M ²	ÖNERİ	M ²
TESCİL HARİCİ ALAN	PARK ALANI	5722 m ²	PARK ALANI	5722 m ²
TESCİL HARİCİ ALAN	TRAFO ALANI	98 m ²	TRAFO ALANI	98 m ²
TESCİL HARİCİ ALAN	OTOPARK ALANI	1428 m ²	OTOPARK ALANI	606 m ²
			SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	822 m ²

Tablo 1: Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Tablosu



Plan 5: Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

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

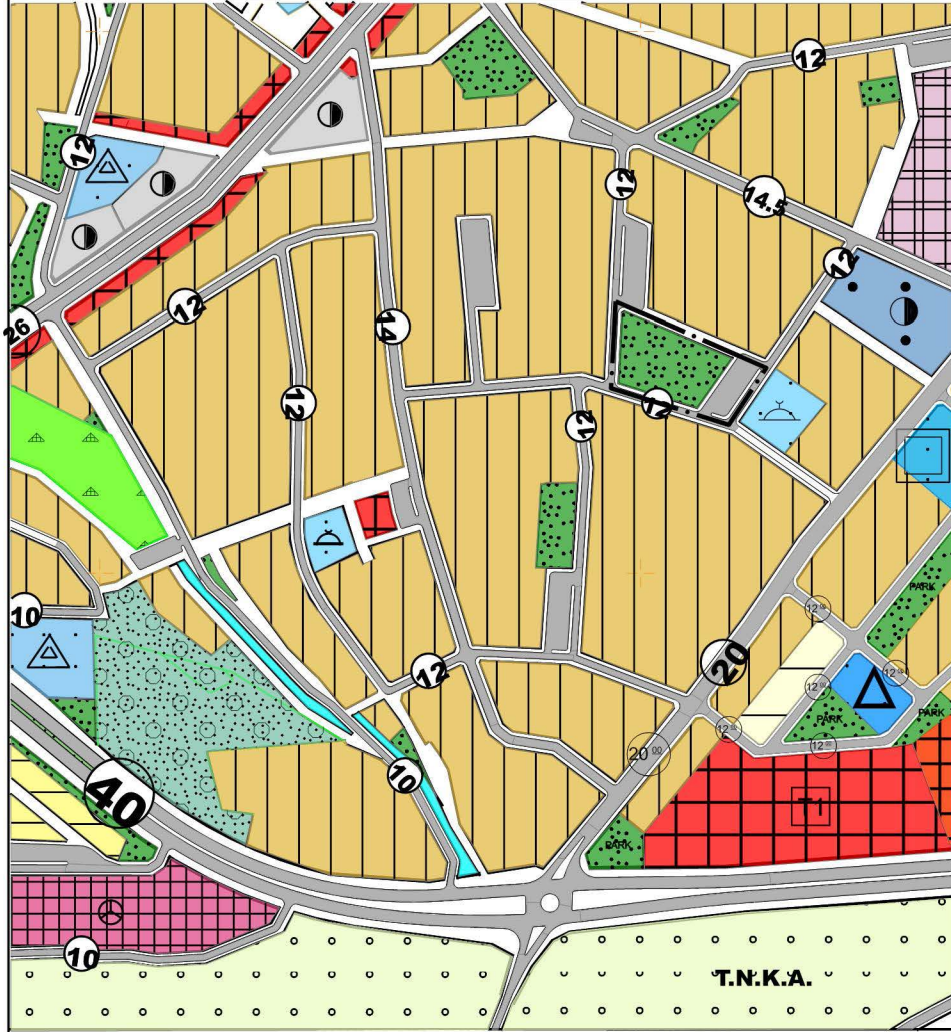
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : KARGALIK

ADA/PARSEL NO: 706 ADA 1 PARSEL BATISI PARK ALANI

PAFTA NO: N24D-19C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



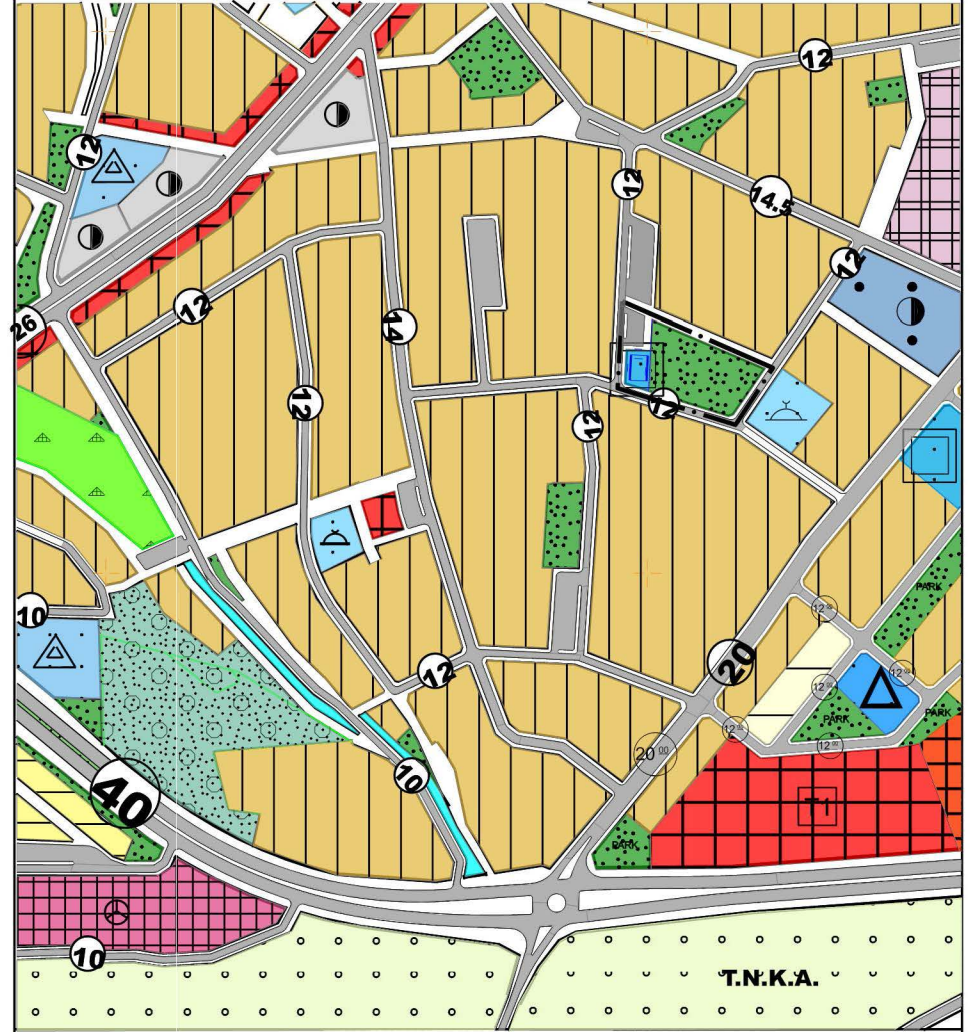
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



GENEL OTOPARK ALANI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



OTOPARK ALANI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN