



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:27.02.2025

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KORKUTELİ BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kargalık Mahallesi, İmrahor Kavşağı ve bağlantı yollarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kargalık Mahallesi, İmrahor Kavşağı ve bağlantı yollarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğünün 21.10.2024 tarih ve 201439 sayılı yazısında belirtilen, Terminal Alanının kuzey-doğu köşesinin 1500 m2 büyüklüğünde "Belediye Hizmet Alanı (ASAT)" olarak planlanması kaydıyla 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

# ANTALYA-KORKUTELİ- SÖĞÜT DEVLET YOLU

İMRAHOR KAVŞAĞI KM (61+850-62+680 ) ARASI

KARAYOLLARI SINIR ÇİZGİSİ, KAVŞAK VE BAĞLANTI YOLLARI

PAFTA NO: N24-D-19-C

MEVCUT PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

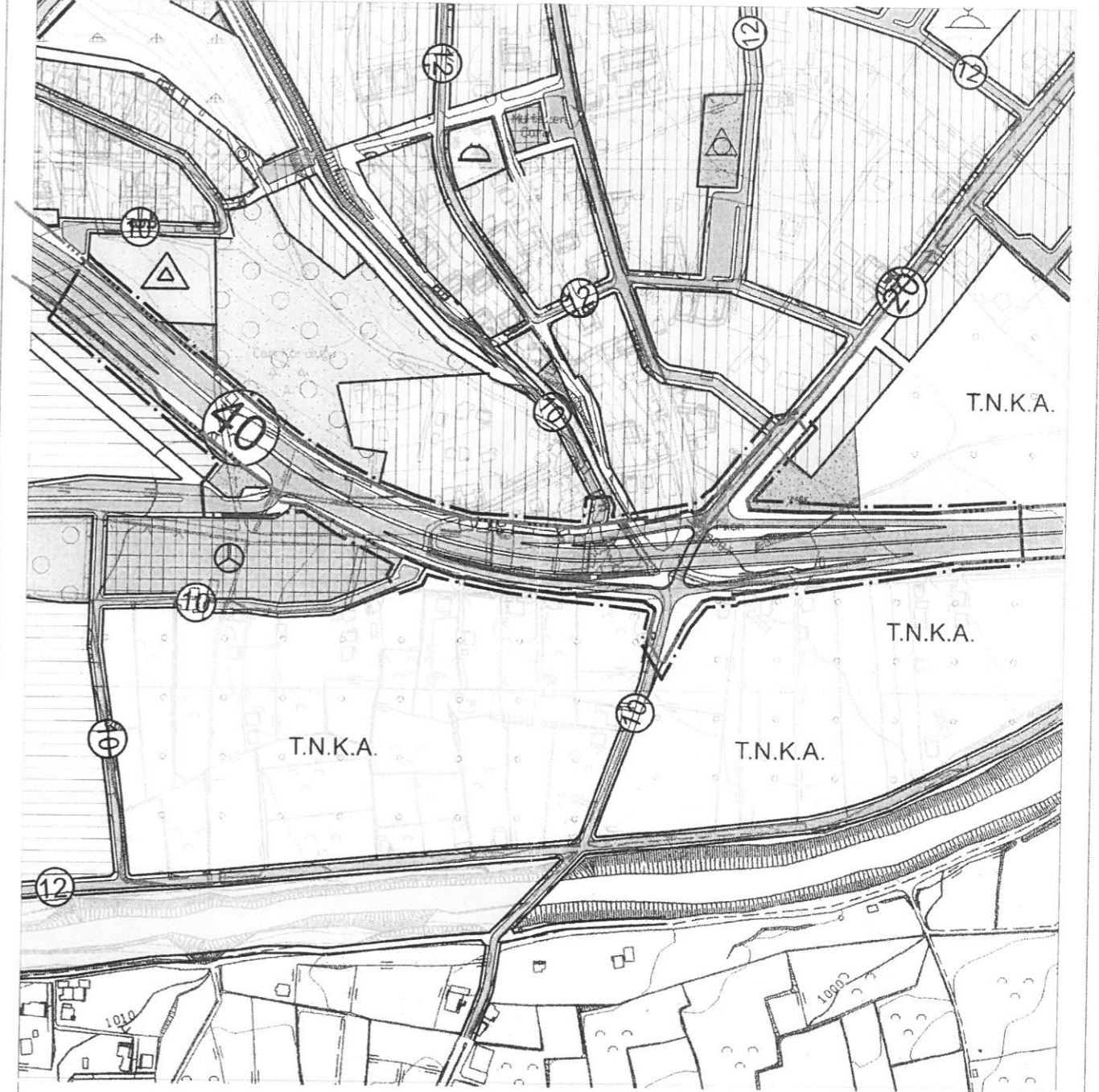
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

KARAYOLLARI SINIR ÇİZGİSİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

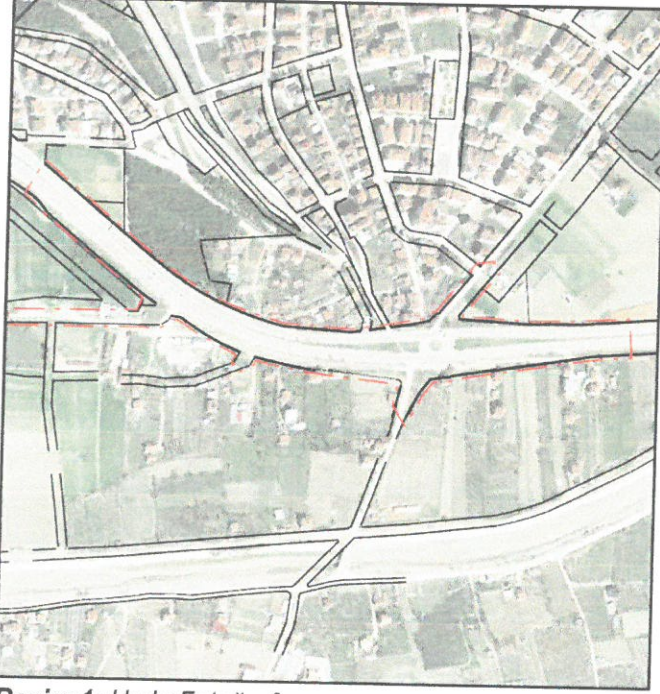
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

KARAYOLLARI SINIR ÇİZGİSİ

**ANTALYA – KORKUTELİ- SÖĞÜT DEVLET YOLU  
İMRAHOR KAVŞAĞI KM (61+850-62+680) ARASI  
KARAYOLLARI SINIR ÇİZGİSİ, KAVŞAK VE BAĞLANTI YOLLARI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

### 1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir Belediyesi (Korkuteli) , Kargalık Mahallesi sınırları içinde yaklaşık 6,4 ha büyüklüğündeki alanda N24-D-19-C ve N24-D-24-B numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarına giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



**Resim 1:** Uydu Fotoğrafı

### 2.PLANLAMANNIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Kargalık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 427, 432, 433, 435, 436, 452 ve 692 ada ve çevresini kapsayan planlama alanında karayolları sınır çizgisi, kavşak ve bağlantı yollarının planlara işlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.08.2024 tarih ve 1597306 sayılı yazısında;

*“Antalya-Korkuteli-Söğüt Devlet Yolu, Kargalık Kavşağı Km:(61+850- 62+680) arasını kapsayan kesim; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi sınırlarında Belediyemiz imarlı kesimi içerisinde geçmektedir.*

*Söz konusu güzergâhta proje için gerekli olan Kamulaştırma Sınırı ile Onaylı İmar Paftaları üzerindeki yol koridorunun uyumsuz olduğu tespit edilmiştir. Bölge Müdürlüğümüzce hazırlanan Kamulaştırma Planının sınırları ekte (ncz formatında) sayısal olarak gönderilmektedir. Bu hususta;*

*1. İmar Yolunun Karayolları Kamulaştırma Sınırı ile aynı olması ve imar adası çizgi kalınlığının imar planı tadilatı istediğimiz kamulaştırma sınırının dışarısına doğru verilecek şekilde İmar Paftalarına “Karayolları Sınır Çizgisi” olarak lejant açılarak işlenmesi,*

*2. Karayolları Kamulaştırma Sınır Çizgileri arasında kalan alanda herhangi bir arazi kullanım kararı (BHA, Konut, Ticaret vb.) getirilmeyecek şekilde İmar Planlarının acilen revize edilmesi,*

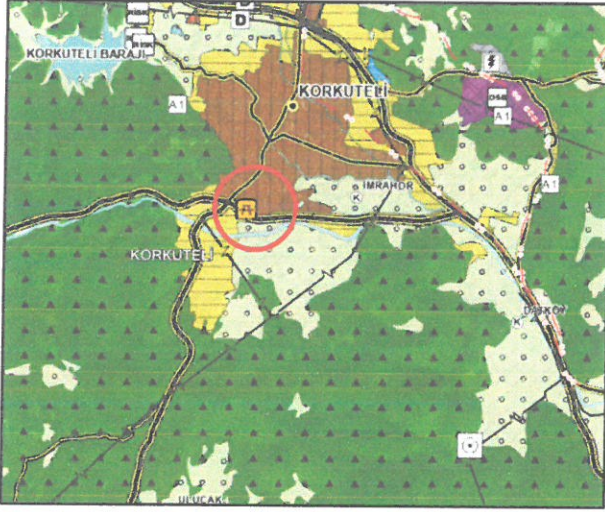
*3. Yolumuza bitişik parsellerde 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan “ Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” (karayolu sınır*

çizgisine meskenlerde en az 5 metre, ticari tesis ve binalarda 25 metredir.) şartlarının sağlanarak yapı yaklaşma mesafelerinin imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen hususları göz önüne alarak Korkuteli ilçesi, Kargalık Mahallesi belirtilen planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmıştır.

### 3.MEVcut PLAN KARARLARI

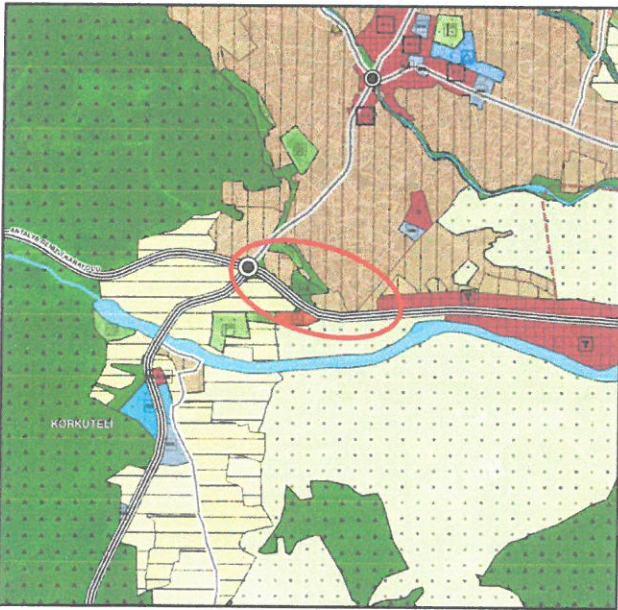
#### 3.1.Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



**Plan 1:** 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde; "Kentsel Yerleşik Alan, Kentsel Gelişme Alanı, Mesire Alanı, Tarım Alanı" kullanımında yer almaktadır.

#### 3.2.Korkuteli 1/25.000 Ölçekli Nazım Planı

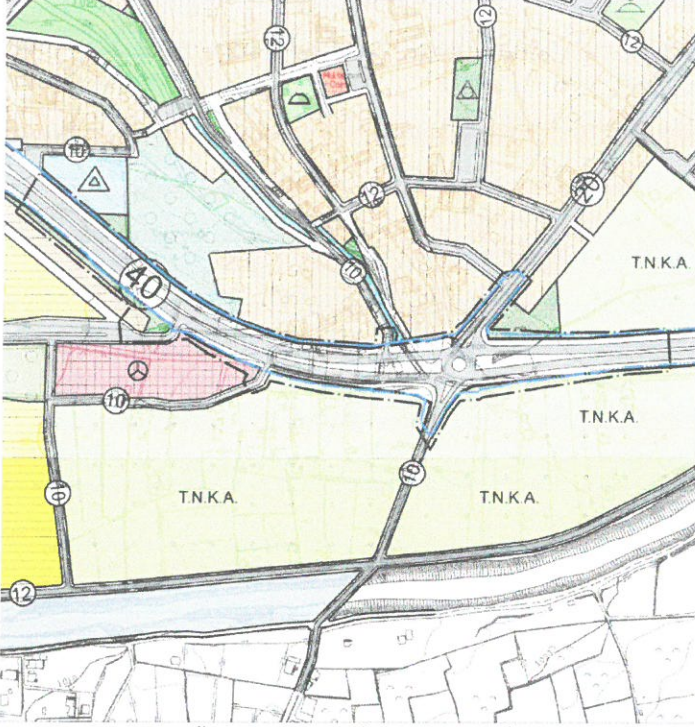


**Plan 2:** Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

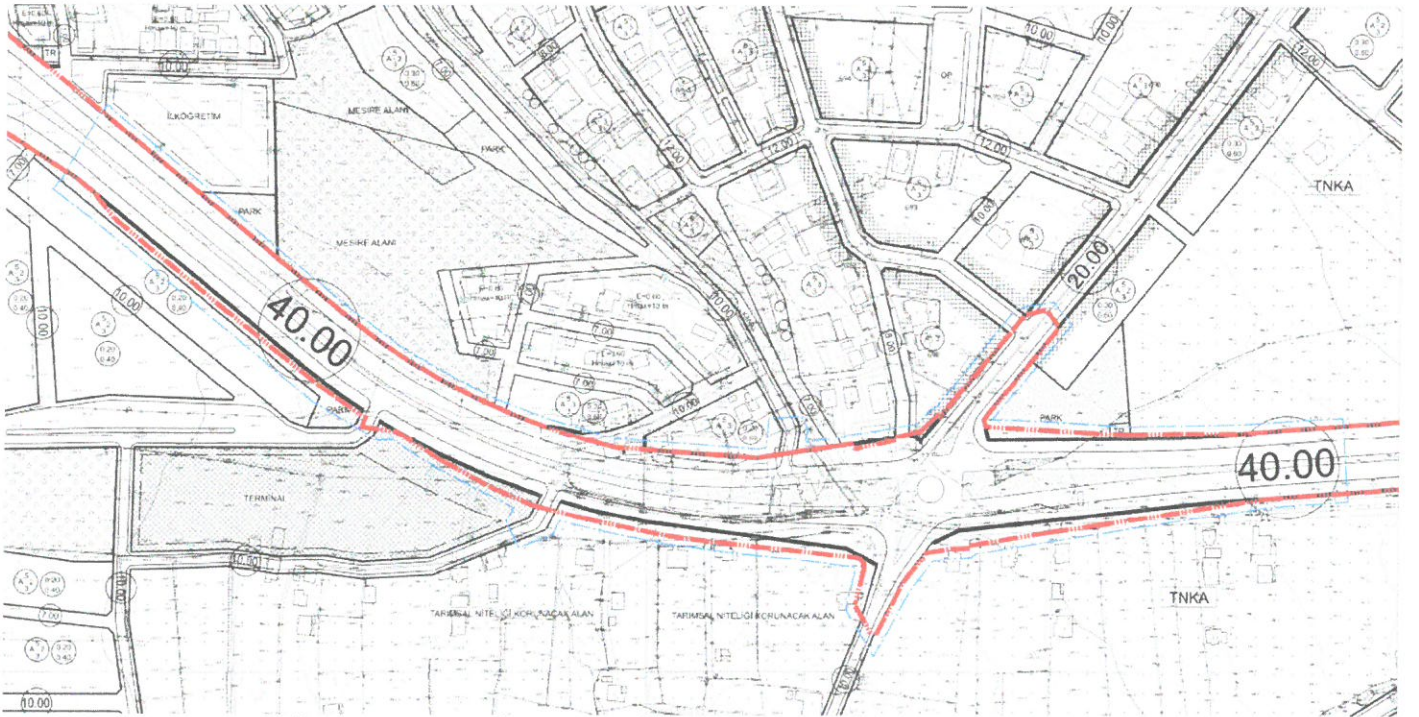
Planlama alanını kapsayan Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Korkuteli İlçesi, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.03.2019/174 sayılı karar ile onaylanmış ve 10.09.2019-495 sayılı karar ile kesinleşmiştir. Söz konusu planlama alanı Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında; "Mesire Yeri, Düşük(51-150 Kişi/Ha) Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Düşük(51-150 Kişi/Ha) Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Tarım Alanı, Ticaret Alanı, Terminal " olarak planlıdır.

### 3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu alan "Mesire Yeri, Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Tarım Alanı, Ticaret Alanı, Terminal" olarak planlıdır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise "İlköğretim Alanı, Mesire Yeri, Yerleşik Konut Alanı, Yol Boyu Ticaret Alanı, Tarım Niteliği Korunacak Alan, Park ve Terminal" olarak planlıdır.



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



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

#### 4.BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu planlama alanını kapsayan; Antalya İli Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi'nde yer alan planlama alanında kısmen yapılaşma olup, parsel üzerinde herhangi bir korunması gerekli tabiat veya kültür varlığı bulunmamaktadır. Planlamaya konu parselin kadastral durumu güncel uydu görüntüsü ile birlikte gösterildiği harita aşağıdaki gibidir.



Resim 2: Planlama Alanı Kadastral Durumu ve Uydu Görüntüsü

#### 5.PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Kargalık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 427, 432, 433, 435, 436, 452 ve 692 ada ve çevresini kapsayan planlama alanında karayolları sınır çizgisi, kavşak ve bağlantı yollarının planlara işlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

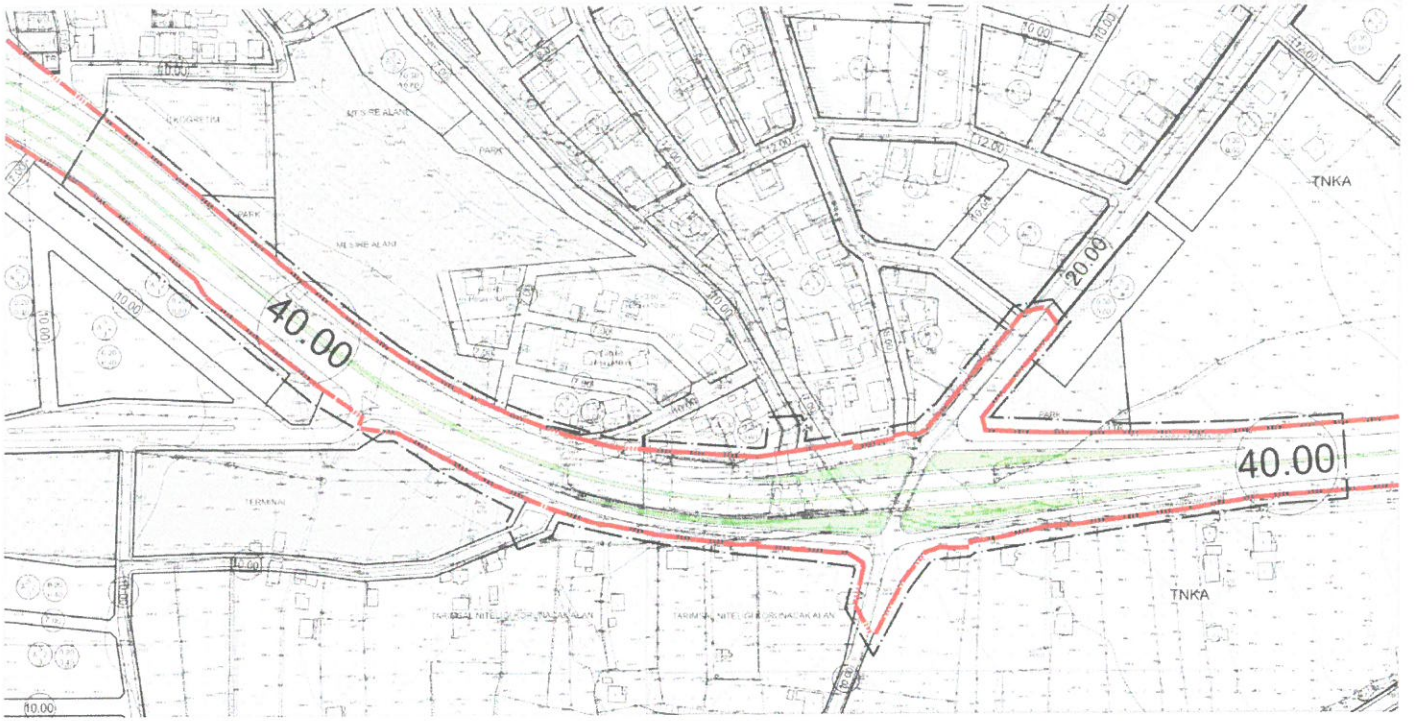
Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.08.2024 tarih ve 1597306 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda Antalya-Korkuteli-Söğüt Devlet Yolu, Kargalık Kavşağı Km:(61+850- 62+680) arasını kapsayan kesiminde kamulaştırma sınırı ile onaylı imar planlarında yol bağlantılarının uyumsuzluğu giderilmesi amaçlanmıştır.

Ayrıca söz konusu alanda düzenlenen kamulaştırma sınır çizgisine göre arazi kullanım kararları da düzenlenmiştir.

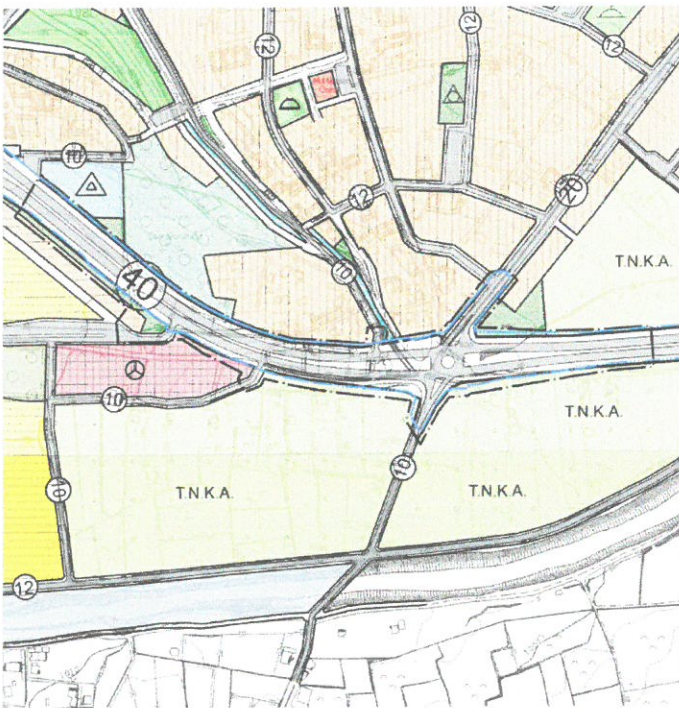
Plan değişikliği teklifi doğrultusunda Korkuteli merkezden İmrahor Mahallesi'nde yer alan tarım alanlarına, Antalya-Korkuteli-Söğüt Karayolunun altından geçen alt geçit ile ulaşım bağlantısı sağlanmıştır.

Korkuteli Terminal alanına Karayollarının öngördüğü kavşak bağlantısı ile bağlantı yapılmış, karayoluna bağlanan diğer tali yolların karayoluna trafik bağlantıları kapatılmıştır.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen hususları göz önüne alarak Korkuteli ilçesi, Kargalık Mahallesi'nde kavşağa ilişkin hazırlanan plan taslağı karayolları 13. Bölge Müdürlüğüne görüşe sorulmuş, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü 02.01.2025 tarih ve 1712519 sayılı yazısı ile ekli plan taslağının uygun bulunduğu bildirmiş olup, bu doğrultuda söz konusu planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmıştır.



Plan 5: Tasarılan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 6: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (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** : Kargalık Mahallesi  
**Ada/Parsel** : İmrahor Kavşağı ve Bağlantı yolları  
**Ölçek** : 1/5000

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kargalık Mahallesi, İmrahor Kavşağı ve bağlantı yollarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan Kargalık Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 6.4 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan, Kentsel Gelişme Alanı, Mesire Alanı, Tarım Alanı” olarak planlanan alanları kapsamaktadır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mesire Yeri, Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Tarım Alanı, Ticaret Alanı, Terminal Alanı” içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mesire Yeri, Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Tarım Alanı, Ticaret Alanı, Terminal Alanı” olarak planlanmıştır.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.08.2024 tarih ve 1597306 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda Antalya-Korkuteli-Söğüt Devlet Yolu, Kargalık Kavşağı kesiminde kamulaştırma sınırı ile onaylı imar planlarında yol bağlantılarının uyumsuzluğunun giderilmesi amaçlanmıştır.

Plan değişikliği ile Kargalık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 427,432,433,435,436,452,692 ada ve çevresini kapsayan planlama alanında karayolları sınır çizgisi, kavşak ve bağlantı yollarının planlara işlenmesi amaçlı plan değişikliği hazırlanmış ve Korkuteli Terminal Alanına Karayollarının öngördüğü kavşak bağlantısı ile bağlantı yapılmış, karayoluna bağlanan diğer tali yolların karayoluna trafik bağlantıları kapatılmıştır.

Ayrıca konu hakkında Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 21.10.2024 tarih ve 201439 sayılı yazısında belirtilen Terminal Alanının Kuzey-doğu köşesinin 1500 m2 büyüklüğünde “Belediye Hizmet Alanı (ASAT)” alanının ayrılması istenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.02.2025

Elif VAROĞLU  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.