



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



Sayı : E-90852262-105.03-541042
Konu : Korkuteli, Aşağıpazar Mah. 864 Ada 19, 20,
21 ve 22 Parseller 1/1000 Uip. Değ.

08.05.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yrd.

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

Ek : - İlçe BMK. - 1/1000 UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 56201912-f0a5-475b-82e7-29e0985404c5

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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:



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

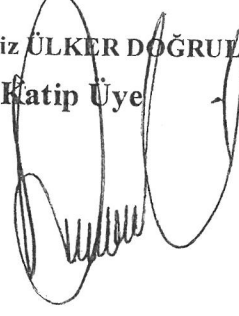
KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Aşağıpazar Mahallesi 864 ada 19, 20, 21 ve 22 nolu parsellerde tevhid amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği dosyası ile uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 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.

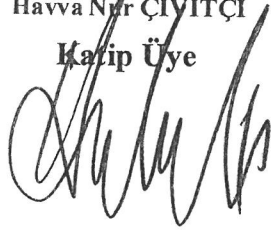
KARAR: İmar Komisyonu Raporu 11: İlçenin Aşağıpazar Mahallesi 864 ada 19, 20, 21 ve 22 nolu parsellerde tevhid edilerek konut amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği dosyası ile uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talebinde bulunulmuştur.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

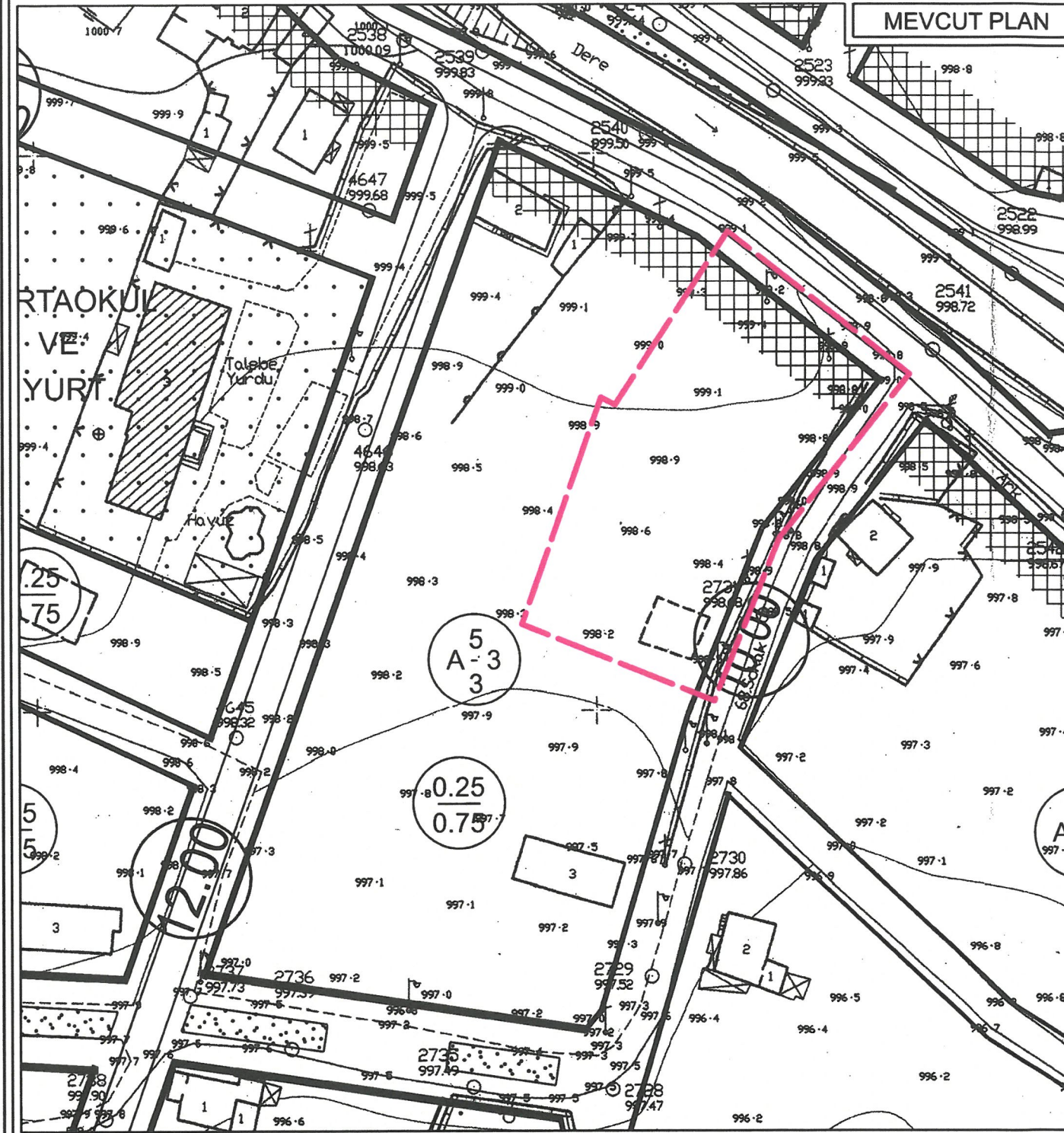
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - KORKUTELİ BELEDİYESİ

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.

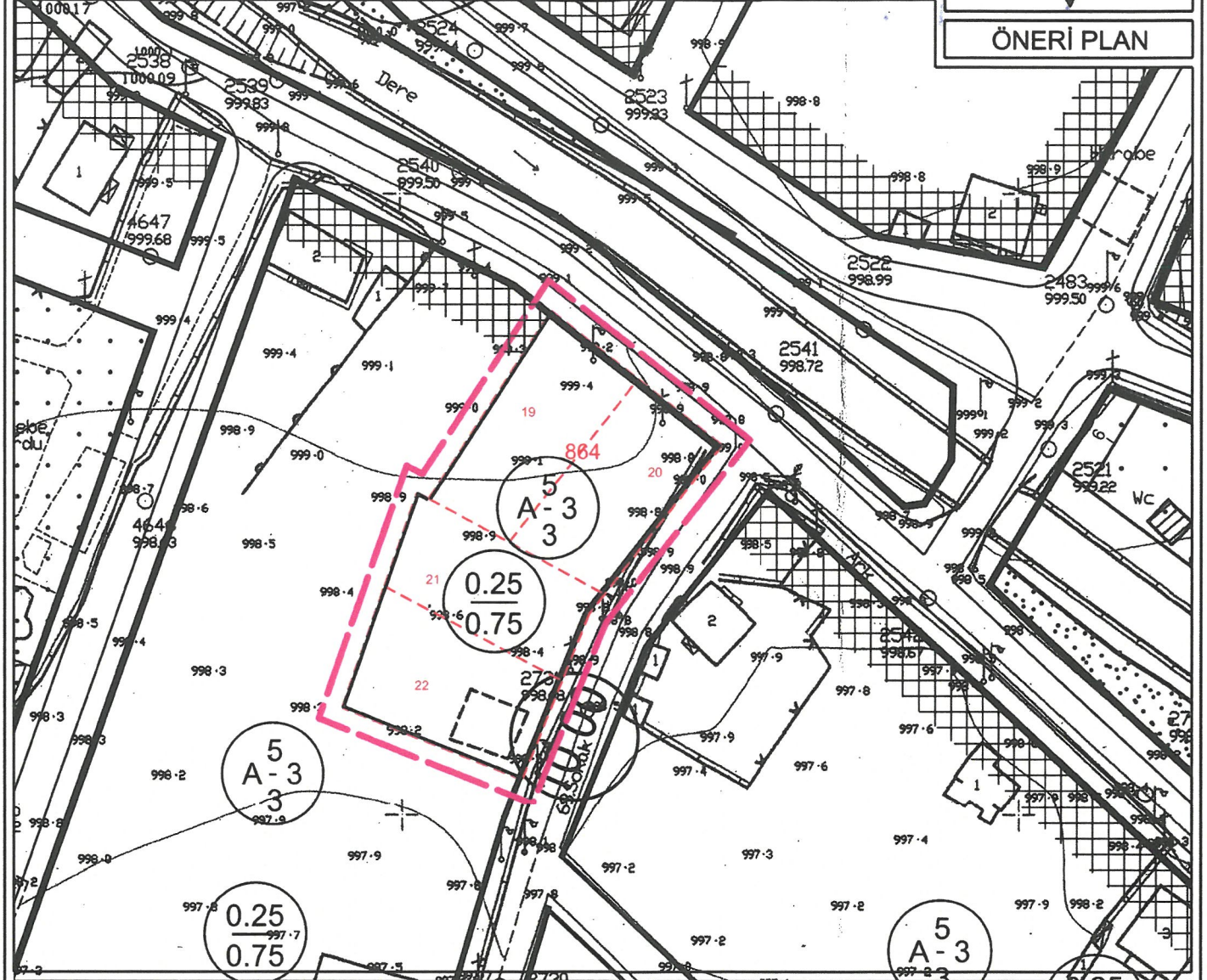
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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

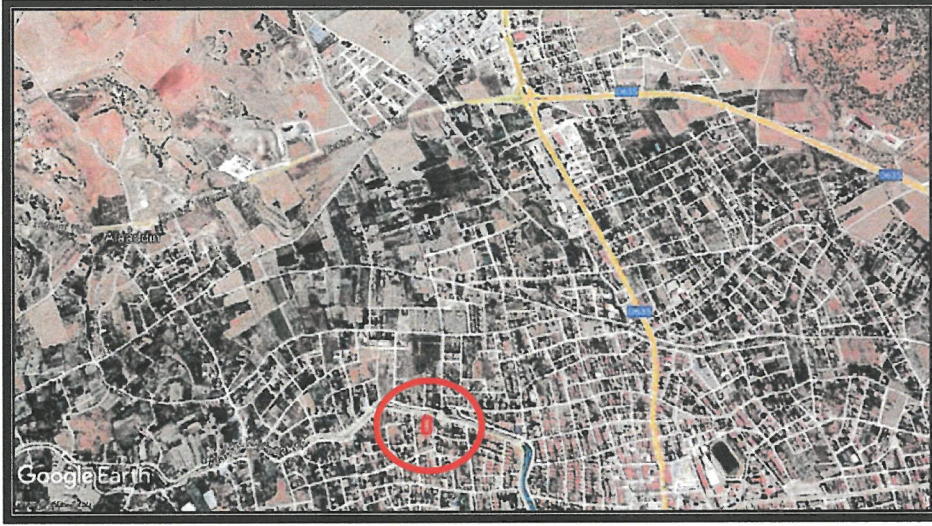
PLAN NOTLARI

- 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.

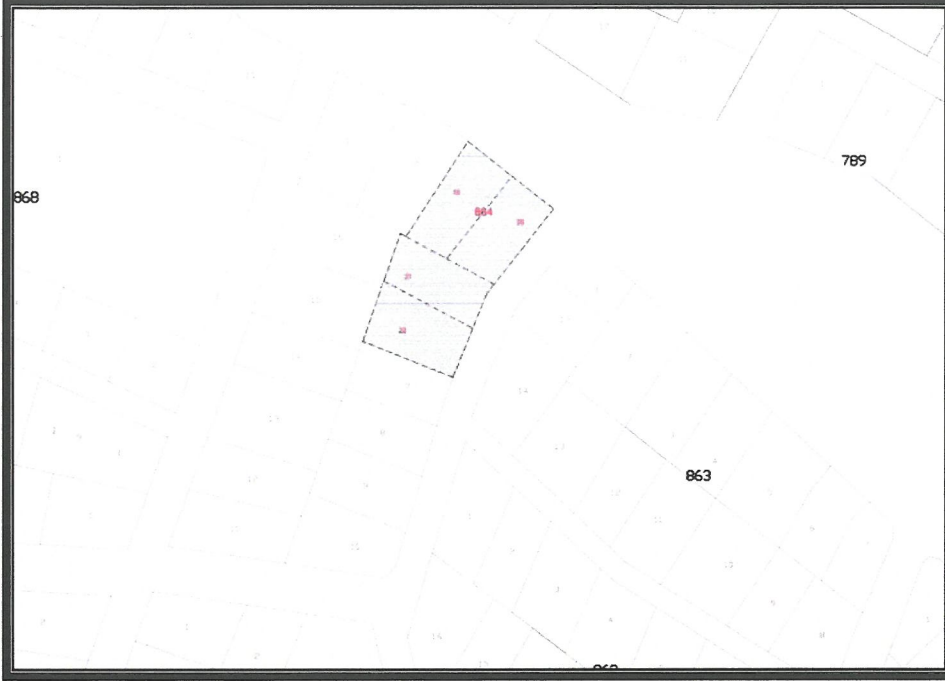
Planlama alanı yaklaşık 0.23 ha'dır.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



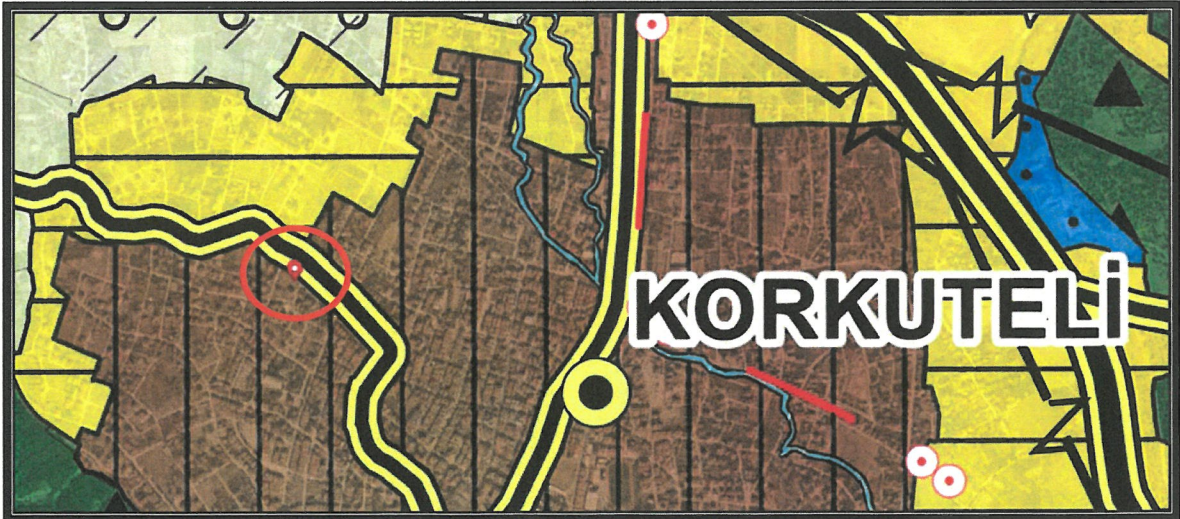
2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadastral Durumu

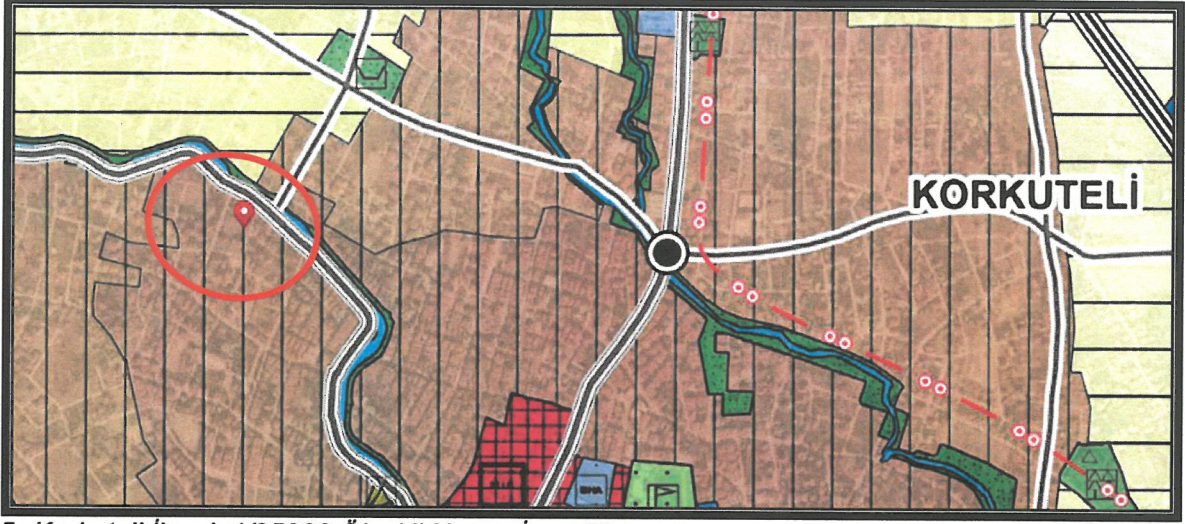
Planlama alanı Aşağıpazar Mahallesi içerisinde Hastane Caddesine cepheli olup parselin cephe aldığı yoldan güney-doğu yönünde ilerlediğimizde Korkuteli kent merkezine ulaşılmaktadır. Planlama alanında 864 ada 19 ve 20 nolu parseller ana yol güzergahına cepheli iken 21 ve 22 nolu parseller 10 metrelik 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.



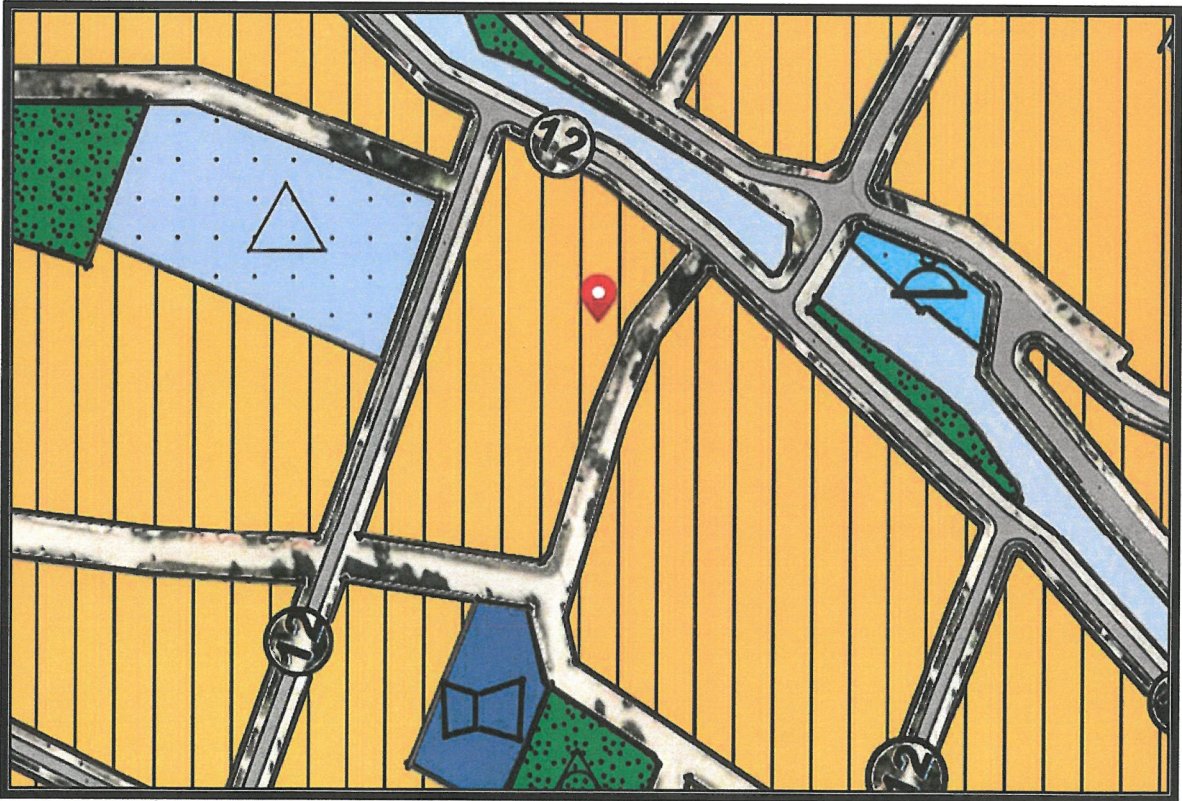
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

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.

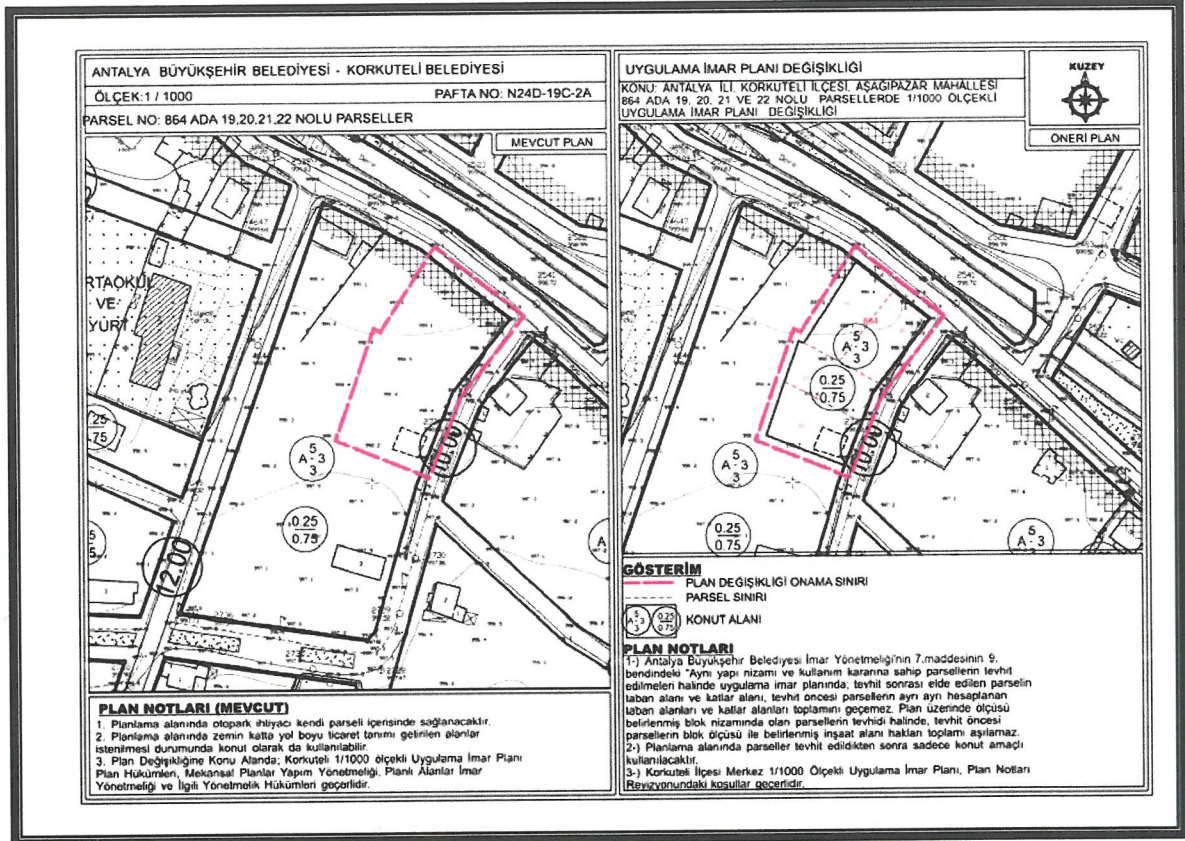
Ayrıca 864 ada 19, 20, 21 ve 22 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır. Korkuteli İlçe Merkezinde Belirlenen Yol Güzergahlarında Zemin Katta Ticaret Kullanımı Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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. 1/5 K: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.		