



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 14.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde Kiremitli Mahallesi 239 ada 3 parsel, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmı ve tescil harici alanda Kamu Hizmet Alanı (KHA) ve Park Alanı düzenlemesi yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde Kiremitli Mahallesi 239 ada 3 parsel, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmı ve tescil harici alanda Kamu Hizmet Alanı (KHA) ve Park Alanı düzenlemesi yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

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 - BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

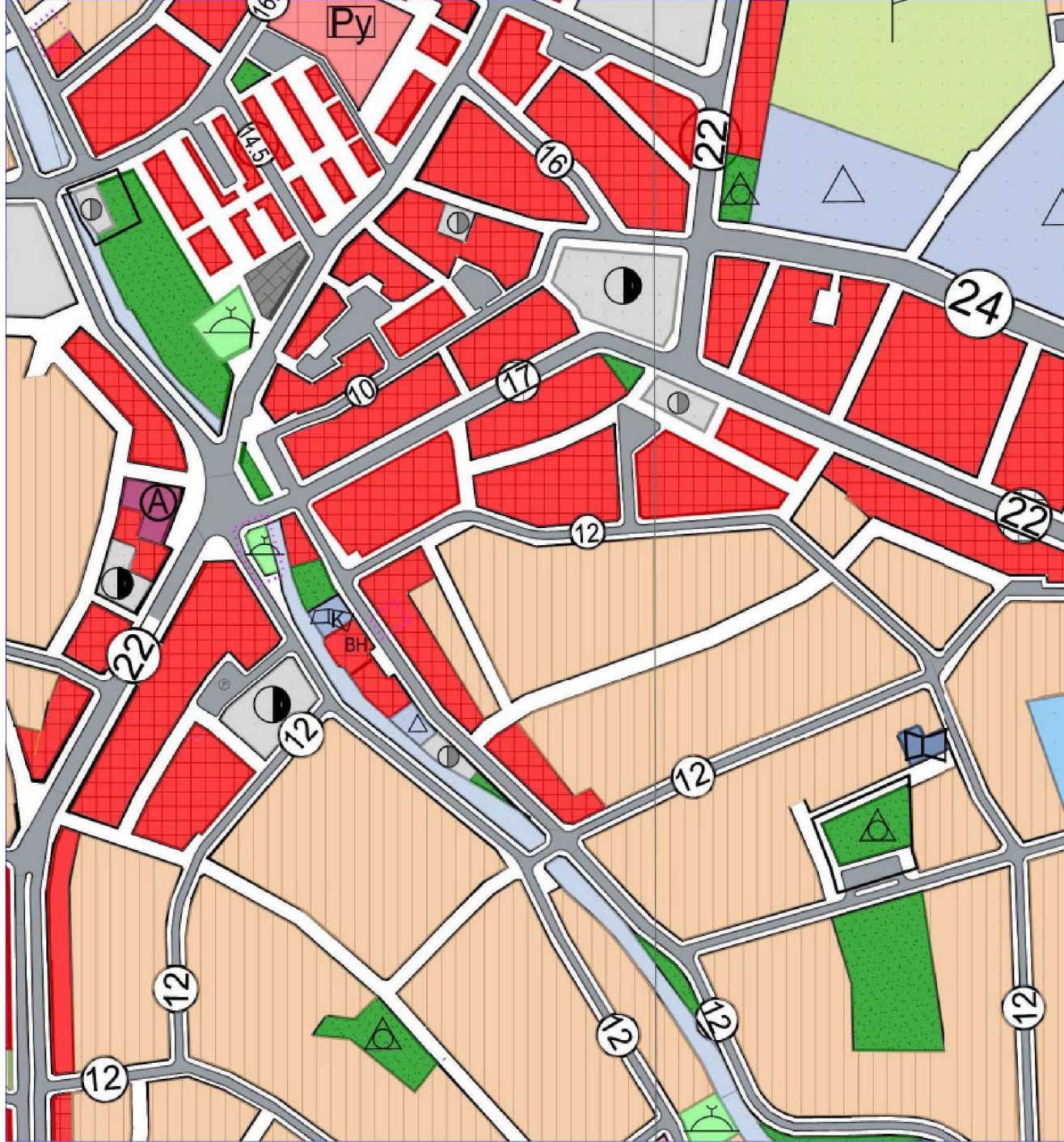
MAHALLE : KİREMİTLİ

ADA/PARSEL NO: 239 ADA 3 PARSELİN,
168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISMINA VE

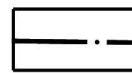
BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALAN

PAFTA NO: N24D-19C-20A

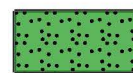
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

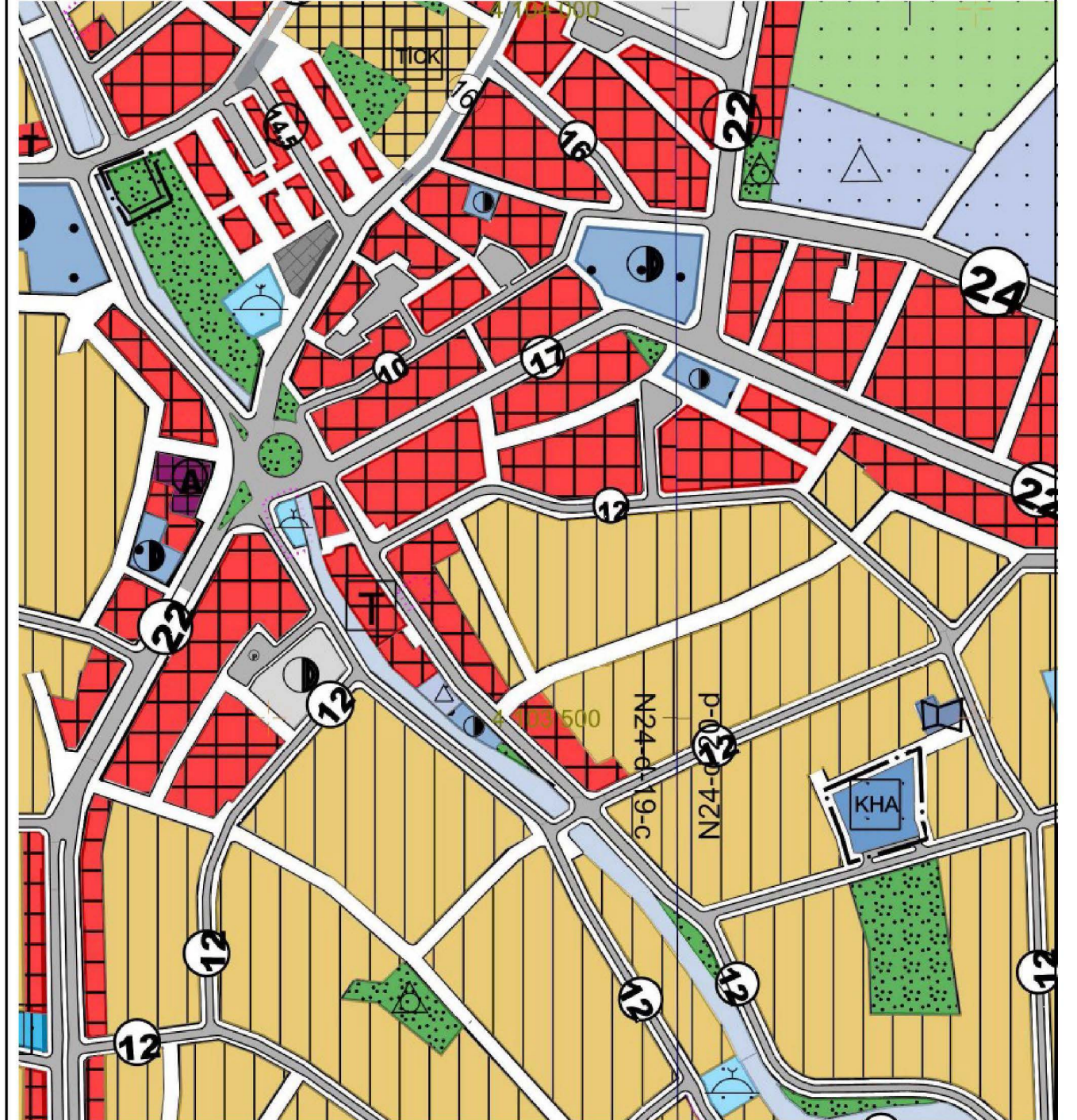


RESMİ KURUM ALANI

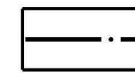
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

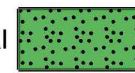
ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



KAMU HİZMET ALANI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ,
KİREMİTLİ MAHALLESİ, 239 ADA 3 PARSELİN,
168 ADA 1 VE 21 PARSELLERİN BİR KISMINA VE
BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Kiremitli Mahallesi sınırları içinde N24-D-19-C ve N24-D-20-D numaralı paftada 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (ölçeksiz)

2. PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Kiremitli Mahallesi, N24-D-19-C ve N24-D-20-D paftalarında yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmını ve bir kısım tescil harici alanı içeren sınır; **“02.01.2014 Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Korkuteli (Antalya) Nazım İmar Planı Revizyonu’nda” “İdari Tesis, Parklar ve Dinlenme Alanı”** lejantlarında yer almaktadır.

Mevcut kullanımında karakol binası bulunan, meri imar planında kamu hizmet alanı olan 600 m²’lik alan mevcut ihtiyaçlara yeterli olabilecek alansal büyüklüğü sağlayamamaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile kamu hizmet alanının mevcut durum ihtiyacını karşılayabilecek alansal büyüklüğü, plan değişikliği için kullanılan park alanlarının ikame edilmesi ile birlikte sağlanması amaçlanmaktadır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Kiremitli Mahallesi, N24-D-19-C paftada yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmını ve N24-D-20-D paftasında kalan bir kısım tescil harici alanı kapsamaktadır.

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.

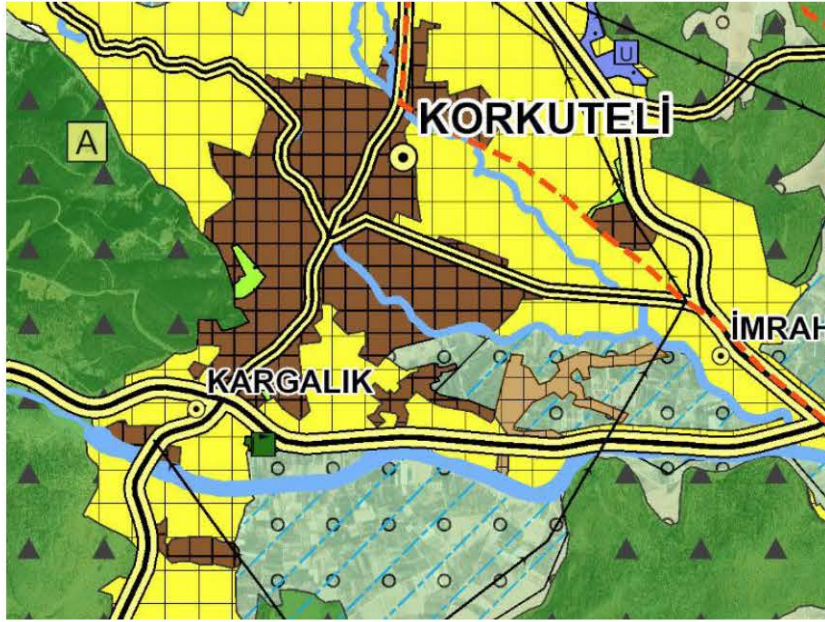
1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile **“Kamu Hizmet Alanı”**nın alansal büyüklüğü N24-D-20-D paftasında kalan meri imar planında otopark fonksiyonuna sahip olan bir kısım tescil harici alan kullanılarak artırılmış olup toplamda 2521 m² **“Kamu Hizmet Alanı”** düzenlenmiştir. N24-D-19-C paftada yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmı 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

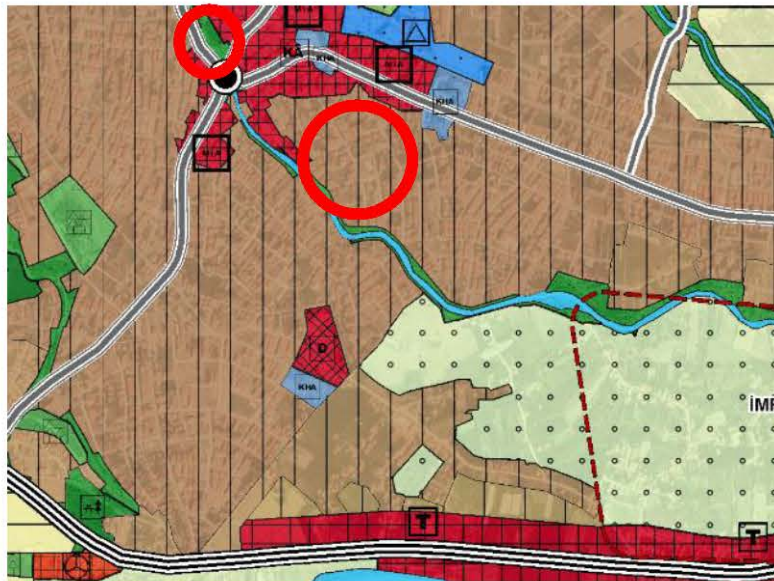
Planlama alanında mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.



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 alanlar Park ve 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 ili, Korkuteli ilçesi, Kiremitli Mahallesi, N24-D-19-C paftada yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmını içeren çalışma alanı sınırı, “Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kiremitli Mahallesi, 239 Ada 3 Parselin, 168 Ada 1 ve 21 Parsellerin Bir Kısımına ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’nde” kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı “Resmi Kurum Alanı, Parklar ve Dinlenme Alanı” lejantlarında yer almaktadır.



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

4- PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin,

MADDE 5 – (h) Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

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 park alanı yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanı da dikkate alınarak yer seçimi yapılmış olup değişiklik yapılan park alanı m²'si korunarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin,

Bu çerçevede Park Alanının Kamu Hizmet Alanı olarak değiştirilmesi teklifinin ;

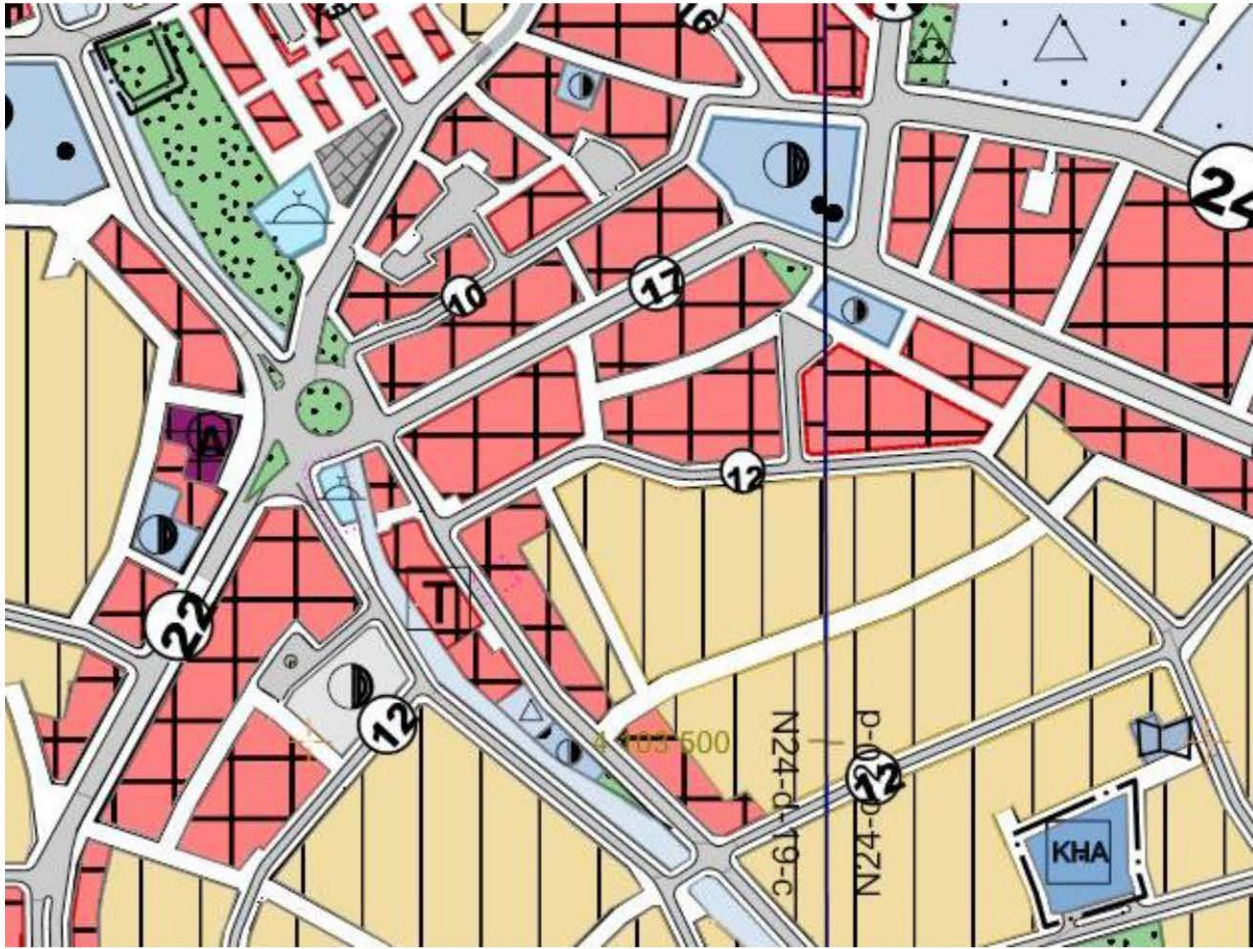
- Alanın "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmasının; meri imar planları ana kararları, sürekliliği ve bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacağı, söz konusu alanın trafik akışını kesmeyeceği, trafik güvenliği ve trafik sirkülasyonu açısından bölgeyi olumsuz etkilemeyeceği, bölgesel bir 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,

- Sonuç olarak, Korkuteli Belediyesince "Kamu 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 Kamu Hizmet Alanı olarak imar planlarında planlanmasının gerek kamu yararı, gerek uygulanabilirlik, gerek fayda/maliyet, gerekse çevresel ve sosyo-ekonomik etkileri yönünden uygun olacağı değerlendirilmektedir.

5- PLAN KARARLARI

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Kiremitli Mahallesi, N24-D-19-C ve N24-D-20-D paftalarında yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmını ve bir kısım tescil harici alanı içeren sınır; **“02.01.2014 Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Korkuteli (Antalya) Nazım İmar Planı Revizyonu’nda” “İdari Tesis, Parklar ve Dinlenme Alanı”** lejantlarında yer almaktadır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile **“Kamu Hizmet Alanı”**nın alansal büyüklüğü N24-D-20-D paftasında kalan meri imar planında park fonksiyonuna sahip olan bir kısım tescil harici alan kullanılarak artırılmış olup toplamda 2521 m² **“Kamu Hizmet Alanı”** düzenlenmiştir. N24-D-19-C paftada yer alan 239 ada 3 parselin, 168 ada 1 ve 21 parsellerin bir kısmı ise **“Park Alanı”** olarak düzenlenmiştir.



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

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT (M ²)	ÖNERİ (M ²)	FARK (M ²)
KAMU HİZMET ALANI	600	2521	+1921
PARK	2575	1000	-1575
OTOPARK	1789	-	-1789
YOL	-	1443	+1443
TOPLAM	4964	4964	

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

Saygılarımızla arz ederiz.

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