




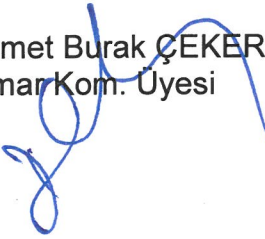
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 12.02.2025


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kargalık Mahallesi, 706 ada 1 parselin batısında bulunan Park Alanının bir kısmının Sağlık Alanı ve bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak Park Alanından dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kargalık Mahallesi, 706 ada 1 parselin batısında bulunan Park Alanının bir kısmının Sağlık Alanı ve bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak Park Alanından dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; 10.02.2024 tarihli ve 26887 kayıt sayılı dilekçe ekinde iletilen plan teklifinde yer alan Belediye Hizmet Alanının Otopark Alanı olarak düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Çan 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 : KARGALIK

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

PAFTA NO: N24D-19C

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

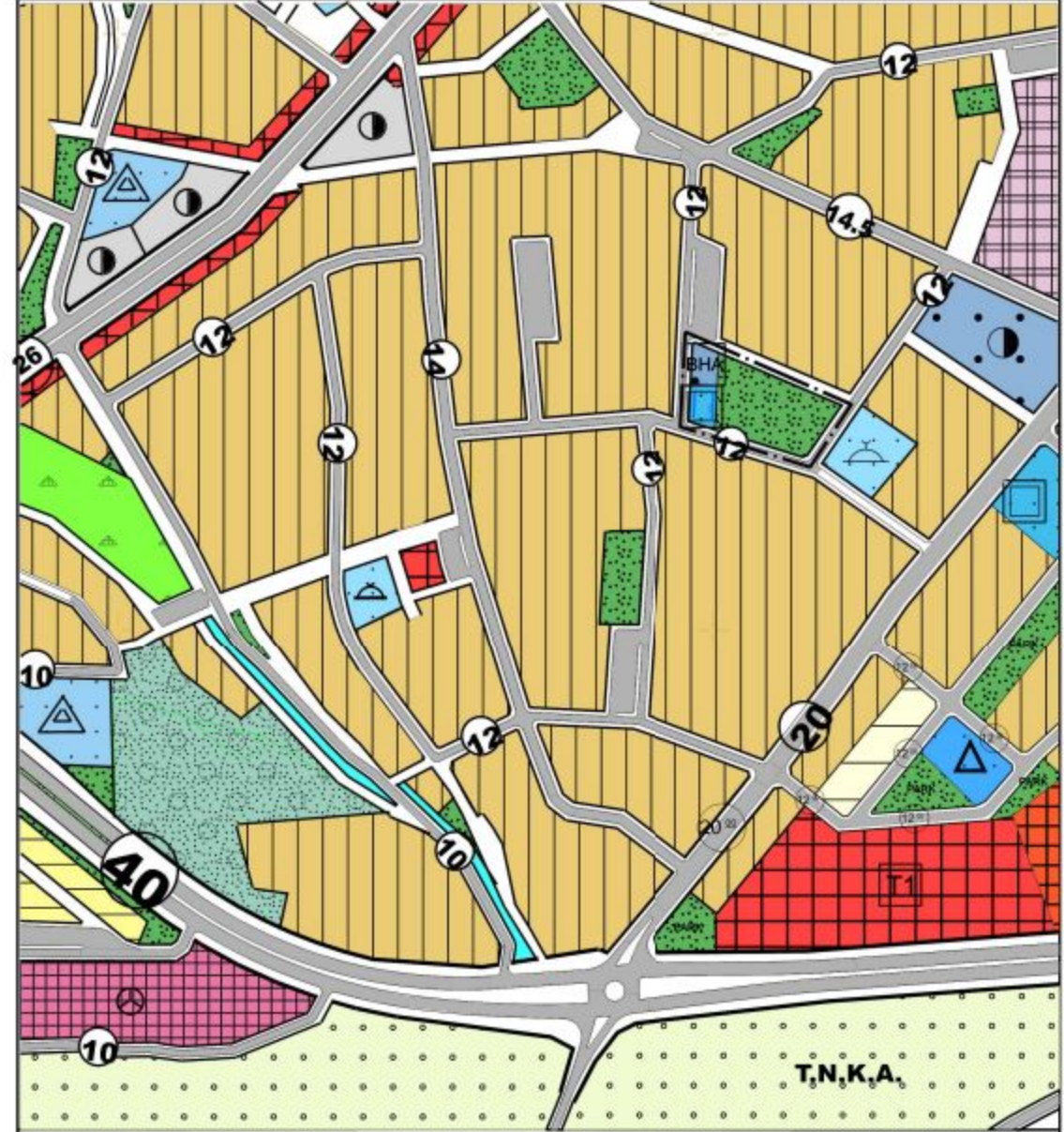
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|-----------------------|
| | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI | | AÇIK VE YEŞİL ALANLAR |
| | GENEL OTOPARK ALANI | | |



GÖSTERİM (LEJAND)

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|------------------------|
| | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI | | AÇIK VE YEŞİL ALANLAR |
| | BELEDİYE HİZMET ALANI | | SAĞLIK TESİSLERİ ALANI |

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

KARGALIK MAHALLESİ 706 ADA BATISINDA BULUNAN PARK ALANINDA 1/5000 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 numaralı paftada 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (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 artışları yaşanmaktadır.

Korkuteli sakinlerinden bir hayırseverin Kargalık Mahallesi'nde Sağlık Tesisi inşaa etme talebinin gerçekleştirilmesi amacıyla bölgede inceleme yapılmış olup bu doğrultuda Kargalık Mahallesi'ndeki 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 tanımlanması 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.

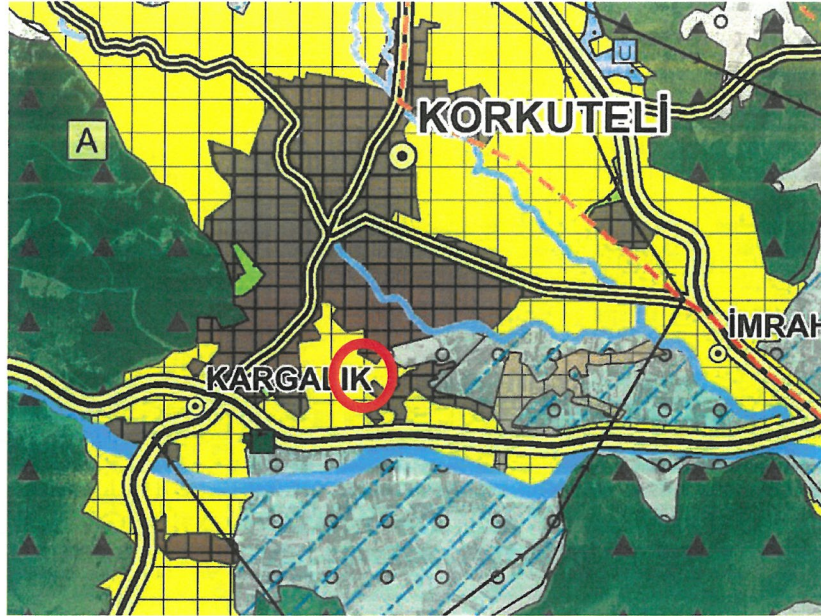
Belirtilen gerekçeler ve amaçlar kapsamında söz konusu 706 adanın batısındaki park alanını kapsayan alanda mülkiyet sorunu olmayan bir Sağlık Alanı ve Belediye Hizmet Alanının elde edilmesi amacı ile park alanında imar planı değişikliğinin yapılması gerekliliği doğmuştur.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu alanları kapsayan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. MEVCUT MEKANSAL PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

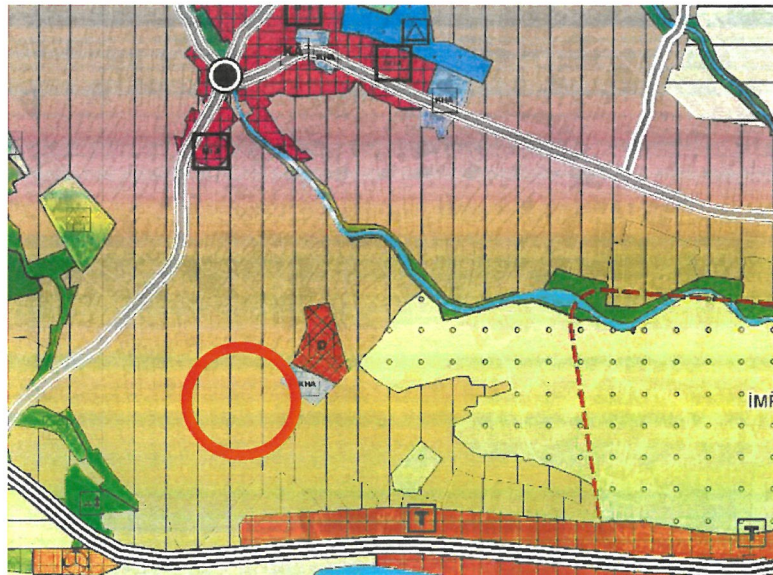
Planlama alanında mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.



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

3.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

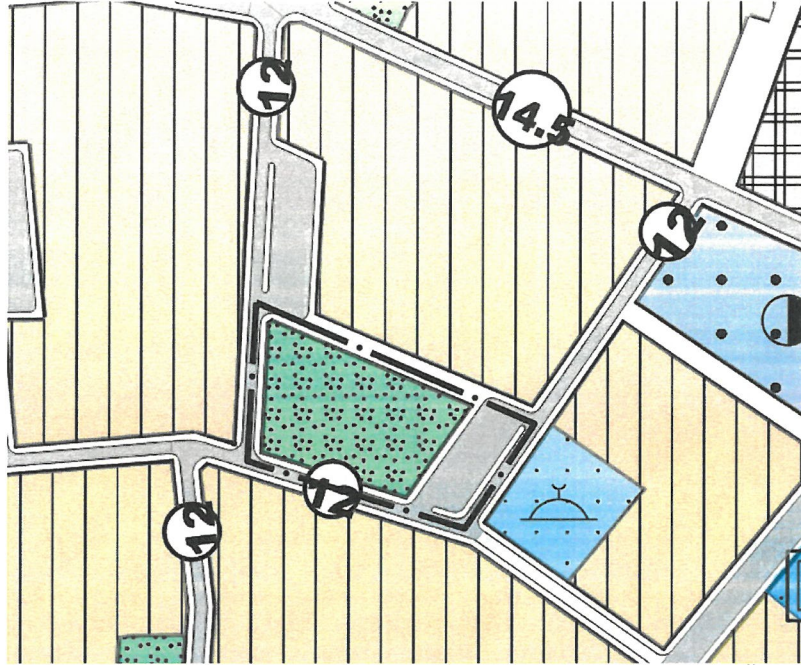
Planlama Alanı sınırları dahilinde hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2019 tarih ve 495 sayılı meclis kararı ile revize edilen plan onaylanmıştır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu park; Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



Plan 2: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

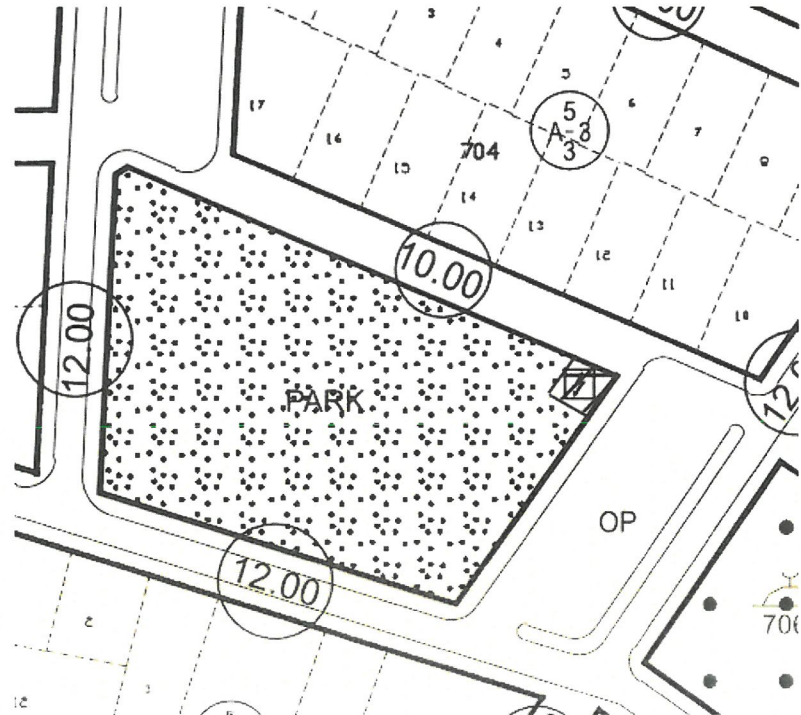
3.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

- 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.

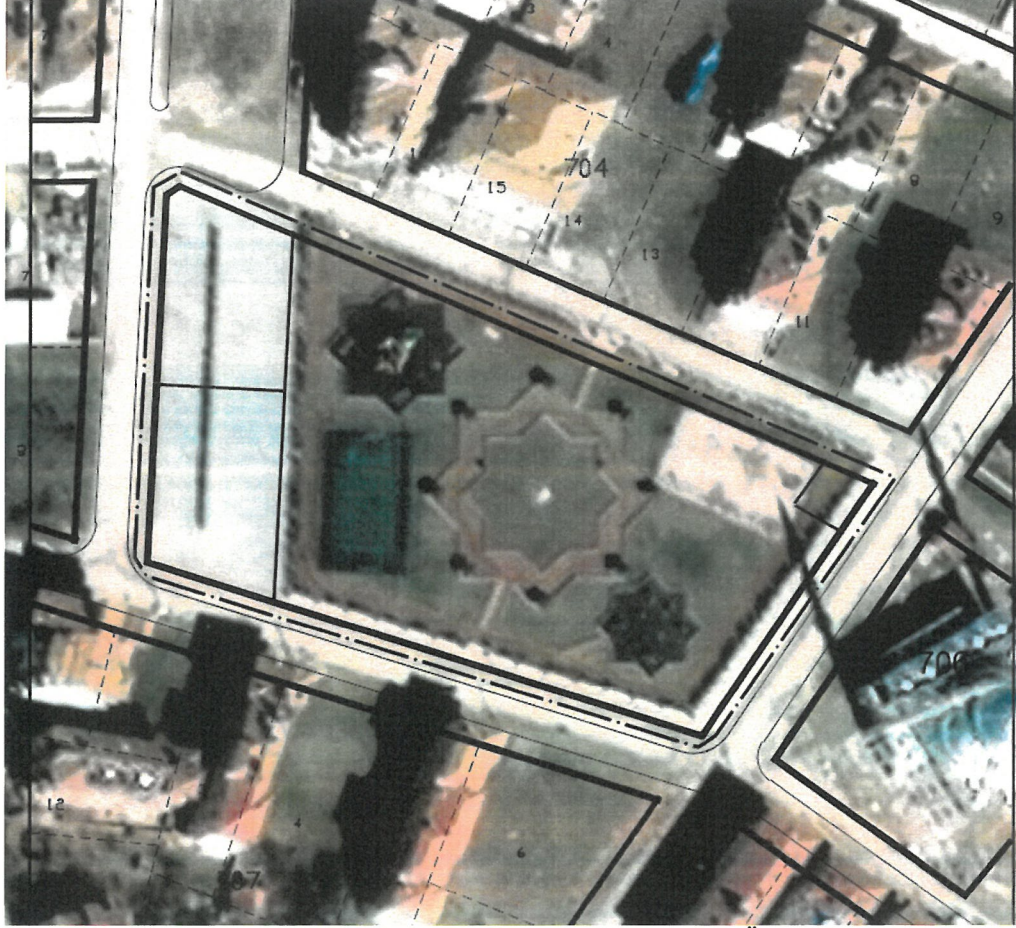


Plan 4: Kargalık Mah. mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

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.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin,

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

‘a) Belediye Hizmet Alanı: *Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.* şeklinde tanımlanmış olup, söz konusu parselde getirilmek istenilen plan değişikliği teklifi ile Belediye iş ve hizmetleri yönüyle geniş bir alanda hizmet verme kabiliyeti kazanılmış olacaktır.

Bu çerçevede Park Alanının Belediye Hizmet Alanı olarak değiştirilmesi teklifinin ;

- Alanın "Belediye 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,

- Belediye Hizmet Alanı kentsel donatı alanı olduğu için park alanının m²'sinde azalma olmadan fonksiyonunun değiştirilmesinin doğru bir planlama kararı olacağı, İmar Kanunu, planlama ilke ve esasları açısından uygun olacağı,

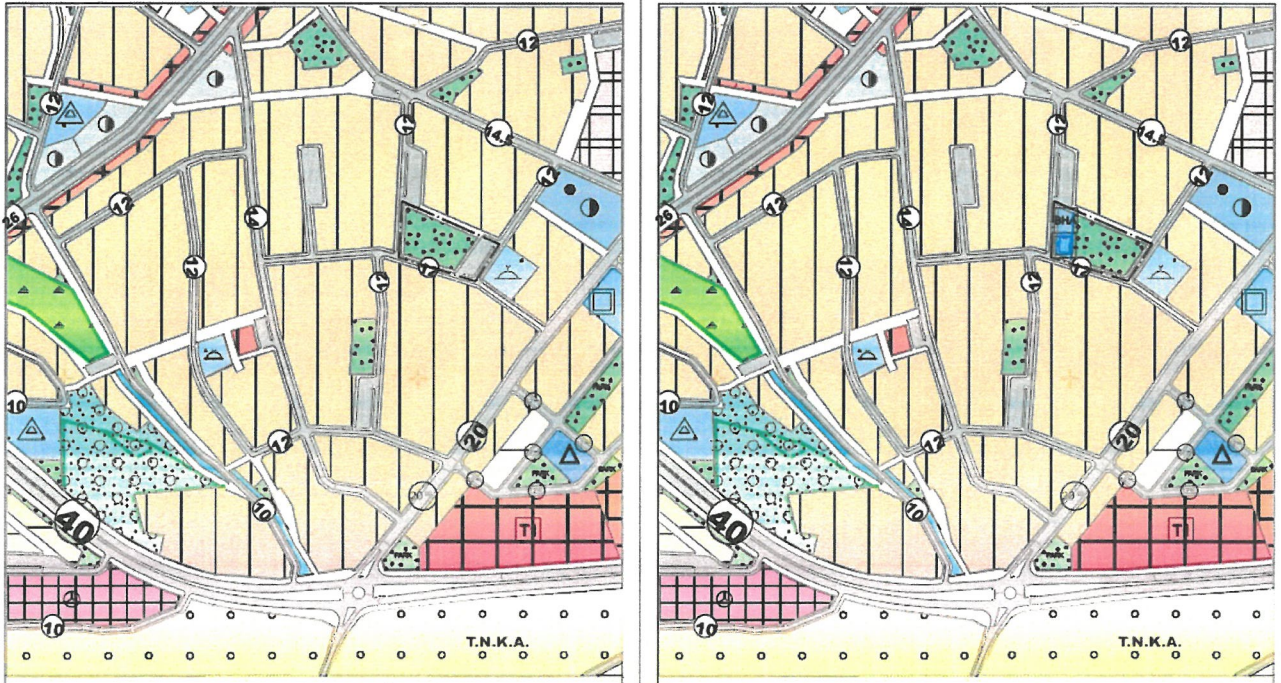
- Sonuç olarak, Korkuteli Belediyesince ‘Aile Sağlığı Merkezi’ ve "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması düşünülen alan; imar planı, konumu, büyüklüğü, ilgili yönetmelikler, erişilebilirlik, bölgeye olan etkiler vb. açılardan uygun koşullara sahip bir alan olduğu, söz konusu alanın plan değişikliği yapılarak Aile Sağlığı Merkezi ve Belediye Hizmet Alanı 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, Belediye Hizmet Alanı (öneri 606 m²), Sağlık Tesisleri Alanı (öneri 822 m²) olarak planlanması önerilmekte olup Trafo Alanı aynen korunarak plan bütüncülüğünün bozulmaması açısından yeri değiştirilmiştir.

	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	BELEDİYE HİZMET 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.



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 : 706 ada 1 parselin batısı
Ölçek : 1/5000

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kargalık Mahallesi, 706 ada 1 parselin batısında bulunan Park Alanının bir kısmının Sağlık Alanı ve bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak Park Alanından dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 706 ada 1 parselin batısı "Park ve Otopark Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Park, Otopark ve Trafo Alanı" olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "Kargalık Mahallesinde Belediye hizmetlerinin daha yaygın ve geniş alanlara sunulması amacıyla, mevcut imar planında Park ve Otopark olan alanın, Belediye Hizmet Alanı (öneri 606 m²), Sağlık Tesisleri Alanı (öneri 822 m²) olarak planlanması önerilmekte olup Trafo Alanı aynen korunarak plan bütüncülüğünün bozulmaması açısından yeri değiştirilmiştir." Denilmektedir.

Plan değişikliği ile kaldırılan Otopark Alanına eşdeğer hizmet etki alanı içerisinde başkaca bir alanın ayrılmadığı görülmüştür. Alan dağılımına ait tablo aşağıdaki gibidir.

	MEVCUT	M ²	ONERİ	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	BELEDİYE HİZMET ALANI	606 m ²
			SAGLIK TESISLERI ALANI	822 m ²

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 11.02.2025

Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.