103

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

Sayı : E-90852262-105.03-9558
Konu : Korkuteli İlçesi,Yazır Mahallesi,832 Parsel UİP Hk.

03/02/2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarihli ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan içerisinde Yazır Mahallesi 832 parselin Gelişme Konut Alanı ve Park olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
03/02/2021
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/02/2021
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: İlçe Bel Meclis Kararı, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: gUdm7S-RHr2lb-AclUk1-x0LXhx-2iOGxsv9 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

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** : Ömer Niyazi İŞLEK **Divan Katibi** : Mustafa KIZILSERT **Divan Katibi** : Hatice DEMİR	Birleşim: 1 Oturum : 1 Karar tarihi: 05.01.2021 Saati : 14:30:00 Karar no : 6

Üyeler : İlhami YILDIRAN, Süleyman UĞURLU, Tülay YILDIZ, Osman DEVİREN, İsmet SENEKCİ, Mustafa KIZILSERT, Ogün TAŞ, Lütfü YAPICI, Yusuf YILDIZ, Abdurrahman CARAN, Muharrem AKTEN, Nuray BAKACAK, Osman MANİS, İrfan YILMAZ, Ayşe Gül PINAR, Ali ATEŞ, Hatice DEMİR, Ayhan TIĞRAK, Turgut KARA, Mehmet MANAVOĞLU, Yüksel ATMACA, Yusuf SARICALAR, Ese ONUK, Celal BÜYÜKYILDIZ, Nazan YAVUZ

Katılmayan Üyeler :

KONU : Gündemin altıncı maddesinde yer alan; (İ.Ş.M.-2432) İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Yazır Mahallesi 832 parselin geşilme konut alanı ve park alanı olarak planlanmasına Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarih ve 438 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 15/12/2020 tarih ve 64 sayılı yazısının görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu:64 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu: İlçenin Yazır Mahallesi 832 parselin gelişme konut alanı ve park alanı olarak planlanmasına Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarih ve 438 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının onaylanması talebinde bulunulduğundan; söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Komisyonumuzca uygun olduğu görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyon Raporu** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.

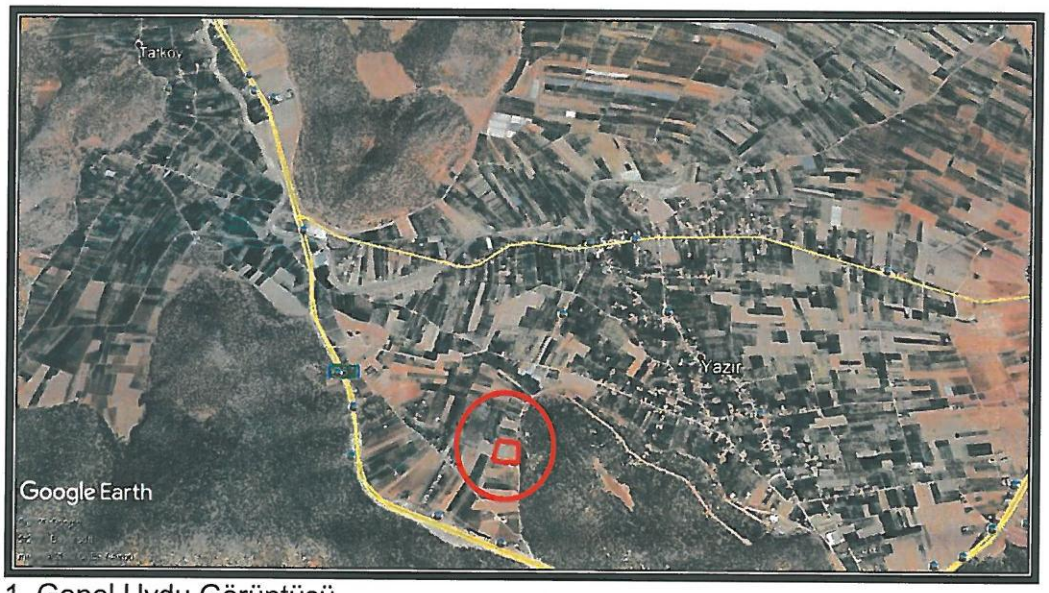
Ömer Niyazi İŞLEK	**Mustafa KIZILSERT**	**Hatice DEMİR**
Belediye ve Meclis Başkanı	**Katip Üye**	**Katip Üye**

ANTALYA - KORKUTELİ - YAZIR 832 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırlarında yer alan N24C-21D-3B ve N24C-21C-4A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalan 832 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü

2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

► Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 02.03.2020 tarih ve 6865 sayılı yazısında;

" İnceleme sahasında içerisinde (Ek-1);
- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" , "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.
- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptik toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.
- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.
Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur' denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Yatırım Direktörlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 30.01.2020 tarih ve 59168 sayılı yazısında; "Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 832 parsel numaralı taşınmaz üzerine Konut Amaçlı imar planı yapılmasında Şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2020 tarih ve 41359 sayılı yazısında; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahımız dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (ANTALYA) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 56545 sayılı yazısında; "İlgi yazı eki 1/25000 ölçekli haritada işaretli planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesis bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28.01.2020 tarih ve 344 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimince mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 27.01.2020 tarih ve 20 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir. Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz

konusu alanda Konut amaçlı imar planı yapılmasında çevre ve halk sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

RAPOR:

Korkuteli Belediye Başkanlığının 17.01.2020 tarih ve E.115/203 sayılı yazısında; İlimiz Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 832 nolu parselde konut amaçlı imar planı çalışması yapılacağından konu hakkında kurum görüşümüz sorulması üzerine 27.01.2020 tarihinde mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- Saha: İlimiz Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 832 nolu parselde 14.700.00 m² lik alandır.
- Saha köy yerleşim alanı içerisindedir.
- Saha içerisinde herhangi bir yapılaşma yoktur.
- Sahanın çevresi yerleşim ve tarım alanıdır.
- Faaliyet alanı içerisinde içme ve kullanma su kaynağı, termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır.
- Sahada konut amaçlı imar planı çalışması yapılacağı beyan ve tespit edilmiştir.

SONUÇ:

Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuat çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; mer'i mevzuat, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu hükümlerine uyularak Çevre ve Toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde Konut Amaçlı imar planı çalışması yapılmasında çevre ve halk sağlığı açısında herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur" denilmektedir.

► Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 21.01.2020 tarih ve 12986 sayılı yazısında; İlgi yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.02.2020 tarih ve 14751 sayılı yazısında; "383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında yer aldığı tespit edilmiştir.

İmar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin EK-1 veya EK-2 Listesi'nde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir. Diğer taraftan, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların İl Müdürlüğümüze yapılması, bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, ayrıca çevre değerlerinin korunması amacıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Kanuna istinaden yürürlüğe giren

yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bunun dışında, Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine "Planlama Bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve Büyükşehir Belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesine göre söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki değerlendirmenin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması,

Planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35. maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususu ile bilgilerinize sunulur" denilmektedir.

► Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2020 tarih ve 90170 sayılı yazısında, "Söz konusu olan parsel incelenmiş olup; ilgi yazınızda belirtildiği üzere, Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 832 nolu parselin köy yerleşim alanı içerisinde kalmakta olduğundan, "Konut Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.01.2020 tarih ve 90914 sayılı yazısında; "Yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi yerleşik alanında bulunan 832 nolu parselin bulunduğu alan ve yakın çevresinde yapılan yüzey araştırmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı ve Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında bu alanda Koruma Kurulunca ilan edilmiş Arkeolojik, Kentsel, Tarihi sit alanı ile Taşınmaz Kültür Varlığı koruma alanı bulunmadığı belirtilmektedir.

Buna göre Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesinde bulunan 832 nolu parselde Konut amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak 2863 sayılı yasanın 3.maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeni ile yer altında yapılacak olan uygulamalar sırasında da 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Elmalı Müze Müdürlüğüne haber verilmesi istenmektedir" denilmektedir.

► Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 27.02.2020 tarih ve 422543 sayılı yazısında; "Söz konusu Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesinde 832 parsel numaralı taşınmazın imar planı yapılmasında ormancılık faaliyetleri bakımından Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

İNCELEME TUTANAĞI:

Orman Kadastro Haritası ve Tutanaklarına göre yapılan inceleme neticesinde söz konusu Yazır Mahallesinde bulunan ekli krokide koordinatları gösterilen 832 parselinin;
a-) 3116 6831 Sayılı Orman Kanunun 1. Maddesine göre; orman sayılan yerlerden olmadığı,
b-) Aynı saha ile değişik 2 ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı,
c-) Orman Genel Müdürlüğü Tüzel kişiliğine ait olmadığı,
d-) 6831 Sayılı Orman Kanunu kapsamında izin işlemlerine konu olmadığı,
e-) Tahsisi talep edilen veya alınan yerlerden olmadığı,
f-) Orman vasfında olduğu nedeniyle davaya konu edilen yerlerden olmadığı,
g-) Ekli krokide koordinatları belirtilen taşınmazın satış yapılması ormancılık faaliyetleri bakımında sakınca olmadığı kanaatiyle;

NOT: Bu inceleme arşivimizde mevcut olan Mahkeme Kararları ve Orman Kadastro dosyası esas alınarak yapılmış olup henüz kurumumuza ulaşmamış Mahkeme Kararları, Tapu Sicil kayıtlarında çıkabilecek şerhleri ve Orman Kadastro Komisyonlarının yapacağı düzeltmeleri bağlayıcı nitelikte değildir" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.02.2020 tarih ve 18584 sayılı yazısında; "Arşivimizde yapılan çalışma neticesinde, Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 832 parsel sınırları içinde, yazınız ekinde krokide koordinatları verilen alanda, herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı ve kurumumuza tahsisli bir alan tespit edilememiştir. Yapılacak olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarının, ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, raporda geçen afet risklerine ve alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Yeni Bina Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerekmektedir" denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 28.04.2020 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

XII. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ

XII.1. Uygun Alanlar (UA) :

XII.1.1. Uygun Alanlar 1 (UA-1) : Zemin Ortamlar

İnceleme alanı, Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 832 no'lu parseli kapsamaktadır. İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 aralığında olduğu, zemin litolojisinin açık gri renkli, zayıf ve orta kıvamda ve az plasiteli bir yapıda, ince-orta taneli, kötü derecelenmiş kumlu killi çakıldan oluşan, ***Yerel Zemin Sınıfı ZC*** *olarak değerlendirilen alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve inceleme alanının tamamı* ***Uygun Alanlar 1 (UA-1)*** *olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan* ***"UA-1"*** *simgesi ile karakterize edilmiştir.*

Bu alanlarda;

*İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıttırılacağı seviyelerde özellikle muhtemel taşıma gücü, şişme ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. Yapılaşma sırasında temel taban seviyesinin aynı zemin üzerine oturtulmalıdır. İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi engellenmelidir. Yüzey sularının ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Yapı temeli bohçalama olarak adlandırılan sistem ile de yeraltı ve yerüstü sularından tecrit edilmelidir. Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir. İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 olması nedeni ile herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. Yapılaşma sırasında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, şev yenilmelerine karşı gerekli önlemler proje müellifi tarafından alınmalıdır. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "****Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik****" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.*

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER :

1-) *Bu çalışma; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırlarında 2 adet 1/1000 ölçekli N24-c-21-c-4-a ve N24-c-21-d-3-b no'lu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 14.700,00 m² (1,47 hektar) yüz ölçümüne sahip,*

832 no'lu parselin İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt çalışması olup, bu rapor çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi amacı ile "Konut Alanı" için hazırlanmıştır.

2-) İnceleme alanında zeminin düşey ve yanal yönde ilişkisini, fiziksel ve mekanik özellikleri ve mühendislik parametrelerini belirlemek amacıyla 2 adet 15.00 metre, 1 adet 7.50 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı sondaj çalışması, 3 adet MASW (P kırılma ölçümü dahil), 3 adet Mikrotremör çalışması ile 1 adet rezistivite (Özdirenç) çalışması yapılmıştır.

3-) İnceleme alanı; 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından onaylanan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" na göre inceleme alanı " Tarım Alanı, Sulama Alanı " içerisinde kalmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu adlı bu raporun onanmasına müteakip başlayacaktır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma mevcut değildir.

4-) Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesinde yer alan inceleme alanındaki topografik 902 dir. İnceleme alanının çevresinde yüzeylenen Beydağları formasyonuna ait kireçtaşları sarp topografyanın oluşmasına rağmen inceleme alanında eğim yüzdesi % 0-10 aralığında değişkenlik göstermektedir

5-) İnceleme alanının da üzerinde yer aldığı alüvyon açık gri renkli, zayıf ve orta kıvamda ve düşük plasiteli bir yapıda, ince-orta taneli, kötü derecelenmiş kumlu killi çakıldan oluşmaktadır. İnceleme alanının doğusunda yer alan Beydağları formasyonuna ait neritik kireçtaşlarının yüzeylendiği bölgelere doğru inceleme alanında yüzeylenen alüvyonel birimlerin kalınlığı azalmaktadır. İnceleme alanında yer alan zayıf ve orta kıvamda ve düşük plasiteli bir yapıda, ince-orta taneli, kötü derecelenmiş kumlu killi çakıldan oluşan alüvyon birim 1\100000 ölçekli genel jeoloji haritası üzerinde gösterilmiş ve 1\1000 ölçekli jeoloji haritası hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli jeoloji haritası üzerinde Alüvyon **(Qal)** olarak tanımlanmıştır.

6-) İnceleme alanını oluşturan zeminin P dalga hızına bağlı olarak 1. tabakanın boyuna dalga hızı (Kumlu killi çakıl) Vp= 891-931 m/s aralığında değişmekte olup sökülebilirliği **"Kolay-Orta"**, 2. tabakanın boyuna dalga hızı (Kireçtaşı) Vp= 1392-1610 m/s aralığında değişmekte olup sökülebilirliği **"Orta-Zor"** dur. Kesme dalga hızlarının Vs= 476-529 m/s aralığında olan 1. tabakanın zemin sınıfı **"Çok Sıkı Zemin (ZC) "**, enine yayılan, kesme dalga hızlarının Vs= 602-668 m/s aralığında olan 2. tabakanın zemin sınıfı **"Yumuşak Kaya (ZC)"** sınıfındadır. Masw çalışmaları sonucu elde edilen Vs30 değerleri 622 m/sn - 569 m/sn - 581 m/sn olarak bulunmuştur. NERHP Hükümlerine göre inceleme alanında alınan Vs30 hızlarına göre zemin sınıfı **"Çok Sıkı/Sert Zemin,Yumuşak Kaya (ZC)"** sınıfındadır. Hız oranlarının (V_p/Vs) 1,76-1,92 aralığında olduğu çakıl-kum-kil birimin yer aldığı 1. Tabaka **" Gevşek-Sıkı-Katı"** sınıfında, sismik hız oranının (V_p/Vs) 2,31-2,60 aralığında olduğu kireçtaşı birimin yer aldığı 2. Tabaka **"Çok Gevşek-Gevşek"** sınıfındadır.

7-) İnceleme alanında gözlenen birimlerin Vs30 hız değerlerine ve jeolojik yapılarına göre Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre **Yerel Zemin Sınıfı** belirlenmiştir. Bu verilere göre **Alüvyon (Qal) Çakıl-kum-killi seviyeleri için Yerel Zemin Sınıfı ZC** olarak değerlendirilmiştir.

8-) İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarından elde edilen temsili numuneler üzerinde yapılan tanımlamalar ile yüzeyden itibaren derinlere doğru aşağıdaki birimler saptanmıştır. Jeoteknik amaçlı SK-1, SK-2 ve SK-3 no'lu sondaj çalışmalarının tamamında yüzeyden itibaren 1.50, 5.00 ve 8.00 metre kalınlıkta bitkisel toprak ile birlikte açık gri renkli, zayıf ve orta kıvamda ve az plasiteli bir yapıda, ince-orta taneli, kötü derecelenmiş kumlu killi çakıl kesilmiştir. Bu derinliklerden itibaren Beydağları formasyonuna (Kb) ait açık gri–gri renklerde, genellikle orta-kalın tabakalı, çatlaklı yapıda, çok zayıf dayanımlı kireçtaşları kesilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında yer alan kumlu killi çakıl seviyeler **"Zemin"** olarak, zemin sınıfının altında kesilen çok zayıf dayanımlı kireçtaşları ise **"Kaya"** olarak değerlendirilmiştir. Jeoteknik amaçlı yapılan zemin sondaj çalışmalarında yer altı suyuna rastlanılmamıştır. Yukarıda verilen jeoteknik amaçlı sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan deneyler sonucunda ilk 8.00 metreye kadar olan birimin zemin sınıflandırması **GC** olarak belirlenmiştir. Laboratuvar sonuçlarından elde edilen Plastisite İndislerine göre kuru dayanımı **" Orta"**, plastisite derecesi aralığı **" Plastik "** ve **"Düşük Sıkışabilir"** özelliğindedir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı SK-1, SK-2 ve SK-3 no'lu sondaj çalışmalarının

tamamında yüzeyden yaklaşık 1.50-5.00-8.00 metrelerden itibaren kesilen kireçtaşı seviyelerinde RQD değerleri % 0 dır. Dolayısıyla birimler **"Çok Kötü"** olarak belirlenmiştir. Kayaçların ayrışma derecesi ise **"Tamamen Ayrışmış"** olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yüzeylenen birimlerin tek eksenli dayanım değerleri 165.51-206.49 kgf/cm^2 aralığında değişmekte olup **"Çok Düşük Dayanımlı"** kayaç sınıfına girmektedir. MASW (Multi Chanel Surface Wave) ölçümünden elde edilen Vs30 verilerine göre TS EN 1998-1 (Eurocode 8) tanımlamasında zemin **"B"** tanım aralığına, NEHRP -Uniform Building Code (UBC) tanımlamasında zemin **"C"** tanım aralığına girmektedir.

9-) İnceleme alanında ve yakın çevresinde yüzey suları olarak değerlendirilebilecek sürekli veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren doğal bir akarsu bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışlarla oluşacak yağmur sularına karşı drenaj sistemleri geliştirilmeli ve yüzey sularının yapı temeline olumsuz etkileri azaltılmalıdır. 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen, Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmasına Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddelerine uyulması, düdenlere mutlak koruma alanı tedbirlerinin alınması gerektiği belirtilmektedir. **Planlama çalışmaları DSİ 13 Bölge Müdürlüğünün bölge ile ilgili görüşü doğrultusunda planlama çalışmaları yapılmalıdır.**

10-) Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması (https://tdth.afad.gov.tr) kullanılarak inceleme alanı için "PGA 475" (475 yıllık tekrarlama periyodu için en büyük yer ivmesi) ve "PGV 475"(475 yıllık tekrarlama periyodu için en büyük yer hızı) değerleri bulunmuştur. Antalya İli, Korkuteli İçesi sınırlarında yer alan inceleme alanı "Türkiye Deprem Tehlike Haritası'nda en büyük yer ivmesi **PGA= 0.262 g** olarak, en büyük yer hızı **PGV=11.824** m/sn olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"nde (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir. İnceleme alanı için Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması kullanılarak oluşturulan özet rapor sunulmuştur.

11-) *İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarında elde edilen zemin hakim periyodu* ***(To) 0.27-0.39 sn*** *olarak hesaplanmış olup, tehlike düzeyi* ***"B (Orta), A (Düşük)"*** *olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmasında elde edilen zemin büyütme değerleri* ***0,04-0,19*** *aralığında değişmekte olup, tehlike düzeyi* ***" A (Düşük)"*** *olarak belirlenmiştir.*

12-) *İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketi gözlenmemiştir. İnceleme alanında eğim yüzdesi % 0-10 arasında düz-düze yakındır. Halihazırda kaya düşmesi, heyelan gibi kütle hareketleri gözlenmemiş olmasına rağmen, yapılacak kontrolsüz ve derin kazılara bağlı olarak stabilite sorunları gelişebilir. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.*

13-) Uygun Alanlar 1 (UA-1) : Zemin Ortamlar

İnceleme alanı, Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 832 no'lu parseli kapsamaktadır. İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 aralığında olduğu, zemin litolojisinin açık gri renkli, zayıf ve orta kıvamda ve az plasiteli bir yapıda, ince-orta taneli, kötü derecelenmiş kumlu killi çakıldan oluşan, ***Yerel Zemin Sınıfı ZC*** *olarak değerlendirilen alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve inceleme alanının tamamı* ***Uygun Alanlar 1 (UA-1)*** *olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan* ***"UA-1"*** *simgesi ile karakterize edilmiştir.*

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıttırılacağı seviyelerde özellikle muhtemel taşıma gücü, şişme ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. Yapılaşma sırasında temel taban seviyesinin aynı zemin üzerine oturtulmalıdır. İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi engellenmelidir.

-Yüzey sularının ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Yapı temeli bohçalama olarak adlandırılan sistem ile de yeraltı ve yerüstü sularından tecrit edilmelidir.

- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.

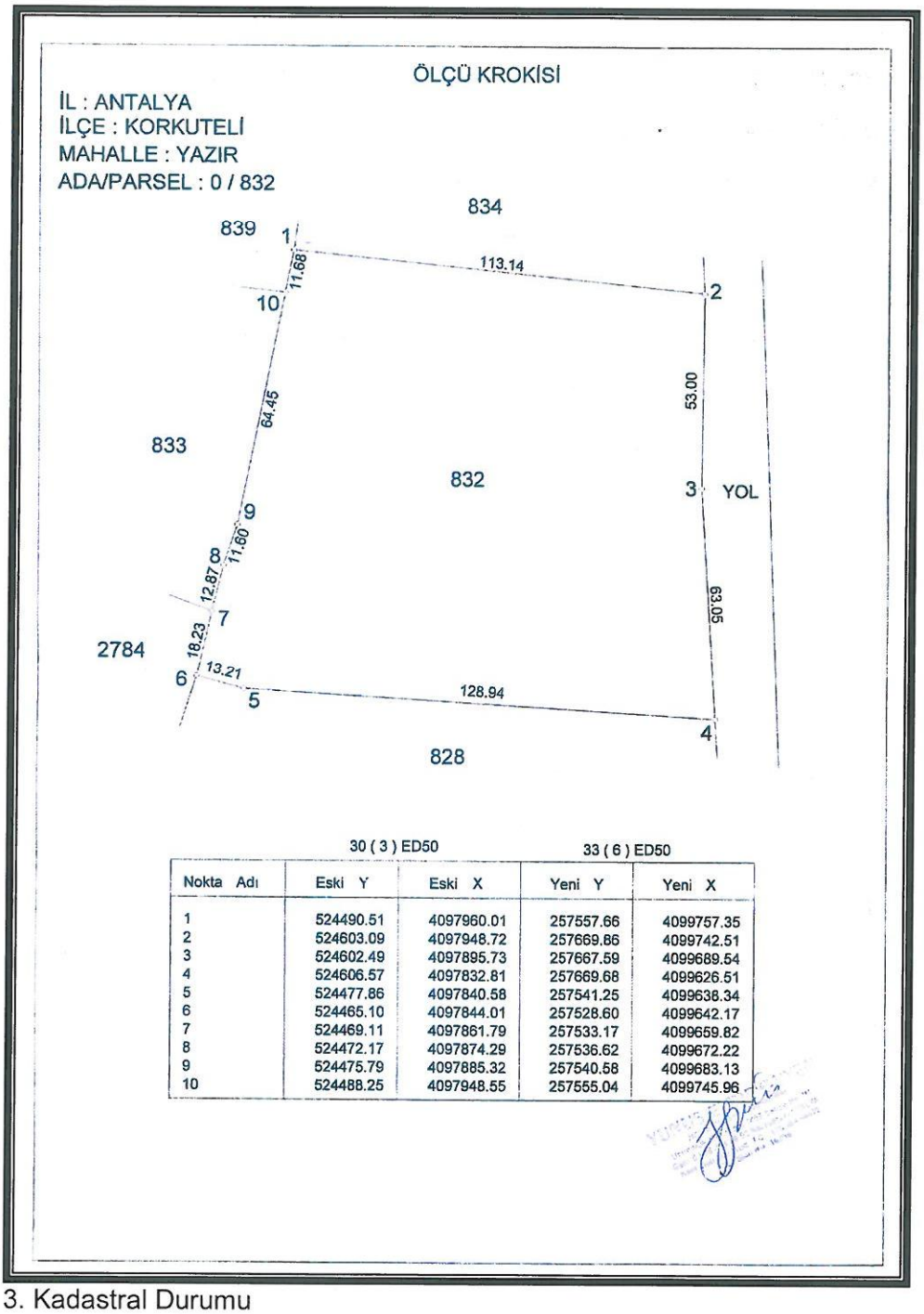
- İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 olması nedeni ile herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. Yapılaşma sırasında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, şev yenilmelerine karşı gerekli önlemler proje müellifi tarafından alınmalıdır.

***14-)** İnceleme alanı yapılcak her türlü yapı için "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.*

***15-)** Bu çalışma; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırlarında 2 adet 1/1000 ölçekli N24C-21C-4A ve N24C-21D-3B no'lu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 14.700,00 m² (1.47 hektar) yüz ölçümüne sahip, 832 no'lu parselin İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.*

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 832 nolu parselin alanı 14.700.00 m² dir.



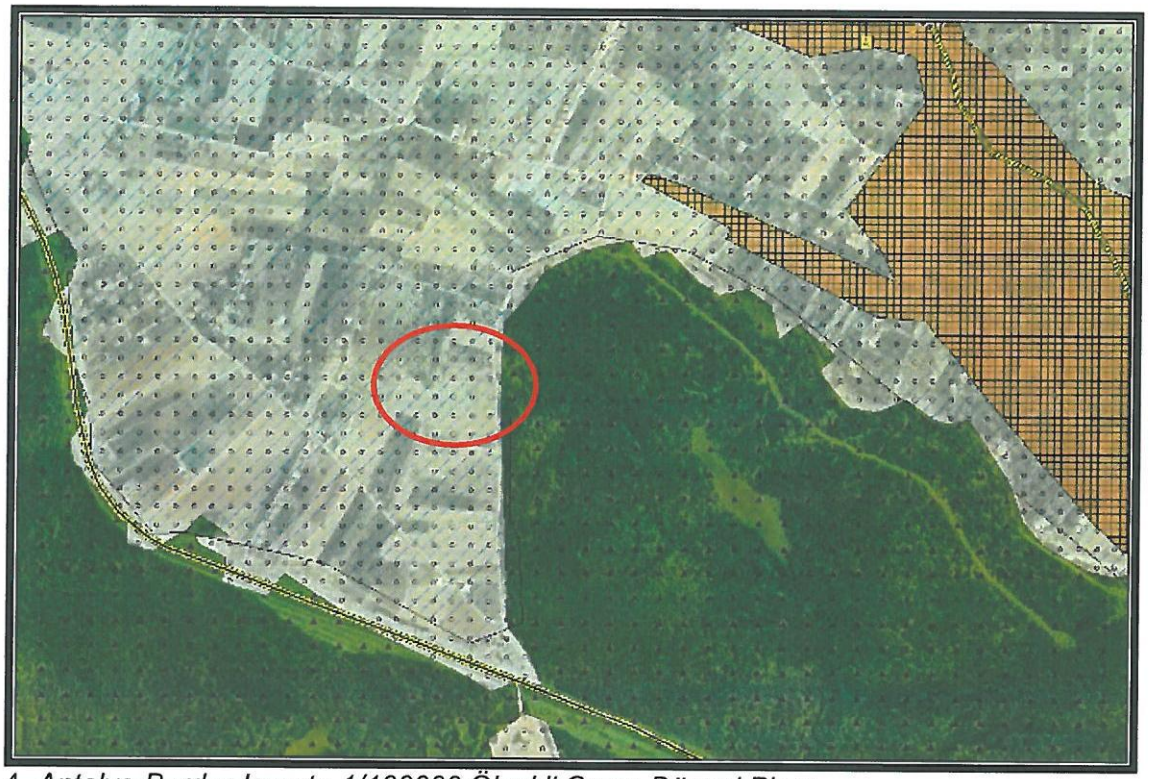
	30 (3) ED50		33 (6) ED50	
Nokta Adı	Eski Y	Eski X	Yeni Y	Yeni X
1	524490.51	4097960.01	257557.66	4099757.35
2	524603.09	4097948.72	257669.86	4099742.51
3	524602.49	4097895.73	257667.59	4099689.54
4	524606.57	4097832.81	257669.68	4099626.51
5	524477.86	4097840.58	257541.25	4099638.34
6	524465.10	4097844.01	257528.60	4099642.17
7	524469.11	4097861.79	257533.17	4099659.82
8	524472.17	4097874.29	257536.62	4099672.22
9	524475.79	4097885.32	257540.58	4099683.13
10	524488.25	4097948.55	257555.04	4099745.96

3. Kadastral Durumu

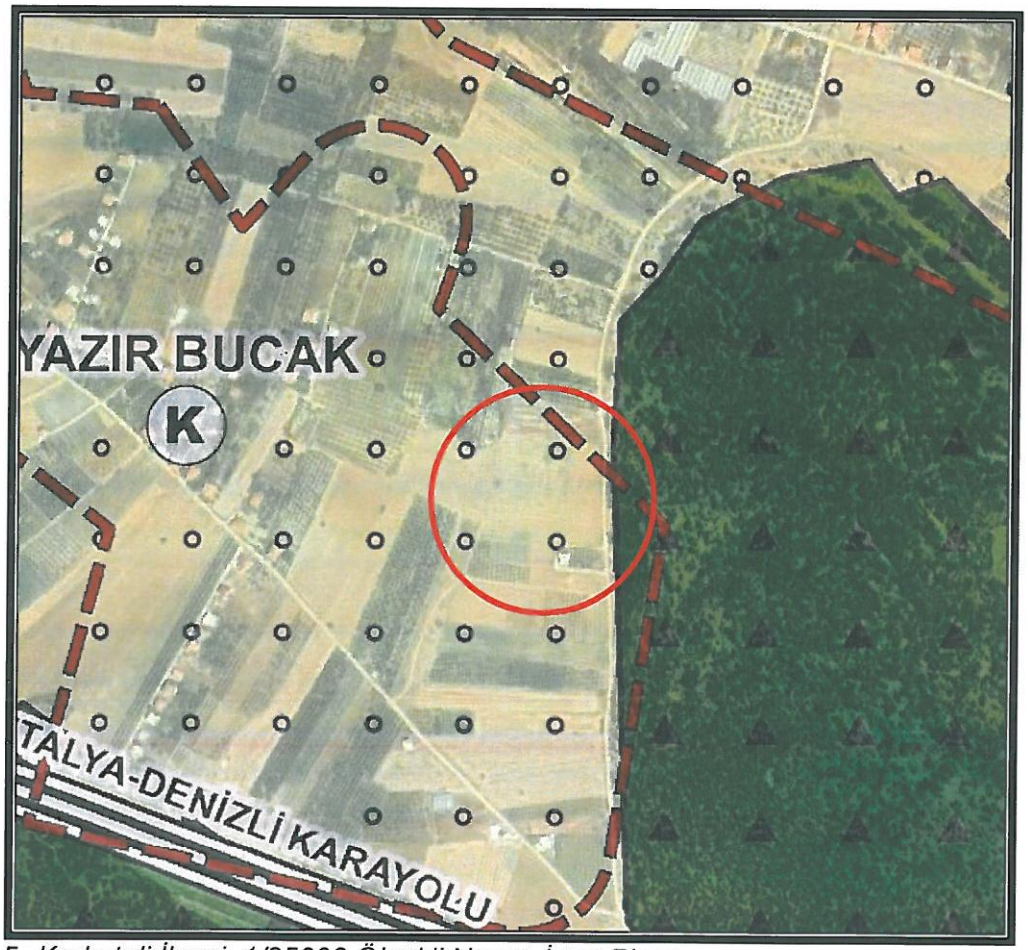
Planlama alanı Yazır mahallesi köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalmaktadır.

832 nolu parsel 13.09.2019 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftasında "Tarım Arazisi"nde kalmakta olup ayrıca planlama alanı Yazır köy yerleşik alan sınırı kapsamındadır.

832 nolu parsel 10.09.2019 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı N24-C4 nolu paftasında "Tarım Alanı" kapsamında kalmaktadır.

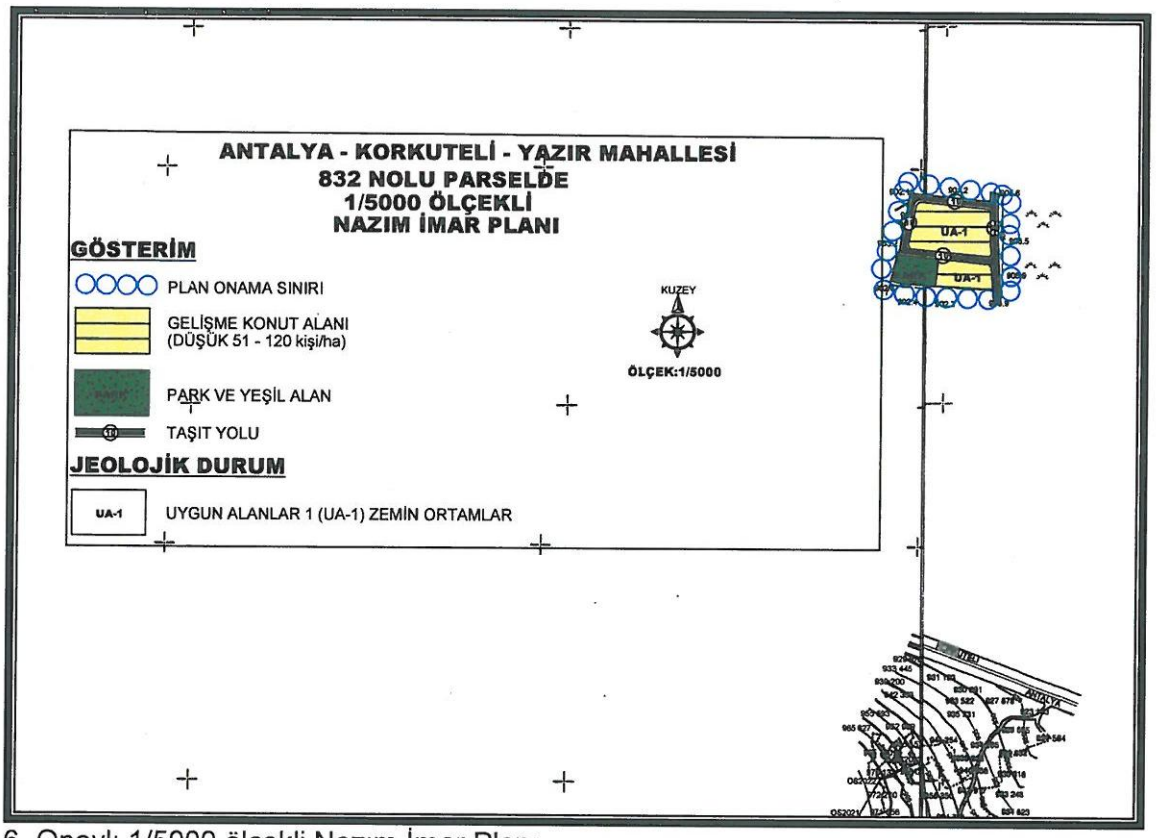


4. *Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı*



5. *Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

Yazır Mahallesi 832 nolu parsel "Gelişme Konut Alanı" , "Park" ve bağlantı yolları planlaması amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi 10.08.2020 tarih ve 438 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.



6. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı","Park" şeklinde planlanmıştır. Planlama alanında yapı kullanma koşulu TAKS/KAKS= 0.20/0.40, ayrık nizam 2 kat olarak önerilmektedir. Alanda yaşayacak nüfusa göre yeşil alan miktarı yeterli kalmaktadır.

Planlama alanında ulaşım güzergahları trafik ve yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

Arazi Kullanım Tablosu	
Kullanım Fonksiyonu	**Alan**
Gelişme Konut Alanı	9001.09 m²
Park ve Yeşil Alan	2051.67m²
Yollar	3647.24 m²
TOPLAM	14700.00 m²

Planlama alanında önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

1-) Planlama alanında parseller yoldan kotlandırılacaktır.

2-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.

3-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

4-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

5-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

6-) Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine Gerçekleştirilecektir.

7-) Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

8-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

9-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

10-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

11-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

12-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

13-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 28.04.2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda beliritlen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

14-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 02.03.2020 tarih ve 6865 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.

15-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 30.01.2020 tarih ve 59168 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 13.02.2020 tarih ve 41359 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 56545 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28.01.2020 tarih ve 344 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 21.01.2020 tarih ve 12986 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

20-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.02.2020 tarih ve 14751 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

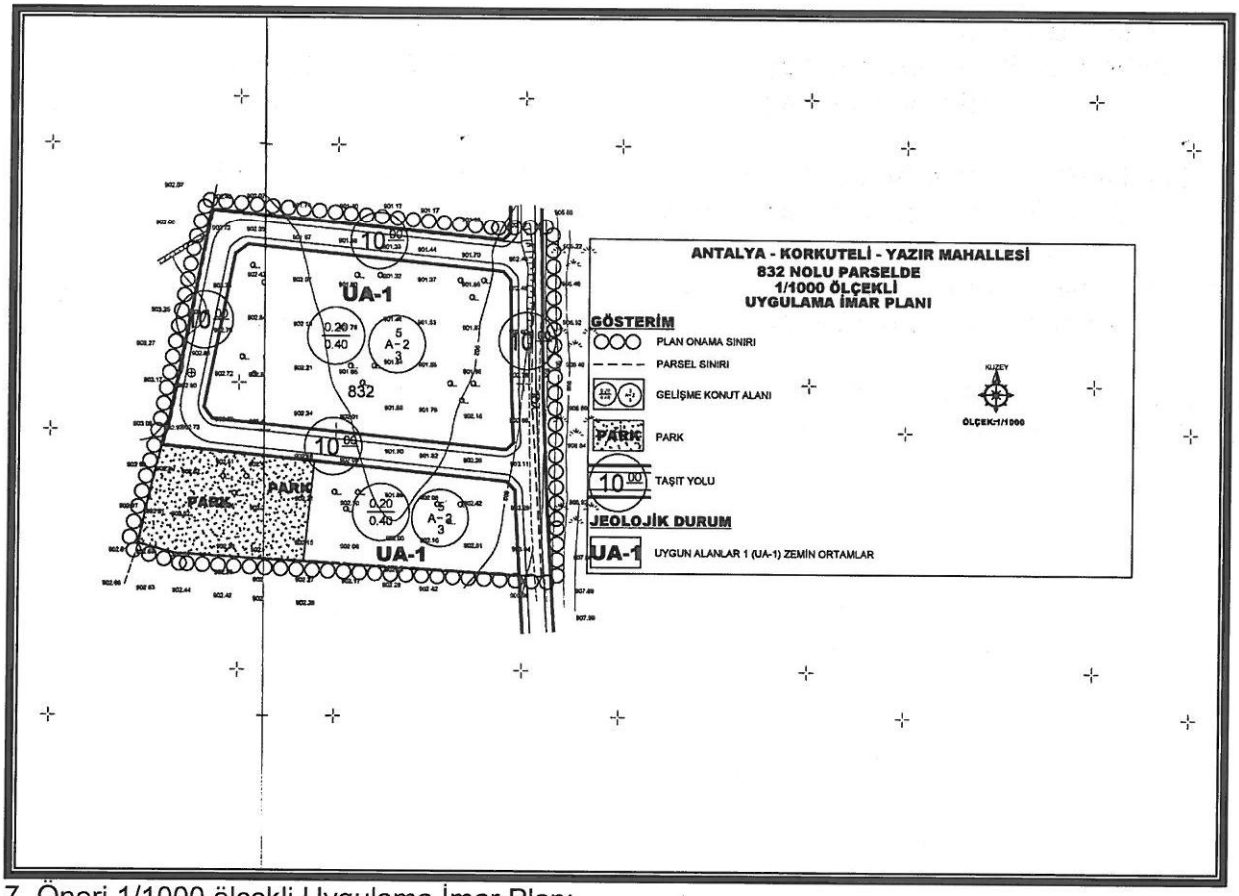
21-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 07.02.2020 tarih ve 90170 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

22-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.01.2020 tarih ve 90914 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

23-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 27.02.2020 tarih ve 422543 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.02.2020 tarih ve 18584 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



7. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Öneri Uygulama İmar Planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.