



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 165. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayatbademleri (Korucak) Mahallesi 148 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı", "Park" ve "Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayatbademleri (Korucak) Mahallesi 148 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı", "Park" ve "Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca mülga İl Genel Meclisinin 09.01.2009 tarih ve 55 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, plan adının "1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı" olarak düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim: 2
		Oturum : 2
		Karar tarihi: 08.04.2022
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 15:00:00
Evrakın Özü :	BAYATBADEMLERİ MAH. 148 ADA 1 PARSEL İMAR PLANI	Karar No : 44

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Bayatbademleri Mahallesi 148 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı" amaçlı planlanmasına ilişkin İl Özel İdaresi'nin 09.01.2009 tarih ve 55 sayılı il genel meclisi 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 karara bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 09/03/2022 tarih ve 16 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu:16 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu;İlçenin Bayatbademleri Mahallesi 148 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı" amaçlı planlanmasına ilişkin İl Özel İdaresi'nin 09.01.2009 tarih ve 55 sayılı il genel meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

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

Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye

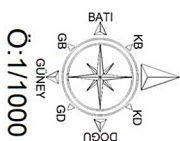
ASLI GİBİDİR

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : BAYATBADEMELERİ (KORUCAK)
ADA/PARSEL NO : 148 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN ONAMA SINIRI
	YAPU YAKLAŞMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	ORMAN SINIRI
	GELİŞME KONUT ALANI E=0.20 Yençok=6.50 m
	PARK
	TAŞIT YOLU 15 (00)
	ÖNEMLİ ALANLAR 5.1 Ö.A.5.1



Ö:1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

1-GENEL HÜKÜMLER:

1.1. Bu planda ve hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, 08.09.2013 tarihi ve 28759 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar TİP İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.2. Parselasyon planları yapılmadan inşaat izni verilemez.

1.3. 19.08.1971 gün ve 13783 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Lağım mecrası inşaatı münkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik" te belirtilen boyut, nitelik ve şartlarına uygun olacak biçimde genel veya her yapı veya tesis için ayrı pis su çukurları açılır ve pis su kanalları buraya bağlanır.

1.4. "Alet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

1.5. Binaanın zeminine oturduğu kot kademelenme gösterildiği takdirde binaanın yüksekliği her kademede 6.50 m olacaktır. Eğimden dolayı kazanılmış katlar ensale dahildir.

1.6. Çatı katı çekme kat yapılamaz.

1.7. Kamuya ait yerler terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.

1.8. Planlama alanında bir parselle birden fazla bina yapılması halinde iki bina arası min. 6m olabılır.

1.9. Planlama alanında Korucak Köyü içerisinde geçen mevcut trafik yolu üzerinde yer alan konut alanlarında İmar planında belirtmeye gerek olmaksızın yalnızca 1. Katında basit ticaret birimleri yer alacaktır.

1.10. Antalya Çevre İl Orman Müdürlüğü'nün 11.06.2007 tarih ve 4025 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.11. Antalya Çevre İl Orman Müdürlüğü Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü'nün 13.06.2007 tarih ve 1794 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.12. Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.06.2007 tarih ve 658 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.13. Antalya Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.06.2007 tarih ve 18601 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.14. Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uygulanacaktır.

1.15. Planlama alanında 28.02.2022 tarihli Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylı "Antalya İli, Korkuteli, İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi, 148 Ada 1 Parşele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-jeoteknik Eüt Raporu" hükümleri geçerlidir.

2-DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI:

Bu alanlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile gerçekleştirilen düşük yoğunluklu kırsal yerleşme alanları içermektedir.

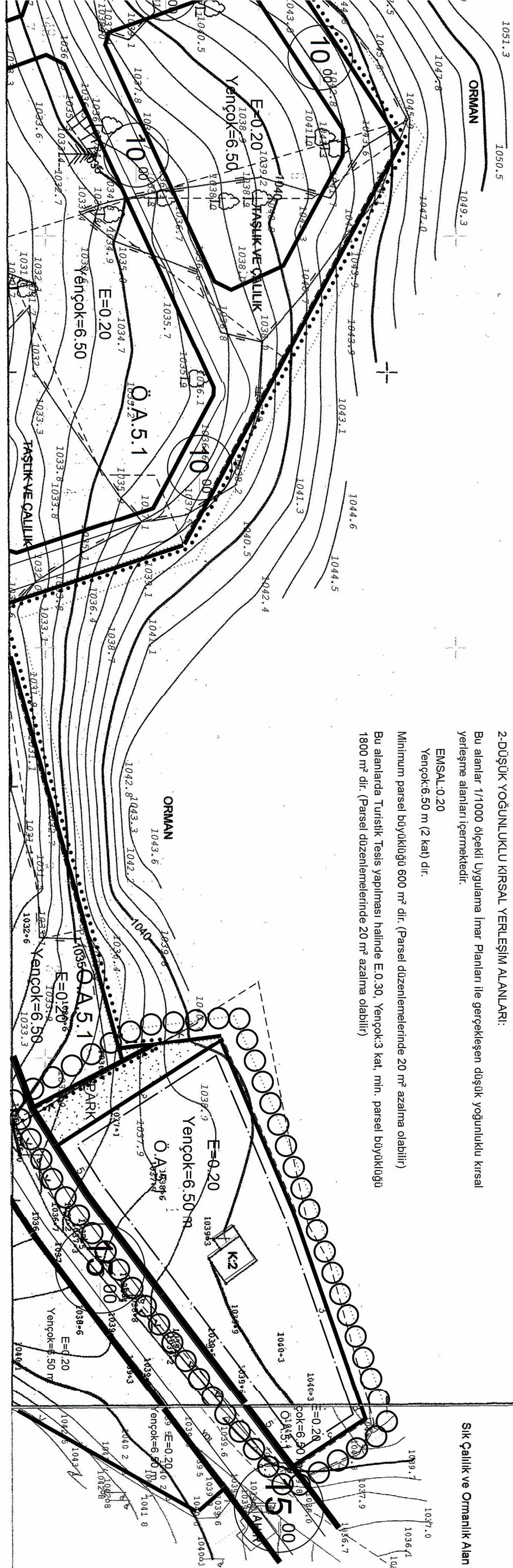
EMSAL:0.20

Yençok:6.50 m (2 kat) dir.

Minimum parsel büyüklüğü 600 m² dir. (Parsel düzenlemelerinde 20 m² azalma olabılır)

Bu alanlarda Turistik Tesis yapılması halinde E:0.30, Yençok:3 kat, min. parsel büyüklüğü 1800 m² dir. (Parsel düzenlemelerinde 20 m² azalma olabılır)

Sık Çalılık ve Ormanlık Alan



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

BAYATBADEMLERİ MAHALLESİ (KORUCAK)
148 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli (Büyükşehir) , Korkuteli Belediyesi Bayatbademleri Mahallesi Korucak mevki sınırları içerisinde bulunan 148 ada 1 parseli kapsayan 4.452 m² büyüklüğünde, N24-c-19-d-3-d ve N24-c-24-a-2-a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Korkuteli ilçesi genelinde ve bölgede sürekli büyüyen nüfus yapısına sahip olması ve yaz aylarında Korkuteli ilçemizin iklim özelliklerinden dolayı bölgeyi tercih edenlerin artması neticesinde bölgede konut amaçlı yapılara ihtiyaç her geçen gün artmaktadır.

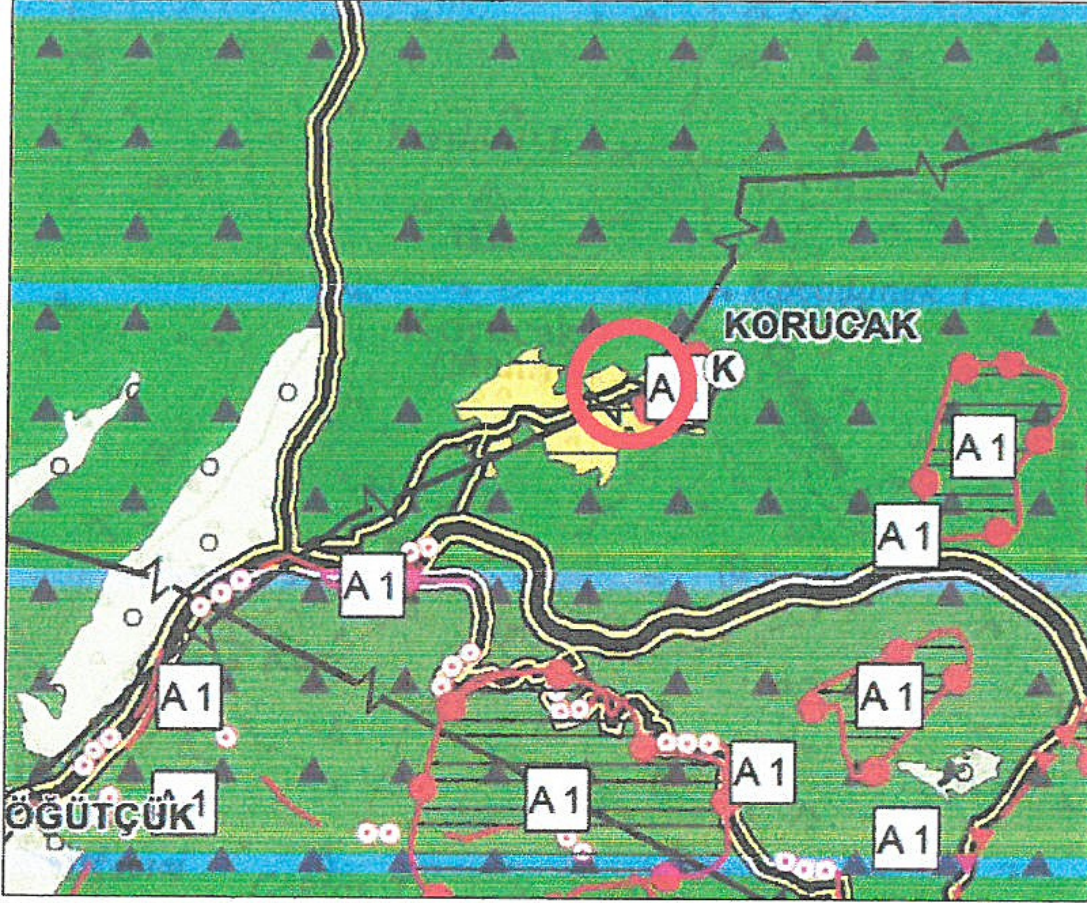
Planlama alanı Korkuteli Bayatbademleri Mahallesi (Korucak mevki) yerleşim alanının doğusunda yer almaktadır. Planlama alanı çevresinde yapılaşmalar bulunmakta olup parsel içerisinde 1 adet konut amaçlı yapı yer almaktadır. Parselin geri kalan kısımları boş durumdadır.

Bölgedeki gelişmeyi planlı olarak yönlendirmek ve bölgedeki konut alanı ihtiyaçlarına karşılık olarak 148 ada 1 parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

- Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

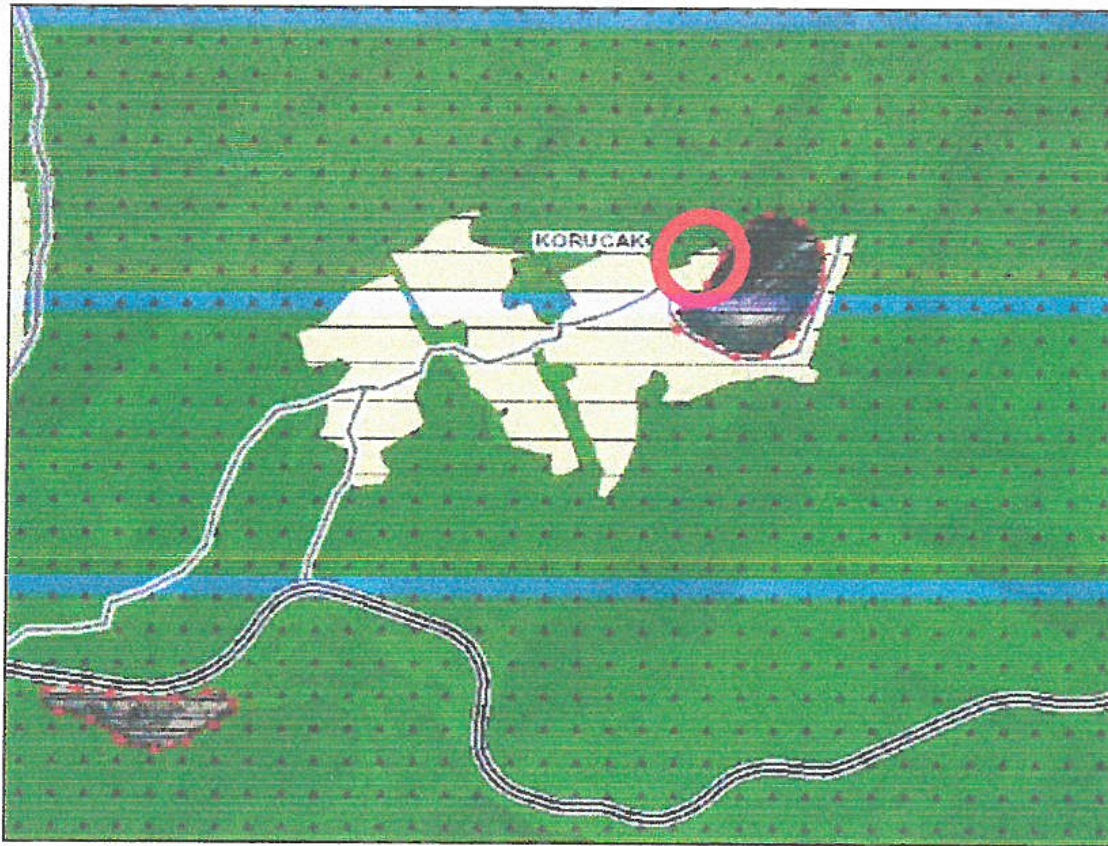
Planlama alanı 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde N24 numaralı 1/100.000 ölçekli paftada bulunmaktadır. Planlamaya konu parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.



Plan 1: Mevcut Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

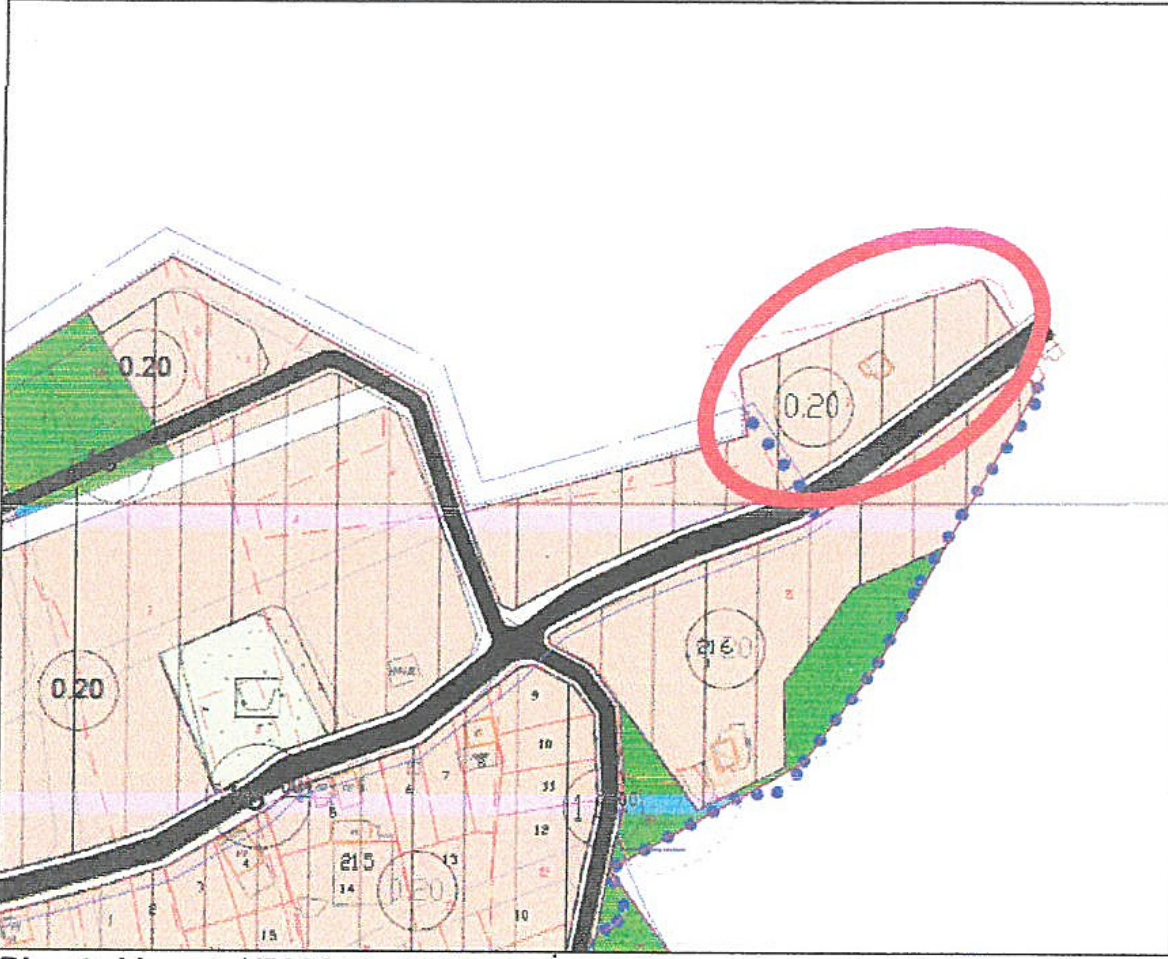
Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve 11.03.2019-174 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Korkuteli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında 148 ada 1 nolu parsel Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.



Plan 2: Mevcut Korkuteli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

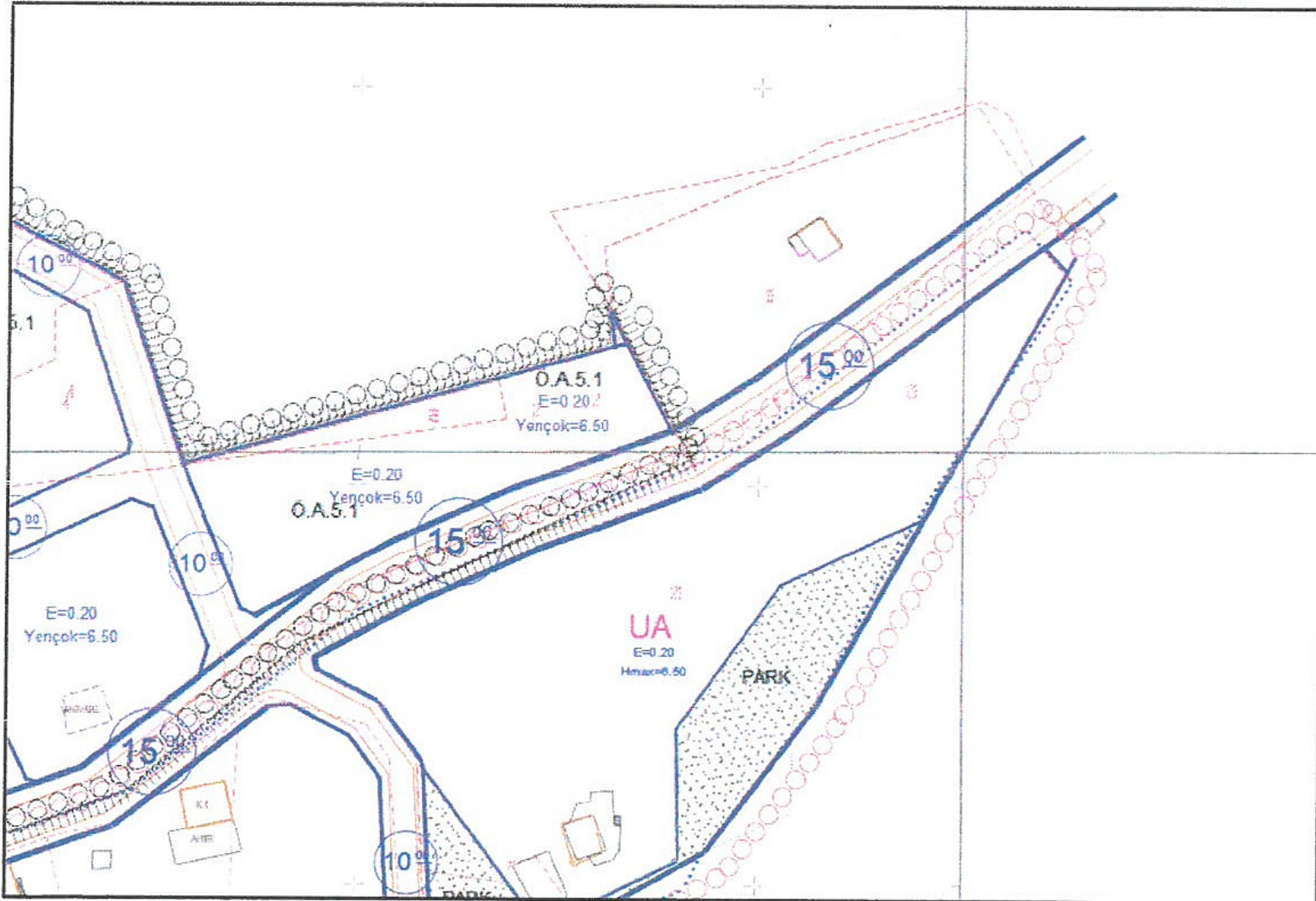
Korkuteli, Bayatbademleri Mahallesi, Korucak Mevkii 148 ada 1 parsel Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Kırsal Yerleşim Alanı (0.20)" olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Korkuteli, Bayatbademleri Mahallesi, Korucak Mevkii 148 ada 1 parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. 148 ada 1 parsel dışında Korucaktaki tüm alanların imar planı ve imar uygulaması yapılmış , imar parselleri oluşmuştur. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında parselin güneyinden 15 metre genişliğindeki taşıt yolu geçmektedir.



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Antalya Çevre ve Orman Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü**,nün 13.06.2007 tarih ve 1794 sayılı kurum görüşünde "...yapılması planlanan faaliyetle ilgili Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'** nün 21.12.2002 tarih ve 20377 sayılı yazısında maddeler halinde uyulması gereken önlemler sıralanmıştır.
- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü**, 7.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü'nün 06.12.2005 tarih ve 1143 sayılı yazısında "...Bayatbademleri köyü, Korucak mevkiinden geçen Kuruluşumuza ait Enerji İletim Hattı bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü**, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 01.12.2005 tarihli 1011 sayılı yazısında " İlgili yazınız ekinde verilen paftalardaki "Köy Yerleşik Alanı – Gelişme Alanı Sınırları Planı'nda gösterilen sınırlar içerisinde kalan alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesisler ile bir ilişkisi bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi**, Antalya İl Müdürlüğü'nün 17.03.2006 tarih 230 sayılı yazısında "Söz konusu alanlarda yapılacak olan plan çalışmalarında bölgede mevcut tesislerimiz korunarak, hatlarımız 15 mt'lik (7.5 sağ 7.5 sol) bant halinde korunması ve ileride bölgenin elektrik ihtiyaçlarına cevap verilebilmesi için 2 adet 13x10 m2'lik trafo alanı tedarik adına tahsis edilmesi hususunda." denilmektedir.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'** nün 09.05.2006 tarih ve 243 sayılı yazısında "...engebeli tarlalık, taşlık, çalılık, meyve bahçelik alanlar olduğu, üzerinde dağınık vaziyette evlerin bulunduğu, yüzeyinde 2863-5226 sayılı yasa kapsamına giren, kültür ve tabiat varlığına rastlanmadığı ve bu alanda ilan edilmiş sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.
- **Antalya Valiliği, Tarım İl Müdürlüğü'** nün 05.03.2006 tarih ve 2317 sayılı yazısında "Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından Konut amaçlı mevzi imar yapılmak istenen 68,2 ha (Altmış sekiz hektar iki dekar) alana sahip parselin Marjinal Tarım Arazisi olması nedeniyle 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereğince; Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı Uygun Görülmüştür." denilmektedir.
- **Çevre ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'** nün 27.04.2006 tarih ve 2661 sayılı yazısında "...sayılı yazınızla talep edilen yerin 6831 sayılı Orman Kanununun 1.maddesine göre orman sayılmayan yerlerden olduğu, aynı yasanın 2. Maddesine göre de orman sınırı dışına çıkartılan yerlerden olamadığına dair tutanak ve haritalar ilişiktir. " denilmektedir.
- **Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü** tarafınca 28.02.2022 tarihli onaylı "Antalya İli, Korkuteli, İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi, 148 Ada 1 Parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" bulunmaktadır.

"İnceleme alanında zemini oluşturan litolojilerin çok sıkı yapılı olması, topografik eğimin %0-10 aralığında olması ve yapılaşma esnasında mevsime bağlı yağış, malzeme taşıma, topuktan yük alma, farklı oturmalar ve şişme gibi mühendislik problemleri oluşabilme ihtimalinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar (Önlemler Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında "Ö.A-5.1" simgesi ile gösterilmiştir."

5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM ve JEOLojİK ETÜT

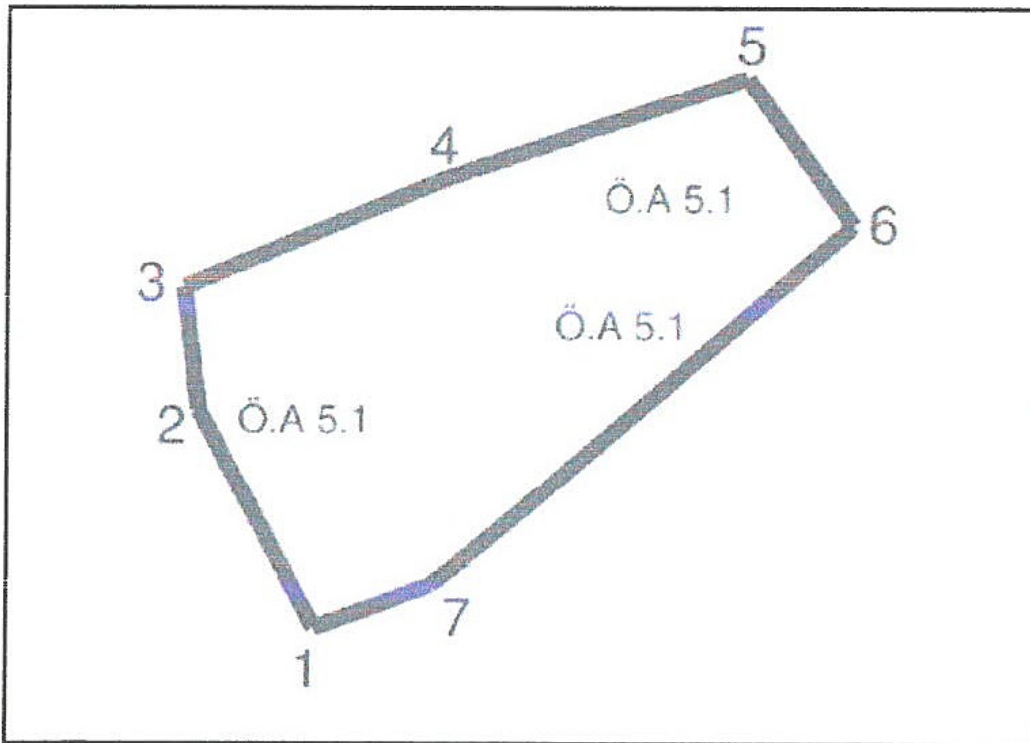
Planlamaya konu parsel, Antalya ili , Korkuteli ilçesi , Bayatbademleri Mahallesi , Korucak Mevkii 148 ada 1 parseldir. 148 ada 1 parsel güneyinde ve batısındaki tüm alanların olup güneyde ve batıda imar planı uygulamaları tamamlanarak imar parselleri oluşmuştur. Aşağıda mevcut parsel durumları ve uydu görüntüsü birlikte verilmiştir.

Korkuteli ilçesi, Bayat bademleri Mahallesi Korucak mevki 148 ada 1 nolu parselin büyüklüğü 4.452 m²'dir.



Harita 1: Kadastral Durum ve Uygu Görüntüsü

İnceleme alanında yapılan incelemeler ile Alüvyon (Qal) formasyonu olduğu belirlenmiştir. Arazide yapılan jeoteknik amaçlı 2 farklı lokasyonda 15.00 metre derinliklerinde sondaj çalışmaları ve jeofizik çalışmaları (sismik ve elektrik) sonucunda: Kahverenkli; SC simgeli Killi Kum ve CL simgeli Düşük Plastisteli Kil tespit edilmiştir. İnceleme alanında zemini oluşturan litolojilerin çok sıkı yapılı olması, topografik eğimin %0-10 aralığında olması ve yapılaşma esnasında mevsime bağlı yağış, malzeme taşıma, topuktan yük alma, farklı oturmalar ve şişme gibi mühendislik problemleri oluşabilme ihtimalinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar (Önlemlenilen Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında "Ö.A 5.1" simgesi ile işlenmiş ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde de gösterilmiştir.



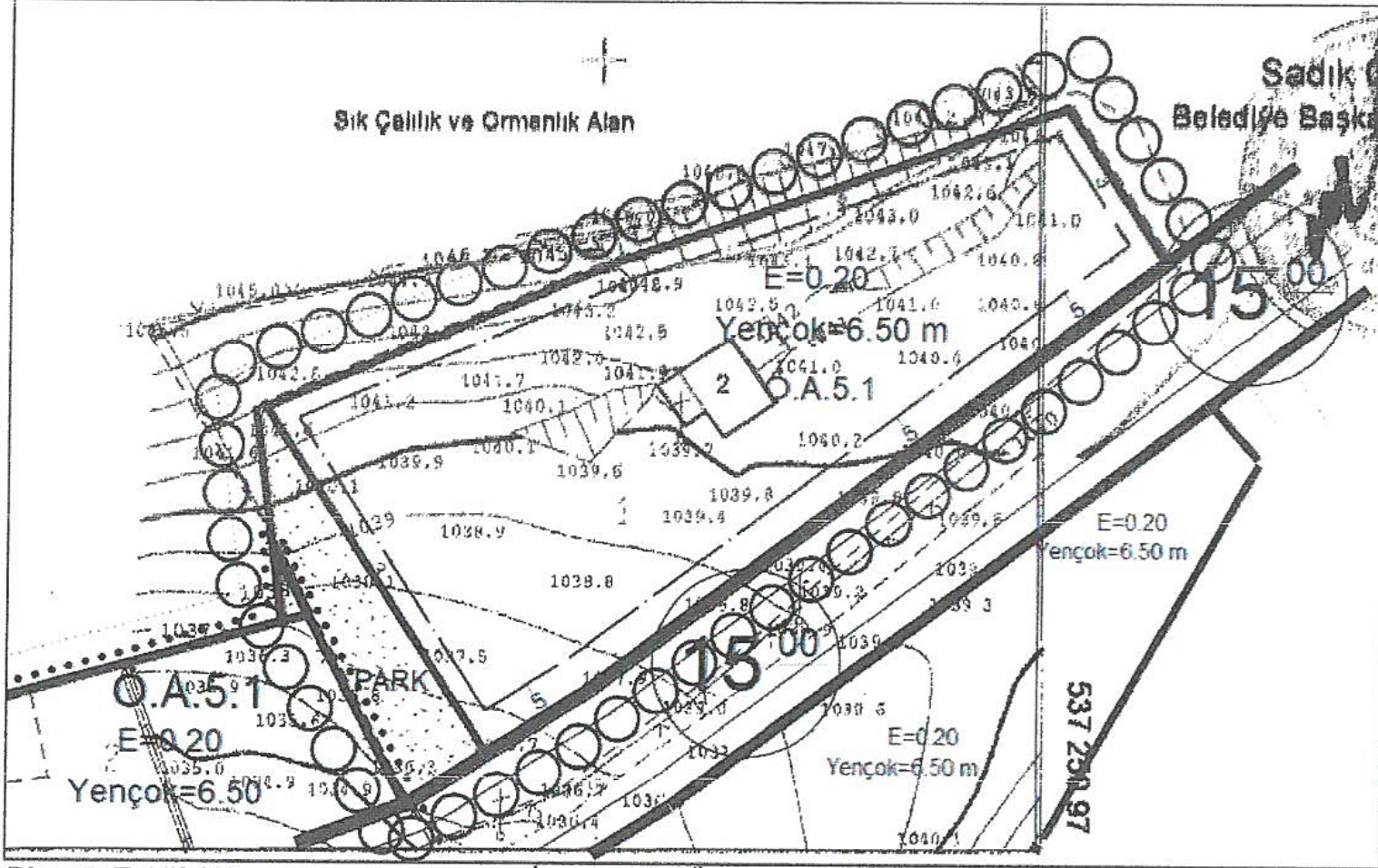
Harita 2: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

6. PLANLAMA KARARLARI

Antalya Korkuteli Belediyesi , Bayatbademleri Mahallesi, Korucak mevki 148 ada 1 parselin çevresinde yapılaşmalar ve imar planları olup 148 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlı olup söz konusu parselin 1/1000 ölçekli planı bulunmamakta olup , 15 metre genişliğindeki taşıt yolunun parselin bir kısmından geçtiği görülmektedir.

Planlama alanı sınırları içerisinde park alanı batıda yer alırken mevcut 15 metre genişliğindeki taşıt yolu aynen korunmuştur. Planlama alanı içerisindeki konut alanında yapılaşma koşulları $E=0.20$, $Yen\cok=6.50$ m. , yapı yaklaşma mesafeleri ise yol cephesinden 5 metre diğer cephelerden 3 metre olarak belirlenmiştir.

Planlamaya konu 4452 m2 alanda , 3,595 m2 konut alanı planlanmıştır. Planlanan konut alanında ön görülen yapılaşma yoğunluğunda (0.20) ve ortalama aile büyüklüğü (30 kişi/hane , 135 m2/hane) üzerinden yaklaşık 16 kişilik bir nüfus ortaya çıkmaktadır. Nüfusun ihtiyacı olan 160 m2 yeşil alan planlama alanı içerisinde 343 m2 olarak sağlanmaktadır.



Plan 5: Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

7. PLAN HÜKÜMLERİ

1-GENEL HÜKÜMLER:

1.1. Bu planda ve hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, 08.09.2013 tarihi ve 28759 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Planlı Alanlar TİP İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.2. Parselasyon planları yapılmadan inşaat izni verilemez.

1.3. 19.08.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Lağım mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik" te belirtilen boyut, nitelik ve şartlarına uygun olacak biçimde genel veya her yapı veya tesis için ayrı ayrı pis su çukurları açılır ve pis su kanalları buraya bağlanır.

1.4. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

1.5.Binanın zeminine oturduğu kot kademelenme gösterildiği takdirde binanın yüksekliği her kademedede 6.50 m olacaktır. Eğimden dolayı kazanılmış katlar emsale dahildir.

1.6.Çatı katı çekme kat yapılamaz.

1.7.Kamuya ait yerler terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.

1.8.Planlama alanında bir parselde birden fazla bina yapılması halinde iki bina arası min. 6m olabilir.

1.9.Planlama alanında Korucak Köyü içerisinde geçen mevcut trafik yolu üzerinde yer alan konut alanlarında imar planında belirtmeye gerek olmaksızın yalnızca 1. Katında basit ticaret birimleri yer alacaktır.

1.10.Antalya Çevre İl Orman Müdürlüğü'nün 11.06.2007 tarih ve 4025 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.11. Antalya Çevre İl Orman Müdürlüğü Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü'nün 13.06.2007 tarih ve 1794 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.12.Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.06.2007 tarih ve 658 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.13.Antalya Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.06.2007 tarih ve 18601 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.14.Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uygulanacaktır.

1.15.Planlama alanında 28.02.2022 tarihli Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafınca onaylı "Antalya İli, Korkuteli, İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi, 148 Ada 1 Parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" hükümleri geçerlidir.

2-DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI:

Bu alanlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile gerçekleşen düşük yoğunluklu kırsal yerleşme alanları içermektedir.

EMSAL:0.20

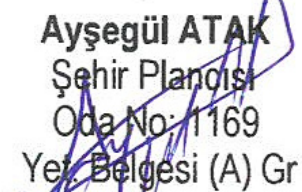
Yençok:6.50 m (2 kat) dır.

Minimum parsel büyüklüğü 600 m² dir. (Parsel düzenlemelerinde 20 m² azalma olabilir)

Bu alanlarda Turistik Tesis yapılması halinde E.0.30, Yençok:3 kat, min. parsel büyüklüğü 1800 m² dir. (Parsel düzenlemelerinde 20 m² azalma olabilir)

Saygılarımızla arz ederiz.


Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

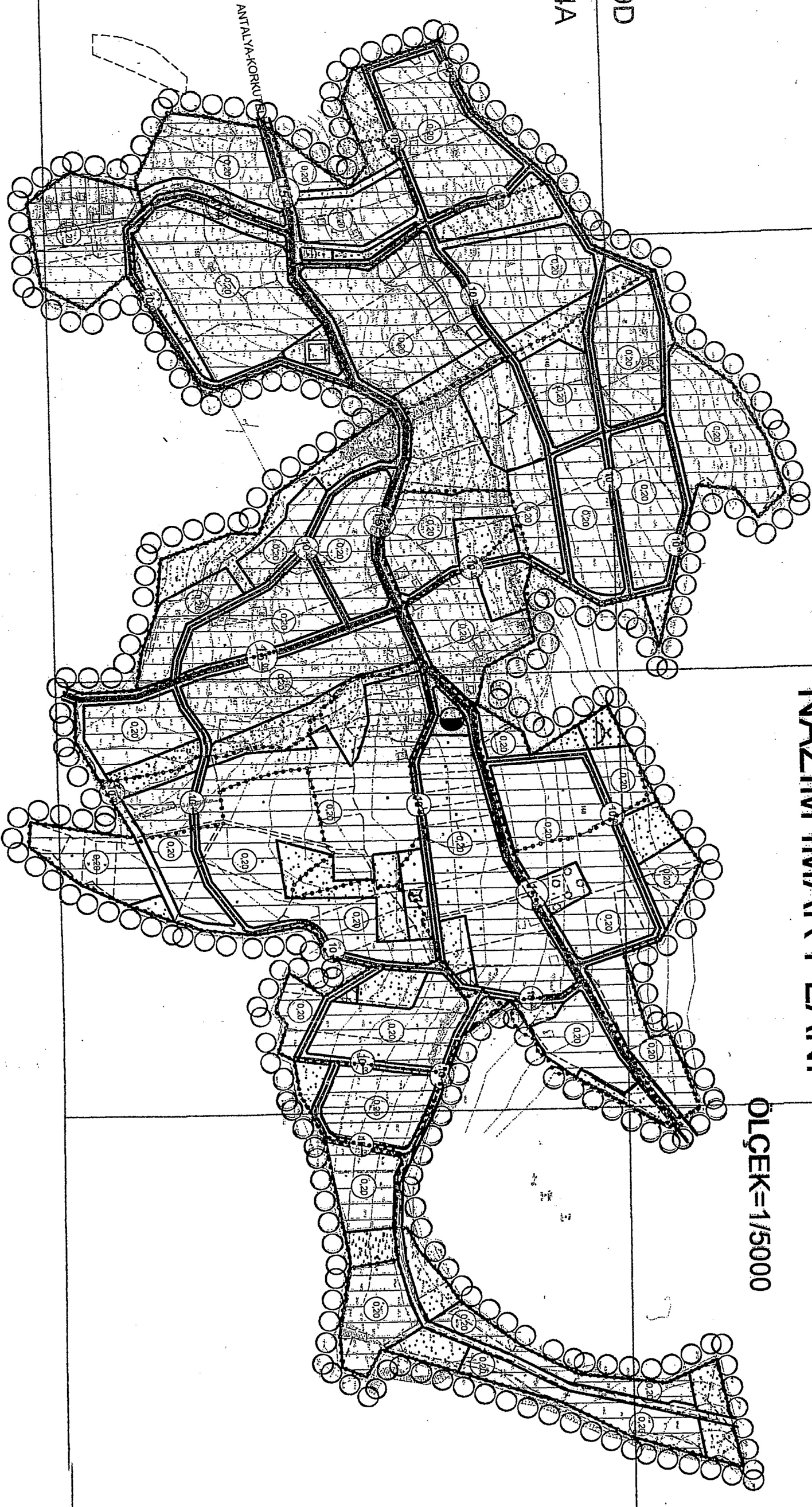

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yer. Belgesi (A) Gr

ANTALYA-KORKUTELİ - BAYATBADEMELERİ
KORUCAK YAYLASI
NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK=1/5000

PAFTA NO: 19D

PAFTA NO: 24A



ANTALYA -- KORKUTELİ -- BAYATBADENLERİ KORUCAK YAYLASI

NAZIM İMAR PLANI

LEJAND

ÖLÇEK:1/5000

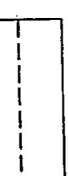
SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI



NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI

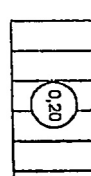


18. MADDE İMAR UYGULAMA SINIRI

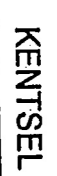


MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI
GELİŞME KONUT ALANLARI



DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM ALANI



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



RESMÎ KURUM ALANI



İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI



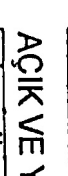
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI



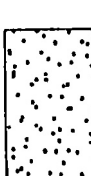
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI



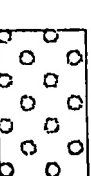
İBADET YERLERİ



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

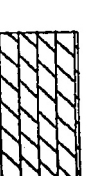


PARK ALANLARI



AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

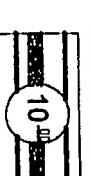


TRAFİK MERKEZLERİ

ULAŞIM



15 m TAŞIT YOLLARI



10 m TAŞIT YOLLARI

PLAN NOTLARI

1- GENEL HÜKÜMLER

- 1-1- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine uygun olarak hazırlanacaktır.
- 1-2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ve İmar uygulamaları etaplar halinde hazırlanabilir. Etapların hangi sınırlar içerisinde olacağı ilgili idarenin yetkisindedir.
- 1-3- Gelişme konut alanlarında 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına uygun olarak yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ve Parselasyon Planları yapılmadan inşaat izni verilmez.
- 1-4- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve Belediye ve Mücavir alan sınırları dışında plan bulunmayan alanlarda Uygulanacak İmar yönetmeliği ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 1-5- 1/5000 Ölçekli planda kullanım karar getirilen alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı aşamasında mülkiyet ve doğal eşikler dikkate alınarak değişiklikler yapılmasının gerekli olduğu hallerde 1/5000 ölçekli planda revizyon yapılmasına gerek duymadan gerekli düzenlemeler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yapılabilir.
- 1-6- 19.08.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Ağım mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik"te belirtilen boyut nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde genel veya her yapı veya tesis için ayrı ayrı pıssu çukurları açılır ve pıssu kanalları buraya bağlanır.
- 1-7-"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik " hükümleri geçerlidir.
- 1-8- Planlama alanında Korucak Köyü'nden geçen mevcut stabilize trafik yolu üzerinde yer alan konut alanlarında , İmar planında belirtmeye gerek olmaksızın , yalnızca 1. katta basit ticaret birimleri yer alabilir.
- 1-9- Antalya Çevre Orman İl Müdürlüğü'nün 11.07.2007 tarih ve 4025 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 1-10- Antalya Çevre Orman İl Müdürlüğü , Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü'nün 13.06.2007 tarih ve 1794 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 1-11- Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.06.2007 tarih ve 658 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 1-12- Antalya Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.06.2007 tarih ve 18601 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

2- TANIMLAR

- 2-1- Yapı inşaat alanı : Bodrum kat asma kat ve çatı kat ve çatı arasındaki piyesler dahil yapının inşaa edilen tüm katların toplam alanıdır. Işıklıklar,hava bacaları,saçaklar bina dışında terfiplenen yangın merdivenleri hariç ortak alanlar bu alana dahildir.
 - 2-2- Taban alanı : yapının parselle oturacak bölümünün yatay izdüşümünde kaplayacağı en geniş alanıdır.Bahçede yapılan eklentiler (Müştemilat) taban alanı içinde sayılır.
 - 2-3- Taban alanı katsayısı (TAKS) : İmar planı üzerindeki yazılı taban alanı kat sayısı İmar adasındaki İmar parselinde yapılacak yapının toplam kat sayısında en büyük alanın İmar parsel alanına oranıdır.Azami bina sahası İmar planı üzerinde yazılı taban alanı katsayısı ile belirlenmiş miktardan büyük olamaz.
 - 2-4- Kat alanı katsayısı (KAKS) veya E : Emsal İmar planı (üzerinde yazılı kat alanı katsayısı o İmar adasındaki İmar parselinde yapılacak yapının inşaat alanları toplamının İmar parsel alanına oranıdır.Bina inşaat alanı İmar planı üzerinde yazılı kat alanı katsayısı ile belirlenmiş miktardan büyük olamaz.
 - 2-5- Yeşil alan : İmar planında oyun alanı, çocuk bahçesi,spor alanı ve dinlenme parkları olarak ayrılmış ve kamu eline geçmiş alanlardır.
- ### 3- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

Bu alanlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planları ile gerçekleştirilecek düşük yoğunluklu kırsal yerleşme alanlarını içermektedir.

KAKS = 0,20

MaxH = 6,50 m (2 kat) dir.

Min parsel büyüklüğü 600 m² dir. (Parsel düzenlemelerinde - 20 m² azalma olabilir.)

Bu alanlarda Turistik Tesis yapılması halinde E=0,30 , MaxH=3kat min parsel büyüklüğü 1800 m² dir. (Parsel düzenlemelerinde - 20 m² azalma olabilir.)



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Bayatbademleri Mahallesi
Ada/Parsel : 148 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Korkuteli Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayatbademleri (Korucak) Mahallesi 148 ada 1 parselin “Gelişme Konut Alanı”, “Park” ve “Taşıt Yolu” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 165. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yaklaşık 4452 m² alanı kapsamaktadır.

148 ada 1 parsel, yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır.

Mülga İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi’nin 09.01.2009 tarih ve 55 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel “Düşük Yoğunluklu Kırsal Yerleşim Alanı” olarak planlıdır. Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; planlamaya konu 4452 m² alanda, 3595 m² konut alanı planlandığı, planlanan konut alanında ön görülen yapılaşma yoğunluğunda (0.20) ve ortalama aile büyüklüğü (30 kişi/hane, 135 m²/hane) üzerinden yaklaşık 16 kişilik bir nüfus ortaya çıktığı, nüfusun ihtiyacı olan 160 m² yeşil alan planlama alanı içerisinde 343 m² olarak sağlandığı belirtilmiştir.

Planlama alanı sınırları içerisinde park alanı batıda yer alırken mevcut 15 metre genişliğindeki taşıt yolu aynen korunmuştur. Planlama alanı içerisindeki konut alanında yapılaşma koşulları E=0.20, Yarıçap=6.50 m., yapı yaklaşma mesafeleri ise yol cephesinden 5 metre diğer cephelerden 3 metre olarak belirlenmiştir.

Mülga İl Genel Meclisi’nin 09.01.2009 tarih ve 55 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.