




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.11.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Dereköy Mahallesi plan notunda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Dereköy Mahallesi plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekerya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

KAVULAŞTIRMA SINIRI

ONANLI NAZIM İMAR PLANI SINIRI

KENTSEL KULLANIMLAR

KONUT ALANI
DÜŞÜK YALNIZLIK YERLEŞİMİ

PARK ALANI

MERA ALANI

İLKÖĞRETİM TESİS ALANI

İBADET YERİ

SAĞLIK TESİS ALANI

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ULAŞIM

40 ŞEHİRLER ARASI KARA YOLU

12 TAŞT YOLU

10 SERVİS YOLU

FORMASYON SINIRI

0.A ÖNEMLİ ALAN

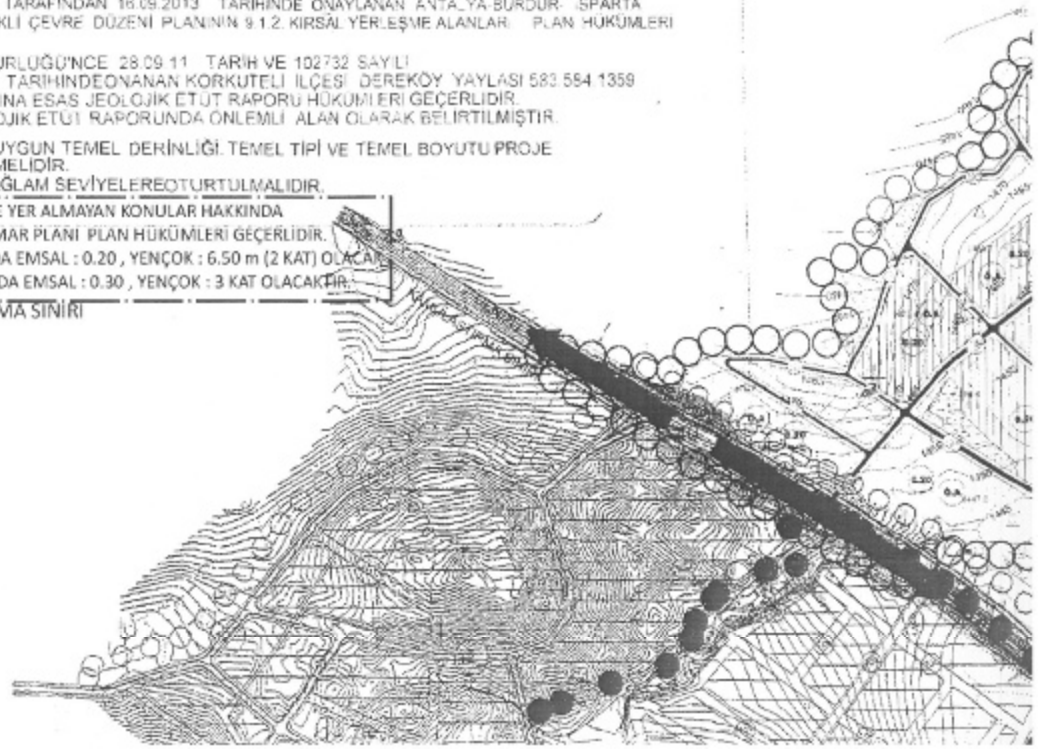


PLAN NOTLARI

- 1- 2672 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUN HÜKÜMLERİYLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
- 2- 14.03.1992 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- 07.01.1991 TARİH VE 20748 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4- PİSSU ÇUKURLARI GÖLVE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. PİSSU SİSTEMİ VAR İSE, TESİSİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR. LAĞİM MECRASI VE FOSFETİK ÇUKURLAR İÇİN, LAĞİM MECRASI OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 5- YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- PLANLAMA ALANI; BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DEPREM ARAŞTIRMA DAİRESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN VE BAKANLAR KURULU'NUN 18.04.1996 TARİH VE 96/6109 SAYILI KARARIYLA YÜRÜRLÜĞE GİRMIŞ OLAN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINA GÖRE 1.DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE KALDIĞINDAN, DEPREM YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KÖY YERLEŞİK ALANI-GELİŞME ALANI SINIRLARI PLANI (VARSAK YAYLASI-BAŞPINAR) LEJANT HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 16.09.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTA, YA-BURDUR- SPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 9.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLAR PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 10- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 28.09.11 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE ÇERÇEVİNDE 13.02.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN KORKUTELİ İLÇESİ DEREKÖY YAYLASI 583 584 1359 VE 1361 PARSELLER İMAR PLANINA ESAS JELOJİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. SOZ KONUSU PARSELLER, JELOJİK ETÜT RAPORUNDA ÖNEMLİ ALAN OLARAK BELİRTİLMİŞTİR.
- *YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE UYGUN TEMEL DERİNLİĞİ, TEMEL TİPİ VE TEMEL BOYUTU PROJE MÜELLİFİ TARAFINDAN BELİRLENMELİDİR.
- *YAPI TEMELLERİ HOMOJEN VE SAĞLAM SEVİYELERE OTURTULMALIDIR.

11- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KORKUTELİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. KONUT ALANI YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL : 0.20, YENÇOK : 6.50 m (2 KAT) OLACAKTIR. TURİZTİK TESİS YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL : 0.30, YENÇOK : 3 KAT OLACAKTIR.

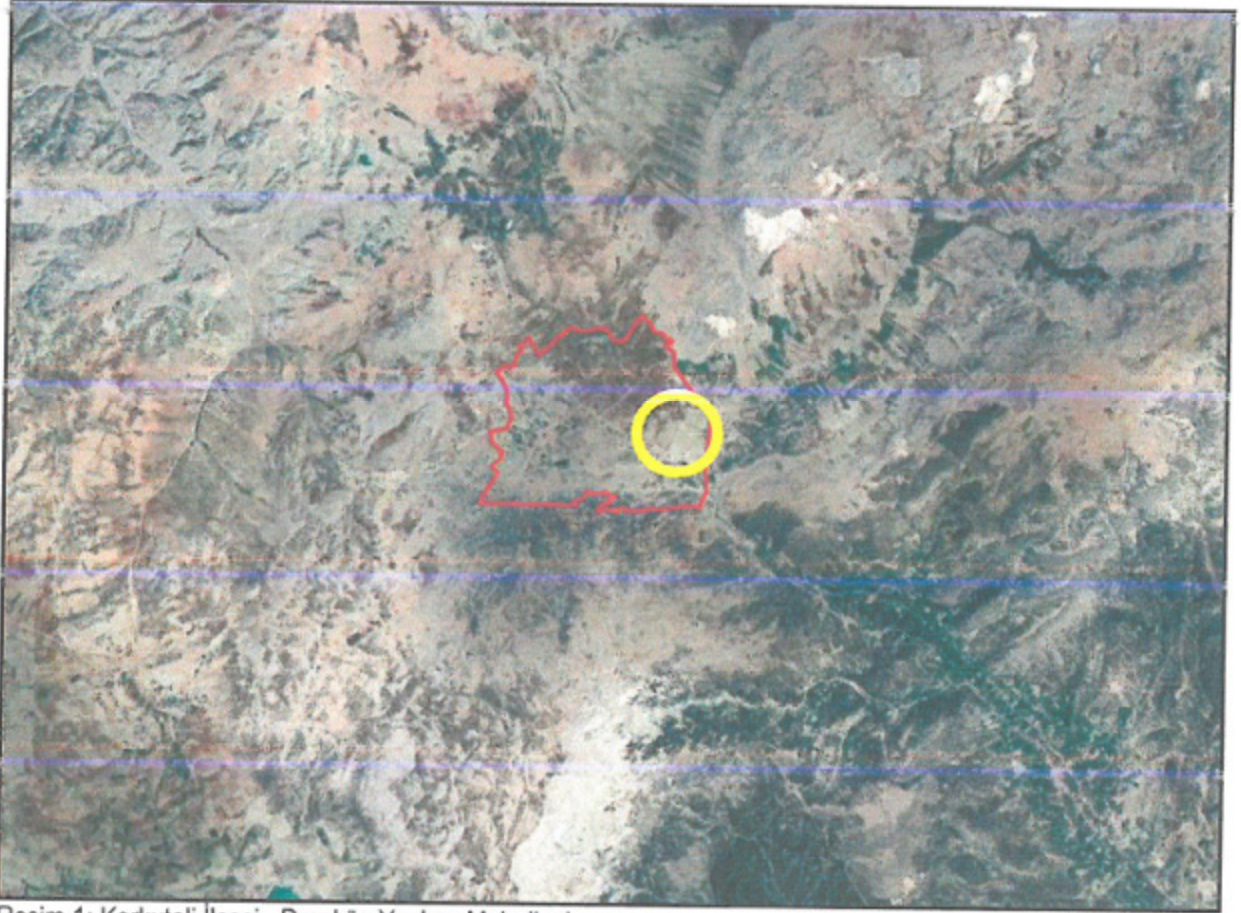
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ANTALYA İLİ , KORKUTELİ İLÇESİ , DEREKÖY YAYLASI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya İli , Korkuteli İlçesi , Dereköy Yaylası 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde , bu plandan sonra onaylanan planlar ve plan hükümlerine aykırılık ve uyumsuzluk bulunması nedeniyle , bu aykırılığı ve uyumsuzluğu gidermek ve alt ölçekli plan notlarının üst ölçekli plan hükümlerine uygun olmasını sağlamak ve Yönetmeliğin değişen tanım ve gösterimlerine uygunluğu sağlamak amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Korkuteli İlçesi , Dereköy Yaylası Mahallesi

2. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Korkuteli ilçemiz Antalya'ya olan yakınlığı , iklimsel özellikleri , doğal üretim ve yaşam alışkanlıklarının sürdürülebilmesine olanak sağlayan ortamları nedeniyle çok ama çok önemli avantajlara sahiptir.

Her geçen gün artan yerleşim talepleri nedeniyle de yapılaşma hızla arttığı ilçede planlı gelişmenin önünü açan, sağlıklı yapılaşmaya ortam sağlayan yürürlükteki imar planlarında , ilgili Kanun ve Yönetmeliklerin de güncellenmesiyle geçmiş tarihlerde onaylanmış yürürlükteki imar planı kararlarının güncel mevzuatlara uygunluğunu sağlamak ve plan hükümlerinin de üst ölçekli plan hükümlerine uygunluğunu sağlanması gereği bulunmaktadır.

Geçmiş tarihlerde Antalya İl Özel İdaresi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli (Varsak Yaylası-Başpınar) Köy Yerleşik Alanı-Gelişme Alanı Planı ve Plan Hükümleri , 11.03.2019 tarih ve 174 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan Antalya İli , Korkuteli İlçesi sınırları içerisinde kalan ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin yetki alanın kapsamında kalan alanlar için hazırlanan Korkuteli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile hükümsüz hale gelmiştir.

Bu nedenle Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile yürürlüğü ortadan kalkan Antalya İl Özel İdaresince onaylı 1/25000 plan ve plan hükümlerine atıfta bulunulan hükümlerini yeniden düzenlemek , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği tanım ve gösterimlerine uygunluğu (HMAX-Yençok gibi) sağlamak amacıyla 1/5000 ölçekli Dereköy Yaylası Nazım İmar Planının Plan Hükümlerinde de değişiklik yapılması gereği ortaya çıkmış bulunmaktadır.

3. PLAN KARARLARI

Plan hükümlerinin , güncel mevzuata uygunluğunu sağlamak , bu plandan sonra onaylanan üst ölçekli plan ve plan hükümlerine uygunluğunu sağlamak gibi , güncel mevzuat ve plan hiyerarşisine uygun plan hükümleri belirlemek amacıyla Antalya ili , Korkuteli İlçesi Dereköy Yaylası Mahallesi kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde yer alan 11. madde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

11-BU PLAN VE HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KÖY-YERLEŞİK ALANI-GELİŞME ALANI SINIRLARI PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN (VARSAK YAYLASI-BAŞPINAR) 2.2 – 2.3 VE 6. MADDELERİ SEYREK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM ALANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KONUT ALANI YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL: 0.20 HMAX:6.50M (2KAT) OLACAK
TURİSTİK TESİS ALANI YAPILMASI DURUMUNDA E:0.30 HMAX:3 KAT OLACAKTIR.

Resim 2: Mevcut 11. Madde Plan Notu

11-BU PLAN VE HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KORKUTELİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KONUT ALANI YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL: 0.20 , YENÇOK:6.5m (2KAT) OLACAK
TURİSTİK TESİS ALANI YAPILMASI DURUMUNDA E:0.30, YENÇOK:3 KAT OLACAKTIR.

Resim 3: Öneri 11. Madde Plan Notu

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Dereköy Mahallesi
Ölçek : 1/5000

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Dereköy Mahallesi plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan Açıklama raporunda, Dereköy Yaylası 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde , bu plandan sonra onaylanan planlar ve plan hükümlerine aykırılık ve uyumsuzluk bulunması nedeniyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Değişikliği amaçlandığı belirtilmiştir.

Antalya ili , Korkuteli İlçesi Dereköy Yaylası Mahallesi kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde yer alan 11. madde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

11-BU PLAN VE HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KÖY-YERLEŞİK ALANI-GELİŞME ALANI SINIRLARI PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN (VARSAK YAYLASI-BAŞPINAR) 2.2 - 2.3 VE 6. MADDELERİ SEYREK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM ALANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KONUT ALANI YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL: 0.20 HMAX:6.50M (2KAT) OLACAK
TURİSTİK TESİS ALANI YAPILMASI DURUMUNDA E:0.30 HMAX:3 KAT OLACAKTIR.

Mevcut 11. Madde Plan Notu

11-BU PLAN VE HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KORKUTELİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KONUT ALANI YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL: 0.20 , YENÇOK:6.5m (2KAT) OLACAK
TURİSTİK TESİS ALANI YAPILMASI DURUMUNDA E:0.30, YENÇOK:3 KAT OLACAKTIR.

Öneri 11. Madde Plan Notu

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 24.10.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.