



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	KORKUTELİ MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 293 ada 2, 4, 8, 9, 13, 18 ve 19 parsellerin konut alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, ibadet alanı, park alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 293 ada 2, 4, 8, 9, 13, 18 ve 19 parsellerin konut alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, ibadet alanı, park alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne 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.
KORKUTELİ KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-58785882-000-3088676

Konu : Askı İlanı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçemiz Uzunoluk Mahallesi 293 ada 2, 4, 8, 9, 13, 18 ve 19 parsel numaralı taşınmazların hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı 15/02/2022 - 16/03/2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Yazımız ekinde gönderilen 29/12/2021 ve 02/03/2022 tarihli Nazım İmar Planı Teknik raporlarında belirtilen İlçemiz Uzunoluk Mahallesinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 293 ada 3, 14 ve 20 parsel numaralı taşınmazların da plana dahil edilmediği için 15/02/2022 - 16/03/2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olan plana itiraz ediyoruz.

İtirazımızın kabul edilerek yazımız ekinde gönderilen raporlar doğrultusunda düzenleme yapılarak İlçemiz Uzunoluk Mahallesinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 293 ada 3, 14 ve 20 parsel numaralı taşınmazların da plana dahil edilmesi ve sonucundan bilgi verilmesi hususlarında;

Gereğini arz ederim.

Resul ÖZDEMİR
Kaymakam

Ek:

1 - Teknik Rapor (2 Sayfa)

2 - Teknik rapor (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 72E1FCA6-93A5-49F4-A012-E5D036FF0F8E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kiremitli Mahallesi Antalya Cd. No : 32/2 Korkuteli / ANTALYA

Tel:0 242 653 40 41 Faks:0 242 653 40 42 E-Posta:antalya@csb.gov.tr

WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevreveshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Veli ÖNCE
VERİ HAZIRLAMA
KONTROL İŞLETMENİ
Telefon No: (242) 643 65 30



**NAZIM İMAR PLANI
TEKNİK RAPOR**

Rapor Tarihi ve Sayısı	02.03.2022 2022-10	TBS:		Askı Son Tarih	16.03.2022					
RAPOR KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 293 ada 2, 4, 8, 9, 13, 18 ve 19 parsellerin konut alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, dini tesis alanı, park alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih ve 126 sayılı kararıyla onaylanmıştır.									
Nerede Askıya Çıkartıldığı	15.02.2022 – 16.03.2022 tarihleri arasında Antalya Büyükşehir Belediyesinde askıya çıkartılmıştır.									
İnceleme evrakları tamam mı?	Mevcut imar paftası	Var	Öneri İmar Paftası	Var	Plan Notları	Yok	Plan Açıklama Raporu	Var	Bakanlık Yazısı	Yok
Teknik Rapor Bağlantısı	29.12.2021 ve 4187 sayılı teknik rapor, 29.12.2021 tarih ve 2578898 sayılı Tespit ve İmar Takip koordinatörlüğü yazısıyla Falez Emlak Müdürlüğüne gönderilmiştir.									

İNCELEME

1-Plan onama sınırı içerisindeki Hazineye ait taşınmazlar;

Plan onama sınırı içerisindeki cinsi Ham Toprak olan 8.445m² yüzölçümlü 293 ada 4 parsel, cinsi Çalılık ve taşlık olan 2.138,85m² yüzölçümlü 293 ada 13 parsel Hazine mülkiyetindedir.

2-Plan açıklama raporunda belirtilen planlamanın amacı, kapsamı, plan hiyerarşisine uygunluk ve planlama kararları

Plan açıklama raporunda Plan "Planlama Alanının Amacı" bölümünde;

"Planlama konusu Korkuteli Uzunoluk Mahallesi 293 ada 2,4,8,9,13,18 ve 19 nolu parsellerin 1/25.000 ölçekli nazım imar planı hükümleri doğrultusunda Konut Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır."

Planlama Kararları bölümünde ise;

"Planlama konusu alan 293 ada 2,4,8,9,13,18,19 nolu parseller 78.759m²'lik bir alanı kapsamaktadır. Bölge 1/25000 ölçekli nazım imar planı hükümlerine göre Gelişme Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Üst ölçekli plan hükümleri kapsamında belirlenen yapı yoğunluğu ve nüfus kabulleri kapsamında, 78759m² lik alan üzerinde bölgedeki yapı, nüfus yoğunluğu ve imar planları zayıatları göz önünde bulundurularak %35 oranında zaiyat belirlenmiştir. Belirlenen zaiyat oranına göre oluşan imar parseli üzerinden düşük yoğunluk yapılaşma kararı gereği emsal 0,30 olarak belirlenmiştir. Belirlenen zaiyat oranına göre elde edilen konut alanı miktarı 51.193,75m²olarak çıkmaktadır." şeklinde açıklama yapıldığı görülmektedir.

3- Mevcut ve Öneri İmar Planı paftasında Hazine mülkiyetlerinin planlama kararları;

293 ada 4 parsel park, anaokulu, sosyal tesis alanı, konut alanı ve yol olarak, 293 ada 13 parsel konut ve yol olarak planlandığı görülmektedir.

4-Bakanlık yazısı hakkında raporda belirtilmesi gereken hususlar;

5-Hazine Mülkiyetindeki taşınmazlar ile ilgili tahsis, ön izin, kısıtlayıcı ya da imar planını etkileyen hususlar;



6- İncelenmesi gereken varsa diğer hususlar

Plan açıklama raporunda görüleceği üzere planlanma alanı ve 293 ada 3,14 ve 20 parseller 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlı olduğu görülmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Planın kurum görüşleri aşamasında 29.12.2021 tarihli Şehir Plancısı Oykun Onur Poyraz tarafından düzenlenen teknik rapor:

"İmar planı mevcut haliyle değerlendirildiğinde imar planı çalışmalarının sonunda 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre işlem yapılması ve bu işlem sonucu oluşacak Hazine arsalarının şahıslarla hisselendirilmemesi şartıyla planın teknik açıdan uygun olduğu ancak planlama sahası ve çevresi değerlendirildiğinde, planlama sahasının etrafının büyük bir kısmının Orman alanlarıyla çevrili olduğu ve Orman alanları ile planlama sahası arasında Hazine taşınmazlarının olduğu ve bu taşınmazların konumu dolayısıyla gelecekte tekil olarak planlanmalarının ve imar uygulamalarına dahil edilmelerinin zor olacağı, bütüncül plan oluşturulması amacına uygun olmayacağı ve Hazine menfaatine olmayacağı bu sebeple taşınmazların idari durumlarının ilgili Şefliğinde değerlendirilerek;

- Planlama sahasının doğusunda orman ile planlama sahası arasında kalan üçgen formlu tescil harici alanın Orman sınırları içerisinde kalmaması durumunda planlama sahasına eklenmesinin,

- Planlama sahasının güney doğusunda Orman ile planlama sahası arasında kalan Hazine ve şahıslarla hisseli 293 ada 3 ve Hazine mülkiyetinde 293 20 parsellerin planlama sahasına eklenmesinin,

- Planlama sahasının batı sınırına bitişik olan Hazine mülkiyetinde olan 293ada 14 parselin planlama sahasına eklenmesinin,

Rapora konu planın amaçlarından biri olan bütüncül bir planlama yapılması hususunda uygun ve hazine menfaatine olacağı kanaatindeyim." şeklindedir.

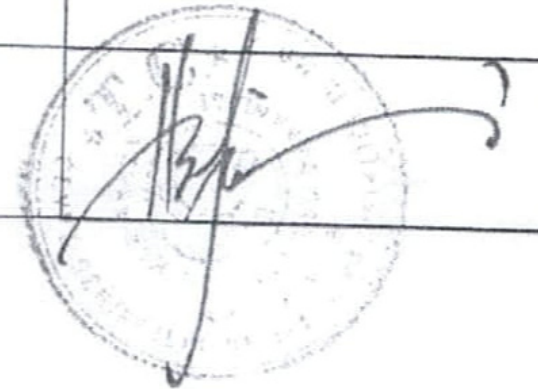
Bu raporda belirtilen hususlar geçerli olmak üzere, raporda belirtilen plan bütünlüğünün sağlanması ve Hazine menfaatine olacağı ifade edilen 293 ada 3, 14 ve 20 nolu parsellerin incelemeye konu askıdaki imar planına dahil edilmediği, üst ölçekli 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli planlarda bu parsellerin de konut alanı olarak planlı olduğu düşünüldüğünde plana dahil edilmesinin hazine menfaatine olabileceği değerlendirilmektedir.

Ekler: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan açıklama raporu

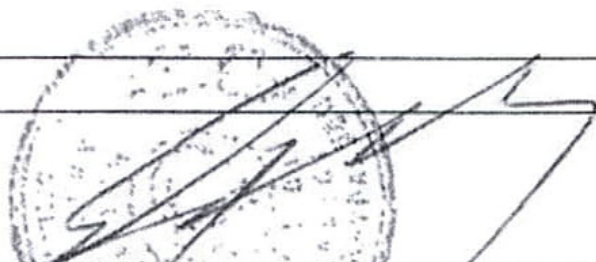
RAPORU HAZIRLAYAN

İMZA / MÜHÜR

Hakan BİLGİ
Şehir Plancısı



TEKNİK RAPOR

Rapor Tarihi:	29/12/2021	TBS:		Sayı:	452			
Rapor Konusu:	Kokuteli ilçesi, Uzunoluk ilçesi 293 ada 2, 8, 9, 18, 19, 4, 13 parseller 1/5000 ölçekli Nazım imar planı.							
İnceleme evrakları tamam mı?	Mevcut imar planı paftaları:	VAR	Öneri imar planı paftaları:	VAR	Plan açılama raporu:	VAR	Hazine ile ilgisi var mı:	VAR
İNCELEME								
1- Taslak olarak hazırlanmış imar planı önerisi ise; ne amaçla hazırlandığı ve hangi Hazine mülkiyetleri için görüş sorulduğu;								
İmar planı 1/5000 ölçekli Nazım imar planı bulunmayan 293 ada 2, 8, 9, 18, 19, 4, 13 parseller için düzenlenmiştir. 293 ada 4 ve 13 parseller hazine mülkiyetindedir. Planın amacı bahsi geçen parsellerin 1/25000 ölçekli Nazım imar planı doğrultusunda konut alanı olarak planlanmasının sağlanmasıdır.								
2- İnceleme Konuları								
<p>1/25000 ölçekli Nazım imar planında planlama alanı Konut alanı olarak planlanmıştır. Genel olarak planlanma alanı üzerinde yapı yoktur.</p> <p>Hazine mülkiyetinde olan 293 ada 4 ve 13 parseller planlama alanında bütüncül bir plan oluşturulabilmesi amacıyla planlama çalışmasına eklenmiştir.</p> <p>293 ada 4 parsel park, anaokulu, sosyal tesis alanı, konut alanı ve yol olarak planlanmıştır.</p> <p>293 ada 13 parsel konu alanı yol olarak planlanmıştır.</p> <p>Planlama sahası ve çevresi değerlendirildiğinde Ek.1 uydu görüntüsünde görüleceği üzere sahanın doğu tarafında Orman alanı ile planlama sahası arasında üçgen formu tescil harici bir alan bulunduğu, planlama alanının güney doğu tarafında orman ile planlama alanı arasında kalan Hazine mülkiyetinde ve şahıslarla hisseli olan 293 ada 3 parsel ve Hazine mülkiyetinde olan 293 ada 20 parselin olduğu, planlama alanının batı kısmında Hazine mülkiyetinde olan 293 ada 14 parsel olduğu anlaşılmıştır.</p>								
DEĞERLENDİRME VE SONUÇ								
<p>İmar planı mevcut haliyle değerlendirildiğinde imar planı çalışmalarının sonunda 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre işlem yapılması ve bu işlem sonucu oluşacak Hazine arsalarının şahıslarla hisselendirilmemesi şartıyla planın Teknik açıdan uygun olduğu ancak planlama sahası ve çevresi değerlendirildiğinde, planlama sahasının etrafının büyük bir kısmının Orman alanlarıyla çevrili olduğu ve Orman alanları ile planlama sahası arasında Hazine taşınmazlarının olduğu ve bu taşınmazların konumu dolayısıyla gelecekte tekil olarak planlanmalarının ve imar uygulamalarına dahil edilmelerinin zor olacağı, bütüncül plan oluşturması amacına uygun olmayacağı ve Hazine menfaatine olmayacağı bu sebeple taşınmazların idari durumlarının ilgili Şefliğince de değerlendirilerek :</p> <p>-Planlanama sahasının doğusunda orman ile planlama sahası arasında kalan üçgen formu tescil harici alanın Orman sınırı içerisinde kalmaması durumunda planlama sahasına eklenmesinin,</p> <p>-Planlama sahasının güney doğusunda Orman ile planlama sahası arasında kalan Hazine ve şahıslarla hisseli 293 ada 3 ve Hazine mülkiyetinde 293 ada 20 parsellerin planlama sahasına eklenmesinin,</p> <p>-Planlama sahasının batı sınırına bitişik olan Hazine mülkiyetinde olan 293 ada 14 parselin planlama sahasına eklenmesinin,</p> <p>Rapora konu planın amaçlarından biri olan bütüncül bir planlama yapılması hususunda uygun ve hazine menfaatine olacağı kanaatindeyim.</p> <p>Gereği idarenin bilgi ve görüşlerine arz olunur.</p>								
RAPORU HAZIRLAYAN			İMZA / MÜHÜR					
Oykun Onur POYRAZ. Şehir Plancısı.								

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ADA NO : 293 ADA
 PARSEL NO : 2,4,8,9,13,18,19 PARSELLER
 PAFTA NO : N24D20A
 ALANI : 78.759.61 m²

ÖNERİ PLAN

PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3. PLANLAMA ALANINDA ANTALYA-İSPARTA-BURDUR 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 11.03.2019 TARİH VE 174 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN VE 10.09.2019 TARİH VE 495 SAYILI MECLİS KARARI İLE KESİNLEŞEN
- 1.4. KORKUTELİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.5. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 03.08.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1.6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NDA ÇİZİLEN ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. FONKSİYONEL SINIRLAR VE UYGULAMAYA YÖNELİK DETAYLAR, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 1.7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN TÜM KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, PARKLAR, ÇOCUK OYUN ALANLARI, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, İDARİ TESİSLER, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, TEKNİK HİZMET ALANLARI VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZNI VERİLEMEZ.
- 1.8. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.9. ANTALYA TERMESOS KAYNAKLARI İÇME SUYU KUYULARI KORUMA ALANI, SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.10. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.11. TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.03.2019 TARİH VE E.802312 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.12. DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.03.2021 TARİH VE 1020758 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.13. ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.04.2021 TARİH VE 12043 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.14. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.03.2021 TARİH VE 421772 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.15. KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.04.2021 TARİH VE 416644 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.16. ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.03.2021 TARİH VE 1209860 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.17. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 769 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.18. ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.02.2021 TARİH VE 9462 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.19. AKEDAŞ'IN 09.04.2021 TARİH VE 119271 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.20. EÜAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 266824 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.21. AFAD MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.03.2021 TARİH VE 37663 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI
- 2.1. KONUT ALANI
 PLANDA GÖSTERİLDİĞİ BU ALANLARDA E=0.30 DUR. BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2.2. EĞİTİM ALANLARI
 PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ANAOKULU ALANI OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2.3. SAĞLIK TESİS ALANI
 PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA AİLE SAĞLIK MERKEZİ OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2.4. SOSYAL TESİS ALANI
 PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA SOSYAL OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2.5. İBADET ALANI
 PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA CAMİ ALANI OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2.6. PARK VE YEŞİL ALANLAR
 PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA PARK ALANI OLARAK PLANLANACAKTIR.
- 2.7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
 PLANDA BELİRTİLEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI OLARAK TANIMLANAN ALANLAR YOL, TRAFİKO VB. ALANLARI TANIMLAMAKTADIR. BU ALANLARA İLİŞKİN DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DETAYLANDIRILACAKTIR.

GÖSTERİM:

PLANLAMA SINIRI

○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

▬ KONUT ALANI (GELİŞME KONUT ALANI)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

△ EĞİTİM ALANI

□ SAĞLIK ALANI

⊗ SOSYAL TESİS ALANI

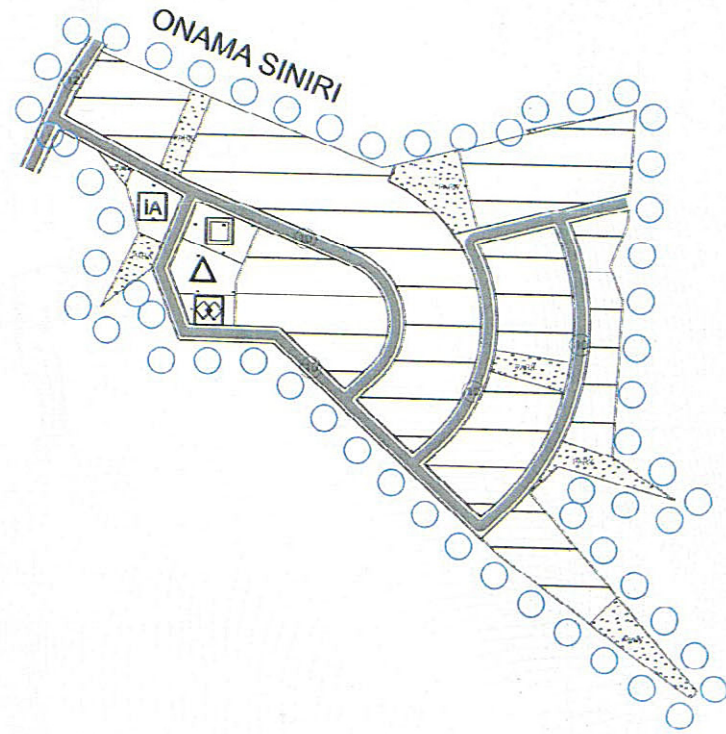
IA İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK VE YEŞİL ALANLAR

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

▬ İKİNCİ DERECE YOL

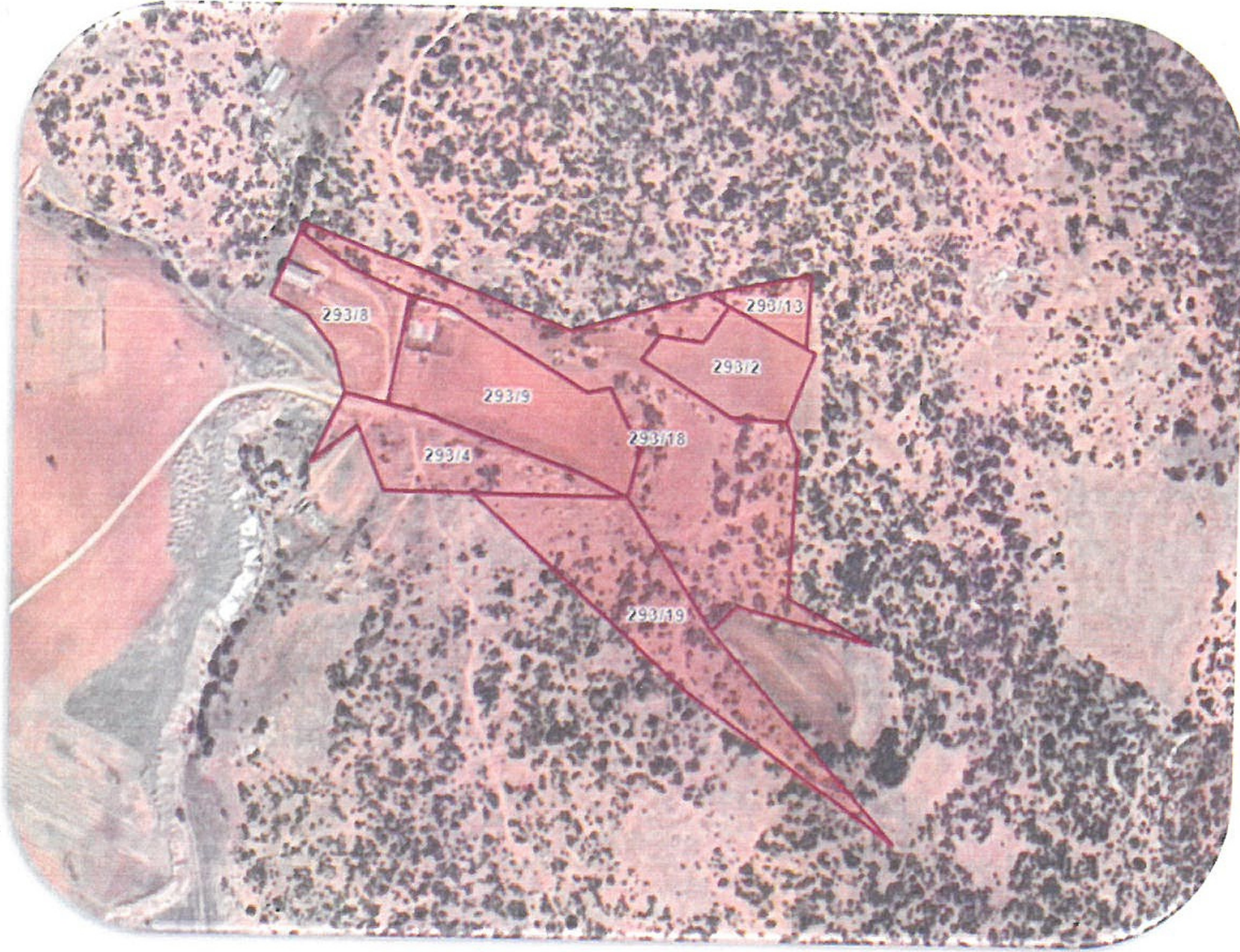


K
1/5000

ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ UZUNOLUK MAHALLESİ

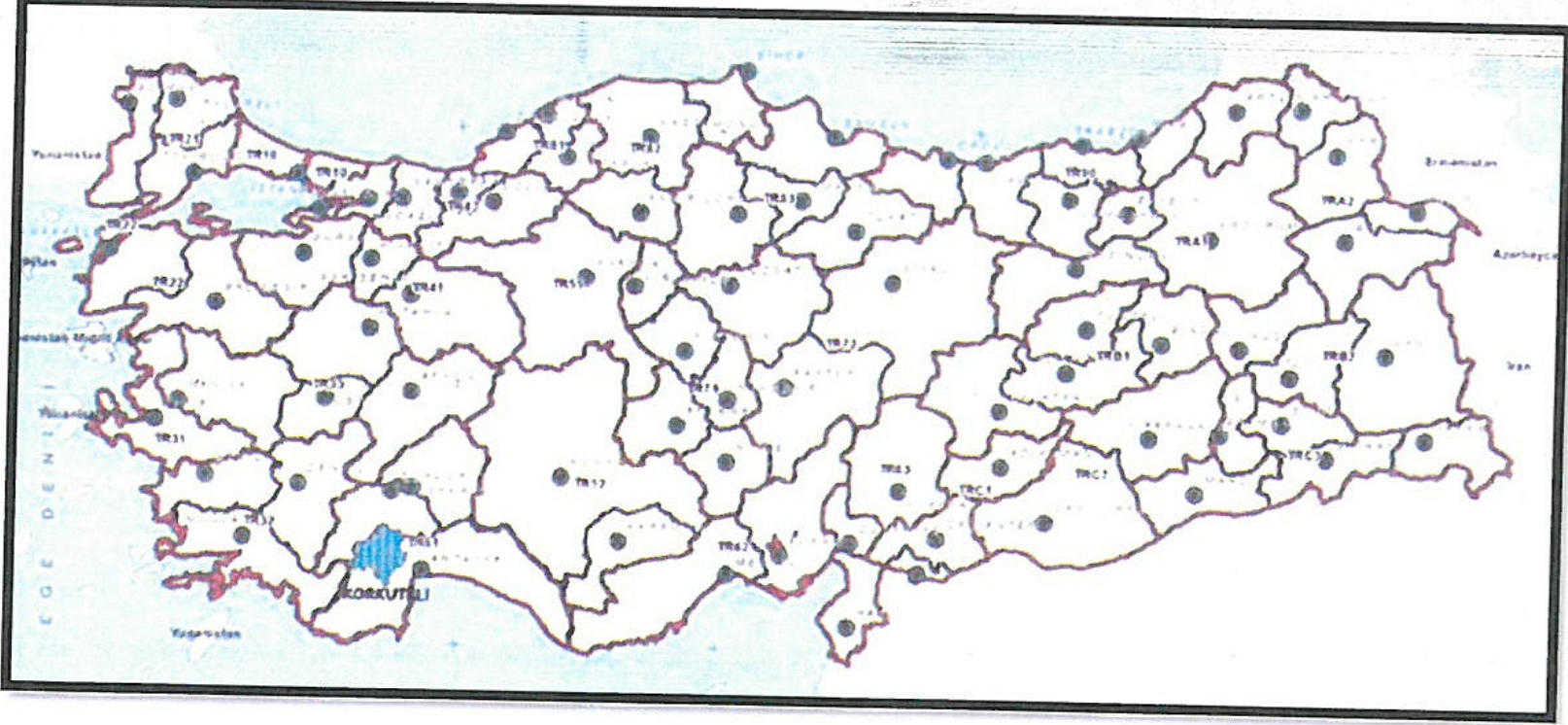
293 ADA 2,4,8,9,13,18 VE 19 NOLU PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Antalya ili, Korkuteli İlçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. İlçe idari sınırlar açısından Antalya il merkezinin kuzeybatısında, Elmalı, Döşemealtı, Kumluca, Kemer ilçeleri ile komşu durumdadır. (Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri)



Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri

Korkuteli, 370 02 - 370 03 kuzey enlemleri ile 300 071 - 300 091 doğu boylamları arasında, Antalya il merkezinin kuzeybatısında ve 56 km uzağında yer alır. İlçe Akdeniz Bölgesinde ve Antalya il sınırları içerisinde bulunmaktadır. Doğusunda, Antalya merkez ilçesi; batısında, Fethiye (Muğla); kuzeyde, Tefenni ve Bucak (Burdur) ilçeleri; güneyinde Kumluca ve Elmalı (Antalya) ilçeleri yer almaktadır (Şekil 1). İlçe, Toroslar'ın başlangıcını teşkil eden Bey Dağları'nın Akdeniz'e bakan yüzünün arka kısmında oluşan düzlüklerin ve tepelerin hâkim olduğu bir arazi yapısına sahiptir. Korkuteli ilçesinin idari sınırları genel olarak doğal sınırların uzanışı ile paralellik göstermektedir. İlçenin güneydoğu sınırını Bey Dağları (3 069 m) çevrelerken; kuzeybatı sınırını Kızılcaadağ (2 598 m) ve Rahatdağ (2 298 m) çevrelemektedir. Bu iki sınır arasında kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda Korkuteli Polyesi uzanmaktadır.

İlçenin yüzölçümü yaklaşık 2 470 km²'dir. Korkuteli ilçesinin 101 465 hektarı tarım alanı, 5 800 hektarı çayır ve mera, 10 339 hektarı orman ve fundalık, 351 hektarı su yüzeyi, 40 313 hektarı tarım dışı ve meskûn sahalardan oluşmaktadır. Tarım alanınının 116 hektarı orman sahası içerisinde bulunmaktadır. Korkuteli İlçe Merkezi'nin deniz seviyesinden yüksekliği 1020 m.'dir.

2015 yılı Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Tespiti sonuçlarına göre Korkuteli İlçesinin Toplam Nüfusu 52.746 dır. İlçenin il merkezine uzaklığı 56 km.'dir. Ayrıca Elmalı, Tefenni, Bucak ve Antalya yol kavşağı üzerindedir. Antalya-Fethiye arası turizm amaçlı yol, Antalya-İzmir arası yük taşıma amaçlı yol olarak kullanılmaktadır.

İlçe merkezinde nüfus; ticaret, meyvecilik, mantarcılık ve hizmet sektörlerinde çalışmaktadır. Kırsal kesimde ise genellikle tarım ve hayvancılık yapılmaktadır. Bazı köylerde mantarcılık temel geçim

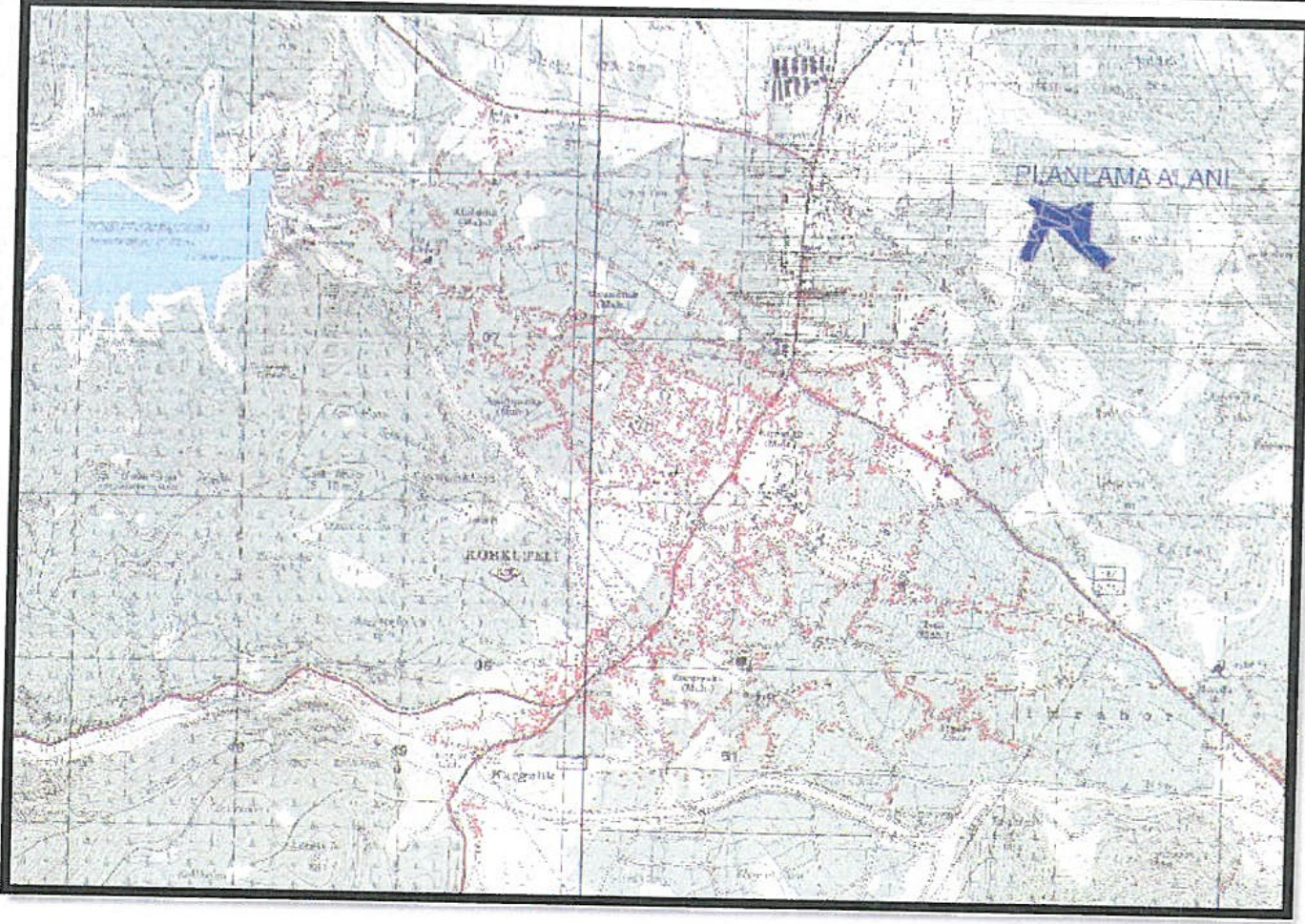
kaynağı olarak karşımıza çıkar. İlçenin doğu kesimindeki Güllük Dağı Milli Parkı zengin doğal ve tarihsel değerleriyle önemli bir gezi ve tatil alanıdır.

1.1. Planlama Alanının Yeri

Planlama değişikliğine konu alan; Antalya ili, Korkuteli ilçesi sınırları içerisinde kent merkezinin 5 km kuzeydoğusunda Uzunoluk mahallesi sınırları içerisinde yer konumudur. Planlama konusu parsel Korkuteli-Tefenni-Karamanlı karayoluna ~yaklaşık 2km mesafede yer almaktadır. (Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydu Görüntüsü)



Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydu Görüntüsü

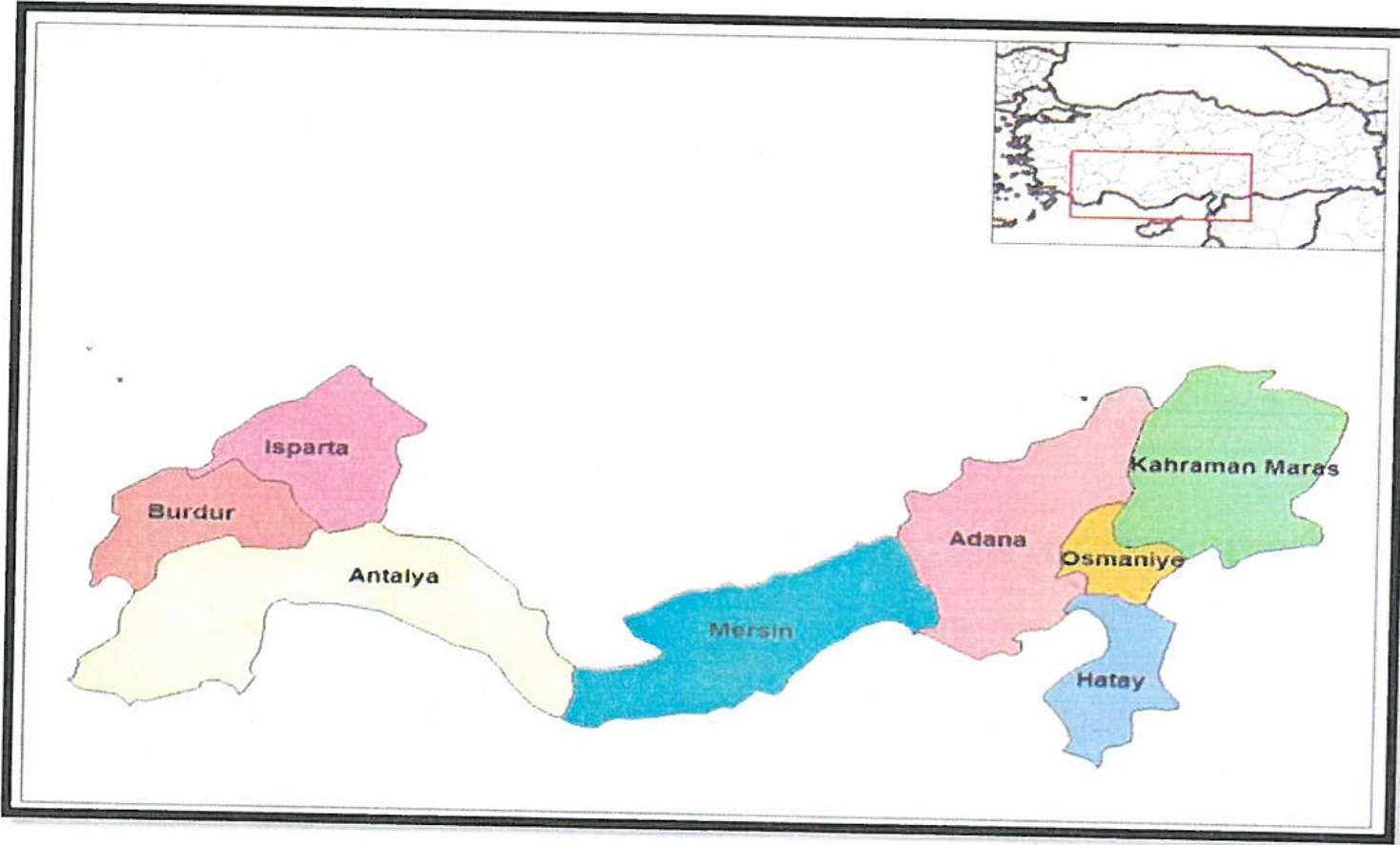


Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresini Gösteren Bilgi Paftası

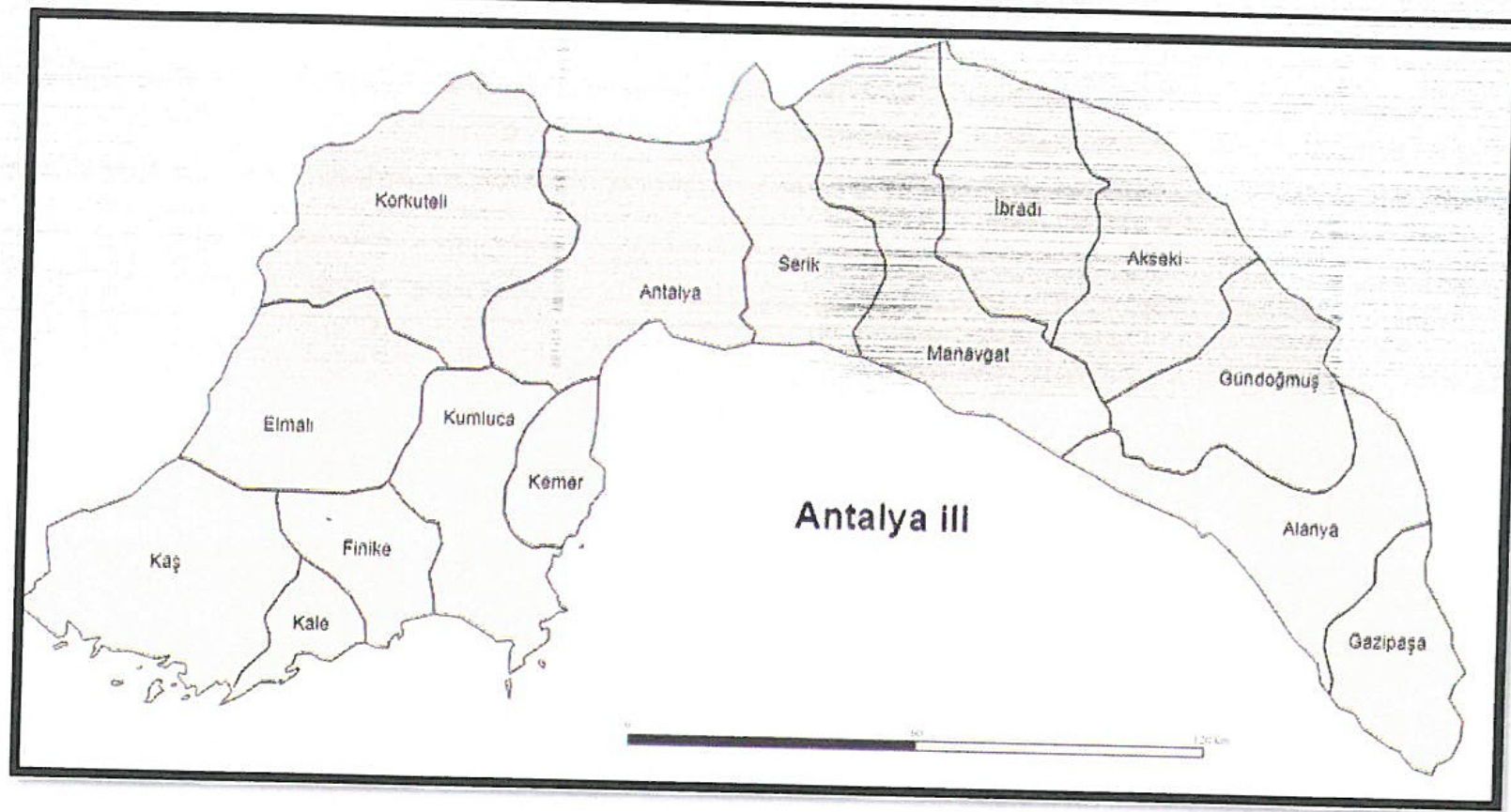
1.2. Planlama Alanının Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Korkuteli İlçesi ülke ölçeğinde Akdeniz Bölgesinin Antalya İli'ne bağlı bir ilçesidir. Korkuteli Belediyesi mücavir sınırı ile Belediye Sınırı aynı olup alanı 44057,91 ha dır. (Harita 9: İlçe ve Belediye Sınırları)

Akdeniz bölgesinin idari olarak sınırı; Antalya, Burdur, Isparta, İçel, Adana, Osmaniye, Hatay ve Kahramanmaraş illerinden oluşmaktadır. (Harita 8: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları)



Harita 8: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları



Harita 9: İlçe ve Belediye Sınırları

06.12.2012 yılında çıkarılan ve 2013 yılında değişiklik yapılarak Resmi Gazetede yayınlanan 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" doğrultusunda 30 Mart 2014 Mahalli İdareler Seçimleri itibariyle köylerin ve belde belediyelerinin tüzel kişilikleri sona ererek mahalleye dönüştürülmüştür.

Korkuteli ilçesi sınırları içerisinde 06.12.2012 yılında çıkarılan ve 2013 yılında değişiklik yapılarak Resmi Gazetede yayınlanan 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" doğrultusunda 30 Mart 2014 Mahalli İdareler Seçimleri itibariyle 58 mahalle bulunmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Korkuteli ilçesinin ilk temelini teşkil eden Alaaddin Mahallesi ilçenin ilk yerleşim merkezidir. Korkuteli ilçesi Antalya iline bağlı Akdeniz bölgesi ilçelerindedir. Doğusunda Antalya Merkez ilçesi, Batısında Muğla Fethiye ilçesi ve Burdur Gölhisar ve Çavdır ilçesi, Güneyde Kumluca ve Elmalı ilçeleri ve Kuzeyde Burdur ili Bucak, Karamanlı ve Tefenni ilçeleri ile çevrilidir.

Yüzölçümü 2531 Km² dir. Deniz seviyesinden yüksekliği 1020 metre olup ¼ oranında Akdeniz iklimi, 3/4 oranında göller bölgesi kara iklimi hüküm sürer. Soğuk hava göller bölgesinden, sıcak hava Akdeniz bölgesinden intikal etmektedir. Yılın dört mevsimi bariz olarak görülen ilçemizde hava sıcaklığı ortalaması kış aylarında genel olarak -5 derece ve yaz aylarında +25 derece olmaktadır.

Torosların başlangıcını teşkil eden Bey dağlarının Akdenize bakan yüzünün arka kısmında oluşan düzlüklerin ve tepeliklerin hakim olduğu bir arazi yapısı mevcuttur.

Doğal yapı olarak Bey dağlarının yamaçları ve etekleri çamlık fundalık ve ormanlarla kaplı olup, düz alanlar ise; tarım alanı olarak kullanılmaktadır. Korkuteli ilçesinin 1.014.650 da. tarım alanı, 58.000 da. çayır-mera, 25.000 da. tarım dışı alandır.

3. PLANLAMA ALANININ BAĞLI BULUNDUĞU İL VE İLÇENİN SOSYO-EKONOMİK YAPISI

Korkuteli ilçesinde temel sektör tarım sektörüdür. İlçede tarım sektörünün gelişmesinde Korkuteli ovasının rolü büyüktür. Antalya ilinde en fazla tarım alanı Korkuteli ilçesinde bulunmaktadır. İlçede genel olarak hububat ve meyve yetiştiriciliği yaygındır. Özellikle kırsal yörelerde küçük aile işletmeleri şeklinde tarım ürünleri ve hayvan besiciliği yapılmaktadır. Son yıllarda yaylada kesme çiçek yetiştiriciliği de yaygınlaşmaya başlamıştır. Ayrıca, mantar ve kompost üretiminde özellikle Korkuteli ilçesi Türkiye pazarında merkezi bir konuma gelmiştir. Kültür mantarı üretiminde kullanılan kompostun ülke genelinde kullanılan miktarın %50'si Antalya ilinden karşılanmaktadır. İlçede tarım sektörünün bir kolu olan hayvancılık önemli bir yere sahiptir. Ayrıca ilçede bulunan akarsularda alabalık yetiştiriciliği de yapılmaktadır.

İlçede sanayi sektörü tarımsal üretime bağlı olarak gelişmiş durumdadır. İlçede 2 tane tarımsal amaçlı küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. İlçede, ikinci sektör konumunda olan hizmetler sektörünün gelişmesinde Akdeniz Üniversitesine bağlı Korkuteli Meslek Yüksekokulunun bulunması etkilidir. Ayrıca ilçenin önemli ulaşım yolları üzerinde bulunması üretilen ürünlerin pazara ulaşımını kolaylaştırdığı gibi hizmetler sektörünün gelişmesinde de etkilidir. Bölgede orman varlığının gelişkin olması nedeniyle orman ürünleri de üretilmektedir. Korkuteli ilçesini 101.465 ha tarım alanı, 5.800 ha mera ve çayır, 100.337 ha orman ve fundalık alanlar, 351 ha su yüzeyleri, 403,13 ha tarım dışı alanlar ve meskun sahalar oluşturmaktadır. Tarım alanlarının 1.166 hektarı orman sahası içerisinde yer almaktadır.

Korkuteli şehrindeki kültürel fonksiyonlar başında eğitim kurumları gelir. Şehir merkezinde 7 tane ilköğretim ve 4 tane lise ve dengi okullar bulunmaktadır. Milli bayramlarımızda kültürel aktivitelere bu okullardaki öğrenciler katılmaktadır. Kırsal yerleşmelerin hiçbirinde lise veya dengi okul bulunmamaktadır. Öğrenciler ortaöğretim eğitimini tamamlamak için ilçe merkezine gelmektedirler. Bu durum liselerin etki alanının daha geniş olmasını beraberinde getirmektedir. Korkuteli'nde bulunan Akdeniz Üniversitesi'ne bağlı, Korkuteli Meslek Yüksek Okulu 2001 tarihinde eğitim öğretime başlamıştır. Meslek yüksekokulunda; bilgisayar teknolojisi ve programlama, muhasebe, tarımsal pazarlama, bitkisel üretim ve mantarcılık bölümleri bulunmaktadır. Meslek yüksekokulunun açılmasıyla birlikte şehrin kültürel yapısında da gelişmeler gözlenmektedir. Özellikle ilçe için gerekli bölümlerden mantarcılığın bulunması halkın daha bilinçli üretim yapmasını sağlamıştır.

İlçede İlçe Sağlık Müdürlüğü, Toplum Sağlığı Merkezi, 1(Bir) adet Devlet Hastanesi, 2(iki) tanesi merkezde olmak üzere 8 adet Aile Sağlığı Merkezi (toplamda 14 aile hekimliği birimi) ve 8 adet Sağlık evi bulunmaktadır.

Araştırılan kaynaklarda ilçeye ait ilk veriler ise 1935 yılında bulunmaktadır. İlçenin 1935 yılı toplam nüfusu 27 115 kişidir. 2021 yılı nüfusu ise 55.588 kişidir. Antalya ilçeleri nüfus artış hızları incelendiğinde Korkuteli ilçesinde yıllık nüfus artış hızının negatif yönde arttığı görülmektedir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Antalya ilinin kuzey batısında bulunan Korkuteli Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge içinde yer almaktadır. Korkuteli İlçesi 5 devlet yolunun kesişim noktasındadır. Bu özellik, ilçeye ekonomik yönden bir canlılık getirmiştir. İlçedeki devlet yolları, Korkuteli-Bucak hattı, Korkuteli-Antalya Merkez hattı, Korkuteli-Tefenni hattı, Korkuteli-Fethiye hattı ve Korkuteli-Elmalı hattı şeklinde bulunmaktadır.



Harita 5: Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama konusu alan Korkuteli kuzey çevre yoluna yaklaşık 2km uzaklıkta konumlanmıştır. Parsellere ulaşım mevcut kadastral yol üzerinden sağlanmaktadır. Parsellerin kent merkezi ve ana ulaşım akslarına ulaşımı kolayca sağlanabilir bir noktadadır.

5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ

Söz konusu planlama alanı Korkuteli İlçesi Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde ilçesinin yaklaşık 5km kuzeybatısında konumlanmaktadır.

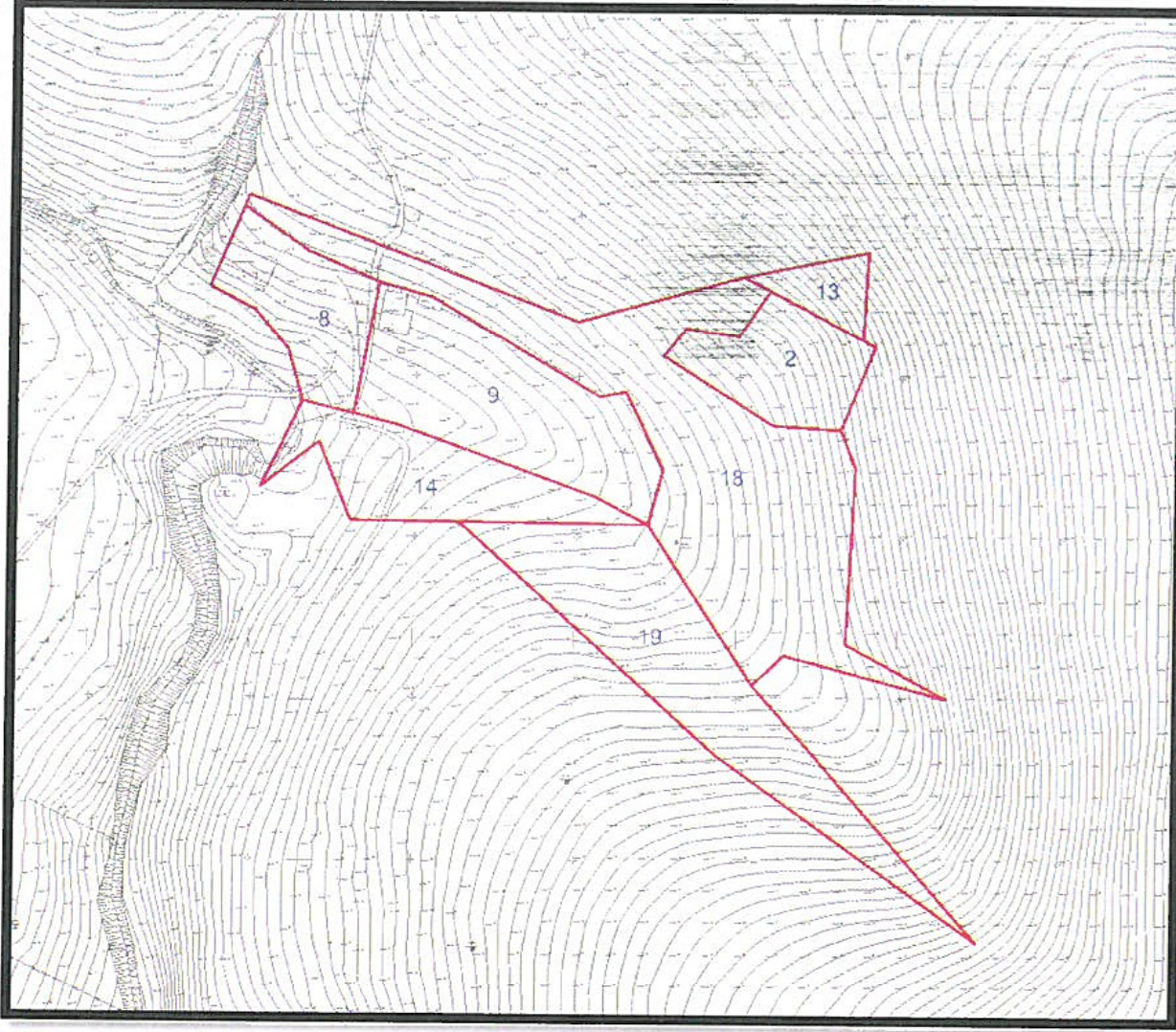


Harita 8. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi

Planlama alanının konumlu olduğu bölge genel arazi yapısı itibari ile taşlık kayalık ve çalılık alan olarak tanımlanabilen, hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Söz konusu alanın etrafında yer yer tarım yapılabilen topraklar yer almaktadır. Kent merkezi planlama alanının güneybatısında konumlanmaktadır.

7. MÜLKİYET BİLGİSİ

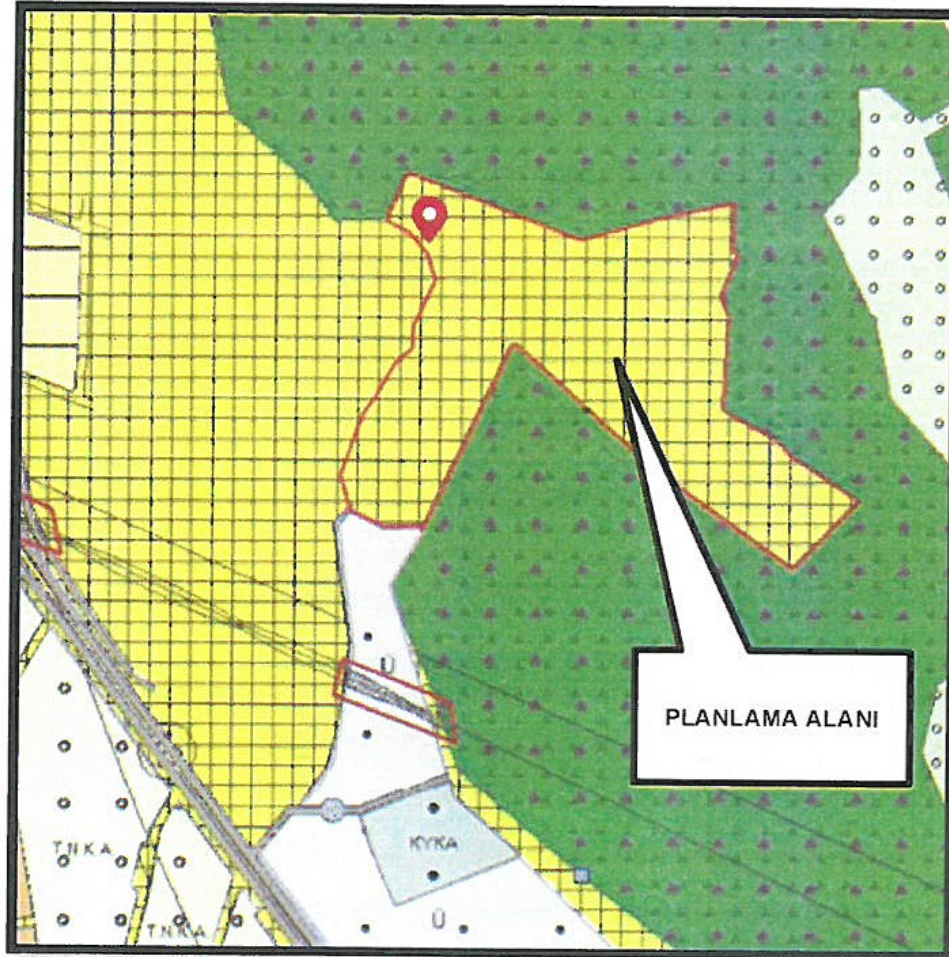
Planlama konusu alanı 78.759m²'lik bir alanı kapsamaktadır. Planlama alanı içerisinde özel şahıs ve Maliye Hazinesi parselleri bulunmaktadır. Parsellerden 10.584m²'lik kısmına denk gelen 289 ada 4 ve 13 nolu parseller Maliye Hazinesi'ne ait olup, 289 ada 2,8,9,18,19 nolu parseller ise özel mülkiyete ait olup 68.174m²'lik kısmını oluşturmaktadır.



Harita 9: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

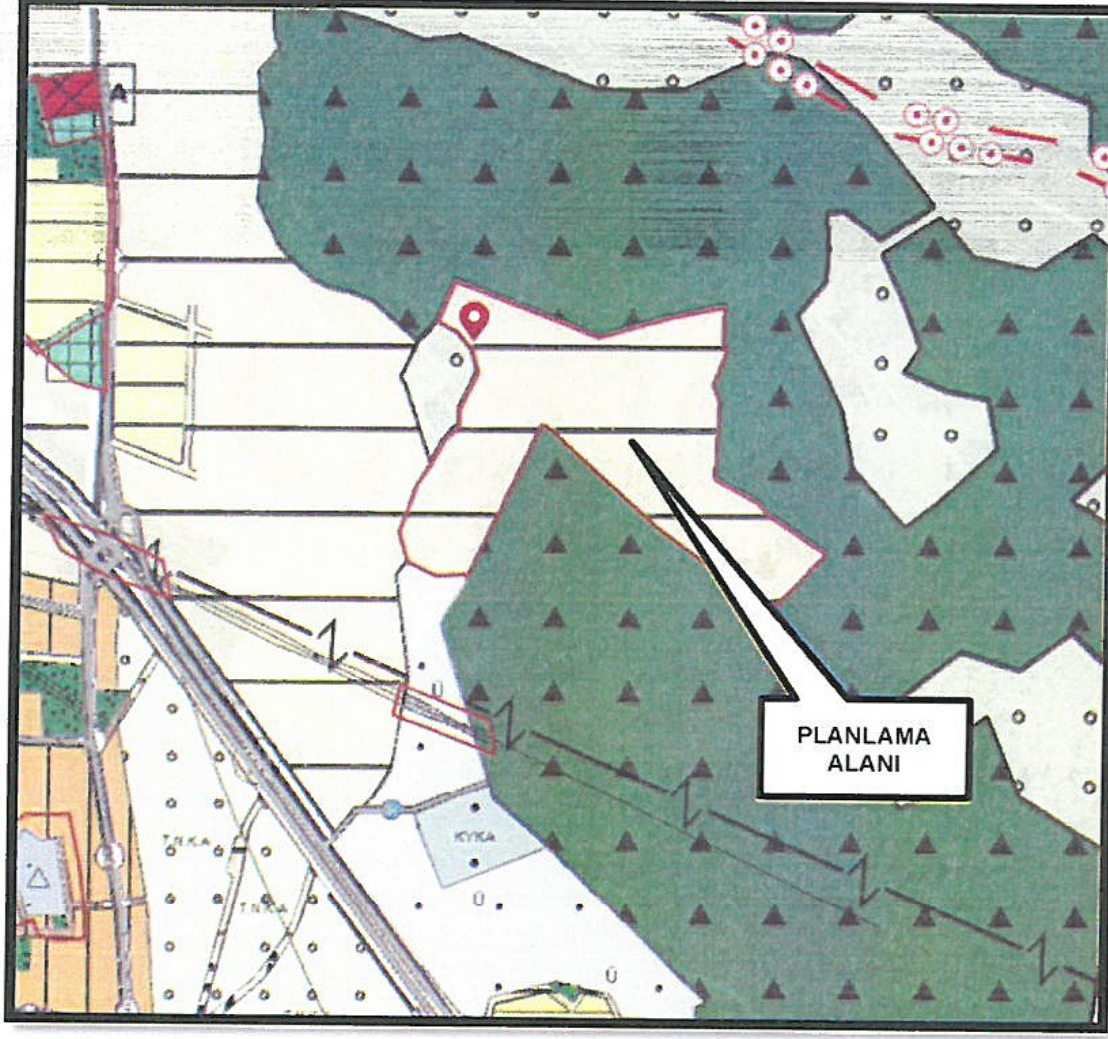
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin üst ölçekli planlar irdelendiğinde 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni planı kapsamında yer aldığı görülmektedir. Planlama konusu alan çevre düzeni planında Kentsel Gelişim Alanı olarak planlanmıştır.



Harita 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Söz konusu planlama alanı Korkuteli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.



Harita 11: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/25.000 Ölçekli Nazım Düzeni Planı

Planlama çalışması kapsamında söz konusu alana ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması amaçlanmaktadır.

11.KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşların imar planına esas görüşleri şöyledir;

- Tarım İl Müdürlüğü'nün 12.03.2019 tarih ve E.802312 sayılı yazısında planlama konusu parsellerin Kuru Marjinal Tarım Alanı statüsünde olduğu ve tarım dışı kullanımının uygun olduğu,
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarih ve 1020758 sayılı yazısında planlama yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.04.2021 tarih ve 12043 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.03.2021 tarih ve 421772 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.04.2021 tarih ve 416644 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 1209860 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 769 sayılı yazısında bir adet sağlık tesis alanı ayrılması şartı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 19.02.2021 tarih ve 9462 sayılı yazısında ilgi yazıda belirtilen katı ve evsel atık kontrolü ve su kaynaklarının korunmasına ilişkin hükümlere uyulması şartı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün 598414 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- AKEDAŞ'ın 09.04.2021 tarih ve 119271 sayılı yazısında 4x8 ebatlarında 4 adet trafo alanı ayrılması şartıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- EÜAŞ Genel Müdürlüğü'nün 266824 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- AFAD Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarih ve 37663 sayılı yazısında Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması şartı ile imar planı yapılmasında sakınca olmadığı,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 31.08.2021 tarihli onaylı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda planlama alanı Önemli Alan olarak tespit edildiği,

belirtilmektedir. İlgili kurum görüşleri ve raporları rapor ekinde yer almaktadır.

12. PLAN KARARLARI

12.1. PLANLAMA ALANININ AMACI

Planlama konusu Korkuteli ilçesi Uzunoluk mahallesi 293 ada 2,4,8,9,13,18 ve 19 nolu parsellerin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri doğrultusunda Konut Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

12.2. PLANLAMA KARARLARI

• KONUT ALANI

Planlama konusu alan 293 ada 2,4,8,9,13,18,19 nolu parseller 78.759m²'lik bir alanı kapsamaktadır. Bölge 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine göre Gelişme Konut Alanı olarak belirlenmiştir. Üst ölçekli plan hükümleri kapsamında belirlenen yapı yoğunluğu ve nüfus kabulleri kapsamında, 78759m²'lik alan üzerinde bölgedeki yapı, nüfus yoğunluğu ve imar planları zayıatları göz önünde bulundurularak %35 oranında zaiyat belirlenmiştir. Belirlenen zaiyat oranında göre oluşan imar parseli üzerinden düşük yoğunluk yapılaşma kararı gereği emsal 0.30 olarak belirlenmiştir. Belirlenen zaiyat oranına göre elde edilen konut alanı miktarı 51,193.75 m² olarak çıkmaktadır.

TÜİK Kişi Başına Düşen İnşaat Alanı verileri kapsamında kişi başına 35 m²/kişi baz alınarak bölgede yaşayacak nüfus miktarı 440kişi olarak belirlenmiştir. Belirlenen nüfus verilerine göre de Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tabloda belirtilen donatı alanları miktarlarının karşılandığı görülmektedir.

KADASTRO PARSEL	78,759.61
ZAIYAT ORANI	0.35
İMAR PARSELİ	51,193.75
EMSAL	0.3
TİA	15,358.12
NÜFUS	440

Tablo 2. Alan ve Nüfus Hesapları

• **EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (ANAOKULU)**

Planlama çalışması kapsamında bölgeye hizmet verecek nitelikte, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo da belirlenen minimum alan dahilinde 1500m² büyüklüğünde Anaokulu Alanı önerilmiştir.

• **SAĞLIK TESİSLERİ ALANI (AİLE SAĞLIK MERKEZİ)**

Planlama çalışması kapsamında bölgeye hizmet verecek nitelikte, Sağlık İl Müdürlüğü'nün yazısında da belirtildiği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo da belirlenen minimum alan dahilinde 1500m² büyüklüğünde Aile Sağlık Merkezi niteliğinde Sağlık tesis Alanı önerilmiştir.

• **SOSYAL TESİS ALANI**

Planlama çalışması kapsamında bölgeye hizmet verecek sosyal ve kültürel aktivitelerin yapılabileceği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo da belirlenen minimum alan gerekliliği dahilinde 750m² büyüklüğünde Sosyal Tesis Alanı önerilmiştir.

• **İBADET ALANI (CAMİ)**

Planlama çalışması kapsamında bölgeye hizmet verecek nitelikte, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo da belirlenen minimum alan gerekliliği dahilinde 1120m² büyüklüğünde İbadet Alanı önerilmiştir.

• **PARK ALANI**

Planlama çalışması kapsamında bölgeye hizmet verecek nitelikte, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo da belirlenen minimum alan gerekliliği dahilinde 4734m² büyüklüğünde İbadet Alanı önerilmiştir. Öneri yeşil alan miktarı kişi başına 10.76 m² olarak belirlenmiştir.

• **TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

Planlama çalışması kapsamında parsellerin ana ulaşım aksı olan kuzey çevre yolu bağlantısı parsellerin batısında önerilen 12 metrelik aks ile sağlanacak, planlama alanı içinde ise 10m'lik yollar ile ulaşım sirkülasyonunun devamlılığı önerilmektedir.

AKEDAŞ ilgi yazısında belirtilen trafo alanları ölçek gereği 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda detaylandırılacaktır. Bu alanlar park alanları içerisinde yazıda belirtilen adet ve ölçülerde belirlenecektir.

DONATILAR	KAT SAYI	NÜFUSA GÖRE GEREKLİ DONATI ALANI (M ²)	MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE GÖRE MİNİMUM GEREKLİ ALAN (M ²)	ÖNERİ PLANA GÖRE DONATI ALANLARI (M ²)
KONUT ALANI	-	-	-	51193.75
PARK	10	4,400.00	-	4734.80
ANAOKULU	0.5	220.00	1500-3000	1500
SAĞLIK OCAĞI	1.5	660.00	750-2000	1380
SOSYAL TESİS	0.75	330.00	-	750
İBADET	0.5	220.00	1000	1220
TEKNİK ALTYAPI (YOL, OTOYOL, TRAFİK)	1	440.00	-	17,981.06
TOPLAM				78,759.61

Tablo 3. Alansal Dağılım Tablosu

12.3.PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

1.1.BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2.PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3.PLANLAMA ALANINDA ANTALYA-İSPARTA-BURDUR 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 11.03.2019 TARİH VE 174 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN VE 10.09.2019 TARİH VE 495 SAYILI MECLİS KARARI İLE KESİNLEŞEN

1.4.KORKUTELİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.5.ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 03.08.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.6.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NDA ÇİZİLEN ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. FONKSİYONEL SINIRLAR VE UYGULAMAYA YÖNELİK DETAYLAR, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

1.7.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN TÜM KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, PARKLAR, ÇOCUK OYUN ALANLARI, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, İDARİ TESİSLER, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, TEKNİK HİZMET ALANLARI VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

1.8.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.9.ANTALYA TERMESOS KAYNAKLARI İÇME SUYU KUYULARI KORUMA ALANI, SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.10.AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.11.TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.03.2019 TARİH VE E.802312 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.12.DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.03.2021 TARİH VE 1020758 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.13.ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.04.2021 TARİH VE 12043 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.14.ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.03.2021 TARİH VE 421772 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.15.KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.04.2021 TARİH VE 416644 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.16.ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.03.2021 TARİH VE 1209860 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.17.İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 769 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.18.ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.02.2021 TARİH VE 9462 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.19.AKEDAŞ'IN 09.04.2021 TARİH VE 119271 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.20.EÜAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 266824 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.21.AFAD MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.03.2021 TARİH VE 37663 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1.KONUT ALANI

PLANDA GÖSTERİLDİĞİ BU ALANLARDA $E=0.30$ DUR. BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.2.EĞİTİM ALANLARI

PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ANAOKULU ALANI OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.3.SAĞLIK TESİS ALANI

PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA AİLE SAĞLIK MERKEZİ OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.4.SOSYAL TESİS ALANI

PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA SOSYAL OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.5.İBADET ALANI

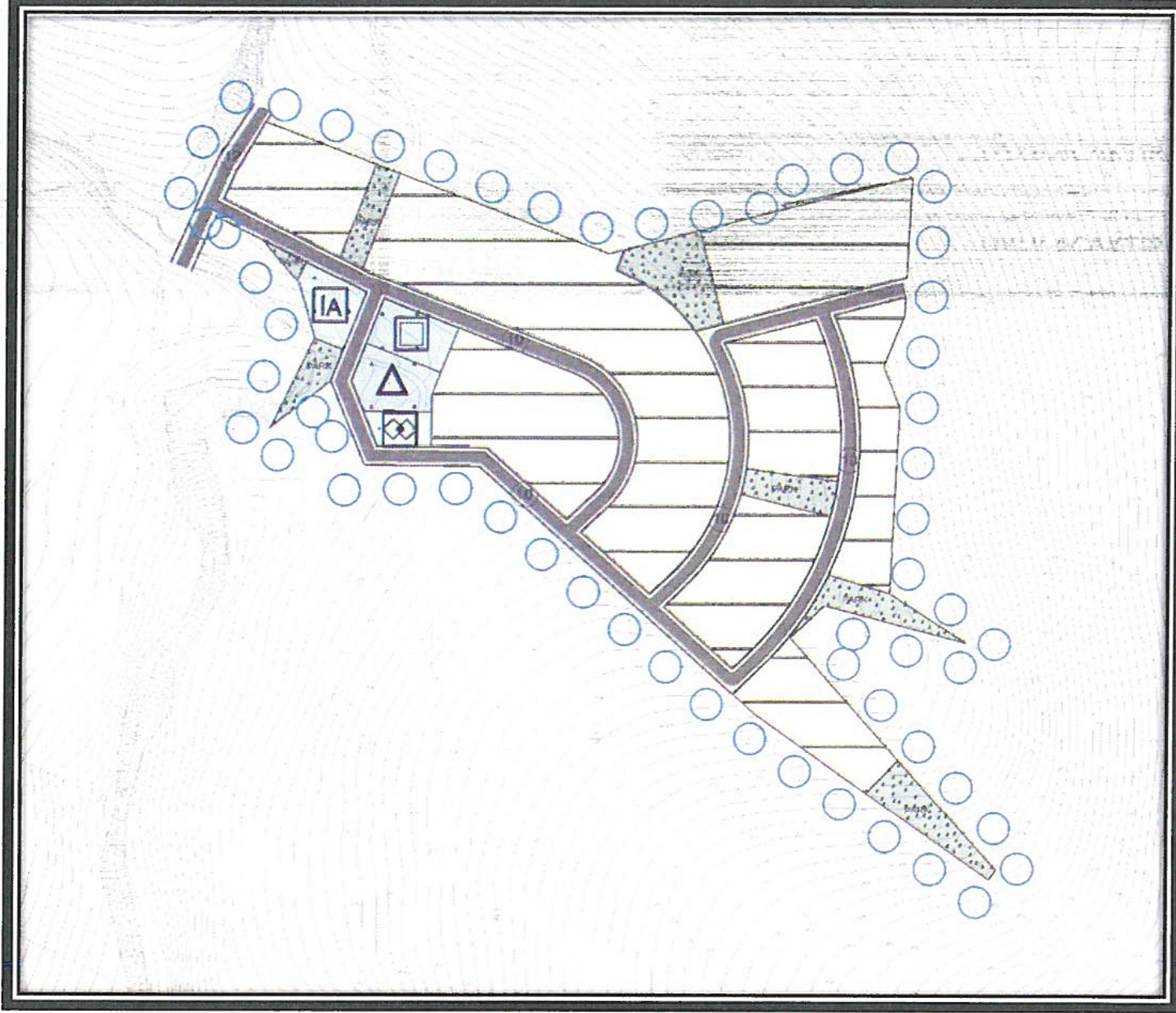
PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA CAMİ ALANI OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.6.PARK VE YEŞİL ALANLAR

PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA PARK ALANI OLARAK PLANLANACAKTIR.

2.7.TEKNIK ALTYAPI ALANLARI

PLANDA BELİRTİLEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI OLARAK TANIMLANAN ALANLAR YOL, TRAFO VB. ALANLARI TANIMLAMAKTADIR. BU ALANLARA İLİŞKİN DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DETAYLANDIRILACAKTIR.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda.Sic. No:5948

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D.No:1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Uzunoluk Mahallesi
Ada/Parsel : 293 ada 2, 4, 8, 9, 13, 18 ve 19 parseller
Ölçek : 1/5000

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 293 ada 2, 4, 8, 9, 13, 18 ve 19 parsellerin konut alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, dini tesis alanı, park alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunoluk Mahallesi 293 ada 2, 4, 8, 9, 13, 18 ve 19 parsellerin konut alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, dini tesis alanı, park alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli ve 126 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 15.02.2022-16.03.2022 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda 30 gün süre ile askıda kalmış olup askıda kalan 1/5000 ölçekli nazım imar planına Korkuteli Milli Emlak Şefliği'nin 03.03.2022 tarih ve 3088676 sayılı yazısı ile itirazda bulunulmuştur.

İtiraz dilekçesinde; Uzunoluk Mahallesinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 293 ada 3, 14 ve 20 parsel numaralı taşınmazların da plana dahil edilmesinin talep edildiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Özlem KOCABAS
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.