



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

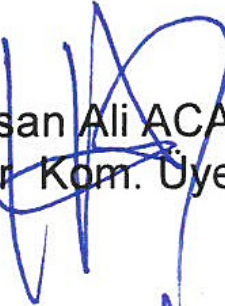
Tarih:28.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 155. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayat Mahallesi 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısmının "Konut Alanı", "Park", "Trafo Alanı", "Otopark" ve "Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayat Mahallesi 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısmının "Konut Alanı", "Park", "Trafo Alanı", "Otopark" ve "Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 680 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.

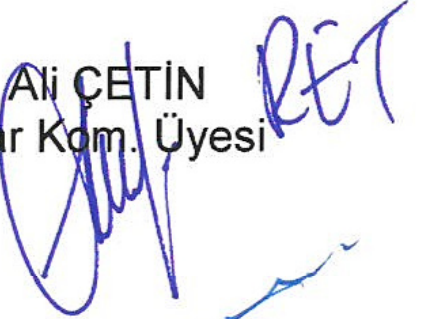

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

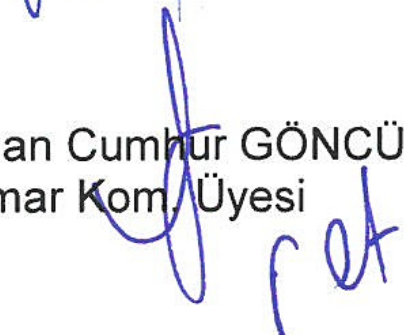

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

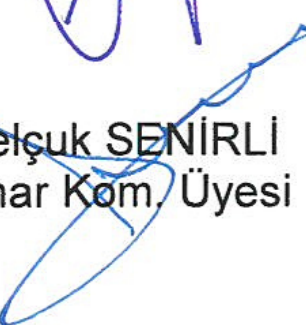

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali CETİN
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 : 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 01.03.2022
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	BAYAT MAH. 125 ADA 77 PARSEL İMAR PLANI UYGULAMASI	Karar No : 39

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Bayat Mahallesi 125 ada 77, 78, 81, 82 parsellerin gelişme konut alanı ve park olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 680 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 Komisyonununun 28/01/2022 tarih ve 5 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İlgili gündem maddesi talebi Saadet Partisi Meclis Üyesi Mehmet MANAVOĞLU'nun kendisi olması nedeniyle Belediye Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin Madde 7/A'da – (Ek:RG-27/11/2014-29188) "Belediye başkanı ve meclis üyeleri, münhasıran kendileri, ikinci derece kan ve kayın hısımları ve evlatlıkları ile ilgili işlerin görüşüldüğü meclis toplantılarına katılamazlar." denildiğinden Saadet Partisi Meclis Üyesi Mehmet MANAVOĞLU toplantı salonundan ayrıldı.

İmar Komisyonu Raporu:5 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu; Korkuteli ilçesi, Bayat Mahallesi 125 ada 77, 78, 81, 82 parsellerin gelişme konut alanı ve park olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 680 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 teklifi, Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

İrfan YILMAZ Şerh: üst ölçekli 1/100000'lik ve 1/25000 lik çevre düzeni planlarına ve planlama teknik ve esaslarına uygun olmadığından teklif plan uygun değildir.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyonu Raporu** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada İyi Parti:3 Oy Hayır olmak üzere **Toplam:3 Oy Hayır**; Bağımsız Üye İlhami YILDIRAN: 1 Oy Çekimser olmak üzere **Toplam:1 Oy Çekimser**; Ak Parti:4 Oy Evet, Mhp:4+1 Oy Evet, Saadet Partisi:5 Oy Evet, Chp:4 Oy Evet olmak üzere **Toplam:20 Oy Evet** ile oy çokluğu ile kabul edildi.

Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye

(ANTALYA KORKUTELİ)
BAYAT MAHALLESİ
N24-c-17-d-3-d

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ
BAYAT MAHALLESİ
125 ADA 77, 78, 81 VE 82 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

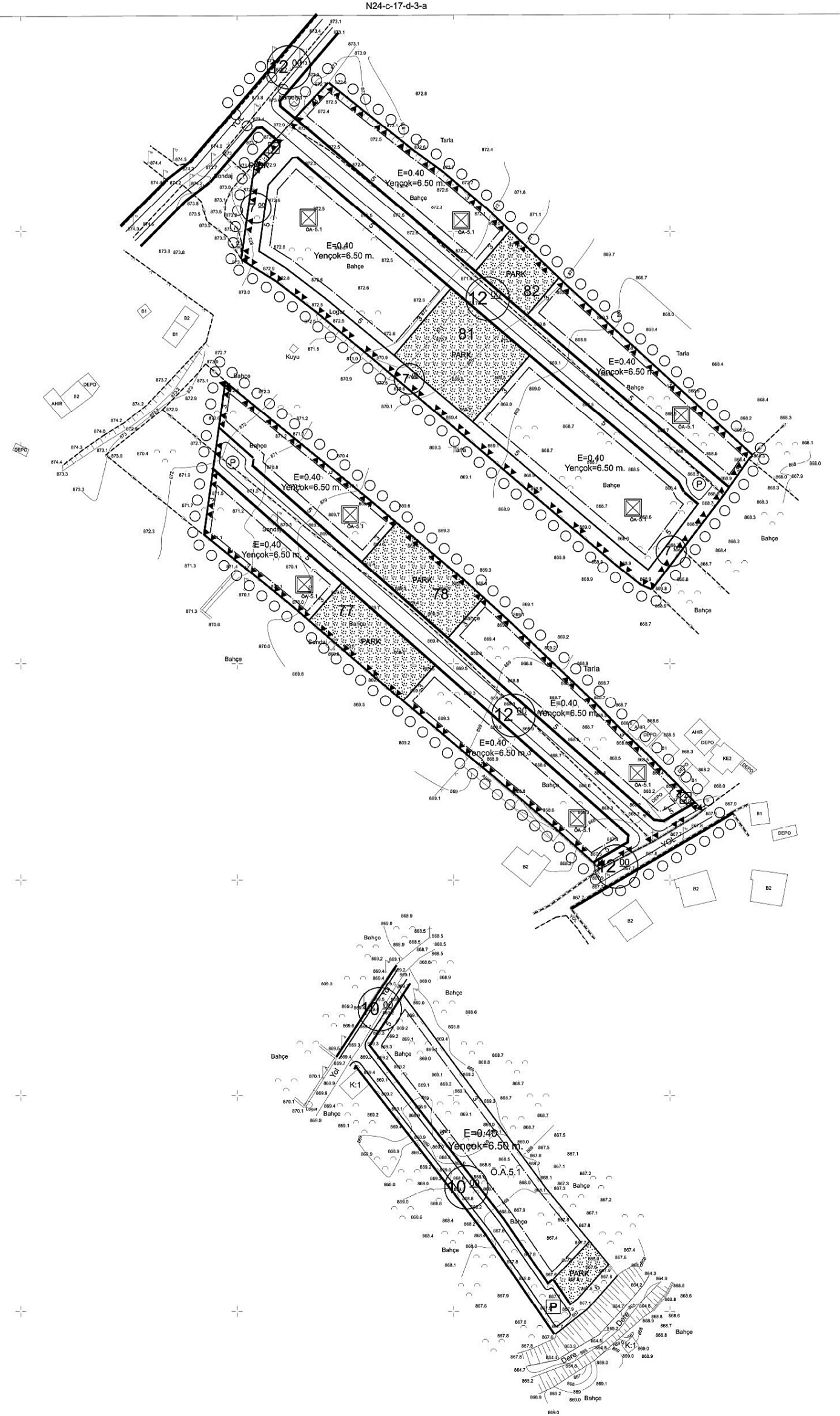


GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	KONUT ALANI
	PARK
	TRAFİO ALANI
	TAŞIT YOLU
	OTOPARK
	ÖNLEMLİLİ ALANLAR 5.1

PLAN NOTLARI

- Yapılarda deprem, otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
- Planlama alanında Antalya- Burdur- Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 9.1. Yerleşim Alanları ile ilgili plan hükümleri ve Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
- 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Katı Ankların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- Lağım Mecraası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
- Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 31.08.2021 tarihinde onaylanan Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, N24C17C3D Pafta, 125 Ada 77, 78, 81, 82 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 21.04.2021 tarih ve 1337701 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 29.03.2021 tarih ve 292518 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 26.03.2021 tarih ve 604296 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 05.04.2021 tarih ve 118116 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 04.05.2021 tarih ve 435889 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün, 16.04.2021 tarih ve 13272 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.04.2021 tarih ve 467 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 26.03.2021 tarih ve 49523 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS), Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 23.03.2021 tarih ve 9964 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün, 24.03.2021 tarih ve 1093247 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 14.04.2021 tarih ve 792995 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih ve 2021112054 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 20.04.2021 tarih ve 948660 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ
BAYAT MAHALLESİ
125 ADA 77, 78, 81 VE 82 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , (Büyükşehir) Korkuteli Belediyesi , Bayat Mahallesi sınırları içinde 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 numaralı parselleri konu alan yaklaşık 37,747 m² büyüklüğünde, N24-c-17-d-3-d numaralı paftaya giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli Korkuteli İlçesi , Bayat Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 numaralı parseller Bayat Mahallesi yerleşim alanının güney batı kısmında bulunmaktadır.

Söz konusu parsellerin (Toplam Tapu 40.087 m²) büyük kısmı (37,747 m²) Bayat Köyü Yerleşik Alan sınırları içerisinde kalmakta olup, çevresinde yapılar yer almaktadır.

Korkuteli ilçemiz ve kırsal mahalleleri , Antalya'ya olan yakınlığı , iklimsel konforu ve yayla özellikleri nedeniyle , kısmen yazlık olmakla birlikte , artık doğal ortamlarda yaşamak arzusu taşıyan vatandaşlarımız tarafından yazlık olmanın ötesinde uzun süreli kullanım amacıyla da yüksek tercih sebebi olmaktadır.

Belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler kapsamında , olabildiğince büyük alanlarda , sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı kendi içerisinde sağlanan , mekânsal plan tanımlarına uygun , oldukça düşük yoğunluklu yapılaşma tanımları ile hazırlanan imar planları ile planlı yapılaşmanın imkanları sağlanmak istenilmektedir.

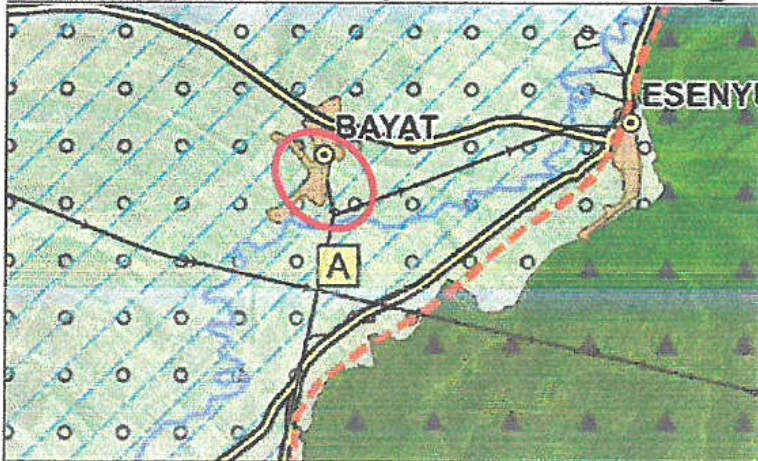
3. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**' nün, 14.04.2021 tarih ve 792995 sayılı yazısında "Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesinde yapılan "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 ilavesi kapsamında söz konusu imar planına ilişkin Antalya- Burdur –Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir." Denilmektedir.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**' nün, 21.04.2021 tarih ve 1337701 sayılı yazısında "Bu doğrultuda, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parsellerde konut amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlığı açısından sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.
- **Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü**' nün 20.04.2021 tarih ve 948660 sayılı yazısında " Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parsellerde imar planı yapılması hakkında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü**' nün 29.03.2021 tarihli 292518 sayılı yazısında "İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmektedir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü**' nün 26.03.2021 tarih 604296 sayılı yazısında " İlgili yazı eki koordinatlı haritada işaretli planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait mevcut ve yapım aşamasında bir tesis bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyesine yapılacaktır." denilmektedir.
- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği** 'nin 05.04.2021 tarihli ve 118116 sayılı yazısında " Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, 125 Ada 77,78,81,82 numaralı parsellerde Konut Amaçlı İmar Planı yapımı sırasında ekli krokide belirtilen yerlere 4*8 m ebatlarında 2 Adet Trafo Alanı Ayrılması koşuluyla Konut Amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü**' nün 04.05.2021 tarih 435889 sayılı yazısında " İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için konut amaçlı imar planı yapılmasında bölge müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.
- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü**' nün 16.04.2021 tarih 13272 sayılı yazısında " Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.
- **Korkuteli Kaymakamlığı, İlçe Sağlık Müdürlüğü**' nün 06.04.2021 tarih 467 sayılı kurum görüşü ekindeki raporda "Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde imar planı çalışması yapılmasında insan ve çevre sağlığı yönünden herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur." denilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı**, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarih 1093247 sayılı kurum görüşünde; Ekli haritada yeri işaretli Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 125 ada 77, 78, 81 ve 82 nolu parsellerde "Konut Alanı" amaçlı İmar Planı çalışmaları yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.
- **Antalya Valiliği**, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.03.2021 tarih 49523 sayılı kurum görüşün Söz konusu parselde yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı**, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih 2021112054 sayılı kurum görüşünde; "Genel Müdürlüğümüz kayıtlarında 26/03/2021 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hukukunun bulunmadığı tespit edildiğinden, koordinatları ekte yer alan toplam 4,02 hektarlık alan sınırları içinde Konut Projesinin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir". Denilmektedir.
- **Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.** , Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 23.03.2021 tarih 9964 sayılı kurum görüşünde; " Yazı ekinde bulunan veriler tarafımızca incelenmiş olup, söz konusu parsellerde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." Denilmektedir
- **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce** 31.08.2021 tarihinde onaylanan Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, N24C17C3D Pafta, 125 Ada 77 , 78 , 81, 82 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas **Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'** nda;
İnceleme alanında 2 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmalar (sismik ve elektrik) sonucunda inceleme alanı 0-7.5 metre arası CL Simgeli düşük plastisiteli kil, 7.5-15 metre arasında SC simgeli lilli kumdan oluşan alüvyon birimden oluştuğu 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 (Önemli Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında 'ÖA-5.1' simgesi ile gösterilmiştir.

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

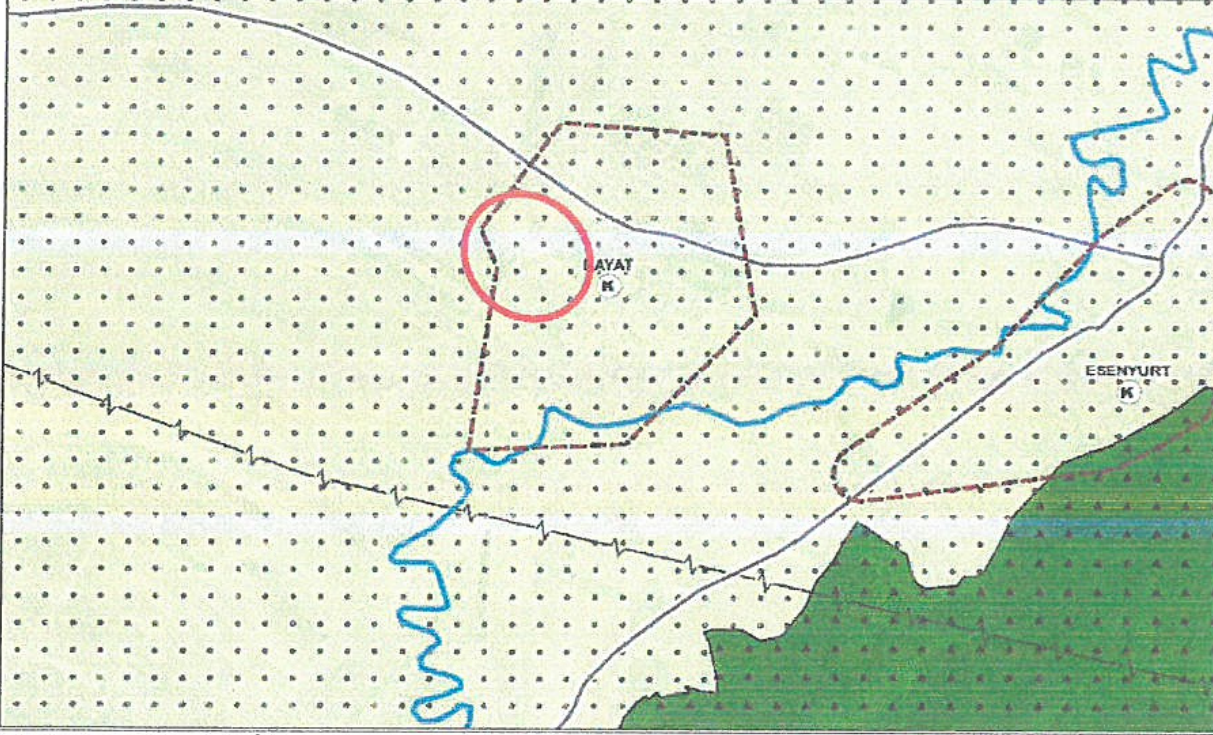
4.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada "Tarım Alanı" kullanımında yer almaktadır.

4.2. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

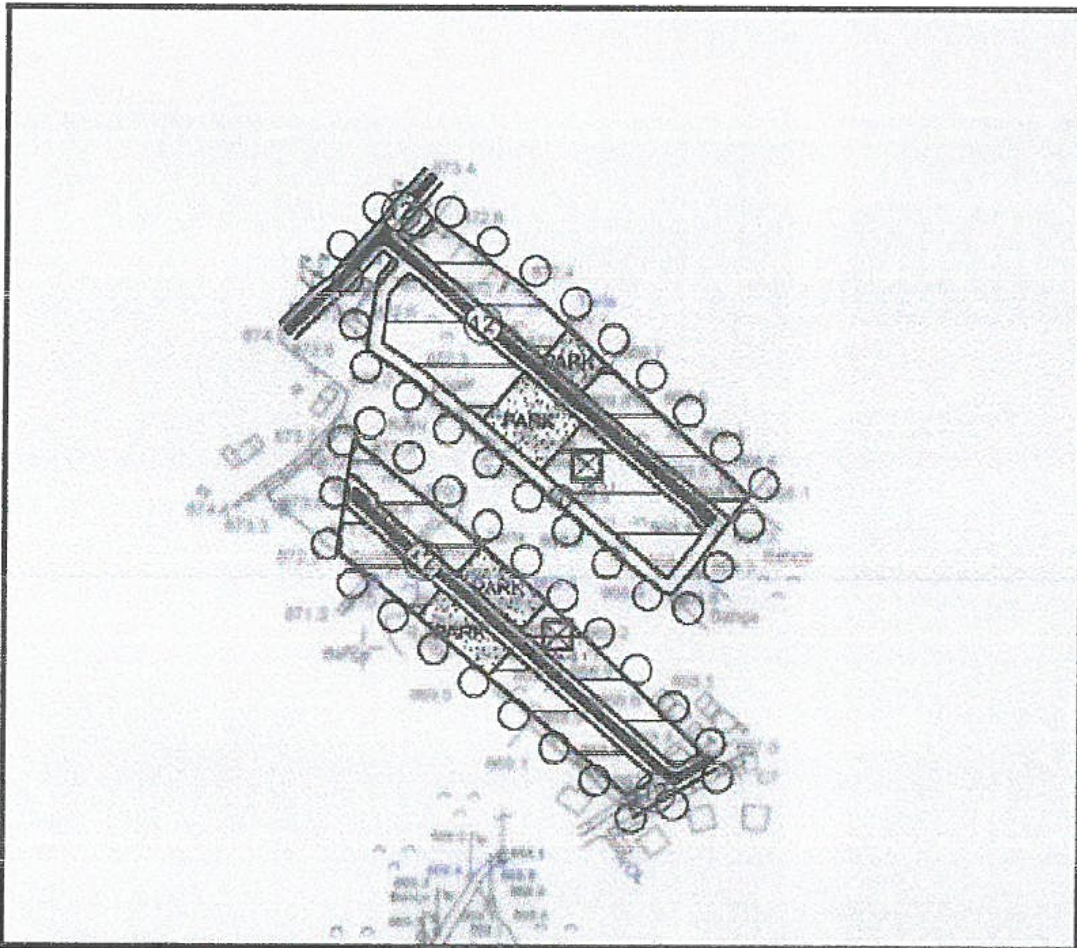


Plan 2: Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Korkuteli İlçesi, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.03.2019-174 sayılı karar ile onaylanmış ve 10.09.2019-495 sayılı karar ile kesinleşmiştir. Söz konusu planlama alanı Korkuteli İlçesi, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

4.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

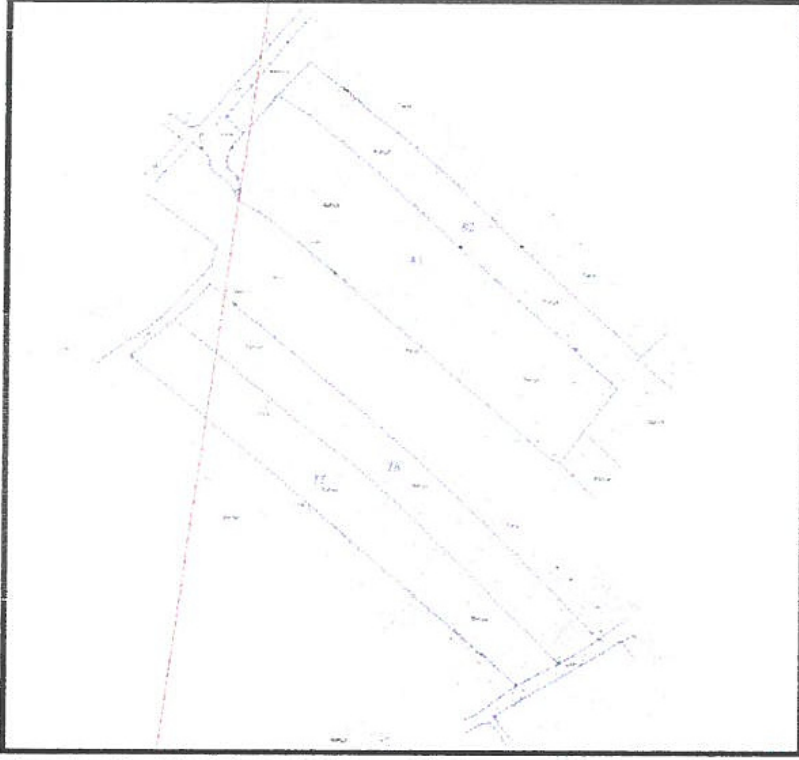
Planlama alanına ilişkin mevcut Korkuteli Belediye sınırları içerisinde yer alan, Bayat Mahallesi 125 ada77, 78, 81 ve 82 parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısmının konut alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 11.10.2021 tarih ve 680 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Planlamaya konu parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

5. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 numaralı parseller halen boş olup, parselin kadastral durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Resim 2: Kadastral durum

6. PLANLAMA KARARLARI

Antalya Korkuteli Belediyesi, Bayat Mahallesi 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parsellerin toplam büyüklüğü 40.087 m² olup bu alanın 37.747 m² 'lık kısmı Bayat Köyü Yerleşim Alanı içerisinde kalmaktadır.

Planlamaya konu 125 ada 81 ve 82 parsellerin tapu alanları toplamı 22,068.96 m² iken , parsellerin Köy Yerleşik Alan içerisinde kalan ve planlanan kısmı 21,814 m²'dir. 125 ada 77 ve 78 parsellerin tapu alanları toplamı 18.018,20 m² iken parsellerin Köy Yerleşik Alan içerisinde kalan ve planlanan kısmı 15.933 m²'dir.

Planlama sınırları ile onama sınırı örtüşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Korkuteli Belediye sınırları içerisinde yer alan, Bayat Mahallesi 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısmının konut alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 11.10.2021 tarih ve 680 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Bu doğrultuda söz konusu planlama alanında onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenmektedir.

Planlama alanında köyün mevcutta da kullanılan ulaşım bağlantıları kullanılmış , bu yollar 12 m genişliğinde trafik yolları olarak düzenlenmiştir. Planlama alanındaki konut alanlarının ulaşım bağlantısı mevcut yola bağlanan ve otoparklar ile dönüşün gerçekleştiği kundesak yollar ile sağlanmaktadır.

Planlama alanında konut alanlarının ulaşımı kolay ve orta noktalarına yeşil alanlar bırakılarak tüm parsellerin yeşil alana erişiminin eşit mesafede olması sağlanmak istenilmiştir.

Parsellerin bulunduğu alanda eğim %0-10 aralığındadır.

Planlamaya konu yaklaşık 37,747 m² alanda , yaklaşık 23.024 m² konut alanı planlanmıştır. Düzenleme Ortaklık Payı oranı % 39'dur.

Planlama alanında ön görülen yapılaşma koşulları E-0.40 . Yençok_6.50 m olup ,bu yapılaşma yoğunluğunda (E=0.40) ve ortalama aile büyüklüğü (3.1 kişi/hane , 135 m2/hane) üzerinden yaklaşık 211 kişilik bir nüfus ortaya çıkmaktadır.

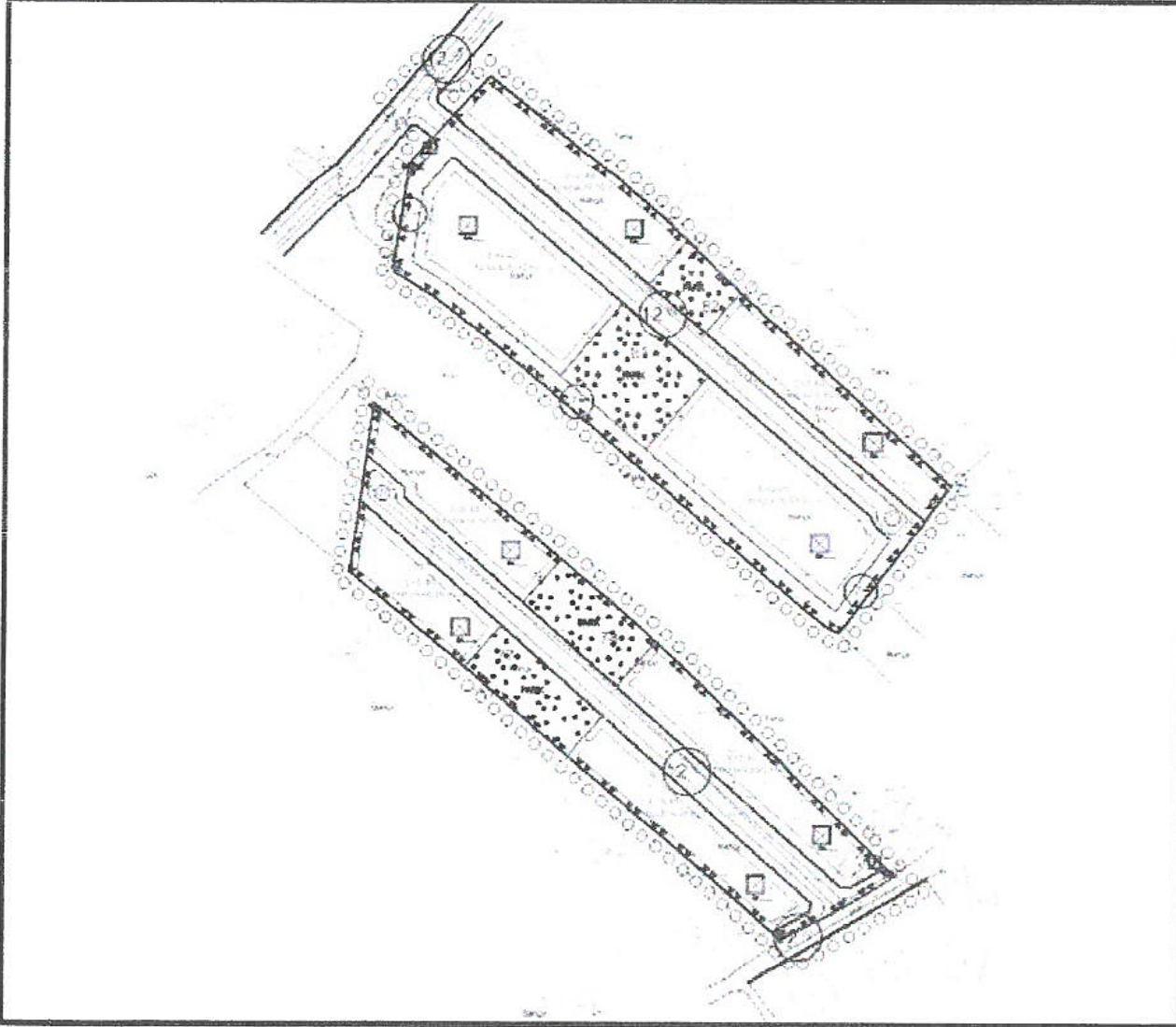
Nüfusun ihtiyacı olan gerekli (2110 m²) yeşil alan , planlama alanı içerisinde fazlasıyla (5581 m²) sağlanmaktadır. Ayrıca Kurum görüşleri doğrultusunda planlama alanı içerisinde 2 farklı noktada toplamda (69 m²) Trafo Alanı önerilmiştir.

KORKUTELİ BELEDİYESİ, BAYAT MAHALLESİ		
125 Ada 77, 78, 81 ve 82 Parseller		
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU		
PLANLAMAYA KONU PARSELLERİN TOPLAM BÜYÜKLÜĞÜ	: 40.086 m ²	
PLANLAMAYA GİREN ALAN	: 37.747 m ²	
ALAN	BÜYÜKLÜK (m ²)	YÜZDE (%)
Konut Alanı	23,024	61
Park	5,581	14.8
Trafo Alanı	69	0.2
Yol	9,073	24
Planlama Alanı Toplamı	37,747	100

Tablo 1: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

Antalya Korkuteli Belediyesi , Akyar Mahallesi 125 ada 77, 78, 81 ve 82 nolu parselleri kapsayan planlama alanında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planı Gösterimleri (Ek-1d) nolu tabloya uygun olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan 4'te ölçeksiz olarak gösterilmiştir.



Plan 4: Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

7. PLAN NOTLARI

1. Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında Antalya- Burdur- Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 9.1. Yerleşim Alanları ile ilgili plan hükümleri ve Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
3. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
4. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili Hükümlerine uyulacaktır.
5. 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
6. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
7. Lağım Mecraası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
8. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
9. Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 31.08.2021 tarihinde onaylanan Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, N24C17C3D Pafta, 125 Ada 77 , 78 , 81, 82 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu' nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 21.04.2021 tarih ve 1337701 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
11. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 29.03.2021 tarih ve 292518 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
12. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 26.03.2021 tarih ve 604296 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
13. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 05.04.2021 tarih ve 118116 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
14. Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 04.05.2021 tarih ve 435889 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
15. Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün, 16.04.2021 tarih ve 13272 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
16. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.04.2021 tarih ve 467 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
17. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 26.03.2021 tarih ve 49523 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
18. Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 23.03.2021 tarih ve 9964 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
19. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün, 24.03.2021 tarih ve 1093247 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
20. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 14.04.2021 tarih ve 792995 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
21. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih ve 2021112054 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
22. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 20.04.2021 tarih ve 948660 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
23. Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

11.10.2021/680 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.

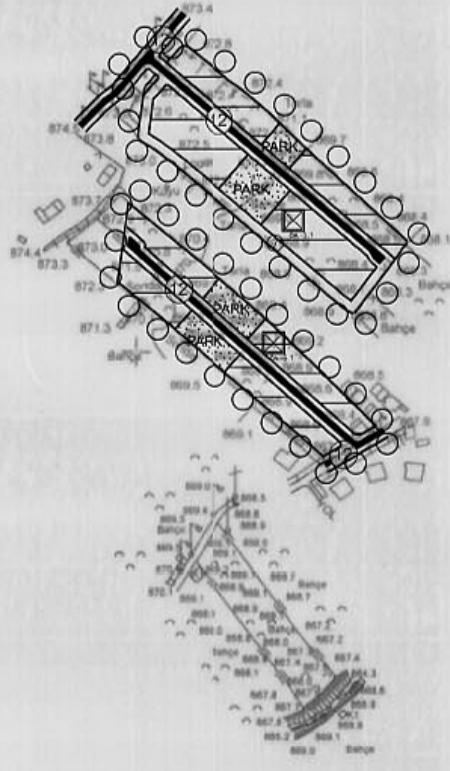
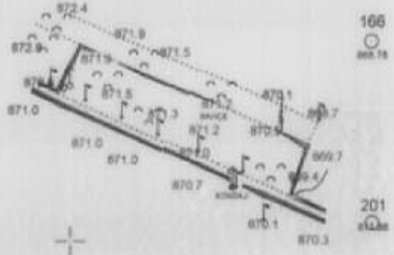
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ
BAYAT MAHALLESİ
125 ADA 77, 78, 81 VE 82 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
GÖSTERİM



KUZEY
ÖLÇEK: 1/5000

PLAN NOTLARI

1. Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında Antalya- Burdur- Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 9.1. Yerleşim Alanları ile ilgili plan hükümleri ve Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
3. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
4. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
5. 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
6. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
7. Lağım Mecraası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
8. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
9. Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 31.08.2021 tarihinde onaylanan Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, N24C17C3D Pafta, 125 Ada 77 , 78 , 81, 82 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu' nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıklar ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 21.04.2021 tarih ve 1337701 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
11. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 29.03.2021 tarih ve 292518 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
12. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 26.03.2021 tarih ve 604296 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
13. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 05.04.2021 tarih ve 118116 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
14. Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 04.05.2021 tarih ve 435889 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
15. Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün, 16.04.2021 tarih ve 13272 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
16. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.04.2021 tarih ve 467 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
17. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 26.03.2021 tarih ve 49523 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
18. Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 23.03.2021 tarih ve 9964 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
19. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün, 24.03.2021 tarih ve 1093247 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
20. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 14.04.2021 tarih ve 792995 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
21. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih ve 2021112054 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
22. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 20.04.2021 tarih ve 948660 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.



N24-c-22-a

Cemal SERBES
HARİTA KADASTRO

1/5000

MİTERRAZ
LETİA HARİTA
DİJİTAL ÇETİN
HARİTA VE FOTOGRAMMETRİ



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Bayat Mahallesi
Ada/Parsel : 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parseller
Ölçek : 1/1000

Korkuteli Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayat Mahallesi 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısmının “Konut Alanı”, “Park”, “Trafo Alanı”, “Otopark” ve “Taşıt Yolu” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 155. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yaklaşık 3.7 ha alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu parseller, yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlı olup Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanları (K) (köy yerleşik alanı) sınırları içerisinde kalmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 680 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısmının “Konut Alanı ve Park Alanı” olarak planlanmıştır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; planlamaya konu yaklaşık 37.747 m² alanda, yaklaşık 23.024 m² konut alanı planlandığı, planlanan konut alanında yapılan nüfus hesapları neticesinde ön görülen yapılaşma yoğunluğunda (E=0.40 Yençok=6.50 m.) ve ortalama aile büyüklüğü (3.1 kişi/hane, 135 m²/hane) üzerinden yaklaşık 211 kişilik bir nüfus ortaya çıktığı, nüfusun ihtiyacı olan gerekli (2110 m²) yeşil alan, planlama alanı içerisinde fazlasıyla (5581 m²) sağlanmakta olduğu belirtilmiştir. Ayrıca 2 farklı noktada toplamda 69 m² trafo alanı önerildiği belirtilmiştir.

Planlama alanında köyün mevcutta da kullanılan ulaşım bağlantıları kullanılmış, bu yollar 12 m genişliğinde trafik yolları olarak düzenlenerek, Planlama alanındaki konut alanlarının ulaşım bağlantısı mevcut yola bağlanan ve otoparklar ile dönüşün gerçekleştiği çıkmaz yollar ile sağlanmakta olduğu belirtilmektedir. Düzenleme ortaklık payı oranı % 39'dur.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 680 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.