



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.09.2023


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Yeleme Mahallesi, 225 Ada 8 parselin gelişme konut alanı ve park ve yeşil alan olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Yeleme Mahallesi, 225 Ada 8 parselin gelişme konut alanı ve park ve yeşil alan olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu 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

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

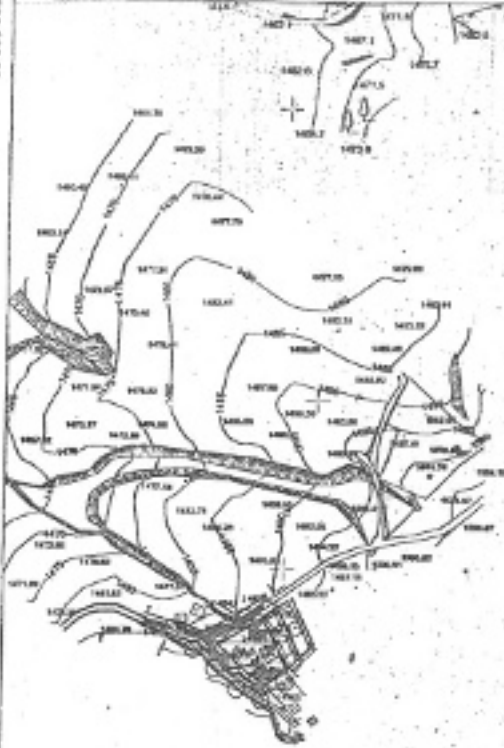
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GONCU
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENIRLI
İmar Kom. Üyesi



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

YELEME MAHALLESİ

225 ADA 8 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (51-150 KİŞİ/HA)
- PARK VE YEŞİLALAN
- JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN
- İKİNCİ DERECE YOL



PLAN NOTLARI

1. Yapıda depolan, atılgan ve diğer yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı B.1. Yarışın Alanları ile ilgili plan hükümleri ile Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.
3. 2672 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve mali mevzuatı çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirler nâyet edilecektir.
4. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Katı Abidant Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
5. 31.12.2014 tarih ve 26687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlerine uyulacaktır.
6. 02.11.1986 tarih ve 19259 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
7. Lağım Meccası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Alet 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 ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
9. Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 14.12.2022 tarihinde onaylanan Antalya İl, Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi, N24-D-07-C-1-A ve N24-D-07-C-1-D Nolu Hâlihazır Harika Paftasına ait 225 Ada 08 Nolu Parselin 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28.05.2022 tarih 863522 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
11. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 09.08.2022 tarih 5224448 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
12. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün, 22.06.2022 tarih ve 2417665 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
13. Antalya Valiliği, İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 769 sayılı sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
14. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 29.06.2022 tarih 4022412 kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
15. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 29.06.2022 tarih 2630628 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
16. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 18.07.2022 tarih 1329286 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
17. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresel HES İşletme Müdürlüğü'nün, 24.06.2022 tarih 005171 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
18. Akdeniz Elektrik Doğal Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kurulum Yönetmeliği'nin 24.06.2022 tarih 210748 kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
19. Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 07.07.2022 tarih 3488 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
20. Antalya Valiliği, İl Alet ve Alet Durum Müdürlüğü'nün, 24.06.2022 tarih 329333 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ
YELEME MAHALLESİ
225 ADA 8 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir Belediyesi (Korkuteli) , Yeleme Mahallesi sınırları içinde tapunun 225 ada 8 parseli kapsayan, yaklaşık 0,3 ha büyüklüğündeki alanda N24-D-07-C numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya kent merkezinde yaz aylarında yaşanan yüksek nem ve sıcaklık nedeniyle, çok sayıda insanımız iklimsel özellikleri Antalya il merkezine göre daha serin ve nemsiz kırsal mahallelerimizde dinlenme ve barınma gibi ihtiyaçlarını gidermektedir.

Bu nedenle Antalya kent merkezine yarım saat mesafedeki Korkuteli İlçemiz, iklim şartları, ulaşım kolaylığı ve tarımsal üretim çeşitliliği ile sıcak yaz aylarındaki yaklaşık 4-5 ayın rahatlıkla geçirilebildiği bir özellik göstermektedir.

Bu özellikleri nedeniyle Korkuteli İlçemiz, yakın zamanda ilçe merkezine gelen doğalgaz ile de birlikte sadece yaz ayları değil yılın 12 ayının yaşanmak istenilen bir özellik kazanmaktadır.

Korkuteli ilçe merkezindeki betonarme apartman yapılarında yıllardır süregelen yazlık kentsel yaşam biçiminin yanı sıra, yakın zamanda ülkemizi, dünyamızı ve yaşam biçimimizi büyük ölçüde etkileyen Covid-19 Pandemisi nedeniyle artık kırsal yaşam alanları olarak tanımlanan Antalya'ya en yakın yayla ilçemiz olan Korkuteli'nin eski köyleri olan bugünkü kırsal mahallelerinin yerleşim alanları da çok büyük talep görmektedir.

Korkuteli ilçemizin en yakın kırsal mahalleleri başta olmak üzere, tüm Antalya'nın veya tüm ülkemizi de katabileceğimiz bir çerçevede, kırsal mahallelerimizde kalıcı veya mevsimlik amaçlı yerleşim talepleri hızla

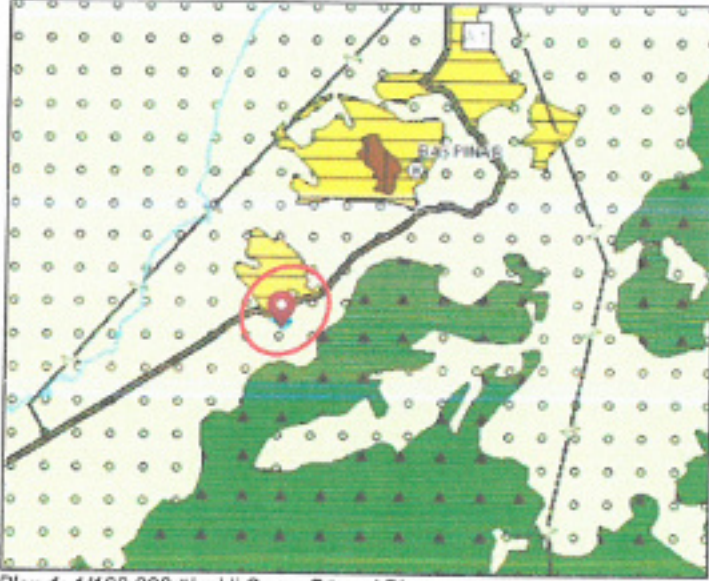
artmaktayken, ilçemizin hâlihazırda gelişen ve büyüyen çeşitli ekonomik imkânları nedeniyle de Korkuteli ilçemizde bu talep geçtiğimiz dönemlere göre daha hızlıdır.

Bu nedenle ilimizde de planlı ve kimlikli büyümeyi hedeflemek ve beklenen ihtiyaçların karşılanması amacıyla gerekli ölçeklerde imar planı yapılmak suretiyle, planlı ve kontrollü yapılaşmayı sağlamak hedeflenmektedir.

Planlamaya konu 225 ada 8 parsel Korkuteli merkez yerleşiminin yaklaşık 15 km batısında bulunan Yeleme Mahallesi'nin Korkuteli-Tefenni karayolundan Mahalleye bağlanan yol üzerinde yer almaktadır. Söz konusu parsel Köy Yerleşik Alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

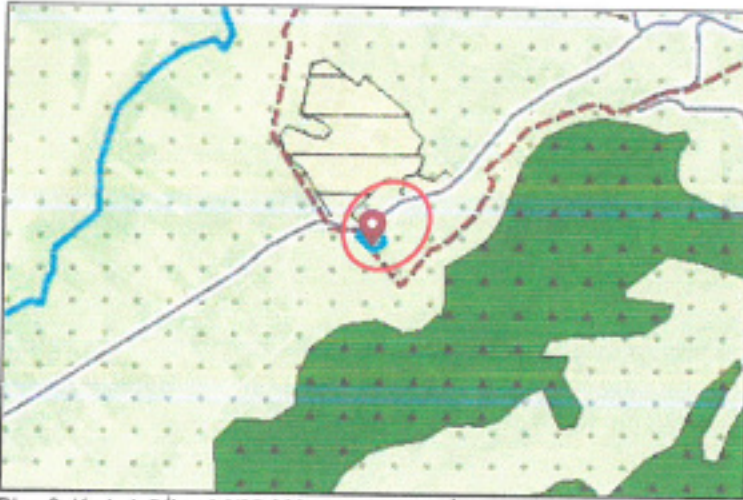
3.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

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

3.2. Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım 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 Tarım Alanı olarak planlıdır.

3.3. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu planlama alanını kapsayan; Antalya İli Korkuteli İlçesi, Yelme Mahallesi Köy Yerleşik Alan sınırları içinde tapunun 225 ada 8 parseline kayıtlı taşınmaz tamamen boş olup, parsel üzerinde herhangi bir korunması gerekli tabiat veya kültür varlığı bulunmamaktadır. Ayrıca parsel üzerinde herhangi bir tarımsal faaliyet bulunmamaktadır. Söz konusu parsel tapu kayıtlarında 3678.56 m²'dir. Planlamaya konu parselin kadastral durumu güncel uydu görüntüsü ile birlikte gösterildiği harita aşağıdaki gibidir.



Resim 2: Planlama Alanı Kadastral Durumu ve Uydu Görüntüsü

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu planlama alanı için Korkuteli Belediyesi tarafından; 07.06.2022 tarih ve 3488 sayılı yazısında Varsak Yaylası 225 Ada 8 Parsel için ilgili Kurum görüşleri sorulmuştur.

5.1. Korkuteli Belediyesi tarafından 07.06.2022 tarih ve 3488 sayılı yazı ile 225 Ada 8 Parsel için sorulan görüşler

- **T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü**, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28.06.2022 tarih 863522 sayılı yazısında "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.
- **Antalya Orman Bölge Müdürlüğü**, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 09.08.2022 tarih ve 5224448 sayılı yazısında "Korkuteli İlçesi, Yelme Mahallesi sınırları içerisinde ilgili dilekçeye konu parselde imar planı yapılmasında kurumumuz açısından **sakınca bulunmamaktadır.**" denilmektedir.

- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü**, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.06.2022 tarih 2417865 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ancak ekli haritada yeri işaretli söz konusu alanda yüzeysel yağmur suyu deşarjına yönelik tedbirler tarafınızca alınmak ada 8 nolu parselde konut amaçlı imar planı yapılmasında idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İlçe Sağlık Müdürlüğü' nün** 769 sayılı kurum görüşü ekindeki raporda "Bahse konu taşınmaz Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün**, 29.06.2022 tarih ve 4022412 sayılı yazısında "Yapılan incelemede söz konusu parselin, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9.maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu ve alan içinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bakanlığımızca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya, burdur, Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yürürlüğe girmiş olup, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında anılan parselin bulunduğu bölgede "Tarım Alanı" gösterimin bulunduğu görülmektedir.

Bakanlığımızın ilgi(a) görüş yazısında ÇDP'de plan dışı bırakılan (Tarım Alanlarında kalan yerler) alanların konut alanı amaçlı imar planı çalışmalarına konu edilemeyeceği belirtmekte olup, Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümlerinin 9.5 maddesinde yer alan "tarım arazisi" başlıklı plan hükümlerinde belirtmiş olan hususlar doğrultusunda uygulama yapılması gerekmektedir.

Yukarıda yer alan Bakanlığımız görüşü, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uygun işlem yapılması hususunda" denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı**, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 20.06.2022 tarih ve 2630628 sayılı yazısında "Bu nedenle söz konusu parselde konut amaçlı mevzi imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarına ilişkin hükümleri kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü**, 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 18.07.2022 tarih ve 1329286 sayılı yazısında "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan çalışmalara sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı**, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 24.06.2022 tarih ve 605171 sayılı yazısında "Korkuteli İlçesi Yelme Mahallesi 225 ada 8 parsel sayılı taşınmaza konut amaçlı imar planı yapılması hususunda Kurumumuz Kampüsü ve Tesisleri ile bir ilişki bulunmadığından, söz konusu imar planı yapılması hakkında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi**, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 24.06.2022 tarihli ve 210748 sayılı yazısında " Söz konusu Antalya İl, Korkuteli İlçesi, Yelme Mahallesi 225 ada 8 nolu parselde konut amaçlı imar planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı hususunda." denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı**, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 07.07.2022 tarih 3488 sayılı yazısında " Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği**, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 24.06.2022 tarih 329333 sayılı kurum görüşünde " Söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri 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.
- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü**nce 14.12.2022 tarihinde onaylanan Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi, N24-D-07-C-1-A ve N24-D-07-C-1-D No'lu Hâlihazır Harita Paftalarına ait 225 Ada 08 No'lu Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda;

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik, jeofizik-morfolojik-hidrojeolojik çalışmalar neticesinde inceleme alanı "Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak belirlenmiştir.

6. JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜT DURUMU

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi N24-D-07-C-1-A ve N24-D-07-C-1-D No'lu Hâlihazır Harita Paftalarına Ait 225 Ada 08 No'lu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu aşağıda verilmiştir.

"XII. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ :

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik, jeofizik-morfolojik-hidrojeolojik çalışmalar neticesinde inceleme alanı "Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak belirlenmiştir.

XII.1. Önemli Alanlar (ÖA) :

XII. 1.1. Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanı, Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi sınırlarında 2 adet 1/1000 ölçekli N24-d-07-c-1 -a ve N24-d-07-c-1 -d no'lu hâlihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 3.678,56 m² (0,37 hektar) yüz ölçümüne sahip, 225 ada 08 no'lu parseli kapsamaktadır. İnceleme alanında eğim yüzdesinin % 0-10 aralığında olduğu, zemin litolojisinin yeşil-gri renkli, sıkı-çok sıkı, düşük-yüksek plâsiteli, ince taneli yapıda siltli kum, çakıllı kum litolojilerinin oluşturduğu, **Yerel Zemin Sınıfı ZC** olarak değerlendirilen alanlar yerleşime uygunluk açısından, inceleme alanının tamamı **Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)** olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan "ÖA-5.1" simgesi ile karakterize edilmiştir (**EK:7**).

Bu alanlarda;

-İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıtılacağı seviyenin özellikle muhtemel taşıma gücü, şişme ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. Yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temellerinin aynı birim içerisinde kalmasına özen gösterilmeli, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları uniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda ise alınacak önlemler belirtilmelidir.

-Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenlikle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak ve taşıma kapasitesi yüksek (Sağlam) jeolojik seviyeler tercih edilmelidir. İnceleme alanında yüzeyden itibaren 0.50 metre derinliğe kadar olan zemin kaldırılarak yapı temelleri sağlam zemin üzerine oturtulmalıdır.

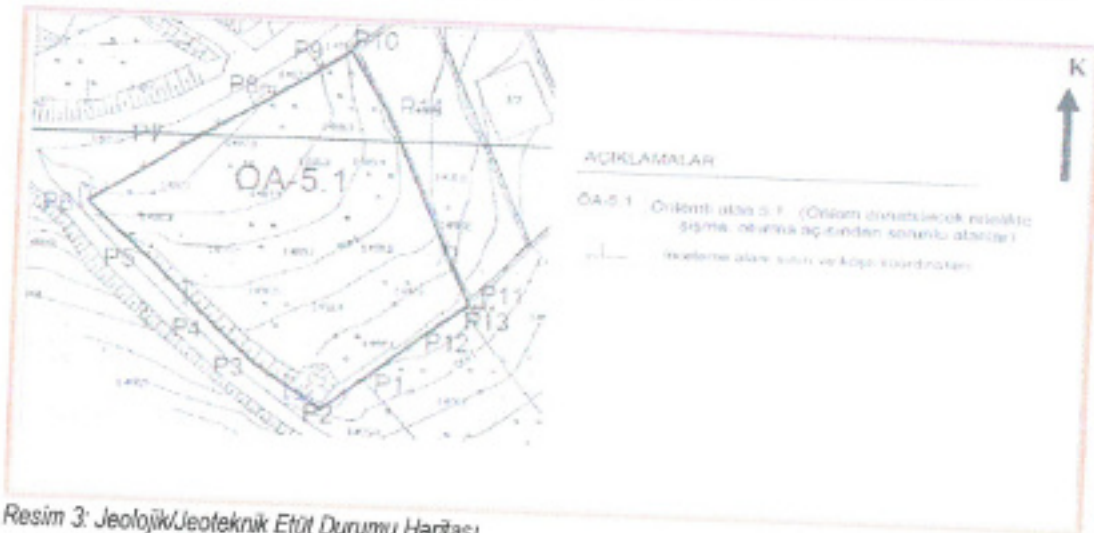
-İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi için, yüzey sularının ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak, zeminin doğal mukavemetinin korunması sağlanmalıdır. Yapı temeli bohçalama olarak adlandırılan sistem ile de yeraltı ve yerüstü sularından tecrit edilmelidir.

-Çevrede yol alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir. Yapılaşma sırasında farklı oturmaları önlemek için yapı temelleri aynı jeolojik birim üzerine oturtulması gerekmektedir.

-İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 olması nedeni ile herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. Yapılaşma sırasında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, şev yenilmelerine karşı Bayındırlık Teknik Şartnamesine uygun istinat duvarları projelendirilmeli ve uygulanmalıdır.

-İnceleme alanında devamlı veya akışlı dere bulunmamaktadır. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli tüm önlemler alınması için DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. Olabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

-İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY- 2018) esaslarına titizlikle uyulmalıdır. Ayrıca 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliğindeki esasların tamamına uyulduktan sonra, yukarıda belirtilen önlemlerin dışında; yapıyı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.



Resim 3: Jeolojik/Jeoteknik Etüt Durumu Haritası

7. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanının kuzeyinde onaylı imar planları ve onaylı parselasyon planı olması nedeniyle, mevcut ulaşım kurgusunu etkilemeden mevcut plan kararlarında yer alan ana ulaşım bağlantıları ve tali ulaşım bağlantı kararları korunarak planlama alanındaki ulaşım bağlantıları oluşturulmuştur.

Planlama alanının hemen kuzeyinde bulunan Korkuteli-Tefenni yoluna bağlanan trafik aksı mevcut imar planındaki hali ile korunmuştur. Bununla beraber planlama alanın batısında yer alan ve güneye doğru dağıtıcı bir hat olması düşünülen 10 m genişliğinde bir ulaşım bağlantısı planlanmıştır.

Planlama alanında kurum görüşlerinden gelen kararlar plana ve plan hükümlerinde yansıtılmış, ilgili görüşlerde ve jeolojik etüt raporunda belirtilen hususlar plan açıklama raporuna detaylıca işlenmiş ve plan hükümlerinin işlenerek söz konusu kurum görüşlerindeki hususlara uyulması sağlanmıştır.

Planlama alanında yapılan hesaplamalar neticesinde planlama alanında yaşayacak nüfus için gerekli büyüklükteki yeşil alandan daha fazla büyüklükte bir park alanı planlanarak planlama alanı içerisindeki kentin yaşam kalitesi parametrelerinden olan kişi başına düşen yeşil alan miktarı standartların üzerine çıkarılmıştır.

Planlamaya konu parselin büyüklüğü yaklaşık 0.3 ha (3678 m²)'dir. Planlama alanı içerisinde 0.2 ha (2351 m²) konut alanı planlanmıştır. Planlanan konut alanında yapılan nüfus hesapları neticesinde ön görülen yapılaşma yoğunluğunda (E=0.40) ve ortalama aile büyüklüğü (2.96 kişi/hane, 135 m²/hane) üzerinden yaklaşık 21 kişilik bir nüfus ortaya çıkmaktadır. Nüfusun ihtiyacı olan gerekli 210 m² yeşil alan, planlama alanı içerisinde 622 m² olarak sağlanmaktadır. Bu sayede planlama alanı sınırları içerisinde kişi başına düşen yeşil alan miktarı 29 m²'dir.

ANTALYA, KORKUTELİ, YELEME MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU		
PLANLAMA ALANI	: 0.3 ha	
ALAN	BÜYÜKLÜK (m ²)	YÜZDE (%)
Gelişme Konut Alanı	2,351	63,9
Park ve Yeşil Alan	622	17,0
Yol	705	19,1
Planlama Alanı Toplamı	3,678	100

Tablo 1: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu (Taslak 1/1000 Uygulama İmar Planı Büyüklüklerine Göre)

Antalya ili Korkuteli ilçesi, Yeleme Mahallesi sınırları içinde tapunun 225 Ada 8 Parseli kapsayan planlama alanı tamamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Nazım İmar Planı Gösterimler (Ek-1ç) nolu tabloya uygun olarak gösterimler düzenlenmiştir.

Planlama alanında yapılan alan hesapları ve nüfus hesapları neticesinde 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planında brüt yoğunluk 86 kişi/ha olarak hesaplanmıştır. Söz konusu brüt yoğunluk değeri Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Nazım İmar Planı Gösterimler (Ek-1ç)'de "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak tanımlanmıştır. Söz konusu gösterim 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı kararlarında ve lejantında gösterilmiştir.



Plan 3: Öneri 1/5.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 4: Taslak 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 ile 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. Laşım 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 14.12.2022 tarihinde onaylanan Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi, N24-D-07-C-1-A ve N24-D-07-C-1-D No'lu Hâlihazır Harita Paftalarına ait 225 Ada 08 No'lu Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda belirttiği hususlara uyulacaktır.
10. Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 28.06.2022 tarih 863522 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
11. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 09.08.2022 tarih 5224448 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
12. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün, 22.06.2022 tarih ve 2417865 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
13. Antalya Valiliği, İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 769 sayılı sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
14. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 29.06.2022 tarih 4022412 kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
15. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 20.06.2022 tarih 2630628 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.

16. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi, 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 18.07.2022 tarih 1329286 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
17. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 24.06.2022 tarih 605171 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
18. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 24.06.2022 tarih 210748 kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
19. Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 07.07.2022 tarih 3488 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.
20. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 24.06.2022 tarih 329333 sayılı kurum görüşlerinde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
19.Bölge Müdürlüğü (Antalya)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-42500675-622.02-1329286
Konu : Yeleme Mahallesi 225 Ada 8 Parsel Kurum
Görüşü

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 07.06.2022 tarihli ve 24709577-3488 sayılı yazınız.
b) 19. Tesis ve Kontrol Müdürlüğü (19. Etüt ve Planlama Başmühendisliği)'nün 06.07.2022 tarihli ve E-42500675-622.02-1324982 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Yeleme Mahallesi, 225 ada, 8 numaralı parselde konut amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek bahse konu parsel hakkında esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan çalışmalar sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. İlgi (b) yazıda da belirtildiği üzere söz konusu parselde isabet eden Etüt ve Planlama Başmühendisliğimiz tarafından etüt aşamasında herhangi bir E.I.H. veya T.M. projesi bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Halil ALAÇAM
Bölge Müdür Yardımcısı

Behcet TUFAN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 30BFC1A8-9F15-414E-A330-E75A8B8BED25

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

Adres: Fabrikalar Mh. 3051 Sk. PK:218 Kepez/ANTALYA Telefon: 0 (242) 346 50 55

Faks: 0 (242) 345 49 00 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Kep: teias.19bolge@hs01.kep.tr

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.19bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Bureu Aybıke

ŞAHİN

Harita Mühendisi

Telefon No: (242) 346 50 55-

1809





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-27588883-265.99-5224448

09.08.2022

Konu : Korkuteli İlçesi, Yeleme mahallesi 225 Ada
8 Nolu Parsel Hakkında.

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi 225 ada 8 nolu parselde imar planı yapılması hakkında kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşümüz istenmişti. Konunun incelenmesi için 21.06.2022 tarih ve 4753420 sayılı yazımız ile Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.

Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğümüzün 03.08.2022 tarih ve 5176321 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 3116 ve 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığını, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını bildirmiştir.

Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselde imar planı yapılmasında kurumumuz açısından **sakınca bulunmamaktadır.**

Bilgilerinize rica ederim.

Mehmet KARABACAK
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F0AA4793-3015-43A3-AF04-8FCA7AD394C4

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

Muratpaşa/ANTALYA

Telefon No:0.242.3451448 Belgegeçer No:0.242.3451456

e-posta adresi: ismailbuke@ogm.gov.tr

KEP Adresi : ogm@ogm.hsb1.kep.tr

Bilgi için: Ercüment
BOZDEMİR
Orman Mühendisi





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-169.99-2630628

20.06.2022

Konu : 07.08.40- Antalya ili, Korkuteli İlçesi,
Yeleme Mah. 225 ada 8 parsel konut
amaçlı mevzi imar pl. kurum görüşü hk.

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.06.2022 tarihli ve 47296607-3488 sayılı yazınız.

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi, 225 ada 8 parselde Konut amaçlı İmar planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmiştir.

Yerinde ve Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme sonucunda; parselin yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı; tescil edilmiş herhangi bir kültür varlığı koruma alanı ile kentsel, arkeolojik veya tarihi sit alanı dahilinde kalmadığının tespit edildiği belirtilmektedir.

Bu nedenle söz konusu parselde konut amaçlı mevzi imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarına ilişkin hükümleri kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; 2863 sayılı Kanununun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; "Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması"; 4. maddesinde de, "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Melike GÜL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F032D282-B90E-4526-8A2E-26B788FA71FF

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

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 8 Kaleiçi Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33 Elektronik Ağ:

www.kulturturizm.gov.tr

e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr Kep: antalyakurul@hs01.kep.tr

KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Deniz KARAKAŞ

Şehir Plancısı

Telefon No: (242) 247 87 61-

117





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 863522
Konu : Kurum görüşü (Yeleme mh. 225 ada 8
parşel)

28.06.2022

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Kiremitli Mahallesi
Belediye Caddesi No: 1
ANTALYA

İlgi: 07/06/2022 tarihli ve 24709577-310.01.02 - 2392 / 3488 sayılı yazınız.

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Yeleme (Başpınar) Mahallesinde yer alan 225 ada, 8 numaralı parşelde yapılması düşünülen Konut Alanı amaçlı imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir.

İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

Bilgilerini rica ederim.

Mustafa DEDEOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "uvjqw8014939"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikalar Mah. Gaz. Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: Hamdi ÇAM

Alet Operatörü

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07423-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hso1.kep.tr

e-posta : hcam@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı
Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-21213826-805.02.02.02[805.02.02.02]-605171

Konu : Uygunluk Görüşü

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 07.06.2022 tarihli ve 24709577-23923488 sayılı yazınız.

Korkuteli İlçesi Yeleme Mahallesi 225 ada 8 parsel sayılı taşınmaza konut amaçlı imar planı yapılması hususunun Kurumumuz Kampüsü ve Tesisleri ile bir ilişkisi bulunmadığından, söz konusu imar planı yapılması hakkında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Aytaç SÜER
İşletme Müdür Yardımcısı

Nimetullah DEMİR
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CE652A5F-C3BB-4712-9951-7455885BA2CA

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

Önsal Mahallesi 5 Temmuz Kurtuluş Caddesi 5150 Sokak No:270 Posta Kutusu:38,

07050 Kepez / ANTALYA

(0 242) 221 14 00

(0 242) 221 53 47

KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr

Bilgi için:Aytaç SÜER
İşletme Müdür Yardımcısı





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-30219522-305.99-4022412

Konu : Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi 225 ada
8 parsel imar planına esas kurum görüşü

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 19.04.2022 tarihli ve 3471608 sayılı yazısı.
b) 07.06.2022 tarihli ve 24709577-3488 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda İlimiz Korkuteli İlçesi Yeleme Mahallesi 225 ada 8 parselde "Konut" amaçlı yapılmak istenilen imar planına esas kurumumuz görüşünün iletilmesi istenilmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu parselin, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu ve alan içinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bakanlığımızca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya, Burdur, Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği yürürlüğe girmiş olup, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında anılan parselin bulunduğu bölgede "Tarım Alanı" gösteriminin bulunduğu görülmektedir.

Bakanlığımızın ilgi (a) görüş yazısında, ÇDP' de plan dışında bırakılan (Tarım Alanlarında kalan yerler) alanların konut alanı amaçlı imar planı çalışmalarına konu edilemeyeceği belirtilmekte olup, Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümlerinin 9.5 maddesinde yer alan "Tarım Arazisi" başlıklı plan hükümlerinde belirtilmiş olan hususlar doğrultusunda uygulama yapılması gerekmektedir.

Yukarıda yer alan Bakanlığımız görüşü, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uygun işlem yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ceyhan ÖĞREN ECİŞ
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 70AEFC55-AF25-4237-89C9-9D4C1AFE65EA

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

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA
Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta: antalya@csb.gov.tr
WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/> KEP: antalyacevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fadime Ayla
EKİNCİ ÇATAL
Şehir Plancısı



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-48085086-952.01.04.04-329333

24.06.2022

Konu : Yeleme Mahallesi Kurum Görüşü

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 07.06.2022 tarihli ve 24709577-3488 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 225 ada 8 no'lu parselde "Konut " amaçlı imar planı yapılması talep edildiği belirtilerek kurum görüşümüz istenilmektedir.

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 225 ada 8 no'lu parsel için 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu parselde yapılacak olan imar 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 Genelgeleri 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.

Bilgilerinize arz ederim.

Fevzi TİMUR
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EA0C1E10-3FB4-4029-89EA-4A4EB40D246E

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

Bahçelievler Mah. Toğanpaşa Cad. 141 Sok. No:19 Muratpaşa / ANTALYA Telefon

No: (242) 243 02 55 - 56 Belge Geçer No: (242) 247 19 27

e-Posta: antalya@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://antalya.afad.gov.tr>Kep Adresi: antalyaafad@ts01.kep.trKEP Adresi : antalyaafad@ts01.kep.trBilgi için: Suat GEDİK
Mühendis



ANTALYA VALİLİĞİ

İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-38926174-769
Konu : Yeleme Mahallesi 225 Ada 8 Parsel
Hakkında Kurum Görüşü

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 07/06/2022 tarih ve E-24709577-310.01.02.-2992/3488 sayılı yazı
İlgi sayılı yazımız ile Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi 225 ada 8 parselde kayıtlı ve mülkiyeti şahısa ait olan taşınmazın Konut amaçlı imar planı yapılması hakkında kurum görüşü talep edilmektedir. Bahse konu taşınmaz Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır.
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Opr. Dr. İsmail BAŞIBÖYÜK
İl Sağlık Müdürü

- Elç:
- 1-1/25000 Ölçekli Harita
 - 2- Tapu kayıt Suretleri
 - 3-Vekalet Name
 - 4-Ölçü Krokisi

İmar Kayıt Tarihi	22.06.2022
Evrak Kayıt Sayısı	49.04
Evrak No	3028
Evrakın Hareket Bulunduğu Yer	İmar ve Şeh. Md.

BAŞKAN YRD.:

22.06.2022

DT



Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yönetmeliği

Sayı : --
Konu: Kurum Görüşü (Korkuteli İlçesi Yeleme Mahallesi
225 ada 8 parsel Hk.)

T.C.
KORKUTELİ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Kiremitli, 836. Sk. No:2, 07800 Korkuteli/Antalya

İlgi: 07/06/2022 tarihli ve 3488 sayı ile kurum kayıtlarına giren evrak

İlgi yazıda Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme mahallesi 225 ada 8 nolu parselde konut amaçlı imar planı yapılmak için Şirketimizin görüşü sorulmaktadır.
Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme mahallesi 225 ada 8 nolu parselde konut amaçlı imar planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı hususunda;
Gereğini arz ederiz.

E-İmzalıdır
Serkan KOMUT
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü

Evrak Kayıt Tarihi	27.06.2022
Evrak Kayıt No	13136
Çizim No	2103
Parsel No	İMAR VE ŞEH.
İlçe/İl	MD

BASIMAN
- M

27.06.2022
DT
4



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI
MİLLÎ İÇİŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge İmar Müdürlüğü

Sayı : E-89404551-754-2417865
Konu : İmar İşleri (Korkuteli- Yeleme Mah. 225
ada 8 parsel)

06.06.2022

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 07.06.2022 tarihli ve 47296607-3488 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yeleme Mahallesi 225 ada 8 parsel sayılı taşınmazın konut amaçlı imar planı yapılacağından bahisle İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alan içerisinde İdaremuze ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ancak ekli haritada yeri işaretli söz konusu alanda yüzeysel yağmur suyu deşarjına yönelik tedbirler tarafınızca alınmak kaydı ile 225 ada 8 nolu parselde konut amaçlı imar planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hicran ÇOBAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (1 Sayfa)

Evrak Kayıt Tarihi	22.06.2022
Evrak Kayıt Sayısı	15.46
Evrak No	3434
Evrakın Havaile İletildiği Yer	İmar ve Şeh. Hk.

BAŞKAN YRDNCI





Sayı : E-41448499-045.01-76662

Konu : Kurum Görüşü

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.06.2022 tarihli ve E-24709577-310.01.02-2392/3488 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yelime Mahallesi, 225 ada, 8 parselde konut amaçlı imar planı yapımına esas Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 07/07/2022 - 1775 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahası içerisinde(Ek1);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumunuz açısından uygundur.

Bülgilerinize arz ederim.

19.07.2022

DT SE

Ümit DABAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Görüş istenen alana ait Google Earth Görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E7KccC-/L28HW-EJ1/O/-Uccc+4-CJMS1/P Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icerici/antalya-belediyesi>

Fabrika Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 Antalya
Telefon No: (242)310 12 00 Faks No: (242)310 12 01
e-Posta: info@ant.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.ant.gov.tr>
Kep Adresi: ant@hsgm.gov.tr

Bu işlemin için: Layih YILDIRIM ÇELİK
Tebliğle
Telefon No.



Yazdırma Tarihi	18.07.2022
Yazdırma Sayısı	1/1
Yazdırma No	3385
Yazdırma Yeri	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

BAŞKAN YERİ



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Yeleme Mahallesi
Ölçek : 1/5000
Ada/Parsel : 225 Ada 8 parsel
Alan(m2) : 3678.56 m²

Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Yeleme Mahallesi, 225 Ada 8 parselin gelişme konut alanı ve park ve yeşil alan olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı sınırları içerisinde "Tarım Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan raporunda, planlamaya konu Sımandır(Ulucak) Mahallesi, 167 ada 9 parseline kayıtlı, yaklaşık 2351 m² büyüklüğündeki alanda konut alanı yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması amaçlandığı belirtilmiştir.

Planlama alanına ilişkin; İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Korkuteli İlçe Sağlık Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü' Karayolları Genel Müdürlüğü, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Antalya Su Ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü, İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü ve Orman Genel Müdürlüğü Orman Bölge Müdürlüğü'nün Kurum Görüşleri Plan Dosyasında Mevcuttur. İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

ANTALYA, KORKUTELİ, YELEME MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZİM İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU		
PLANLAMA ALANI		: 0.3 ha
ALAN	BÜYÜKLÜK (m ²)	YÜZDE (%)
Gelişme Konut Alanı	2,351	63,9
Park ve Yeşil Alan	622	17,0
Yol	705	19,1
Planlama Alanı Toplamı	3,678	100

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.08.2023

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.