



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



Sayı : Z-90852262-105.03-313985

07.09.2023

Konu : Korkuteli İlçesi, Kargalık Mah., 408 ada, 11 parsel UİP değ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisi'nin 01.08.2023 tarih ve 81 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargalık Mahallesi, 408 ada, 11 parseldeki Ticaret Alanının E:1.10, Yençok:4 kat olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**


Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: 1- İlçe BMK, 2- 1/1000 ölçekli mevcut- öneri UİP. 3- Plan açıklama raporu

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkan V. : Osman DEVİREN Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim : 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 01.08.2023
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	KARGALIK MAH. 408 ADA 11 PARSEL İMAR PLANI	Karar No : 81

KONU : İlgili'de kayıtlı dilekçenin ekinde sunulan imar planı dosyasında Korkuteli İlçesi Kargalık Mahallesi 408 ada 11 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonununun 24/07/2023 tarih ve 35 sayılı raporunun görüşülmesi

KARAR: İmar Komisyonu Raporu:35 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu; Korkuteli İlçesi Kargalık Mahallesi 408 ada 11 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu Kargalık Mahallesi 408 ada 11 parsel E=1.10 Yençok=4 kat olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

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

Osman DEVİREN
Belediye ve Meclis Başkan
Vekili

Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye



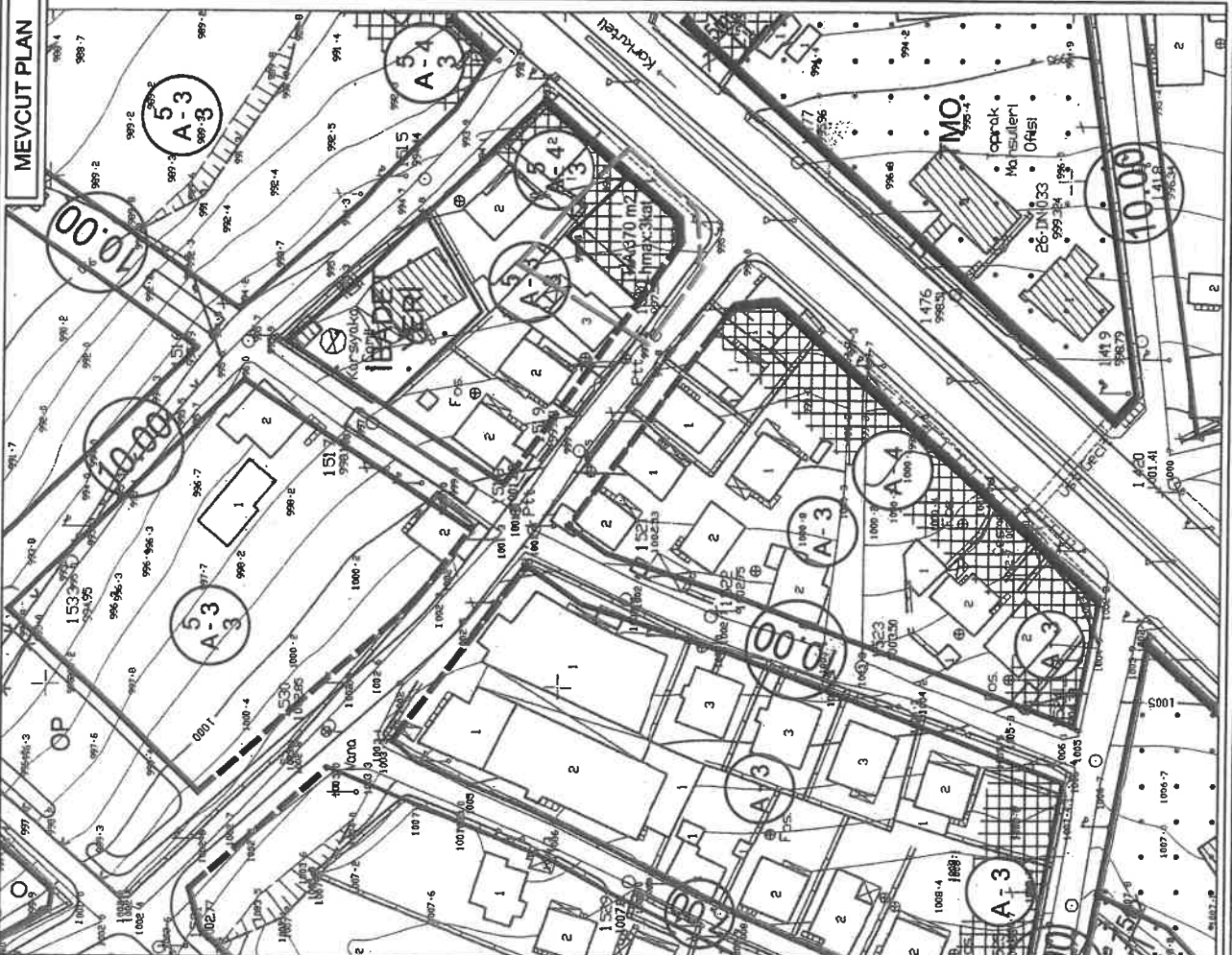
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - KORKUTELİ BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : N24D-19C-3A

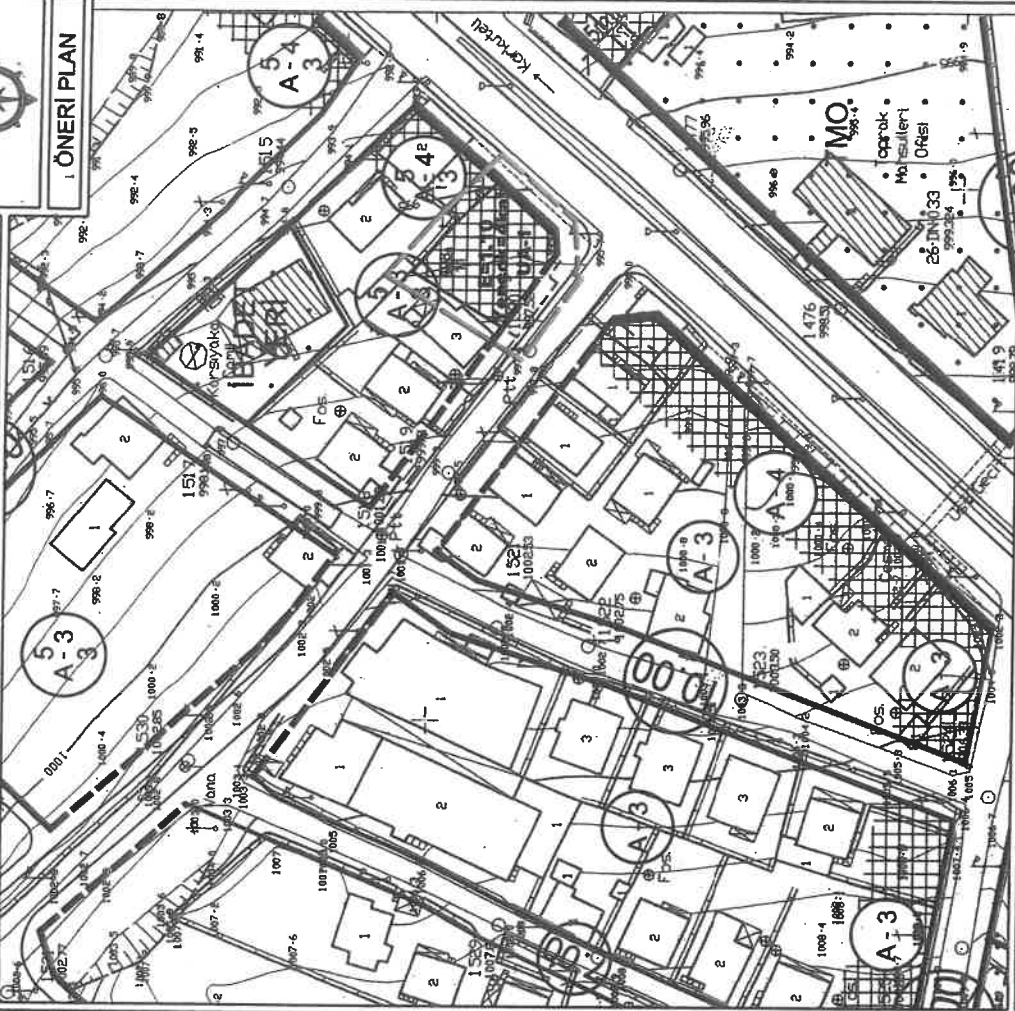
ADA/PARSEL NO: 408 ADA 11 NOLU PARSEL

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-KORKUTELİ-KARGALIK MAHALLESİ 408 ADA 11 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



KUZAY



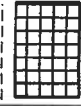
1. ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PARSEL SINIRI
- TİCARET ALANI (E=1.10 Yençok=4kat)

JEOLOJİK DURUM

- UYGUN ALANLAR-1
- ZEMİN ORTAMLAR



PLAN NOTU

1-) ALANA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 16.08.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINACAK OLUŞ PROJYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

**ANTALYA İLİ , KORKUTELİ İLÇESİ, KARGALIK MAHALLESİ
408 ADA 11 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

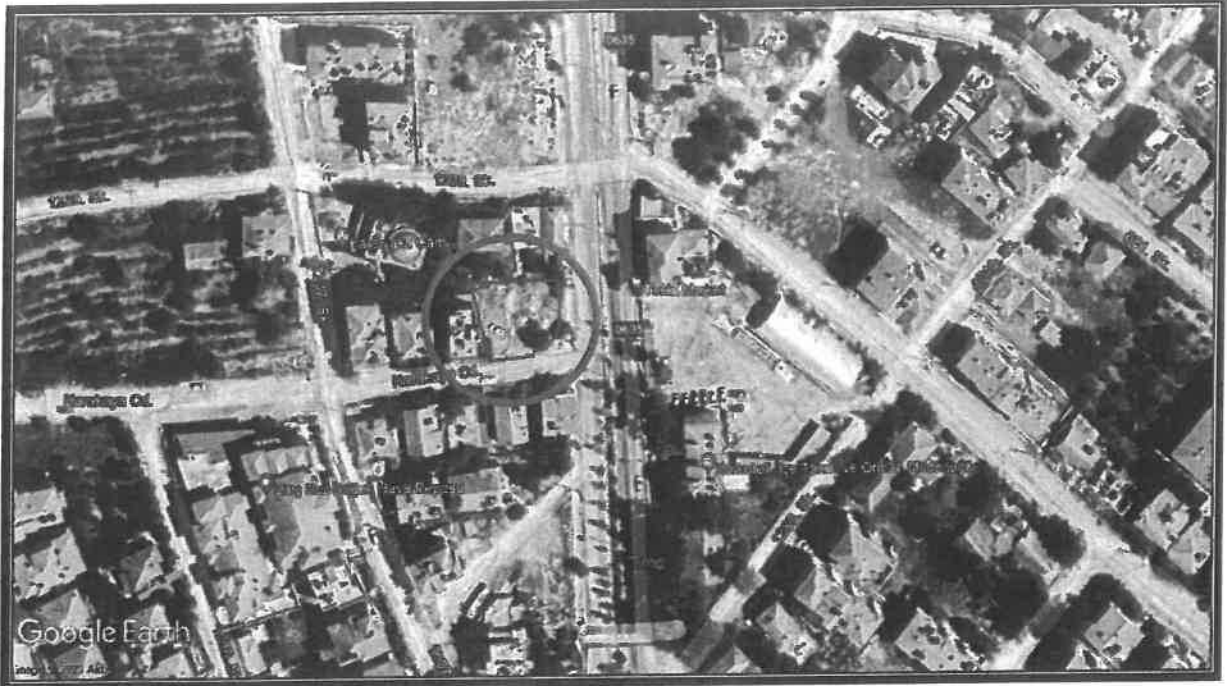
Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Kargalık Mahallesi sınırlarında yer alan N24D-19C-3A nolu 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 408 ada 11 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 478.72 m² olup Korkuteli Merkezinden Elmalı istikametine gitmekte olan ana yol güzergahına cephelidir.

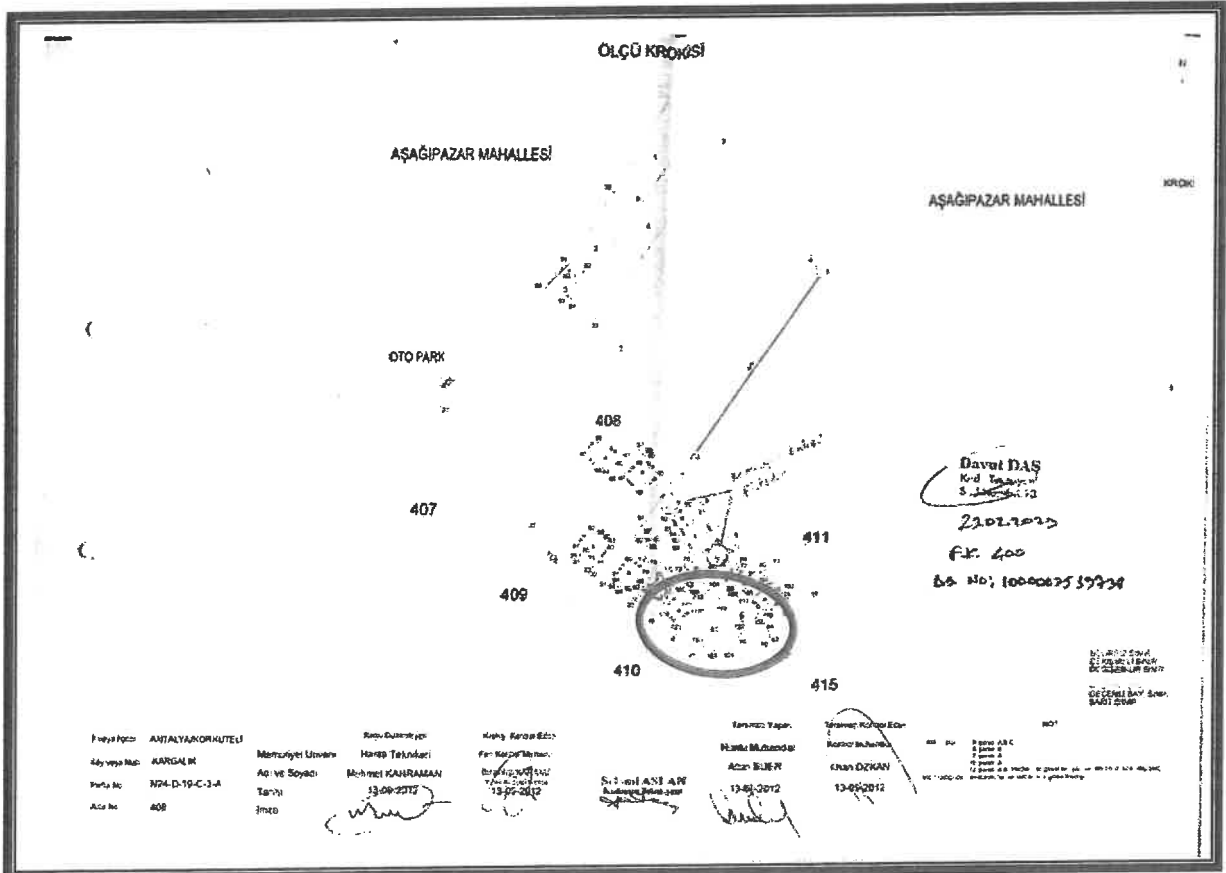


1. Genel Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KARGALIK MAHALLESİ 408 ADA 11 NOLU PARSELDE 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Planlama alanında kat yüksekliği artışı yapılacağından dolayı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmıştır. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.08.2017 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi:

İnceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önemli alanlar içerisinde Mühendislik Problemleri (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü) açısından sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar-1(Zemin Ortamlar)

İnceleme alanının da yapılan sondajlardan elde edilen numunelerden yapılan elek analizi deney sonuçlarına (Ek 8) göre, Elek Analizlerinin sonuçlarına göre (EK 8) Kil-Silt miktarı %82-%95, Kum miktarı %5-%16 ve çakıl miktarı %0-%2 aralığında olması ve SPTN₃₀ değerlerinden elde edilen Terzaghi (1967)-Pack'e göre " 5.6-5.8 kg/cm² " olup, yerleşime uygunluk değerlendirilmesi açısından Uygun Alanlar-1(Zemin Ortamlar) içerisinde tanımlanmış eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında "UA-1" simgesi ile karakterize edilmiştir. Söz konusu alanda yapılaşma esnasında yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışmalarına bağlı olarak temel tipi, temel boyu ve bu alanlarda yapılacak derin kazılarda yapı temel alanlarının yağışlı havalarda yağmur sularından etkilenmemesi için proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır. Bu alanlarda;

-Kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

-Yüzey ve sızıntı sularının, projeye esas yapıları etkisine karşı drenaj sistemi uygulanmalıdır.

-Ruhsata esas zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile Stabilité analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Sonuç ve Öneriler:

1- Bu çalışma ile Antalya İli Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 408 Ada 11 parsel 478.3m²(0.05 Ha) arazinin, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanacaktır.1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik etüdün yapılarak, arazinin yerleşime uygunluğu, yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, jeolojik araştırmaların yapılıp, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır. 644 sayılı KHK Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 Tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda 19.08.2008 gün ve 10337 ile 13171 sayılı genelgeler doğrultusunda Format 3'e uygun olarak hazırlanmıştır.

2-İnceleme alanında 2 adet 15m derinlikte olmak üzere 2 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı sondaj yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında 3 lokasyonda Mikrotremör ölçümü yapılmıştır. 1 Adet Özdirenç çalışması yapılmıştır.

3- T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 27.08.2015 tarihinde onaylanan "Antalya-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında inceleme alanının "Kentsel Yerleşim Alanı" içinde kalmaktadır.

4- İnceleme alanı eğim yüzdesi %0-10 aralığında belirlenmiştir. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları tablosuna göre (Tablo 2); inceleme alanı "Yumuşak Eğimli Alanlar " aralığında değerlendirilmiştir.

5- İnceleme alanının tamamında Pleyistosen yaşlı yamaç birikimi yer almaktadır. 1/100000 ölçekli genel jeoloji haritasında inceleme alanı Alüvyon içerisinde gözükmektedir. Ancak yapılan jeoteknik sondajlar ve arazi haritasında inceleme alanı Alüvyon içerisinde gözükmektedir. Ancak yapılan jeoteknik sondajlar ve arazi topoğrafyası incelendiğinde çalışma alanı içerisinde bulunan siltli kil biriminin kökeni yamaç birikimine aittir. Birim ili ve orta taneli az miktarda çakıl içeren kırmızımsı siltli kilden oluşmaktadır. Yapılan Jeoteknik sondajlarda 15m derinliğe kadar yamaç birikimi geçilmiştir.

6- İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondajlarda (SK-1, SK-2) siltli kil(Alüvyon) birimi geçilmiştir. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan Elek Analizi, Attarberg Limitleri deney sonuçları ekte verilmiştir. İnceleme alanında 3 lokasyonda Sismik Kırılma, Sismik Masw ve 3 adet Mikrotremör ölçümleri yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan sondajlarda alınan numunelerde zemin tanımlaması siltli kil (CL) olarak belirlenmiştir. 1.Tabaka Vs hızları 302-324 m/sn, Vp hızları 559-679 m/sn ve tabaka kalınlığı 1.5m, 2.Tabaka Vs hızları 336-375 m/sn, Vp hızları 979-1011 m/sn aralığında belirlenmiştir. İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yapılan laboratuvar analizleri sonucunda Attarberg Limitleri deney sonuçlarına göre Plastisite indisi %18.4-%19.2, Elek Analizlerinin sonuçlarına göre Kil-Silt miktarı %75-%89, Kum miktarı %9-%14 ve çakıl miktarı %1-%2 arasında bulunmuştur. İnceleme alanı sertlik tanımı " Set-Çok Sert"ve sıklık tanımı "Orta Sıkı-Sıkı"olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanında yapılan sismik ölçümlerde alüvyon için zemin grubu "C", zemin sınıfı "Z3" olarak değerlendirilmiştir.

7- İnceleme alanında farklı lokasyonlarda Sara Doremi marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 adet sismik serilim, Sara Doremi marka Mikrotremör cihazıyla 3 lokasyonda kayıt alınmıştır.

8- İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer altı suyuna rastlanmamıştır.

9- İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 2. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Spektrum Karakteristik Periyotları $T_A=0.15 - T_B=0.60$ s, etkin ivme katsayısı $A_0=0.30 - 0.40$ garalığında seçilmelidir. "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

10- İnceleme alanının da yapılan sondajlardan elde edilen numunelerden yapılan elek analizi deney sonuçlarına (Ek.8) göre, Elek Analizlerinin sonuçlarına göre (Ek.8) Kil-Silt miktarı %82-%95, Kum miktarı %5- %16 ve çakıl miktarı %0-%2 aralığında olması ve $SPTN_{30}$ değerlerinden elde edilen Terzaghi (1967)- Pack' e göre "5.6 - 5.8 kg/cm²" olup, yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından Uygun Alanlar -1(Zemin Ortamlar) içerisinde tanımlanmış eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında "UA-1" simgesi ile karakterize edilmiştir.

Söz konusu alanda yapılaşma esnasında yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazı zemin etüdü çalışmalarına bağlı olarak temel tipi, temel boyu ve bu alanlarda yapılacak derin kazılarda yapı temel alanlarının yağışlı havalarda yağmur sularından etkilenmemesi için proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Bu alanlarda;

-Kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

-Yüzey ve sızıntı sularının, projeye esas yapıları etkisine karşı drenaj sistemi uygulanmalıdır.

Ruhsata esas zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilize analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

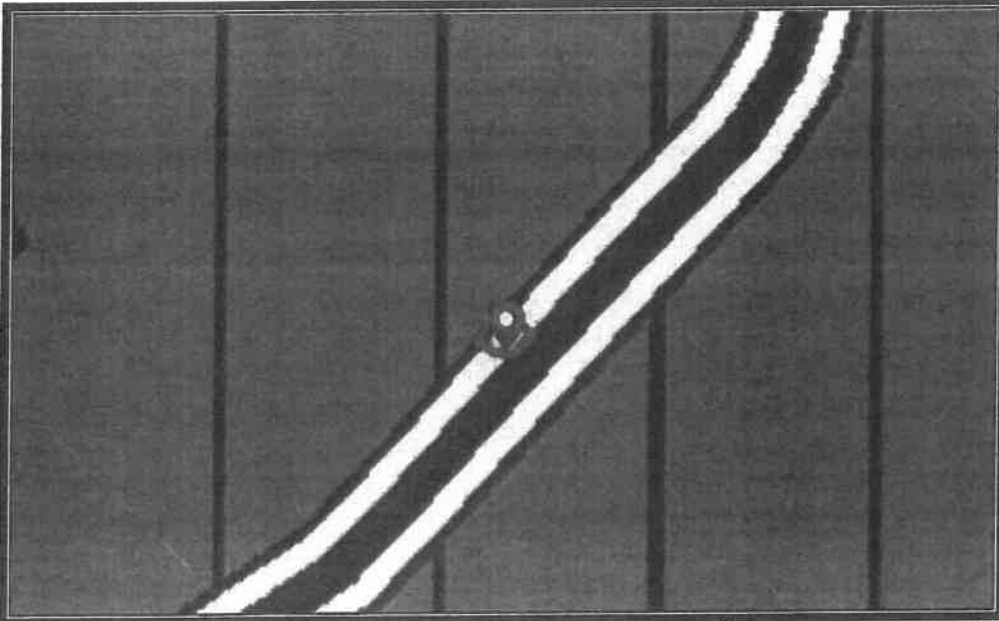
11- İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

12- Bu rapor imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporudur. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Projeye esas parametreler zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir." şeklindedir.

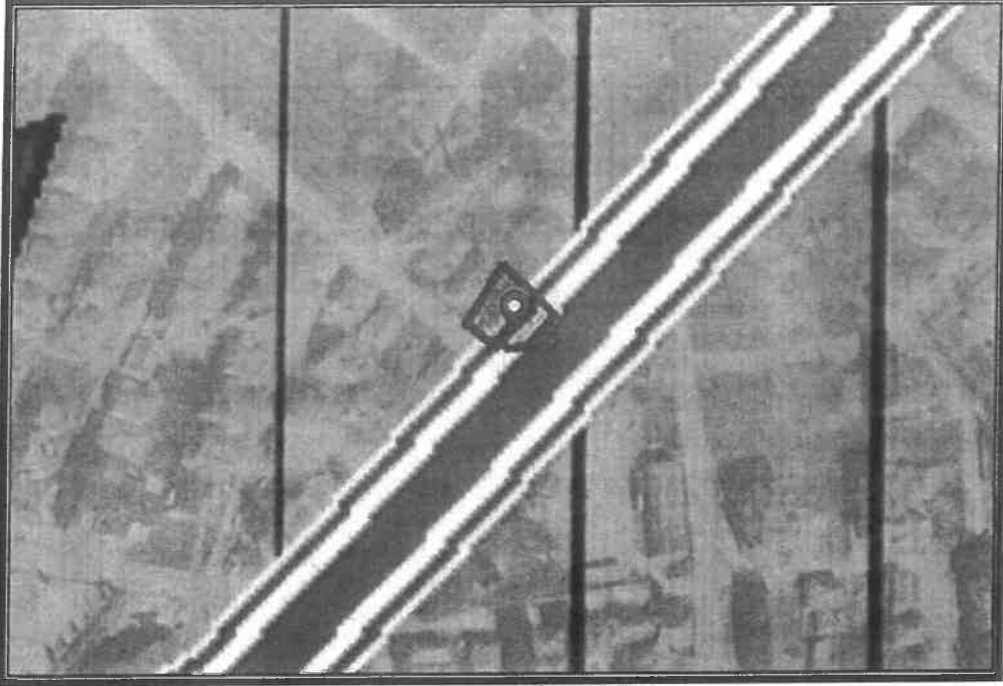
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N24-D3 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

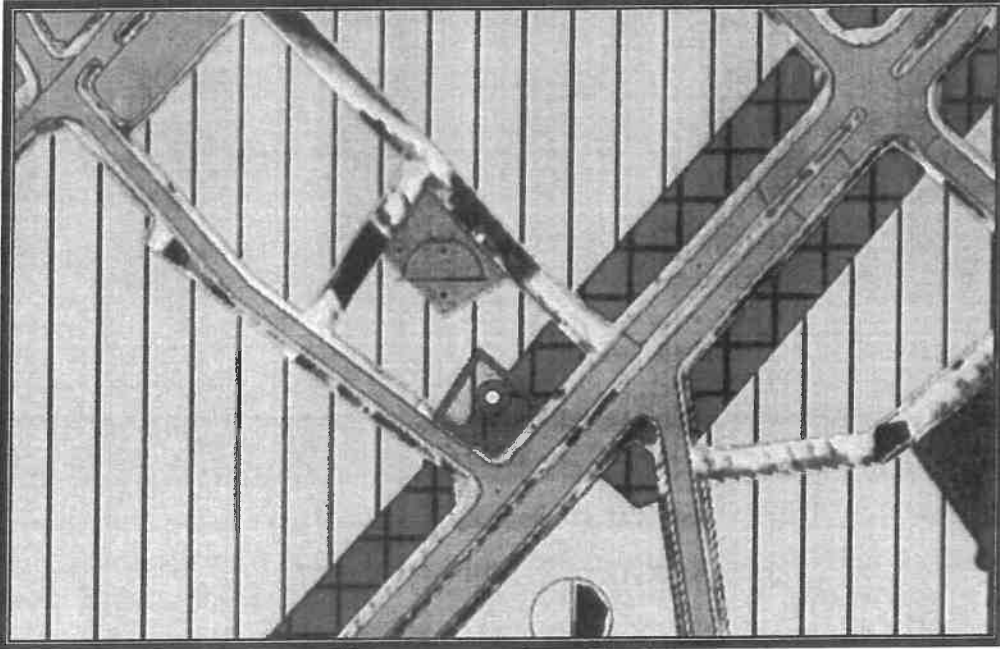
Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı N24D-19C nolu paftada "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.



4. Antalya -Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



5. Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



6. Korkuteli İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının imar parselinde Kadastro Müdürlüğüne yenileme yapılmış olup eski parsel şekli ile yeni parsel şekli bir biri ile uyumsuzdur. Ayrıca söz konusu parsel imar adasının köşe parseli konumunda ve ana yola cepheli tüm parseller 4 kat yükseklikte yapılaşırken bu alan 3 kat olarak görülmekte olup bu durum ana yol güzergahında silüet bozulmasına sebep olmaktadır. Bahsi geçen tüm mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla parselde imar planı değişikliği yapılmaktadır. Planlama alanında daha önce de yapı yapılamadığından dolayı plan değişikliği yapılmış ve arka parsel ile ön parsel birleştirilmiştir. Ancak plan değişikliğinde ana yola cephe parsellerin kat

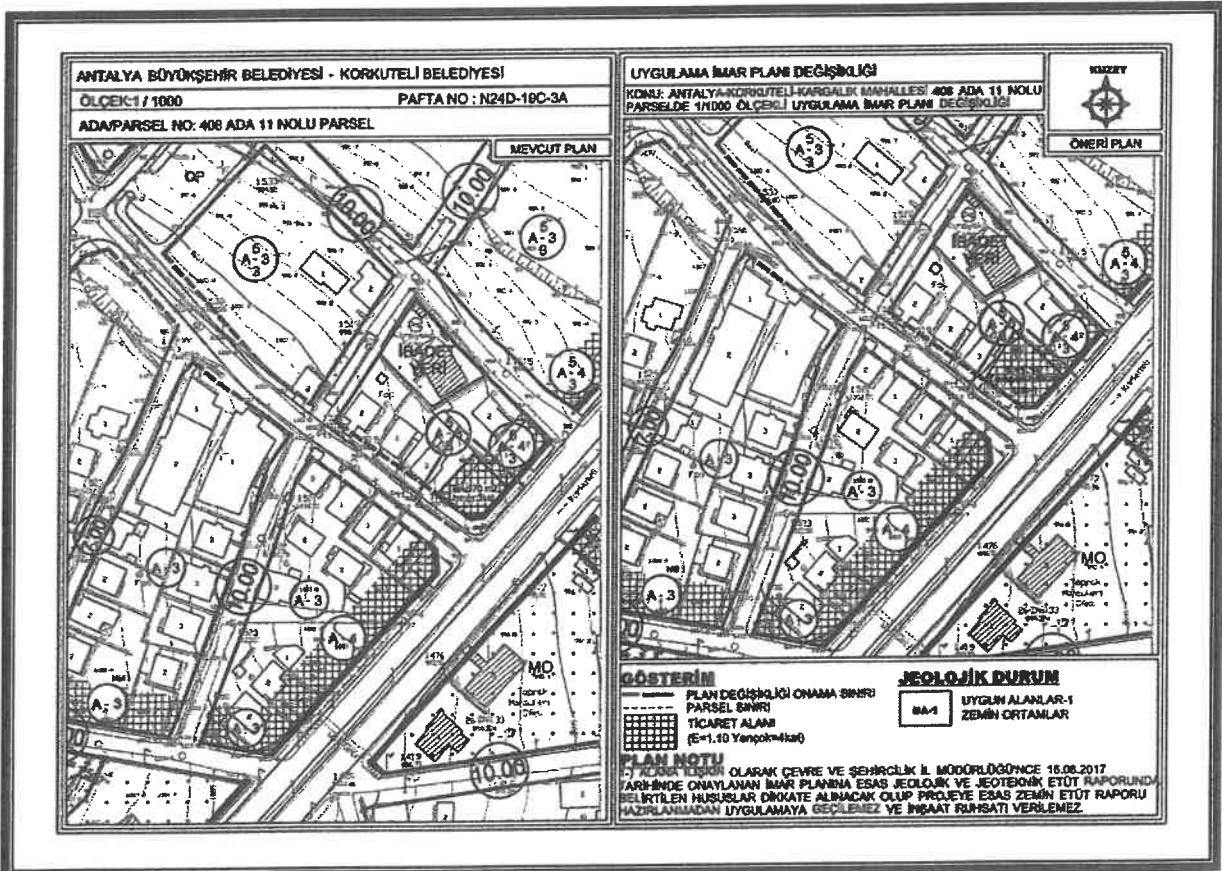
ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KARGALIK MAHALLESİ 408 ADA 11 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

yüksekliğine ve ticari kullanımına dikkat edilmemiştir. Planlama alanında yeni parsel sınırının değişmesi ve kat yüksekliğinin ana yol güzergahı ile uyumsuzluğundan kaynaklı oluşan mağduriyetin ortadan kaldırılması amacıyla alanda yeniden düzenleme yapılmıştır.

Yürürlükteki mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu "Ticaret Alanı" olup yapı kullanma koşulu ise $TIA= 370 \text{ m}^2$ $H_{max}=3\text{kat}$ şeklinde görülmektedir. Mevcut İmar Planında görülen parselin alanı 339 m^2 dir. Bu durumda yapı kullanma koşulunun $E=1.10$ ($TIA/\text{parsel büyüklüğü}=370/339=1.10$) olduğu anlaşılmaktadır.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planında; kullanım fonksiyonu Ticaret Alanı şeklinde aynen korunmuş ve 408 ada 11 nolu parselin yeni parsel konumu plana aktarılmış olup yapı kullanma koşulunda korunarak $E=1.10$ $Yen\check{c}ok=4\text{kat}$ şeklinde belirlenmiştir.

Planlama alanında; anayol güzergahındaki diğer parsellerin yapılaşma koşulları esas alınarak emsal hesaplaması ve kat yüksekliği belirlenmiştir.



7. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KARGALIK MAHALLESİ 408 ADA 11 NOLU PARSELDE 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 5 K: 1 D: 1 Muratpaşa / ANTALYA
Bünye V.D. 302 081 21189
Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 AYD3AO4T	MD Tarihi: 12.09.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2299 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	