



235  
100  
T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

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

Sayı : E-90852262-105.03-334380

06.11.2023

Konu : Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi, 104,105,106,107,108,113 Adalar ve Çevresi  
1/1000 UİP Değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Korkuteli Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan, İmrahor Mahallesi, 104, 105, 106, 107, 108, 113adalar ve çevresinde yer alan meskun konut alanı (orta Yoğunluk), çocuk bahçesi alanı ve yeşil alan, enerji hattı ile taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan alanda düzenleme yapılmasına 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

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

Ek: 1- İlçe BMK, 2-Öneri UİP, 3- Plan açıklama raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**


Doğrulama Kodu: 9jLpaJ-D6hxJI-p2uX4o-Tw7lNX-fuhyYPr7 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Didem AKTUĞ  
Y. Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



T.C  
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KORKUTELİ</b> BELEDİYESİ	<b>Belediye Başkanı</b> : Ömer Niyazi İŞLEK <b>Divan Katibi</b> : Nazan YAVUZ <b>Divan Katibi</b> : Hatice DEMİR	<b>Birleşim:</b> 1
		<b>Oturum:</b> 1
		<b>Karar tarihi:</b> 03.10.2023
<b>İlgili Müdürlük :</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	<b>Saat:</b> 14:30:00
<b>Evrakın Özü :</b>	İMRAHOR MAH. 104, 105, 106, 107, 108, 113 ADALAR İMAR PLANI	<b>Karar No :</b> 98

**KONU** : İlgide kayıtlı görevlendirme yazısı ile İlçenin İmrahor Mahallesi 104, 105, 106, 107, 108, 113 adalar ve çevresinde yer alan meskun konut alanı (orta yoğunluk), çocuk bahçesi alanı ve yeşil alan, enerji nakil hattı ile taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesinin 14.07.2023 tarih ve 560 sayılı meclis kararı onaylandığı ve ekteki dilekçede bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Müdürlüğümüz tarafından yürütülmesi talep edilmiştir.Söz konusu İmrahor Mahallesi 104, 105, 106, 107, 108, 113 adalar ve çevresinde yer alan meskun konut alanı (orta yoğunluk), çocuk bahçesi alanı ve yeşil alan, enerji nakil hattı ile taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 21/09/2023 tarih ve 47 sayılı raporunun görüşülmesi.


**KARAR: İmar Komisyonu Raporu:47** Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu;


İlçenin İmrahor Mahallesi 104, 105, 106, 107, 108, 113 adalar ve çevresinde yer alan meskun konut alanı (orta yoğunluk), çocuk bahçesi alanı ve yeşil alan, enerji nakil hattı ile taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesinin 14.07.2023 tarih ve 560 sayılı meclis kararı onaylandığı ve ekteki dilekçede bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Müdürlüğümüz tarafından yürütülmesi talep edildiğinden; Söz konusu İmrahor Mahallesi 104, 105, 106, 107, 108, 113 adalar ve çevresinde yer alan meskun konut alanı (orta yoğunluk), çocuk bahçesi alanı ve yeşil alan, enerji nakil hattı ile taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

Komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür.

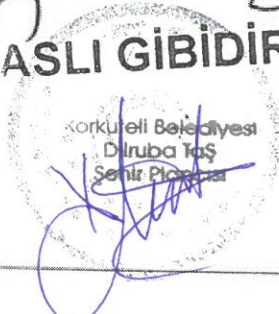
Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyonu Raporunun** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.

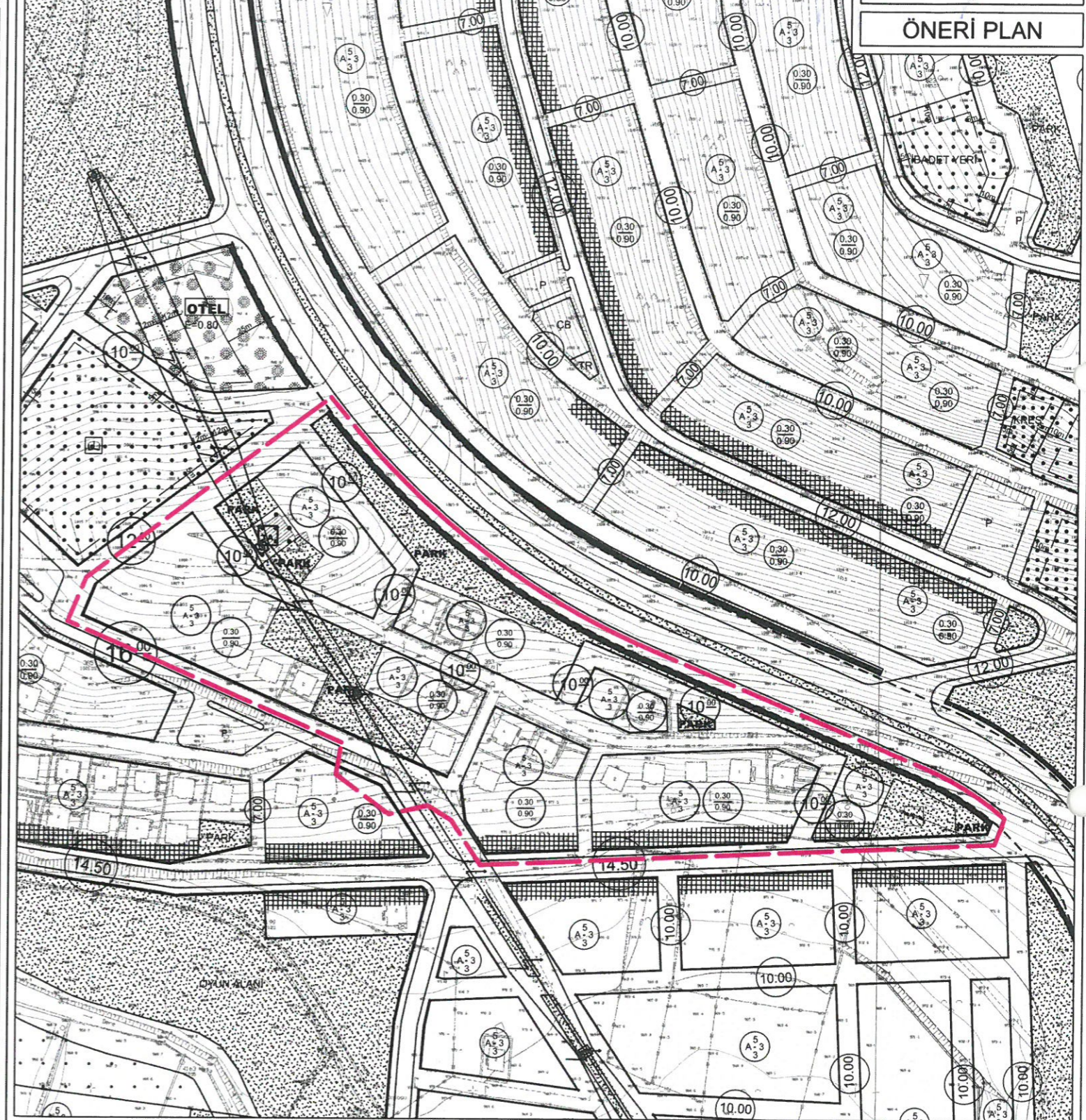
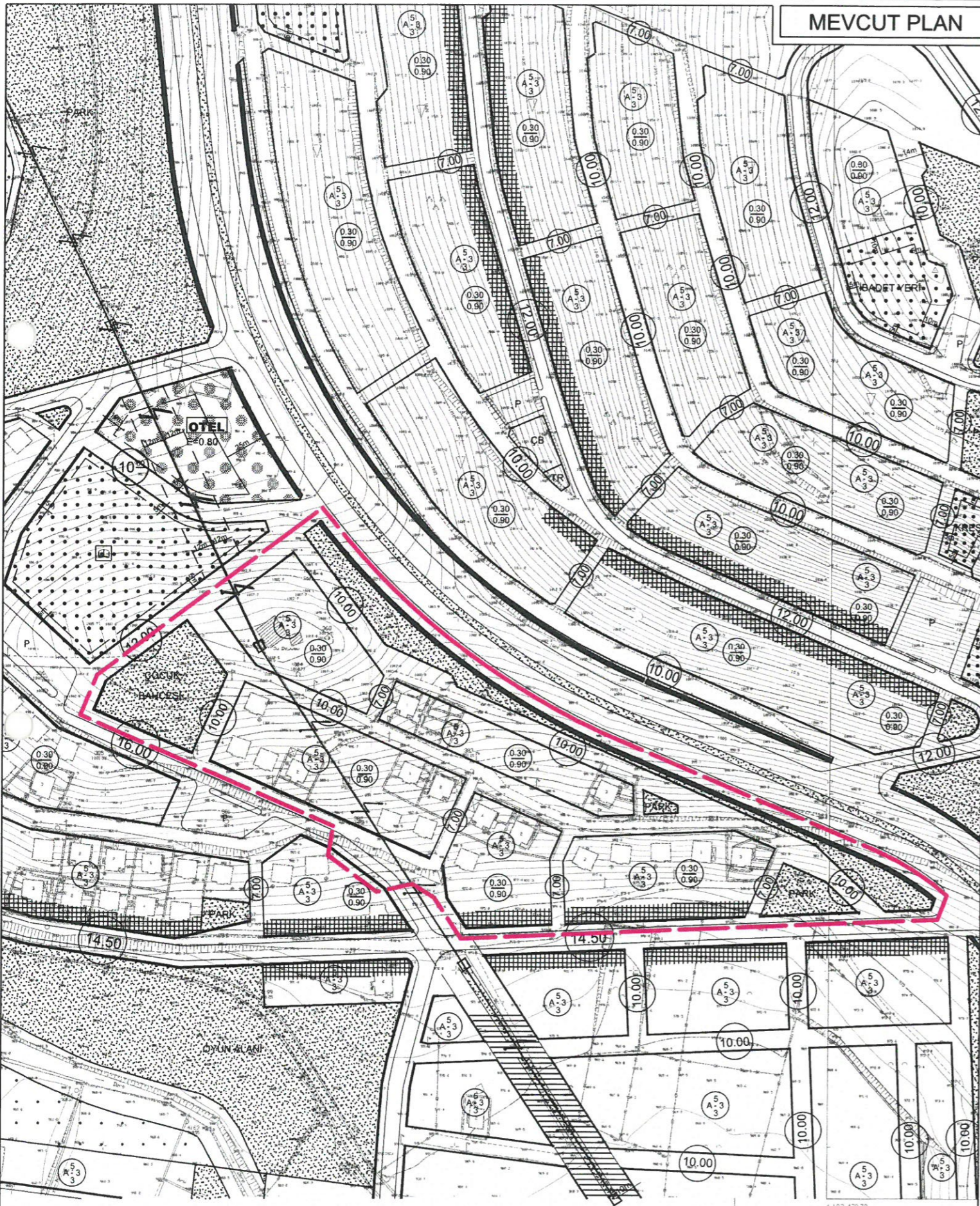
  
**Ömer Niyazi İŞLEK**  
Belediye ve Meclis Başkanı

  
**Nazan YAVUZ**  
Katip Üye




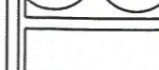
  
**Hatice DEMİR**  
Katip Üye

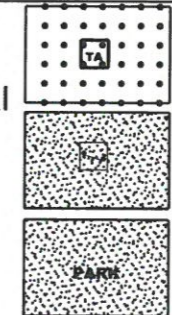
**ASLI GİBİDİR**

  
Korkuteli Belediyesi  
Dünya Taş  
Şehir Planlama



## GÖSTERİM

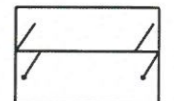
-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI
-  YERLEŞİK KONUT ALANI
-  İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET



TEKNİK ALTYAPI ALANI

ÇOCUK BAHÇESİ

PARK

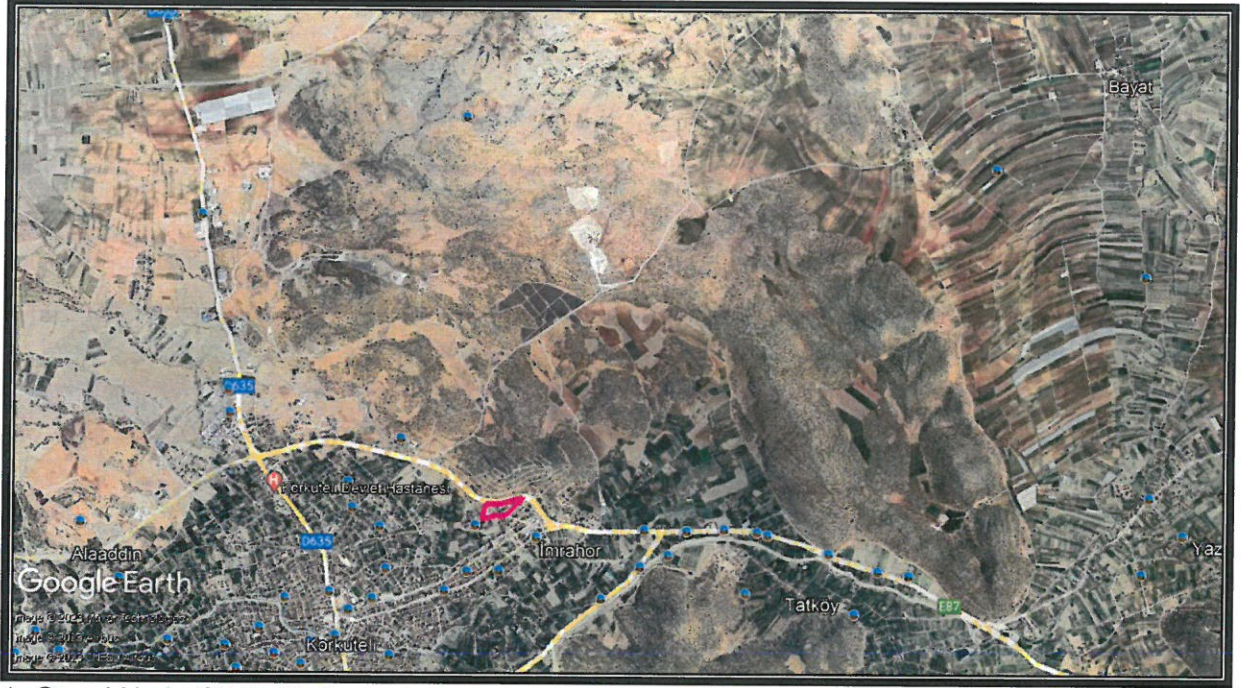


ENERJİ NAKİL HATTI

**ANTALYA İLİ - KORKUTELİ İLÇESİ - İMRAHOR MAHALLESİ  
104, 105, 106, 107, 108, 113 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİNDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi sınırlarında yer alan; N24D-20C-1D ve N24D-20D-2C numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 104, 105, 106, 107, 108, 113 nolu adalar ve çevresinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



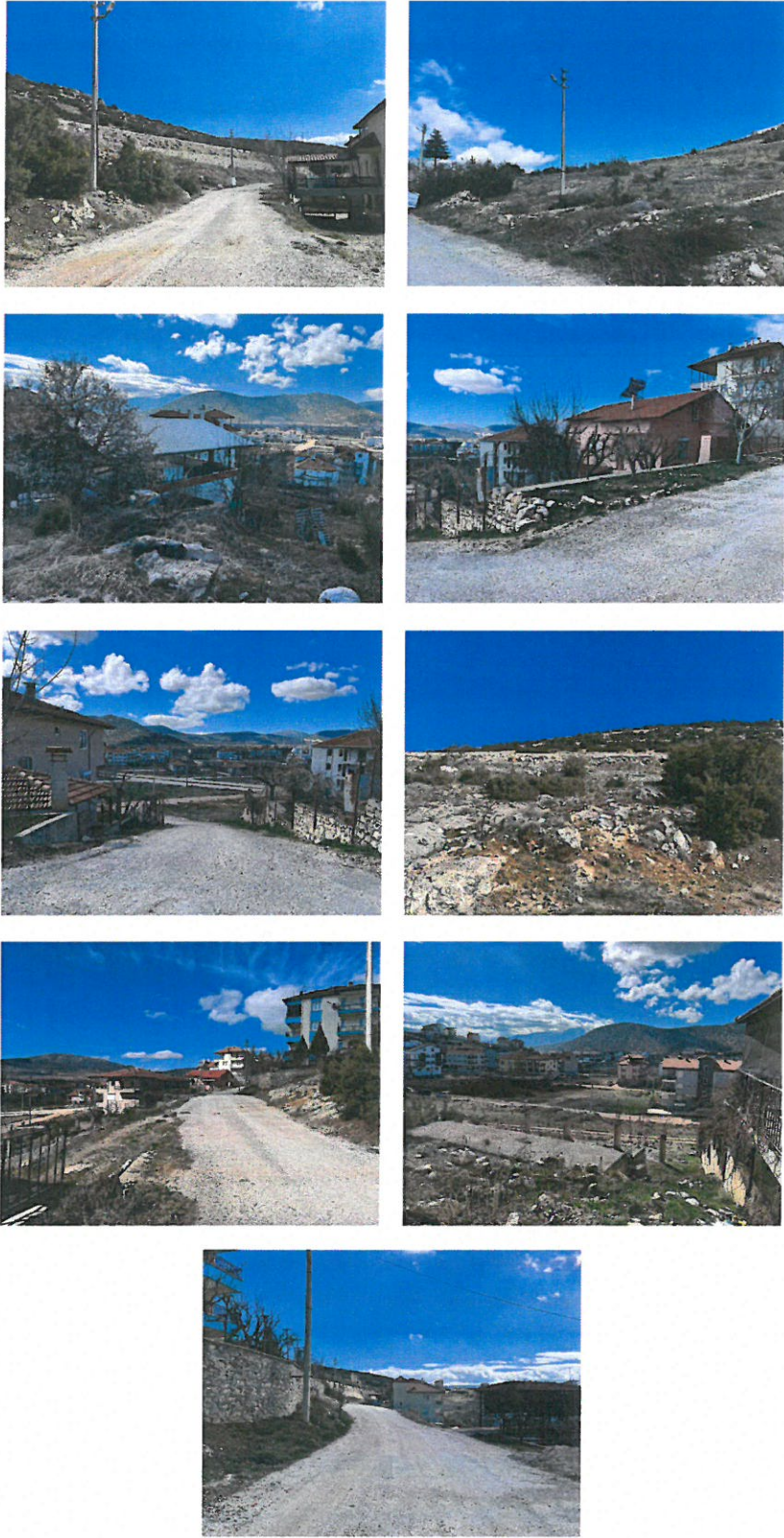
2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum



4. Alana Ait Fotoğraflar-1



4.1. Alana Ait Fotoğraflar-2



Planlama alanı yaklaşık 5.06 ha dır. Mülkiyeti Kooperatif/Şahıs olan 104, 105, 106, 107, 113 nolu 23781 m<sup>2</sup> li adalarda parselasyon planı sonrası oluşmuş arsa nitelikli parseller yer almaktadır. Maliye Hazinesine ait 359 ada 3 nolu parsel tarla niteliğindedir.

MÜLKİYET DURUMU		
ADA NO	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	MALİK
104	4424.00	Kooperatif/Şahıs
105	2975.00	Kooperatif/Şahıs
106	5550.00	Kooperatif/Şahıs
107	3891.00	Kooperatif/Şahıs
113	6941.00	Kooperatif/Şahıs
359/4	2390.00	Maliye Hazinesi
Park, Yeşil Alanlar, Yollar	24472.00	Kamusal Alanlar
<b>Toplam</b>	<b>50643.00</b>	

Planlama alanı Korkuteli İlçesi Merkezinde Antalya - Korkuteli - Tefenni İl Yolu (Korkuteli Çevre Yolu), Km: 68+750-69+200 arasında, karayolunun güney batısında yer almaktadır.

Planlama alanında onaylı imar planları ile parselasyon planları sonrasında;

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin projesi kapsamında "Enerji Nakil Hattı (ENH)" geçirilmiş olup "Enerji Nakil Hattı (ENH)" altında arsa niteliğinde konut parsellerinin bulunması,

- Alanda yer alan Su Deposu arsa niteliğindeki konut parseli içerisinde kalması,

- Maliye Hazinesine ait olan 359 ada 4 parselin çevresindeki tüm parseller parselasyon planı kapsamına alınarak arsa niteliğine dönmüş iken söz konusu bu parselin imar uygulaması dışında bırakılması ve niteliğinin de tarla olarak kalması,

şeklinde ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı değişikliği çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin Bila tarihli ve Bila sayılı yazısında "Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi sınırlarında yer alan şirketimize sınırları gönderilen Enerji Nakil Hattına ait (gabari) salınım mesafeleri yazımız ekinde ncz. formatlı dosyada gösterilmiştir" denilmektedir.

► T.C. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 23.02.2023 tarihli ve 110726 sayılı yazısında " Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 22/02/2023-2045 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahası içerisinde(Sayısal veri Ek-1,2):



"Su Kirliliği Kontrolü 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 taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.

Bahsi geçen bölgede kanalizasyon şebekesi bulunmakta olup mevcut kanalizasyon hatlarının korunması gerekmektedir (Sayısal veri Ek- 4 NCZ).

Görüş sahasında kalan imar yollarında içme suyu şebeke hattımız bulunmaktadır (Sayısal veri Ek-5 DXF). Yapılacak çalışmalarda şebeke hattı güzergahlarının korunması gerekmektedir. Görüş istenen alan, DSI Genel Müdürlüğü tarafından 28/12/2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazete'nin Çeşitli İlanlar kısmında yayımlanmış olan "Antalya Termessos (Kırkgöz) Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlan 'ında verilen 2.Derece Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır. Görüş istenen alanda, "Antalya Termessos (Kırkgöz) Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlanı" hükümleri, 07/04/2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri çerçevesinde uygulama yapılması gerekmektedir. Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygun mütaala edilmiştir. Bu belge, "Altyapı Bilgilendirme Belgesi", "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Görüş Belgesi", "İskan Ruhsatı Görüş Belgesi" ve "Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı" yerine kullanılamaz" denilmektedir.

► T.C.Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 1671825 sayılı yazısında; "İlgide kayıtlı yazı ile Antalya ili Korkuteli ilçesi, İmrahor mahallesi sınırları kapsamında ekteki krokide sınırları belirtilen bölgede imar planında değişiklik yapılması talebi doğrultusunda 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişikliği işlemlerinde enerji nakil hattının ve salınımının işlenmesine esas Teşekkülümüz görüşü istenmiştir. Bahse konu plan bölgesinde Teşekkülümüz sorumluluğunda bir Enerji İletim Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir" denilmektedir.

► T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 23.02.2023 tarih ve 1099001 sayılı yazısında; "Söz konusu alan, Antalya-Korkuteli-Tefenni il yolu (Korkuteli çevre yolu ), Km:68+750-69+200 arasında, yolun solunda kalmaktadır. Bu kesimde bulunan yol projesi ve kamulaştırma sınırlarımız ekte gönderilmektedir. Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırlarımızdan itibaren 50 metrelik dış koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir. İmar planında karayoluna cepheli parsellerin mesken olarak planlanmak istenmesi halinde kamulaştırma sınırından sonra yapı yaklaşma mesafesinin en az 5 metre, araç bağlantısı yapılmak istenmesi halinde kavşak mesafesinin en az 100 metre (parselin sağında ve solunda), cephe genişliğinin en az 20 metre olması; parsellerin ticari olarak planlanmak istenmesi halinde kamulaştırma sınırından sonra yapı çekme mesafesi en az 25 metre, kavşak mesafesi en az 100 metre (parselin sağında ve solunda); araç giriş çıkışı yapılmak istenmesi halinde cephe genişliğinin en az 20



metre (akaryakıt ve lpg servis istasyonlarında en az 40 metre) olarak parselasyon yapılması gerekmektedir. İmar planında yerel trafik için kamulaştırma sınırının dışında, her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde imar yolları planlanması, iki kavşak arasında 1750 metrelik asgari mesafeye uyularak imar yollarının bu noktalardan karayoluna bağlanması uygun görülmektedir. Yol güzergahımıza ait kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırimızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırimızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir. Planlama aşamasında, kamulaştırma sınırlarımızın üzerine işlendiği 1/1000 veya 1/2000 Ölçekli imar planı paftalarından 3 takımının ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek onaylattırılması gerekmektedir. İmar planının yapılmasına müteakiben, parseller üzerinde inşaata başlanılmak istenmesi halinde Yönetmeliğin 22.ve 23. Maddelerinde belirtilen belgeler (tapu, koordinatlı aplikasyon krokisi, onaylı 1/1000 Ölçekli imar planı paftası örneği, Yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 Ölçekli, onaylı 5 adet vaziyet planı) parsel sahibi tarafından hazırlanarak dilekçe ile geçiş yolu ön izin/izin belgesi almak için Korkuteli Belediye Başkanlığına müracaat edilmesi, ilgili Belediye Başkanlığı tarafından da aynı Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince kurumumuzdan uygun görüş alınması zorunludur. İmar planının yapılmış olması, inşaat ruhsatı, geçiş yolu ön izin/ izin belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir" denilmektedir.

► Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme Ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarih ve 3220526 sayılı yazısında; "1/25000 Ölçekli haritası ve sayısal verileri (.ncz) bulunan Korkuteli ilçesi, İmrahor Mahallesi sınırları içerisinde belirtilen alanda İmar Planı değişikliği yapılmasında idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

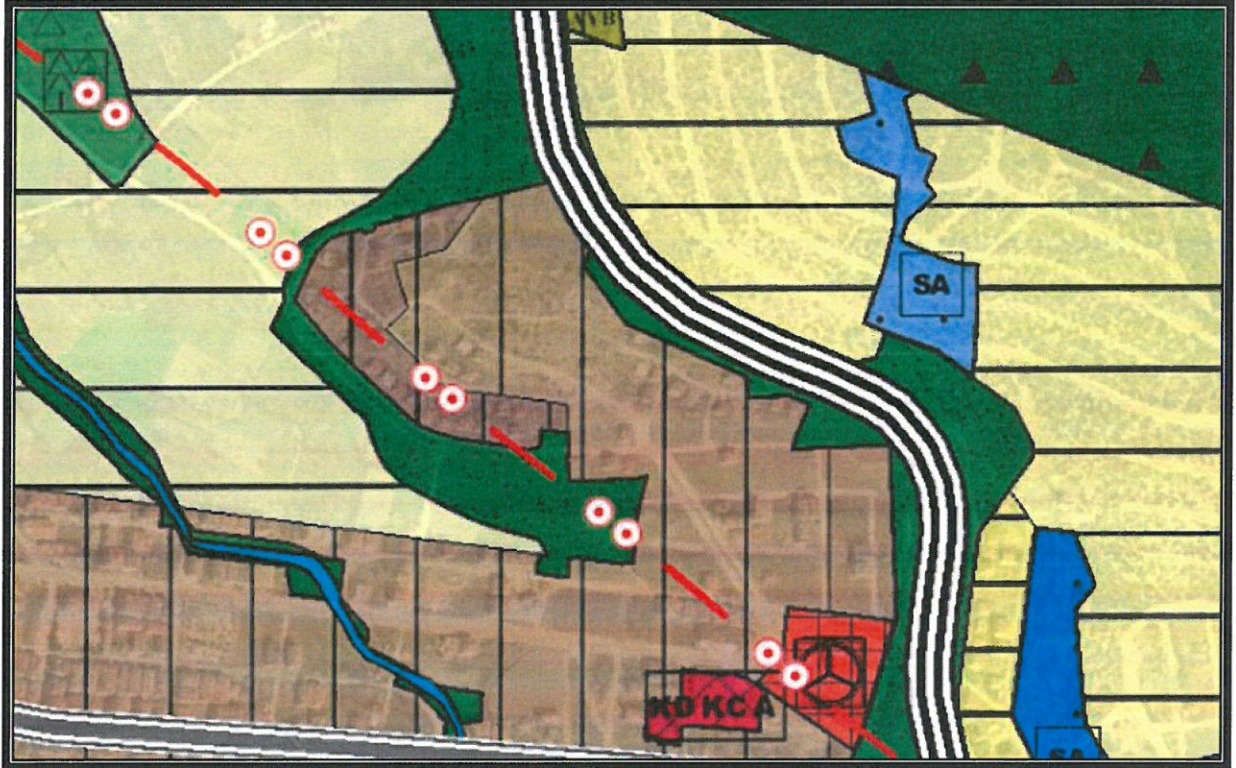
Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftasında "Kentsel Yerleşik Alanı"nda kalmaktadır.

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N24-D3 nolu paftasında "Mevcut Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.



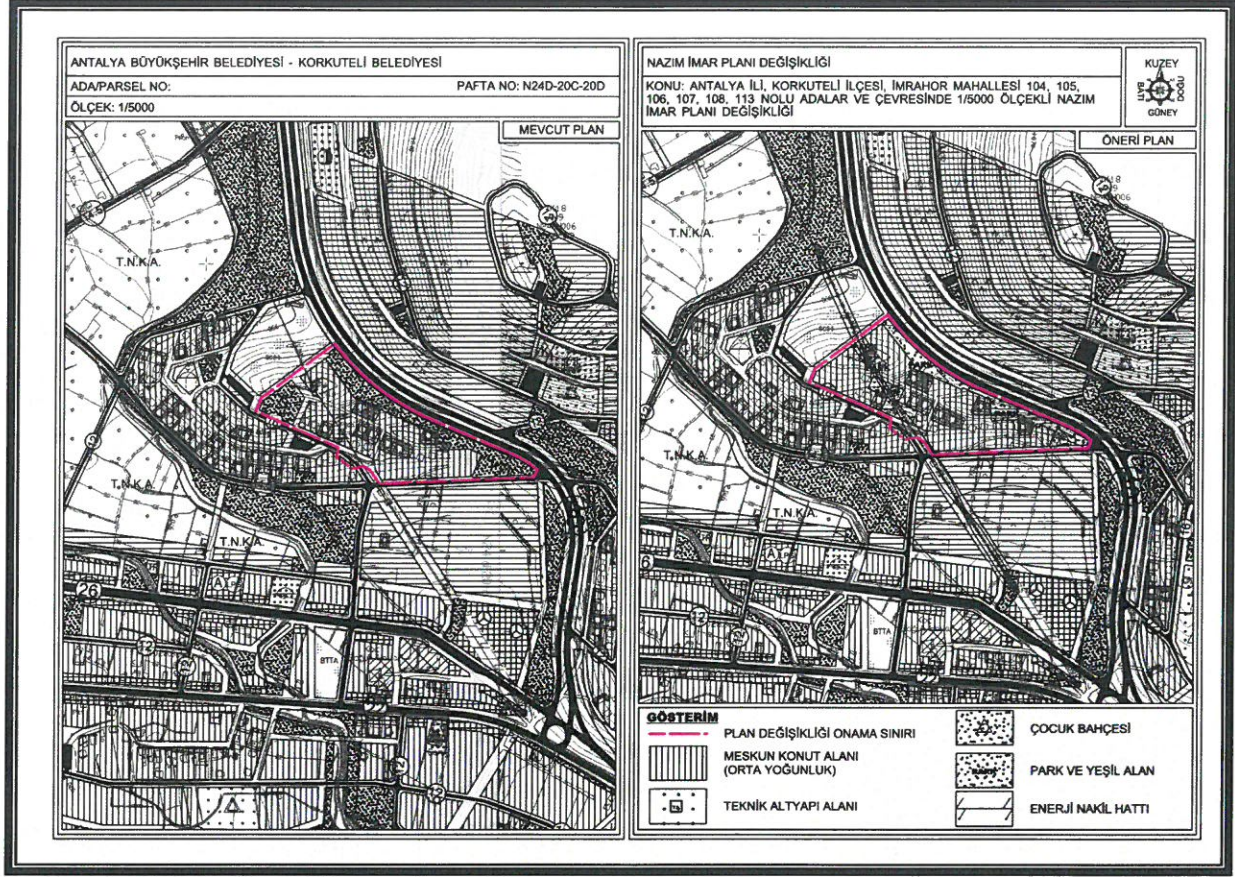


5. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



6. Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmrahor Mahallesi 104, 105, 106, 107, 108, 113 nolu adalar ve çevresinde yer alan Meskun Konut Alanı (orta yoğunluk), Çocuk Bahçesi, Park ve Yeşil Alan, Enerji Nakil Hattı ile taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi 14.07.2023 tarih ve 560 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.



#### 7. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

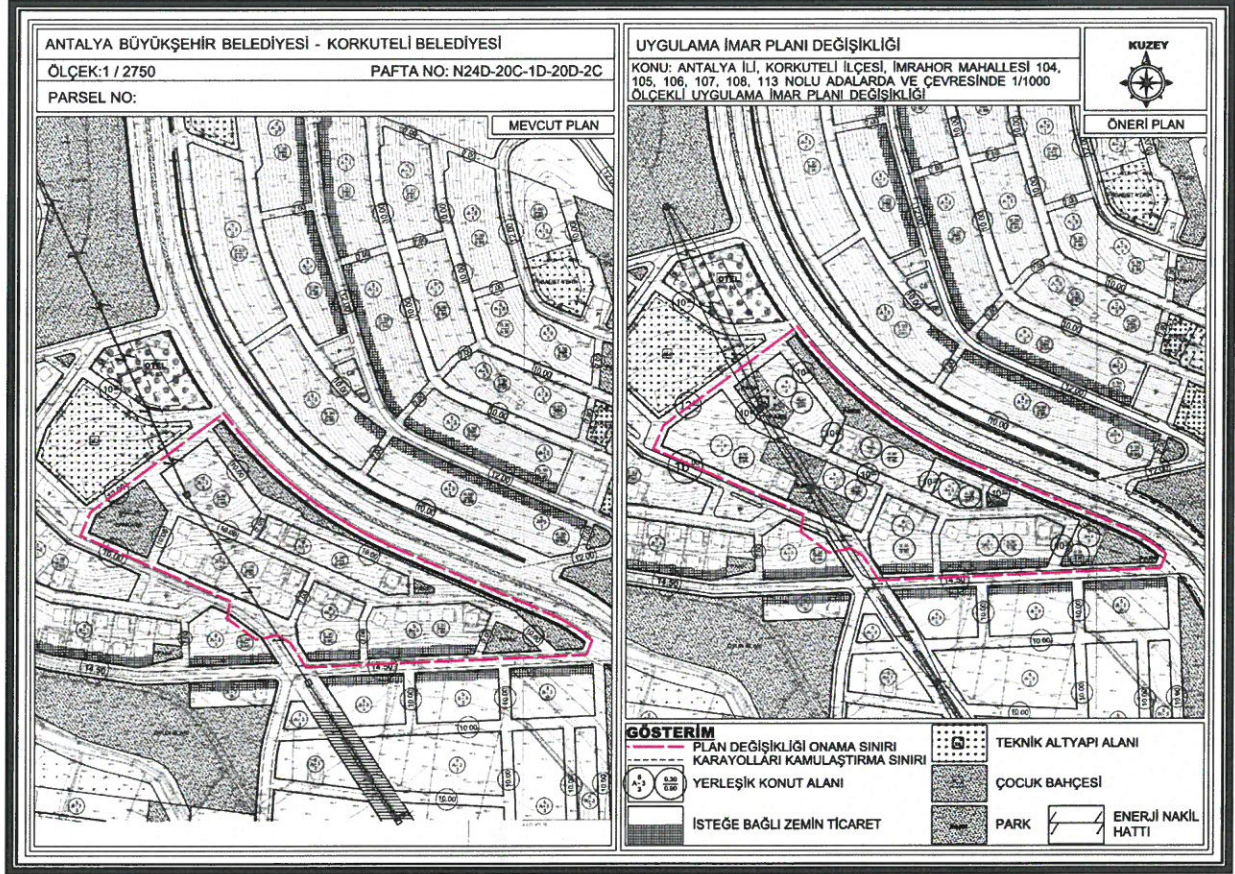
Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Konut Alanı", "İsteğe Bağlı Zemin Ticaret", "Çocuk Bahçesi" ve "Park" olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- "Enerji Nakil Hattı (ENH)" planlar üzerine aktarılarak altına denk gelen alanlar Park olarak önerilmiştir.
- 104 ada içerisinde yer alan Su Deposunun bulunduğu alan "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmıştır.
- Alanın batısında yer alan Çocuk Bahçesi alanının doğusuna taşınmıştır.
- Karayolları Kamulaştırma Sınırı güncellenerek planlara aktarılmıştır.
- Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) 'nden alınan görüş doğrultusunda alandaki kanalizasyon şebekeleri ile içme suyu şebeke hattı güzergahları korunmuştur.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde alanın kullanım fonksiyonları "Konut Alanı", "Çocuk Bahçesi", "Park" korunmuş olup konumlarında değişiklikler yapılmıştır.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )
Konut Alanı	23765.00	23457.00
İsteğe Bağlı Zemin Ticaret	1569.00	1877.00
Park ve Çocuk Bahçesi	9111.00	9782.00
Teknik Altyapı Alanı	-----	542.00
Yol	16198.00	14985.00
<b>Toplam</b>	<b>50643.00</b>	<b>50643.00</b>



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

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.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 TAEF73PN	MD Tarihi: 20.07.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-176 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlancının, 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.	

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU  
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı  
Etler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.  
Etiler Anı Sok. No: 5/1 D.01 / Beşiktaş / İSTANBUL / ANKARA  
Görsel İletişim: 0242 251 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com