

Sayı : E-90852262-105.03-253789
Konu : Korkuteli, Uzunoluk Mah, 91 Ada 17 Parsel, 1/1000 İlave UİP Değ

07.03.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisinin 07.02.2023 tarih ve 33 sayılı kararı ile reddedilen, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 91 Ada 17 parselin 5/A-2/3, 0.25/0.50 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı, Park Alanı ile Taşıt ve Yaya Yolu olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter


Ek: İlçe BMK, 1/1000 İlave UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9EDCjh-mlL5ZN-uCIL3j-m143UJ-Z0NKR5ya Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



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: 07.02.2023
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	UZUNOLUK MAH. 91 ADA 17 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI	Karar No : 33

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Uzunoluk Mahallesi 91 ada 17 parsellere konut alanı ve park alanı olarak planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 1030 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 Komisyonunun 25/01/2023 tarih ve 12 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu:12 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu; Bu alanda Bütüncül Plan çalışmamız bulunmamaktadır. Sosyal donatı alanları yeterli değildir. 1/25000 ölçekli nazım imar planındaki emsal kararlarına uygun değildir. 5m'lik yollar Planlı alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen minimum yol şartını sağlamamaktadır. Bütüncül plan çalışmasıyla birlikte ilgili parsellerin planlanması gerekmektedir. Uzunoluk Mahallesi 91 ada 17 parsellere konut alanı ve park alanı olarak planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yukarıda belirtilen hususlar sebebiyle,

Komisyonumuzca oy birliği ile **uygun görülmemiştir.**

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.

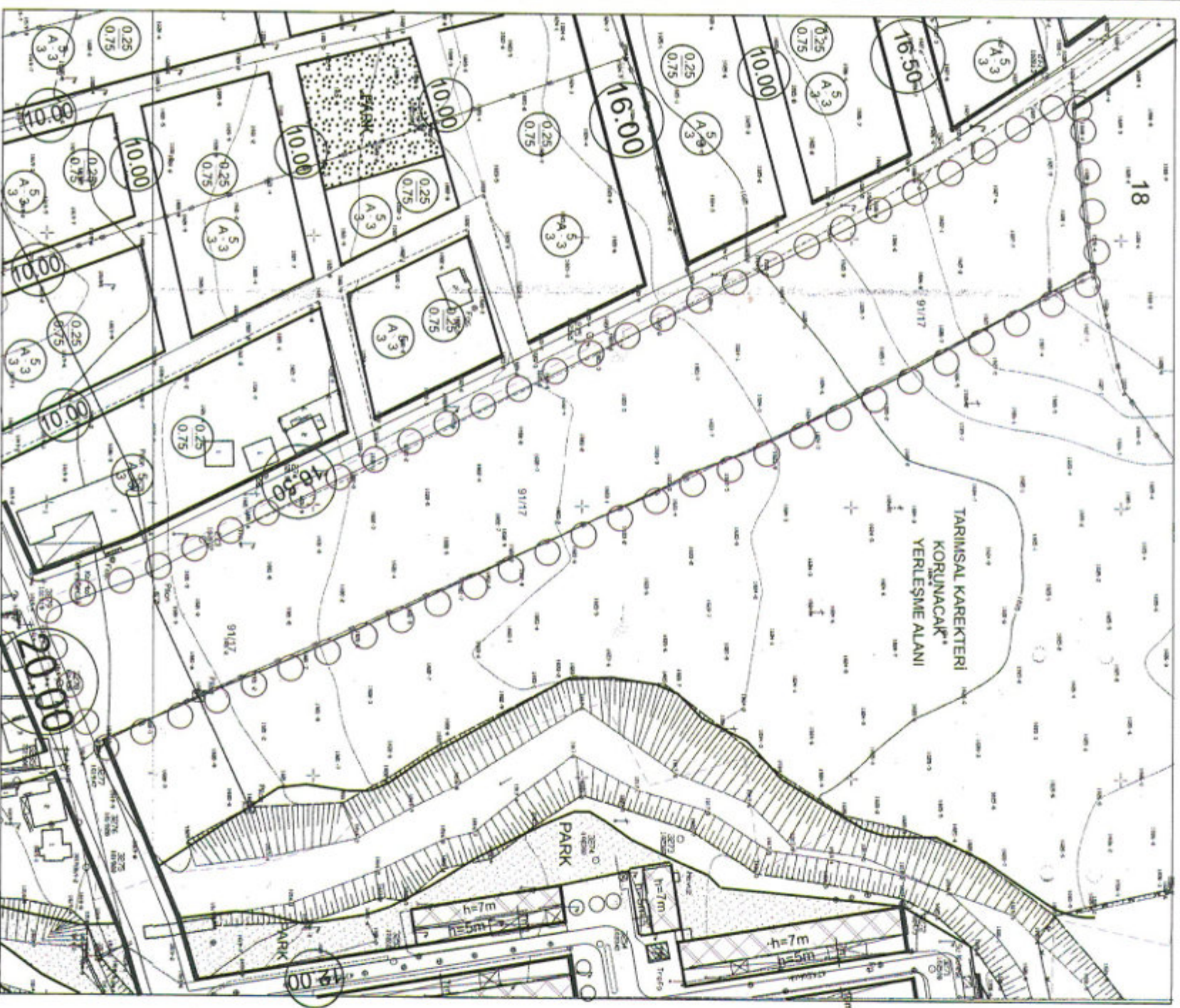
Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye

MEVCUT PLAN

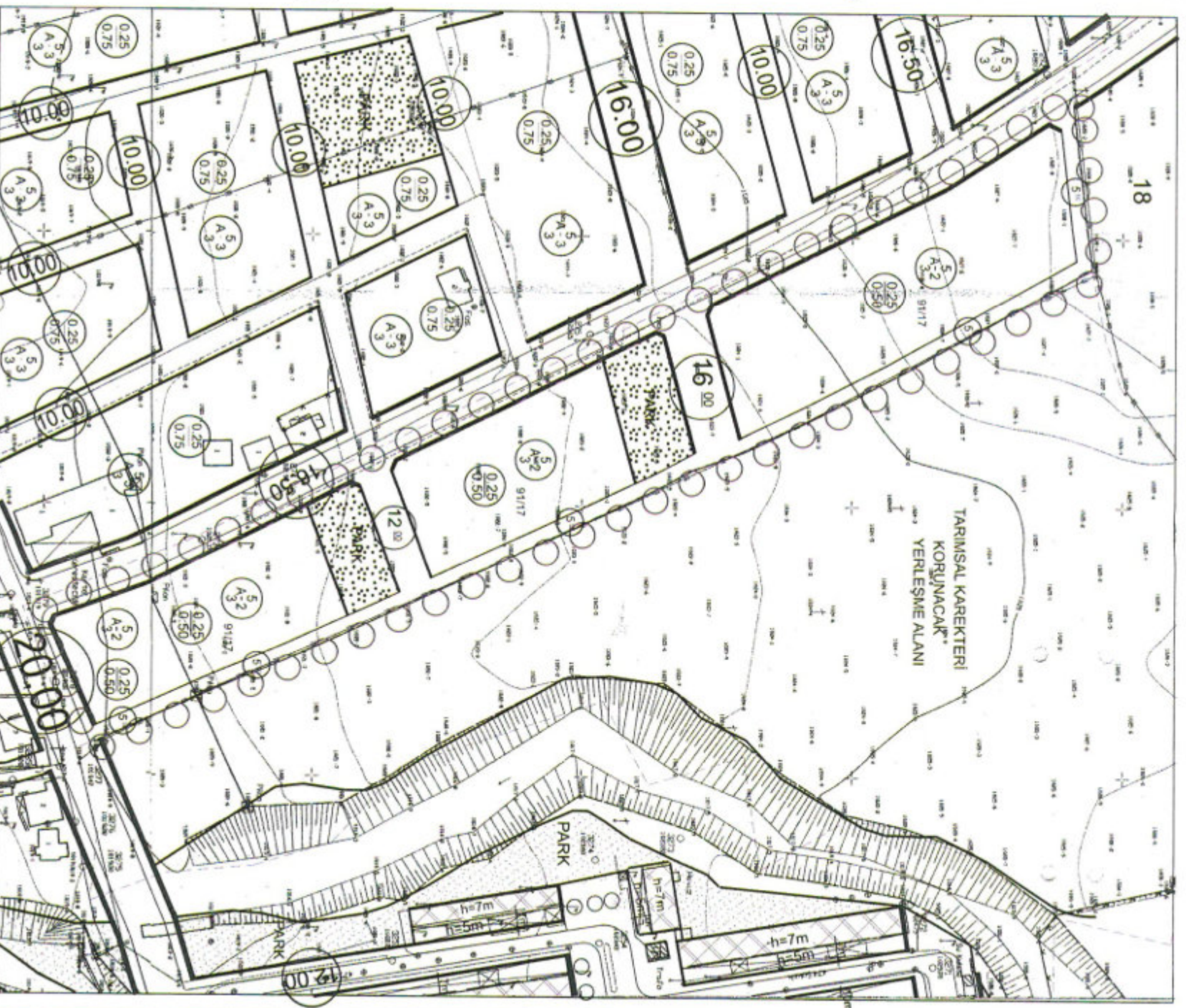
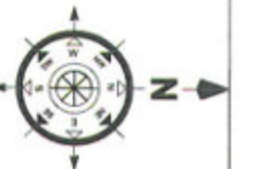
ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ 91 ADA 17 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- GELİŞME KONUT ALANI
- PARK ALANI



**KORKUTELİ İLÇESİ-UZUNOLUK MAHALLESİ
91 ADA 17 PARSELİN KONUT ALANI OLARAK
PLANLANMASINA YÖNELİK HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR
PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde, N24D-19B-2C ve N24D-19B-3B nolu uygulama imar planı paftasında kalan, yaklaşık 25.010,00m² büyüklüğündeki 91 ada 17 nolu parseli kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Korkuteli ilçesi, Uzunoluk mahallesi sınırları içerisinde yer alan 91 ada 17 parsel alanının bölgenin gelişme eğilimleri dikkate alınarak konut alanı ile park ve yeşil alan olarak planlanması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu planlama alanı Korkuteli Denizli-Tefenni Karayolunun kuzeyinde, Korkuteli Küçük Sanayi Sitesinin batısında yer almaktadır. Parsel çevresinde mesken ve tarım alanları bulunmakta olup, batısı ve güneyinden stabilize taşıt yolu geçmektedir. Parsel içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

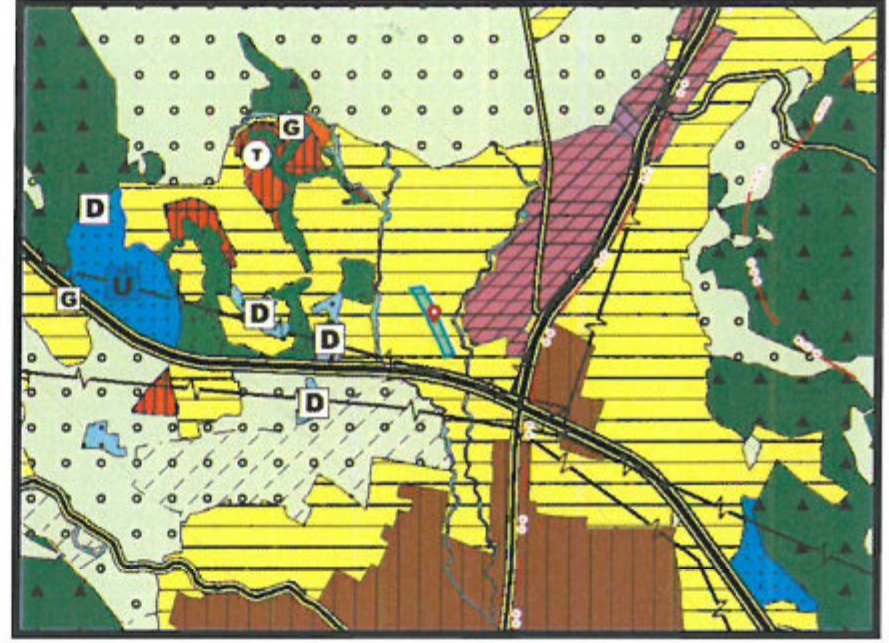
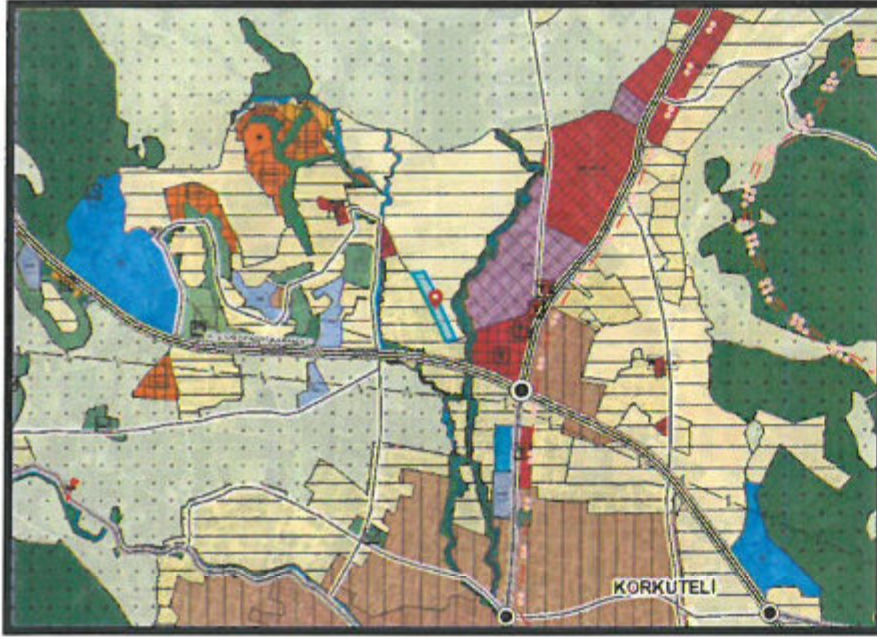


Şekil 2. Kadastral Durum

hsl 1

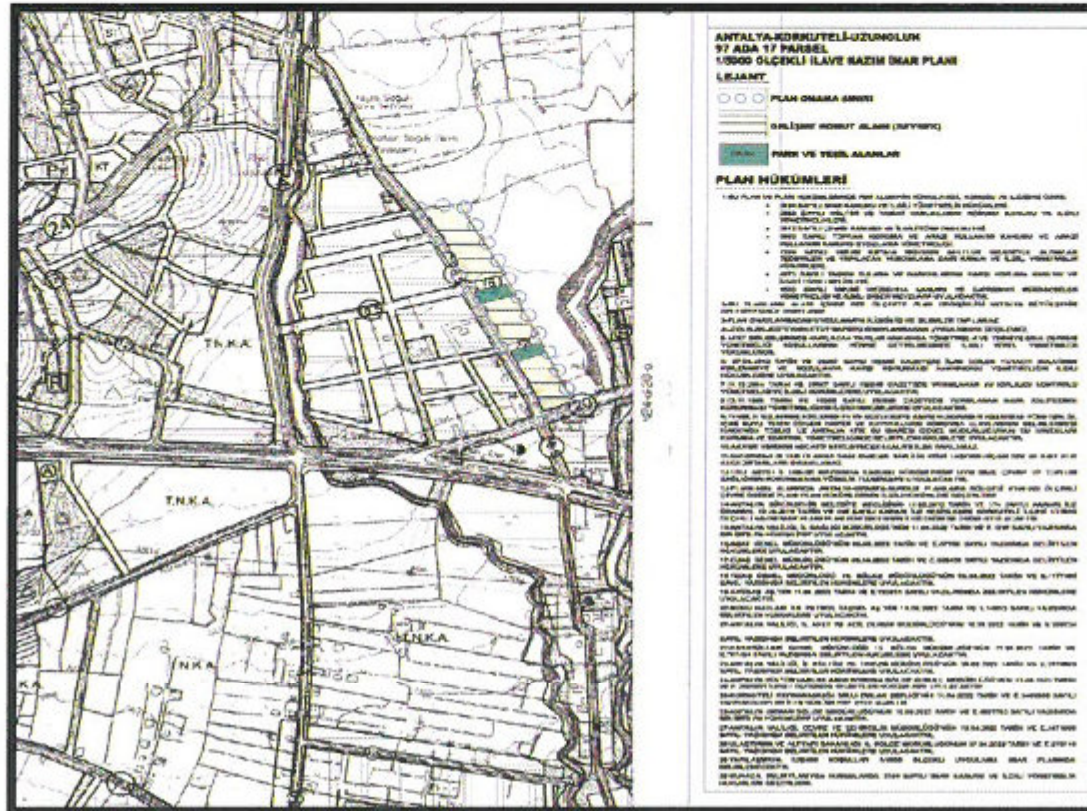
4. ÜST ÖLÇEKLİ-ALT ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

Planlama alanı Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır. Korkuteli ilçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı (Seyrek)" olarak planlıdır.



Şekil 3. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Uygulama imar planı değişikliğine konu 91 ada 17 parsel alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarih ve Sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı (Seyrek) ile Park ve Yeşil Alan olarak planlanmıştır.



Şekil 4. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarih ve Sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması kapsamında; Antalya İl Sağlık Müdürlüğü, Asat Genel Müdürlüğü, Eüaş, Teiaş, Akedaş, Botaş, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Korkuteli Milli Emlak Şefliği, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Antalya Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşleri alınmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarih ve sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde planlanmıştır.

Planlama alanı mevcut durumda Korkuteli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında kalmakta olup batıdan bu plana bitişik konumda bulunmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ile parselin batısında yer alan ve kuzey-güney yönünde uzanan 16.50m genişliğindeki taşıt yolundan cephe alacak şekilde söz konusu taşıt yolunun doğusu boyunca 15972m² büyüklüğünde, 5/A-2/3, 0.25/0.50 yapılanma koşullarına sahip Konut Alanı planlanmıştır. Çevre uygulama imar planındaki ada büyüklükleri ile uyumlu olacak şekilde üç adet konut adası oluşturularak, bu adalar 16m ve 12m genişliğindeki yaya yolları ile birbirinden ayrılmıştır. Alanın doğusunda önerilen 5m genişliğindeki yaya yolu ile planlama alanı tarım alanlarından ayrılmıştır.

h 81 2

Konut Alanlarının ihtiyacı olan 2230m² büyüklüğünde Park Alanı, 16m ve 12m'lik yaya yollarının güney kısmına konumlandırılmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ile;

Planlama alanında Toplam İnşaat Alanı= 7986m² dir. (15972 m² * 0.50=7986m²)

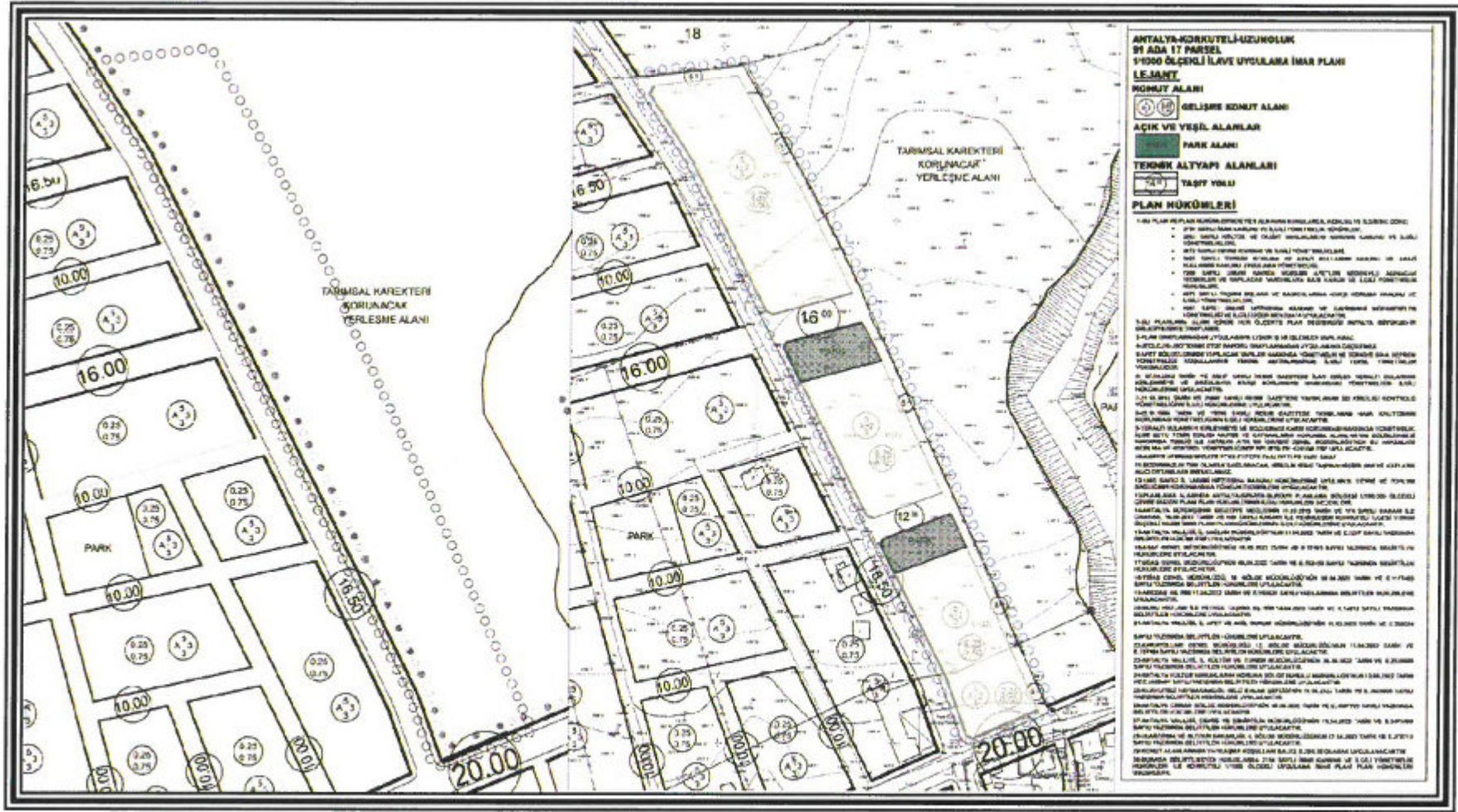
Toplam Daire sayısı= 59.1 daire (7986/135 m² =59.1 daire)

Planlama Alanı Toplam Nüfusu= **183 kişi** (59.1 * 3.1(ort. hane halkı büyüklüğü)=183 kişi)

Planlama alanında toplam nüfus 183 kişi olarak belirlenmiş, alanın ihtiyacı olan yeşil alan kişi başına 12,18m² olacak şekilde toplam 2230m² olarak önerilmiştir.

	Oran	Durum (m ²)	Kişi Başı Alan (m ²)
PARK	%9	2230	12.18
GELİŞME KONUT	%64	15972	87.27
YOL	%27	6808	37.20
TOPLAM	%100	25.010	

Şekil 5. Alan Dağılımı (Uygulama İmar Planı baz alınmıştır.)



Şekil 6. Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

6. PLAN HÜKÜMLERİ

6.2- 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1-BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
- 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR.

2-BU PLANLAMA ALANI İÇİNDE HER ÖLÇEKTE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANIR.

3-PLAN ONAYLANMADAN UYGULAMAYA İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLER YAPILAMAZ.

4-JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDE İLGİLİ YEREL YÖNETİMLER YÜKÜMLÜDÜR.

6- 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE İLAN EDİLEN YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

hsl 3

7-31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8-02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ İLE ANTALYA ATIK SU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

10-AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECEK FAALİYETLER YAPILAMAZ.

11-SIZDIRMAZLIK TAM OLARAK SAĞLANACAK, KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYAN HİÇBİR SIVI VE KATI ATIK ALICI ORTAMLARA BIRAKILAMAZ.

12-1593 SAYILI İL UMUMİ HIFZISSİHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE UYGULACAKTIR.

13-PLANLAMA ALANINDA ANTALYA-İSPARTA-BURDUR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

14-ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 11.03.2019 TARİH VE 174 SAYILI KARARI İLE ONANAN, 10.09.2019 TARİH VE 495 SAYILI KARARI İLE KESİNLEŞEN KORKUTELİ İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15-ANTALYA VALİLİĞİ, İL SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.04.2022 TARİH VE E.1297 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

16-ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.05.2022 TARİH VE E.67193 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

17-EÜAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.04.2022 TARİH VE E.552450 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

18-TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.04.2022 TARİH VE E.1177485 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

19-AKEDAŞ AŞ.'NİN 11.04.2022 TARİH VE E.192631 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

20-BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA AŞ.'NİN 14.04.2022 TARİH VE E.14013 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

21-ANTALYA VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.05.2022 TARİH VE E.300324 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

22-KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.04.2022 TARİH VE E.787484 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

23-ANTALYA VALİLİĞİ, İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.05.2022 TARİH VE E.2539885 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

24-ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.06.2022 TARİH VE E.2605401 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

25-KORKUTELİ KAYMAKAMLIĞI, MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ'NİN 11.04.2022 TARİH VE E.3405908 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

26-ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.06.2022 TARİH VE E.4607783 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

27-ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.04.2022 TARİH VE E.3471608 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

28-ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.04.2022 TARİH VE E.278710 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

29-KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 5/A-2/3, 0.25/0.50 OLARAK UYGULANACAKTIR.

30-BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE KORKUTELİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Saygılarımla arz ederim.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sk. A Plaza Blok No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042893200012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar V.D. 33 042 8932 ANTALYA

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgeli
Kalekapı Y.D. 1269 1618 532