




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayatbademleri Mahallesi Korucak Mevkiinde 148 ada 1 parselin E=0.20, Yençok=6.50m yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Konut Alanı ile Park Alanı olarak planlanması ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayatbademleri Mahallesi Korucak Mevkiinde 148 ada 1 parselin E=0.20, Yençok=6.50m yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Konut Alanı ile Park Alanı olarak planlanması ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı



Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi



Zekerya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ	Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 03.01.2023
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	BAYATBADEMLERİ MAH. 148 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	Karar No : 6

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Bayatbademleri Mahallesi Korkucak Mevkisindeki 148 ada 1 parselde Gelişme Konut Alanı, Park ve Taşıt Yolu olarak planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı; mülga İl Genel Meclisinin 09.01.2009 tarih ve 55 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonununun 28/12/2022 tarih ve 76 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu:76 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu:

İlçenin Bayatbademleri Mahallesi 148 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı" amaçlı planlanmasına ilişkin İl Özel İdaresi'nin 09.01.2009 tarih ve 55 sayılı il genel meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama imar planı Komisyonumuzca 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


Diluba TAŞ
Korkuteli Belediyesi
Şehir Plancısı

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

BAYATBADEMLERİ MAHALLESİ (KORUCAK)
148 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli (Büyükşehir) , Korkuteli Belediyesi Bayatbademleri Mahallesi Korucak mevki sınırları içerisinde bulunan 148 ada 1 parseli kapsayan 4.452 m² büyüklüğünde, N24-c-19-d-3-d ve N24-c-24-a-2-a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Korkuteli ilçesi genelinde ve bölgede sürekli büyüyen nüfus yapısına sahip olması ve yaz aylarında Korkuteli ilçemizin iklim özelliklerinden dolayı bölgeyi tercih edenlerin artması neticesinde bölgede konut amaçlı yapılara ihtiyaç her geçen gün artmaktadır.

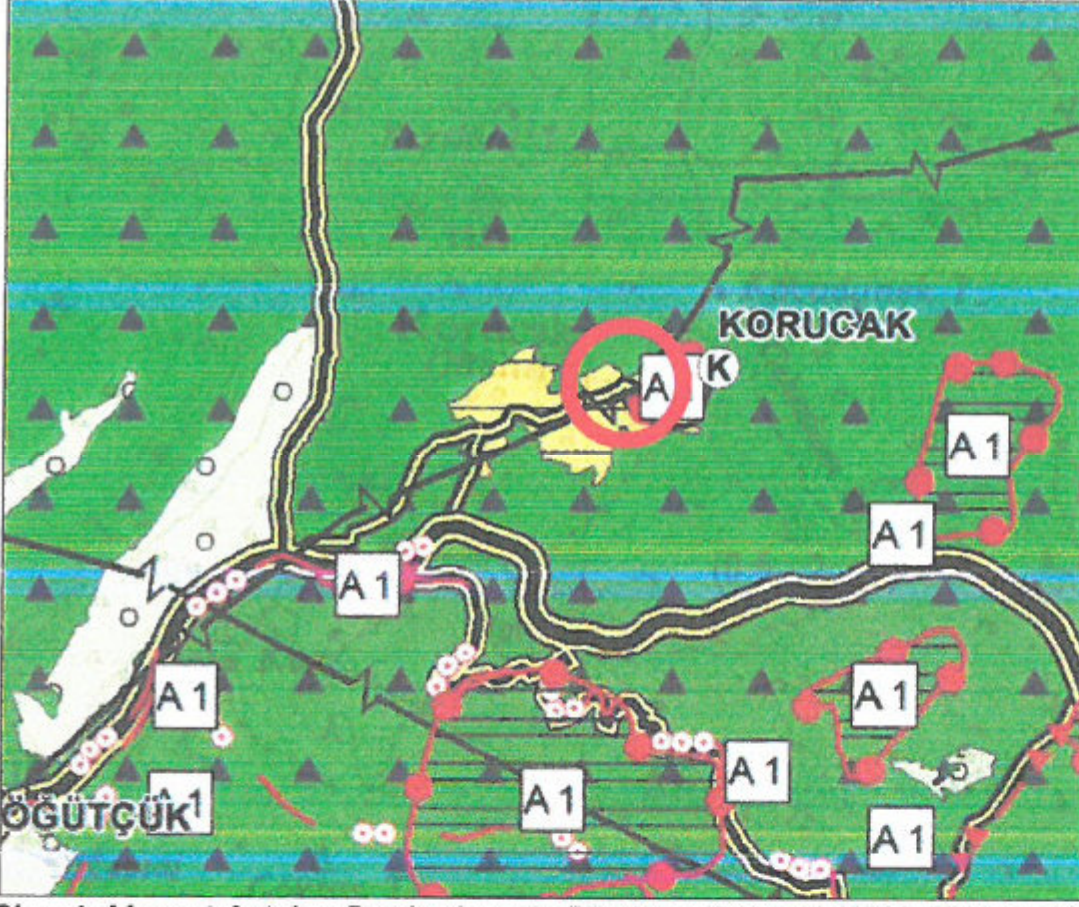
Planlama alanı Korkuteli Bayatbademleri Mahallesi (Korucak mevki) yerleşim alanının doğusunda yer almaktadır. Planlama alanı çevresinde yapılaşmalar bulunmakta olup parsel içerisinde 1 adet konut amaçlı yapı yer almaktadır. Parselin geri kalan kısımları boş durumdadır.

Bölgedeki gelişmeyi planlı olarak yönlendirmek ve bölgedeki konut alanı ihtiyaçlarına karşılık olarak 148 ada 1 parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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

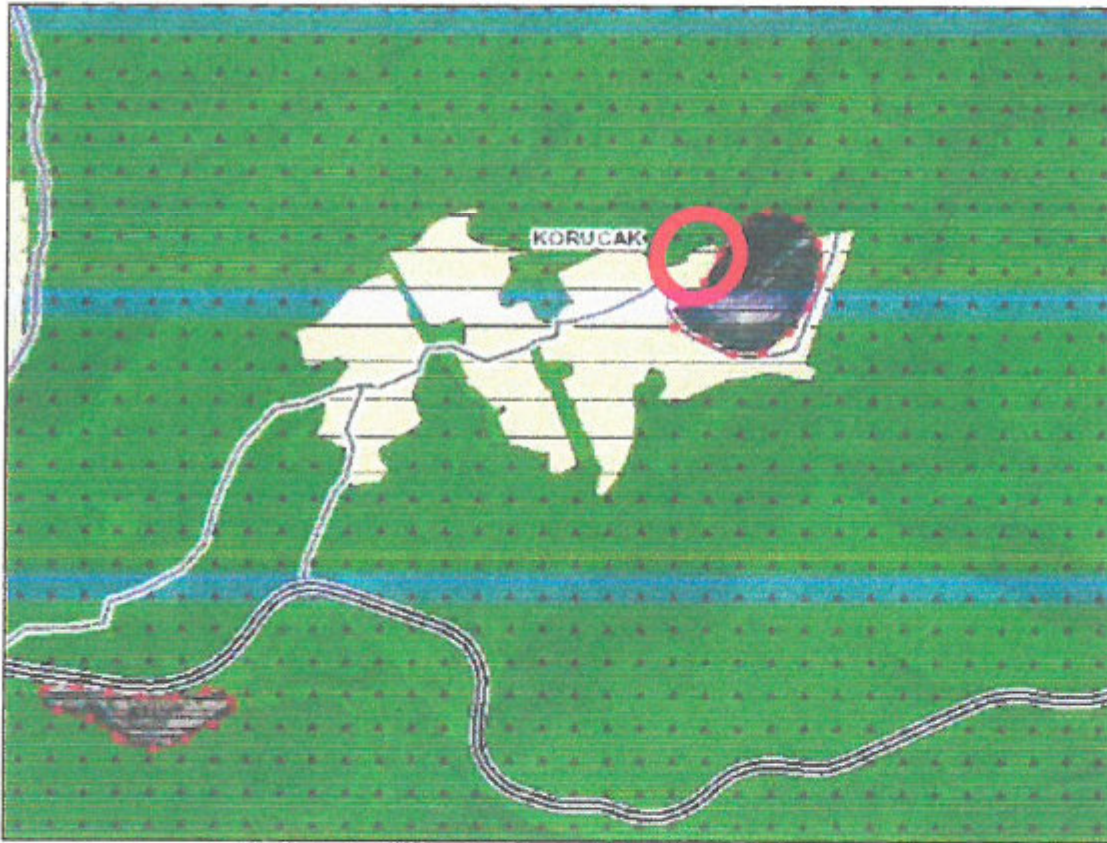
Planlama alanı 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde N24 numaralı 1/100.000 ölçekli paftada bulunmaktadır. Planlamaya konu parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.



Plan 1: Mevcut Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

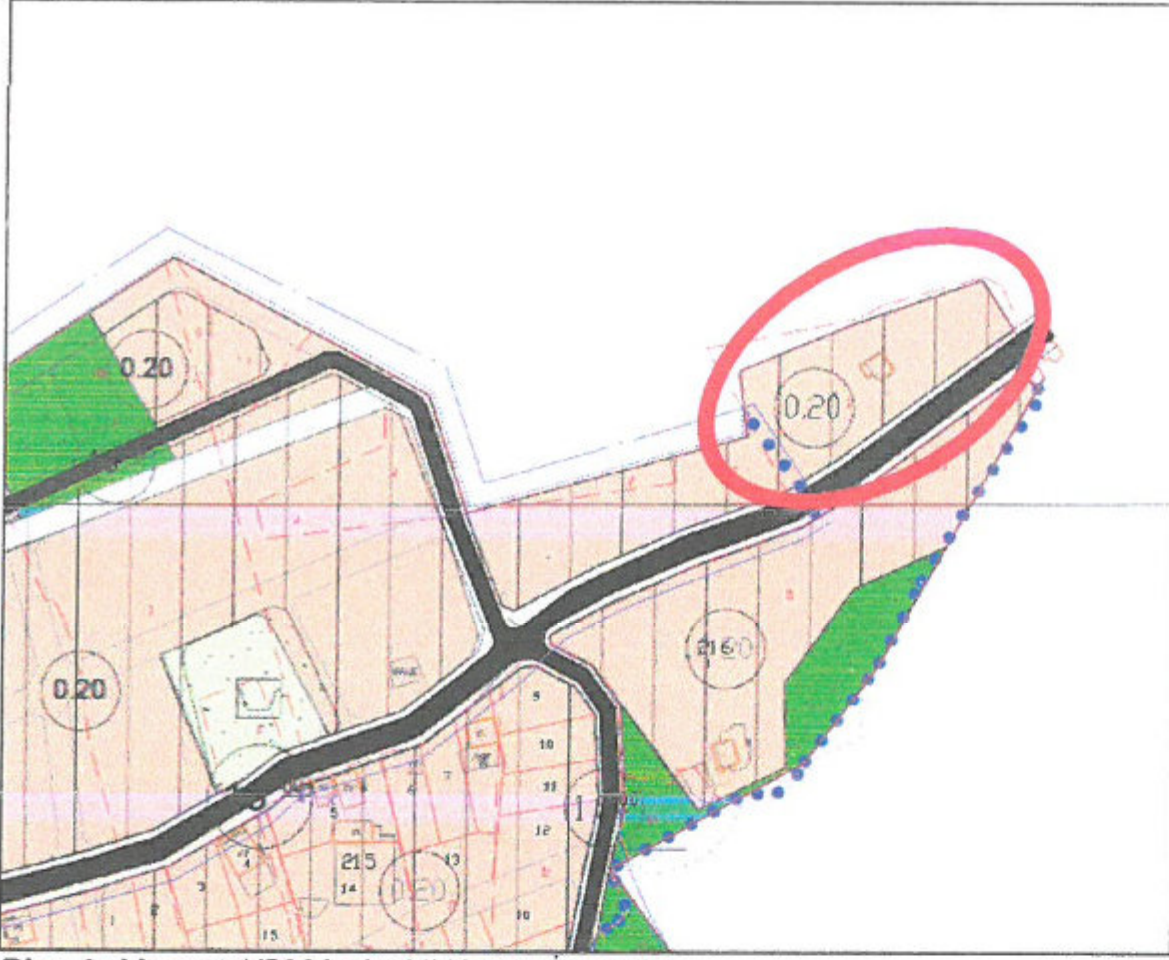
Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve 11.03.2019-174 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Korkuteli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında 148 ada 1 nolu parsel Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.



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

- **1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

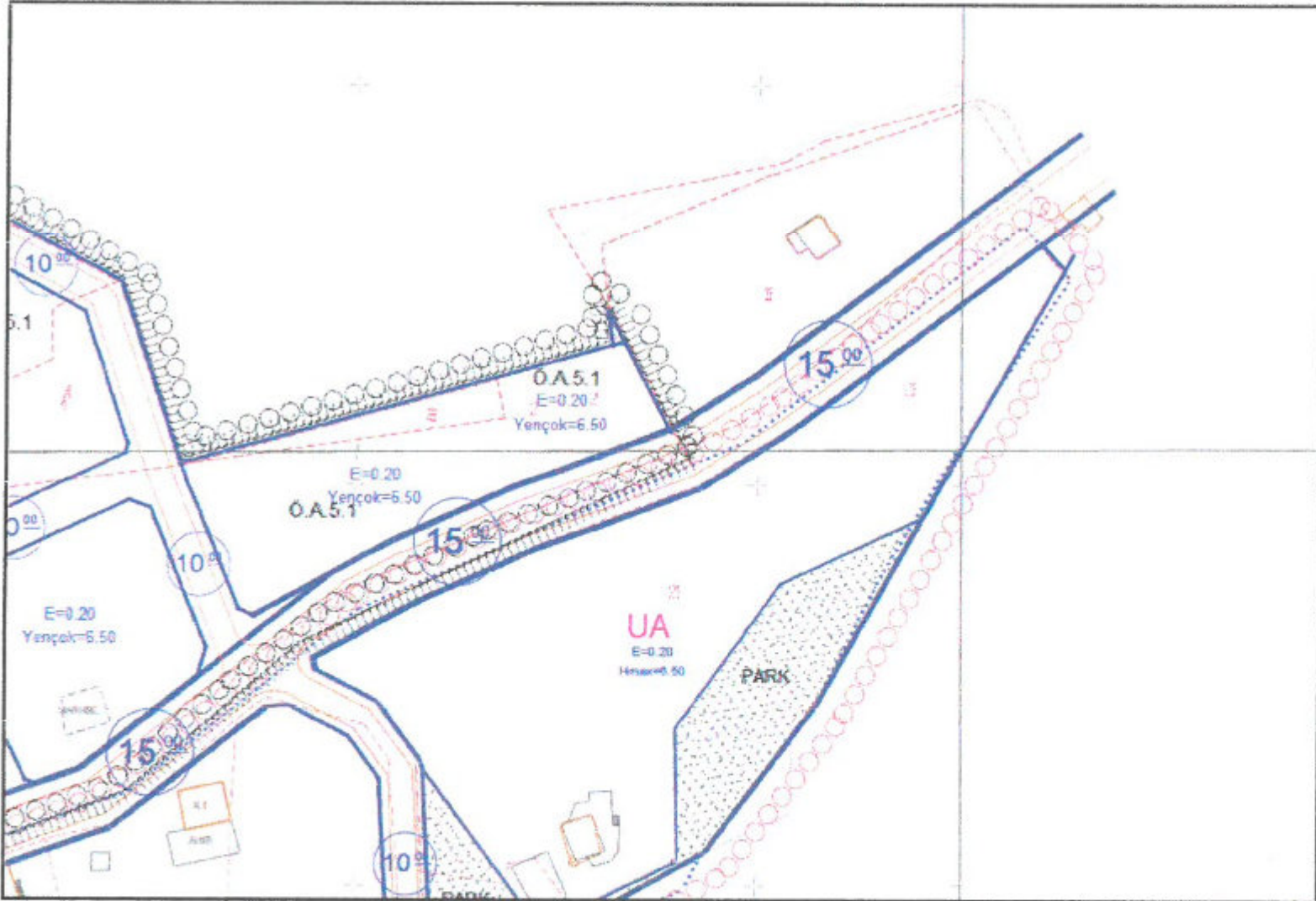
Korkuteli, Bayatbademleri Mahallesi, Korucak Mevkii 148 ada 1 parsel Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Kırsal Yerleşim Alanı (0.20)" olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

- **1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

Korkuteli, Bayatbademleri Mahallesi, Korucak Mevkii 148 ada 1 parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. 148 ada 1 parsel dışında Korucaktaki tüm alanların imar planı ve imar uygulaması yapılmış , imar parselleri oluşmuştur. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında parselin güneyinden 15 metre genişliğindeki taşıt yolu geçmektedir.



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Antalya Çevre ve Orman Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü**,nün 13.06.2007 tarih ve 1794 sayılı kurum görüşünde "...yapılması planlanan faaliyetle ilgili Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'** nün 21.12.2002 tarih ve 20377 sayılı yazısında maddeler halinde uyulması gereken önlemler sıralanmıştır.
- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü**, 7.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü'nün 06.12.2005 tarih ve 1143 sayılı yazısında "...Bayatbademleri köyü, Korucak mevkiinden geçen Kuruluşumuza ait Enerji İletim Hattı bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü**, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 01.12.2005 tarihli 1011 sayılı yazısında " İlgili yazınız ekinde verilen paftalardaki "Köy Yerleşik Alanı – Gelişme Alanı Sınırları Planı'nda gösterilen sınırlar içerisinde kalan alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesisler ile bir ilişkisi bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi**, Antalya İl Müdürlüğü'nün 17.03.2006 tarih 230 sayılı yazısında "Söz konusu alanlarda yapılacak olan plan çalışmalarında bölgede mevcut tesislerimiz korunarak, hatlarımız 15 mt'lik (7.5 sağ 7.5 sol) bant halinde korunması ve ileride bölgenin elektrik ihtiyaçlarına cevap verilebilmesi için 2 adet 13x10 m2'lik trafo alanı tedarik adına tahsis edilmesi hususunda." denilmektedir.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'** nün 09.05.2006 tarih ve 243 sayılı yazısında "...engebeli tarlalık, taşlık, çalılık, meyve bahçelik alanlar olduğu, üzerinde dağınık vaziyette evlerin bulunduğu, yüzeyinde 2863-5226 sayılı yasa kapsamına giren, kültür ve tabiat varlığına rastlanmadığı ve bu alanda ilan edilmiş sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.
- **Antalya Valiliği, Tarım İl Müdürlüğü'** nün 05.03.2006 tarih ve 2317 sayılı yazısında "Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından Konut amaçlı mevzi imar yapılmak istenen 68,2 ha (Altmış sekiz hektar iki dekar) alana sahip parselin Marjinal Tarım Arazisi olması nedeniyle 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereğince; Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı Uygun Görülmüştür." denilmektedir.
- **Çevre ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'** nün 27.04.2006 tarih ve 2661 sayılı yazısında "...sayılı yazınızla talep edilen yerin 6831 sayılı Orman Kanununun 1.maddesine göre orman sayılmayan yerlerden olduğu, aynı yasanın 2. Maddesine göre de orman sınırı dışına çıkartılan yerlerden olmadığına dair tutanak ve haritalar ilişiktir. " denilmektedir.
- **Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü** tarafınca 28.02.2022 tarihli onaylı "Antalya İli, Korkuteli, İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi, 148 Ada 1 Parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu" bulunmaktadır.

"İnceleme alanında zemini oluşturan litolojilerin çok sıkı yapılı olması, topografik eğimin %0-10 aralığında olması ve yapılaşma esnasında mevsime bağlı yağış, malzeme taşıma, topuktan yük alma, farklı oturmalar ve şişme gibi mühendislik problemleri oluşabilme ihtimalinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar (Önlemler Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında "Ö.A-5.1" simgesi ile gösterilmiştir."

5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM ve JEOLojİK ETÜT

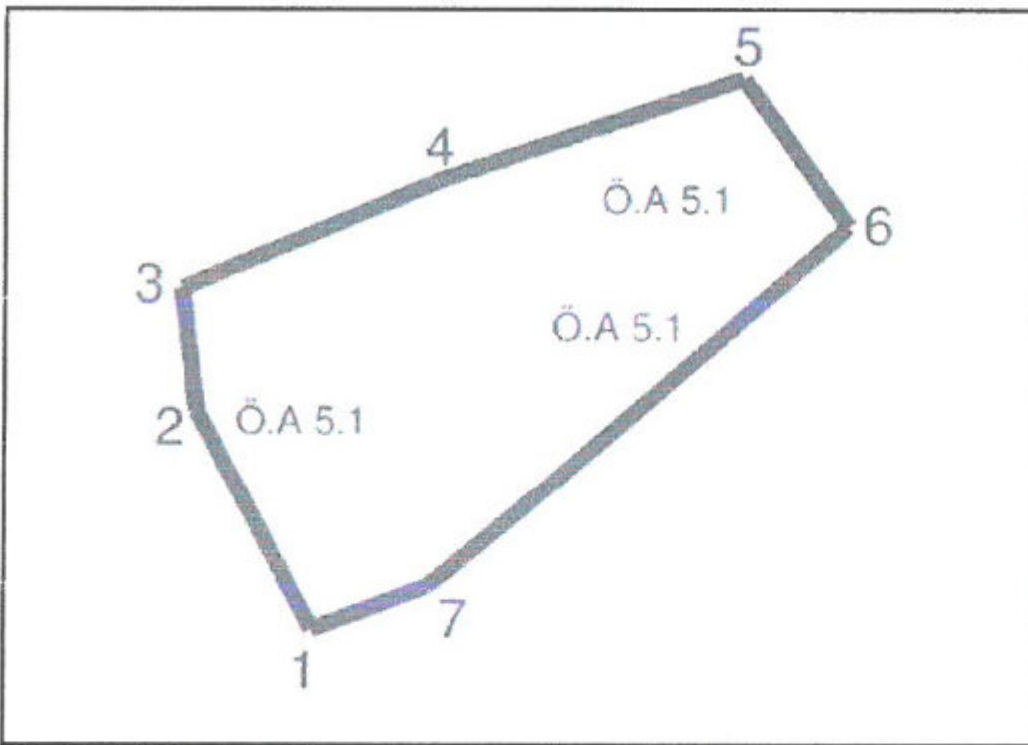
Planlamaya konu parsel, Antalya ili , Korkuteli ilçesi , Bayatbademleri Mahallesi , Korucak Mevkii 148 ada 1 parseldir. 148 ada 1 parsel güneyinde ve batısındaki tüm alanların olup güneyde ve batıda imar planı uygulamaları tamamlanarak imar parselleri oluşmuştur. Aşağıda mevcut parsel durumları ve uydu görüntüsü birlikte verilmiştir.

Korkuteli ilçesi, Bayat bademleri Mahallesi Korucak mevki 148 ada 1 nolu parselin büyüklüğü 4.452 m²'dir.



Harita 1: Kadastral Durum ve Uygu Görüntüsü

İnceleme alanında yapılan incelemeler ile Alüvyon (Qal) formasyonu olduğu belirlenmiştir. Arazide yapılan jeoteknik amaçlı 2 farklı lokasyonda 15.00 metre derinliklerinde sondaj çalışmaları ve jeofizik çalışmaları (sismik ve elektrik) sonucunda: Kahverenkli; SC simgeli Killi Kum ve CL simgeli Düşük Plastisteli Kil tespit edilmiştir. İnceleme alanında zemini oluşturan litolojilerin çok sıkı yapılı olması, topografik eğimin %0-10 aralığında olması ve yapılaşma esnasında mevsime bağlı yağış, malzeme taşıma, topuktan yük alma, farklı oturmalar ve şişme gibi mühendislik problemleri oluşabilme ihtimalinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar (Önlemler Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesi ile işlenmiş ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde de gösterilmiştir.



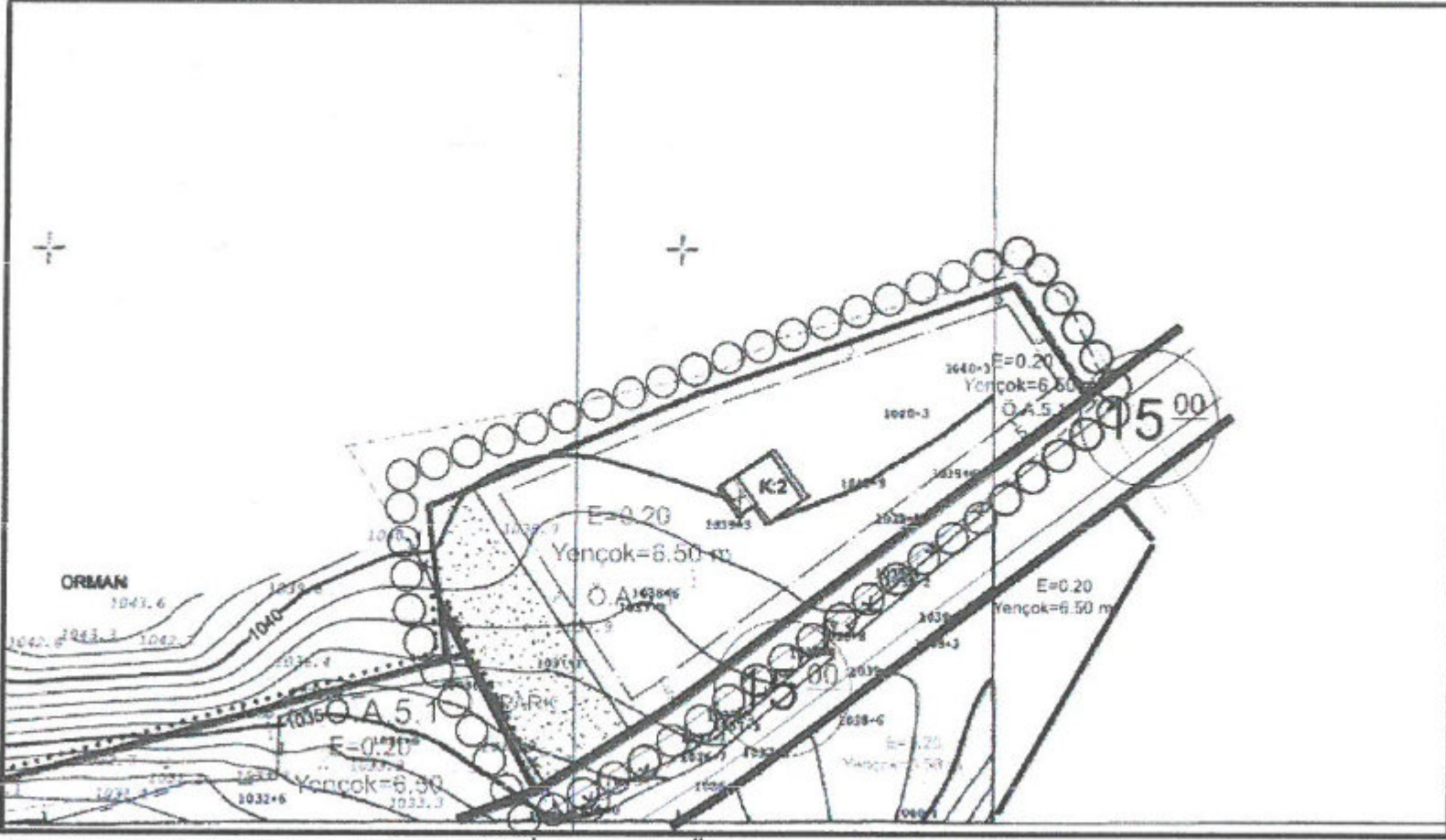
Harita 2: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

6. PLANLAMA KARARLARI

Antalya Korkuteli Belediyesi , Bayatbademleri Mahallesi, Korucak mevki 148 ada 1 parselin çevresinde yapılaşmalar ve imar planları olup 148 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlı olup söz konusu parselin 1/1000 ölçekli planı bulunmamakta olup , 15 metre genişliğindeki taşıt yolunun parselin bir kısmından geçtiği görülmektedir.

Planlama alanı sınırları içerisinde park alanı batıda yer alırken mevcut 15 metre genişliğindeki taşıt yolu aynen korunmuştur. Planlama alanı içerisindeki konut alanında yapılaşma koşulları $E=0.20$, Yençok=6.50 m. , yapı yaklaşma mesafeleri ise yol cephesinden 5 metre diğer cephelerden 3 metre olarak belirlenmiştir.

Planlamaya konu 4452 m² alanda , 3,253 m² konut alanı planlanmıştır. Planlanan konut alanında ön görülen yapılaşma yoğunluğunda (0.20) ve ortalama aile büyüklüğü (2.96 kişi/hane , 135 m²/hane) üzerinden yaklaşık 14 kişilik bir nüfus ortaya çıkmaktadır. Nüfusun ihtiyacı olan 140 m² yeşil alan planlama alanı içerisinde 685 m² olarak sağlanmaktadır.



Plan 5: Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

7. PLAN HÜKÜMLERİ

1-GENEL HÜKÜMLER:

1.1.Bu planda ve hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, 08.09.2013 tarihi ve 28759 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Planlı Alanlar TİP İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.2.Parselasyon planları yapılmadan inşaat izni verilemez.

1.3. 19.08.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Lağım mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik" te belirtilen boyut, nitelik ve şartlarına uygun olacak biçimde genel veya her yapı veya tesis için ayrı ayrı pis su çukurları açılır ve pis su kanalları buraya bağlanır.

1.4."Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

- 1.5.Binanın zeminine oturduğu kot kademelenme gösterildiği takdirde binanın yüksekliği her kademede 6.50 m olacaktır. Eğimden dolayı kazanılmış katlar emsale dahildir.
- 1.6.Çatı katı çekme kat yapılamaz.
- 1.7.Kamuya ait yerler terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.
- 1.8.Planlama alanında bir parselde birden fazla bina yapılması halinde iki bina arası min. 6m olabilir.
- 1.9.Planlama alanında Korucak Köyü içerisinde geçen mevcut trafik yolu üzerinde yer alan konut alanlarında imar planında belirtmeye gerek olmaksızın yalnızca 1. Katında basit ticaret birimleri yer alacaktır.
- 1.10.Antalya Çevre İl Orman Müdürlüğü'nün 11.06.2007 tarih ve 4025 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 1.11. Antalya Çevre İl Orman Müdürlüğü Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü'nün 13.06.2007 tarih ve 1794 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 1.12.Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.06.2007 tarih ve 658 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 1.13.Antalya Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.06.2007 tarih ve 18601 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 1.14.Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uygulanacaktır.
- 1.15.Planlama alanında 28.02.2022 tarihli Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafınca onaylı "Antalya İli, Korkuteli, İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi, 148 Ada 1 Parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu" hükümleri geçerlidir.

2-DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI:

Bu alanlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile gerçekleşen düşük yoğunluklu kırsal yerleşme alanları içermektedir.

EMSAL:0.20

Yençok:6.50 m (2 kat) dir.

Minimum parsel büyüklüğü 600 m² dir. (Parsel düzenlemelerinde 20 m² azalma olabilir)

Bu alanlarda Turistik Tesis yapılması halinde E.0.30, Yençok:3 kat, min. parsel büyüklüğü 1800 m² dir. (Parsel düzenlemelerinde 20 m² azalma olabilir)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Bayatbademleri Mahallesi
Ada/Parsel : 148 ada 1 Parsel
Ölçek : 1/1000 İlave UİP
Alan(m²) : 4452 m²

Korkuteli Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayatbademleri Mahallesi Korucak Mevkiinde 148 ada 1 parselin E=0.20, Yençok=6.50m yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Konut Alanı ile Park Alanı olarak planlanması ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise 0.20 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mevcut durumda planlı alana bitişik konumda bulunan ancak plansız olan 148 ada 1 parsel, üst ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde E=0.20 Yençok=6.50m yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlanmıştır. Planlamaya konu 4452m² alanda, 3595m² konut alanı ayrılmış, alanda öngörülen yapılaşma yoğunluğunda (0.20) ve ortalama aile büyüklüğü (30kişi/hane, 135m²/hane) üzerinden yaklaşık 16 kişilik bir nüfusun geleceği düşünülerek, nüfusun ihtiyacı olan min 160m² yeşil alan söz konusu parsel sınırları içerisinde 343m² olarak ayrılmıştır.

Plan Notu olarak;

1-GENEL HÜKÜMLER:

- 1.1.Bu planda ve hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 1.2.Parselasyon planları yapılmadan inşaat izni verilemez.
- 1.3. 19.08.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Lağım mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik" te belirtilen boyut, nitelik ve şartlarına uygun olacak biçimde genel veya her yapı veya tesis için ayrı ayrı pis su çukurları açılır ve pis su kanalları buraya bağlanır.
- 1.4."Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- 1.5.Binanın zeminine oturduğu kot kademelenme gösterildiği takdirde binanın yüksekliği her kademedede 6.50 m olacaktır. Eğimden dolayı kazanılmış katlar emsale dahildir.
- 1.6.Çatı katı çekme kat yapılamaz.
- 1.7.Kamuya ait yerler terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.
- 1.8.Planlama alanında bir parselde birden fazla bina yapılması halinde iki bina arası min. 6m olabilir.
- 1.9.Planlama alanında Korucak Köyü içerisinde geçen mevcut trafik yolu üzerinde yer alan konut alanlarında imar planında belirtmeye gerek olmaksızın yalnızca 1. Katında basit ticaret birimleri yer alacaktır.
- 1.10.Antalya Çevre İl Orman Müdürlüğü'nün 11.06.2007 tarih ve 4025 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.11. Antalya Çevre İl Orman Müdürlüğü Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü'nün 13.06.2007 tarih ve 1794 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.12. Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.06.2007 tarih ve 658 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.13. Antalya Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.06.2007 tarih ve 18601 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.14. Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uygulanacaktır.

1.15. Planlama alanında 28.02.2022 tarihli Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafınca onaylı "Antalya İli, Korkuteli, İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi, 148 Ada 1 Parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" hükümleri geçerlidir.

2-DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI:

Bu alanlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile gerçekleşen düşük yoğunluklu kırsal yerleşme alanları içermektedir.

EMSAL:0.20

Yençok:6.50 m (2 kat) dır.

Minimum parsel büyüklüğü 600 m² dir. (Parsel düzenlemelerinde 20 m² azalma olabilir)

Bu alanlarda Turistik Tesis yapılması halinde E.0.30, Yençok:3 kat, min. parsel büyüklüğü 1800 m² dir. (Parsel düzenlemelerinde 20 m² azalma olabilir)

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 27.02.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.