



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



92

11.05.2023

Sayı : E-90852262-105.03-276823
Konu : Korkuteli, Kargalık İlave ve Revizyon 1/1000 UİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargalık Mahallesiine ait bütüncül 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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 ve Rev. UİP, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CvRYqK-n/OSGE-FTXR6a-xUysK4-kFyk14ib 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



İLÇE
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkan V. : Osman DEVİREN Divan Kararı : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim : 1 Olurum : 1 Karar tarihi: 04.04.2023 Saat: 14:30:00 Karar No : 57
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
Evrakın Özünü :	KARGALIK MAH. BÜTÜNCÜL PLAN	

KONU : İlgide kayıtlı Görevlendirme yazısına istinaden hazırlanan Antalya İlçesi Korkuteli İlçesi sınırları içerisindeki Kargalık Mahallesi'ne ait bütüncül plan çalışması olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ekte sunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulamalı imar planının Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 30/03/2023 tarih ve 25 sayılı raporunun görüşülmesi.

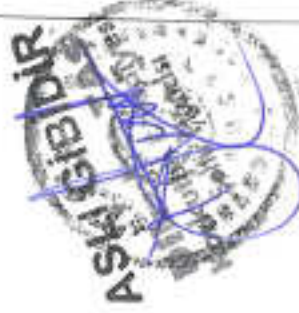
KARAR: İmar Komisyonu Raporu:25 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu İlçenin Kargalık Mahallesi'nin bütüncül olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2023 tarih ve 19 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli uygulamalı imar Komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür.

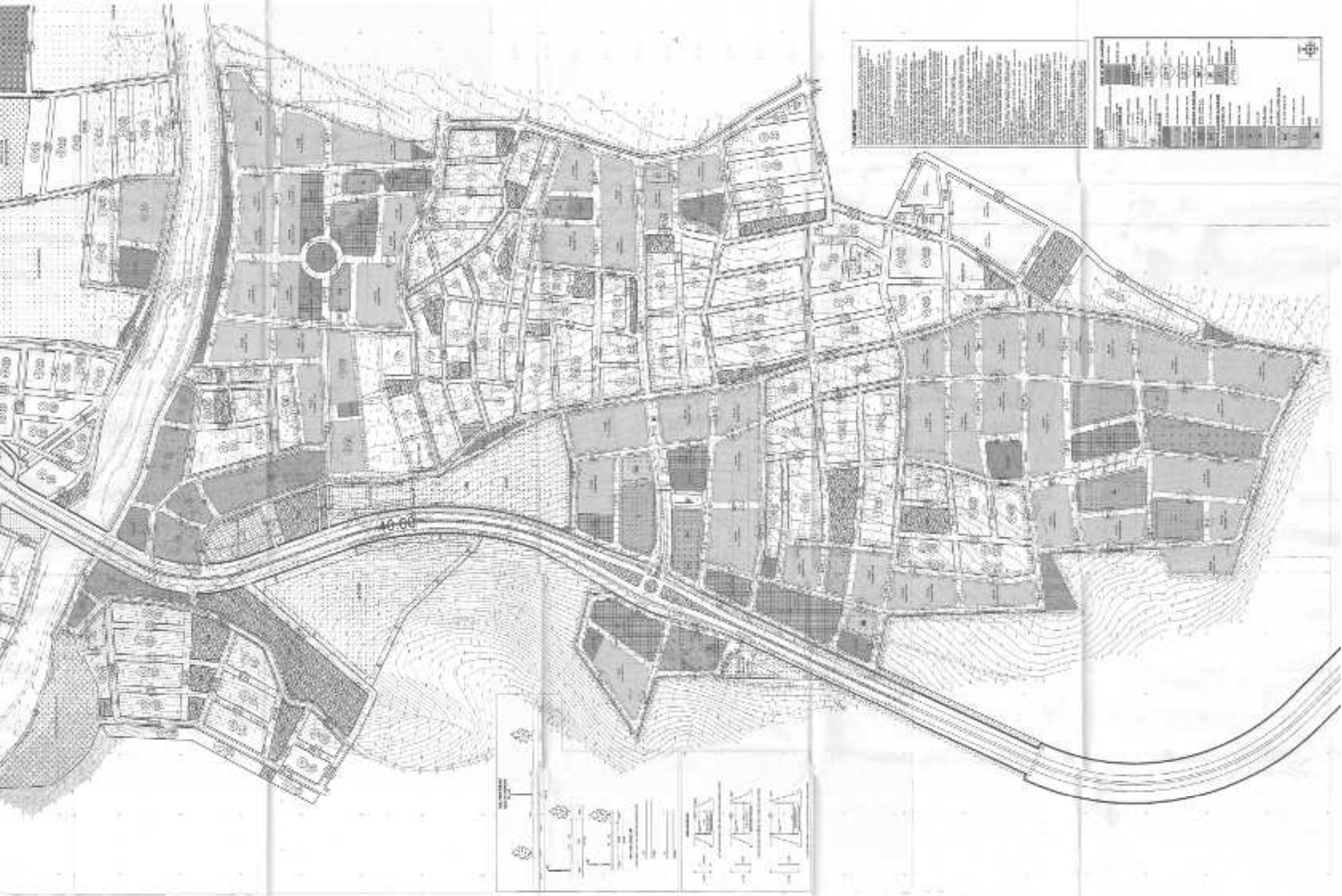
Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyonu Raporunun** komisyonundan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.

Osman DEVİREN
Belediye ve Meclis Başkanı

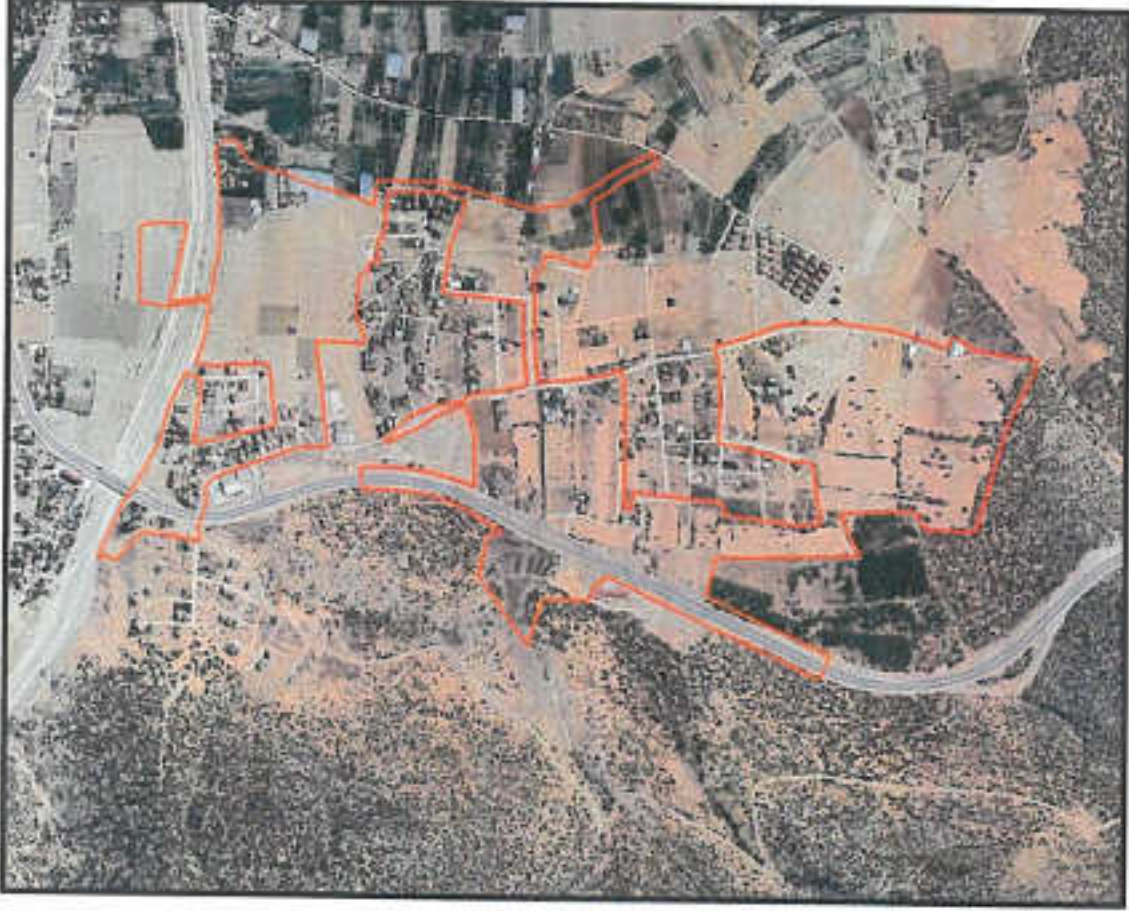
Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye





**ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KARGALIK MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER.....	1
1. GENEL TANIM.....	3
1.1. Sosyo- Ekonomik Yapı.....	4
1.1.1. Nüfus ve Demografik Yapı.....	4
1.1.2. Eğitim Durumu.....	9
1.1.3. Ekonomik Durum.....	10
1.2. Mekansal Yapı.....	10
1.2.1. Toprak Durumu.....	11
1.2.1. Orman Durumu.....	12
1.2.2. Jeolojik Durum.....	13
1.2.3. DSI Durum.....	14
1.2.4. ASAT Durumu.....	15
1.2.5. Enerji Durumu.....	16
1.2.6. Karayolu Durumu.....	17
1.2.7. Parsel Büyüklükleri.....	18
1.2.8. Mülkiyet Durumu.....	19
1.2.9. Arazi Kullanımı.....	20
1.2.10. Kat Durumu.....	22
1.2.11. Yapı Durumu.....	24
1.2.11. Yapı Cinsi.....	26
1.3. Planlamadaki Sınırlamalar.....	27
2. PLANLAMA KARARLARI.....	28
2.1. Planlama Amaç ve Hedefleri.....	28
2.2. Üst Ölçekli Plan Kararlarındaki Yeri.....	29
2.3. Mevcut İmar Planları.....	31
2.4. Alana İlişkin Kurum Görüşleri.....	32
2.5. Arazi Kullanım Kararları.....	37
2.5.1. Ulaşım Kararları.....	37
2.5.2. Konut Alanları.....	37
2.5.3. Ticaret Alanı.....	38
2.5.6. Belediye Hizmet Alanı.....	38
2.5.7. Eğitim Tesisleri.....	38
2.5.8. Sağlık Tesisleri.....	39
2.5.9. İbadet Yerleri.....	39
2.5.10. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı.....	39
2.5.11. Aktif Yeşil Alanlar.....	39
2.5.12. Pasif Yeşil Alanlar.....	39
2.5.13. Diğer Kullanımlar.....	39
3. STANDARTLAR TABLOSU.....	40
4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR.....	41
5. KAYNAKÇA.....	44

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Korkuteli İlçesi ve Kargalık Mahallesi 2000-2022 Yılları Nüfus Verileri	4
Tablo 2: Korkuteli İlçesi Nüfusu ve Nüfus Artış Hızı	4
Tablo 3: Kargalık Mahallesi Nüfusu	5
Tablo 4: Korkuteli İlçesi Elektrik Ve Su Abonelerine Bağlı Mevcut Nüfus Değeri	7
Tablo 5: 5'er Yıllık Dönemlerde Verilen Ruhsat Sayısına Göre Nüfus Göstergesi	8
Tablo 6: Yıllık Dönemlerde Verilen Ruhsat Sayısına Göre Nüfus Göstergesi	8
Tablo 7: Korkuteli İlçesi Ruhsat Verilerine Göre 2040 Yılı Projeksiyon Nüfusu	9
Tablo 8: Planlama Alanı Kamu Mülkiyeti Alan Büyüklükleri	19
Tablo 9: Planlama Alanı Alan Kullanımı	20
Tablo 10: Kargalık Mahallesi İmar Planı Alan Kullanımı	40

GRAFİK LİSTESİ

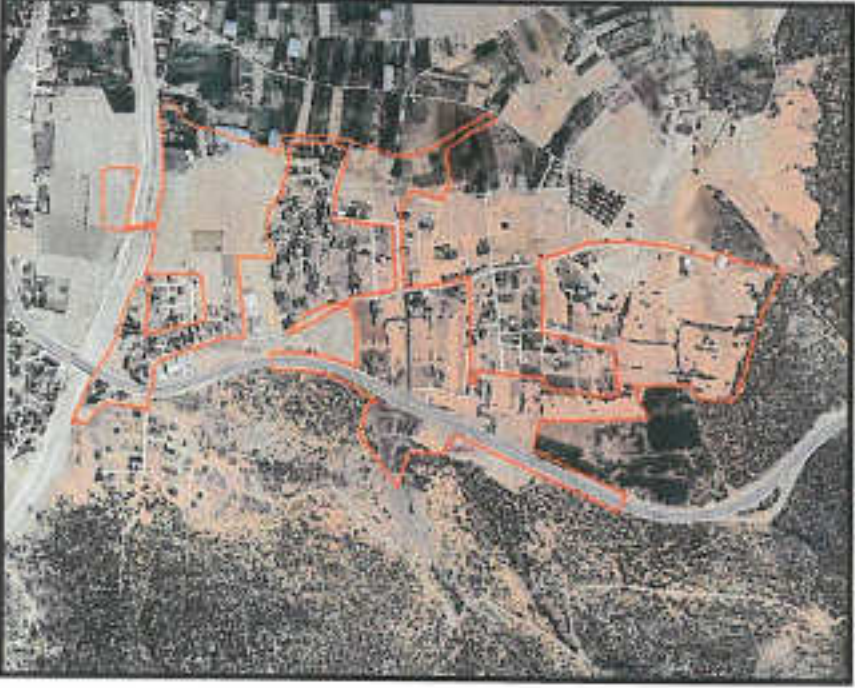
Grifik 1: Korkuteli İlçesi Nüfusu	5
Grifik 2: Korkuteli İlçesi Nüfus Artış Hızı	5
Grifik 3: Kargalık Mahallesi Nüfusu	6
Grifik 4: Korkuteli İlçesi Eğitim Düzeyleri	9

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	3
Harita 2: Toprak Durumu	11
Harita 3: Orman Durumu	12
Harita 4: Jeolojik Durumu	13
Harita 5: DSI Durumu	14
Harita 6: Asat Durumu	15
Harita 7: Enerji Durumu	16
Harita 8: Karayolu Durumu	17
Harita 9: Parsel Büyüklüğü	18
Harita 10: Mülkiyet Durumu	19
Harita 11: Arazi Kullanımı	21
Harita 12: Kat Durumu	22
Harita 12.1: Kat Durumu	22
Harita 12.2: Kat Durumu	23
Harita 12.3: Kat Durumu	23
Harita 13: Yapı Durumu	24
Harita 13.1: Yapı Durumu	24
Harita 13.2: Yapı Durumu	25
Harita 13.3: Yapı Durumu	25
Harita 14: Yapı Cinsi Durumu	26
Harita 15: Eşik Sentezi	27
Harita 16: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	29
Harita 17: Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	30
Harita 18: Antalya İli Korkuteli İlçesi Kargalık Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonundaki Yeri	30
Harita 19: Planlama Alanına Bitişik Onanlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	31

1. GENEL TANIM

Planlama alanı olan Kargalık mahallesi, Antalya ili Korkuteli ilçesi sınırları içerisinde, yaklaşık 81,2 ha alanı kapsamaktadır. Toplam 9 adet 1/1000 ölçekli N24D-19C-4D, N24D-19B-1A, N24D-24B-1B, N24D-24B-2A, N24D-24B-1D, N24D-24B-1C, N24D-24B-2D, N24D-24B-4A, N24D-24B-4B nolu halihazır haritalarda sınır belirtilen alanda yer almaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı Uydur Görüntüsü

Planlama alanı D- 635 Korkuteli- Elmali Karayolu güzergahının doğusunda, Kargalık deresinin ve Korkuteli ilçe merkezinin güneyinde yer almaktadır.

Planlama alanı Antalya merkezine 59 km, Antalya Havalimanı'na 75 km, Antalya Limanı 69 km mesafede bulunmaktadır. Planlama alanının önemli bazı merkezilere uzaklıkları; İstanbul'a 740 km, Ankara'ya 494 km, Afyonkarahisar' a 248 km, Konya'ya 332 km, Mersin'e 542 km ve Aydın'a 281 km şeklindedir. (Plan Araştırma Raporu, 2023)

Antalya iline karayolu dışında havayolu ve deniz yolu ile ulaşım sağlanabilmektedir. Kentin doğusunda yer alan Antalya Havalimanı, uluslararası en büyük tipteki uçakların dahi iniş-kalkışına uygun uzun bir piste ve konfora sahiptir. 1960 yılında trafiğe açılan havalimanında uluslararası trafik 1985 yılında başlamıştır. Yaklaşık 13.000.000 m² araziye sahiptir. Antalya kent merkezine 13 km mesafededir. (Plan Araştırma Raporu, 2023)

Planlama alanı, Antalya ili Korkuteli ilçe sınırları içerisinde, Kargalık mahalle sınırları içerisinde yer almakta olup, alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Korkuteli Belediyesi yetkilidir. (Plan Araştırma Raporu, 2023)

Planlama alanı topografik yapı açısından genel olarak düz ve az eğimli bir yapıya sahiptir. Eğim değeri ise %0-10 aralığında değişmektedir.

Kargalık mahallesinde Akdeniz iklimi hüküm sürmektedir. Genel iklim özelliği; yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Bağlı bulunduğu Korkuteli ilçesinde genel olarak hâkim ruzgâr yönü ise kuzey ve kuzeybatıdır. (Plan Araştırma Raporu, 2023)

Planlama alanı ve çevresi, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1996 yılında yayımlanan ve Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 Tarih ve 96/8109 Sayılı Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre '2. Derece Deprem Bölgesi' nde yer almaktadır. (Plan Araştırma Raporu, 2023)

Ayrıca planlama alanı içerisinde '7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirler Ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'un 2. maddesi kapsamında Bakanlar Kuruluca alınmış Kargalık Mahallesine dair herhangi bir 'Afete Maruz Bölge Kararı' bulunmamaktadır. (Plan Araştırma Raporu, 2023)

Kargalık Mahallesinin jeolojik durumu incelendiğinde; Planlama alanı içerisinde 2 farklı birim bulunmakta olup bunlar; Alüvyon (QAL) ve Yamaç Molozu (QYM)' dur. (Plan Araştırma Raporu, 2023)

1.1. Sosyo- Ekonomik Yapı

1.1.1. Nüfus ve Demografik Yapı

Korkuteli ilçesinin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 2022 yılı toplam nüfusu 56.285 olup; bu nüfusun %50.15'i erkek, %49,85'i kadınlar oluşturmaktadır. (TÜİK,2023)

	2000	2015	2020	2022
KORKUTELİ	51.580	52.746	55.588	56.285
KARGALIK	1.006	1.257	1.230	1.238

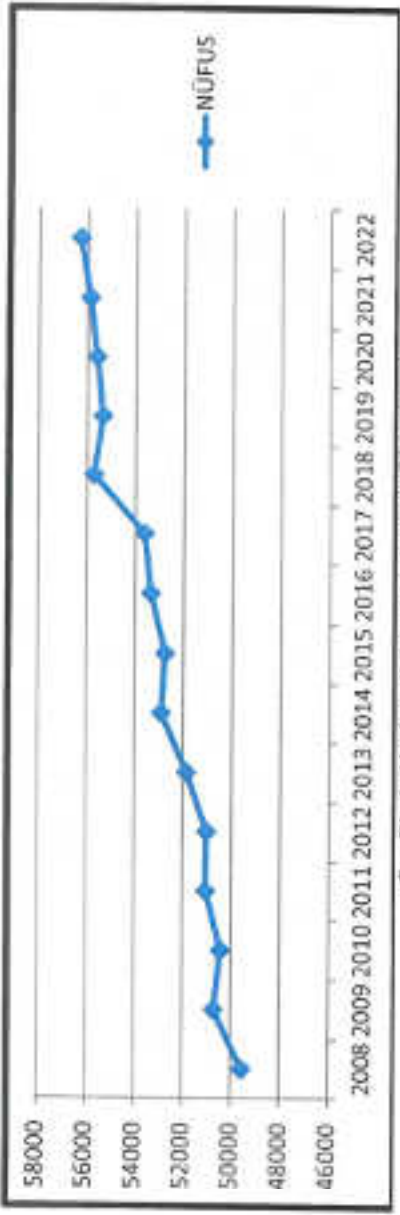
Tablo 1: Korkuteli İlçesi ve Kargalık Mahallesi 2000-2022 Yıllık Nüfus Verileri (TÜİK,2023)

Yıllık nüfus artış hızı % 7,17 olan ilçede, ortalama hane halkı kişi sayısı 2.87'dir. İlçede yaşlı nüfus artış gösterme eğilimindedir. (TÜİK,2023)

YILLAR	NÜFUS			TOPLAM	NÜFUS ARTIŞ HIZI (BINDE)
	KADIN	ERKEK			
2008	24674	24879	49553	28.53	
2009	25276	25422	50698	22.84	
2010	25023	25407	50430	-5.3	
2011	25468	25583	51051	12.24	
2012	25454	25569	51023	-0.55	
2013	25926	25931	51857	16.21	
2014	26451	26462	52913	20.16	
2015	26366	26380	52746	-3.16	
2016	26783	26564	53347	11.33	
2017	26801	26809	53610	4.92	
2018	27989	27723	55712	38.46	
2019	27818	27534	55352	-6.48	
2020	27876	27712	55588	4.25	
2021	28046	27837	55883	5.29	
2022	28226	28059	56285	7.17	

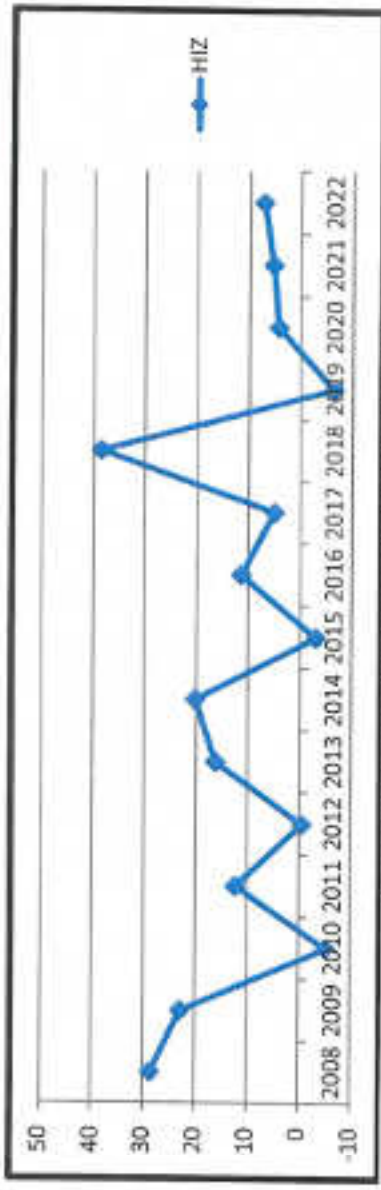
Tablo 2: Korkuteli İlçesi Nüfusu ve Nüfus Artış Hızı (TÜİK,2023)





Grafik 1: Korkuteli İlçesi Nüfusu (TÜİK, 2023)

Korkuteli ilçesi 21.346 kişi/km² nüfus yoğunluğuna sahiptir. Korkuteli, nüfus büyüklüğü bakımından Antalya ilinin 19 ilçesi arasında 11. sırada yer almaktadır.



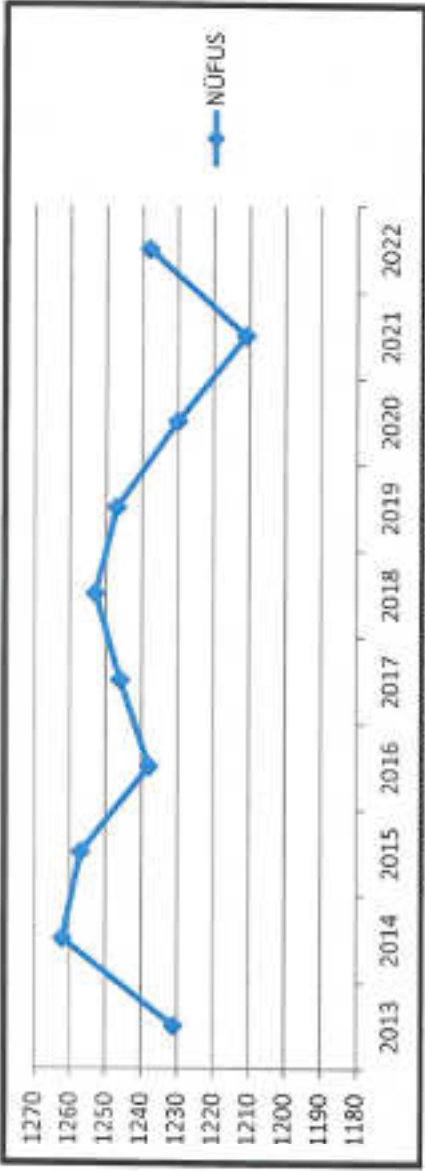
Grafik 2: Korkuteli İlçesi Nüfus Artış Hızı (TÜİK, 2023)

Korkuteli ilçesi nüfus artış hızı incelendiğinde; Korkuteli ilçesinde yıllık nüfus artış hızının 2018-2019 yıllarında negatif yönde olduğu fakat 2019 yılından sonra pozitif yönde ilerlediği görülmektedir.

Kargalık mahallesinin 2022 yılında nüfusu 1238 kişi olup, bu nüfusun %50.6' sı Kadın, %49.4'ü erkekler oluşturmaktadır. Yıllık %2.23 nüfus artış hızına sahip olan mahallenin nüfus verileri yıllara göre incelendiğinde artan azalan yönünde sürekli değişim göstermektedir. Kargalık mahallesi 46.523 kişi/km² nüfus yoğunluğuna sahiptir. (Nufusune, 2023)

KARGALIK MAHALLESİ NÜFUSU	
YIL	NÜFUS
2013	1.231
2014	1.262
2015	1.257
2016	1.238
2017	1.246
2018	1.253
2019	1.247
2020	1.230
2021	1.211
2022	1.238

Tablo 3: Kargalık Mahallesi Nüfusu (Nufusune, 2023)



Grafik 3: Kargalık Mahallesi Nüfusu (Nüfusune, 2023)

Nüfus projeksiyonu, Demografik bakımdan gelecekteki nüfusun büyüklüğü ve niteliği hakkında tahminde bulunma süreci olarak tanımlanmaktadır. Geçmiş dönem nüfuslarını 5'er yıl dönemlik periyotlar halinde veri olarak ve gelecek ile ilgili yapılan tahminler doğrultusunda istatistikî yöntemler kullanılarak nüfusun hedeflenen yılda kaç kişi olacağını hesaplama yöntemidir. 2040 yılı hedef nüfusunun 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları kapasite nüfusu olan 274910 kişi ile 321775 kişi arasında olması beklenmektedir. (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019)

Korkuteli ilçesinde demografik yapı analizi çalışmaları yapılırken sadece Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sisteminden (ADNKS) elde edilen verilerin yeterli olmadığı tespit edilmiş, Korkuteli ilçesinin Antalya ilinin ve bölgenin önemli bir yayla merkezi olduğu görülmüş bu doğrultuda yaz aylarında yaşanan nüfus artışından ilçenin, ilçe altyapı olanaklarının ve yapılaşma eğiliminin olumsuz etkilenmemesi için farklı yöntemler denenerek nüfus projeksiyonu yapılmıştır. Sağlıklı bir mevcut yerleşim nüfusuna ulaşabilmek için Su ve Elektrik Aboneliklerine Bağlı Nüfus Hesaplama Yöntemi ile Korkuteli Belediyesi'nden elde edilen veriler doğrultusunda Ruhsata Esas Nüfus Hesaplama Yöntemi kullanılmıştır. Aşağıda görünen çalışmada kullanılan yöntemlere ilişkin açıklamalara yer verilmiştir. (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019)

*Su ve Elektrik Aboneliklerine Bağlı Nüfus Hesaplama Yöntemi

Antalya İli, Korkuteli ilçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporunda CLK Akdeniz Elektrik Perakende Satış A.Ş. ve Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü'nden ilçe bütünü ve yerleşimler bazında abone sayılan talep edilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü'nün 17.04.2017 tarih ve 13157 sayılı kurum görüşünde ilçe bütünü dikkate alınarak kullanım türüne göre abone sayıları belirtilmiştir. CLK Akdeniz Elektrik Perakende Satış A.Ş. 'nin 09.05.2017 tarih ve 24658 sayılı kurum görüşünde ilçe belde ve köyler bazında kullanım türü toplamı ve kullanım türü esas alınarak abone sayıları kurum görüşü olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda gelen kurum görüşleri dikkate alınarak 2016 yılı TÜİK ADNKS (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi) verilerinin mesken bazlı abone sayılarına oranla ilçe ve yerleşimler bazında farklı sonuçlar ortaya koyduğu gözlemlenmiştir. (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019)

Kurum görüşlerinin değerlendirilmesinde CLK Akdeniz Elektrik Perakende Satış A.Ş.' ye ait görüşte belirtilen ilçe belde ve köyler sınıflandırmasında TÜİK 2016 yılı nüfusu ve görüş nüfusu arasındaki oranlama ilçe bütünü için verilen Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü'nden gelen nüfus oranlamasına yansıtılmış ve her iki kurum görüşü bu yönde değerlendirilmiştir.

2013 yılında yürürlüğe giren 6360 Sayılı 14 İlde Büyükşehir Belediyesi ve 27 İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Antalya ilinin de dâhil olduğu büyükşehirlerde belde ve mahalleler

ilçe yönetim yapısına dâhil edilerek köy statüsü ve belediye statüleri kaldırılmıştır. CLK Akdeniz Elektrik Perakende Satış A.Ş. ve Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü'nden gelen gelen görüşler 6360 Sayılı Kanun öncesi idari ve yönetsel yapı esas alınarak gönderilen kurum görüşü olup bu doğrultuda değerlendirilmiştir. (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019)

YIL	TÜİK VERİLERİ	ASAT+CLK VERİLERİ
2016	53.347	137.827
2022	56.285	159.999

Tablo 4: Korkuteli İlçesi Elektrik Ve Su Abonelerine Bağlı Mevcut Nüfus Değeri (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019 ve ASAT,2023)

ASAT tan alınan güncel veriler doğrultusunda 2022 yılı sonu itibarı ile ilçe bütününde toplam mesken abone sayısı 55.749 adettir. TÜİK verilerine göre ilçe bütünü için ortalama hane halkı büyüklüğü 2.87 olup, tüm bu verilere bağlı olarak TÜİK nüfusu ile elektrik- su abonelikleri üzerinde tespit edilen mesken sayıları esas alındığında gerçek nüfus TÜİK nüfusundan fazla olmaktadır. (ASAT, 2023)

*Ruhzata Esas Nüfus Hesaplama Yöntemi

Korkuteli ilçesi 2022 yılı TÜİK ADNKS (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi) verileri incelendiğinde ikamet esaslı nüfus sayımları dikkate alınmıştır. Oysa ilçe Antalya Merkezine olan mesafesi ve Antalya genelinde ikamet eden nüfusun özellikle mevsimsel faktörlerden sıcağına bağlı olarak yaz aylarında barınma amaçlı olarak kullanıma dayalı ikinci konut niteliğinde mülk edinimlerine sahne olmuştur. Bu kapsamda nüfus sayımlarında TÜİK verileri ve gerçek nüfus arasında farklılıklar ortaya çıkmıştır. Plan kapasiteleri ve nüfus farklılıkları konusu yönünde çalışmalara yasal altlık oluşturulması amacı 5'er yıllık dönemlerde verilen ruhsat sayısı esas alınarak gerçek nüfus hesapları yapılmıştır. (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019)

Yapılan bu çalışmaya göre 5'er yıllık dönemlerde verilen ruhsat sayıları baz alınarak 1990 yılından 2022 yılına değin edinilen ruhsat verilerinden hesaplama yapılmıştır. Hesaplama kullanılan ortalama mesken sayısı 5'er yıl ruhsat almış olan meskenleri baz alarak elde edilmiştir. Her bir yapı için verilen ruhsat yaklaşık olarak 2015 yılında 4,96, 2016 yılında 4,82, 2017 yılında 4,72 haneye tekabül etmesi nedeniyle yapı ruhsatlarının değerlendirilmesinde her bir ruhsatın yaklaşık 4,5 haneye tekabül edeceği varsayılmıştır. İlçe hane halkı büyüklüğünün 3,19 alındığı bu çalışmada 2015 yılında yaşanan toplam nüfusun 132.032 kişi olduğu hesaplanmıştır. (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019)

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KARGALIK MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

YIL	5'ER DÖNEMLERDE VERİLEN RUHSAT SAYISI (A)	YILLIK DÖNEMLERDE VERİLEN RUHSAT SAYISI (A)	ORTALAMA MESKEN KATSAYISI (B)	MESKEN SAYISI (A*B)	HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ ORTALAMASI (C)	5'ER DÖNEMLERDE NÜFUS DURUMU (A*B*C)	YILLIK DÖNEMLERDE NÜFUS ARTIŞ DURUMU (A*B*C)	TOPLAM NÜFUS
1990	557	557	4.5	2507	3.19	7995	7995	54.774
1995	592	592	4.5	2664	3.19	8498	8498	63.272
2000	1011	1011	4.5	4550	3.19	14512	14512	77.785
2005	1092	1092	4.5	5364	3.19	17111	17111	94.896
2010	1215	1215	4.5	5468	3.19	17441	17441	112.337
2015	1372	1372	4.5	6174	3.19	19595	19595	132.032

Tablo 5: 5'er Yıllık Dönemlerde Verilen Ruhsat Sayısına Göre Nüfus Göstergesi (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019)

YIL	YILLIK DÖNEMLERDE VERİLEN RUHSAT SAYISI (A)	ORTALAMA MESKEN KATSAYISI (B)	MESKEN SAYISI (A*B)	HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ ORTALAMASI (C)	5'ER DÖNEMLERDE NÜFUS DURUMU (A*B*C)	YILLIK DÖNEMLERDE NÜFUS ARTIŞ DURUMU (A*B*C)	TOPLAM NÜFUS
2015	1372	4.5	6174	3.19	19695	19695	132.032
2016	416	4.5	1872	3.12	5841	5841	137873
2017	401	4.5	1805	3.09	5576	5576	143449
2018	194	4.5	873	3.07	2680	2680	146129
2019	110	4.5	495	3.02	1495	1495	147624
2020	191	4.5	860	2.98	2561	2561	150185
2021	221	4.5	995	2.91	2894	2894	153079
2022	146	4.5	657	2.87	1886	1886	154965

Tablo 6: Yıllık Dönemlerde Verilen Ruhsat Sayısına Göre Nüfus Göstergesi (Büro Çalışmaları, 2023)

Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporunda verilen katsayı referans olarak kabul edilmiş olup, güncel TÜİK verileri kapsamında düzenlemeler yapılmıştır. Yapılan bu çalışmaya göre Korkuteli Belediyesinden alınan, yıllık dönemlerdeki ruhsat sayıları baz alınarak 2015 - 2022 yılları arasındaki toplam nüfus hesaplanmıştır. Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporunda verilen Yapı Ruhsatlarına Bağlı Nüfus Değerleri tablosundaki ortalama mesken sayısı katsayısı baz alınarak Tablo 5'teki değerler elde edilmiştir. 2022 yılında Korkuteli İlçe hane halkı büyüklüğünün 2.87 alındığı bu çalışmada, toplam nüfus 154.965 kişi olarak hesaplanmıştır.

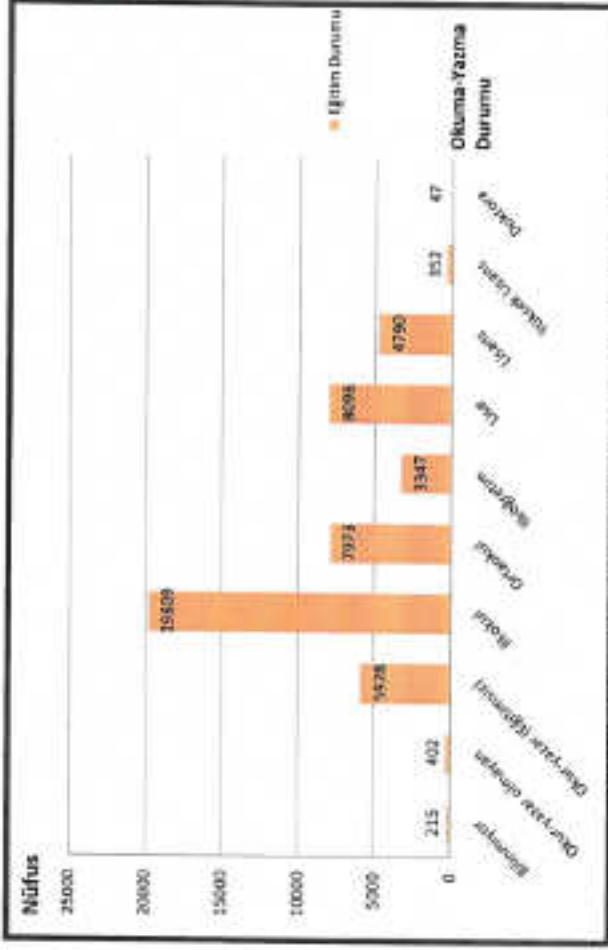
KORKUTELİ İLÇESİ 2040 YILI NÜFUS PROJESİYONU							
Yıllar	En Küçük Kareler		Bileşik		Üssel Artış		
	Doğrusal	Logaritmik	Faiz	Üssel (1)	Üssel (2)	Üssel (3)	Üssel (4)
1985*	46778	46778	46778	46778	46778	46778	46778
1990*	54774	54774	54774	54774	54774	54774	54774
1995*	63272	63272	63272	63272	63272	63272	63272
2000*	77785	77785	77785	77785	77785	77785	77785
2005*	94896	94896	94896	94896	94896	94896	94896
2010*	112337	112337	112337	112337	112337	112337	112337
2015*	132032	132032	132032	132032	132032	132032	132032
2020	140627	158542	156967	157442	156877	141681	137699
2025	155002	189233	186610	187743	186397	152034	143608
2030	169377	225865	221852	223876	221473	163144	149772
2035	183753	269588	263749	266962	263148	175066	156200
2040	198128	321775	313559	318341	312666	187860	162904

Tablo 7: Korkuteli İlçesi Ruhsat Verilerine Göre 2040 Yılı Projeksiyon Nüfusu (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019)

Antalya İli, Korkuteli İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda, ruhsat verileri kullanılarak yapılan nüfus hesabı sonrasında ruhsat verilerindeki artış hızından yararlanılarak 2040 yılı nüfus projeksiyonu hesaplanmıştır. Korkuteli İlçe bütünüün ruhsat verileri esas alınarak hazırlanan projeksiyon nüfusu 162.904 kişi ile 321.775 kişi aralığında değişmektedir. (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019)

1.1.2. Eğitim Durumu

Korkuteli İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünden alınan veriler doğrultusunda İlçe sınırları içerisinde 68 okul, 578 derslik, 710 öğretmen ve 9454 öğrenci bulunmaktadır. İlçede eğitim düzeyleri incelendiğinde, ilköğretim düzeyinde %77, okuryazar olmayan ve eğitimi bulunmayanlar %13 ve üniversite-yüksek lisans-doktora eğitim düzeyine sahip olanlar ise %10'luk orana sahiptir. (TÜİK, 2023)



Grafik 4: Korkuteli İlçesi Eğitim Düzeyleri (TÜİK, 2023)

1.1.3. Ekonomik Durum

Korkuteli ilçesinin ekonomik yapısı daha çok tarıma, hayvancılığa ve yayla turizmine dayalıdır. Özellikle kırsal yörelerde küçük aile işletmeleri şeklinde tarım ürünleri ve hayvan besiciliği yapılmaktadır. İlçenin ekonomik olarak kalkınması yakın zamana rastlamaktadır. 1960 yılından sonra başlayan meyvecilik, makineci tarım ve sulama barajının yapımıyla birlikte kalkınma hızlanmıştır. Bu gelişmelere paralel olarak da ilçe merkezi ile kasaba ve köylerinde modern konutlaşma kendini göstermeye başlamıştır. Halkın temel uğraş alanları tarım, meyvecilik, hayvancılık, arıcılık ile orman işçiliğidir. İlçedeki önemli ticaret kaynaklarından biri de meyveciliktir. Türkiye'nin değişik illerine meyve ihrac edilmektedir. Bu meyvelerin korunması için soğuk hava depoları çalıştırılmaktadır. Bölgede son yıllarda yaygınlaşan kültür mantarı üretimi de ilçe ekonomisine büyük katkılar sağlamaktadır. İlçede çok hızlı gelişen bu sektör, ülke genelinde kullanılan miktarın %50'si Antalya ilinden karşılanırken, Korkuteli ilçesi Türkiye pazarında merkezi bir konuma gelmiştir. İlçede tarım sektörünün bir kolu olan hayvancılık da önemli bir yere sahiptir. Antalya ili genelinde hayvan varlığı en fazla Korkuteli ilçesinde bulunmaktadır. Ayrıca ilçede bulunan akarsularda alabalık yetiştiriciliği de yapılmaktadır. (Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, 2019)

Antalya var olan turistik hareketlilik yaz aylarında ilçede de görülmektedir. İlçede sanayi sektörü ise tarımsal üretime bağlı olarak gelişmiş durumdadır. İki tane Tarımsal Amaçlı Küçük Sanayi Sitesi bulunmakta olup, Korkuteli ilçesinde 2020 yılı itibarı ile Batı Akdeniz İhracatçılar Birliği'ne (BAİB) kayıtlı toplam 6 ihracatçı firma bulunmaktadır. İlçenin tüm ürün gruplarındaki ihracat rakamları incelendiğinde, geçen yıla oranla ihracat rakamlarında miktar bazında %43,13 oranında artış yaşanırken, ihracat değerinde de %184 oranında artış yaşandığı görülmektedir. (Antalya Korkuteli Mevcut Durum Analizi, 2021)

Antalya Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 2019 yılı kayıtlarına göre; Tarım ve Orman Bakanlığı'na bağlı olarak Korkuteli ilçesinde faaliyet gösteren 18 adet Tarımsal Kalkınma Kooperatifi ve 22 adet Sulama Kooperatifi olmak üzere toplam 40 adet Tarımsal Amaçlı Kooperatif bulunmaktadır. Bu kooperatiflerin toplam ortak sayısı ise 6.587'dir. Kargalık mahallesinde ise tarımsal kalkınma hedeflenerek 2002 yılında kurulan ve 24 ortağı bulunan S.S. Kargalık Köyü Tarımsal Kalkınma Kooperatifi bulunmaktadır. Korkuteli ilçesindeki bitkisel üretimde meyve üretimi önemli bir yer tutmakta olup; Kargalık mahallesinde Antalya Ticaret Borsası tarafından 2018 yılında tescil edilmiş olan Karyagözü Armudu yetiştirilmektedir. Turizm açısından bakıldığında ise mahallede Kargalık Mesire Yeri bulunmaktadır. (Antalya Korkuteli Mevcut Durum Analizi, 2021)

1.2. Mekansal Yapı

Planlama alanında mekân kullanımı ve organizasyonu da kırsal özellikler taşımaktadır. Planlama alanı yoğun yapılaşma içeren ilçe merkezi ile tarım alanları arasında tampon bölge niteliği taşıyan kentsel gelişme alanıdır.

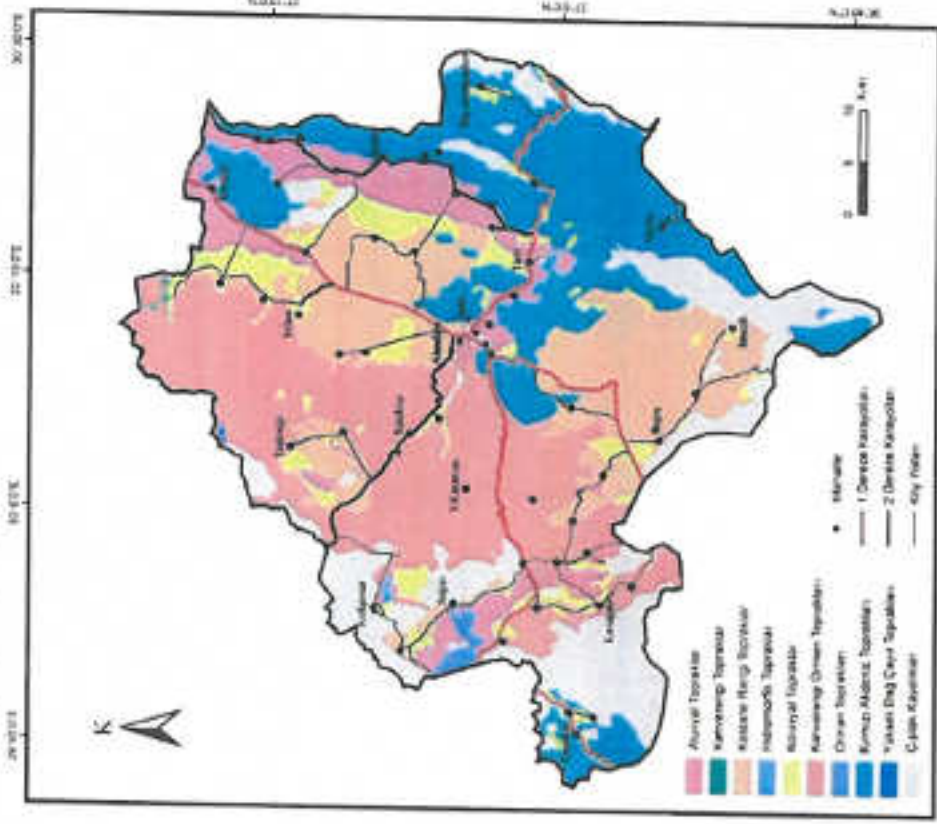
Yerleşimde fonksiyonel iş ve çalışma alanı bakımından, belirgin bir gelişme görülmemektedir. Planlama alanının gelişme yönü kuzey ve güney yönünde olduğundan alandaki son yapılaşmalar irdelendiğinde yapılaşmaların arttığı gözlemlenmiştir.



1.2.1. Toprak Durumu

Korkuteli ilçesindeki toprakların çoğunluğu tortul, metamorfik ve ofiolitik kütlelerin ayrışması sonucu oluşmuştur. Polye havzalarını çevreleyen plato ve dağlık sahalarda çeşitli özellikte zonal ve intrazonal topraklar yaygın olarak gözlenmektedir. Polye havzası tabanlı ise genelde alüvyal ve kolüvyal topraklarla örtülüdür. Bölgede zonal topraklar düz veya az eğimli yerlerde ana kayanın ayrışması; intrazonal topraklar ise aşınmanın devamlı ettiği dağlık alanlarda ve birikimin sürdüğü alüvyal ovalarda ve dağların eteklerinde bulunmaktadır. (Avcı, 2016)

Korkuteli ilçesinde öne çıkan büyük toprak grupları alüvyal, kahverengi, kestane rengi, hidromorfik, kolüvyal, kahverengi orman, orman, kırmızı Akdeniz ve yüksek dağ çayır topraklarıdır. Bölge topraklarının % 26,25'ini kahverengi orman ve % 22,15'ini kırmızı Akdeniz toprakları kaparken; % 18,64'ünü kestane rengi topraklar, % 16,29'unu ise çiplak kayalıklar oluşturmaktadır. Kütle kireçleşti kayalarınca oluşan çiplak kayalıklar araştırma alanında Kayabaşı, Küçükü, Çıvgalar, İmecik, Kırkpınar, Beğiş, Söğütköy ve çevrelerinde görülmektedir. Bu veriler doğrultusunda planlama alanı için hazırlanan "Toprak Durumu" analizi **Harita 2** 'de verilmiştir. (Avcı, 2016)

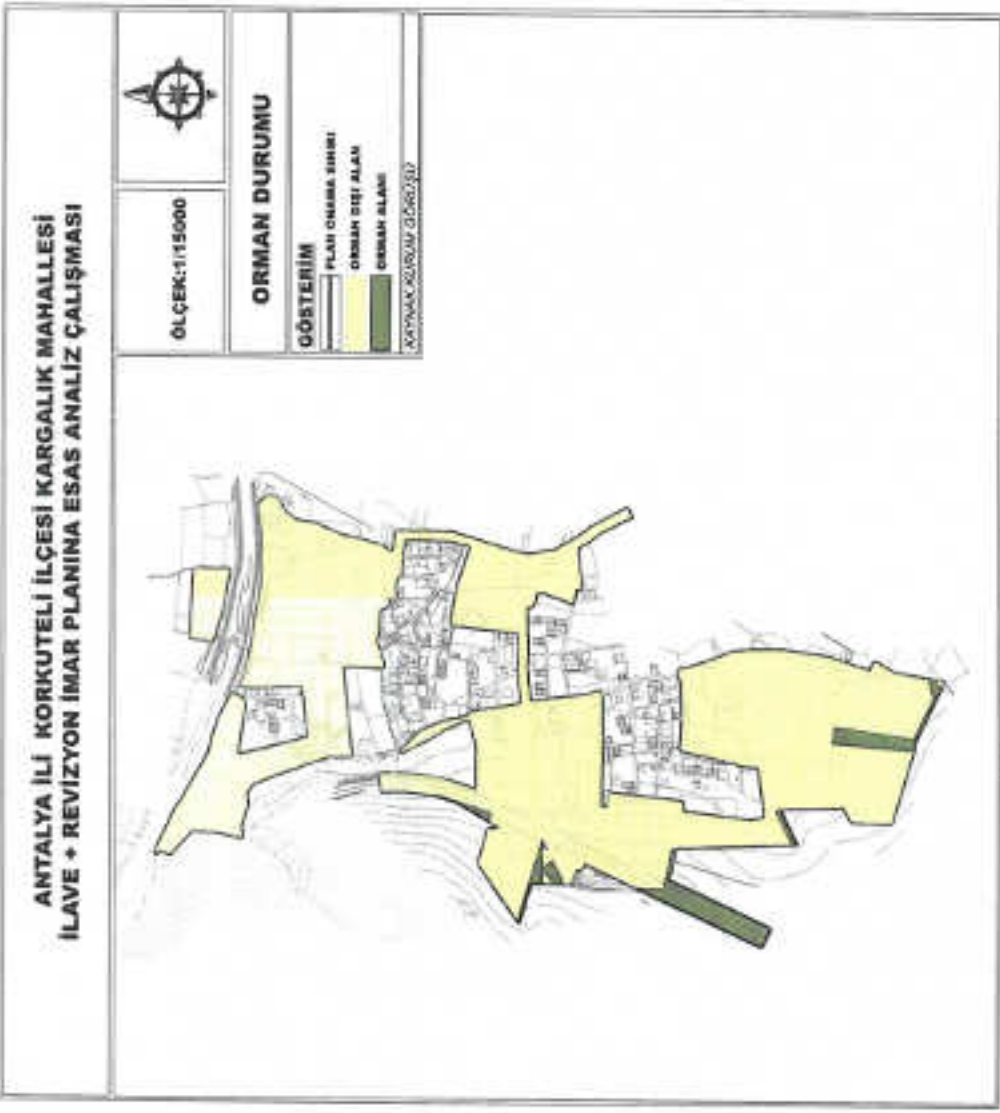


Harita 2: Toprak Durumu (Avcı, 2016)

Planlama Alanı olan Kargalık mahallesi toprak durumuna bakıldığında, Alüvyal ve Kolüvyal Topraklar bulunduğu gözlemlenmiştir.

1.2.1. Orman Durumu

Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan veriler doğrultusunda planlama alanı içerisinde Orman Alanı 3,9 ha, Orman Dışı Alan 77,3 ha alanı kapsamaktadır. Bu veriler doğrultusunda planlama alanı için hazırlanan "Orman Durumu" analizi *Harita 3* 'de verilmiştir.

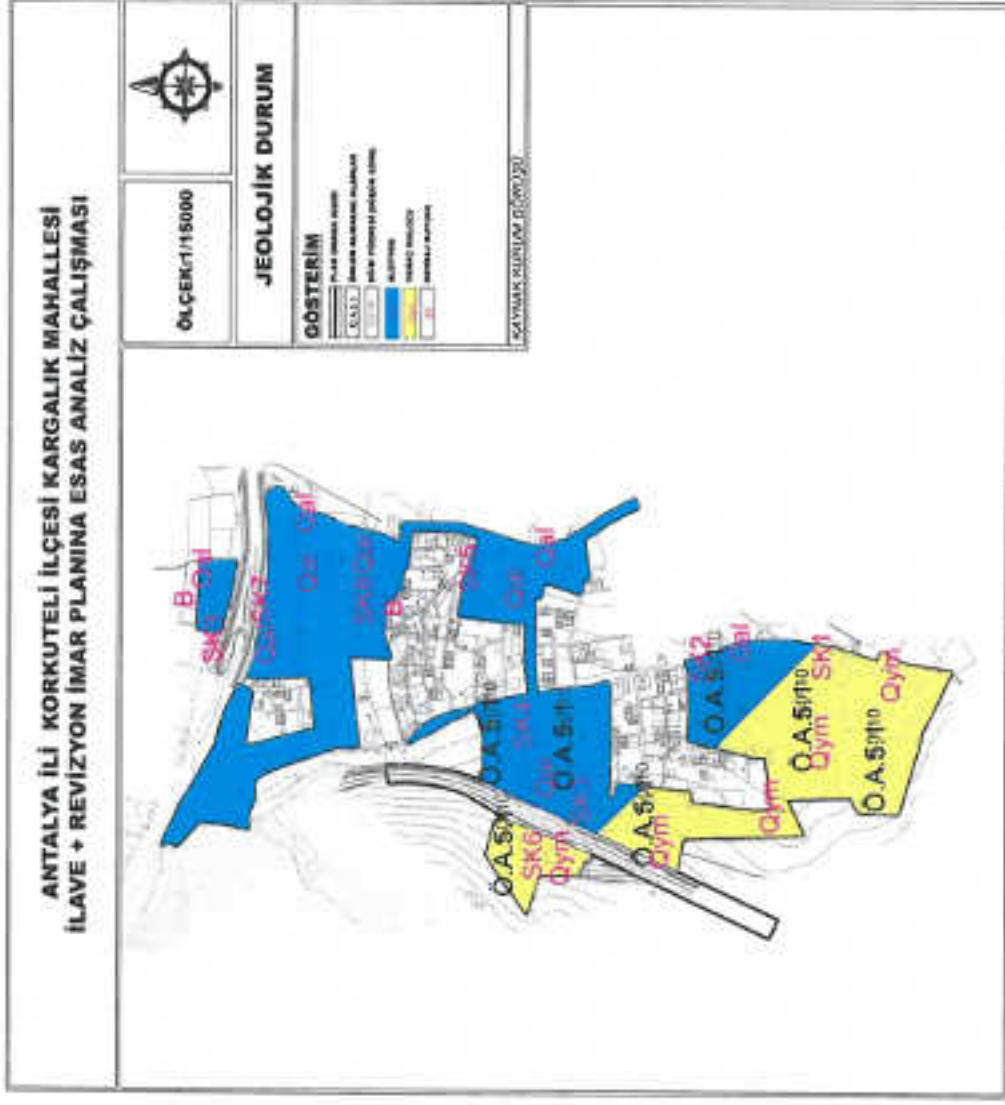


Harita 3: Orman Durumu

1.2.2. Jeolojik Durum

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor ve Kargalık mahallelerinde Sınırları Belirtilen 139.66 ha'lık Alanın 1/10000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 27.04.2021 tarihinde onaylanmıştır.

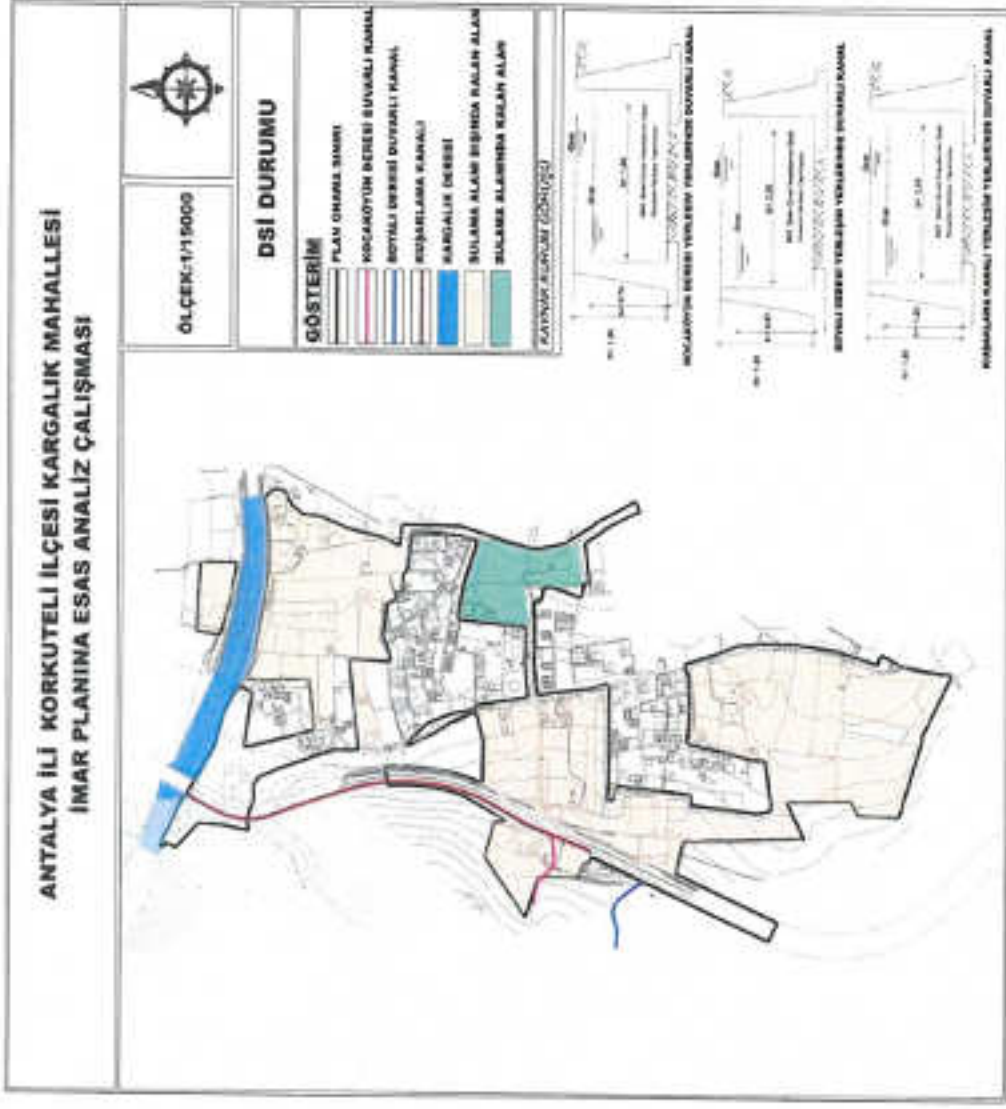
Planlama alanında yapılan çalışmalar sonucu arazide eğim %0-10 aralığında tespit edilmiş olup; hakim birimin Alüvyon (Qal) ve Yamaç Molozu (Qym) olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanının eğim değerinin düşük olmasından dolayı heyelan riski bulunmadığı belirtilmiştir. Jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ile jeofizik-morfolojik-hidrojeolojik çalışmalar sonucunda yapılan değerlendirmeler sonucu; planlama alanı yerleşime uygunluk açısından "önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma, taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar - Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)" olarak belirtilmiştir. Bu veriler doğrultusunda planlama alanı için hazırlanan "Jeolojik Durum" analizi **Harita 4** 'de verilmiştir.



Harita 4: Jeolojik Durumu

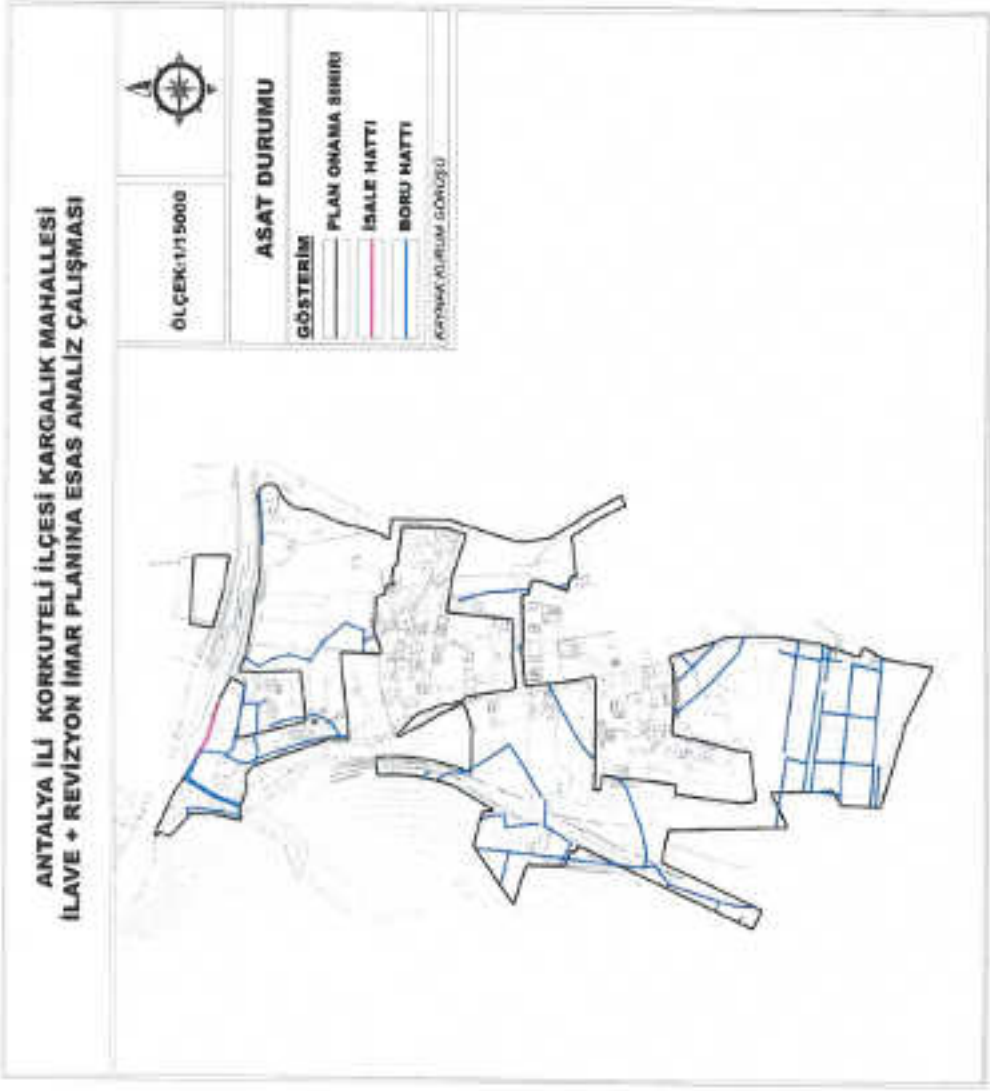
1.2.3. DSİ Durum

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nden alınan veriler doğrultusunda hazırlanan "DSİ Durumu" analizi **Harita 5**'te verilmiştir.



1.2.4. ASAT Durumu

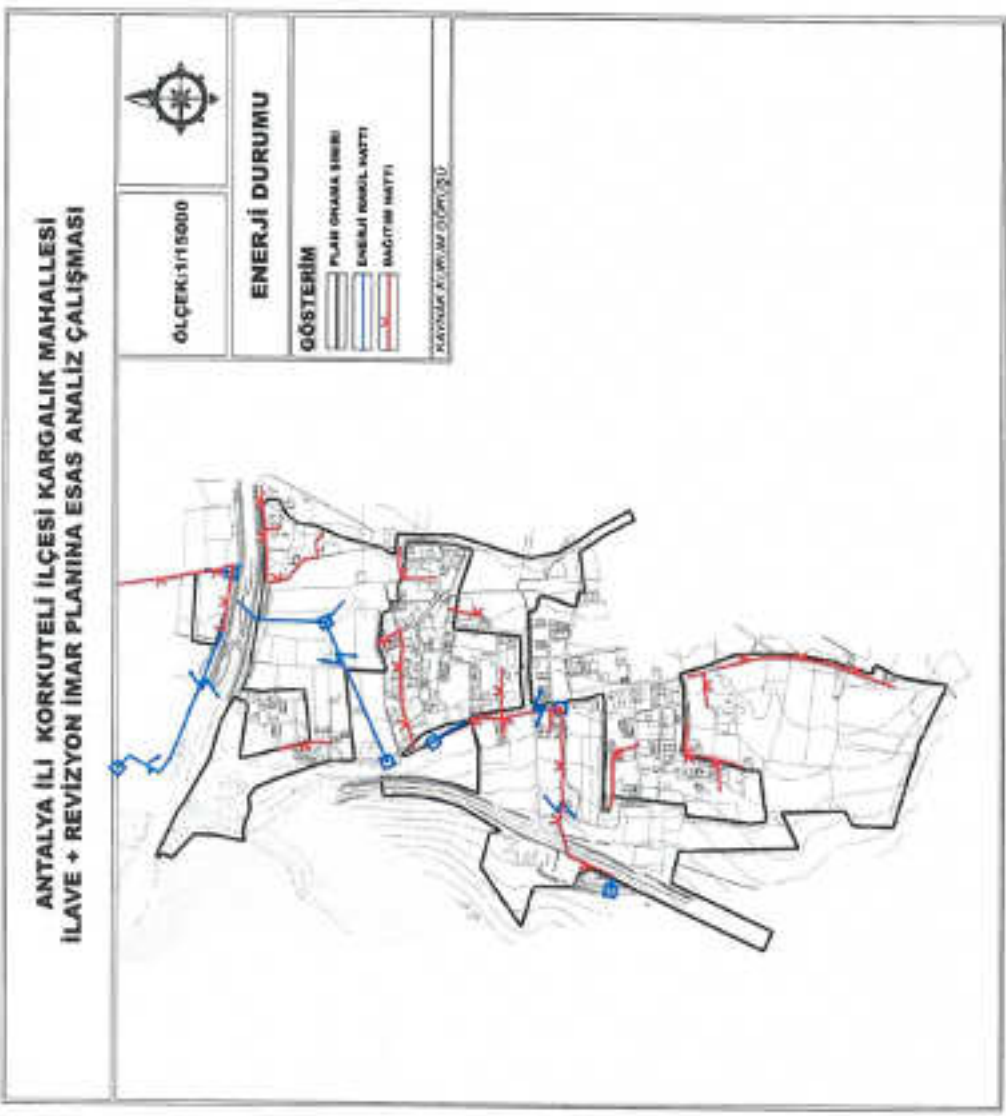
ASAT Genel Müdürlüğü'nden alınan veriler doğrultusunda planlama alanında bulunan ASAT' a ait içme suyu isale ve boru hatları *Harita 6'* da "ASAT Durumu" analizinde verilmiştir.



Harita 6: ASAT Durumu

1.2.5. Enerji Durumu

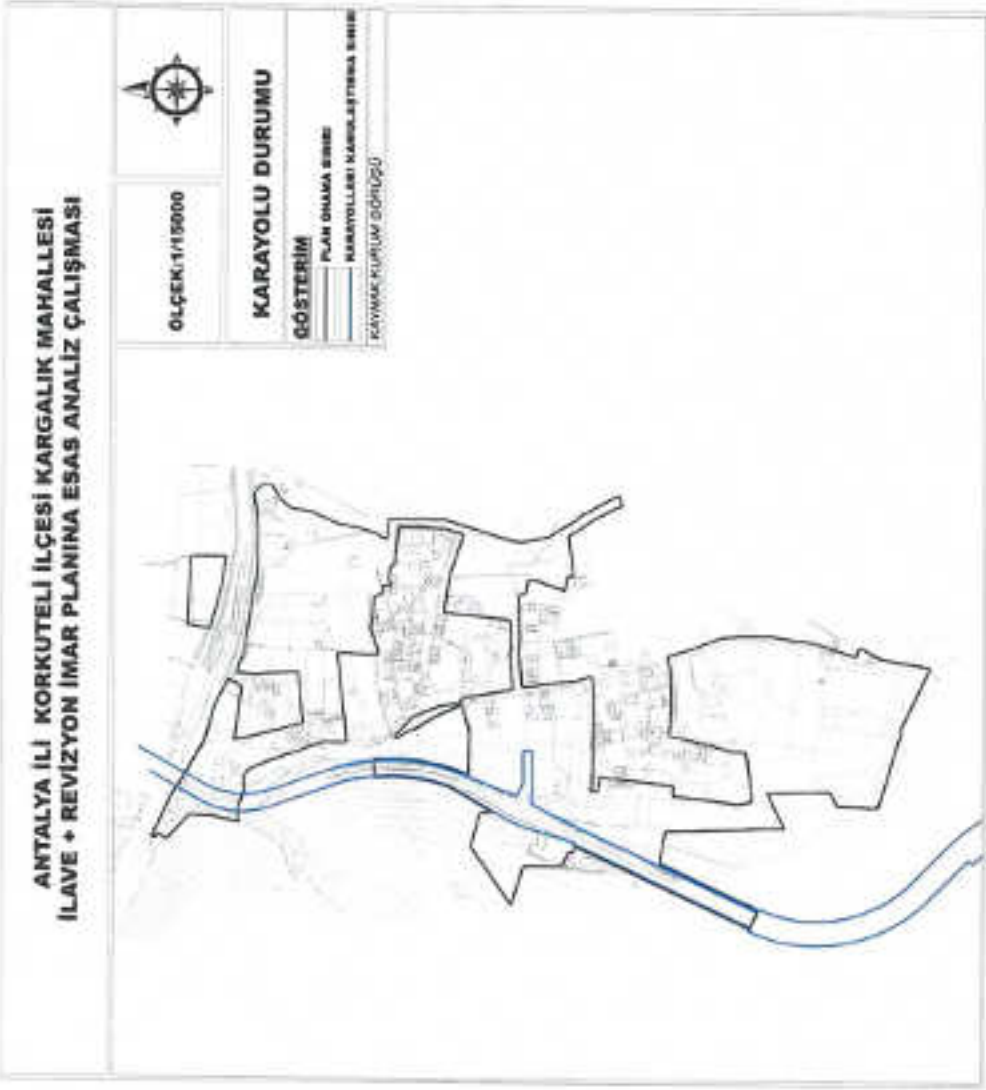
Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'den alınan veriler doğrultusunda hazırlanan "Enerji Durumu" analizi **Harita 7**'de verilmiştir.



Harita 7: Enerji Durumu

1.2.6. Karayolu Durumu

Planlama alanı sınırları içerisinde, 40 m'lik genişliğe sahip olan D-635 Korkuteli - Elmalı karayolu bulunmaktadır. Alanın ana aksı konumunda olan bu yol, önemli merkezleri birbirine bağlayıcı niteliğe sahiptir. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğünden alınan veriler doğrultusunda hazırlanan "Karayolu Durumu" *Harita 8*'de verilmiştir.

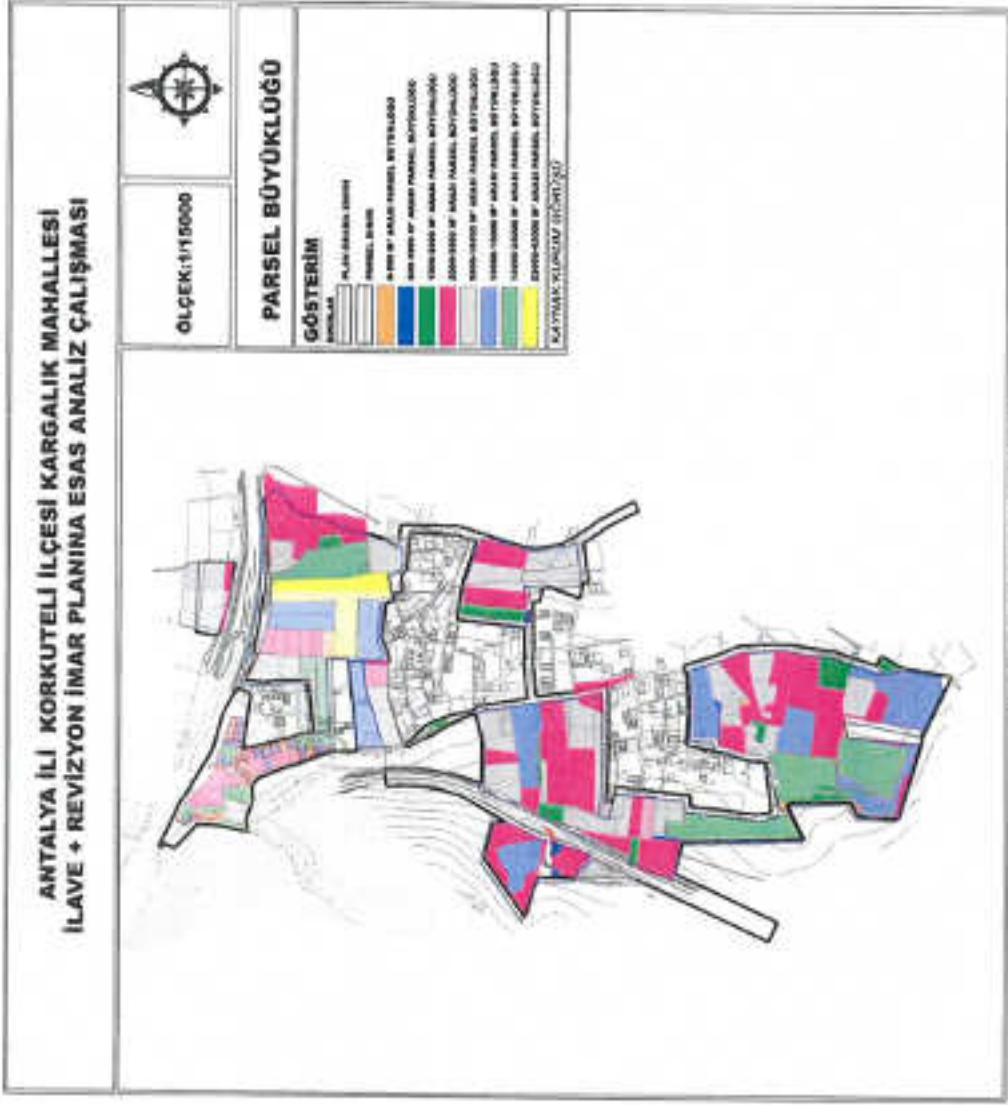


Harita 8: Karayolu Durumu

1.2.7. Parsel Büyüklükleri

Korkuteli ilçesi Kargalık mahallesinin parsel büyüklüklerine bakıldığında,

2000 ila 5000 m² arası parseller alanın %11'ini oluşturmaktadır. 0-500 m² büyüklükteki parseller planlama alanının %0.5' ini, 500-1000 m² büyüklükteki parseller %0.6' sını, 1000-2000 m² büyüklükteki parseller %1.7'sini, 2000-5000 m² büyüklükteki parseller %10.3'ini, 5000-10000 m² büyüklükteki parseller %8'ini, 10000-15000 m² büyüklükteki parseller %5.5'ini, 15000-25000 m² büyüklükteki parseller %5.3'ünü ve 25000-45000 m² ve üzerindeki parseller ise %5.2'sini oluşturmaktadır. Kalan alanlar ise kadastral boşluklardan oluşmaktadır. "Parsel Büyüklüğü" analizi *Harita 9*' da verilmiştir.



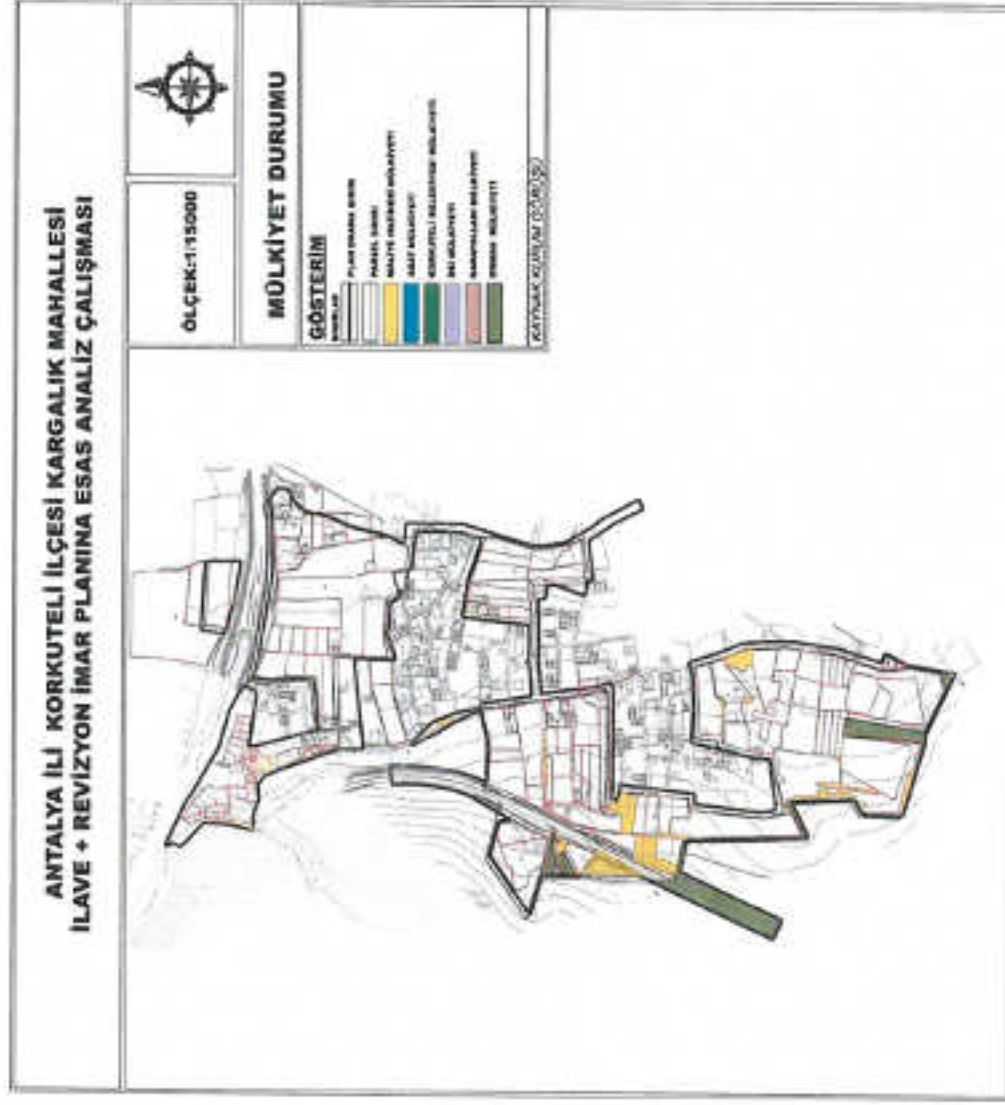
Harita 9: Parsel Büyüklüğü

1.2.8. Mülkiyet Durumu

Kargalık mahallesinde kamu mülkiyetinde olan parseller bulunmakta olup; bu alanlar planlama alanının %5,2' sini kapsamaktadır. Mülkiyetlerin dağılımı; ASAT Genel Müdürlüğü'nün 72 m², Korkuteli Belediyesi'nin 375 m², Maliye Hazinesi'nin 40867 m², Karayollar Genel Müdürlüğü'nün 1488 m², Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 588 m² şeklindedir. "Mülkiyet Durumu" Harita 10 da verilmiştir.

KAMU MÜLKİYETLERİ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)
ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	72
KORKUTELİ BELEDİYESİ	375
MALİYE HAZINESİ	36571
ORMAN ALANI	39048
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	1488
DEVLET SU İŞLERİ (DSİ)	588
TOPLAM	78142

Tablo 8: Planlama Alanı Kamu Mülkiyeti Alan Büyüklükleri



Harita 10: Mülkiyet Durumu

1.2.9. Arazi Kullanımı

Kargalık mahallesi sınırları içerisindeki planlama alanı; yapılaşmanın az olduğu, daha çok boş arazilerden oluşmaktadır. Alan içerisinde farklı kullanımlara raslanmamıştır. Alan içerisinde 97 adet konut, birçok müştemilat, bir adet depo ve sera yapıları mevcuttur. "Arazi Kullanımı" Harita 11' de verilmiştir.

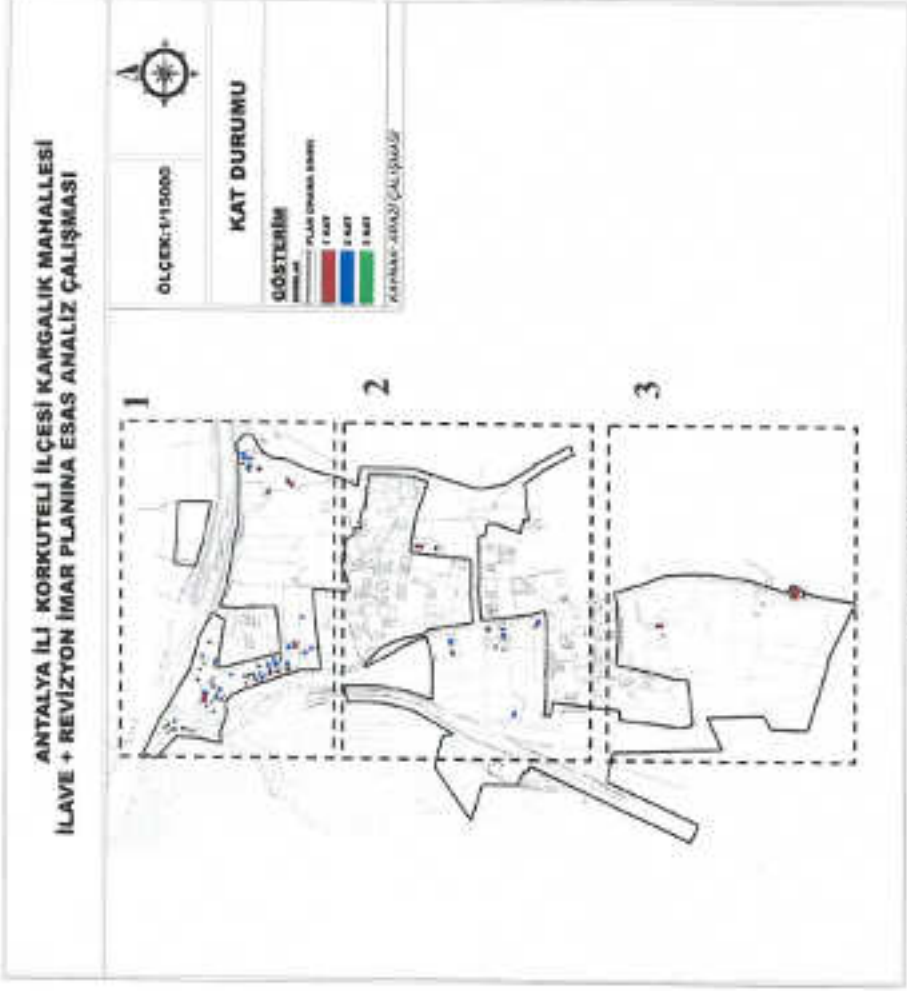
Planlama alanı içindeki alan dağılımına bakıldığında; 81.2 ha' lık alan içerisinde en büyük payı %33.99' luk oran ile 27.6 ha büyüklüğündeki boş araziler (üzerinde herhangi bir kullanım olmayan) oluşturmaktadır. Bunu toplam %11.45 oranla 9.3 ha büyüklüğündeki yerleşim yerleri (konut kullanım alanları+ konut alanları) izlemektedir. Planlama alanı yol kalitesi açısından mevcut durumu incelendiğinde 3 çeşit yol durumu gözlemlenmiştir. Bunlar; toprak, stabilize ve asfalttır.

ALAN KULLANIMI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (HA)	ORANI (%)
YERLEŞİM ALANLARI	9.3	11.45
MÜŞTEMİLAT	0.4	0.49
SERA ALANI	1.3	1.60
BOŞ ARAZİ	27.6	33.99
DIKILI	27.1	33.39
ÇALILIK	6.1	7.51
DEPO	0.06	0.07
İNŞAAT	0.03	0.03
YOLLAR	9.31	11.47
TOPLAM	81.2	100

Tablo 9: Planlama Alanı Alan Kullanımı

1.2.10. Kat Durumu

Korkuteli ilçesi Kargalık mahallesindeki yapıların kat durumuna bakıldığında, %62,8' ini bir katlı yapılar oluşturmaktadır. Planlama alanındaki yapıların %36,2 'sini iki katlı yapılar, %1' ini üç katlı yapılar oluşturmaktadır. "Kat Durumu" Harita 12' de verilmiştir.



Harita 12: Kat Durumu



Harita 12.1: Kat Durumu



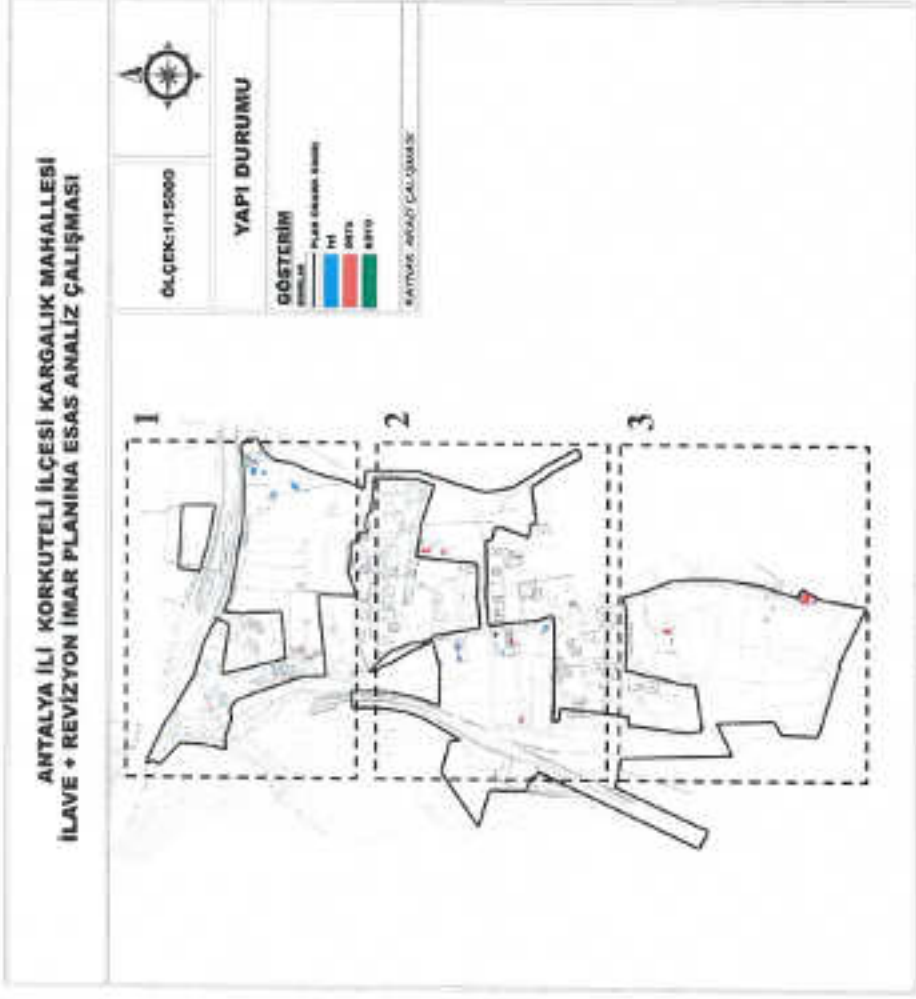
Harita 12.2: Kat Durumu



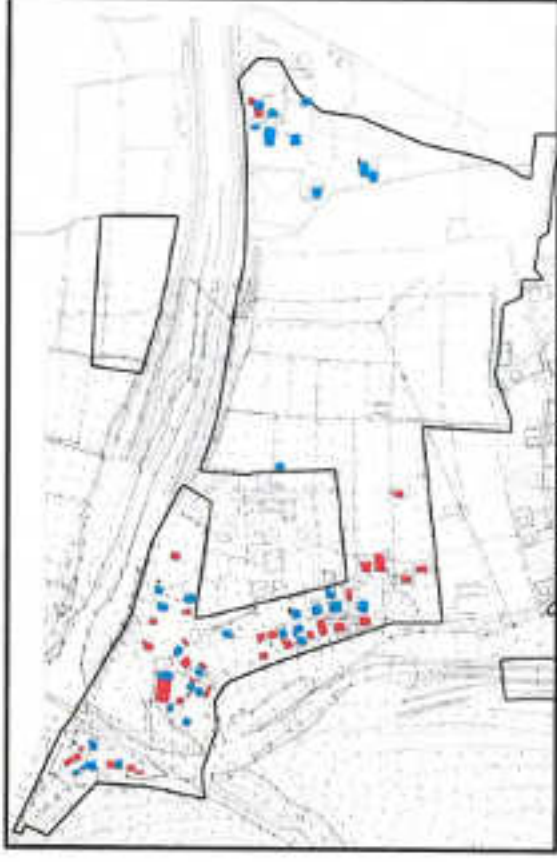
Harita 12.3: Kat Durumu

1.2.11. Yapı Durumu

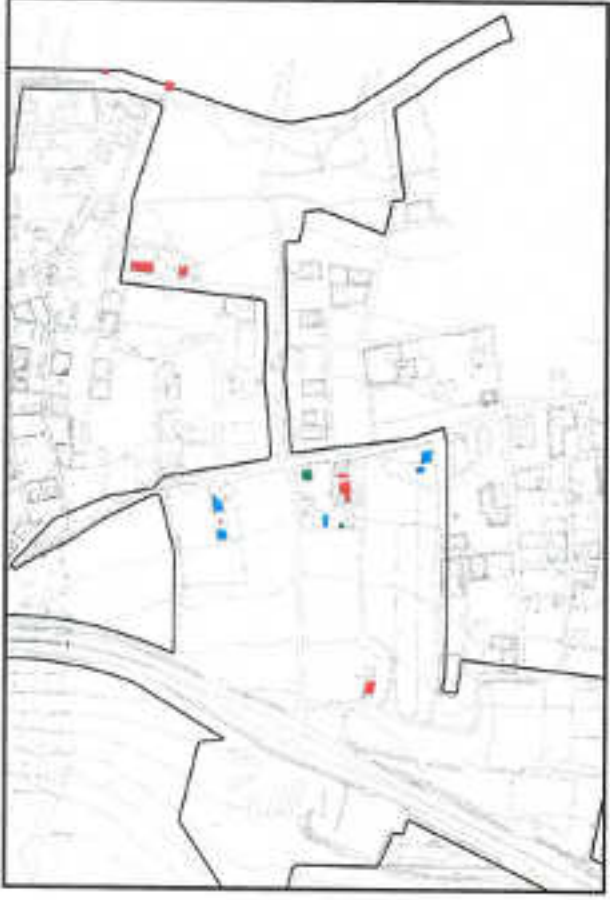
Korkuteli ilçesi Kargalick mahallesindeki yapilann durumuna bakıldığında; %55,6'sını orta durum, %42,2 'ini iyi durum, %2,2'sini kötü durumdadır. "Yapı Durumu" Harita 13' de verilmiştir.



Harita 13: Yapı Durumu



Harita 13.1: Yapı Durumu



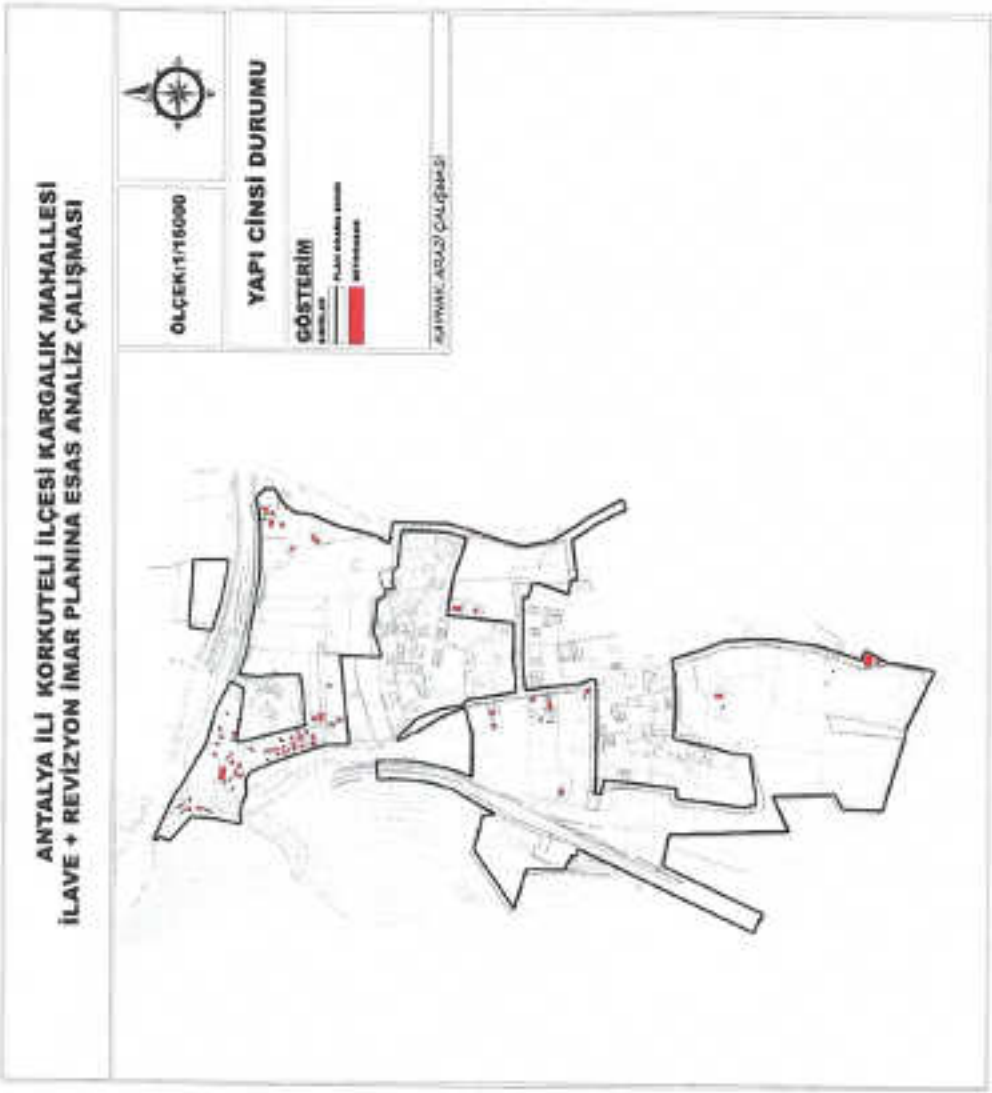
Harita 13.2: Yapı Durumu



Harita 13.3: Yapı Durumu

1.2.11. Yapı Cinsi

Korkuteli ilçesi Kargalık mahallesinin yapı cinsine bakıldığında, bütün yapılar betonarmedir. "Yapı Cinsi Durumu" Harita 14'de verilmiştir.



Harita 14: Yapı Cinsi Durumu

2. PLANLAMA KARARLARI

2.1. Planlama Amaç ve Hedefleri

Çalışmanın temel amacı; araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında, Kargalık mahallesi yerleşiminin, mevcut planlama sorunlarının tespiti ve önerilecek çözümlerle, sosyo-ekonomik ve mekansal yapı deseninin, arazi kullanım durumunun bir bütün içinde araştırılması, gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek bir planlama çalışmasının yapılmasıdır.

Yerleşiminin sağlıklı gelişimi için, koruma kullanma dengesini kurarak doğal yapının tahrip edilmemesini sağlayacak tedbirlerin alınması planlamanın temel hedefidir.

Bu kapsamda yukarıdaki hususlar da göz önünde bulundurularak;

- Kargalık mahallesi yerleşiminin, ülkesel ve bölgesel konumu ve öneminin irdelenerek, gelecek dönemdeki sosyal ve ekonomik yapı deseninin yanı sıra konut, ticaret vb. alanların yer seçimi, ulaşım alternatiflerini oluşturmak,
- Arazi kullanım kararlarını planlama alanında yaşayacak nüfusun ticaret, eğitim, sağlık, sosyal-kültürel, aktif ve pasif yeşil alan ihtiyaçlarını gerekli mekan organizasyonlarını yaparak yeterli düzeyde karşılayabilecek şekilde geliştirmek,
- Planlama alanında kullanımlar arasında fiziki ve fonksiyonel bütünlüğü sağlamak, kullanımlar arasında, birbirlerini fonksiyonel olarak tamamlamalarını ve eş zamanlı gerçekleştirilmelerini sağlayacak bağları oluşturmak,
- Ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek,
- Planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilişliliğini artırmak,
- Yerleşimde yer alan, şu anda kullanılmayan potansiyel kullanımları geliştirmek,
- Üst ölçekli plan kararları ve bölgede bulunan Mevzii İmar Planları ile bütünlük sağlanmasıdır.

Sonuç olarak; kırsaldaki gelişmeyi kontrol altına alarak, yapılaşma sürecine geçiş aşamasında olan yerleşimin bu geçişin düzenli ve planlı olmasını sağlamak, artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak konut alanlarını bir plan dâhilinde üretmek, mevcut dokudaki yapılaşmanın sağlıklı olan bölümlerini iyileştirmek, mevcut planlama sorunlarına çözüm önerileri geliştirmek planlama amaçlarındandır.

2.2. Üst Ölçekli Plan Kararlarındaki Yeri

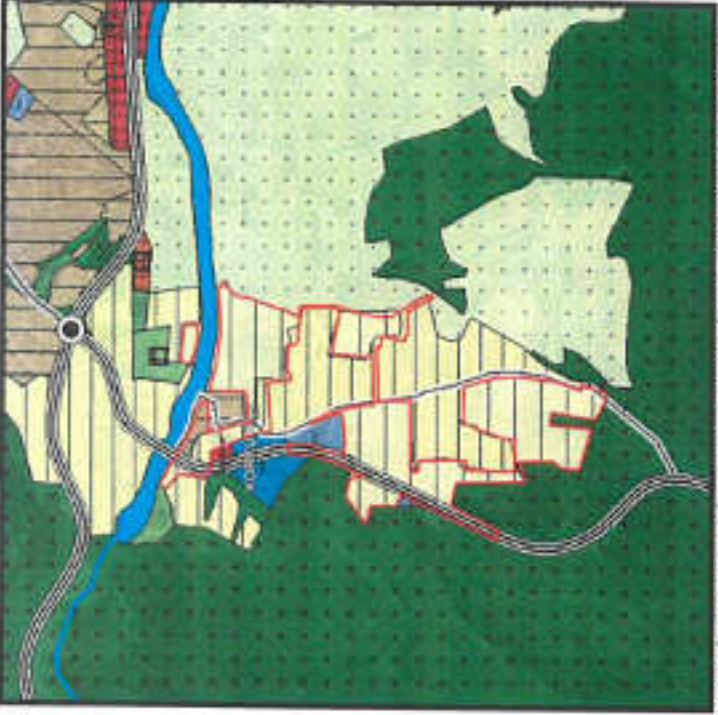
6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile birlikte büyükşehir olan illerin tamamında köy statüsü ortadan kalkması ve köylerin mahalle olarak bağlı buldukları ilçe belediyelerine bağlanması nedeniyle günümüzde Korkuteli İlçesi'nde toplam 58 mahalle bulunmaktadır.

Planlama alanı, 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı ile onaylanan Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 nolu pafta sınırları içerisinde kalmakta olup, planlama alanında alan kullanımları; Kırsal ve Kentsel Yerleşik Alan, Gelişme Konut Alanı ve Ormanlık Alan olarak belirlenmiştir. "Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri" **Harita 16'** da gösterilmiştir.



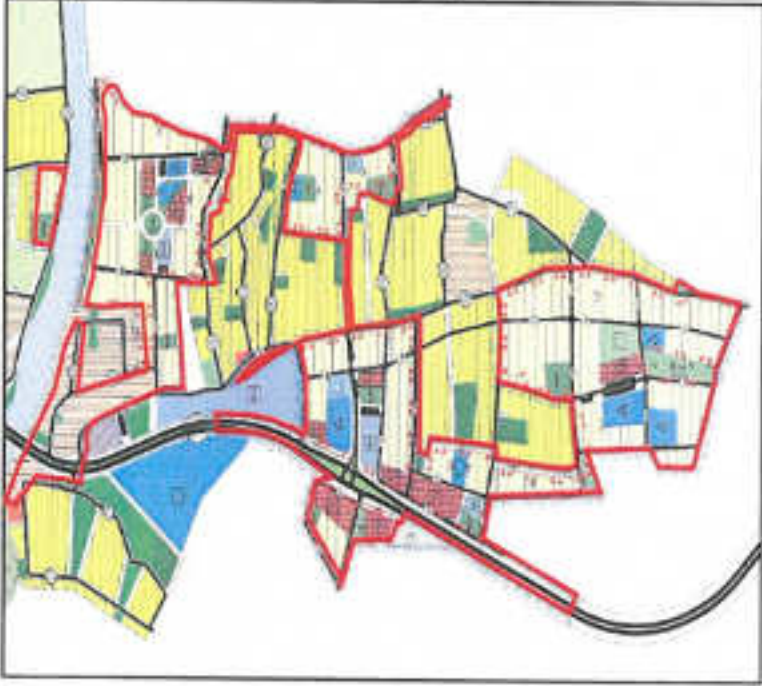
Harita 16: Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

11.03.2019 tarihinde 174 sayılı karar ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya İli Korkuteli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda planlama alanında alan kullanımları; Mevcut ve Konut/Yerleşme Alanları, Ticaret Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanları ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlenmiştir. "Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri" **Harita 17'** de gösterilmiştir.



Harita 17: Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

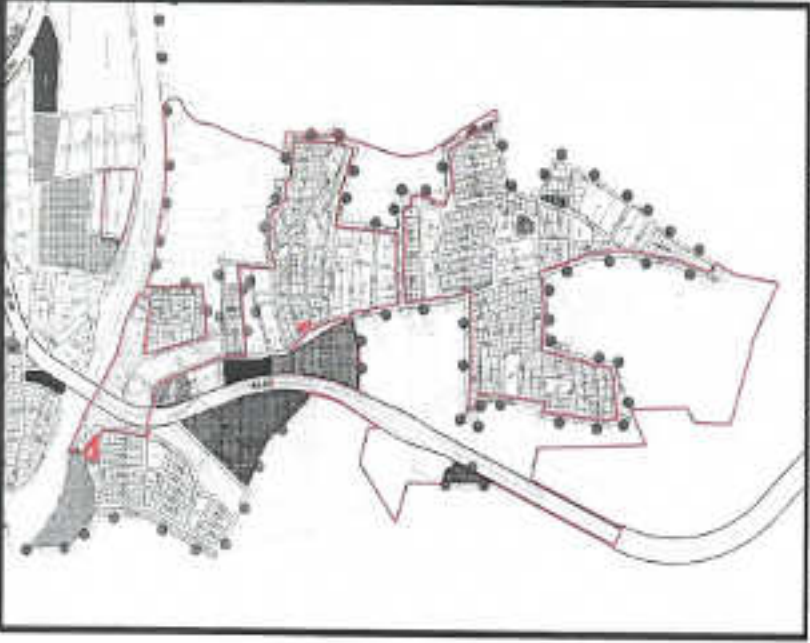
09.01.2023 tarihinde 19 sayılı karar ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya İli Korkuteli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda planlama alanında alan kullanımları; Mevcut ve Konut/Yerleşme Alanları, Ticaret Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Sağlık Alanı, Eğitim Alanı, Cami Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Sosyal Tesis alanı olarak belirlenmiştir. "Antalya İli Korkuteli İlçesi Kargalık Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri" **Harita 18** de gösterilmiştir.



Harita 18: Antalya İli Korkuteli İlçesi Kargalık Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

2.3. Mevcut İmar Planları

Korkuteli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda planlama alanının çevresindeki alan kullanımları; Mevcut ve Konut/Yerleşme Alanları, Ticaret Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Sağlık Alanı, Eğitim Alanı, Cami Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Spor Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Sosyal Tesis Alanı olarak görülmektedir. " *Planlama Alanına Bitişik Onanlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları* " **Harita 19** da gösterilmiştir.



Harita 19: *Planlama Alanına Bitişik Onanlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları*

Planlama alanı çevresini kapsayan farklı tarih ve meclis kararlarıyla onaylanan Mevzii İmar Planları, Korkuteli Belediyesi tarafından 02.01.2014 tarih ve 14 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bütün olarak tek meclis kararı ile onanmıştır. Hazırlanan bu İmar Planının amaç ve kapsamı arasında; Mevzii İmar Planlarının bölgelerin ihtiyaçlarını karşılamaması, onanlı İmar planlarına göre parselasyonlarının yapılmış olması ve dolayısıyla hazırlanan İmar Planının Mevzii İmar Planlarıyla bütünlük oluşturması için bu alanda planlama çalışması yapılmıştır.

Kargalık mahallesinin Korkuteli İlçesine bağlı olan merkez mahalleler arasında olması nedeniyle ilçe bütünü ile uyumluluk sağlanması ve üst ölçek plan kararları ile bütünlük göstermesi hedeflenmiştir.

2.4. Alana İlişkin Kurum Görüşleri

*Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 19.07.2022 tarih ve 5012767 sayılı yazısında, İlave İmar Planı yapılan alan için;

"İlgi yazınıza konu edilen Korkuteli İlçesi, Kargalık, İmrahor Mahalleleri ile Merkez Belde (Alaaddin, Uzunoluk ve Yeni mahalle orman kadastro açısından Merkez Belde içinde ele alınmıştır) orman kadastro verileri ekte sayısal olarak sunulmuştur. Alaaddin Mahallesinde Kadastro Müdürlüğünce 22/A çalışmalarını devam ettirmekte olup söz konusu çalışma sonucu bazı orman sınırlarında güncelleme yapılacağı göz önünde bulundurularak hareket edilmesi hususunda; Bilgilerinize arz ederim", denilmektedir.

*Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 19.04.2022 tarih ve 2229984 sayılı yazısında İlave İmar Planı yapılmak istenen alanlar için;

"Söz konusu görüş istenen alanın yazımız ekinde gönderilen haritada belirtildiği üzere yeşil renkle boyalı alanlar "Korkuteli Barajı Sulama Projesi" sulama sahası içerisinde yer almakta olup, söz konusu alanların tarım dışı kullanımıyla ilgili olarak 5403 Sayılı Yasa çerçevesinde Toprak Koruma Kurulunda görüşülmesi, kırmızı renkle boyalı alanlar ise sulama dışı kalan alanlar olup; yazımız ekinde gönderilmiş olan dere yataklarına ait hidrolik kesitlerin ve onaylı projelerdeki kesit genişliklerinin dikkate alınarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

*Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 03.10.2022 tarih ve 950054 sayılı yazısında;

" - 29.03.2016 tarih ve 2016/79 sayılı Kamu Yaran Kararı bulunan Antalya-Korkuteli- 2. Bl. Hd. Yolu, Km: 58+000- 63+500 ile K8 İmrahor Kavşağı, Km:58+273- 58+745 ve Korkuteli Kavşağı (K10 Kargalık Kavşağı), Km: 62+ 447- 63+ 331,

- 22.06.2015 tarih ve 2015/56- 57 sayılı Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı bulunan Antalya- Korkuteli- Tefenni İl Yolu (Korkuteli Kuzey Çevreyolu) , Km: 67+ 600- 74+ 500,

- 24.05.2013 tarih ve 2013/63 sayılı Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı ve 11.06.2013 tarih ve 2013/189 sayılı Kamu Yaran Kararı bulunan Korkuteli- Elmali Yolu, Km: 0+000- 2+400,

- (Antalya- Burdur) Ayr. – Kızılkaya- Korkuteli Yolu, Km: 35+904 – 40+390 kalmaktadır. İlgili alan içinde kalan yol projeleri ve kamulaştırma sınırları ektedir.

Ayrıca K8 İmrahor Kavşağı, Km:59+273- 58+745 ve Korkuteli Kavşağı (K10 Kargalık Kavşağı), Km:62+447- 63+331 ile (Antalya- Burdur) Ayr. – Kızılkaya – Korkuteli Yolu, Km:35+904- 40+390 arasında Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı alınabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının tamamlanmasına müteakip söz konusu güzergahın geçtiği imar paftalarının 2 takım halinde meclis kararı ve sayısal verileri ile birlikte Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırlarından itibaren 50 metrelik dış koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkarılan " 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 girişi- çıkışı yapılmak istenmesi halinde cephe genişliğinin en az 20 metre (akaryakıt- lpg istasyonlarında en az 40 metre) olarak parselasyon yapılması gerekmektedir. İmar planında yerel trafik için kamulaştırma sınırının dışında, her iki toplayıcı yol niteliğinde imar yolları planlanması, iki kavşak arasında 1750 metrelik asgari mesafe uygulayarak imar yollarının bu noktalardan karayoluna bağlanması uygun görülmektedir.

Yol güzergahımıza alt kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım kararı getirilmemesi (park, refüj vb.), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırlarımızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırlarımızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir.

Planlama aşamasında, kamulaştırma sınırlarımızın üzerine işlendiği 1/1000 ölçekli imar planı paftalarından 3 takımın ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek onaylatılması gerekmektedir.

İmar planının yapılmasına müteakiben, parseller üzerinde inşaatla 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.

***Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün bila tarih ve 541971 sayılı yazısında ilave imar planı yapılan alan için,**

"İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." denilmektedir.

***Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü Yatırım İzleme Daire Başkanlığı Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 12.04.2022 tarih ve 193119 sayılı yazısında ilave imar planı yapılan alan için,**

"Söz konusu yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili olarak yazımız ekinde gönderilen mevcut enerji tesislerimizin imar planlarında korunması gerekmektedir. Ayrıca öngörülen nüfus kapasitesi yapı ve ticari yoğunluğa göre ortaya çıkacak enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için ilave trafo bina alanlarına ihtiyaç duyulacaktır. Bu itibarla ilgili imar planı çalışmalarında mevcut enerji tesislerimizin korunması gerekmekte olup imar planı çalışmalarında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Nihai kurum görüşümüzün verilebilmesi için öngörülen nüfus kapasitesi, yapı ve ticari yoğunluğa ilişkin bilgiler ile birlikte taslak 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planların tarafımıza gönderilmesine müteakip ilave trafo alanlarına ilişkin nihai kurum görüşümüz bildirilecektir. " denilmektedir.

***Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü Yatırım İzleme Daire Başkanlığı bila tarih 354191 sayılı yazısında ilave imar planı yapılan alan için;**

"Bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş' den konuya ilişkin görüşleri istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, söz konusu yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili olarak yazımız ekinde gönderilen mevcut enerji tesislerinin imar planlarında korunması gerektiği, ayrıca öngörülen nüfus kapasitesi yap ve ticari yoğunluğa göre ortaya çıkacak enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için ilave trafo bina alanlarına ihtiyaç duyulacağı, bu itibarla ilgili imar planı çalışmalarında mevcut enerji tesislerinin korunması gerekmekte olduğu imar planı çalışmalarında şirketlerince herhangi

bir sakinca bulunmadığı belirtilerek nihai kurum görüşlerinin verilebilmesi için öngörülen nüfus kapasitesi, yapı ve ticari yoğunluğa ilişkin bilgiler ile birlikte taslak 1/1000 ve 1/50000 ölçekli planların taraflarına gönderilmesine müteakip ilave trafo alanlarına ilişkin nihai kurum görüşlerinin verilebileceği bildirilmiştir. İlgili (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmamış Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir." denilmektedir.

***Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 25.04.2022 tarih ve 65859 sayılı yazısında ilave imar planı yapılan alan için;**

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliği"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.

- Eysel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.

Görüş sahasında korunması gereken içme suyu kuyus/isle hattımız ve şebeke hattımız bulunmaktadır. Yapılacak çalışma, ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliğinin 5. maddesi 19. fıkrasında yer alan "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergâhının sağ ve soldan 10'ar metrelik banlıkla mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir. " hükümüne uygun olarak koruma alanı bırakılmalıdır. Ayrıca şebeke hatlarımız mümkün mertebe korunmalıdır.

- İmar planı çalışmalarına sınırlanmış olan Kargalık Mahallesi, 450 ada 86 parsel Kurumumuz adına tahsis edilmiş bulunan 1/1000 ölçekli imar planına işlenmiş onaylı "BELEDİYE HİZMET ALANI" olduğu, alanın proje çalışmalarının devam ettiği projelerin tamamlanmasında inşaat sürecinin başlatılacağı bu hususta Kurumumuza ait parselin niteliğine ve niceliğine zarar verilmemesi için bu hususta Kurumumuza ait parselin "BELEDİYE HİZMET ALANI" veya "ASAT TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK" işlenerek korunması gerekmektedir. Görüş istenen alanların bir kısmı, DSİ Genel Müdürlüğü tarafından 28.12.2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazete'nin Çeşitli İllanlar kısmında yayımlanmış olan "Antalya Termessos (Kırkgöz) Kaynakları İçme Suyu Kuyular Koruma Alanı İlanında verilen 2.Derece Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır. Ayrıca, görüş istenen alanların içerisinde ve çevresinde, içme suyu temin amacıyla kullanılan su kaynak ve sondajları yer almaktadır.07/04/2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan "Yer altı sularının kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ile 10/10/2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmış olan "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" de içme suyu temin edilen su kaynakları için, kaynak merkez alınmak üzere 50 metre yarıçapındaki alan Mutlak Koruma Alanı olarak verilmiştir. Mutlak koruma alanları için, Yönetmeliğin 13'üncü maddesi 3'üncü fıkrası, c bendinde "...Bu alanda hiçbir faaliyete izin verilmez." hükmü yer almaktadır. Yukarıda verilen bilgilere istinaden, 2.Derece Koruma Alanı içerisinde kalan alanlarda "Termessos (Kırkgöz) Kaynakları İçme Suyu Kuyular Koruma Alanı İlanı hükümleri ile tüm alanlarda 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 Yönetmeliğinin ilgili maddeleri çerçevesinde uygulama yapılması ve ekte sayısal verileri gönderilmiş olan Kargalık Harman yeri Su Kaynağı 2, İmrahor Kasaplar Su Kaynağı, Golden Uzunluk Doktorlar Sitesi Sondaj 1 ve Golden Uzunluk Doktorlar Sitesi Sondaj 2 içme suyu kaynak ve sondajlarının mutlak koruma alanlarının (50 metre yarıçapındaki alan) Kurumumuz adına Su Temin Sahası" olarak tahsis edilmesi ve plan hükümlerine işlenmesi gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulmalı, ayrıca tüm riskler hassasiyetle değerlendirilmelidir. Kurumumuza ait ekte gönderilen veriler imar planı taslağına işlendikten sonra nihai halinden önce Kurumumuzdan tekrar görüş alınması gerekmektedir" denilmektedir.

***Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.04.2022 tarih ve 2362882 sayılı yazısında;**

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede söz konusu alan içinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.10.2018 tarih ve 8285 sayılı kararıyla tescil edilip koruma alanı belirlenen, "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" kararı getirilen mezar alanı yer almaktadır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.10.2018 tarih ve 8285 sayılı kararında; Antalya İli, Korkuteli ilçesi, İmrahor Mahallesi'nde, mülkiyeti Maliye hazinesine ait, niteliği Mezarlık olan 409 ada 1 parsel numaralı 2.349.55 metrekare yüzölçümlü ve 410 ada 1 parsel numaralı 6.548.82 metrekare yüz ölçümlü taşınmazlarda, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede tespit edilen Yörük mezarları, sanki ve fes biçimli mezar taşlarının yer aldığı mezarlığın 2863 sayılı yasanın 3. ve 6. maddelerinde tanımlanan nitelikleri taşıdığı anlaşıldığından, aynı yasanın 7. maddesi doğrultusunda, koruma alanı sınırı kararımız eki 1/2000 ölçekli paftada gösterildiği şekilde "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmesine, koruma alanının planlara işlenerek plan hükümleriyle birlikte Kurulumuza iletilmesine, Mezarlık koruma alanında eski mezar ve taşlarına zarar verilmemesi koşuluyla yeni defin işlemleri dışında 2863 sayılı yasanın 8. maddesi gereği Kurulumuzdan izin alınmadan herhangi bir uygulamada bulunulmamasına, koruma alanında can ve mal güvenliği açısından gerekli güvenlik önlemlerinin ilgili kurumlarca alınmasına karar verildi" denilmektedir.

***Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih ve 754 sayılı yazısında ilave imar planı yapılan alan için;**

"Mevcut planda Sağlık Tesisi olarak ayrılmış, mülkiyet sorunu olmayan alanların korunması, şahıs mülkiyetli olan alanların kamulaştırma vb. idari, hukuki ve mali konularda kurumumuzun mağduriyet yaşamaması adına sağlık tesis alanlarından çıkarılması, ekte sunulan Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığının talebi doğrultusunda, sağlık hizmetindeki ihtiyaca binaen, her mahallede en az 1'er adet 2.000 - 2.500 m²'lik yüz ölçüme sahip mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazine veya belediyenize ait), E=2.0, Hmax=8 kat, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde 22 Şubat 2020 tarih ve 31047 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği ve İmar Kanunu gereğince DOP'dan karşılanıp hazine adına tescil edilmesinden sonra mülkiyet sorunu yaşanmayacak şekilde imar planının yapılması aksi halde yapılan planlamanın Kurumumuzca kabul edilmeyeceği ilerde hukuki bir durum olması halinde Belediyenizin sorumlu ve taraf olacağı hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim" denilmektedir.

***Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 04.04.2022 tarih ve 277556 sayılı yazısında ilave imar planı yapılan alan için;**

"Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk, Alaaddin, Kargalık, İmrahor ve Yenimahalle sınırları içerisinde 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afele Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır. Söz konusu bölgede yapılacak olan imar planı çalışmalarına alılık 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.

***Enerji Ve Tabii Kaynakları Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü**
25.03.2022 tarih 2022094110 sayılı yazısında ilave imar planı yapılan alan için;

"Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 24.03.2022 tarihi itibarıyla yapılan incelemede; söz konusu imar planı yapılması planlanan 517,5 hektarlık alanda çakışmalı, Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte bulunan herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı tespit edildiğinden söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması Genel Müdürlüğümüzce olumlu mütalaa edilmekte olup, ayrıca imar planlarının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır" denilmektedir.

***Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün**
16.05.2022 tarih ve 3661391 sayılı yazısında Revizyon Ve ilave İmar Planı yapılan alan için;

"İlgi yazı ve eklerine göre yapılan incelemede söz konusu alanın 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları dışında bulunduğu, 6306 Sayılı Kanun kapsamında il Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir riskli alan çalışması bulunmadığı tespit edilmiş, E-Plan otomasyon sisteminde görüş sorulan alan civarında Kargalık Mahallesi 425 ada 1 parsel ve tescil harici alanda Bakanlığımızca onaylanarak 26.08.2021 tarihinde kesinleşmiş imar planı bulunduğu görülmüş olup, Bakanlığımızca onaylanmış imar planlarının uygulanmasında İmar Kanununun 9 uncu maddesinin beşinci fıkrası hükmü bulunmaktadır. Bilindiği üzere ÇED süreci gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlere uygulanmakta olup, imar planı kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetler ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmekte, bu nedenle imar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan faaliyetlerin projelendirilmesi halinde yalırına başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği uyarınca ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmekte, diğer taraftan ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan faaliyetler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlanmadan önce il Müdürlüğümüze yapılması, herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile ilgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atık su ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, Yerbilimsel Etüt Raporu bulunmayan alanlarda imar planı yapılmadan önce bu çalışmanın tamamlanması gerekmektedir. Bakanlığımızca 08.02.2022 tarihinde onaylı Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yapılan incelemede görüş sorulan parçalı alanlarda yerine göre "İçme ve Kullanma Suyu Koruma Alanı", "Kentsel Servis Alanı", "Sanayi ve Depolama Bölgesi", "Tarım Alanı", "Kentsel Gelişme Alanı", "Kentsel Yerleşik Alan", "Kırsal Yerleşik Alan" ve "Orman" gösterimleri bulunduğu, aynı planın Plan Hükümleri içerisinde bu kullanımlara ilişkin hükümler yer aldığı görülmüş olup hazırlanacak imar planlarında söz konusu Çevre Düzeni Planı'nın ilgili hükümlerine uyulmalıdır. Ayrıca, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması, kesinleşen imar planlarının bir kopyasının Bakanlıkça

oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden arşivlenmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarında bilgilennizi ve gereğini arz ederim" denilmektedir.

2.5. Arazi Kullanım Kararları

Kargalık mahallesinin Korkuteli ilçesine bağlı olan merkez mahalleler arasında olması ve ilçe bütünü ile uyumluluk sağlaması, mevzii imar planlarıyla bütünlük oluşturması amacıyla bu alanda imar planı çalışması yapılmıştır.

Planlamada arazi kullanımının şekillenmesinde, onanlı mevzii imar planı kararları ve uygulamaları, mevcut yerleşim dinamiği ve eğilimler, kısıtlamalar ve olanaklar öncelikli olarak değerlendirilmiş ve kullanılmıştır. Buna bağlı olarak genel anlamda, mevcut yerleşim alanı etrafı korunmuştur.

Yerleşimin gereksinim duyduğu Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri, Resmî Kurum Alanı, Cami, Spor Alanı vb. sosyal donatılar Mevcut ve Gelişme Konut Alanları göz önünde bulundurularak uygun yerlerde konumlandırılmıştır. Ayrıca Park gibi Aktif Yeşil Alanlar, konut alanlarına dengeli bir şekilde dağıtılmıştır.

Yerleşme dokusu içinde kalan mevcut yapılaşmaların olduğu bölgede, yapılaşma mümkün olduğunca korunmuştur.

Yerleşim içerisinde geçen D-635 Korkuteli - Elmalı yolu güzergahı üzerinde bulunan yapı adaları ve alanın kuzeydoğusunda bulunan adalar, Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir.

2.5.1. Ulaşım Kararları

Yapılan çalışmalarda; ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek, planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç-yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak amaçlanmıştır. Yerleşimin 1. derece yolu konumunda olan D-635 Korkuteli - Elmalı karayolu, 40 m'lik genişliğe sahiptir. Devlet karayolundan planlama alanına bağlantı 15 m genişliğindeki yol ile yapılmakta olup, alan içerisinde 12 m genişliğinde yollar ile hiyerarşik olarak dağılmaktadır.

Diğer önerilen yollar; planlanan alanda araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliği artırmak için tasarlanan 10 m yollardır. Ulaşım şeması oluşturulurken mümkün olduğunca mevcut yol aksları, kadastral yollar ve kadastral sınırların kullanılmasına, arazinin topografik yapısı açısından özen gösterilmiştir.

Yaya trafiğine önem verilmiş olup, yürüme mesafesinde ulaşılabilirliğin sağlanması hedeflenmiştir.

2.5.2. Konut Alanları

Planlama alanının Kuzey ve Kuzeybatısında, Kargalık deresinin güneyinde, D- 635 Devlet Karayolunun doğusunda ve batısında mevcut yerleşim alanları yer almaktadır. Yerleşimde meskun dokunun bulunduğu bölgede belirli alanlarda düzensiz bir yapılaşma biçimi göze çarpmaktadır. Yerleşik doku içerisinde yer alan farklı bölgelerde yoğunlaşmış eski doku genellikle 1 ve 2 katlı ayrık nizam yapılardan oluşmaktadır. Düzensiz bir yapıya sahip olup müşterilat vb. yapıları da yanlarında barındırmıştır. Meskun konut alanları içinde mevcut adalar ve yapılaşma biçimlerini fazla değiştirmeden ulaşım geçişleri ve ada biçimlenmelerinin oluşturulmasına çalışılmıştır. Bu bölgedeki yapı nizamları belirlenirken adanın mevcut durumu dikkate alınmış, konut adalarında ayrık nizam 2 kat, TAKS: 0.30 ve KAKS: 0.60 olmak üzere yapılaşma düzeni önerilmiştir.

Gelişme konut alanları belirlenirken mevcut oluşumlar, su kanalları, yerleşmenin gelecekte kazanacağı statü ile nüfus büyüklüğü, onanlı plan kararları, mahkeme kararları, parselasyon planları, ruhsatlı yapılar ve mülkiyet verileri vb. hususlar dikkate alınarak öneriler yapılmıştır.

Planlama alanında; plan nüfusu **2601** kişi olarak kabul edilmiştir.

Gelişme konut alanlarında yerleşmenin genel yapısı dikkate alınarak yapı adaları oluşturulmuştur. Plan bütünüde konut alanları için Emsal=0.30 Yençok=2 kat önerisi yapılmıştır.

Söz konusu konut alanlarında nüfus hesabı aşağıdaki gibi yapılmıştır.

Yerleşik konut alanı :

- 33858 m^2 (toplam konut alanı) x 0.60 (emsal) = 20315 (inşaat alanı)
 $20315 / 120$ (Daire m^2) = 169 (daire sayısı)
 169×2.87 (TÜİK Hane halkı büyüklüğü) = **486 kişi**

Gelişme konut alanı :

- 272089 m^2 (toplam konut alanı) x 0.30 (emsal) = 81627 (inşaat alanı)
 $81627 / 120$ (Daire m^2) = 680 (daire sayısı)
 680×2.87 (TÜİK Hane halkı büyüklüğü) = **1952 kişi**
- 16988 m^2 (toplam konut alanı) x 0.40 (emsal) = 6795 (inşaat alanı)
 $6795 / 120$ (Daire m^2) = 56 (daire sayısı)
 56×2.87 (TÜİK Hane halkı büyüklüğü) = **163 kişi**

Planlama çalışması sonucunda 3.3 ha yerleşik konut alanı, 28.8 ha gelişme konut alanı olmak üzere toplam 32.1 ha konut alanı planlanmıştır. **2601** kişilik nüfus, 32.1 ha'lık (Yerleşik+Gelişme Konut Alanı) bir konut alanı üzerinde oturacak; brüt yoğunluk yaklaşık 32 kişi/ha, net yoğunluk ise 81 kişi/ha olacaktır.

2.5.3. Ticaret Alanı

Planlama alanında D-635 Korkuteli - Elmali yolu güzergâhında ve planlama alanının kuzeydoğusunda Ticaret Alanı olarak önerilmiştir. Bu alanlar, planda 3.9 ha alan kapsamakta olup 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %4.84'tür. Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal= 0.50, Yençok=2 kattır.

2.5.6. Belediye Hizmet Alanı

Planda Belediye Hizmet Alanı 0.8 ha alan kapsamakta olup 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.98' dir.

2.5.7. Eğitim Tesisleri

Planlama alanı genelinde ihtiyaçlara yönelik olarak Anaokulu, ilkokul, Ortaokul, Lise Alanı ve Üniversite Alanı olarak Eğitim Tesislerine yer verilmiştir.

Planlama alanında toplam 0.5 ha Anaokulu Alanı, 0.5 ha ilkokul Alanı, 0.7 ha Ortaokul Alanı ile 0.7 ha Lise Alanı bulunmaktadır.

2.5.8. Sağlık Tesisleri

Planda Sağlık Tesisleri Alanı 0.5 ha alan kapsamakta olup 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.61'dir.

2.5.9. İbadet Yerleri

Mevcut camilerin bulunduğu konum aynen korunarak Cami Alanı genişletilmiştir. Planda toplam 0.2 ha Cami Alanı ayrılmıştır. 1/1000 Uygulama İmar Planı içerisindeki payı % 0.28' dir.

2.5.10. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanında 1 adet Kültürel Tesis ve 1 adet Sosyal Tesis Alanı olmak üzere 2 adet farklı alanlarda ihtiyaca yönelik Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı önerilmiştir. Toplamda 2.7 ha alana sahip olan Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, planlama alanı içerisinde dengeli olarak önerilmiştir. Yerleşimde Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisindeki payı % 0.53' dür.

2.5.11. Aktif Yeşil Alanlar

Yerleşimde konut alanları içerisinde ihtiyaca yönelik Park ve Spor Alanları ayrılmıştır. Planda öngörülen yeşil alanların toplamı 4.4 ha alana sahiptir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki payı ise % 5.49'dur.

2.5.12. Pasif Yeşil Alanlar

Planlama alanında 0.3 ha mezarlık alanı yer almaktadır.

2.5.13. Diğer Kullanımlar

Planlama alanı içerisinde 0.03 ha Trafo Alanı ayrılmış olup, 1.2 ha Kent Ormanı Alanı bulunmaktadır.

1/1000 Uygulama İmar Planı Pafta Adedi : 9

3. STANDARTLAR TABLOSU

KARGALIK MAHALLESİ İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU					
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m ²)	m ² /Kişi (2601)	Standartlara göre olması gereken alan(m ²)	m ² /Kişi Standardı/ Asgari alan	Toplam Alan %'si
YERLEŞİK KONUT ALANI	33857.79	13.02	-	-	4.17
GELİŞME KONUT ALANI	289077.24	111.14	-	-	35.6
BELEDİYE HİZMET ALANI	7985.39	3.07	-	-	0.98
TİCARET ALANI	30287.61	15.1	-	-	4.84
ANAOKULU ALANI	5058.55	1.94	1300	0.5 (1500-3000 m ²)	0.82
İLKOKUL ALANI	5644.15	2.17	5202	2 (5000-8000m ²)	0.7
ORTAOKUL ALANI	6782.49	2.61	5202	2 (5000-8000m ²)	0.84
LİSE ALANI	6942.81	2.63	5202	2 (5000-8000m ²)	0.84
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	4984.72	1.92	3901	1.5 (750-2000m ²)	0.61
SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI	4272.14	1.64	1950	0.75	0.53
CAMI ALANI	2304.43	0.89	1300	0.5 (1000-2500m ²)	0.28
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK+ SPOR TESİSLERİ)	44443.29	17.08	26010	10	5.47
ORMAN ALANI	12389.87	4.76	-	-	1.53
MEZARLIK	3642.97	1.32	-	-	0.42
TRAFO ALANI	391.54	0.15	-	-	0.05
YOLLAR	345276.11		-	-	42.52
TOPLAM	812041.11				100

Tablo 10: Kargalık Mahallesi İmar Planı Alan Kullanımı

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosunda verilen Standartlar Tablosuna göre planlama alanında yer alan kullanımlar ve büyüklükleri tabloya aktarılmıştır. İmar planında anaokulu, ilkokul, Ortaokul, Lise, Sağlık Tesisleri, Sosyal Kültürel Tesisler, İbadet Alanı ve Açık Yeşil Alan kullanımlarının tabloda belirtilen standartların üzerinde olduğu anlaşılmıştır. Açık Yeşil Alanlar planlanırken (Park+ Spor Tesisleri) kişi başı minimum 10.00 m² alan ayrılması gerekmektedir, Kargalık mahallesi imar planında 2601 kişilik nüfusa oranla kişi başı 17.08 m² ayrılmıştır.

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR







5. KAYNAKÇA

- Antalya Korkuteli Mevcut Durum Analizi. (2021), Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı.
- Antalya İli Korkuteli İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu. (2019). Antalya Büyükşehir Belediyesi.
- AVCİ, Ü. 2016. Kırsal Kültürel Peyzajlarda Yerleşim Dokusu Ve Geleneksel Konut Tipi Analizi: Antalya Korkuteli Örneği. Doktora Tezi, Akdeniz Üniversitesi, Antalya. 30-37 s.
- ASAT Verileri, 2023
- Büro Çalışmaları, 2023
- TÜİK, (13.03.2023). <https://www.tuik.gov.tr/> adresinden alındı.
- Nufusune, Kargalık Mahallesi Nüfusu, (10.03.2023)
<https://www.nufusune.com/181237-antalya-korkuteli-kargalik-mahallesi-nufusu/> adresinden alındı.
- Antalya İli- Korkuteli İlçesi- Uzunoluk, Alaaddin, Kargalık, İmrahor Ve Yenimahalle Mahalleleri 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Plan Araştırma Raporu, 2023

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi, 4. Cadde, Kat: 1, Blok: 1, No: 65/1 Sok.
Kargalık Mahallesi, 07050 ANTALYA
Göden V/D-302 05 4122
Tel: 0242 244 07 50 | adanoglu@akdenizplanlama.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 04.05.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-088 Üye: FUNDA YÖRÜK (25660)
DA4T87YG	
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işi (ülkesinin yerli planlama, Odamız kayıt ve tescimle bulunduktan) 442 konumu 4 tane odama bağlıdır. Her bir odanın herhangi bir mesleki kuruluşun (uluslararası) kayıtlı bir üyesi değildir. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi Eklenmiştir.</small>	