

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



120

Sayı : E-90852262-105.03-232888

04.01.2023

Konu : Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, 125 Ada 77, 78, 81, 82 Parseller UİP İtiraz.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 135 sayılı kararı ile reddedilen, Bayat Mahallesi, 125 ada 77, 78, 81, 82 parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısmının “Konut Alanı”, “Park”, “Trafik Alanı”, “Otopark” ve “Taşıt Yolu” olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın 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: itiraz dilekçesi, 1/1000 ölç. UİP, Plan Açıklama Raporu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: qOX3h/-4LC/4r-gMvW57-P17gJc-ZcmaXZmX Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>

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: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:



KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KORKUTELİ

Belediyemiz askı panosunda 15/06/2022 tarihinde ilan edilen Antalya Korkuteli bayat mahallesi 125 ada 77.78.81.82 parsellerin imar planına süresi içinde itiraz ediyorum.

1-İlgili parsellerin plan görüşleri ve onaylaması anında Antalya bölgesel 1/100.000 çevre düzeni planı bulunmamaktadır.Bu sebeple bu parsellerin Köy yerleşik alanı içinde kaldığından bahsedilemez.Yapılan pln üst ölçekli planlara uyumlu değildir.

2-Planlaması yapılan parseller birbirine komşu değildir.

Bu sebeple plan bütünlüğü bulunmamaktadır.Aynı plan dosyasında bu şekilde farklı parseller için ayrı ayrı kurum görüşü alınması gerektiği açıktır.

3-Yapılan planlama incelenmesinde kamuya terki yapılacak olan park alanlarına dışarıdan kamunun erişiminin mümkün olmadığı açıktır.Bu sebeple sıfır zaiat ile planlama yapılmıştır Tam anlamı ile bir rant planı yapılmıştır.

4-Yaklaşık 80 adet imar parsellerin oluşacağı planlamada hiç kamu tesis alanı bırakılmamıştır Oluşacak nüfusunda bu planlamada dikkate alınmadığı, kamu hizmetlerini görecekları bir alan düşünülmemiştir.

5- İmar planı teklifinde ada içerisinde çıkmaz yoi oluşturulduğu bu ada ya yapılacak kamu kullanımın mümkün olmadığı,ada girişine konulacak bir güvenlik ile ne ada içinde sözde kamuya terk edilen parkın nede bu yolun dış kullanıma açık olmadığı bellidir.

6- Planlamanın köy yerleşik alanında kaldığı iddia edilen bayat köyünün yerleşik nüfusunun 150 – 200 bandında olduğu köyün içme suyu alt yapısı gibi hayati ihtiyaçların bu nüfusa ancak yettiği, planlama ile köy yerleşik nüfusunun 2 katı ilave nüfus nüfus geleceği insani alt yapının bunu karşılamayacağı açıktır.


Tüm bu sebepler planlama tekniklerine ve ilkelerine aykırılıklar sebebi ile itiraz ediyorum 08/07/2022

KORKUTELİ BELEDİYE MECLİS ÜYESİ

İRFAN YILMAZ



T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim : 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 01.11.2022
İlgili Müdürlük :	BAŞKANLIK MAKAMI	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	112 NOLU MECLİS KARARININ YENİDEN GÖRÜŞÜLMESİ	Karar No : 135

KONU : Korkuteli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi gereğince; EKİM/2022 Olağan toplantısında görüşülüp karara bağlanan, 04.10.2022 tarih ve 112 nolu kararına, Belediye Başkanı Ömer Niyazi İŞLEK 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. maddesi gereğince Mecliste yeniden görüşülmek üzere havale edilen Başkanlık Makamının 17/10/2022 tarih ve 489/7144 sayılı yazısının görüşülmesi.

KARAR: İlgili gündem maddesi talebi Saadet Partisi Meclis Üyesi Mehmet MANAVOĞLU'nun kendisi olması nedeniyle Belediye Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin Madde 7/A'da - (Ek:RGİ-27/11/2014-29188) "Belediye başkanı ve meclis üyeleri, münhasıran kendileri, ikinci derece kan ve kayın hısımları ve evlatlıkları ile ilgili işlerin görüşüldüğü meclis toplantılarına katılamazlar." denildiğinden Saadet Partisi Meclis Üyesi Mehmet MANAVOĞLU toplantı salonundan ayrıldı.

Korkuteli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi gereğince; EKİM/2022 Olağan toplantısında görüşülüp karara bağlanan, 04.10.2022 tarih ve 112 nolu kararına, Belediye Başkanı Ömer Niyazi İŞLEK 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. maddesi gereğince Mecliste yeniden görüşülmek üzere havale edilen Başkanlık Makamının 17/10/2022 tarih ve 489/7144 sayılı yazısına istinaden yapılan görüşmeler neticesinde;

Başkanlık Makamının 17/10/2022 tarih ve 489/7144 sayılı yazısı ile: "5393 Sayılı Belediye Kanununun, Meclis Kararlarının kesinleşmesi başlıklı 23.maddesine göre "Belediye Başkanı hukuku aykırı gördüğü Meclis Kararlarını gerekçesini de belirterek yeniden görüşülmek üzere beş gün içinde Meclise iade edebilir" hükmüne yer verilmiştir.

Bayat Mahallesi 125 ada 77, 78, 81, 82 parsel sayılı taşınmazları içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2022 tarih ve 461 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Standartlar Başlığı altında "MADDE 11 - (1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." maddesi bulunmaktadır. Aynı Yönetmeliğin Yürüme Mesafeleri Başlığı altında "MADDE 12 - (1) İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkrada belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur." Maddesi bulunmaktadır. Bu maddelere istinaden bahse konu imar planının bütüncül imar planı çalışmalarına uygun olmadığı ve öneri imar planında sosyal donatı alanlarının yetersizliği ve donatı alanlarının erişim mesafelerinin kamu ve mevzuatlar kapsamında yapılmadığı, ulaşım akışlarının yerleşim alanı içerisinde dengeli ve birbirini tamamlayıcı nitelikte olmadığı gerekçesi ile;

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 23. Maddesine istinaden 04.10.2022 tarih ve 112 sayılı meclis kararı. Sayın Belediye Meclisine 01.11.2022 tarih ve saat 14.30 da yeniden görüşülmek üzere 17.10.2022 tarihinde iade edilmesi ; hususu meclise sunuldu.

Başkanlık Makamının 17/10/2022 tarih ve 489/7144 sayılı yazısı üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, 112 sayılı meclis kararının iptali için yapılan açık oylamada: Mhp:5+1 oy Evet, İyi Parti:3 oy Evet olmak üzere **Toplam:9 oy Evet**; Bağımsız Meclis Üyesi İlhami YILDIRAN:1 oy Çekimser olmak üzere **Toplam:1 oy Çekimser**; Ak Parti: 4 oy Hayır, Saadet Partisi:2 oy Hayır , CHP: 4 oy Hayır, Bağımsız Meclis Üyeleri: 5 oy Hayır olmak üzere **Toplam:15 oy Hayır** olmak üzere oy çokluğu ile ret edildi.

Ömer Niyazi İSİEK
Belediye ve Meclis Başkanı

Nazan YAYUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ
BAYAT MAHALLESİ
125 ADA 77, 78, 81 VE 82 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , (Büyükşehir) Korkuteli Belediyesi , Bayat Mahallesi sınırları içinde 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 numaralı parselleri konu alan yaklaşık 37,747 m² büyüklüğünde, N24-c-17-d-3-d numaralı paftaya giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli Korkuteli İlçesi , Bayat Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 numaralı parseller Bayat Mahallesi yerleşim alanının güney batı kısmında bulunmaktadır.

Söz konusu parsellerin (Toplam Tapu 40.087 m²) büyük kısmı (37,747 m²) Bayat Köyü Yerleşik Alan sınırları içerisinde kalmakta olup, çevresinde yapılar yer almaktadır.

Korkuteli ilçemiz ve kırsal mahalleleri , Antalya'ya olan yakınlığı , iklimsel konforu ve yayla özellikleri nedeniyle , kısmen yazlık olmakla birlikte , artık doğal ortamlarda yaşamak arzusu taşıyan vatandaşlarımız tarafından yazlık olmanın ötesinde uzun süreli kullanım amacıyla da yüksek tercih sebebi olmaktadır.

Belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler kapsamında , olabildiğince büyük alanlarda , sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı kendi içerisinde sağlanan , mekânsal plan tanımlarına uygun , oldukça düşük yoğunluklu yapılaşma tanımları ile hazırlanan imar planları ile planlı yapılaşmanın imkanları sağlanmak istenilmektedir.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'** nün, 14.04.2021 tarih ve 792995 sayılı yazısında "Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesinde yapılan "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesi kapsamında söz konusu imar planına ilişkin Antalya- Burdur –Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir." Denilmektedir.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'** nün, 21.04.2021 tarih ve 1337701 sayılı yazısında "Bu doğrultuda, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parsellerde konut amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlığı açısından sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.
- **Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'**nün 20.04.2021 tarih ve 948660 sayılı yazısında " Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parsellerde imar planı yapılması hakkında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'**nün 29.03.2021 tarihli 292518 sayılı yazısında "İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmektedir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'**nün 26.03.2021 tarih 604296 sayılı yazısında " İlgili yazı eki koordinatlı haritada işaretli planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait mevcut ve yapım aşamasında bir tesis bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyesine yapılacaktır." denilmektedir.
- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 'nin** 05.04.2021 tarihli ve 118116 sayılı yazısında " Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, 125 Ada 77,78,81,82 numaralı parsellerde Konut Amaçlı İmar Planı yapımı sırasında ekli krokide belirtilen yerlere 4*8 m ebatlarında 2 Adet Trafo Alanı Ayrılması koşuluyla Konut Amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirkelimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'**nün 04.05.2021 tarih 435889 sayılı yazısında " İlgili alan, mevcut ve tasarılan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için konut amaçlı imar planı yapılmasında bölge müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.
- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'**nün 16.04.2021 tarih 13272 sayılı yazısında " Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.
- **Korkuteli Kaymakamlığı, İlçe Sağlık Müdürlüğü' nün** 06.04.2021 tarih 467 sayılı kurum görüşü ekindeki raporda "Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde imar planı çalışması yapılmasında insan ve çevre sağlığı yönünden herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur." denilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı**, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarih 1093247 sayılı kurum görüşünde; Ekli haritada yeri işaretli Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 125 ada 77, 78, 81 ve 82 nolu parsellerde "Konut Alanı" amaçlı İmar Planı çalışmaları yapılmasında İdareimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

- **Antalya Valiliği**, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.03.2021 tarih 49523 sayılı kurum görüşün Söz konusu parselde yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına aitlik 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 Kaynaklar Bakanlığı**, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih 2021112054 sayılı kurum görüşünde; "Genel Müdürlüğümüz kayıtlarında 26/03/2021 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hukukunun bulunmadığı tespit edildiğinden, koordinatları ekte yer alan toplam 4.02 hektarlık alan sınırları içinde Konut Projesinin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir". Denilmektedir.

- **Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.**, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 23.03.2021 tarih 9964 sayılı kurum görüşünde; " Yazı ekinde bulunan veriler tarafımızca incelenmiş olup, söz konusu parsellerde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." Denilmektedir

- **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**nce 31.08.2021 tarihinde onaylanan Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, N24C17C3D Pafta, 125 Ada 77 , 78 , 81, 82 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas **Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'**nda;

İnceleme alanında 2 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmalar (sismik ve elektrik) sonucunda inceleme alanı 0-7.5 metre arası CL Simgeli düşük plastisiteli kil, 7.5-15 metre arasında SC simgeli lili kumdan oluşan alüvyon birimden oluştuğu 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, toptan 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 (Önemli Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında 'ÖA-5.1' simgesi ile gösterilmiştir.

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

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



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada "Tarım Alanı" kullanımında yer almaktadır.

4.2. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

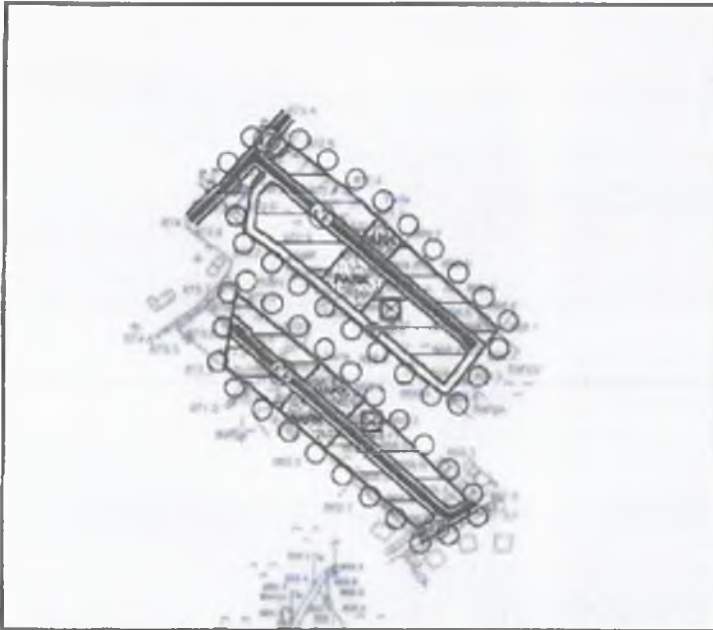


Plan 2: Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Korkuteli İlçesi, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.03.2019-174 sayılı karar ile onaylanmış ve 10.09.2019-495 sayılı karar ile kesinleşmiştir. Söz konusu planlama alanı Korkuteli İlçesi, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

4.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ilişkin mevcut Korkuteli Belediye sınırları içerisinde yer alan, Bayat Mahallesi 125 ada77, 78, 81 ve 82 parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısmının konut alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 11.10.2021 tarih ve 680 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Planlamaya konu parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

5. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 numaralı parseller halen boş olup, parselin kadastral durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Resim 2: Kadastral durum

6. PLANLAMA KARARLARI

Antalya Korkuteli Belediyesi, Bayat Mahallesi 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parsellerin toplam büyüklüğü 40.087 m² olup bu alanın 37.747 m² 'lık kısmı Bayat Köyü Yerleşim Alanı içerisinde kalmaktadır.

Planlamaya konu 125 ada 81 ve 82 parsellerin tapu alanları toplamı 22,068.96 m² iken , parsellerin Köy Yerleşik Alan içerisinde kalan ve planlanan kısmı 21,814 m²'dir. 125 ada 77 ve 78 parsellerin tapu alanları toplamı 18.018,20 m² iken parsellerin Köy Yerleşik Alan içerisinde kalan ve planlanan kısmı 15.933 m²'dir.

Planlama sınırları ile onama sınırı örtüşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Korkuteli Belediye sınırları içerisinde yer alan, Bayat Mahallesi 125 ada 77, 78, 81 ve 82 parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısmının konut alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 11.10.2021 tarih ve 680 sayılı meclis karar ile onaylanmıştır.

Bu doğrultuda söz konusu planlama alanında onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenmektedir.

Planlama alanında köyün mevcutta da kullanılan ulaşım bağlantıları kullanılmış , bu yollar 12 m genişliğinde trafik yolları olarak düzenlenmiştir. Planlama alanındaki konut alanlarının ulaşım bağlantısı mevcut yola bağlanan ve otoparklar ile dönüşün gerçekleştiği kundesak yollar ile sağlanmaktadır.

Planlama alanında konut alanlarının ulaşımı kolay ve orta noktalarına yeşil alanlar bırakılarak tüm parsellerin yeşil alana enişiminin eşit mesafede olması sağlanmak istenilmiştir.

Parsellerin bulunduğu alanda eğim %0-10 aralığındadır.

Planlamaya konu yaklaşık 37.747 m² alanda , yaklaşık 23.024 m² konut alanı planlanmıştır. Düzenleme Ortaklık Payı oranı % 39'dur.

Planlama alanında ön görülen yapılaşma koşulları E=0.40 . Yençok 6.50 m olup ,bu yapılaşma yoğunluğunda (E=0.40) ve ortalama aile büyüklüğü (3.1 kişi/hane , 135 m2/hane) üzerinden yaklaşık 211 kişilik bir nüfus ortaya çıkmaktadır.

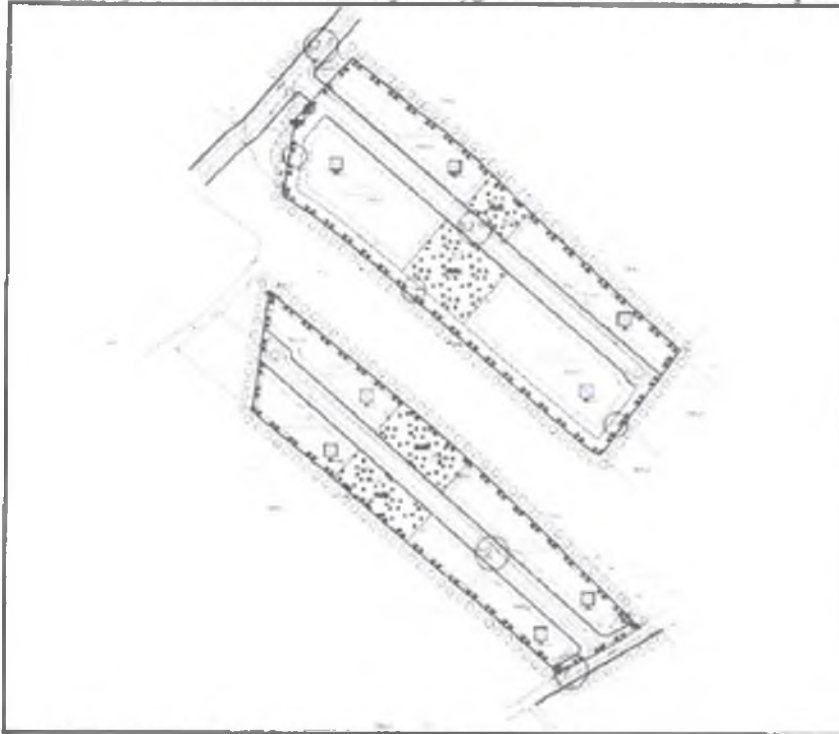
Nüfusun ihtiyacı olan gerekli (2110 m²) yeşil alan , planlama alanı içerisinde fazlasıyla (5581 m²) sağlanmaktadır. Ayrıca Kurum görüşleri doğrultusunda planlama alanı içerisinde 2 farklı noktada toplamda (69 m²) Trafo Alanı önerilmiştir.

KORKUTELİ BELEDİYESİ, BAYAT MAHALLESİ		
125 Ada 77, 78, 81 ve 82 Parseller		
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU		
PLANLAMAYA KONU PARSELLERİN TOPLAM BÜYÜKLÜĞÜ	: 40.086 m ²	
PLANLAMAYA GİREN ALAN	: 37.747 m ²	
ALAN	BÜYÜKLÜK (m ²)	YÜZDE (%)
Konut Alanı	23,024	61
Park	5,581	14.8
Trafo Alanı	69	0.2
Yol	9,073	24
Planlama Alanı Toplamı	37,747	100

Tablo 1: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

Antalya Korkuteli Belediyesi , Akyar Mahallesi 125 ada 77, 78, 81 ve 82 nolu parselleri kapsayan planlama alanında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planı Gösterimleri (Ek-1d) nolu tabloya uygun olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan 4'te ölçeksiz olarak gösterilmiştir.



Plan 4: Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

7. PLAN NOTLARI

1. Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında Antalya- Burdur- Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 9.1. Yerleşim Alanları ile ilgili plan hükümleri ve Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
3. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna isbâden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
4. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili Hükümlerine uyulacaktır.
5. 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
6. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
7. Lağım Mecraası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
8. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
9. Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 31.08.2021 tarihinde onaylanan Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, N24C17C3D Pafta, 125 Ada 77 , 78 , 81, 82 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu' nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 21.04.2021 tarih ve 1337701 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
11. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 29.03.2021 tarih ve 292518 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
12. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 26.03.2021 tarih ve 604296 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
13. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 05.04.2021 tarih ve 118116 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
14. Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 04.05.2021 tarih ve 435889 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
15. Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün, 16.04.2021 tarih ve 13272 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
16. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.04.2021 tarih ve 467 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
17. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 26.03.2021 tarih ve 49523 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
18. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS), Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 23.03.2021 tarih ve 9964 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
19. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün, 24.03.2021 tarih ve 1093247 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
20. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 14.04.2021 tarih ve 792995 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
21. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih ve 2021112054 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
22. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 20.04.2021 tarih ve 948660 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
23. Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

(ANTALYA KORKUTELİ)
BAYAT MAHALLESİ
N24-c-17-d-3-d

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

BAYAT MAHALLESİ
125 ADA 77, 78, 81 VE 82 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

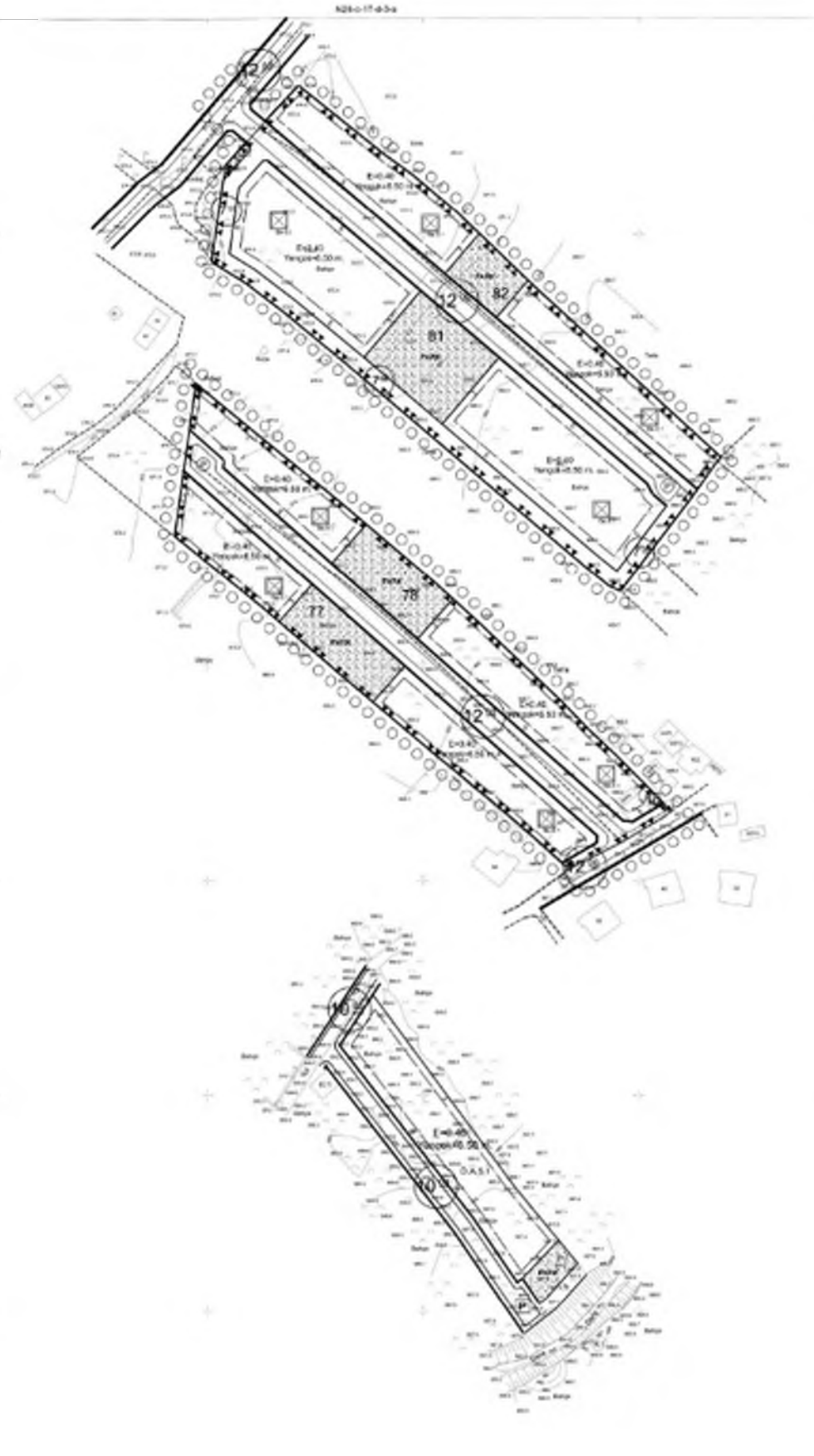


GÖSTERİM

- PLAN ÇIZMA SINIRI
- YAKI YAKLAŞMA SINIRI
- KÖMÜR ALANI
- PARK
- TRAFİK ALANI
- TAŞIT YOLU
- ÇİTÖPARK
- ÖNEMLİ ALANLAR 5.1

PLAN NOTLARI

1. Yapı alanı dışındaki alanlar ve sınırların gösterilmesidir.
2. Planın yapı alanı dışındaki alanlar, 1/500 ölçekli Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
3. 2011 yılı Çizim Çizim Planı ile 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları belirlenmiştir. Bu alanlar için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
4. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
5. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
6. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
7. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
8. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
9. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
10. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
11. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
12. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
13. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
14. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
15. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
16. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
17. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
18. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
19. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
20. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
21. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
22. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
23. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.
24. 125 Ada 77, 78, 81 ve 82 parsel alanları için yapı alanı sınırları, Çizim Çizim Planı, 05.1.2014 tarihli ve 13/12/2014 tarihli Karar ile Korkuteli İlçe Belediyesi tarafından onaylanmıştır.



11.10.2021/680 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ
BAYAT MAHALLESİ

125 ADA 77, 78, 81 VE 82 PARŞELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



GELİŞME KONUT ALANI
(DÜŞÜK YÜKÜNLÜKTE)



PARK VE YEŞİL ALAN



ÖNLENİLİ ALAN (Ö.A.Ş.1)

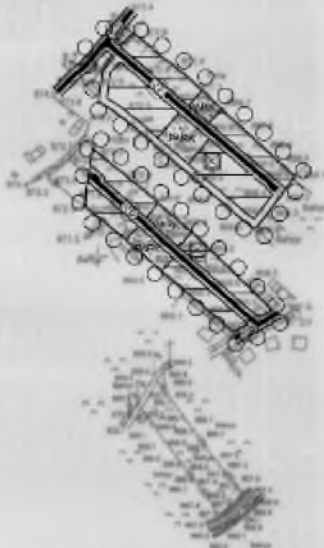


TAŞIT YOLU



PLAN NOTLARI

1. Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında Antalya- Burdur- Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 9.1. Yerleşim Alanları ve ilgili plan hükümleri ve Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
3. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve mavi mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengeleri bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
4. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kalkınma Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
5. 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Şu Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
6. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
7. Lağım Mevzuatı İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yağılacak Yağlar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
8. Teşahüs Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği , Mekânsal Planlar Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
9. Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 31.08.2021 tarihinde onaylanan Antalya İl, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, N24C17C3D Pafta, 125 Ada 77 , 78 , 81, 82 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıklar ve Muzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 21.04.2021 tarih ve 1337701 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
11. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, İl İletim Santralleri Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 29.03.2021 tarih ve 292518 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
12. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19 Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 26.03.2021 tarih ve 604296 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
13. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 05.04.2021 tarih ve 118116 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
14. Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 04.05.2021 tarih ve 435889 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
15. Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün, 16.04.2021 tarih ve 13272 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
16. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.04.2021 tarih ve 467 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
17. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 16.09.2021 tarih ve 49928 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
18. Barınak İnşaat ile Petrol Tazıma A.Ş. (BOTAŞ), Etüt ve Proje Daire Başkanı'nın, 23.03.2021 tarih ve 9964 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
19. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün, 24.03.2021 tarih ve 1093247 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
20. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 14.04.2021 tarih ve 792995 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
21. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih ve 2021112054 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
22. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 20.04.2021 tarih ve 948660 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.



N24-C-22-B

Cemal BERBER

HARİTA KADASTRO

1/5000

LETİN HABİTA
MİMARLIK
MİMARLIK