



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:29.12.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 165. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Korkuteli Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 113 sayılı kararı ile görüşülen, Yazır Mahallesi 2783 ve 2784 parsellerin Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve taşıt yolu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Korkuteli Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 113 sayılı kararı ile görüşülen, Yazır Mahallesi 2783 ve 2784 parsellerin Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve taşıt yolu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 418 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Gekimsen

Gekimsen

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: 04.10.2022
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	YAZIR MAH. 2783 VE 2784 PARSELLER İMAR PLANI	Karar No : 113

**KONU :** İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Yazır Mahallesi 2783 ve 2784 parsellere konut alanı amaçlı planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 418 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 21/09/2022 tarih ve 44 sayılı raporunun görüşülmesi.

**KARAR: İmar Komisyonu Raporu: 45** Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu;

İlçenin Yazır Mahallesi 2783 ve 2784 parsellere konut alanı amaçlı planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 418 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanmış olduğu görülmüştür. Takdir Meclisidir.

Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nden 1/5000'lik plana uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçek uygulama imar planı Müdürlüğünden geldiği şekilde kabul edilmesi için yapılan açık oylamada; Saadet Partisi:6 oy Hayır, Bağımsız Üyeler:2 oy Hayır **Toplam:8 oy Hayır**; Ak Parti:4 oy Çekimser, İyi Parti:3 oy Çekimser olmak üzere **Toplam:7 oy Çekimser**; Mhp:3+1:4 oy Evet, Chp:4 oy Evet **Toplam:8 oy Evet** olmak üzere oy çokluğu ile kabul edildi.

  
Ömer Niyazi İŞLEK  
Belediye ve Meclis Başkanı

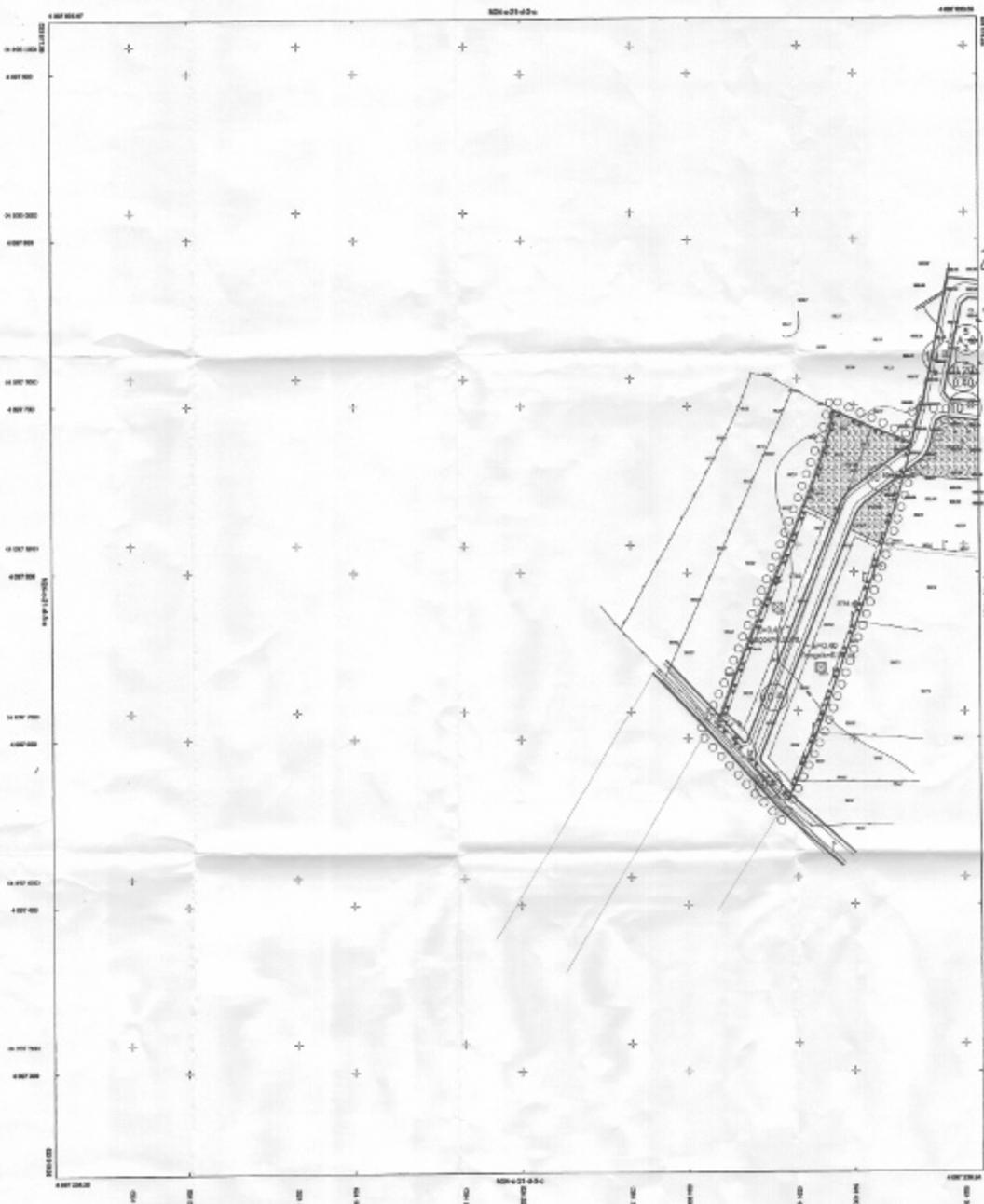
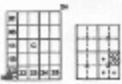
Nazan YAVUZ  
Katip Üye

Hatice DEMİR  
Katip Üye

**ASLI GİBİDİR**



KORKUTELİ-YAZIR  
(ANTALYA)  
N24-C-21-D-3-B



MİLLî YERLEŞİM BİREKİMİNE İLİŞKİN PLANI  
1.5000 ÖLÇEĞİNDE ÇİZİMİ  
KORKUTELİ YAZIR KÖYÜ  
KORKUTELİ İLÇESİ  
ANTALYA İLİ

Harita Çizim: KATILIMCI  
Harita Ölçüsü: 1/5000

Harita Ölçüsü: 1/5000  
Harita Ölçüsü: 1/5000

Antalya Büyükşehir Belediyesi  
Korkuteli İlçe Belediyesi  
Yazır Mahallesi

Harita Ölçüsü: 1/5000

Harita Ölçüsü: 1/5000

Harita Ölçüsü: 1/5000

- ANTALYA BÜYÜKŞEHİRİ KORKUTELİ BELEDİYESİ  
YAZIR MAHALLESİ  
2780 VE 2784 PARSELLERİN  
5000 ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA HARİTASI  
ÇİZİMİ
- ○ ○ ○ PLAN ÇİZİMİ DİŞİ
  - □ □ □ YATIRILMA DİŞİ
  - □ □ □ GELİŞME KONTROL ALANI
  - □ □ □ PARKİ
  - □ □ □ TAŞIT YOLU
  - □ □ □ ÇUKULTA ALANLARI S.1

1. PLAN ÇİZİMİNE İLİŞKİN NOTLAR  
2. YATIRILMA DİŞİNE İLİŞKİN NOTLAR  
3. GELİŞME KONTROL ALANINA İLİŞKİN NOTLAR  
4. PARKİNE İLİŞKİN NOTLAR  
5. TAŞIT YOLUNA İLİŞKİN NOTLAR  
6. ÇUKULTA ALANLARINA İLİŞKİN NOTLAR

1. PLAN ÇİZİMİNE İLİŞKİN NOTLAR  
2. YATIRILMA DİŞİNE İLİŞKİN NOTLAR  
3. GELİŞME KONTROL ALANINA İLİŞKİN NOTLAR  
4. PARKİNE İLİŞKİN NOTLAR  
5. TAŞIT YOLUNA İLİŞKİN NOTLAR  
6. ÇUKULTA ALANLARINA İLİŞKİN NOTLAR

1/1000

Harita Ölçüsü: 1/1000

Harita Ölçüsü: 1/1000

Harita Ölçüsü: 1/1000



Bu plan çalışmasının konusu olan Yazır Mahallesi de Korkuteli'nin Antalya istikametinde Antalya'ya en yakın kırsal mahalle olması nedeniyle yoğun yapılaşma talepleri ile karşılaşmaktadır.

Söz konusu parseller de yine Yazır Mahallesi'nin güney batısında yeni çevre yoluna yakın yeni yapılanmaların hızla arttığı bölgesinde yer almaktadır.

Bu çerçevede ilgili tüm kurumlara görüşler sorulmuş , alınan kurum görüşleri doğrultusunda İmar Planı çalışması yapılmıştır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi, 2783 Parsel 5000 m<sup>2</sup>, 2784 Parsel 6650 m<sup>2</sup> dir. Parseller boştur.

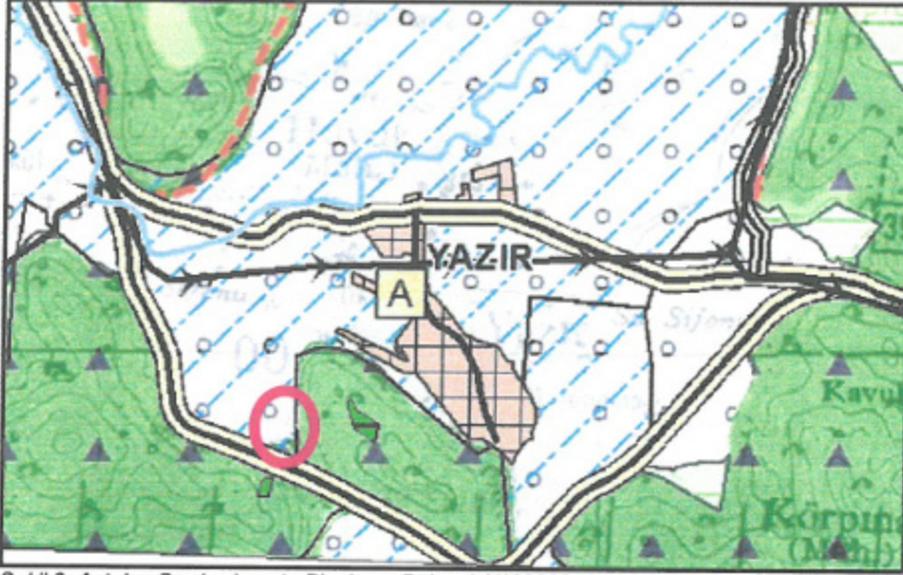


Şekil 2: Yazır Mahallesi güney batısı kırsal yapılaşmalar ve parsellerin konumu

Parseller köy yerleşik alanı içerisinde olup Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Tarım Alanı tanımlı alanda kalmaktadır.

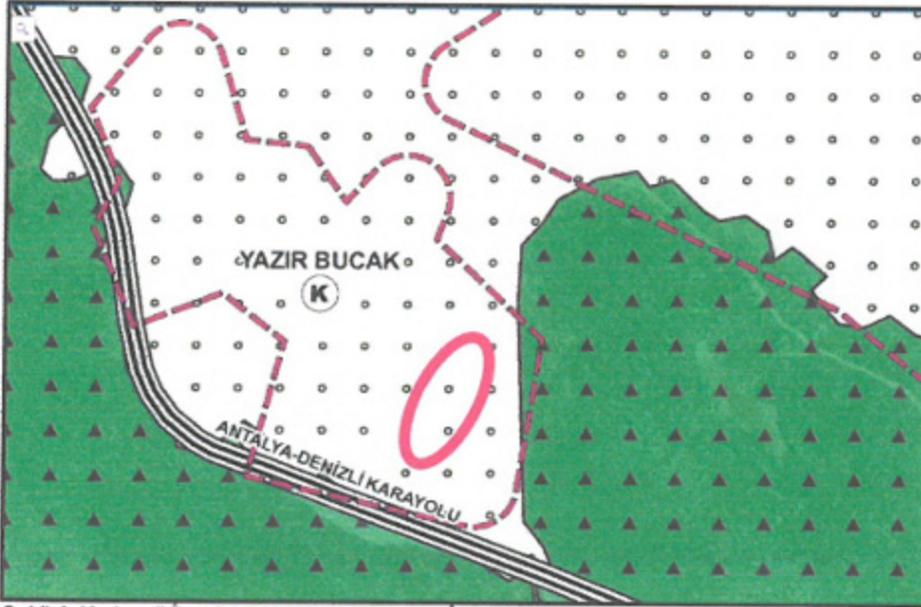
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 4.9 maddesinde Kırsal Yerleşme Alanları "Kentsel yerleşme alanları dışında kalan köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili Yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlardır" denilmektedir.

5.19 maddesinde "Bu planda ölçeği gereği gösterilememiş köy, mahalle, mezralara ilişkin yerleşik alanlarda, bu planın kırsal alanlarla ilgili plan hükmü uygulanır" denilmektedir. 9.1.2. maddesinde Kırsal Yerleşme Alanları için "Belediye ve Valilik yetkisindeki köy statülü alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış alanlar; 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca, köy yerleşme planları ile belirlenmiş/belirlenecek olan köy yerleşik ve gelişme alanı ile plan ölçeği gereği gösterilememiş olan köy ve mezraların yerleşik ve gelişme alanlarını birlikte ifade eder. Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir. Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, ilgili idarece kısa sürede belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Kırsal Yerleşme Alanlarında, İmar Planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarla ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu - "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 5. Bölüm'ünde belirtilen esaslara göre yapılır. Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda İmar Planları yapılıncaya kadar; Emsal: 0,50 ve H max: 6,50 m (2 kat)'yi geçemez. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için hmax ihtiyaç doğrultusunda belirlenir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir" denilmektedir.



Şekil 3: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parseller Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanları (K) tanımlı alanda kalmaktadır. Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 4.4 maddesinde Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanları (K) için " Daha önce köy statüsünde olup 6360 sayılı kanun kapsamında mahalleye dönüşen ilgili mevzuata göre yerleşik alan tespiti yapılmış veya yapılmamış ayrıca 6360 sayılı yasadan önce belediye olup ancak kırsal yerleşme özelliği gösteren meskun (yerleşik) alanlar, kırsal nitelikli yerleşme alanları olarak tanımlanmıştır" denilmektedir. 4.4.9.1. maddesinde "kırsal nitelikli yerleşme alanlarında konut ve kırsal alana hizmet veren kamu tesisleri, pazar yeri ve belediye hizmetlerine yönelik tesisler, park ve oyun alanına ilişkin açık ve yeşil alanlar ile yerleşmenin kimlik ve özelliklerine uygun pansiyon, kırsal turizm tesisleri, tarımsal amaçlı yapılar vb kullanımlar yer alabilir" denilmektedir.



Şekil 4: Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı



## 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

### 4.1. Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü

10.11.2020 tarih ve 33212 sayılı yazısında " Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu " nun 09/11/2020 – 1308 ve sayılı raporuna istinaden; İnceleme sahası içerisinde (EK1); -" Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" , "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliği" " ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve kontrol Yönetmeliği "nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer veriminin negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarından kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

### 4.2. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi

21.10.2020 tarih ve 92030 sayılı yazısında " Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi, 2783 ve 2784 parsellerde konut amaçlı imar planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca yoktur" denilmektedir.

### 4.3. Elektrik Üretim Anonim Şirketi

27.10.2020 tarih ve 187613 sayılı yazısında " İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişki bulunmamaktadır" denilmektedir.

### 4.4. İl Sağlık Müdürlüğü

17.11.2020 tarih ve 3464 sayılı yazısında " Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Bakanlığı Çevre ve Sağlığı Birimince mahallinde yapılan inceleme sonucunda tanzim edilen 16.11.2020 tarih ve 185 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir. Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda konut amaçlı imar planı çalışması yapılmasında çevre ve halk sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir" denilmektedir. İlgili yazı eki raporda ise " Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; mer'i mevzuat, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak, çevre ve halk sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde Konut amaçlı imar planı çalışması yapılmasında çevre ve halk sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur. 16.11.2020" denilmektedir.

### 4.5. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

23.11.2020 tarih ve 84588 sayılı yazısında "İlgili yazınız ekinde gönderilen belgelere göre yapılan incelemede bahse konu Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi, 2783 ve 2784 parsel numaralı taşınmazların 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre ilan edilen " Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. İmar planına konu alanda imar planının konut amaçlı yapılacağı belirtildiğinden, alan üzerinde toplu konut projesi yapılmasının planlanması durumunda kapasitesi yönünden ve söz konusu alanda yapılacak diğer donatıların yapılmasının plandığı durumda Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi, belirtilen alan yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmeliklerin çerçevesinde gerekli çevresel tedbirler alınması, ayrıca yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununun ve bu Kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunması yönelik tedbirlere riayet edilmesi, Bunun dışında, Bakanlığımızca onaylanan Antalya – Burdur – Isparta Planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine " Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde karamame ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesine göre söz konusu imar planına ilişkin Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki değerlendirmenin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması, Planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal 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, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususu" denilmektedir.

#### 4.6. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü

06.11.2020 tarih ve 259494 sayılı yazısında " İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur " denilmektedir.

#### 4.7. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü

26.10.2020 tarih ve 673437 sayılı yazısında " Söz konusu olan parseller incelenmiş olup; ilgi yazınızda belirtildiği üzere, Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 2783 ve 2784 nolu parseller köy yerleşim alanı içerisinde kalmakta olduğundan, "Konut alanı" amaçlı İmar Planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

#### 4.8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

06.11.2020 tarih ve 841795 sayılı yazısında " Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; bahse konu alan içerisinde Koruma Kurullarınca tescil edilmiş herhangi bir taşınmaz kültür varlığı, koruma alanı, arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir.Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan 06.11.2020 tarihli raporda, söz konusu parsellerde herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı belirtildiğinden imar planının yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarıyla ilgili kısmı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.Ancak 2863 sayılı Kanunun 3. Maddesinin tanımlar bölümünde, kültür Varlıklarını; "Tarih Öncesi ve tarihi devirde ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması"; 4. Maddesinde de, " Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyet, bunu ev geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim" denilmektedir.

#### 4.9. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü

30.12.2020 tarih ve 2923985 sayılı yazısında " Konunun incelenmesi için 24.11.2020 tarih ve 2585506 sayılı yazımız ile Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğünüzün 25.12.2020 tarih ve 2877575 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerde olmadığı bildirmiştir. Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parsellerde kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

#### 4.10. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü

26.10.2020 tarih ve 377934 sayılı yazısında " İlgili yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait 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.

#### 4.11. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

02.11.2020 tarih ve 149332 sayılı yazısında "Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2783 ve 2784 no' lu parseller için 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirler Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış " Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve /veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır. Söz konusu parsellerde yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas jeolojik – jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındır ve İskan Bakanlığının (Afet işleri Genel müdürlüğü) 19.08.2008 ve 10337 sayılı Genelgeleri 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.

#### 5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanına ait 28.09.2011 ve 102732 sayılı genelge gereğince 09.04.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmıştır.

Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda, " 1. Bu çalışma; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırlarında 1 adet 1/1000 ölçekli N24-c-21-d-3-b no'lu halihazır harita paftasında sınırları belirtilen 11.900,00 m2 (1,19 hektar) yüz ölçümüne sahip, 2783 ve 2784 no'lu parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt çalışması olup, bu rapor çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla "Fahri KÜÇÜKSOLAK" adına yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amacı ile "Konut Alanı" için hazırlanmıştır.

2-) İnceleme alanında zeminin düşey ve yanal yönde ilişkisini, fiziksel ve mekanik özellikleri ve mühendislik parametrelerini belirlemek amacıyla 3 adet 15.00 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı sondaj çalışması, 3 adet MASW (P kırılma ölçümü dahil), 3 adet Mikrotremör çalışması ile 1 adet rezistivite (Özdirenç) çalışması yapılmıştır.

3-) İnceleme alanı; 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından onaylanan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" na göre inceleme alanı "Tarım Alanı, Sulama Alanı" içerisinde kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu adlı bu raporun onanmasına müteakip başlayacaktır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

4-) İnceleme alanının çevresinde yüzeylenen Beydağları formasyonuna ait kireçtaşları sarp topografyanın oluşmasına rağmen, kuvaterner yaşlı alüvyonel birimlerin yüzeylendiği inceleme alanında eğim yüzdesi % 0-10 aralığında değişkenlik göstermektedir (Şekil 4.1-4.2). İnceleme alanı düz bir arazi durumundadır. Eğim yönleri KB'dan GD'ya ve GB'dan KD'ya doğrudur. Hazırlanan ölçeksiz eğim haritasında da gösterilmiştir (Şekil 4.2). İnceleme alanının deniz seviyesinden yüksekliği yaklaşık 903 metre civarındadır.

5-) Arazi çalışmaları sırasında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında inceleme alanının Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) birimi içerisinde bulunduğu gözlenmiştir. İnceleme alanında 0.30-0.60 cm kalınlıkta bitkisel toprak altında yer alan alüvyon kahve, yer yer açık gri renkli, zayıf ve orta kıvamda, orta plastiteli bir yapıda, ince-orta taneli, kumlu siltli kil biriminden oluşmaktadır. İnceleme alanının doğusunda yer alan Beydağları formasyonuna ait neritik kireçtaşlarının yüzeylendiği bölgelere doğru bölgede yüzeylenen alüvyonun kalınlığı azalmaktadır.

İnceleme alanında yer alan zayıf ve orta kıvamda, düşük plastiteli bir yapıda, ince-orta taneli, kumlu siltli kilden oluşan alüvyon birim 1/100000 ölçekli genel jeoloji haritası üzerinde gösterilmiş ve ölçeksiz jeoloji haritası hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli jeoloji haritası üzerinde Alüvyon (Qal) olarak tanımlanmıştır.

6-) Yapılan MASW (Multi Chanel Surface Wave) sonuçlarına göre, birinci tabaka için  $V_p = 770-878$  m/s,  $V_s = 193-291$  m/s, ikinci tabaka için  $V_p = 1145-1238$  m/s,  $V_s = 250-325$  m/s aralığındadır. İnceleme alanından elde edilen ( $V_s30$ ) hızı 290-344 m/s aralığında değişkenlik göstermektedir. İnceleme alanında yapılan mikrotremör çalışmalarında zemin hakim titreşim periyodu 0,62-0,66 sn aralığındadır. Ortalama zemin hakim titreşim periyodu  $T_0 = 0,64$  sn olarak hesaplanmıştır. Zemin büyütmesi 0,14-1,02 aralığındadır. Ortalama zemin büyütmesi 0,45 olarak hesaplanmıştır. Ortalama  $T_{01}$  ve  $T_{02}$  değerleri sırasıyla; 0,43 sn- 0,97 sn olarak hesaplanmıştır.

İnceleme alanını oluşturan zeminin P dalga hızına bağlı olarak 1. tabakanın boyuna dalga hızı (Bitkisel toprak)  $V_p = 770-878$  m/s aralığında değişmekte olup sökülebilirliği "Kolay", 2. tabakanın boyuna dalga hızı (Kumlu siltli kil)  $V_p = 1145-1238$  m/s aralığında değişmekte olup sökülebilirliği "Orta" dır. Kesme dalga hızlarının  $V_s = 193-291$  m/s aralığında olan 1. tabakanın zemin sınıfı "Sert/Sıkı Zemin (ZD)", enine yayılan, kesme dalga hızlarının  $V_s = 250-325$  m/s aralığında olan 2. tabakanın zemin sınıfı "Sert/Sıkı Zemin (ZD)" sınıfındadır. Masw çalışmaları sonucu elde edilen  $V_s30$  değerleri 344 m/sn - 291 m/sn - 290 m/sn olarak bulunmuştur. NERHP Hükümlerine göre inceleme alanında alınan  $V_s30$  hızlarına göre zemin sınıfı "Sert/Sıkı Zemin (ZD)" sınıfındadır. Hız oranlarının ( $V_p/V_s$ ) 2,97-4,55 aralığında olduğu bitkisel toprak birimin yer aldığı 1. Tabaka "Çok Gevşek-Cıvık-Sıvı" sınıfında, sismik hız oranının ( $V_p/V_s$ ) 3,56-4,64 aralığında olduğu kumlu siltli kil birimin yer aldığı 2. Tabaka "Cıvık-Sıvı" sınıfındadır. İnceleme alanında 1. tabakanın (Bitkisel toprak) Elastisite Modülü  $E = 1781-4086$  kg/cm<sup>2</sup> aralığında değişmektedir. Bu değer 1. tabakanın dayanımının "Zayıf" sınıfında olduğunu göstermektedir. 2. tabakanın (Kumlu siltli kil) Elastisite Modülü  $E = 3319-5571$  kg/cm<sup>2</sup> aralığında değişmektedir. Bu değer 2. tabakanın dayanımının "Zayıf-Orta" sınıfında olduğunu göstermektedir. İnceleme alanında 1. tabakanın (Bitkisel toprak) Kayma Modülü Değerleri  $G = 630-1423$  kg/cm<sup>2</sup> aralığında değişmektedir. Bu değer 1. tabakanın dayanımının "Zayıf" sınıfında olduğunu göstermektedir. 2. tabakanın (Kumlu siltli kil) Kayma Modülü Değerleri  $G = 1125-1312$  kg/cm<sup>2</sup> aralığında değişmektedir. Bu değer 2. tabakanın dayanımının "Zayıf-Orta" sınıfında olduğunu göstermektedir. İnceleme alanında 1. tabakanın (Bitkisel toprak) Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği "Az-Orta" sınıfında, 2. tabakanın (Kumlu siltli kil) Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği "Orta" sınıfındadır. İnceleme alanında; 1. tabakanın (Bitkisel toprak) Poisson Oranı 0,44-0,47 aralığında değişmekte olup, 1. tabakanın için Poisson Oranına göre sıklığı "Çok Gevşek" 2. tabakanın (Kumlu siltli kil) Poisson Oranı 0,46-0,48 olup genelde gözeneksiz bir ortam özelliği göstermektedir. 2. tabakanın (Kumlu siltli kil) için Poisson Oranına göre sıklığı "Çok Gevşek" sınıfında olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında 1 no'lu alanda 1. tabakanın (Bitkisel toprak) yoğunluğu  $\rho_1 = d_1 = 1,63-1,69$  gr/cm<sup>3</sup> aralığında değişkenlik göstermektedir. Bu değerler 1. tabakanın "Orta" yoğunlukta malzeme sınıfında olduğunu göstermektedir. 2. tabakanın (Kumlu siltli kil) yoğunluğu  $\rho_2 = d_2 = 1,80-1,84$  gr/cm<sup>3</sup> aralığında değişkenlik göstermektedir. Bu değerler 2. tabakanın (Kumlu siltli kum) "Orta" yoğunlukta malzeme sınıfında olduğunu göstermektedir.

7-) İnceleme alanında gözlenen birimlerin  $V_s30$  hız değerlerine ve jeolojik yapılarına göre Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre Yerel Zemin Sınıfı belirlenmiştir. Bu verilere göre Alüvyon (Qal) kumlu siltli kil seviyeleri için Yerel Zemin Sınıfı ZD olarak değerlendirilmiştir.

8-) Yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında; inceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarından elde edilen temsili numuneler üzerinde yapılan tanımlamalar ile yüzeyden itibaren derinlere doğru aşağıdaki birimler saptanmıştır. Jeoteknik amaçlı SK-1, SK-2 ve SK-3 no'lu sondaj çalışmalarının tamamında; yüzeyden itibaren yaklaşık 30-60 cm bitkisel toprağın altında sondaj derinliğinde kahve, açık gri renkli, zayıf ve orta kıvamda, orta plastiteli bir yapıda, ince-orta taneli, "Çok Katı-Sert" yapıda kumlu siltli kil birim kesilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında yer alan kumlu siltli



- İnceleme alanında devamlı veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren dere yer almamaktadır. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli önlemler alınması için DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir. Olabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

- İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) esaslarına titizlikle uyulmalıdır. Ayrıca 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliğindeki esasların tamamına uyulduktan sonra, yukarıda belirtilen önlemlerin dışında; yapımı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.

15-) İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

16-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Ayrıca bu rapor 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz." denilmektedir.

## 6. PLANLAMA KARARLARI

Teklif 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı , kuzey doğusundaki 832 parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı kararları ile uyumlu , ulaşım bağlantıları bu plan ile ilişkilendirilerek hazırlanmıştır.

Planlama alanının güneyinde kadastro yolu bulunmaktadır. Plan teklifi ile kadastro yolu parseller istikametinde genişletilerek 10.00 m genişliğinde ikinci derece yol olarak önerilmiştir. Bu yol iki parselin arasından kuzey doğu istikametinde devam ettirilerek kuzeyde planlı bulunan 832 parseldeki 10 metre genişliğindeki yol ile bağlantısı sağlanarak ulaşımın devamlılığı ve parkların bütünlüğü sağlanmıştır.

Planlama alanında alanın yer alan Gelişme Konut Alanında yapılaşma  $E=0.40$  , Yençok=6.50 m. olacaktır.

Planlama alanı içerisinde burada yaşayacak olan nüfus öngörülerek parsellerin kuzey doğusundaki mevcut plandaki park alanı da göz önüne alınarak planlama alanının kuzey doğusuna park alanı önerisi getirilmiştir.

Planlama alanında alan dağılımları, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre hesaplanmış olup nüfus ve yoğunluk hesapları da bu plan kararları doğrultusunda yapılmıştır.

Yapılan alan ve nüfus hesapları sonucunda;

Planlama alanı toplam büyüklüğü 11,932 m<sup>2</sup> olup, bu alanın 11,650 m<sup>2</sup> si parsellerin toplamından (2783 ve 2784) oluşmaktadır. Konut Alanı büyüklüğü 6,910 m<sup>2</sup> , Park alanı büyüklüğü ise 2,535 m<sup>2</sup>'dir.

Hesaplanan alanlar neticesinde yapılan nüfus hesaplarında; TÜİK 2021 Ortalama Hane Büyüklüğü 3.00 kişi/hane ve ortalama konut büyüklüğünün 135 m<sup>2</sup> olduğu sabitleriyle nüfus hesabı yapılmıştır.

Yapılan nüfus hesabı sonucunda  $E=0.40$  yapılaşma koşuluna sahip konut alanlarında toplam nüfus 61 kişi çıkmaktadır.

Planlama alanı öneri nüfusu sonucunda 61 kişi için gerekli olan yeşil alan miktarı (kişi başı 10m<sup>2</sup>) 610 m<sup>2</sup> çıkmaktadır. Ayrıca planlama alanı bitişiğindeki 832 parseldeki park alanından yol bağlantılarının devamlılığının sağlanması amacıyla 282 m<sup>2</sup> park alanı da yol olarak planlanmıştır. Yolların devamlılığı sebebi ile kuzeyde azalan park alanı planlama alanı içerisinde karşılanması öngörülmüş ve bu doğrultuda planlama alanı nüfus ve azalan parktan dolayı (610+282) 892m<sup>2</sup> park alanı ihtiyacı doğmaktadır.

Planlama alanı içerisinde önerilen park alanı büyüklüğü ise 2,535 m<sup>2</sup>'dir. Buna göre planlama alanında kişi başı düşen yeşil alan miktarı 41 m<sup>2</sup> dir.

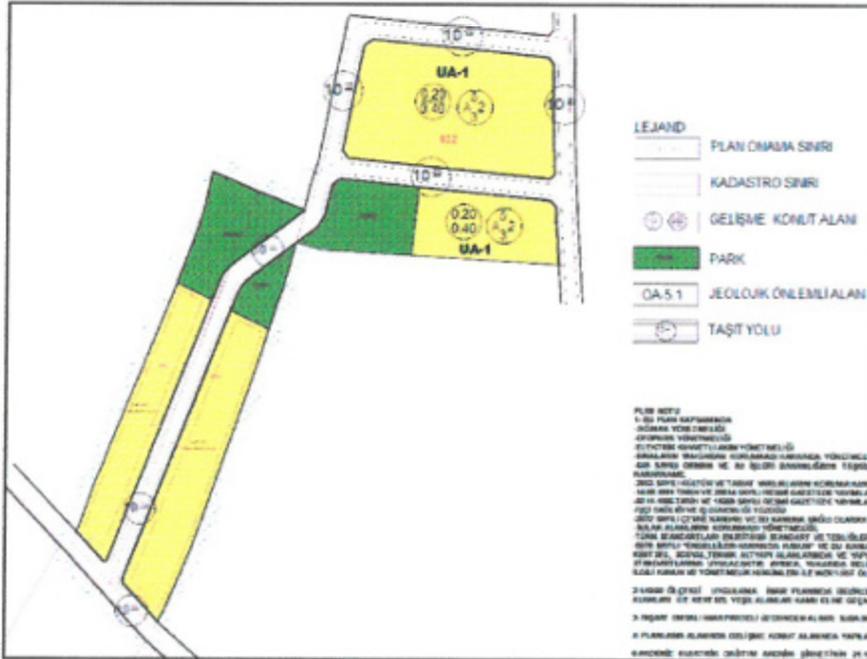
Plan çalışması yapılan alanda 61 kişi yaşayacağı düşünülerek yapılan hesaplamada brüt yoğunluk 51.12 kişi/ha çıkmaktadır.

KORKUTELİ BELEDİYESİ, YAZIR MAHALLESİ		
2783 ve 2784 Parseller		
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU		
PLANLAMAYA KONU PARSELLERİN TOPLAM BÜYÜKLÜĞÜ : 11.650 m <sup>2</sup>		
ALAN	BÜYÜKLÜK (m <sup>2</sup> )	YÜZDE (%)
Gelişme Konut Alanı	6,910	57.91
Park	2,535	21.24
Yol	2,487	20.85
<b>Planlama Alanı Toplamı</b>	<b>11,932</b>	<b>100</b>

Tablo 1: Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu



Şekil 7: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



Şekil 8: Teklif 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

## 7. PLAN HÜKÜMLERİ

### 1- BU PLAN KAPSAMINDA

- SİĞINAK YÖNETMELİĞİ
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ
- ELEKTRİK KUWETLİ AKIM YÖNETMELİĞİ

-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,  
-645 SAYILI ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME,  
-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,  
-14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ  
-02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ  
-İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ Tüzüğü  
-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,  
-SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,  
-TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEBLİĞLERİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.  
-5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL,TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN TÜM KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3- İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN ALINIR. SUBASMAN KOTU 0.50 M DİR.

4- PLANLAMA ALANINDA GELİŞME KONUT ALANINDA YAPILAŞMA E=0.40 , Yençok=6.50 m. OLACAKTIR..

5- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNİN 21.10.2020 TARİH VE 92030 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİNİN 27.10.2020 TARİH VE 187613 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.11.2020 TARİH, 3464 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ, ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATLAR ÇERÇEVESİNDE BERTARAFININ SAĞLANMASI VE HER AŞAMADA; MER'İ MEVZUAT, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULARAK, ÇEVRE VE HALK SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİRLERİN ALINMASI ŞARTTIR.

8- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.11.2020 TARİH VE 84588 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DİĞER DONATILARIN YAPILAMASININ PLANDIĞI DURUMDA ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMEK ÜZERE İL MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT EDİLMESİ, BELİRTİLEN ALAN YAPILACAK HERHANGİ BİR FAALİYET KAPSAMINDA OLUŞACAK ATIKSU VE DİĞER ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ ÇEVRESEL TEDBİRLER ALINMASI, YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETİN HAZIRLIK VE İŞLETME DÖNEMİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AMACIYLA, 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ HER TÜRLÜ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI VE ÇEVRENİN KORUNMASI YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

9- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.11.2020 TARİH VE 259494 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

10- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.10.2020 TARİH VE 673437 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

11- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.11.2020 TARİH 841795 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 2863 SAYILI KANUNUN 3. MADDESİNİN TANIMLAR BÖLÜMÜNDE, KÜLTÜR VARLIKLARINI; TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT BİLİM, KÜLTÜR, DİN VE GÜZEL SANATLARLA İLGİLİ BULUNAN VEYA TARİH ÖNCESİ YA DA TARİHİ DEVİRLERDE SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ BİLİMSEL VE KÜLTÜREL AÇIDAN ÖZGÜN DEĞER TAŞIYAN YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BÜTÜN TAŞINIR VE TAŞINMAZ VARLIKLARI OLARAK TANIMLANMASI NEDENİ İLE YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN İVEDİLİKLE DURDURULARAK İLGİLİ KURUMLARA HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

12- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.10.2020 TARİH, 377934 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

13- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.11.2020 TARİH VE 33212 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞİ VE ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ 'NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI, AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECEK FAALİYETLERİN YAPILMAMASI, SIZDIRMAZLIĞIN TAM OLARAK SAĞLANMASI VE KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYACAK HİÇBİR SIVI VE KATI ATIK ALICI ORTAMLARA BIRAKILMAMASI, EVSEL NİTELİKLİ ATIKSULARIN SIZDIRMAZ ÖZELLİKLİ FOSSEPTİKTE TOPLANARAK VİDANJÖR VASİTASIYLA ATIKSU ARITMA TESİSİNE TAŞINMASI, AYRICA KATI ATIKLAR İÇİN DE GEREKLİ TÜM ÖNLEMLERİN ALINARAK UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ, YERALTISUYU KAYNAKLARINDA KİRLİLİK RİSKİ OLUŞTURMAMASI ZORUNLUDUR.

14- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.11.2020 TARİH VE 149332 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMALARINA ALTIK OLUŞTURACAK OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN MÜLGA BAYINDIR VE İSKAN BAKANLIĞININ (AFET İŞLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 19.08.2008 VE 10337 SAYILI GENELGELERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLATILMASI VE İLGİLİ KURUMA ONAYLATILMASI VE PROJE KAPSAMINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ YAPIDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.

15- ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 30.12.2020 TARİH VE 2923985 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

16- PLANLAMA ALANINA AİT 28.09.2011 VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 09.04.2021 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP RAPORDA PLANLAMA ALANI ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (ÖA-5.1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. YAPI TEMEL TİPİ BELİRLENMEDEN ÖNCE YAPI TEMEL ALANINDA DETAYLI ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINI YAPILMALIDIR. ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA TEMELİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYENİN ÖZELLİKLE MUHTEMEL TAŞIMA GÜCÜ, ŞİŞME VE OTURMA VB. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, ELDE EDİLEN SONUÇLARA GÖRE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, GEREKMESE HALİNDE ALINACAK ÖNLEMLER AYRINTILI OLARAK VERİLMELİDİR. YAPILARDA FARKLI OTURMA YAŞANMAMASI İÇİN YAPI TEMELLERİNİN AYNI BİRİM İÇERİSİNDE KALMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİ, TEMEL SİSTEMİ YAPIDAKİ OLASI OTURMALARI UNİFORM OLMASINI SAĞLAYACAK NİTELİKTE SEÇİLMELİDİR. MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İSE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRTİLMELİDİR. TEMEL TAŞIYICI ZEMİN OLARAK ÜZERİNDEKİ YAPIDAN GELECEK YÜKLERİ, GÜVENLİKLE VE BU YÜKLERİ YAPIYA ZARAR VERMEYECEK ÖLÇÜDE TAŞIYACAK VE TAŞIMA KAPASİTESİ YÜKSEK ( SAĞLAM) JEOLJİK SEVİYELER TERCİH EDİLMELİDİR. İNCELEME ALANINDA YÜZEYDEN İTİBAREN 0.30-0.60 METRE KALINLIĞINDAKİ BİTKİSEL TOPRAK KALDIRILARAK YAPI TEMELLERİ SAĞLAM ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.İNCELEME ALANINDA, YÜZEY SULARINI ZEMİNDE DEFORMASYONLARA SEBEBİYET VERMESİ İÇİN, YÜZEY SULARININ VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILARAK, ZEMİNİN DOĞAL MUKAVEMETİNİN KORUNMASI SAĞLANMALIDIR. YAPI TEMELİ BOHÇALAMA OLARAK ADLANDIRILAN SİSTEM İLE DE YERALTI VE YERÜSTÜ SULARINDAN TECRİT EDİLMELİDİR. ÇEVREDE YOL, ALT YAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN, KAZI İŞLEMİ YAPILMASINA MÜSAADE EDİLMEMELİDİR.YAPILAŞMA SIRASINDA YAPILACAK KONTROLSUZ VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, ŞEV YENİLMELERİNE KARŞI BAYINDIRLIK TEKNİK ŞARTNAMESİNE UYGUN İSTİNAT DUVARLARI PROJELENDİRİLMELİ VE UYGULANMALIDIR. PLANLAMA ÖNCESİ OLUŞABİLECEK SU BASKINI RİSKİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMASI İÇİN DSİDEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU DOĞRULTUDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR. OLABİLECEK SU BASKINLARINA KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.YAPIMI PROJELENDİRİLEN YAPILARIN ÖNEMİNE GÖRE PROJE MÜELLİFİ TARAFINDAN İHTİYAÇ DUYULAN HER TÜRLÜ MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİ UYGULANMALIDIR.RAPOR İÇERİSİNDE YAPILAN TÜM HESAPLAMA, ANALİZ VE YORUMLAR İNCELEME ALANININ GENEL KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNİ BELİRLEMEK AMACIYLA YAPILDIĞINDAN, BU HESAPLAMA ANALİZ VE YORUMLAR YAPI BAZLI ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA; YAPILACAK BİNANIN TÜM ÖZELLİKLERİNE VE TEMELİN OTURACAĞI ZEMİNİN ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLARAK AYRINTILI OLARAK YENİDEN YAPILMALIDIR.

17- PLAN NOTLARINDA YERALMAYAN KONULARDA ANTALYA BURDUR ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, KORKUTELİ İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Saygılarımızla arz ederiz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 NF7DPFAK	MER Tarihi: 30.05.2022 Proje Kayıt No: 02.2022-106 Üye: AYŞEGÜL ATAĞ (1169)
<small>Tuzaklı binaların yerleri planlama için çıkarılan yerli planlardır. Odamıza kayıt ve tasvirin bulunmaması, yerli planların 1/25000 ölçeğinde hazırlanmış olması ve herhangi bir meslekî faaliyet için kullanılmadığı kaydedilmiştir. Üye Kayıt Mevzuatı Belgesi ile kaydedilmiştir.</small>	

Okan ATAĞ  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

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





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Korkuteli Belediyesi  
**Mahalle** :Yazır Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 2783 ve 2784 parseller  
**Ölçek** :1/1000  
**Alan(m<sup>2</sup>)** :11932m<sup>2</sup>

Korkuteli Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 113 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yazır Mahallesi 2783 ve 2784 parsellerin “Gelişme Konut Alanı”, “Park ve Yeşil Alan” ve “Yol” olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 165. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yazır Mahallesi, 2783 ve 2784 parsellerin konut amaçlı planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarih ve 615 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü askı ilan panosunda 16.09.2021 – 15.10.2021 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalmış olup askıda kalan 1/5000 ölçekli nazım imar planına 1 adet itirazda bulunulmuştur.

Yazır Mahallesi, 2783 ve 2784 parsellerin konut amaçlı planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarih ve 905 sayılı kararı ile çevre plan ulaşım bağlantıları sağlanmadığından kabul edilmiştir.

İtirazın kabulü doğrultusunda ulaşım bağlantılarının düzenlendiği 1/5000 ölçekli nazım imar planı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih ve 418 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlamaya konu 2783 parsel 5000 m<sup>2</sup>, 2784 parsel ise 6650 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Tarım Alanı olarak planlı olup Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanları (K) (köy yerleşik alanı) sınırları içerisinde kalmaktadır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, planlama alanının kuzey doğusundaki 832 parselin yürürlükteki 1000 ölçekli Uygulama İmar planı kararları ile uyumlu, ulaşım bağlantıları bu plan ile ilişkilendirilerek hazırlandığı belirtilmiştir.

Planlama alanının güneyinde kadastro yolu bulunmaktadır. Plan teklifi ile kadastro yolu parseller istikametinde genişletilerek 10.00 m genişliğinde yol olarak önerilmiştir. Bu yol iki parselin arasından kuzey doğu istikametinde devam ettirilerek kuzeyde planlı bulunan 832 parseldeki 10 metre genişliğindeki yol ile bağlantısı sağlanarak ulaşımın devamlılığı ve parkların bütünlüğü sağlanmıştır.

Planlama alanında Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında yapılaşma E=0.40, Yençok=6.50 m. olacağı belirtilmiştir.

Parsellerin kuzey doğusundaki mevcut plandaki park alanı da göz önüne alınarak planlama alanının kuzey doğusuna park alanı önerisi getirilmiştir.

Yapılan alan ve nüfus hesapları sonucunda;

Planlama alanı toplam büyüklüğü 11,932 m<sup>2</sup> olup, bu alanın 11,650 m<sup>2</sup> si parsellerin toplamından (2783 ve 2784) oluşmaktadır. Konut Alanı büyüklüğü 6,910 m<sup>2</sup>, Park alanı büyüklüğü ise 2,535 m<sup>2</sup>'dir.

Hesaplanan alanlar neticesinde yapılan nüfus hesaplarında; TÜİK 2021 Ortalama Hane Büyüklüğü 3.00 kişi/hane ve ortalama konut büyüklüğünün 135 m<sup>2</sup> olduğu sabitleriyle nüfus hesabı yapılmıştır. Yapılan nüfus hesabı sonucunda E=0.40 yapılaşma koşuluna sahip konut alanlarında toplam nüfus 61 kişi çıkmaktadır.

Planlama alanı öneri nüfusu sonucunda 61 kişi için gerekli olan yeşil alan miktarı (kişi başı 10 m<sup>2</sup>) 610 m<sup>2</sup> çıkmaktadır. Ayrıca planlama alanı bitişiğindeki 832 parseldeki park alanından yol bağlantılarının devamlılığının sağlanması amacıyla 282 m<sup>2</sup> park alanı da yol olarak planlanmıştır. Yolların devamlılığı sebebi ile kuzeyde azalan park alanı planlama alanı içerisinde karşılanması öngörülmüş ve bu doğrultuda planlama alanı nüfus ve azalan parktan dolayı (610+282) 892 m<sup>2</sup> park alanı ihtiyacı doğmaktadır. Planlama alanı içerisinde önerilen park alanı büyüklüğü ise 2,535 m<sup>2</sup>'dir. Buna göre planlama alanında kişi başı düşen yeşil alan miktarı 41 m<sup>2</sup> dir.

Plan çalışması yapılan alanda 61 kişi yaşayacağı düşünülerek yapılan hesaplamada brüt yoğunluk 51.12 kişi/ha çıkmaktadır. Denilmektedir.

Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı	0.70 ha
Park ve Yeşil Alan	0.22 ha
Yol	0.28 ha
<b>TOPLAM</b>	<b>1.2 ha</b>

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 19.12.2022

Ali Can TETİK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.