



109

Sayı : E-90852262-105.03-245263

08.02.2023

Konu : Korkuteli İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi (Korucak) 148 Ada 1 Parsel 1/1000 İlave Uip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarihli ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayatbademleri Mahallesi(Korucak) 148 da 1 parselin E=0.20 Yençok=6.50m. yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanması ve plan hükümleri eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Tuncay SARIHAN
Başkan a.
Genel Sekreter V.


Ek: -İlçe meclis kararı - 1/1000 ölçekli UİP değ., Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2hsvPK-i3zzPP-6++AZ0-JxuSa9-5hCRSqec Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

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

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

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

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

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

Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

Nazan YAVUZ
Katip Üye

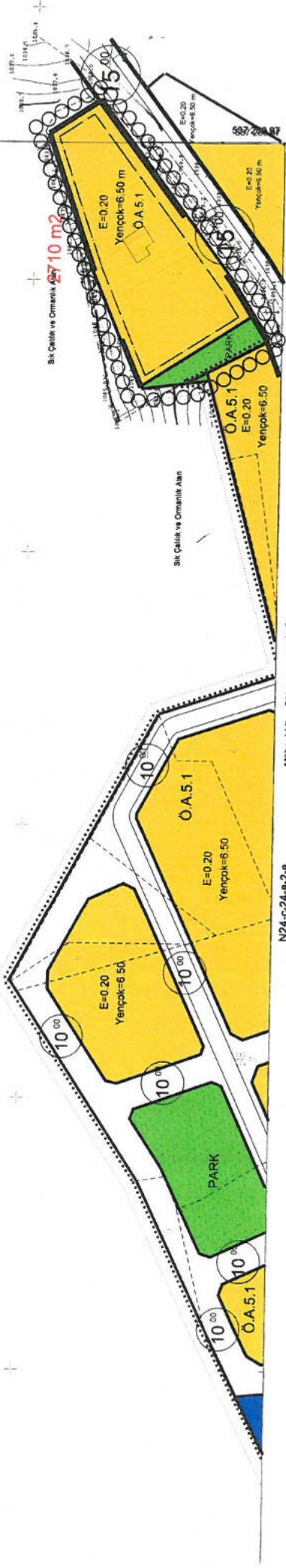
Hatice DEMİR
Katip Üye

ASLI GIBİDİR



Sık Çalılık ve Ormanlık Alan

Sık Çalılık ve Ormanlık Alan **2710 m²**



Mühür: **SİSTEM MÜHÜRÜ**
 Çizim: **NAİR**
 Terim: **...**

Mühür: **SÜLEYMAN MEMİCİLİ**
 Terim: **SÜLEYMAN MEMİCİLİ**

N24-c-24-a-2-a

1/1000
1/1000

587/100

587/200

587/300

587/400

587/500

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

BAYATBADEMLERİ MAHALLESİ (KORUCAK)
148 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

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

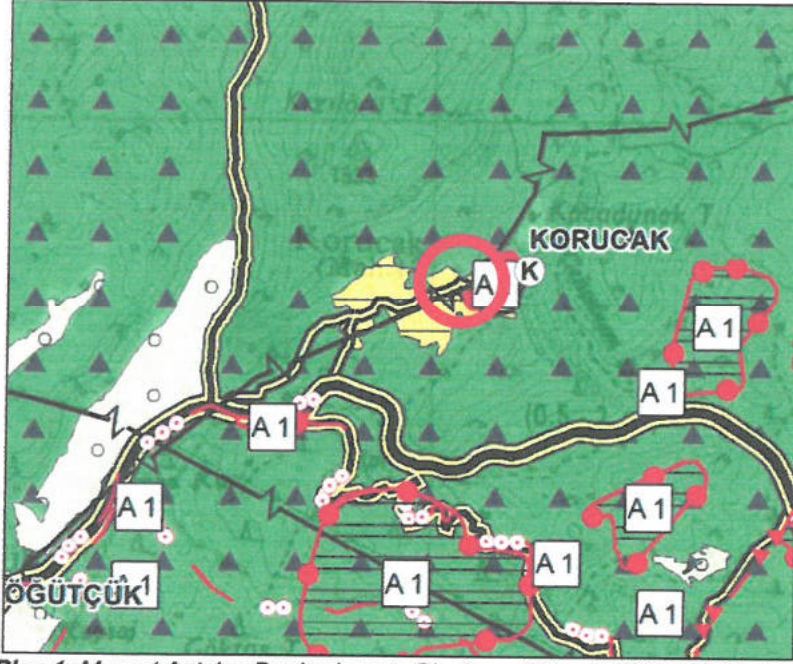
Planlama alanı Korkuteli Bayatbademleri Mahallesi (Korucak mevki) yerleşim alanının doğusunda yer almaktadır. Planlama alanı çevresinde yapılaşmalar bulunmakta olup parsel içerisinde 1 adet konu amaçlı yapı yer almaktadır. Parselin geri kalan kısımları boş durumdadır.

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

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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

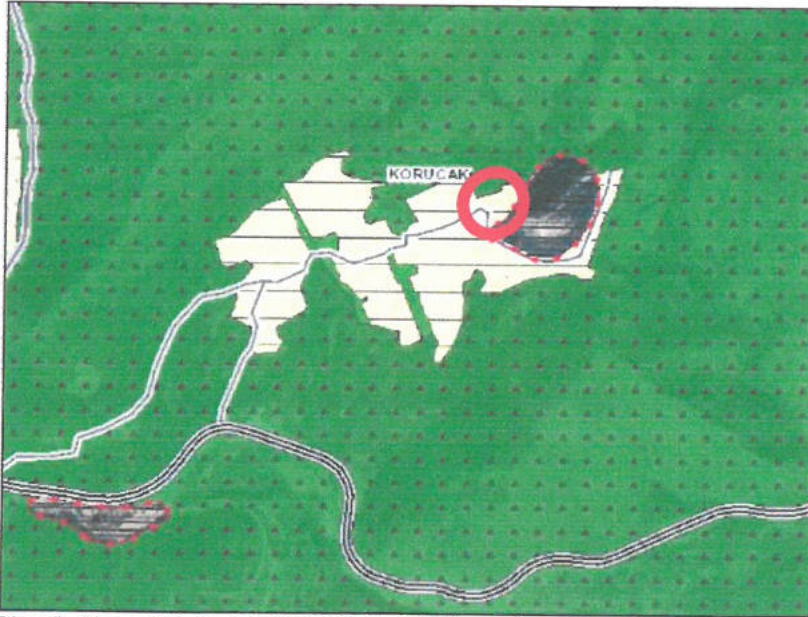
Planlama alanı 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde N24 numaralı 1/100.000 ölçekli paftada bulunmaktadır. Planlamaya konu parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.



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

- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

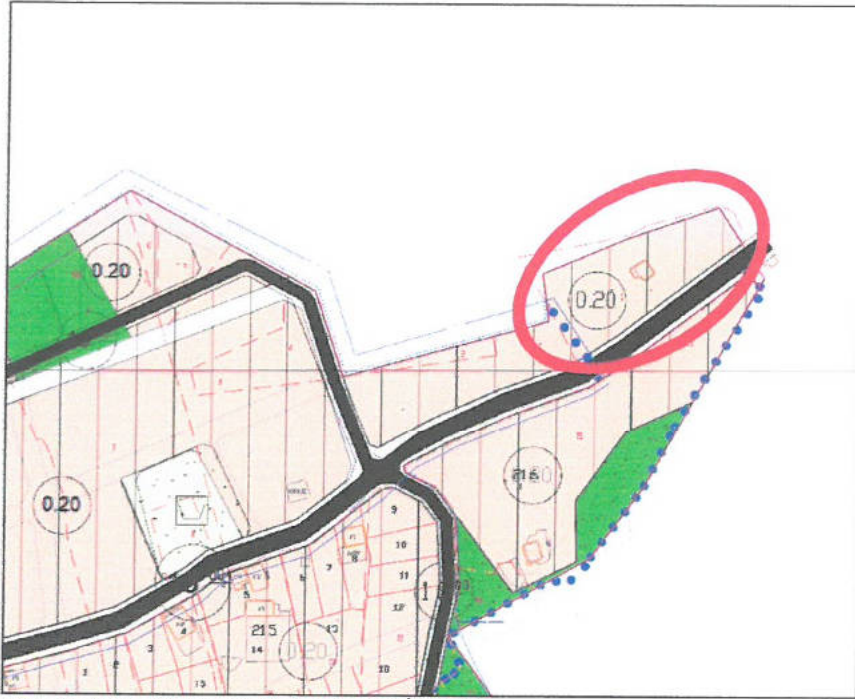
Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve 11.03.2019-174 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Korkuteli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında 148 ada 1 nolu parsel Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.



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

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

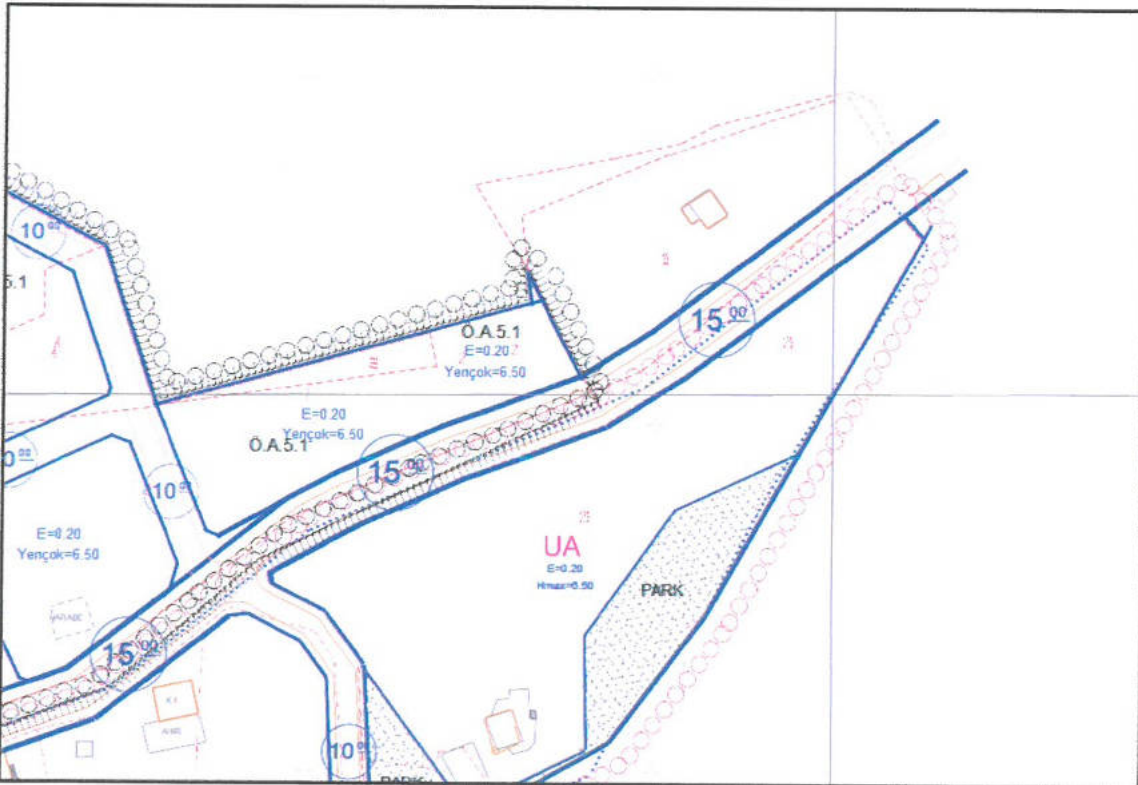
Korkuteli, Bayatbademleri Mahallesi, Korucak Mevkii 148 ada 1 parsel Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Kırsal Yerleşim Alanı (0.20)" olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

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

5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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

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



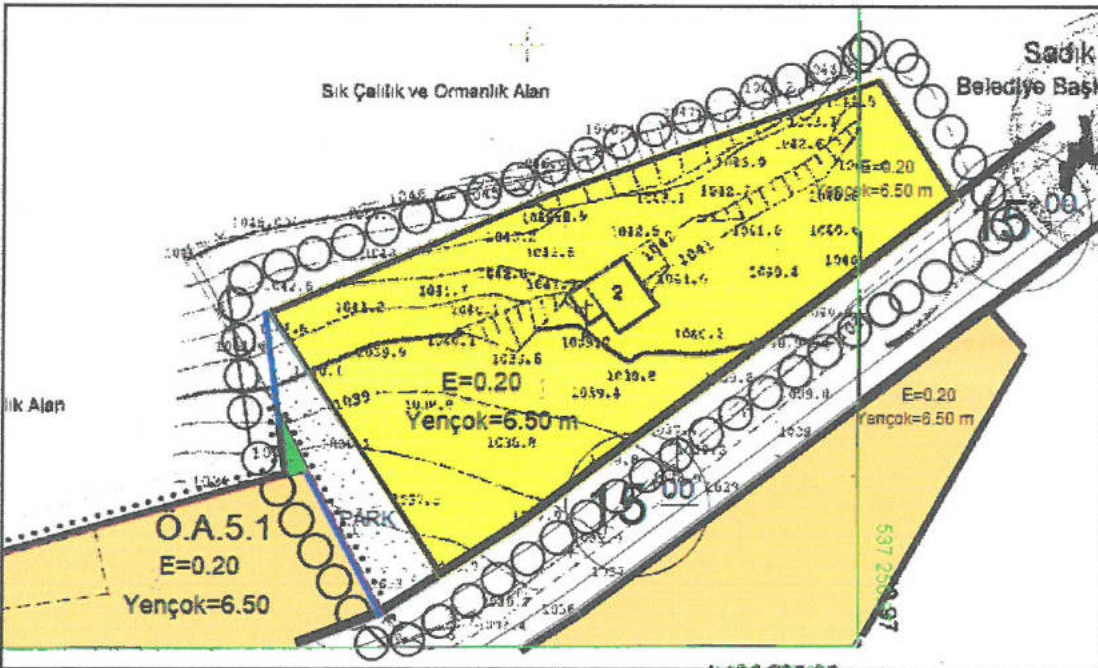
Harita 1: Kadastral Durum ve Uygu Görüntüsü

6. PLANLAMA KARARLARI

Antalya Korkuteli Belediyesi , Bayatbademleri Mahallesi, Korucak mevkii 148 ada 1 parselin çevresinde yapılaşmalar ve imar planları olup 148 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlı olup söz konusu parsel 1/1000 ölçekli planlarda plan dışında kalmış olup , hatta mevcut plan kararı olarak 15 metre genişliğindeki taşıt yolunun parselin bir kısmından geçtiği görülmektedir.

Planlama alanı sınırları içerisinde park alanı batıda yer alırken mevcut 15 metre genişliğindeki taşıt yolu cephesi aynen korunmuştur. Planlama alanı içerisindeki konut alanında yapılaşma koşulları $E=0.20$, $Yençok=6.50$ m. olarak belirlenmiştir.

Planlamaya konu 4452 m² alanda , 3,595 m² konut alanı planlanmıştır. Planlanan konut alanında ön görülen yapılaşma yoğunluğunda (0.20) ve ortalama aile büyüklüğü (30 kişi/hane , 135 m²/hane) üzerinden yaklaşık 16 kişilik bir nüfus ortaya çıkmaktadır. Nüfusun ihtiyacı olan 160 m² yeşil alan planlama alanı içerisinde 343 m² olarak sağlanmaktadır.



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

7. PLAN HÜKÜMLERİ:

1-GENEL HÜKÜMLER:

1.1.Bu planda ve hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.2.Parselasyon planları yapılmadan inşaat izni verilemez.

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

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

1.5.Binanın zeminine oturduğu kot kademelenme gösterildiği takdirde binanın yüksekliği her kademedede 6.50 m olacaktır. Eğimden dolayı kazanılmış katlar emsale dahildir.

1.6.Çatı katı çekme kat yapılamaz.

1.7.Kamuya ait yerler terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.

1.8.Planlama alanında bir parsel birden fazla bina yapılması halinde iki bina arası min. 6m olabilir.

1.9.Planlama alanında Korucak Köyü içerisinde geçen mevcut trafik yolu üzerinde yer alan konut alanlarında imar planında belirtmeye gerek olmaksızın yalnızca 1. Katında basit ticaret birimleri yer alacaktır.

1.10.Antalya Çevre İl Orman Müdürlüğü'nün 11.06.2007 tarih ve 4025 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

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

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

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

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

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

2-DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI:

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

EMSAL:0.20

Yençok:6.50 m (2 kat) dir.

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

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

Saygılarımızla arz ederiz.



Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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