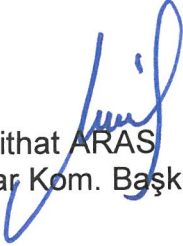





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 60 sayılı kararı ile uygun bulunan İmrahor Mahallesi, 388 ada 1 parselin; Gelişme Konut Alanı (0,20/0,40, ayırık nizam 2 kat) park alanı, trafo alanı, genel otopark alanı ve yol" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 60 sayılı kararı ile uygun bulunan İmrahor Mahallesi, 388 ada 1 parselin; Gelişme Konut Alanı (0,20/0,40, ayırık nizam 2 kat) park alanı, trafo alanı, genel otopark alanı ve yol" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarih ve 179 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.



Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Saniye CARAN	Birleşim : 1
	Divan Katibi : Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL	Oturum : 1
	Divan Katibi : Havva Nur ÇİVİTÇİ	Karar tarihi: 02.07.2024
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	İMRAHOR MAH. 388 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DOSYASI HK.	Karar No : 60

KONU: İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin İmrahor Mahallesi 388 ada 1 parselde gelişme konut alanı, park ve yeşil alan ile taşıt yolu olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarih ve 179 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 24/06/2024 tarih ve 25 sayılı raporunun görüşülmesi.

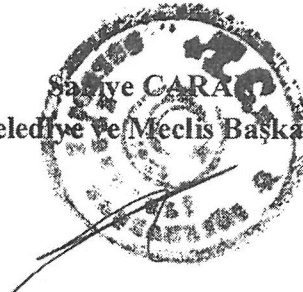
KARAR: İmar Komisyonu Raporu:25 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu;

İlçenin İmrahor Mahallesi 388 ada 1 parselde gelişme konut alanı (Taks:0.20, Kaks:0.40, Ayrık Nizam 2 kat), park ve yeşil alan ile taşıt yolu olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarih ve 179 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 dosyası;

Komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür.

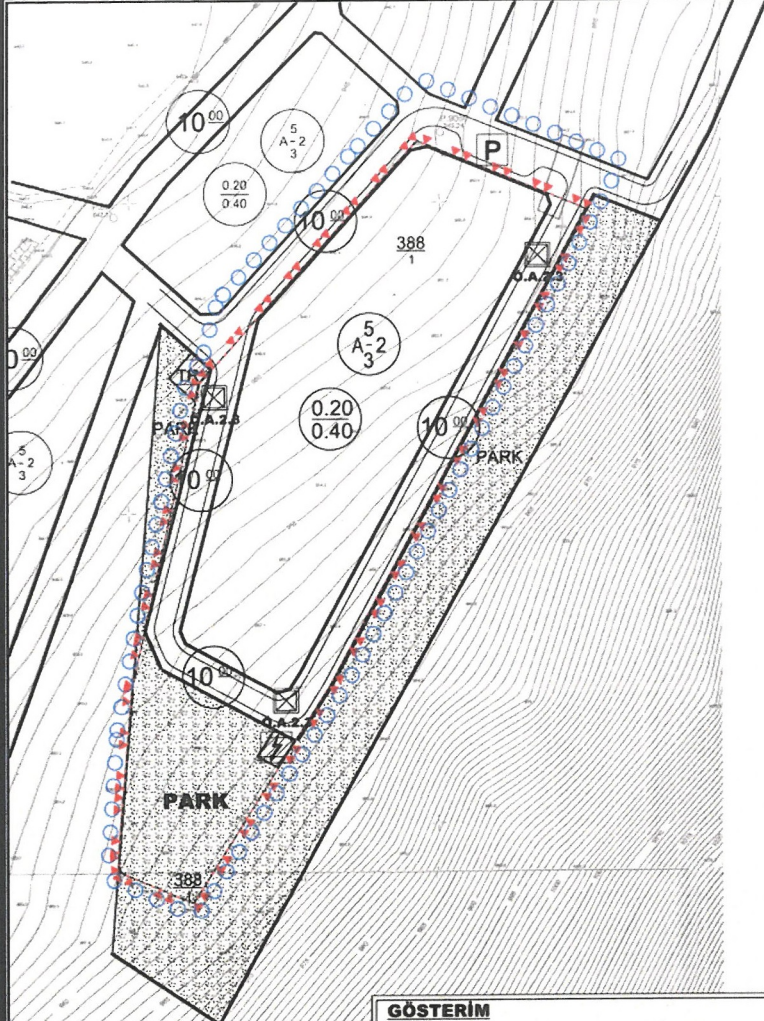
Belediye Meclisimizde yapılan açık oylama sonucu; Chp:14+1:15 oy Evet, Ak Parti:5 oy Evet, Bbp: 1 oy Evet, Toplam:21 oy Evet, Mhp:3 oy Çekimsiz Toplam 3 oy Çekimsiz, oyu kullanıldı.

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


Saniye CARAN
Belediye ve Meclis Başkanı

Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL
Katip Üye

Havva Nur ÇİVİTÇİ
Katip Üye



GÖSTERİM

SINIRLAR

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- PARSEL SINIRI

KONUT ALANLARI

- ○ ○ ○ YERLEŞİK KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK** PARK

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO** TRAFİKO ALANI

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI

- ○ ○ ○ TAŞIT YOLU

- P** GENEL OTOPARK ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- O.A.2.3** ÖNEMLİ ALANLAR (O.A.2.3)



0:1/1000

**ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, İMRAHOR MAHALLESİ
388 ADA 1 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi sınırlarında yer alan N24C-16D-4A ve N24C-16D-4D nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalan 388 ada 1 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

► Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2020 tarih ve 4930 sayılı yazısında; Kurumumuzun 23.10.2017 tarih ve 38541 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 14.02.2020 - 1148 tarih ve sayılı raporuna istinaden; Görüş istene taşınmaz, DSİ Genel Müdürlüğü tarafından 28.12.2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazete'nin Çeşitli İlanlar kısmında yayımlanmış olan "Antalya Termessos (Kırkgöz) Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlan"ında verilen 1. derece ve 2. derece koruma alanı içerisinde kalmaktadır. Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi, 388 Ada 1 no.lu parselde yapılması planlanan konut alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait çalışmalarda,

" İnceleme sahasında içerisinde (Ek-1);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" , "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır

-Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır

- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptik toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak

uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

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

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü inşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 29.01.2020 tarih ve 58985 sayılı yazısında; "Söz konusu Antalya ili, Korkuteli ilçesi, İmrahor Mahallesi 388 ada 1 parselde yapılması planlanan imar planında çekme payları hariç yola cephe 1 adet 6.00 x 8.00 = 48m² alanlı trafo yeri ayrılması durumunda Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.02.2020 tarih ve 33463 sayılı yazısında; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (ANTALYA) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 07.02.2020 tarih ve 56635 sayılı yazısında; "İlgi yazı eki 1/25000 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 ilgili İdarelere yapılacaktır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 21.02.2020 Tarih Ve 623 Sayılı Yazısında;" Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Birimi personellerince mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 20.02.2020 tarihli ve 53 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir. Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

RAPOR

İlimiz Korkuteli İlçesi İmrahor Mahallesi Uzundağ mevkiinde bulunan 388 ada 1 nolu parselde, "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılacağından konu hakkında kurum görüşümüz sorulması üzerine tarafımızdan 18.02.2020 tarihinde mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

-Konut amaçlı imar planı yapılmak istenen yer, İlimiz Korkuteli İlçesi İmrahor Mahallesi Uzundağ mevkiinde bulunan 388 ada 1 nolu parselde, 16.316,27 m² yüzölçümüne sahip tarla niteliğinde arazilerdir.

-İmar planı çalışması yapılacak yer, Doğu yönünden kuzeybatı yönüne doğru meyilli yapıda olup, taşlık ve makilik alandır.

-Saha içerisinde herhangi bir bina vb. yapı bulunmamaktadır.

-Sahanın yerleşim alanı dışındadır.

-Faaliyet alanı içerisinde içme ve kullanma su kaynağı, termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır.

SONUÇ

-Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılırken; başta içme ve kullanma su ihtiyacını karşılayan yapılar (Su Deposu, Sondaj Kuyusu, Pompa İstasyonu ve ishale hattı) olmak üzere, kanalizasyon, mezarlık yerleri, sağlık tesisleri, okul, cami vb. umumi mahalleler gibi sosyal ve teknik altyapıların ilgili mevzuatında öngörülen kurallar çerçevesinde kullanımı ve korunması, çevre ve toplum sağlığının korunması açısından gerekli görüldüğünden plan kararlarında dikkate alınması kaydıyla; Söz

konusu alanda Konut Alanı amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir inceleme ve kanaat raporudur."denilmektedir.

► Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı Antalya Ve Yöresi Hes İşletme Müdürlüğü'nün 31.01.2020 tarih ve 18541 sayılı yazısında;" İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.03.2020 tarih ve 25518 sayılı yazısında;"Yazınız ekinde gönderilen bilgilere göre söz konusu parselin 383 sayılı KHK hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları ile 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kalmaktadır.İmar planına konu alanlarda imar planının konut amaçlı yapılacağı belirtildiğinden alan üzerinde toplu konut projesi yapılmasının planlanması durumunda kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvuruda bulunulması gerekmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6ncı maddesinde "Mekansal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer almaktadır. Buna göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına varsa 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluğunun sağlanması gerekmektedir.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 kararname 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 kapsamında Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir.Yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine ilişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suları Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetlerin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer mevzuata uygun işlem yapılarak, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerekmektedir.Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 nci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içerisinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda , bilgilerinize ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

► Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 25.02.2020 tarih ve 130057 sayılı yazısında;"Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; imar görüşü talep edilen söz konusu parselde İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi bir tesis ile taşkın yapılabilecek özellikte bir dere bulunmamakta olup, 388 ada 1 nolu parselde konut

amaçlı imar yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."denilmektedir.

► Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.03.2020 tarih ve 205258 yazısında; " Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir kültür varlığı koruma alanı ile arkeolojik, kentsel, kentsel arkeolojik ya da tarihi sit alanının bulunmadığı tespit edilmiştir. İlgili (a) yazınıza istinaden Müdürlüğümüz uzamnlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan 03.09.2015 tarihli raporda, Antalya ili, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi, 388 ada 1 parselde herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı belirtildiği için söz konusu konut amaçlı imar planının yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarıyla ilgili kısmı açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak; 2863 sayılı Kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, "Kültür Varlıkları"nın; "Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama söz konusu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması"; nedeni ile söz konusu alanda yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze haber verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim." denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.02.2020 tarih ve 32029 sayılı yazısında; "İlimiz Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 388 ada 1 numaralı parseli kapsayan bölgede 7269 sayılı kanun(Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle 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 bölgede yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturulacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık Ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih 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.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 12.10.2020 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Bu çalışma;"Konut Amaçlı" Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi, Uzundağ Mevkii, 1/1000 ölçekli N24-c-16-d-4-a ve N24-c-16-d-4-d nolu hâlihazır 1/1000 ölçekli uygulama harita paftaları üzerinde, tapunun 388 ada, 1 nolu parselinde 16,316.27 m² (1,63 Hektar) alanın İmar Planına Esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılmasıdır.

2- İncelenen alan 1:1.000 ölçekli hâlihazır paftalar, N24-c-16-d-4-a ve N24-c-16-d-4-d numaralı iki adet hâlihazır pafta içerisinde yer almakta olup imara esas büyüklüğü 16,316.27 m² (1,63 Hektar) hektardır. Hâlihazır paftalar Muka Harita (İbrahim ATÇAKARLAR) tarafından hazırlanmış ve Korkuteli Belediyesi tarafından



onaylanmıştır. İmar çalışması Konut Amacıyla KORKUTELİ BELEDİYESİ'ne yapılmaktadır.

3- İnceleme alanı rapor ekinde ilgili kısmı verilmiş olan 1:100.000 ölçekli Antalya O25, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi içerisinde yer almakta olup Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; 15.04.2014 tarihinde 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca ile onaylanmıştır. İnceleme alanı bu plan hükümlerine göre "Orman Alanı" içerisinde kalmaktadır. İnceleme alanında daha önceden yapılmış bir plan bulunmamaktadır. İnceleme alanı içerisinde herhangi bir yapı yoktur.

4- Gözlemsel incelemeler, arazi çalışmaları ve 1/25.000 ölçekli jeoloji haritasından yararlanılarak yapılan araştırmalar neticesinde; İnceleme alanının Kuaterner yaşlı Yamaç Molozu birimi içerisinde olduğu görülmüştür. Yamaç molozunun litolojisi; kahverenkli az killi kireçtaşı parçalarından meydana gelmiştir. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularına göre; SK-1 nolu sondaj kuyusu; 0,00-0,40m. arasında bitkisel toprak, 0,40-10,50m. arası Yamaç Molozu (kahverenkli az killi kireçtaşı parçaları) birimine rastlanılmıştır. SK-2 nolu sondaj kuyusu; 0,40-10,50m. arası Yamaç Molozu (kahverenkli az killi kireçtaşı parçaları) birimine rastlanılmıştır. SK-3 nolu sondaj kuyusu; 0,40-10,50m. arası Yamaç Molozu (kahverenkli az killi kireçtaşı parçaları) birimine rastlanılmıştır. SK-4 nolu sondaj kuyusu; 0,40-10,50m. arası Yamaç Molozu (kahverenkli az killi kireçtaşı parçaları) birimine rastlanılmıştır. İnceleme alanında açılan Jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Rapor ekinde verilen 1/25000 ölçekli genel jeoloji haritası ile 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında, Kuaterner yaşlı Yamaç Molozu birimi "Qym" simgeleri ile gösterilmiştir.

5- İnceleme alanında tamamı düşük eğimli (%10-20) alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu nedenle Konut Amaçlı İmar planı sınırları içerisinde, arazi eğimleri bakımından bir sakınca görülmektedir. İnceleme alanındaki topografik kotlar genel olarak güneydoğudan kuzeybatıya doğru azalmaktadır.

6- Bu çalışma sonucunda elde edilen elastik parametreler ve zeminin üst 30 metrelik kesimine ait ortalama kayma dalgası hızları V_{s30} değerlerinden $V_{s30}=806-990$ m/sn arasında, Sismik kırılmadan elde edilen $V_{s30ort}=703-775$ m/sn arasında olduğu tespit edilmiştir. Sondajlarla daha uyumlu olan V_{s30} değeri Sismik kırılmadan elde edilen $V_{s30ort}=703-775$ m/sn aralığında olduğundan, yukarıda sunulan zemin ve laboratuvar analizleri ve değerlendirmeler ışığında inceleme alanı için; Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018 Esaslarına göre; Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018 Esaslarına göre; İnceleme alanının yerel zemin sınıfı ZC olarak belirlenmiştir

7- Zemin Hakim Titreşim periyodu, Mikrotremor ölçümlerine göre ise 0.11 ile 0.14 sn arasında belirlenmiştir. Hesaplanan Zemin Hakim Titreşim periyodu değerleri Ansal vd.'ne göre Düşük Tehlike Düzeyindedir.

8- İnceleme alanının zemin hakim titreşim periyotları $Z_{HTP} = 0.11 - 0.14$ sn. aralığında, zeminin deprem büyütme etkileri $Z_{DBE} = 1,08 - 1,13$ aralığındadır. Buna göre, inceleme alanı civarında var olabilecek 6.00 büyüklüğündeki bir depremin şiddeti, inceleme alanında 7,08–7,13 aralığında hissedecektir.

9- İncelenen alanda ya da yakınlarında yüzeysel deformasyona yol açabilecek aktif bir fay bulunmamaktadır.

10- İnceleme alanında yapılan gözlemler, jeoteknik amaçlı açılan sondaj kuyuları, jeofizik sismik, masW ve mikro-tremör göre; taşıma gücü bakımından herhangi bir sorun bulunmamaktadır. İnceleme alanında yeraltısuyuna rastlanılmaması, sivilaşma, şişme ve oturma bakımından herhangi bir tehlike tespit edilmemiştir. İnceleme alanında eğim miktarının %10-20 arasında olduğu için herhangi bir stabilite sorunu beklenilmemektedir. Bu nedenle inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından "Önlemler Alan ÖA-2.3" "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Rapor ekinde verilen paftalarda, "ÖA-2.3" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda önlem olarak;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında stabilite sorunlarına yönelik analizlerin, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkilerden kaynaklanacak yüklerde dikkate alınarak yamaç boyunca yapılmalı ve stabiliteyi sağlayacak önlem poşeleri belirlenerek uygulanması gerekmektedir. Eğimin kademeli olarak düşürülmesi, yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılması gerekmektedir.
- Söz konusu inceleme alanında zemin etüt çalışması aşamasında sondaj çalışmaları, arazi çalışmaları, laboratuvar çalışmaları, ve arazi gözlemleri ile birlikte detaylı incelenmeli ve elde edilen veriler ışığında mimari ve statik projeler hazırlanmalıdır.
- Parsel bina zemin etütlerinde temel tipi derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanının: yüzey ve çevre sularında korunması için inceleme alanında ve çevresinde drenaj sistemleri uygulanmalı ve her türlü su sızmalarına karşı temeller tecrit edilmelidir. Temel kazısı sırasında ve sonrasında yüzey suyu drenajı yapılmalıdır.
- Zemin etüt çalışmalarında, ayrışma zonunun kalınlığı, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, vb.) ile yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek, stabilite analizleri yapılarak, olası stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Çalışma alanını oluşturan yamaç molozu birimleri, arazinin doğusunda bulunan yüksek eğimli Uzundağ Tepesini oluşturan ayrışmış kireçtaşlarından kopan iri taneli ve büyük boyutlu bloklardan oluştuğundan planlama ve yapılaşma esnasında oluşabilecek kaya düşmelerine karşı gerek mühendislik problemleri hesaplanarak önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanı ve çevresinde stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve etüt alanında yapılaşma öncesi oluşturulacak kazılar kontrollü yapılmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapılacak kazıların yan parselin ve yolun stabilitesinin bozulmaması için gerekli önlemler alınmalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.
- İnşaa sırasında 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine" uygun olarak hükümlerine uyulmalıdır.

- Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün; 48085086-952.01.04.04-E.32029 sayı ve 26.02.2020 tarihli kurum görüşüne göre inceleme alanında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır (Ek-7 AFAD Görüşü).
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğünün; 89404551-754-130057 sayı ve 25.02.2020 tarihli kurum görüşüne göre;” İmar görüşü talep edilen söz konusu parselde İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi bir tesis ile taşkın yapabilecek özellikte bir dere bulunmamakta olup, 388 ada, 1 parselde konut amaçlı imar yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir(Ek-7 DSİ Görüşü).

11- Bu çalışma “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu” olup “Zemin Etüd Raporu” yerine kullanılamaz. Bu nedenle, yeni yapılar için zemin taşıma gücü, zemin emniyet gerilmesi, zemin yatak katsayısı vb. zemin parametreleri yapılacak zemin etüt çalışmaları ile hesaplanmalıdır.

12- Bölgede inşa edilecek yapıların projelendirilmesi ve inşasında 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine” uygun olarak hükümlerine uyulması ve zemin koşullarına uygun yapı sistemlerinin seçilmesi gerekmektedir.

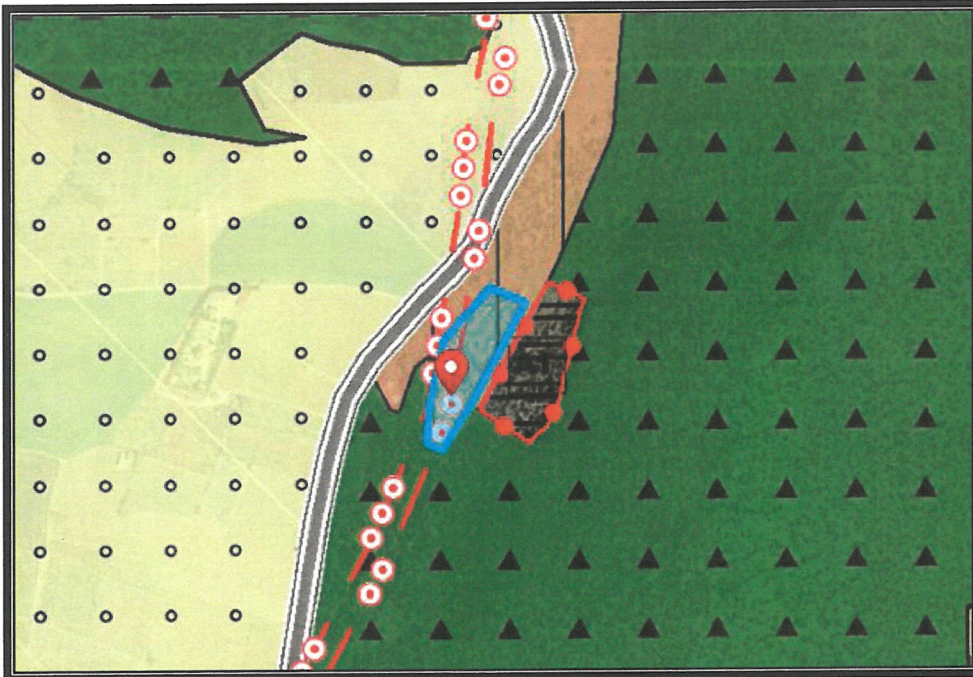
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 388 ada 1 nolu parselin alanı 16316.06 m² dir.



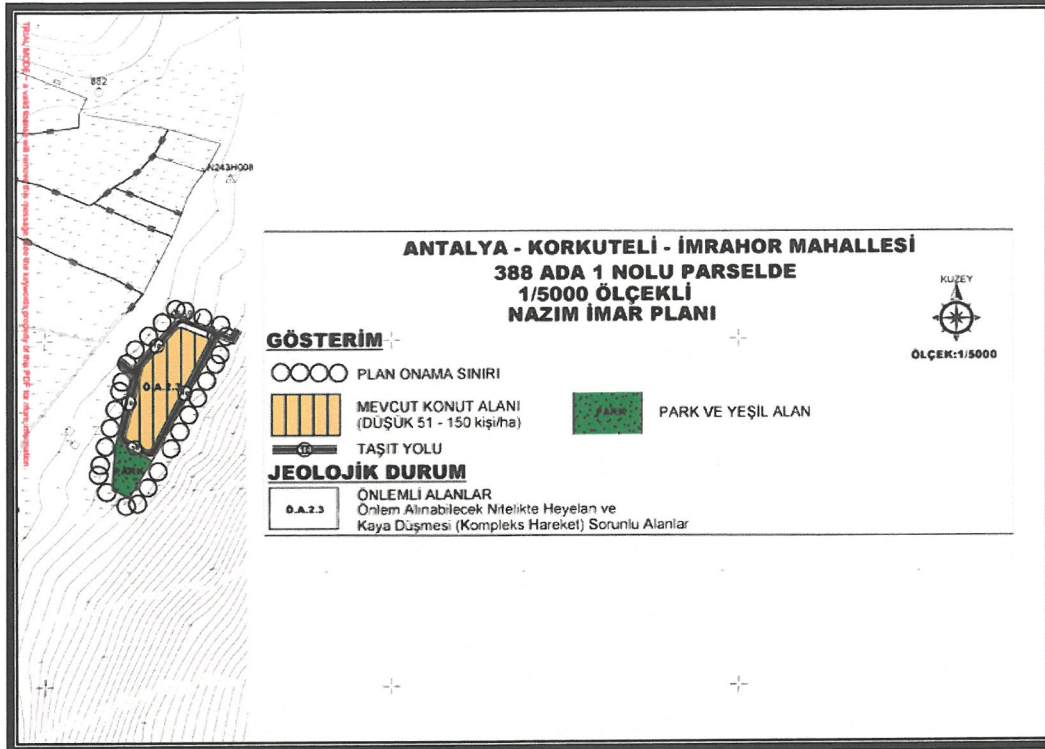
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N24-C4 nolu paftasında "Mevcut Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.



5. Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmrahor Mahallesi 388 ada 1 nolu parsel "Mevcut Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve bağlantı yolları planlaması amaçlı yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.03.2021 tarih ve 179 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.



6. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yerleşik Konut Alanı", "Park", "Trafo Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" şeklinde planlanmıştır. Planlama alanında yapı kullanma koşulu TAKS/KAKS=0.20/0.40, ayırık nizam 2 kat olarak önerilmektedir. Alanda yaşayacak nüfusa göre yeşil alan miktarı yeterli kalmaktadır.

Planlama alanında konut kullanımına göre nüfus hesabı yapılmış olup yaşayacağı düşünülen nüfusa göre ihtiyaç olan sosyal donatı alanları Mekansal Planlar Yönetmeliğine uygun olacak şekilde ayrılmıştır. Nüfus hesabı aşağıdaki gibidir;

Yerleşik Konut Alanında yapılaşma koşulları TAKS/KAKS=0.20/0.40'a göre;

$10003.00 \text{ m}^2 * 0.40 = 4001.20 \text{ m}^2$ (konut inşaat alanı)

$4001.20 / 120$ (ortalama daire büyüklüğü) = 33 adet daire

$33 * 2.87$ (TÜİK-2022 hane büyüklüğü sayısı) = 94 kişi yaşayacağı düşünülmektedir.

- Mekansal Plan Yapım Yönetmeliğine göre alanda yaşaması düşünülen kişi sayısına göre Park Alanı planlanmıştır. (94*10 (olması gereken kişi başına düşen yeşil alan miktarı)=940.00 m² dir. Alanda yaşayacak nüfusa göre yeşil alan miktarı yeterli kalmaktadır.

Planlama alanında ulaşım güzergahları taşıt yolu olarak düzenlenmiştir.

Arazi Kullanım Tablosu	
Kullanım Fonksiyonu	Alan
Yerleşik Konut Alanı	10003.00 m ²
Park	2838.00 m ²
Trafo Alanı	88.00 m ²
Yol+Otopark	3387.00 m ²
TOPLAM	16316.00 m²

Planlama alanında önerilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

1-) Planlama alanında parseller ilgili yönetmelik koşullarına göre kotlandırılacaktır.

2-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.

3-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

4-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

5-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

6-) Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uyulacaktır.

7-) Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

8-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

9-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

10-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

11-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

12-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.



13-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 12.10.2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

14-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 14.02.2020 tarih ve 4930 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.

15-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 29.01.2020 tarih ve 58985 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 05.02.2020 tarih ve 33463 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 07.02.2020 tarih ve 56635 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 21.02.2020 tarih ve 623 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 31.01.2020 tarih ve 18541 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

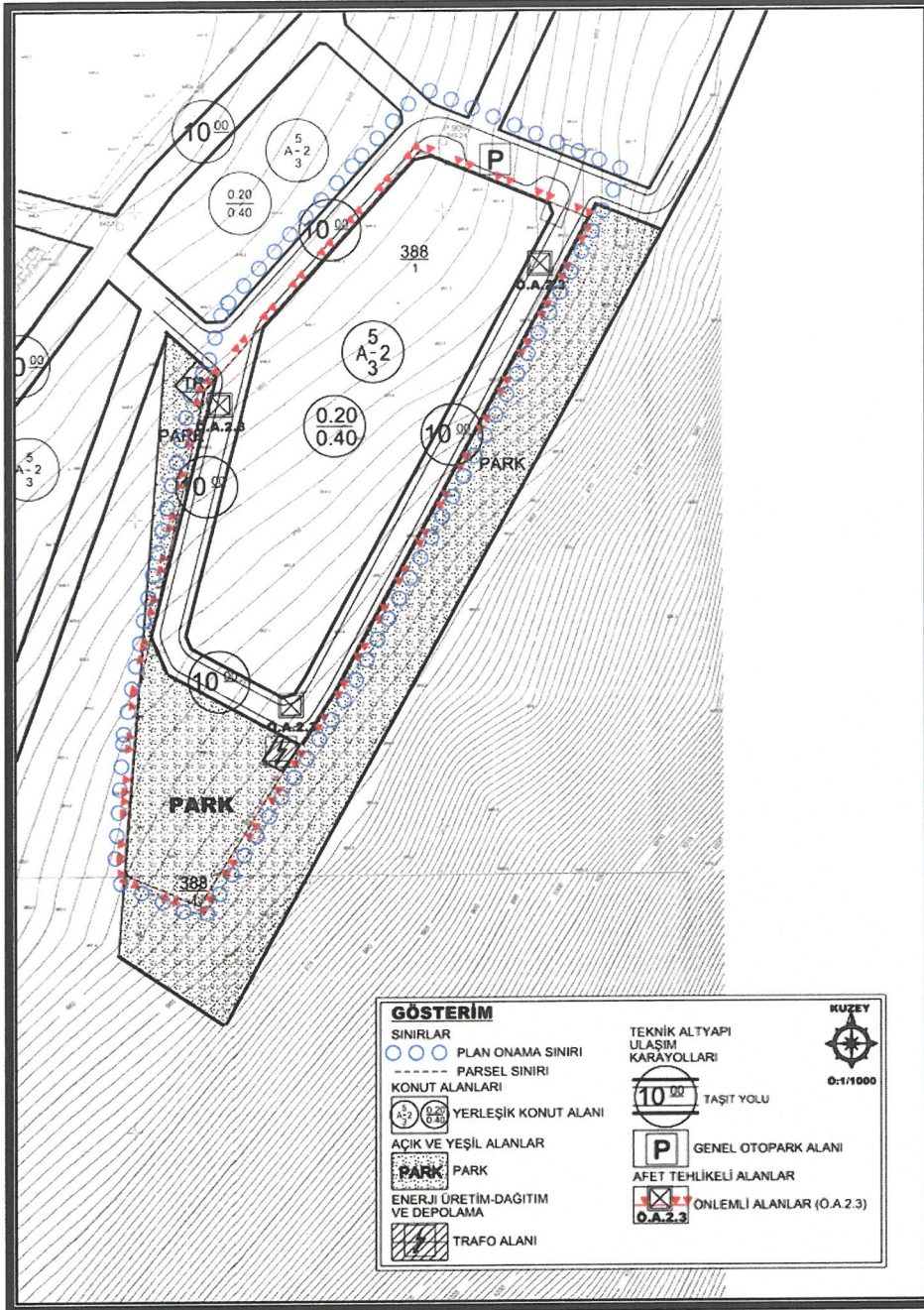
20-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.03.2020 tarih ve 25518 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 25.02.2020 tarih ve 130057 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

22-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.03.2020 tarih ve 205258 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

23-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.02.2020 tarih ve 32029 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



7. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Öneri Uygulama İmar Planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

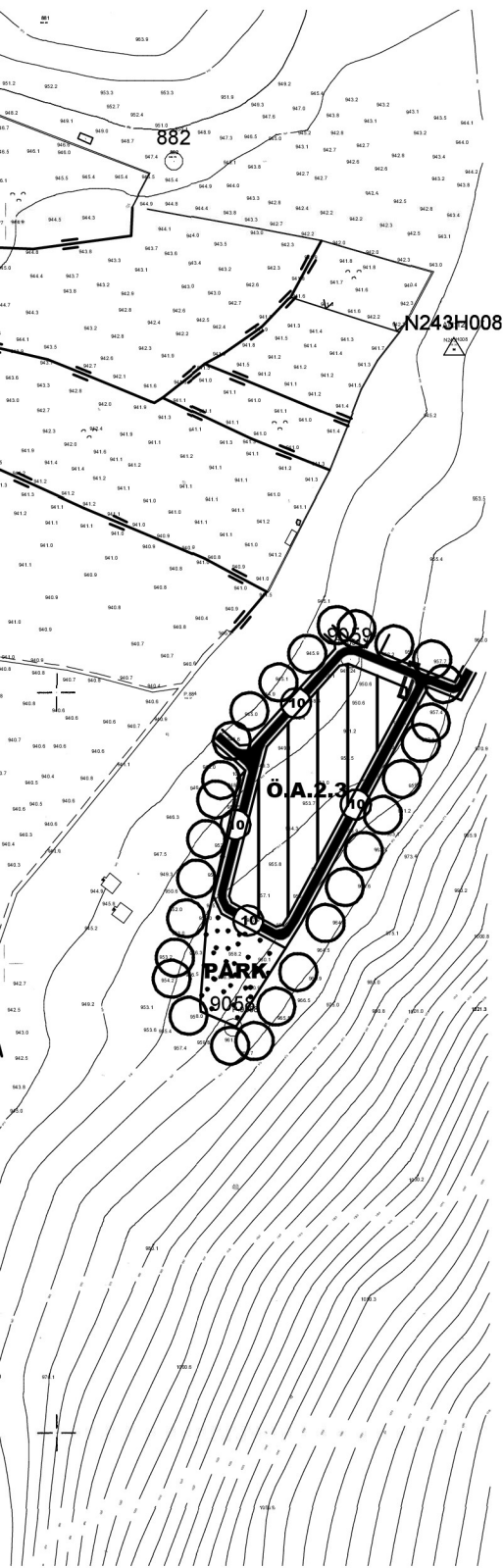
Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
 Funda YÖRÜK Şehir Plancısı
 Etiler Mahallesi Eviye Çelebi Caddesi 861 Sok.
 Beyazıt No:5 K:1 D:1 Maraş / ANTALYA
 Tel:0242 241 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 29.12.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3167 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
7YYGFRPS	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

PLAN NOTLARI

- 1- PLANLAMA ALANINDA PARSELLER YOLDAN KOTLANDIRILACAKTIR.
- 2- PLANDA KADASTRAL MÜLKİYET İLE İMAR HATTININ ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYMALARDA KADASTRAL SINIRIN ESAS ALINMASI İLGİLİ İDARENİN YETKİSİNDEDİR.
- 3- BAYINDIRLIK VE İŞKAN BAKANLIĞI, TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇIKARTILAN 31 OCAK 2000 GÜN VE 2023 SAYILI GENELGE UYARINCA, BİRİNCİ VE İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KAYA ZEMİNLERDE İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA ADA VEYA PARSEL BAZINDA, TOPRAK ZEMİNLERDE HER TÜR YAPI İÇİN PARSEL VE YAPI BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR. ZEMİN ETÜD RAPORU YAPTIRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.
- 4- 3194 SAYILI İMAR KANUNU "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 8. MADDESİ GEÇERLİDİR.
- 6- YAPILAŞMA KOŞULLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 02.11.1985 TARİHİNDE 18916 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 7- YAPILARDA SİĞİNAK VE OTOYOL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 8- ATIK SULARLA İLGİLİ 07.01.1991 SAYILI GÜN VE 20748 SAYILI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 9- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN OLURU İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 10- 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11- SUHAZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13- ALANA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 12.10.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINACAK OLUP PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 14- ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ (ASAT)'NİN 14.02.2020 TARİH VE 4930 SAYILI YAZISINA GÖRE ASAT GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR ŞEKİLDE YERALTISUYU ÇEKİMİ YAPILMAYACAKTIR.
- 15- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 29.01.2020 TARİH VE 58985 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.02.2020 TARİH VE 33463 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 17- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 07.02.2020 TARİH VE 56635 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 18- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.02.2020 TARİH VE 623 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 19- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.01.2020 TARİH VE 18541 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 20- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.03.2020 TARİH VE 25518 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 21- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.02.2020 TARİH VE 130057 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 22- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.03.2020 TARİH VE 205258 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 23- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.02.2020 TARİH VE 32029 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 24- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



ANTALYA - KORKUTELİ - İMRAHOR MAHALLESİ 388 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



MEVCUT KONUT ALANI
(DÜŞÜK 51 - 150 kişi/ha)



TAŞIT YOLU

JEOLOJİK DURUM



ÖNLEMLİ ALANLAR
Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve
Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar



PARK VE YEŞİL ALAN



ÖLÇEK:1/5000



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : İmrahor Mahallesi
Ada/Parsel : 388 ada, 1 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 16316.06 m2

Korkuteli Belediye Meclisinin 02.07.2024 tarihli ve 60 sayılı kararı ile onaylanan İmrahor Mahallesi, 388 ada 1 parselin; Gelişme Konut Alanı (0.20/0,40 ayrık nizam 2 kat) park alanı, trafo alanı, genel otopark alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel, yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

İmrahor Mahallesi, 388 ada 1 parselin; Gelişme Konut Alanı (0.20/0,40 ayrık nizam 2 kat) park ve yeşil alan ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 179 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Plan açıklama raporunda; planlama alanında yapı kullanma koşulları Taks: 0.20 Kaks:0.40, Ayrık nizam 2 kat olarak planlandığı belirtilmiştir.

Arazi Kullanım Tablosu	
Kullanım Fonksiyonu	Alan
Yerleşik Konut Alanı	10003.00 m ²
Park	2838.00 m ²
Trafo Alanı	88.00 m ²
Yol+Otopark	3387.00 m ²
TOPLAM	16316.00 m ²

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 02.11.2024

Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.