



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

**Tarih:25.09.2025**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 139. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Korkuteli Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 58 sayılı kararı ile reddedilen, Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 parsellerin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı ve Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Korkuteli Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 58 sayılı kararı ile reddedilen, Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 parsellerin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı ve Taşıt Yolu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 126 ve 127 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının da eski haline dönüştürülmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

T.C  
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|                                                                                                                     |                                                                                                                                    |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <br><b>KORKUTELİ</b><br>BELEDİYESİ | <b>Belediye Başkanı :</b> Saniye CARAN<br><b>Divan Katibi :</b> Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL<br><b>Divan Katibi :</b> Havva Nur ÇİVİTÇİ | <b>Birleşim: 1</b>              |
|                                                                                                                     |                                                                                                                                    | <b>Oturum : 1</b>               |
|                                                                                                                     |                                                                                                                                    | <b>Karar tarihi: 03.06.2025</b> |
| <b>İlgili Müdürlük :</b>                                                                                            | <b>İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ</b>                                                                                                | <b>Saat: 14:30:00</b>           |
| <b>Evrakın Özü :</b>                                                                                                | <b>YAZIR MAH.292 ADA 3 VE 4 PARSEL<br/>1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI TALEBİ</b>                                                        | <b>Karar No : 58</b>            |

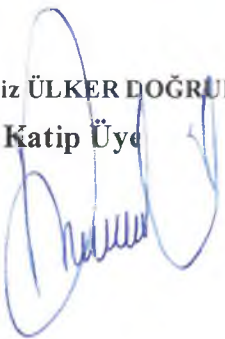
**KONU :** İlçenin Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 parsellerde Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı ve Yol olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 127 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususu.

**KARAR: İmar Komisyonu Raporu 22:** İlçenin Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 parsellerde Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı ve Yol olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 127 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı;

Komisyonumuzca katılanların oy birliği ile **uygun görülmemiştir**.

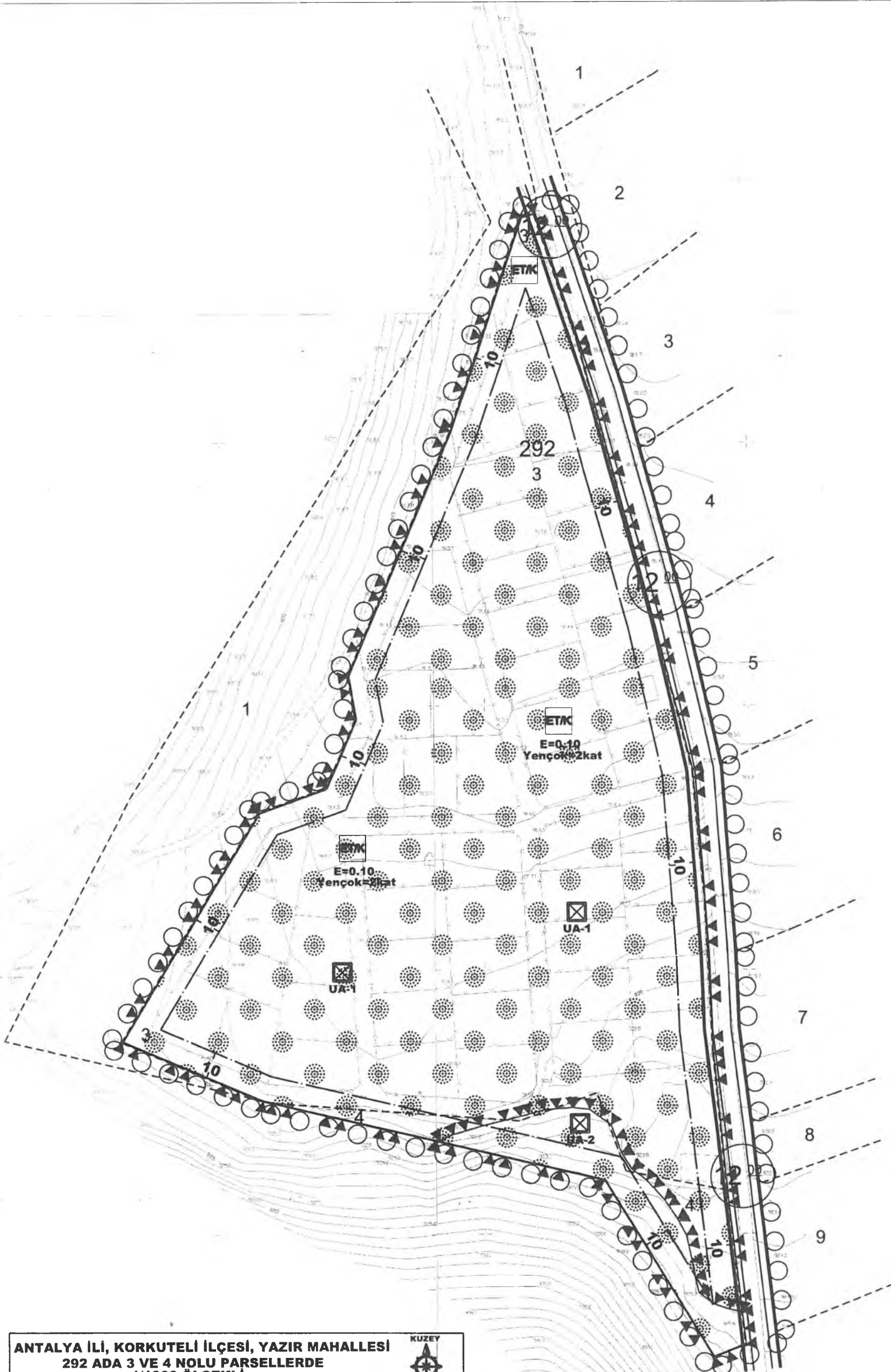
Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu **İmar Komisyonu Raporunun** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada **oy birliği** ile kabul edildi.

  
**Saniye CARAN**  
Belediye ve Meclis Başkanı

  
**Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL**  
Katip Üye

  
**Havva Nur ÇİVİTÇİ**  
Katip Üye

  
**Dilruba TAŞ**  
Korkuteli Belediyesi  
Yükseköğretim Kurulu  
ASLI ÜYEDİR



**ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, YAZIR MAHALLESİ**  
**292 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLERDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI**



0:1/1000

**GÖSTERİM**

**SINIRLAR**

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

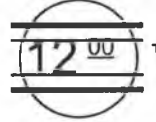
**TURİZM ALANLARI**

- EKOTURİZM/KİRSAL TURİZM TESİS ALANI (E=0.10, Yençok=2kat)

**AFET TEHLİKELİ ALANLAR**

- JEOLJİK ETÜT SINIRI
- UYGUN ALANLAR (UA-1) ZEMİN ORTAMLAR
- UYGUN ALANLAR (UA-2) KAYA ORTAMLAR

**ULASIM**  
**KARAYOLLARI**



TAŞIT YOLU

**ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, YAZIR MAHALLESİ**  
**292 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLERDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırlarında yer alan N24C-22C-1C, N24C-22C-4A ve N24C-22C-4B nolu 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita paftasında kalan 292 ada 3 ve 4 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı Antalya-Denizli D350 Devlet Karayolunun batısında Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Alanın batısı ve kuzeyi Orman Alanı ile kaplıdır. Korkuteli İlçesi doğal yapısı yönlerinden zengin olup turizm açısından önem taşımaktadır. Bu sebeple bölge alternatif turizm alanları için uygunluk göstermektedir. Bu doğrultuda Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 nolu parsellerde Yörük Türkmen Kültürünün sürdürülebilirliğini sağlamaya yönelik faaliyet yürütmek, ülke turizmine alternatif bakış açıları getirmek ve geçmiş yaşamları hem görerek hem yaşayarak tekrar anlatarak gelecek nesillere değerlerimizi taşımak amacıyla Eko Turizm İmar Planı yapılmak istenmektedir.

Alanda, turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik konaklama alanları, sosyal ve kültürel alanlar, yeme-içme alanları, oyun alanları, çiftlik alanı vb. tesislerin bulunması planlanmaktadır. Yörük Türkmen Yaşamı Eko-Turizm Alanı içerisinde aşağıda belirtilen alanların yer alması planlanmaktadır;

- 1- Konaklama Alanları: Alanda çevreye uyumlu ekolojik yapıyı koruyan ve geleneksel Yörük-Türkmen evleri konseptinde yapıların yapılması sağlanmalıdır.
- 2- Aktivite Alanları: Alan içerisinde Orta Asya Otağı veya Kıl Çadırı yapılarak Yörük-Türkmen kültürleri ile ilgili faaliyetlere yer verilmelidir.

### 2.1. Hayvan Yetiştiriciliği Alanı:

- At, deve, eşek gibi hayvanların da barınakları yer almalıdır.
- Küçükbaş hayvancılık (keçi-koyun) yetiştiriciliği ile ilgili ağıl olarak bir alanın ayrılacak olup konaklama yapan misafirler ve dışarıdan gelecek günübirlik katılımcıların, ağıl temizliği, hayvanların yeme-içme-otlatma ihtiyaçlarının

giderilmesi, süt sağımının yapılması gibi işlerde yardımcı olmaları sağlanmalıdır.

## 2.2. Tıbbi Aromatik ve Endemik Bitki Alanı:

- Bu alanda bölgeye özgü bitkilerin (kekik, adaçayı vb.) üretimi, işlenmesi vb. ile birlikte tanıtımı Yörük Türkmen kültürünü yansıtan Şifa Çadırı içerisinde yapılması ön görülmektedir.

2.3. Yeme-İçme Alanları: Yörük Türkmen kültürünün yemeklerinin ön planda olduğu mekanlar yer almalıdır. (yufka, kömbe, tuluk ayrıntı, kese yoğurdu, deri peyniri vb. )

## 2.4. Sosyal Faaliyetler:

- El sanatlarının yapılması ve tanıtımı; Kök boya yapım atölyesi, halı-kilim dokuma atölyesi, nalbant atölyesi, kirmen eğirme (ip) atölyesi vb. ünitelerden oluşabilecektir.
- Eğlence Alanları; Yörük Türkmen geleneklerine göre düğün organizasyonlarının bu alanda yapılması, halk oyunları eğitimi, geleneksel müzik aletlerinin tanıtımı vb. faaliyetleri içerecektir. Bu alanda amfi tiyatro sahnesi, sinevizyon alanı ve müze bölümü yer alacaktır.
- Eski İnanç Kültürü Alanları; Bu alanlarda Yörük İnanışları ile ilgili tanıtımlar yapılacaktır. ( Totemler, Dilek Ağaçları vb. )
- Oyun Alanları; Bu alanlarda çocuk ve yetişkinlerin oynayabileceği eski Yörük Türkmen oyunları öğretilecektir.

Yörük Türkmen Yaşamı Eko-Turizm Alanı; Sosyal açıdan Yörük Türkmen Kültürünün geçmişten gelen geleneksel yaklaşımlarını gelecek nesillere aktarması ayrıca, turistik açıdan bölgeye değer katacağı, alternatif turizm sektörüne kültürel bir yaklaşım getireceği bunun da istihdam oranını arttıracacağı böylelikle bölgenin ekonomik girdilerine büyük oranda katkı sağlayacağı amaçlarıyla kamuya yarar sağlayacağı düşünülmektedir.

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 Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı'nın 16.10.2023 tarihli ve 144842 sayılı yazısında; "Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları içerisinde kalan 292 ada 3 ve 4 nolu parsellerde Yörük Türkmen Kültürünün Sürdürülebilirliğini Sağlamaya Yönelik Turizme Dönük Ekolojik Yapı ile Bütünleşik Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımına esas kurum kurum görüşümüz istenmiştir. Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 16/10/2023- 2235 tarih ve sayılı raporuna istinaden; İnceleme sahası içerisinde;

" Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", " Yeraltısularının 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 (ASAT) Su Havzaları Koruma ve Yönetmeliği” nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıklar uygun şekilde bertaraf edilmelidir.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptike toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar içinde gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında riskli oluşturmaması sağlanmalıdır.

- Bölgede su arzının kısıtlı olması nedeniyle yapılacak çalışmaların bu bilinçle yapılması gerekmektedir. Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetiyle değerlendirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir ” denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaşma Yönetmeliği'nin 12.10.2023 tarihli ve 307652 sayılı yazısında; “Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 nolu parsellerde “Yörük Türkmen Kültürünün Sürdürülebilirliğini Sağlamaya Yönelik Turizme Dönük Ekolojik Yapı ile Bütünleşik Eko-Turizm Alanı” amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarihli ve 1323319 sayılı yazısında; “İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımızı dışında kaldığı için Eko Turizm Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur” denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 2094082 sayılı yazısında; “Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda ilgi yazıda belirtilen 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.

► İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.10.2023 tarihli ve 226963647 sayılı yazısında; “ Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi ekibince mahallinde yapılan incelemeleri sonucu düzenlenen 16.10.2023 tarih ve 167 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir. Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla anılan parsellerin “ Yörük Türkmen Kültürünün Sürdürülebilirliğini Sağlamaya Yönelik Turizme Dönük Ekolojik Yapı ile Bütünleşik Eko-Turizm Alanı” amaçlı kullanılmasında Toplum ve Çevre Sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

## **RAPOR**

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- İmar planı çalışması yapılmak istenen yer; İlimiz, Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 nolu parseller üzerinde taşlık ve çalılık bir alandır.

- Belirtilen parsellerde “ Yörük Türkmen Kültürünün Sürdürülebilirliğini Sağlamaya Yönelik Turizme Dönük Ekolojik Yapı ile Bütünleşik Eko-Turizm Alanı” amaçlı imar planı yapılacağı beyan edilmiştir.

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

## **SONUC**

Sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği mevzuat hükümlerine uyularak, Çevre toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla anılan parsellerin “Yörük Türkmen Kültürünün Sürdürülebilirliğini Sağlamaya Yönelik Turizme Dönük Ekolojik Yapı ile Bütünleşik Eko-Turizm Alanı” amaçlı kullanılmasında toplum ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın bulunmamaktadır” denilmektedir.

► Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 930585 sayılı yazısında; “İlgili başvuruda bahsi geçen alanların İşletme Müdürlüğümüzün Kampüsü ve Tesisleri ile her hangi bir ilişkisi bulunmadığından yapılacak imar çalışmaları için herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

► Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 7709602 sayılı yazısında; “Söz konusu alan, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 109. Maddesi gereği incelenmiş olup alanın 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiştir. Bilindiği üzere, ÇED süreci gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlere uygulanmakta olup, imar planı kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetler ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. Bu nedenle imar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin EK-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer Alan faaliyetlerin projelendirilmesi halinde yatırıma başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği uyarında “ÇED Olumlu” veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir. Diğer taraftan, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan faaliyetler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlanmadan önce İl Müdürlüğümüze yapılması gerekmektedir. Ayrıca Bakanlığımızca onaylı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parseller hakim fonksiyon olarak “ Tarım Alanı” ve “ Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan paftalarına, lejant paftasına, plan açıklama raporu ve plan hükümlerine Bakanlığımızın <https://mpgm.csb.gov.tr/antalya-burdur-isparta-planlama-bolgesi-i-82219> adresinden ulaşılabilir.

Plan Hükümlerinin “ 9.21.2 Eko- Turizm Alanları” başlığı altında;

*9.21.2.1 Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca “ Kırsal Turizm Tesisleri” olarak belgelendirilecektir.*

*9.21.2.2. Eko- Turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur, başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.*

*9.21.2.3 Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.*

9.21.2.4. Eko- Turizm Alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m<sup>2</sup> olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanının toplam yüz ölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. İfraz şartı 10.000 m<sup>2</sup>'dir. 20.000 m<sup>2</sup> üzerinde büyüklüğe sahip olanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m<sup>2</sup> yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal: 0.10 Yençok=2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Aynı yapılarak olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

9.21.2.5. Bu alanlarda yer alacak Turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

9.21.2.6. konaklama tesisi için yetkili idareden iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren bir yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığından alınacak Turizm İşletmesi Belgesi ilgili idaresinde ibraz edilecek ve plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

9.21.2.7. 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan Eko- turizm Amaçlı imar planı başvuruları Eko- turizm Amaçlı onaylı imar planlarında Emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler 6.05.2022 onay tarihli Eko- Turizm amaçlı Çevre Düzeni Planı Değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince " Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir. Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında " Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni" nin alınması zorunludur.

Bu kapsamda yapılmak istenilen Eko- Turizm alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının söz konusu parseller Antalya-Burdur- Isparta planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de " Tarım alanı" ve " Orman Alanı" kullanımında kaldığından; Başta Tarım ve Orman Bakanlığı İl Müdürlüğü olmak üzere kurum ve kuruluşların uygun görüşleri, 1/100.000 ölçekli ÇDP'Nin 4.78 numaralı hükmüne, " 9.21.2" başlığı altında yer alan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması , Mer-i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması ekolojik dengenin bozulmamasına, Çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanunun 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 15 gün içerisinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

► Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 3914718 sayılı yazısında; "Söz konusu parsel içerisinde İdareimizce ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeri işaretli Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları

içerisinde kalan 292 ada 3 ve 4 nolu parsellerde “Yörük Türkmen Kültürünün Sürdürülebilirliğini Sağlamaya Yönelik Turizme Dönük Ekolojik Yapı ile Bütünleşik Eko-Turizm Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmasında İdareimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

► Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.12.2021 tarihli ve 1970480 sayılı yazısında; “Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; Koruma Kurullarınca tescil edilmiş herhangi bir taşınmaz kültür varlığı, koruma alanı, arkeolojik, tarihsel, kentsel, tarihi sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan 02.12.2021 tarihli raporda söz konusu parsellerde herhangi kültür varlığına rastlanılmadığı belirtildiğinden konaklama alanı amaçlı imar planlarının yapılmasında 2863 sayılı kültür varlıklarıyla ilgili kısım açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak; 2863 sayılı Kanunun 3. Maddesinin tanımlar bölümünde Kültür Varlıklarını; “Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlar ile ilgili bulunan veya tarih öncesi yada tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel 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 varlığınının bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç 3 gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.” Hükmünün yer alması sebebiyle uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmalarının ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmelidir” denilmektedir.

► Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 9820733 sayılı yazısında; “Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğünden alınan 26.10.2023 tarih ve 9796498 sayılı yazı ve eki 24.09.2023 tarihli İnceleme Raporunda, arşivde mevcut olan Mahkeme Kararları ve Orman Kadastro Dosyası esas alınarak yapılan incelemede; Söz konusu taşınmazın 6831 sayılı yasanın 1. Maddesine göre; Orman sayılan yerlerden olmadığı aynı yasa ile değişik 2. Ve 2/B maddesi ile Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerden olmadığı, Orman Genel Müdürlüğü Tüzel Kişiliğine ait yerlerden olmadığı, 6831 Sayılı Orman Kanununu kapsamında izin işlemlerine konu olmadığı, tahsisi talep edilen veya alınan yerlerden olmadığı, “ Orman” vasfında olması nedeniyle davaya konu edilen yerlerden olmadığı, ekli krokide koordinatları belirtilen Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazlarda da 1/100.000 ölçekli Antalya- Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri madde 9.21.2. Eko- Turizm Alanları tamamlanmasına uygun olarak “ Eko- Turizm” Kullanım amaçlı İmar Planı yapılmasında sakınca olmadığı, ayrıca yapılan incelemenin, henüz kurumumuza ulaşmamış Mahkeme Kararları, Tapu Sicil Kayıtlarında çıkabilecek şerhler ve Orman Kadastro Komisyonlarının yapacağı düzeltmeleri bağlayıcı nitelikte olmadığı bildirilmiştir. Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında ormancılık faaliyetleri açısından sakınca yoktur” denilmektedir.

► İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 716144 sayılı yazısında; “Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 292 ada 3, 4 parsel nolu taşınmazlarda, 7269 Sayılı Kanunun ( 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 parsellerde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturulacak olan İmar Planına esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının ( Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgeler 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.

► İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 03.10.2023 tarihli ve 11475354 sayılı yazısında; "25.10.2018 tarih ve 30576 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Bazı Ovaların Büyük Ova Koruma Alanı olarak belirlenmesine ilişkin karar ile söz konusu saha ile ilgili yapılan tad-portal sorgulamasında kurum görüşü talep edilen 292 ada 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazların Büyük Ova kapsamında ilan edilen alanlar dışında kaldığı tespit edilmiş olup talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı kanununun 13. Maddesi kapsamında değerlendirilmiştir. Antalya İli ,Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 292 ada 3 parsel numaralı 4,0878.54 ha yüzölçümüne sahip taşınmazın Kuru Mutlak Tarım Arazisi olması sebebiyle " Yörük Türkmen Kültürünün Sürdürülebilirliğini Sağlamaya Yönelik Turizme Dönük Ekolojik Yapı ile Bütünleşik Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak üzere Tarım Dışı Amaçla kullanımı 5403 sayılı kanunun 13. Maddesi gereğince uygun görülmemiş olduğu; talebin 24.03.2022 tarihli Toprak Koruma Kurulu gündemine alındığı Toprak Koruma Kurulunca 24.03.2022 tarih ve 2022-02/11 sayılı kararı ile; söz konusu taşınmazın Tarım Dışı Amaçla kullanımının uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir" denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 02.01.2024 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

### **XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER**

1-) Bu çalışma; Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırlarında 3 adet 1/1000 ölçekli 024-c-22-c-1-c, 024-c-22-c-4-a ve 024-c-22-c-4-b no'lu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 292 ada 03 ve 04 parselleri kapsayan 44.387,23 m<sup>2</sup> (4,44 hektar) yüz ölçümüne sahip alanın 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planına Esas Jeoloji/Jeoteknik Etüt çalışması olup, bu rapor çalışılan alanın Jeolojik ve Jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi amacıyla "Recepli Ovası Konut Yapı kooperatifi" adına yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amacı ile "Ekolojik Turizm Alan için hazırlanmıştır.

2-) İnceleme alanında zeminin düşey ve yanal yönde ilişkisini, fiziksel ve mekanik özellikleri ve mühendislik parametrelerini belirlemek amacıyla 4 adet 9.00 metre derinliğinde Jeoteknik amaçlı sondaj çalışması, 3 adet MASW-KIRILMA (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 ve Orman Alanı" içerisinde kalmaktadır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000

Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları İmar Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu adlı bu raporun onanmasına müteakip başlayacaktır. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır.

4-) Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi'nde yer alan inceleme alanının deniz seviyesinden yüksekliği 910-925 metre civarındadır. İnceleme alanının çevresinde yüzeylenen Beydağları formasyonuna ait kireçtaşları sarp topoğrafyanın oluşmasına rağmen inceleme alanında eğim yüzdesi %0-10, %10-20 aralığındadır.

5-) Alüvyon nehir yataklarında ve düzlüklerde oluşan akarsu dolgularıdır. Nehirlerin denize ulaştığı alanlarda ve kıyı çökelleridir. Bu bölgelerde kil-kum-çakıl türü litolojiler aralanma sunmaktadır. inceleme alanının da üzerinde yer aldığı alüvyon açık gri renkli, zayıf ve orta kıvamda ve düşük plasitelibir yapıda, ince-orta taneli, kötü derecelenmiş kumlu killi çakıldan oluşmaktadır. Kireçtaşı birimleri üzerindeki alüvyon kalınlığının sondaj çalışmalarında 2 metreye kadar ulaştığı tespit edilmiş olup, arazinin bütününde alüvyon birimin kalınlığı lokal olarak değişiklik gösterebilir. İnceleme alanının batısında ve güney batısında yer alan Beydağları formasyonuna ait neritik kireçtaşlarının yüzeylendiği bölgelere doğru inceleme alanında yüzeylenen alüvyonel birimlerin kalınlığı azalmaktadır. İnceleme alanının güneybatısından dar bir alanda yüzeylenen beydağları formasyonuna ait kireçtaşları, orta-kalın tabakalı, aşınma yüzeyi gri, açık gri, kırılma yüzeyi bej, açık gri ve kirli beyaz renkli, çok düşük dayanımlıdır. Kireçtaşları sık çatlaklı yapıda olup çatlaklar genelde kalsit dolguludur. İnceleme alanında yer alan orta-kalın tabakalı, aşınma yüzeyi gri açık kırılma yüzeyi bej, açık gri ve kirli beyaz renkli, çok düşük dayanımlı kireçtaşları ile zayıf ve orta kıvamda ve düşük plasiteli bir yapıda, ince-orta taneli, kötü derecelenmiş kumlu killi çakıldan oluşan alüvyon birim 1/100000 ölçekli genel jeoloji haritası üzerinde gösterilmiş ve 1/1000 ölçekli jeoloji haritası hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli jeoloji haritası üzerinde Beydağları formasyonu (Kb), Alüvyon(Qal) olarak tanımlanmıştır.

6-) Yapılan Masw-Knlma (Multi Chanel Surface Wave) sonuçlarına göre, birinci tabaka için  $V_p=807-841$  ms,  $V_s=505-512$  m/s, ikinci tabaka için  $V_p=1348-1382$  m/s,  $V_s=742-748$  m/s aralığındadır. İnceleme alanından elde edilen ( $V_s30$ ) hızı 756-753-760 m/s aralığında değişkenlik göstermektedir. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarında zemin hakim titreşim periyodu 0.31-0.35 sn aralığındadır. Ortalama zemin hakim titreşim periyodu  $T_0=0,33$  sn olarak hesaplanmıştır. Zemin büyütmesi 2,52-2,62 aralığındadır. Ortalama zemin büyütmesi 2.57 olarak hesaplanmıştır. Ortalama  $T_{01}$  ve  $T_{02}$  değerleri sırasıyla; 0,22 sn- 0,49 sn, olarak hesaplanmıştır. İnceleme alanını oluşturan zeminin P dalga hızına bağlı olarak 1. tabakanın boyuna dalga hızı  $V_p= 807-841$  m/s aralığında değişmekte olup sükülebilirliği "Kolay", 2. tabakanın boyuna dalga hızı  $V_p= 1348-1382$  m/s aralığında değişmekte olup sükülebilirliği "Orta" dır. Kesme dalga hızlarının  $V_s= 505-512$  m/s aralığında olan 1. tabakanın zemin sınıfı "Çok Sıkı/Sert Zemin/Yumuşak Kaya (ZC)", enine yayılan, kesme dalga hızlarının  $V_s=742-748$  m/s aralığında olan 2. tabakanın zemin sınıfı "Çok Sıkı/Sert Zemin/Yumuşak Kaya (ZC)", sınıfındadır. Masw çalışmaları sonucu elde edilen  $V_s30$  değerleri 756 m/sn- 753 m/sn -760 m/sn olarak bulunmuştur. NERHP Hükümlerine göre inceleme alanında alınan  $V_s30$  hızlarına göre zemin sınıfı "Çok Sıkı/Sert Zemin/Yumuşak Kaya (ZC)" sınıfındadır. Hız oranının ( $V_p/V_s$ ) 1,60-1,64 aralığında olduğu 1. tabakanın suya doygunluk derecesi "Kısmen Doygun, Katı" zemin sınıfında, hız oranının ( $V_p/V_s$ ) 1,80-1,86 aralığında olduğu 2. tabakanın suya doygunluk derecesi "Kısmen Doygun, Sıkı-Katı" zemin sınıfındadır. İnceleme alanını oluşturan zeminde 1. tabakanın Elastisite Modülü  $E=9915-10555$  kg/cm<sup>2</sup> aralığında değişmektedir. Bu değer 1. tabaka dayanımının "Orta-Sağlam" sınıfında olduğunu

göstermektedir. İnceleme alanını oluşturan zeminde 2. tabakanın Elastisite Modülü  $E=26876-27059 \text{ kg/cm}^2$  aralığında değişmektedir. Bu değer 2. tabakanın dayanımının "Sağlam" sınıfında olduğunu göstermektedir. İnceleme alanını oluşturan zeminde 1. tabakanın Kayma Modülü Değerleri  $G=4208-4378 \text{ kg/cm}^2$  aralığında değişmektedir. Bu değer 1. tabakanın dayanımının "Sağlam" sınıfında olduğunu göstermektedir. İnceleme alanını oluşturan zeminde 2. tabaka nmn Kayma Modülü Değerleri  $G=10406-10519 \text{ kg/cm}^2$  aralığında değişmektedir. Bu değer 2. tabakanın dayanımının "Sağlam" sınıfında olduğunu göstermektedir. İnceleme alanını oluşturan zeminin Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği 1. tabaka için "Az" 2. tabaka için Orta" dır. İnceleme alanını oluşturan 1. tabaka için Poisson Oranı 0,18-0,21 aralığında değişmekte olup genelde gözenekli bir ortam özelliği göstermektedir. 1. Tabaka için Poisson Oranına göre sıklığı "Katı, Sıkı-Katı" 2. tabaka için Poisson Oran 0,28-0,30 aralığında değişmekte olup genelde gözenekli bir ortam özelliği göstermektedir. 2 tabakanın için Poisson Orana göre sıklığı "Sıkı, Katı" olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında 1. tabakada yoğunluk  $p_1=d_1=1,65-1,67 \text{ gr/cm}^3$  aralığında değişkenlik göstermektedir. Bu değerler 1. Tabakanın "Orta" yoğunlukta malzeme sınıfında malzeme sınıfında olduğunu göstermektedir. İnceleme alanında 2. tabakada yoğunluk  $p_2=d_2=1,88-1,89 \text{ gr/cm}^3$  aralığında değişkenlik göstermektedir. Bu değerler 2. tabakanın "Orta" yoğunlukta malzeme sınıfında olduğunu göstermektedir.

7-) inceleme alanında gözlenen birimlerin Vs30 hız değerlerine ve jeolojik yapılarına göre Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne göre Yerel Zemin Sınıfı ZC olarak değerlendirilmiştir.

8-) İnceleme 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, SK-3 ve SK-4 nolu sondaj çalışmalarının tamamında yüzeyden itibaren 2.00, 1.00 ve 1.50 metre kalınlıkta bitkisel toprak ile birlikte açık gri renkli, zayıf ve orta kıvamda ve az plasiteli bir yapıda, ince-orta taneli, kötü derecelenmiş kumlu killi çakal kesilmiştir. Bu derinliklerden itibaren Beydağları formasyonuna (Kb) ait açık gri- gri renklerde, genellikle orta-kalın tabakalı, çatlaklı yapıda, çok zayıf dayanımlı kireçtaşları kesilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında yer alan kumlu killi çakıl seviyeler "Zemin " olarak, zemin sınıfının altında kesilen çok zayıf dayanımlı kireçtaşları ise "Kaya" olarak değerlendirilmiştir. Jeoteknik amaçlı yapılan zemin sondaj çalışmalarında yer altı suyuna rastlanılmamıştır. Yukarıda verilen jeoteknik amaçlı sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan deneyler sonucunda ilk 2.00 metreye kadar olan birimin zemin sınıflandırması GC olarak belirlenmiştir. Laboratuvar sonuçlarından elde edilen Plastisite indislerine göre kuru dayanımı "Düşük", plastisite derecesi aralığı " Az Plastik " ve "Düşük Sıkışabilir" özelliğindedir. İnceleme alanında yapılan Jeoteknik amaçlı Sk-1, SK-2, SK-3 ve SK-4 nolu sondaj çalışmalarının tamamında yüzeyden yaklaşık 2.00, 1. 00 ve 1.50 metrelerden itibaren kesilen kireçtaşı seviyelerinde RQD değerleri % 0 dır. Dolayısıyla birimler "Cok Kötü" olarak belirlenmiştir. Kayaçların ayrışma derecesi ise "Tamamen Ayrışmış" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yüzeylenen birimlerin tek eksenli dayanım değerleri  $202.82-304.01 \text{ kgf/cm}^2$  aralığında değişmekte olup "Çok Düşük Dayanımlı-Düşük Dayanımlı" kayaç sınıfına girmektedir.

9-) inceleme alanında ve yakın çevresinde yüzey sular olarak değerlendirilebilecek sürekli veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren doğal bir akarsu bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışlara karşı drenaj sistemleri geliştirilmeli ve yüzey sularının yapı temeline olumsuz etkileri azaltılmalıdır. DSI 13. Bölge Müdürlüğü'nün

3914718 sayılı görüşlerinde herhangi bir taşkın riskinden bahsedilmemiştir. Planlama aşamasında DSi'den güncel kurum görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

**10-)** Türkiye Deprem Tehlike Haritalar interaktif Web Uygulaması (<https://dth.afad.gov.tr>) kullanılarak inceleme alanı için "PGA 475" (475 yıllık tekrarlama periyodu için en büyük yer ivmesi) ve "PGV 475" (475 yıllık tekrarlama periyodu için en büyük yer hızı) değerleri bulunmuştur. Antalya ili, Korkuteli İlçesi sınırlarında yer alan inceleme alanı "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"nda en büyük yer ivmesi PGA= 0.261 g olarak, en büyük yer hızı PGV=11.673 m/sn olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'nde (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

**11-)** İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarında elde edilen zemin hakim periyodu ( $T_0$ ) 0.31sn-0,35 sn olarak hesaplanmış olup, tehlike düzeyi "B (Orta)" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmasında elde edilen zemin büyütme değerleri 2,52-2,62 aralığında değişmekte olup, tehlike düzeyi "B (Orta)" olarak belirlenmiştir.

**12-)** inceleme alanında heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketi gözlenmemiştir. inceleme alanında eğim yüzdesi % 0-10, %10-20 arasında düz-düze yakındır. Halihazırda kaya düşmesi, heyelan gibi kütle hareketleri gözlenmemiş olmasına rağmen, yapılacak kontrolsüz ve derin kazılara bağlı olarak stabilite sorunları gelişebilir. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Ayrıca dolgu alanları yapılaşma öncesi kaldırılması gerekmekte olup, yapılar sağlam zemine oturtulmalıdır. Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E.716144 sayılı kurum görüşünde inceleme alanı için 7269 sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı belirtilmiştir. İnceleme alanının yeri, MTA tarafından hazırlanan heyelan haritası üzerinde gösterilmiştir.

**13-)** inceleme alanda yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalar sonucunda çökme-tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Yapılaşma esnasında yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazlı zemin etüt çalışmalarından elde edilen veriler doğrultusunda yapı temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmeli, yüzey sularının ve atık suları yapı temellerini etkilememesi amacıyla drenaj hatları projesine uygun olarak geliştirilmeli ve proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

**14-)** İnceleme alanında yapılan jeolojik- Jeoteknik- jeofizik- morfolojik-hidrojeolojik çalışmalar neticesinde inceleme alanında alüvyon zemin "Uygun Alanlar I (UA-I): Zemin Ortamlar" Beydağları formasyonuna ait neritik kireçtaşlarının yüzeylendiği alanlar "Uygun Alanlar 2 (UA-2):Kaya Ortamlar" olarak belirlenmiştir.

Uygun Alanlar 1 (UA-1) : Zemin Ortamlar

İnceleme alanı, Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Yazır Mahallesi sınırlarında 3 adet 1/1000 ölçekli 024-c-22-c-1-c, 024-c-22-c-4-a ve 024-c-22-c-4-b no'lu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 44.387,23 m<sup>2</sup> ( 4,44 hektar) yüz ölçümüne sahip 292 ada 03 ve 04 parselleri kapsamaktadır. İnceleme alanında eğim yüzdesinin % 0-10 aralığında olduğu, zemin litolojisinin açık gri renkli, zayıf ve orta kıvamda ve az plastiteli bir yapıda, ince-orta taneli, kötü derecelenmiş kumlu killi çakıldan oluşan taşıma gücü değerinin 6.73-9.40 kgf/cm<sup>2</sup> aralığında olan, Yerel Zemin sınıfı ZC olarak değerlendirilen alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 1 (UA-1) : Zemin Ortamlar olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime

uygunluk haritasında bu alan "UA-1" simgesi ile karakterize edilmiştir. Yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıtılacağı seviyenin özellikle muhtemel taşıma gücü, şişme ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. Yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temellerinin aynı birim içerisinde kalmasına özen gösterilmeli, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları uniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda ise alınacak önlemler belirtilmelidir. Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenlikle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak ve taşıma kapasitesi yüksek (Sağlam) jeolojik seviyeler tercih edilmelidir. İnceleme alanında yüzeyden itibaren 1.00-2.00 metre kalınlık içinde kalan ayrışmış zeminler kaldırılarak yapı temelleri sağlam zemin üzerine oturtulmalıdır. Yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi için, yüzey sularının ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak, zeminin doğal mukavemetinin korunması sağlanmalıdır. Yapı temeli bohçalama olarak adlandırılan sistem ile de yeraltı ve yerüstü sularından tecrit edilmelidir. Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir. Yapılaşma sırasında farklı oturmaları önlemek için yapı temelleri aynı jeolojik birim üzerine oturtulması gerekmektedir. Eğim yüzdesinin %0-10 olması nedeni ile herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. Yapılaşma sırasında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, şev yenilmelerine karşı Bayındırlık Teknik Şartnamesine uygun istinat duvarları projelendirilmeli ve uygulanmalıdır. Yüzey suları olarak değerlendirilebilecek sürekli veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren doğal bir akarsu bulunmamaktadır. İnceleme alanı için su baskını riski bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışlara karşı! Drenaj sistemleri geliştirilmeli ve yüzey sularının yapı temeline olumsuz etkileri azaltılmalıdır. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli tüm önlemler alınması için DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. Olabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır. 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 yapıları önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.

#### Uygun Alanlar 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar

İnceleme alanı, Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Yazır Mahallesi sınırlarında 3 adet 1/1000 ölçekli 024-c-22-c-1-c, 024-c-22-c-4-a ve 024-c-22-c-4-b no'lu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 44.387,23 m<sup>2</sup> ( 4,44 hektar) yüz ölçümüne sahip 292 ada 03 ve 04 parselleri kapsamaktadır. İnceleme alanında eğim yüzdesinin % 10-20 aralığında olduğu, zemin litolojisinin gri, açık gri, kırılma yüzeyi bej, açık gri ve kirli beyaz renkli, çok düşük dayanımlı kireç taşından oluşan taşıma gücü değerinin 20.28-30.40kgf/cm<sup>2</sup> aralığında olan, Yerel Zemin sınıfı ZC olarak değerlendirilen alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan "UA-2" simgesi ile karakterize edilmiştir. Yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıtılacağı seviyenin özellikle muhtemel taşıma gücü, şişme ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde

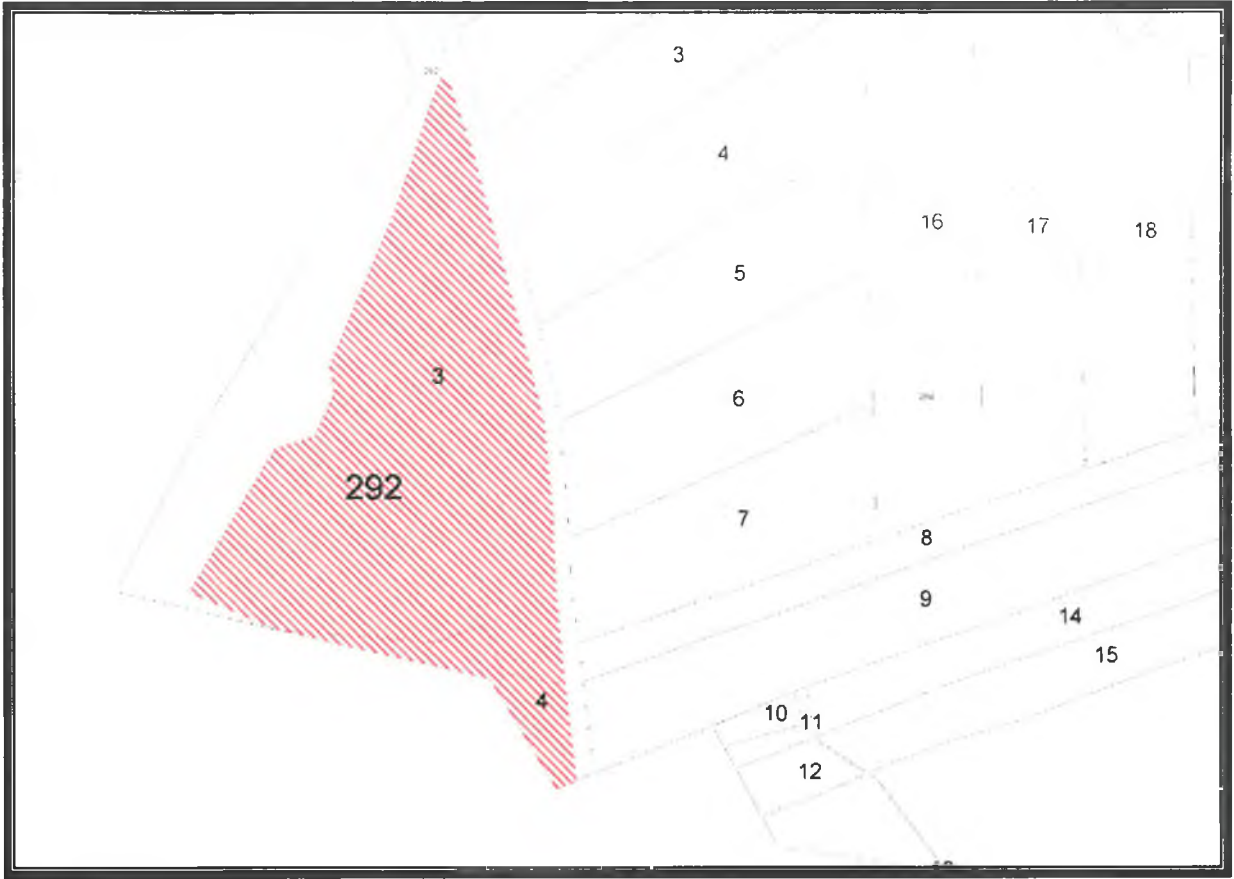
edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. Yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temellerinin aynı birim içerisinde kalmasına özen gösterilmeli, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları uniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda ise alınacak önlemler belirtilmelidir. Bu bölgelerde yer yer yüzeylenen bitkisel toprak örtüsü kaldırılarak yapı temelleri sağlam zemin üzerinde oturtulmalıdır. Bölgede yapılan gözlemlerde karstik boşluğa rastlanılmamıştır. Zemin etüt raporlarının hazırlanması esnasında yapılacak olan jeofizik ve sondaj çalışmaları ile bina temel taban seviyesi altında yer alan karstik boşluklar tespit edilerek gerekli önlemler alınmalıdır. Yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi için, yüzey sularının ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak, zeminin doğal mukavemetinin korunması sağlanmalıdır. Yapı temeli bohçalama olarak adlandırılan sistem ile de yeraltı ve yerüstü sularından tecrit edilmelidir. Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir. Yapılaşma sırasında farklı oturmaları önlemek için yapı temelleri aynı jeolojik birim üzerine oturtulması gerekmektedir. Eğim yüzdesinin %10-20 olması nedeni ile herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. Yapılaşma sırasında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, şev yenilmelerine karşı Bayındırlık Teknik Şartnamesine uygun istinat duvarları projelendirilmeli ve uygulanmalıdır. Yüzey suları olarak değerlendirilebilecek sürekli veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren doğal bir akarsu bulunmamaktadır. İnceleme alan için su baskını riski bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışlara karşı Drenaj sistemleri geliştirilmeli ve yüzey sularının yapı temeline olumsuz etkileri azaltılmalıdır. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli tüm önlemler alınması için DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. Olabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır. 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 yapıları önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.

**15-) İnceleme alanında 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 özelliklerini ve temelin oturacağı zeminin uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Ayrıca bu rapor 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.**

### **3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Planlama alanındaki 292 ada 3 ve 4 nolu parsellerin alanı yaklaşık 4.44 ha olup mülkiyeti "Sınırlı Sorumlu Recepli Ovası Konut Yapı Kooperatifine" aittir.



3. Kadastral Durumu

292 ada 3 ve 4 nolu parseller Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftasında "Tarım Alanı" ve "Orman Alanı" kapsamında kalmaktadır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 9.21.2 Eko - Turizm Alanları maddesinde belirtilen koşullar aşağıdaki gibidir;

#### **9.21.2 EKO-TURİZM ALANLARI**

**9.21.2.1** Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "kırsal turizm tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

**9.21.2.2** Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.

**9.21.2.3** Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

**9.21.2.4** Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m<sup>2</sup> olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak

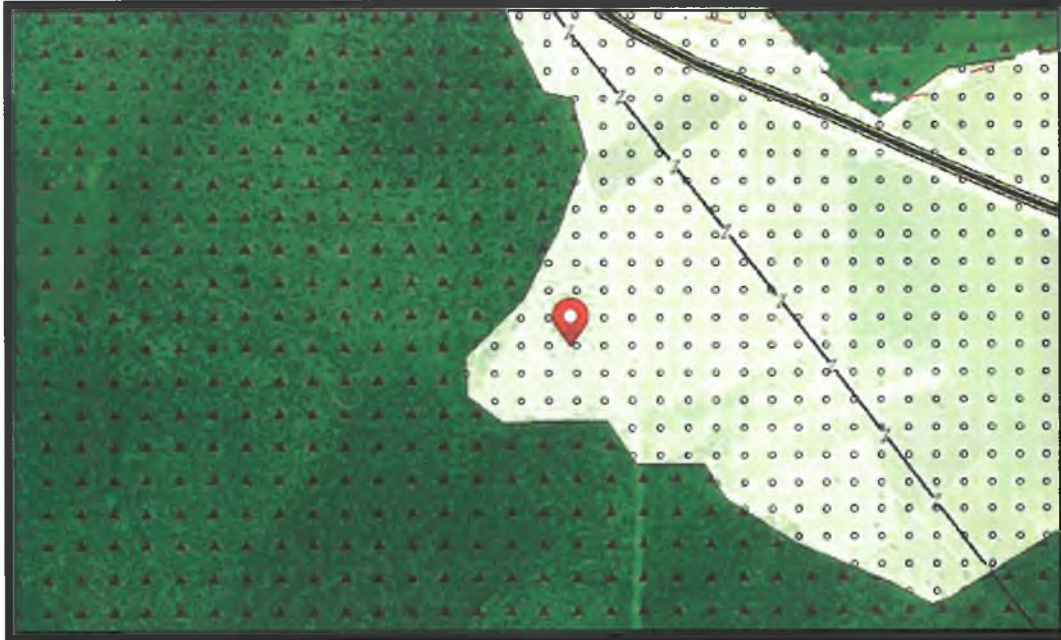
şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000 m<sup>2</sup>' dir. 20.000 m<sup>2</sup> üzerinde büyüklüğe sahip olanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m<sup>2</sup>' yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal:0,10 Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Aynı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

**9.21.2.5** Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

**9.21.2.5** Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

**9.21.2.6** Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığından alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

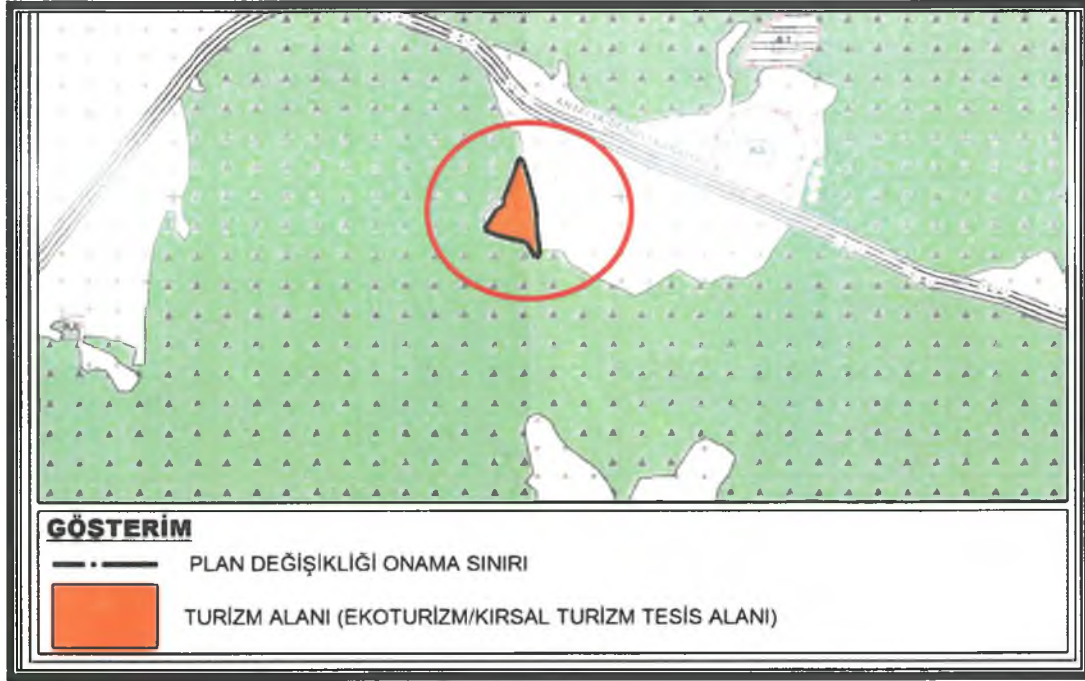
**9.21.2.7** 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko turizm amaçlı çevre düzeni planı değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir.



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

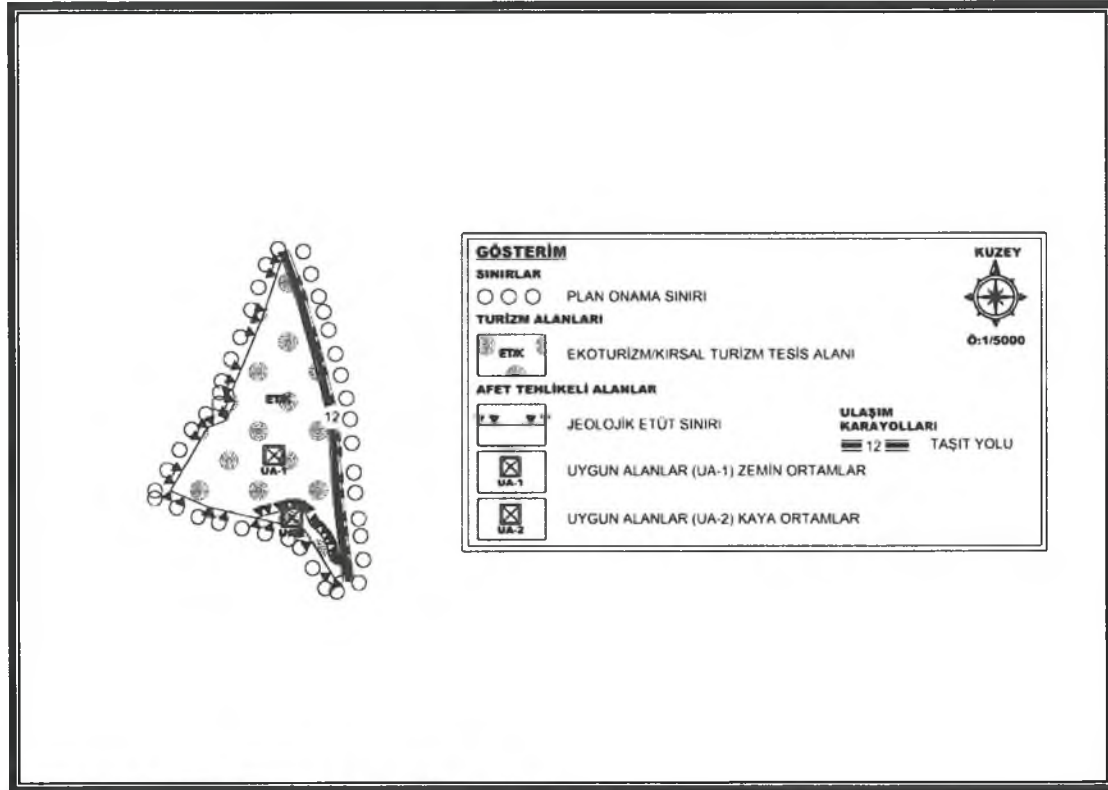
Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 nolu parsellerin kullanım fonksiyonunun "Tarım Alanı"ndan, "Turizm Alanı (EkoTurizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı)"na dönüştürülmesi amaçlı yapılan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi 12.02.2024 tarih ve 126 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.





5. Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 nolu parsellerin "EkoTurizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" ve "Yol" olarak planlaması amaçlı yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi 12.02.2024 tarih ve 127 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.



6. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri ile Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 9.21.2 Eko - Turizm Alanları maddesinde belirtilen koşullar doğrultusunda imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "EkoTurizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" şeklinde planlanmıştır. Planlama alanında yapı kullanma koşulları  $E=0.10$ , Yençok=2kat olarak önerilmektedir.

Planlama alanında tüm cephelerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Planlama alanında 12 metrelik Taşıt Yolu düzenlenmiştir.

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

1-) Eko/Turizm Alanları içerisinde; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "Kırsal Turizm Tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

2-) Planlama alanında doğal yapıya ve geleneksel mimari dokusuna uyumlu malzeme kullanılarak yapı yapılacaktır.

3-) Planlama alanında ada bazında uygulama yapılacak olup alanın toplam yüzölçümünün en az %30 luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak kullanılacaktır.

4-) Planlama alanında minimum ifraz şartı 10000 m<sup>2</sup> dir.

5-) Planlama alanında yapılaşma koşulları  $E=0.10$  Yençok=2 kattır. Ayrıca planlama alanında bütün ada bazında uygulama yapılması durumunda, parselin 20000 m<sup>2</sup> üzerinde büyüklüğe sahip olacağından, bu alanda toplam inşaat alanı 2000 m<sup>2</sup> yi geçemez.

6-) Planlama alanında en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

7-) Planlama alanında yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

8-) Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınacak Turizm İşletmesi Belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

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

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



11-) 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.

12-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

13-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

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

15-) Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

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

17-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

18-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

19-) 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.

20-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

21-) Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 02.01.2024 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.

22-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 16.10.2023 tarih ve 144842 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.

23-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 12.10.2023 tarih ve 307652 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih ve 1323319 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 12.10.2023 tarih ve 2094082 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

26-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.10.2023 tarih ve 226963647 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

27-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 12.10.2023 tarih ve 930585 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

28-) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.10.2023 tarih ve 7709602 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

29-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 12.10.2023 tarih ve 3914718 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

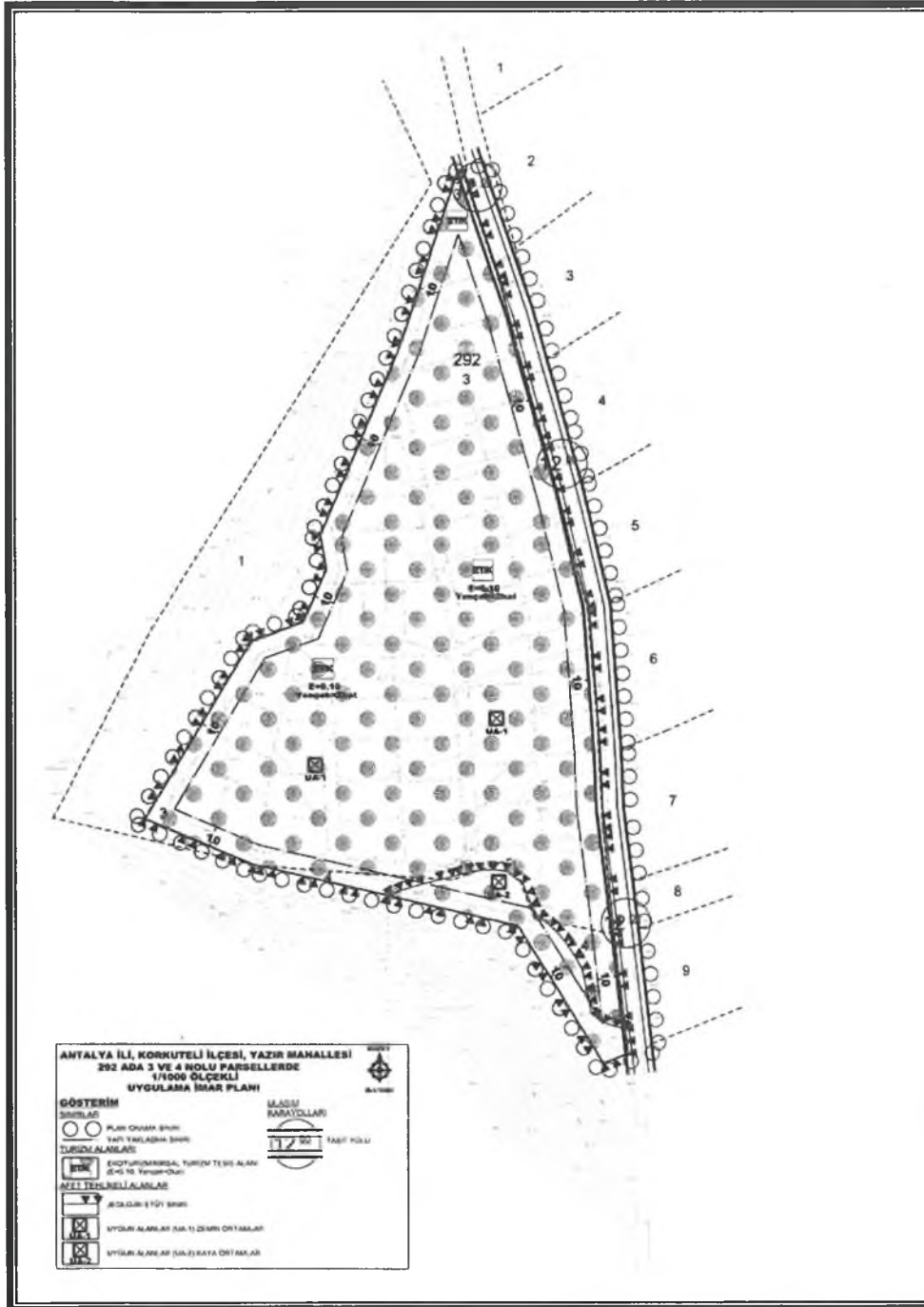
30-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.12.2021 tarih ve 1970480 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

31-) Orman Genel Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 9820733 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

32-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 716144 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

33-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 03.10.2023 tarih ve 11475354 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

34-) 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.

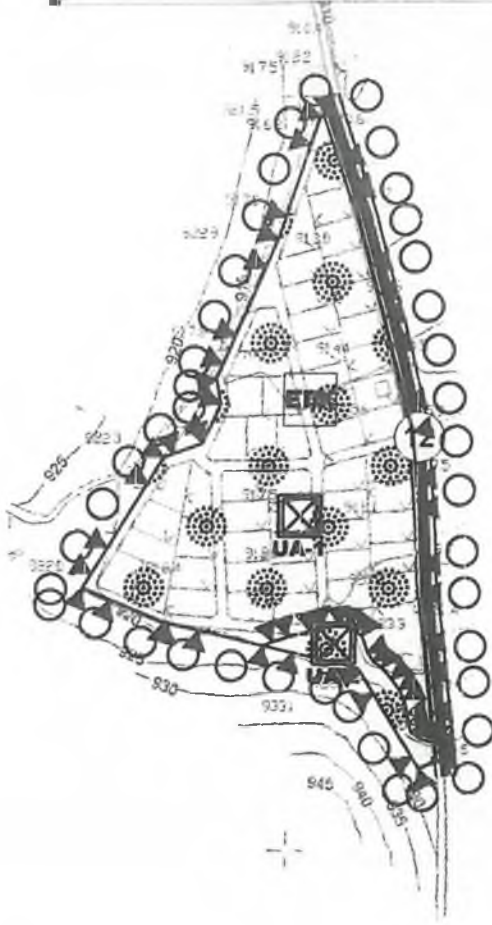
Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA DANIŞMANI  
Funda YORUK - Şehir Plancısı  
Etiler Mahallesi Çelbiye Çarşısı 881 Sok.  
Beşiktaş Apt. Blok K:1 Dk:1 Kat:1 / ANTALYA  
Talefon: 248 67 50 / akdenizplanlams@gmail.com

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, YAZIR MAHALLESİ  
292 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLERDE  
1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI

PIN:

N24C-22C



**GÖSTERİM**

**SINIRLAR**

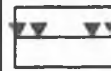
○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

**TURİZM ALANLARI**



EKTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI

**AFET TEHLİKELİ ALANLAR**



JEOLJİK ETÜT SINIRI



UYGUN ALANLAR (UA-1) ZEMİN ORTAMLAR



UYGUN ALANLAR (UA-2) KAYA ORTAMLAR

**ULAŞIM  
KARAYOLLARI**

12

TAŞIT YOLU

KUZEY



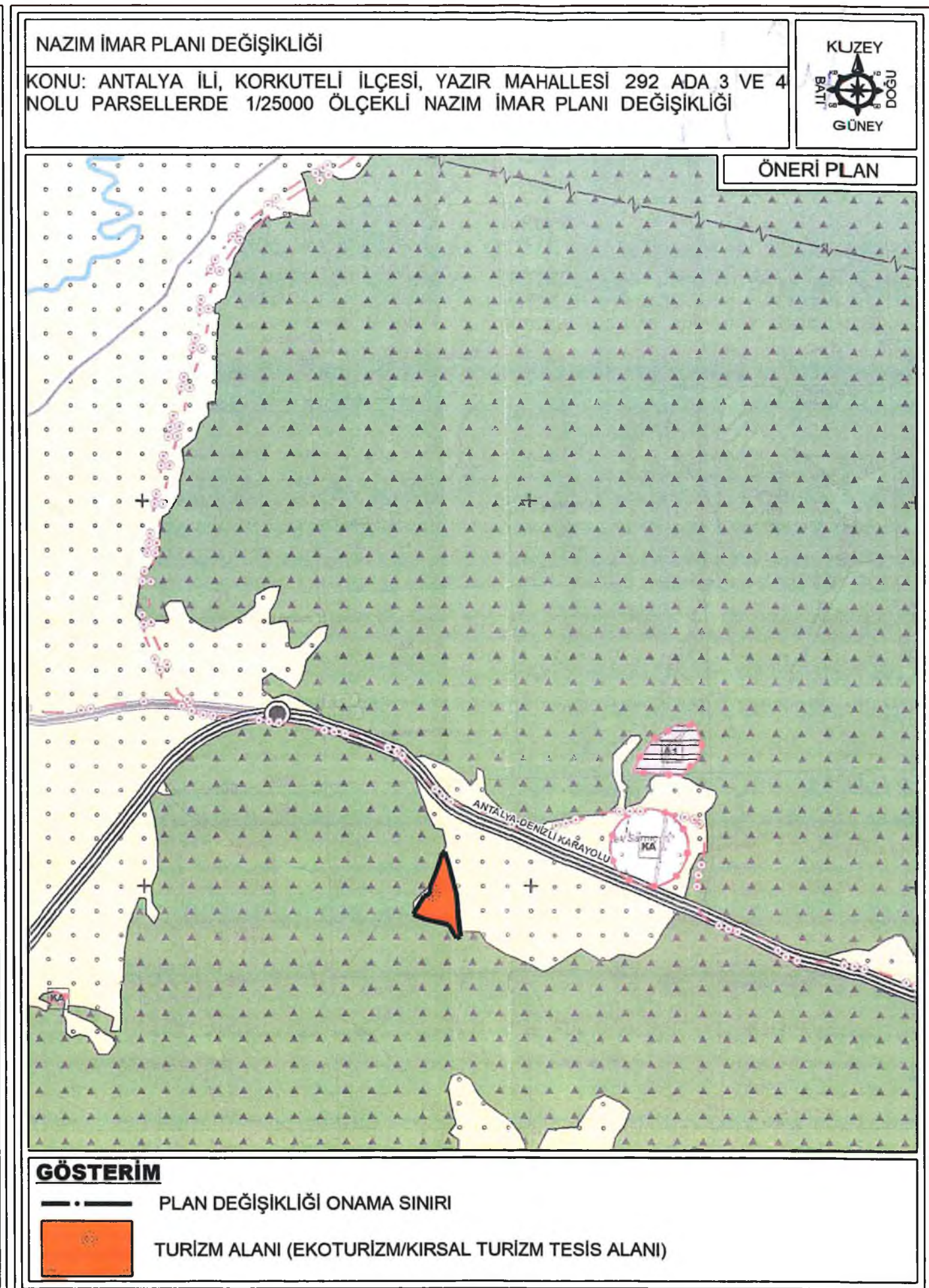
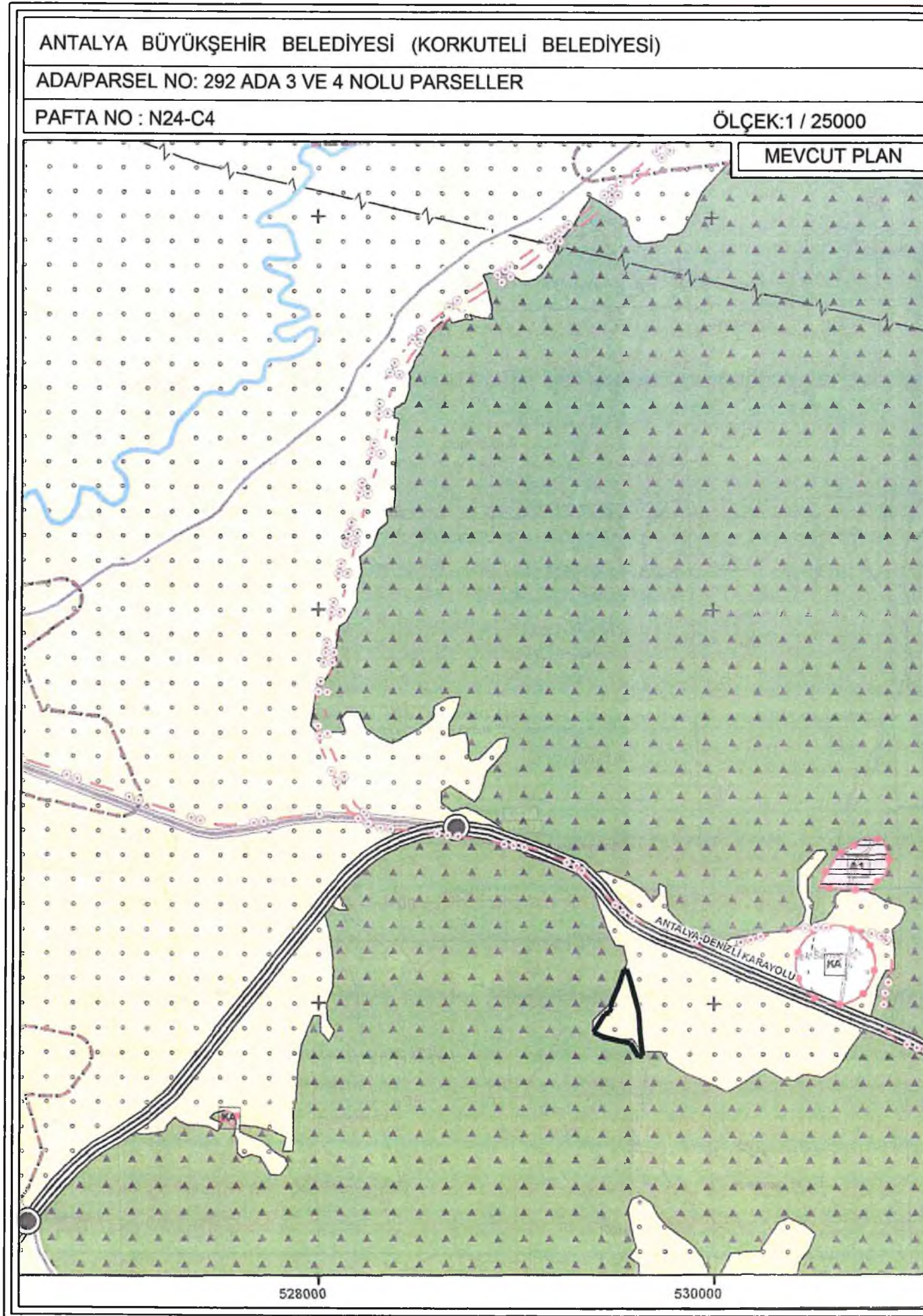
Ö:1/5000

## PLAN NOTLARI

- 1-) Eko/Turizm Alanları içerisinde; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "Kırsal Turizm Tesisleri" olarak belgelendirilecektir.
- 2-) Planlama alanında doğal yapıya ve geleneksel mimari dokusuna uyumlu malzeme kullanılarak yapı yapılacaktır.
- 3-) Planlama alanında ada bazında uygulama yapılacak olup alanın toplam yüzölçümünün en az %30 luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak kullanılacaktır.
- 4-) Planlama alanında minimum ifraz şartı 10000 m<sup>2</sup> dir.
- 5-) Planlama alanında yapılaşma koşulları E=0.10 Yençok=2 kattır. Ayrıca planlama alanında bütün ada bazında uygulama yapılması durumunda, parselin 20000 m<sup>2</sup> üzerinde büyüklüğe sahip olacağından, bu alanda toplam inşaat alanı 2000 m<sup>2</sup> yi geçemez.
- 6-) Planlama alanında en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.
- 7-) Planlama alanında yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.
- 8-) Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınacak Turizm İşletmesi Belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.
- 9-) Planlama alanında parseller ilgili yönetmelik koşullarına göre kotlandırılacaktır.
- 10-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.
- 11-) 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.
- 12-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- 13-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.
- 14-) Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine Uyulacaktır.
- 15-) Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
- 16-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 17-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.
- 18-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 19-) 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.
- 20-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.
- 21-) Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 02.01.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.
- 22-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 16.10.2023 tarih ve 144842 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.
- 23-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 12.10.2023 tarih ve 307652 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih ve 1323319 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 11.10.2023 tarih ve 2094082 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 26-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.10.2023 tarih ve 226963647 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 27-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 11.10.2023 tarih ve 930585 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 28-) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih ve 7709602 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 29-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih ve 3914718 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 30-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.12.2023 tarih ve 1970480 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 31-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih ve 9820733 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 32-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih ve 716144 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 33-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 03.10.2023 tarih ve 11475354 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 34-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.

p-23-c-22N

ANTALYA-N24-C-22-C  
(KORKUTELİ YAZIR)  
531 154 14





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** : 292 ada 3 ve 4 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Korkuteli Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 58 sayılı kararı ile reddedilen, Yazır Mahallesi 292 ada 3 ve 4 parsellerin “Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı ve Taşıt Yolu” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 139. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 292 ada 3 ve 4 parseller özel mülkiyete ait olup plan teklifine konu alan 53.557 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Söz konusu alan, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” ve “Orman Alanı” olarak planlıdır.

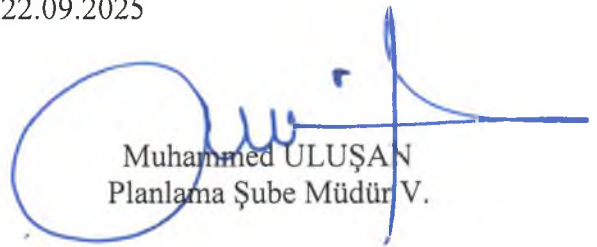
Yazır Mahallesi, 292 ada 3 ve 4 parsellerin “Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih 126 ve 127 sayılı kararları ile onaylanmıştır.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları 26.02.2024-27.03.2024 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalmış olup askı süresi içerisinde plana herhangi bir itiraz yapılmamıştır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; özel mülkiyete konu parsellerde Yörük Türkmen Kültürünün sürdürülebilirliğini sağlamaya vb. yönelik olarak Turizme Dönük Ekolojik Yapı ile Bütünleşik “Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı” amaçlı imar planı yapılmak istendiği belirtilmektedir. Yapılaşma koşulu E=0.10 Yençok=2 kat olacak şekilde belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 22.09.2025

  
Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı

  
Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.