



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



Sayı : E-10395726-115.01.02-606153
Konu : Korkuteli İlçesi Bayat Mahallesi 101 Ada
1,2,3,4,5 ve 6 Parsellere İlişkin 1/25000 NİP
Değişikliği

08.10.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde Bayat Mahallesi 101 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsellerin Gelişme Konut Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine** havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ekler :
1 - 1/25000 NİP Değişikliği
2 - 1/25000 NİP Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 138cf6b9-9e3c-4a21-bd25-125decfe6140

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Salihcan GÜRSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ BAYAT KÖYÜ

101 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 6 PARSELLER

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN

K



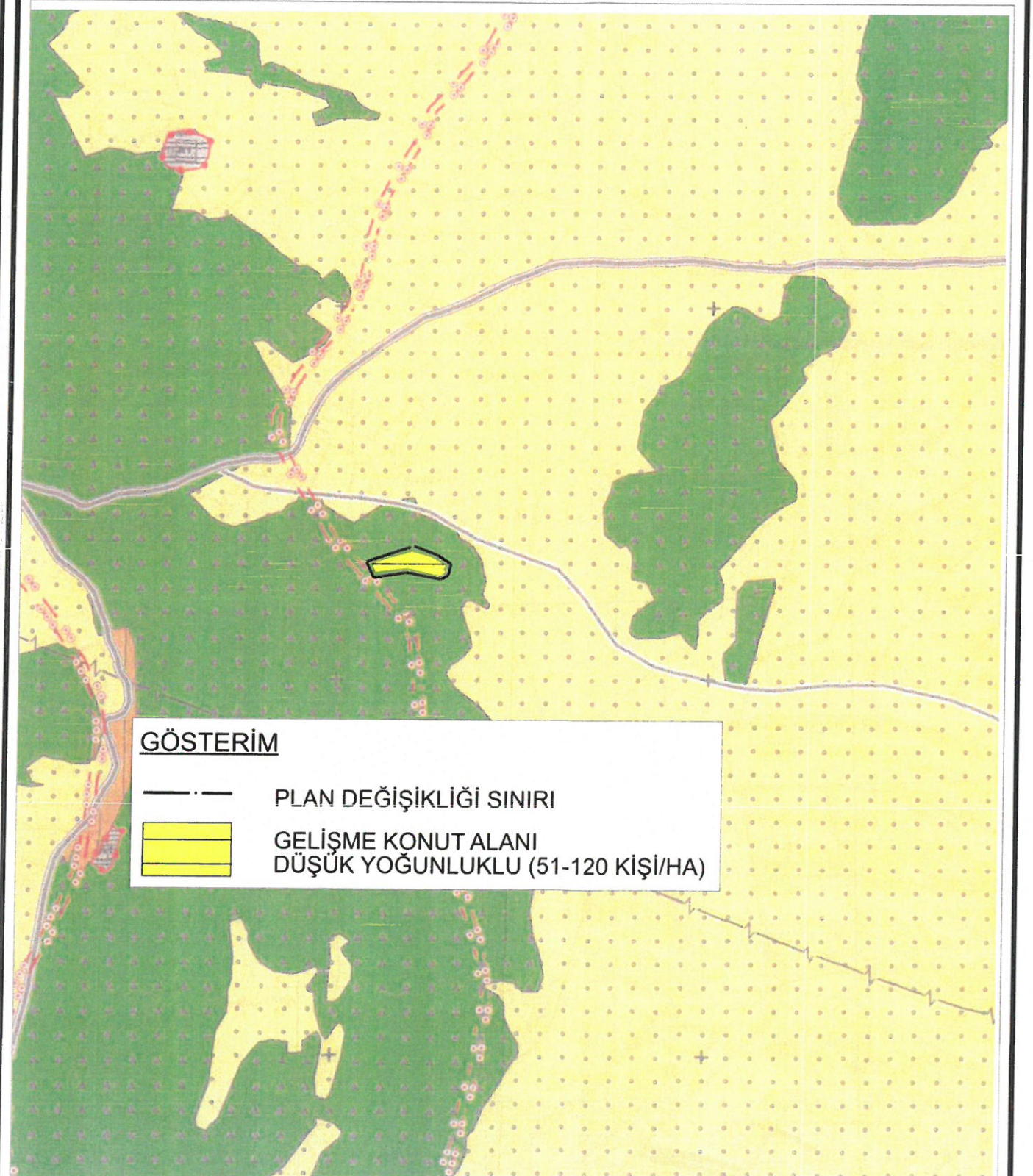
ÖLÇEK: 1/ 25000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- ▲ ▲ ORMAN ALANI



GÖSTERİM

- · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- GELİŞME KONUT ALANI DÜŞÜK YOĞUNLUKLU (51-120 KİŞİ/HA)

AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ

BAYAT KÖYÜ 101 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 6
PARSELLERİN BULUNDUĞU ALANA
İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Pafta Numarası = N24-C4

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI - KONUMU ve KAPSAMI.....	2
2. MÜLKİYET VE YAPILAŞMA DURUMU.....	3
3. MEVCUT PLAN BİLGİSİ.....	4
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	4
3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	5
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	5
5. PLANLAMA ALANINA AİT KURUM GÖRÜŞLERİ	6
6. PLANLAMA KARARLARI	7

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1:Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu.....	2
Şekil 2:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	3
Şekil 3: Plan Değişikliği Teklif Edilen Parsellerin Kadastro Durumu	4
Şekil 4: 2022 Yılında Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
Şekil 5: 2019 Yılında Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı	5
Şekil 6: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi	8
Şekil 7: Mevcut – Öneri Plan Bilgisi	9

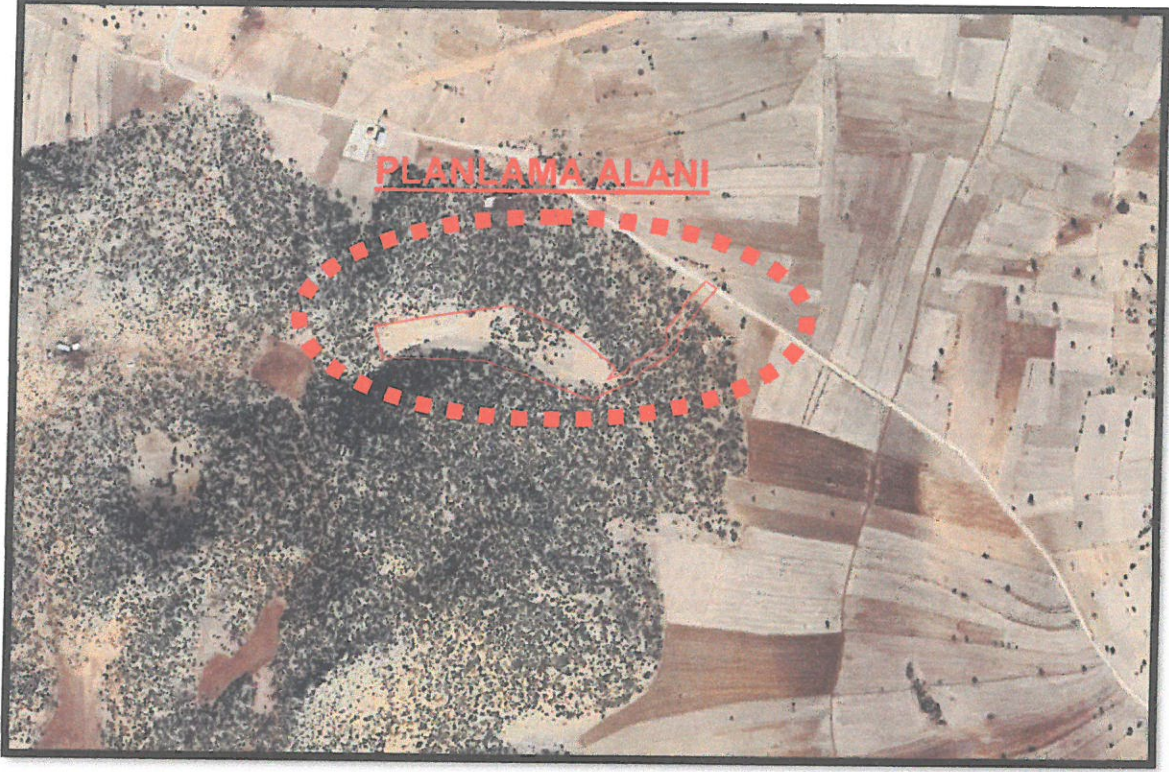
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI – KONUMU VE KAPSAMI

Planlama alanı; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayat Köyü, 101 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu taşınmaz parselleri kapsamaktadır. Planlama alanının toplam büyüklüğü özel ve hazine mülkiyetleri, kadastro yoluna bağlantısının sağlandığı taşıt yolu ile birlikte yaklaşık 35.000 m² olup Datum ED50 koordinat sisteminde N24-C4 PLAN paftasında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu

Planlama alanının şehrin önemli noktalarına uzaklıklarını değerlendirecek olursak; Bayat Köyü Korkuteli İlçesi arası 17 km, Bayat Köyü Antalya Kent Merkezi arası 52 km lik mesafe bulunmaktadır.



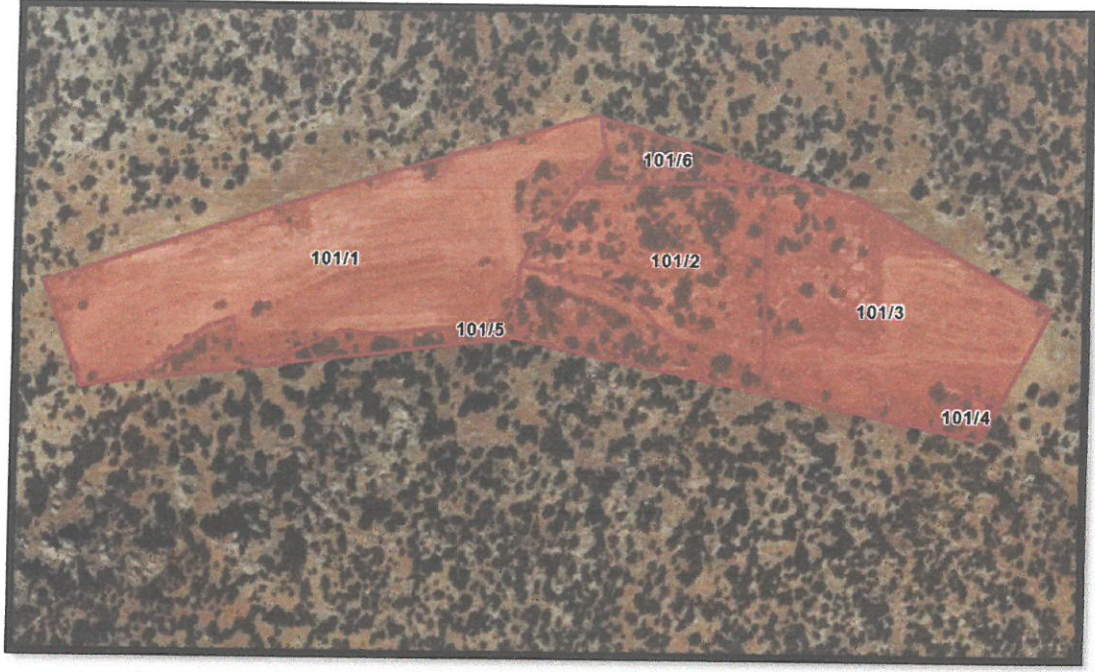
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı içerisinde yapılacak olan plan çalışmalarında, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Antalya Büyükşehir Belediyesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Korkuteli Belediyesi onay yetkisine sahiptir.

2. MÜLKİYET ve YAPILAŞMA DURUMU

Plan değişikliğine konu 101 ada 1, 2 ve 3 parsellerin tamamı özel mülkiyette 4, 5 ve 6 parseller Hazine mülkiyetindedir. Hazine mülkiyetinde yer alan parsellere ilişkin Korkuteli Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin uygunluk görüşü bulunmaktadır.

Ada/Parsel	İl	İlçe	Mahalle-Köy	Nitelik	Tapu Alan
101/1	Antalya	Korkuteli	Bayat	Tarla	13.276 m ²
101/2	Antalya	Korkuteli	Bayat	Tarla	4.890 m ²
101/3	Antalya	Korkuteli	Bayat	Tarla	10.865 m ²
101/4	Antalya	Korkuteli	Bayat	Ham Toprak	266 m ²
101/5	Antalya	Korkuteli	Bayat	Ham Toprak	2.800 m ²
101/6	Antalya	Korkuteli	Bayat	Ham Toprak	975 m ²

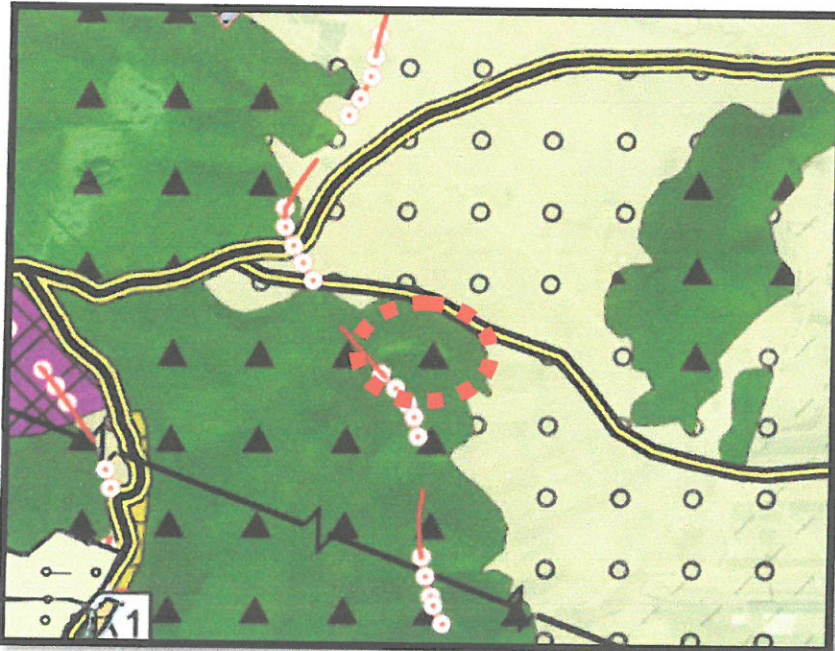


Şekil 3: Plan Değişikliği Teklif Edilen Parsellerin Kadastro Durumu
Planlama alanının çevresinde 113 ada 1 nolu taşınmaz orman parseli yer almaktadır.

3. MEVCUT PLAN BİLGİSİ

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

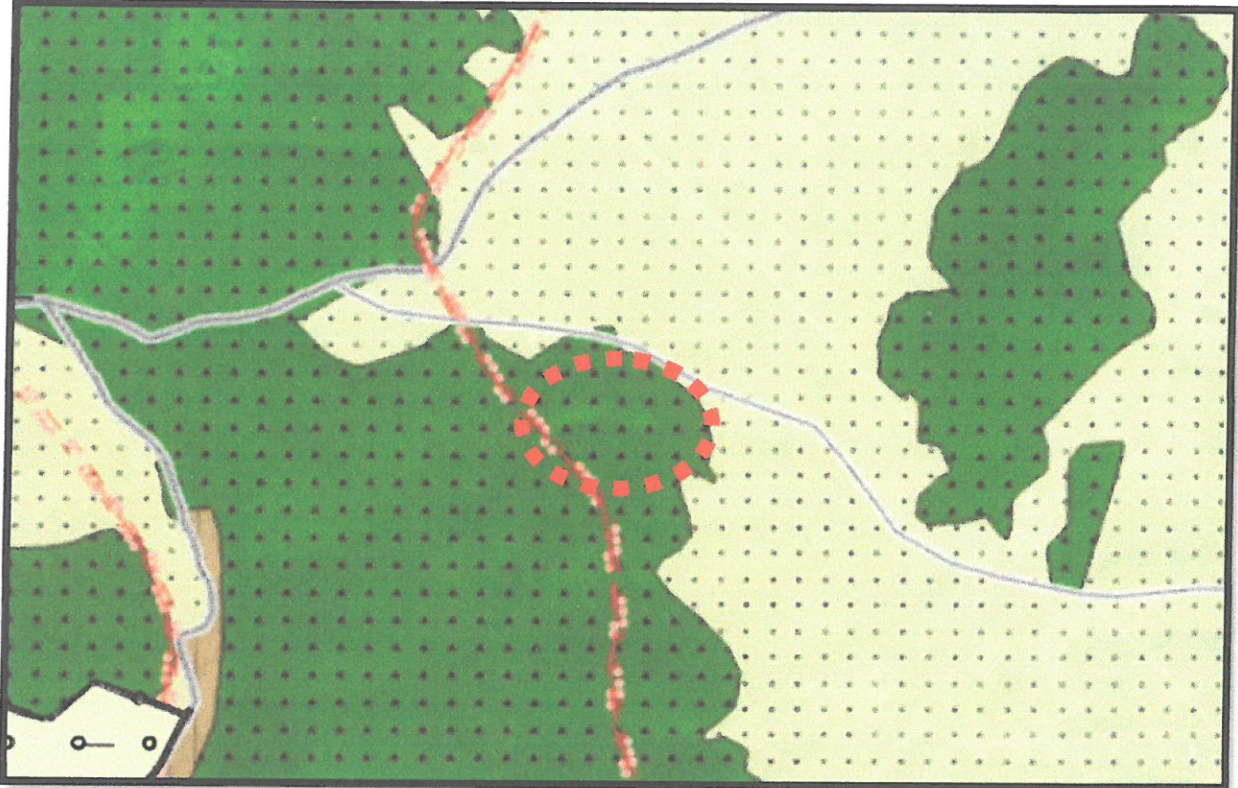
Antalya Bütünü Kapsayan ve 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda plana konu parsellerin Orman Alanı olarak planlandığı görülmektedir.



Şekil 4: 2022 Yılında Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/03/2019-174 sayılı Kararı ile Onaylandı, 10/09/2019-495 sayılı Kararı ile Kesinleşti. Her ne kadar bu planda gösterimler şematik ve de ölçü alınamaz olsa da plan çalışması yapılan parseller söz konusu imar planında Orman Alanı olarak gösterilmektedir.



Şekil 5: 2019 Yılında Onaylanan Korkuteli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Bilindiği üzere Antalya ili özellikle yaz aylarında yoğun nüfusa sahiptir. Bu sebeple kent merkezinde bu dönemlerde yoğun trafik ve iklime bağlı sıcaklıklar sebebiyle daha uygun olan alanlara yönelimler mevcuttur. Kentte geçici olmayan kalıcı nüfusun barınma ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla alternatif alanların oluşturulması ve bu ihtiyacın yerine getirilmesi kaçınılmaz olmuştur. Planlama alanı da bu alternatif yerleşim ihtiyacına uygun bir alandır. Alt maddede yer alan ve ilgili kurumlardan alınan görüşler de bu ihtiyaçların karşılanmasına uygunluk verecek niteliktedir.

Ayrıca Korkuteli ilçesi ve planlama çalışması düşünülen alan kentsel ve bölgesel yatırımların ve büyük alan kullanımları gerektiren ihtiyaçların olduğu önemli bir alandır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında görüldüğü üzere Üniversite Alanı

ve Organize Sanayi Bölgesi Alanı söz konusu parsellerin hemen yakınında bulunmaktadır. Dolayısıyla bu alanların çevresinde oluşacak olan barınma ihtiyaçlarının karşılanması ve düzenli kentleşmenin sağlanması amacıyla bahsi geçen parsellerin bulunduğu alanda Konut Alanı olarak plan kararı getirilmesi ve konut alanının gereksinimlerine ilişkin diğer sosyal kullanımlara ilişkin plan kararlarının getirilmesi kaçınılmazdır.

5. PLANLAMA ÇALIŞMASINA AİT KURUM GÖRÜŞLERİ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmış ve plan açıklama raporuna eklenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Maddesi 2. Bendinde Bulunan *"Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini engeç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir."* ibaresine istinaden görüş alınan kurum ve kuruluş listesi;

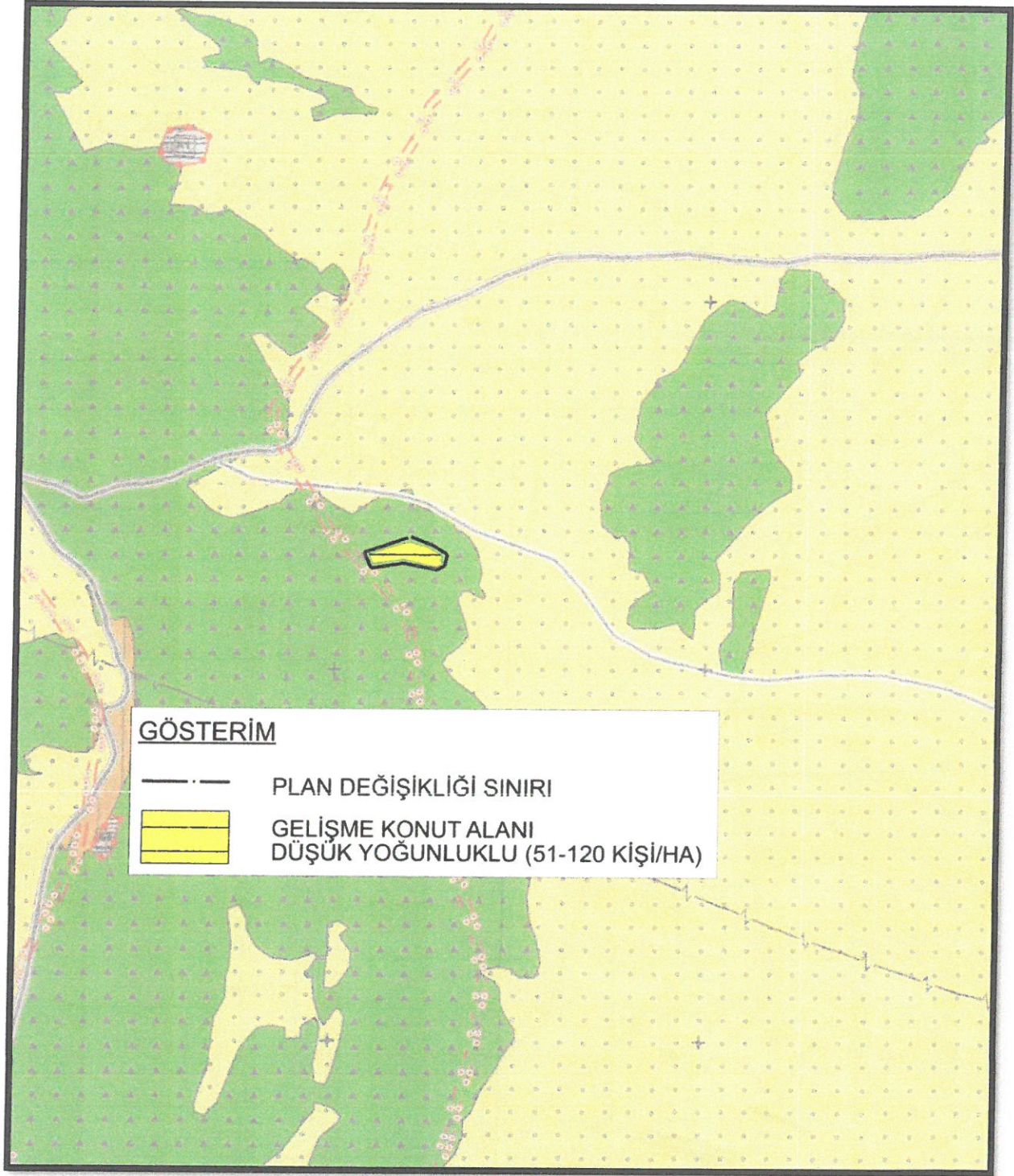
1. ANTALYA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ
2. KORKUTELİ KAYMAKAMLIĞI MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ
3. AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TESİS MÜDÜRLÜĞÜ (İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİ)
4. ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
5. ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI)
6. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI
7. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ)
8. ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
9. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI VI. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
10. KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
11. ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ
12. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO VE MÜLKİYET ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
13. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANTALYA TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ)

6. PLANLAMA KARARLARI

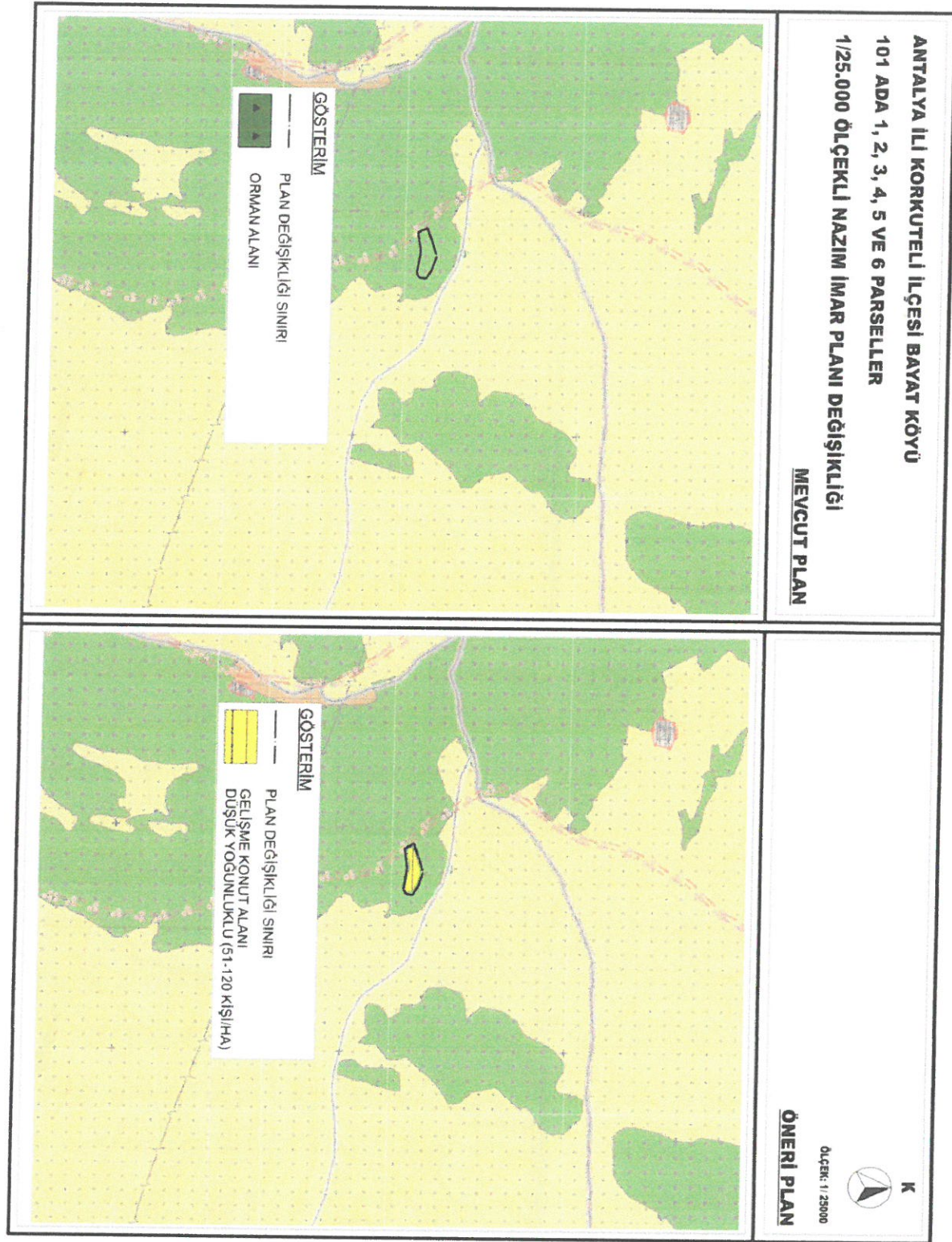
Planlama alanına ait doğal, fiziksel ve kurumsal eşikler dikkate alınarak; Datum ED50 koordinat sisteminde onaylanmış 1/25.000 ölçekli, N24C4 plan paftasında bulunan Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Bayat Köyü, 101 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parselleri kapsayacak şekilde yaklaşık olarak (3,3 hektar) 33.072m²'lik planlama alanında Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılmasına başlanmıştır.

Planlama konusu taşınmazlara ilişkin hazırlanan İmar Planı değişikliği; ilgili kurumlardan alınan görüşler, arazinin özellikleri, eğim durumu, mülkiyet durumu ve güncel yönetmelikler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Teklif olunan plan değişikliği ile; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı olarak görünen Bayat Köyü, 101 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olacak şekilde plan kararları getirilmiştir. Söz konusu plan değişikliğine ve yapılaşmaya ilişkin plan notları alt ölçekli planlarda getirilecektir.



Şekil 6: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi



Şekil 7: Mevcut – Öneri Plan Bilgisi

Özgür Sirt
Şehir Plancısı

Seçil GÖL
Grup Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı