



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 06.05.2025 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kevzer (Gümüşlü) Mahallesi 112 ada 49 ve 50 parsellerde (eski 112 ada 2 ve 24 parseller) yer alan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22. maddesi (a) bendi kapsamında oluşan parsel sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 06.05.2025 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kevzer (Gümüşlü) Mahallesi 112 ada 49 ve 50 parsellerde (eski 112 ada 2 ve 24 parseller) yer alan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22. maddesi (a) bendi kapsamında oluşan parsel sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca 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.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Saniye CARAN Divan Katibi : Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL Divan Katibi : Havva Nur ÇİVİTÇİ	Birleşim : 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 06.05.2025
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	KEVZER MAH.112 ADA 49 VE 50 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK DOSYASI HK.	Karar No : 45

KONU : İlçenin Kevzer Mahallesi 112 ada 49 ve 50 parsellere sayılı taşınmazda 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karara bağlanması hususunun görüşülmesi.

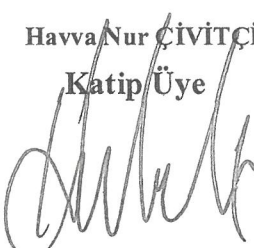
KARAR: İmar Komisyonu Raporu 14: İlçenin Kevzer Mahallesi 112 ada 49 ve 50 parsellere sayılı taşınmazda 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu parselde; 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. Maddesi (a) bendi kapsamında kadastro yenilemesi sonucunda oluşan yeni mülkiyet sınırlarına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi;

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

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyonu Raporunun** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada; Chp:14+1:15 oy Evet, Ak Parti:6 oy Evet, Bbp: 1 oy Evet, **Toplam:22 oy Evet**, Mhp:2 oy Red, **Toplam 2 oy Red**, olmak üzere komisyon raporu **oy çokluğu** ile kabul edildi.


Saniye CARAN
Belediye ve Meclis Başkanı


Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL
Katip Üye


Havva Nur ÇİVİTÇİ
Katip Üye


ASLI GEBİDİR
ÖZEL TAS
Korkuteli Belediyesi
Yüksek Şehirci

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ KEVZER(GÜMÜŞLÜ) MAHALLESİ

112 ADA 49 ve 50 PARSEL (ESKİ 112 ADA 2 ve 24 PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI (22/A)
- ESKİ MÜLKİYET SINIRI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
(Kültür Mantarı ve Kompost Üretim Tesisi)
- TAŞIT YOLU
- Ö.A.5.1 ÖNLEMLİ ALAN
- TRAFO ALANI



PLAN HÜKÜMLERİ

- 1.BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
- 2.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.
- 3.14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 5.02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6.BU ALANDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK FAALİYETLERİN, 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "YER ALTI SULARININ KİRLİLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK"İN 5. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULMASI ÖNCELİKLİ ŞARTTIR.
- 7.BU ALANDA 26.11.2005 TARİH VE 26005 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLDUĞU KİRLİLİĞİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİNDE YER ALAN MADDELERİ İHTİYA EDEN FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
- 8.KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILAMAZ.
- 9.BU ALANDA YENİ ÇÖP ALANI İNŞA EDİLEMEZ, YENİ MEZARLIKLAR İNŞA EDİLEMEZ, NÜKLEER REAKTÖR VE RADYOAKTİF HÂMMADDE İŞLEYEN FABRİKA, METALÜRJİ TESİSİ, MEZBAHA, RENDERİNG TESİSİ, PETROKİMYA TESİSİ KURULAMAZ. BU ALANDA DAHA ÖNCE İNŞA EDİLEREK FAALİYETTE OLAN MEVCUT TESİSLERİN EN KISA SÜREDE İSLAH EDİLMESİ SAĞLANMALIDIR.
- 10.BU ALANDA İZİN VERİLEN FAALİYETLERDEN ÖNCE SU VE ATIK SU ALTYAPISI SİSTEMİ TAMAMLANARAK, ATIK SULAR ANTALYA SU VE ATIK SU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(ASAT)'NÜN UYGUN GÖRDÜĞÜ YERE TAŞINIR.
- 11.11.12.1986 GÜN VE 19308 SAYILI GÜRLÜTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 12.23.06.1997 GÜN VE 23028 SAYILI ÇEVRE,ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 13.PLANLAMA ALANI BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 GÜN VE 96/ 8109 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINA GÖRE İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SİRASINDA DEPREM YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.
- 14.ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ OLURU İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-BURDUR-İSPARTA ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 15.BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞININ 04.04.2003 TARİH VE 4256 SAYILI GENELGESİNE GÖRE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16.13.03.2015 TARİHİNDE 28.02.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE ONANAN JEOLJİK ETÜD RAPORUNA GÖRE HAZIRLANAN VE 11.03.2016 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD RAPORUNDA PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ AÇISINDAN Ö.A.5.1. (ÖNLEMLİ ALAN) OLARAK TANIMLANMIŞTIR.
- 17.ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.12.2015 TARİH VE 27913 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 18.ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA GENEL KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.12.2015 TARİH VE 5305 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 19.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.12.2015 TARİH VE 122396 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 20.AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.YATIRIM DİREKTÖRLÜĞÜ'NÜN İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETMENLİĞİ'NİN 16.12.2015 TARİH VE 37477 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 21.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.12.2015 TARİH VE 242875 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 22.ANTALYA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.12.2015 TARİH VE 853191 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 23.HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.12.2015 TARİH VE 16045 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 24.ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KORKUTELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.12.2015 TARİH VE 2849392 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 25.ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HİDROLİK SANTRALLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.12.2015 TARİH VE 58891 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 26.ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 22.12.2015 TARİH VE 45323 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 27.İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.01.2016 TARİH VE 136 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 28.YAPILANMA KOŞULLARI:
- 28.1. TARIMSAL VE HAYVANCILIK TESİS ALANI(KÜLTÜR MANTARI VE KOMPOST ÜRETİM TESİSİ) OLARAK BELİRLENEN ALANDA EMSAL:0.30, HMAX:8.50 M Yİ GEÇMEZ.
- 28.2. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANDA MANTAR ÜRETİM ÜNİTELERİ, HÂMMADDE DEPO ALANI, KOMPOST PLATFORMU, KATI MADDELERİ DEPOLAMA ALANI, PASTÖRİZE ODASI, MİSEL AŞILAMA ALANI(EKİM ODAŞI), MİSEL GELİŞME ODALARI, YETİŞTİRME ODALARI, PAKETLEME BİRİMİ, SOĞUK MUHAFAZA BİRİMİ, KURUTMA BİRİMİ, KONSERVE BİRİMİ, İLAÇ MUHAFAZA BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOSU ALANI, İDARİ BİRİMLER, İŞÇİ SOYUNMA ODALARI, YEMEKHANE BİRİMİ YER ALABİLİR.
- PLANLAMA ALANINDA BİNALAR OTURULUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMA KOTUNDAN KOTLANDIRILABİLİR.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ
KEVZER (GÜMÜŞLÜ) MAHALLESİ
112 ADA 49 PARSEL ve 50 PARSEL (ESKİ 112 ADA 2 VE 24 PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili, (Büyükşehir) Korkuteli Belediyesi , Kevzer (Gümüşlü) Mahallesi sınırları içinde tapunun 112 ada 49 ve 50 parseli (eski 112 ada 2 ve 24 parsel) kapsayan, yaklaşık 2,8 ha büyüklüğündeki alanda N24-D-10-C-1-D, N24-D-10-C-4-A ve N24-D-10-D-2-C numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya ili, (Büyükşehir) Korkuteli Belediyesi, Kevzer (Gümüşlü) Mahallesi sınırları içinde tapunun 112 ada 49 ve 50 parselde (eski 112 ada 2 ve 24 parsel) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

Kevzer veya diğer adıyla Gümüşlü Mahallesi eski 112 ada 2 ve 24 nolu kadastro parsellerde Tarım ve Hayvancılık Tesisi Amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin tüm kurum görüşleri alınmış , Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları onaylanmış ve planlar ilgili idarelere sunulmuştur.

Söz konusu parsellere hazırlanan Tarımsal Amaçlı İmar Planına ilişkin olarak ; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.05.2016 tarih ve 489 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı , Korkuteli Belediye Meclisinin 01.09.2016 tarih ve 105 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.11.2016 tarih ve 1233 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmış bulunmaktadır.

Planlama alanını konu olan 112 ada 49 ve 50 parsel de , eski 112 ada 2 ve 24 nolu kadastro parsellerinin imar uygulaması neticesinde oluşmuş olup , 49 parsel Tarım ve Hayvancılık Tesisi , 50 parsel de Trafo Alanı olarak tescil edilmiştir.

Ancak geçen zaman içerisinde Korkuteli'nin Kevzer Mahallesi de kapsayan birçok Mahaltesinde 3402 sayılı Kadastro Yasası'nın 22. maddesi (a) bendi kapsamında kadastro yenileme çalışmaları yapılmıştır.

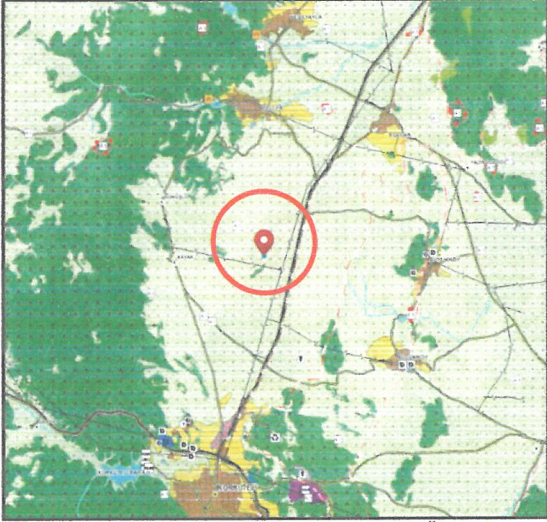
Bu çalışmalar kapsamında geçmiş tarihlerde imar planı ve imar uygulaması bulunmakla birlikte plan değişikliğine konu parseller de 22/a işlemine konu edilmiş ve parsellerin sınırlarında 1 ila 3 m arasında değişen kaymalar söz konusu olmuştur.

Oldukça küçük kaymalar söz konusu olmakla birlikte imar planı ve imar uygulaması bulunan bu parsellerde ruhsat ve yapılanmaya yönelik çok önemli bir engel ve mağduriyet ortaya çıkmıştır. Zira yeni oluşan mülkiyet sınırı ile plan sınırının uyuşmaması nedeniyle parsel ruhsat düzenlenmemektedir.

Belirtilen gerekçeler ve ortaya çıkan mağduriyetler nedeniyle , anılan parsellerin yeni oluşan mülkiyet sınırlarına göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının da yeniden düzenlenmesi gereği ortaya çıkmıştır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı(Ölçeksiz)

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Tarım Alanı" kullanımında yer almaktadır.

3.2. Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım Planı



Plan 2: Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı(Ölçeksiz)

Planlama alanını kapsayan Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Korkuteli İlçesi, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11.03.2019/174 sayılı karar ile onaylanmış ve 10.09.2019-495 sayılı karar ile kesinleşmiştir. Söz konusu planlama alanı Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır.

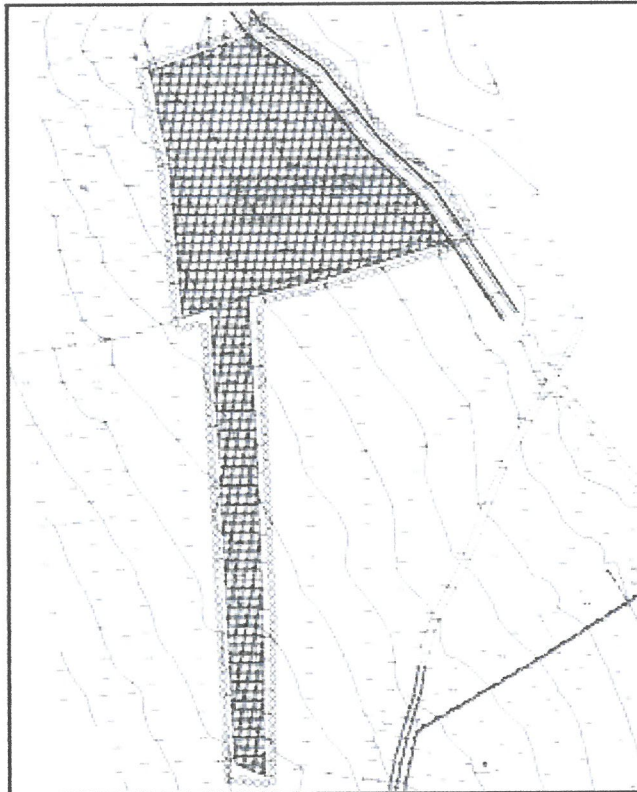
3.3.Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.05.2016 tarih ve 489 sayılı kararı ile "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, İkinci Derece Yol" olarak onaylanmıştır.



Plan 3: 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı(Ölçeksiz)

Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.11.2016 tarih ve 1233 sayılı kararı ile "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, Trafo Alanı ve Taşıt Yolu" olarak onaylanmıştır.

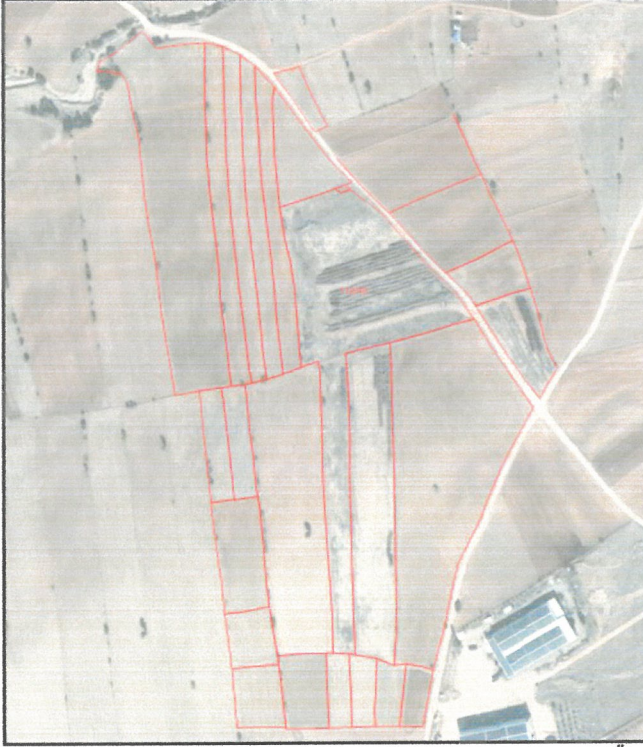


Plan 4: 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı(Ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu planlama alanını kapsayan; Antalya İli Korkuteli İlçesi, Kevzer (Gümüşlü) Mahallesi sınırları içinde tapunun 112 ada 49 ve 50 parsellerine kayıtlı taşınmazlar üzerinde herhangi bir korunması gerekli tabiat veya kültür varlığı bulunmamaktadır. Söz konusu alanda 49 parsel arsa vasıflı 28040.67m² büyüklüğüne Tarım ve Hayvancılık Tesisi , 50 parsel arsa vasıflı 59.01 m² büyüklüğünde Trafo Alanı olarak tescil edilmiştir.

Planlamaya konu parsellerin kadastral durumu güncel uydu görüntüsü ile birlikte gösterildiği harita aşağıdaki gibidir.



Resim 2: Planlama Alanı Kadastral Durumu ve Uydu Görüntüsü(Ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARI

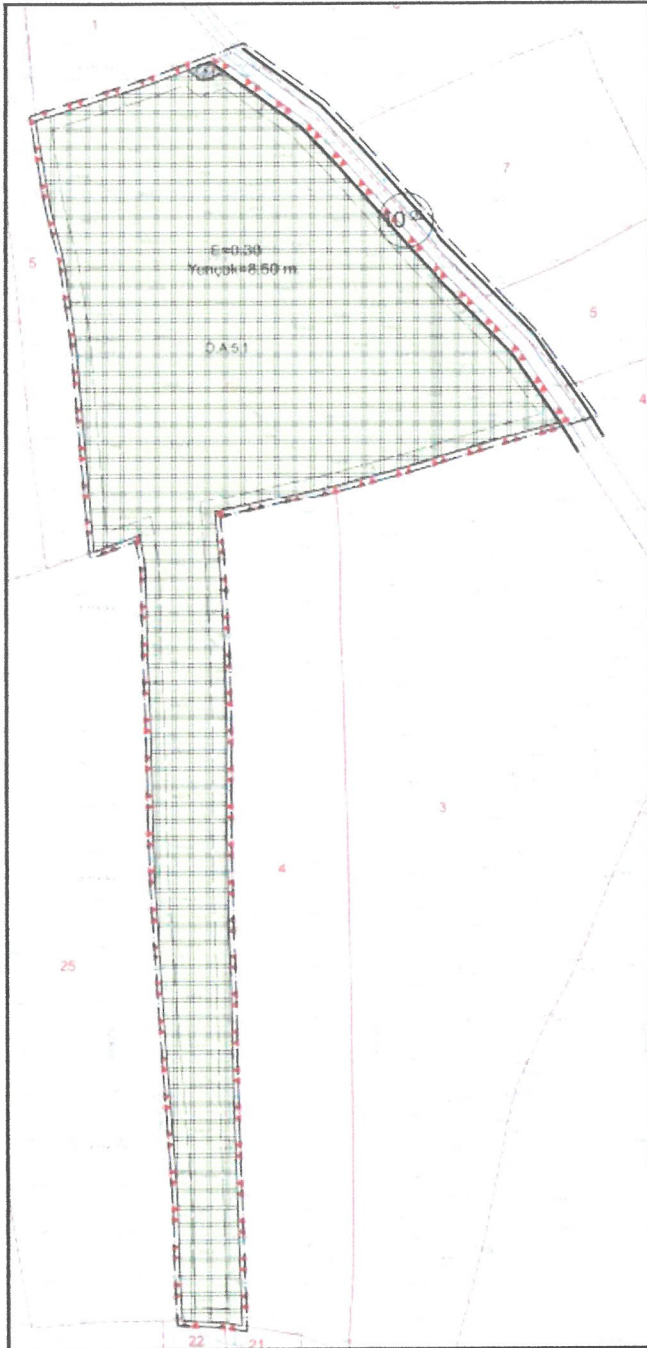
Antalya ili, (Büyükşehir) Korkuteli Belediyesi , Kevzer(Gümüşlü) Mahallesi sınırları içinde tapunun 112 ada 49 ve 50 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanını konu alan 112 ada 49 ve 50 parselin (eski 112 ada 2 ve 24 parseller), 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 3194 sayılı İmar Kanununun İmar Uygulaması da gerçekleştirilerek 49 parsel Tarım ve Hayvancılık Tesisi , 50 parsel Trafo Alanı olarak tescil edilmiş olmakla birlikte , daha sonra gerçekleşen 22/a kadastro yenileme çalışmalarına konu edilmiş ve tescile konu parsellerin sınırlarında değişiklikler meydana gelmiştir.

22/a çalışması sırasında parselin sınırlarında 1 ila 3 m arasında kaymalar meydana gelmiş olması nedeniyle 1/5000 Nazım İmar Planında değişiklik gerekmemekle birlikte , uygulamaya ve ruhsata esas 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını etkileyen bu değişikliklerin plana da yansıtılması, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının da bu çerçevede yeniden düzenlenmesi gereği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 112 ada 49 ve 50 parsellin 22/a sonrası yeni tescil edilen sınırlarına uygun olarak onaylı planda olduğu gibi 49 parsel Tarım ve Hayvancılık Tesisi , 50 parsel Trafo Alanı olarak önerilmiş ve yaklaşık 2.8 ha'lık alanda mevcut planda yer alan E=0.30 yapı yoğunluğu ve Yençok=8.50m olan yapı yüksekliği kararı değiştirilmemiş, 22/A ölçümündeki yeni parsel sınırına uygun olarak plan sınırları yeniden düzenlenmiştir.

Antalya ili, (Büyükşehir) Korkuteli Belediyesi , Kevzer (Gümüşlü) Mahallesi sınırları içinde tapunun 112 ada 49 ve 50 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda verilmiştir.



Plan 5: Teklif 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

7. PLAN HÜKÜMLERİ

1.BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ , MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

2.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

3.14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMÎ GAZETEDİ YAYINLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

5.02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMÎ GAZETEDİ YAYINLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.BU ALANDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK FAALİYETLERİN, 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMÎ GAZETEDİ YAYINLANAN "YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK"İN 5. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULMASI ÖNCELİKLİ ŞARTTIR.

7.BU ALANDA 26.11.2005 TARİH VE 26005 SAYILI RESMÎ GAZETEDİ YAYINLANAN "TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLDUĞU KİRLİLİĞİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİNDE YER ALAN MADDELERİ İHTİVA EDEN FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.

8.KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILAMAZ.

9.BU ALANDA YENİ ÇÖP ALANI İNŞA EDİLEMEZ, YENİ MEZARLIKLAR İNŞA EDİLEMEZ, NÜKLEER REAKTÖR VE RADYOAKTİF HAMMADDE İŞLEYEN FABRİKA, METALÜRJİ TESİSİ, MEZBAHA, RENDERİNG TESİSİ, PETROKİMYA TESİSİ KURULAMAZ. BU ALANDA DAHA ÖNCE İNŞA EDİLEREK FAALİYETTE OLAN MEVCUT TESİSLERİN EN KISA SÜREDE İSLAH EDİLMESİ SAĞLANMALIDIR.

10.BU ALANDA İZİN VERİLEN FAALİYETLERDEN ÖNCE SU VE ATIK SU ALTYAPI SİSTEMİ TAMAMLANARAK, ATIK SULAR ANTALYA SU VE ATIK SU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(ASAT)'NÜN UYGUN GÖRDÜĞÜ YERE TAŞINIR.

11.11.12.1986 GÜN VE 19308 SAYILI GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

12.23.06.1997 GÜN VE 23028 SAYILI ÇEVRE ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

13.PLANLAMA ALANI BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 GÜN VE 96/ 8109 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINA GÖRE İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SİRASINDA DEPREM YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.

14.ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ OLURU İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-BURDUR-İSPARTA ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

15.BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞININ 04.04.2003 TARİH VE 4256 SAYILI GENELGESİNE GÖRE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

16.13.03.2015 TARİHİNDE 28.02.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE ONANAN JEOLJİK ETÜD RAPORUNA GÖRE HAZIRLANAN VE 11.03.2016 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD RAPORUNDA PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ AÇISINDAN ÖA-5.1. (ÖNLEMLİ ALAN) OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

17.ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.12.2015 TARİH VE 27913 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

18.ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA GENEL KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.12.2015 TARİH VE 5305 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

19.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.12.2015 TARİH VE 122396 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

20.AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.YATIRIM DİREKTÖRLÜĞÜ İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETMENLİĞİ'NİN 16.12.2015 TARİH VE 37477 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

21.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.12.2015 TARİH VE 242875 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

22.ANTALYA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.12.2015 TARİH VE 853191 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

23.HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.12.2015 TARİH VE 16045 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

24.ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KORKUTELİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.12.2015 TARİH VE 2849392 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

25.ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HİDROLİK SANTRALLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.12.2015 TARİH VE 58891 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

26.ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 22.12.2015 TARİH VE 45323 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

27.İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.01.2016 TARİH VE 136 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

28.YAPILANMA KOŞULLARI:

28.1. TARIMSAL VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (KÜLTÜR MANTARI VE KOMPOST ÜRETİM TESİSİ) OLARAK BELİRLENEN ALANDA EMSAL=0.30, YENÇOK=8.50 M Yİ GEÇEMEZ.

28.2. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

BU ALANDA MANTAR ÜRETİM ÜNİTELERİ, HAMMADDE DEPO ALANI, KOMPOST PLATFORMU, KATI MADDELERİ DEPOLAMA ALANI, PASTÖRİZE ODASI, MİSEL AŞILAMA ALANI(EKİM ODASI), MİSEL GELİŞME ODALARI, YETİŞTİRME ODALARI, PAKETLEME BİRİMİ, SOĞUK MUHAFAZA BİRİMİ, KURUTMA BİRİMİ, KONSERVE BİRİMİ, İLAÇ MUHAFAZA BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOSU ALANI, İDARİ BİRİMLER, İŞÇİ SOYUNMA ODALARI, YEMEKHANE BİRİMİ YER ALABİLİR.

PLANLAMA ALANINDA BİNALAR OTURDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMA KOTUNDAN KOTLANDIRILABİLİR.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA

E=0.30
Yençok=8.50

Ö.A.5.1

49

25

4

3

7

5

1

5

10

22

21

--- Eski Parsel Sınırları
--- 22A Sonrası (yeni)
Parsel Sınırları



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Kevzer
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 112 ada 49 ve 50 parsel
Alan : 2.8 ha

Korkuteli Belediye Meclisi'nin 06.05.2025 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kevzer (Gümüşlü) Mahallesi 112 ada 49 ve 50 parsellerde (eski 112 ada 2 ve 24 parseller) yer alan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22. maddesi (a) bendi kapsamında oluşan parsel sınırlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.05.2016 tarih ve 489 sayılı kararı ile onaylanmış olup parsel "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı da üst ölçekli plana uygun olacak şekilde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak planlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.11.2016 tarih ve 1233 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Korkuteli ilçesi Kevzer Mahallesi kapsayan alanda 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. Maddesi (a) bendi kapsamında kadastro yenileme çalışması yapılmış olup bu çalışmalar kapsamında parsel sınırlarında 1 ila 3 metre arasında değişen kaymalar meydana geldiğinden parsel sınırlarının yenileme sonrası parsel sınırları ile çakıştırılması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Melike ÜRE
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr