



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Karataş Mahallesi, 114 ada 6 parselin "Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Karataş Mahallesi, 114 ada 6 parselin "Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

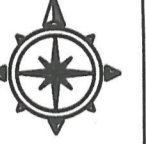
Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KARATAŞ MAHALLESİ
114 ADA 6 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

KUZEY



Ö:1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

□ GELİŞME KONUT ALANI
SEYREK (50 kişi/ha altında)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

▲▲▲ JEOLOJİK ETÜT SINIRI

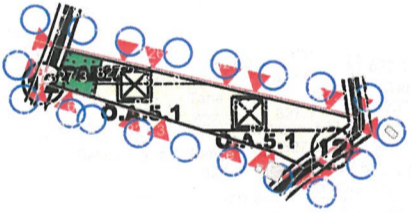
☒ Ö.A.5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.5.1)

ULAŞIM

12 TAŞIT YOLU

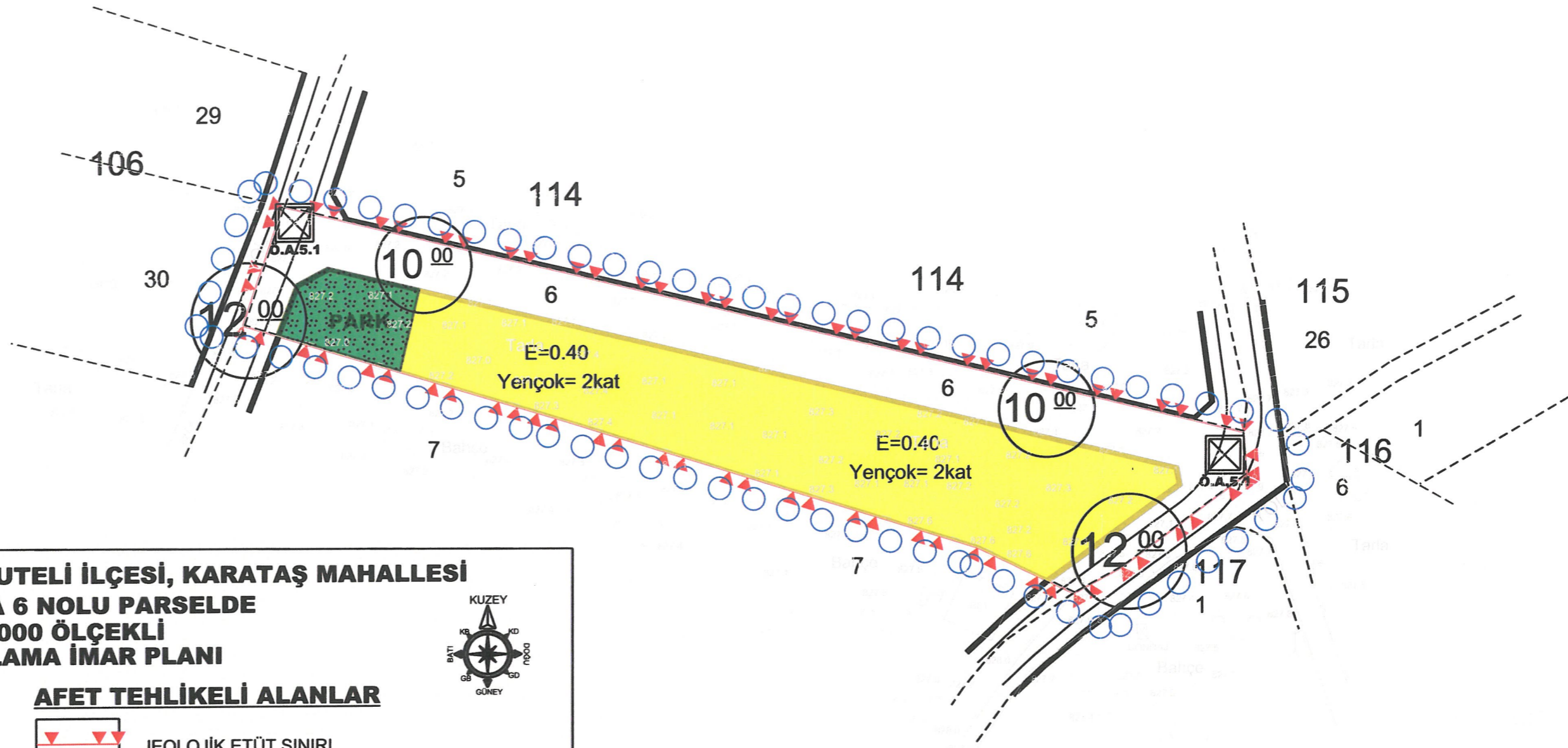
PLAN NOTLARI

- 1-) Planlama alanında parseller ilgili yönetmelik koşullarına göre kotlandırılacaktır.
- 2-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.
- 3-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- 4-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- 5-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.
- 6-) Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine Uyulacaktır.
- 7-) Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
- 8-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 9-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
- 10-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 11-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 12-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.
- 13-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 01.11.2023 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.
- 14-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 13.01.2023 tarih ve 104816 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.
- 15-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 20.12.2022 tarih ve 253879 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 04.01.2023 tarih ve 1049477 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 1610066 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 20.12.2022 tarih ve 2605 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 726751 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20-) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 5571453 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 3068294 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.04.2023 tarih ve 3685506 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23-) Orman Genel Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 7124848 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.12.2022 tarih ve 454026 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 8/1 Sok.
Bayas Apt.No:3 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 8/1 Sok.
Tel:0242 246 67 50 / akdenizplanlama@yggmail.com



ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, KARATAŞ MAHALLESİ
114 ADA 6 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

----- PARSEL SINIRI

E=0.40
Yençok=2kat GELİŞME KONUT ALANI

PARK PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

JEOLJİK ETÜT SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A.5.1)

12⁰⁰ TAŞIT YOLU

10⁰⁰ YOL

ADI	ADET	ALAN (m2)
GELİŞME_KO	1	3600.00
PARK	1	438.00
YOLLAR		2472.17
TOPLAM	2	6510.17

PLANLAMA ALANINDA %44.70 ZAYIAT VERİLMEKTEDİR.
 PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI (E=0.40, Yençok=2KAT) TIR.
 $3600.00 \times 0.40 = 1440.00 \text{ M}^2$ İNŞAAT ALANI
 $1440.00 / 120$ (ORTALAMA DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ) = 12 ADET DAİRE
 12×2.87 (TUİK AİLE BÜYÜKLÜĞÜ SAYISI) = 34 KİŞİ YAŞAYACAĞI DÜŞÜNÜLMEKTEDİR.
 34×10 (YEŞİL ALAN MİKTARI) = 340.00 M²
 (MEKANSAL PLAN YAPIM YÖNETMELİĞİNE GÖRE YETERLİ MİKTARDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN-
 YEŞİL ALAN BULUNMAKTADIR.)

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
 Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
 Etlik Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
 Beyaz Apt. No: 5 K: 1 D: 1 M: Karataş / ANTALYA
 Telefon: 0224 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Karataş Mahallesi
Ada/Parsel : 114 Ada 6 Parsel
Ölçek : 1/5000 Nazım İmar Planı
Alan(m2) : 6510.00 m²

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Karataş Mahallesi, 114 ada 6 parselin "Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Tarım Alanı" olarak planlı olup; planlama alanı "Köy Yerleşik Alan Sınırı" içerisinde kalmaktadır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "Gelişme Konut Alanı (Seyrek yoğunluklu 50 ki/ha altında), Park ve Yeşil Alan ve Taşıt Yolu" olarak planlanması amaçlanmıştır.

Plan dosyasında imar planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.02.2025

Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.