



112

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

Sayı : E-90852262-105.02-491941  
Konu : Korkuteli İlçesi, Bozova Mah., 413 Ada, 19  
Parsel 1/1000 Ölçekli Uip

09.01.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisinin 03.12.2024 tarih ve 104 sayılı kararı ile kabul edilen, Korkuteli İlçesi, Bozova Mah. 413 ada, 19 parsel Gelişme Konut Alanı (E:0.40 Yençok:2 kat) ve Park Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Serkan TEMUÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : İlçe BMK, Öneri UİP, Plan açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a9976727-a479-40b2-a08c-26ec882a895d


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: Elif VAROĞLU  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



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</b> : 1              |
|   |  | <b>Oturum</b> : 1                |
|   |  | <b>Karar tarihi</b> : 03.12.2024 |
| <b>İlgili Müdürlük</b> :  | İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ   | <b>Saat</b> : 14:30:00           |
| <b>Evrakın Özü</b> :  | BOZOVA MAH. 413 ADA 19 PARSEL<br>1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DOSYASI<br>HK   | <b>Karar No</b> : 104            |

**KONU:** İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Bozova Mahallesi 413 ada 19 parsel sayılı taşınmazlara 1/1000 ölçekli Gelişme konut alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2024 tarih ve 311 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 21/11/2024 tarih ve 35 Sayılı raporunun görüşülmesi.

**KARAR: İmar Komisyonu Raporu:35** Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu; İlçemiz Bozova Mahallesi 413 ada 19 parsel sayılı taşınmaza 1/1000 ölçekli Gelişme konut alanı (E:0.40 Yençok:2 kat) ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2024 tarih ve 311 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı,

Komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun olduğu görülmüştür.



Belediye Meclisimizde yapılan açık oylama sonucu; Chp:12+1:13 oy Evet, Ak Parti:5 oy Evet, Bbp: 1 oy Evet, Toplam:19 oy Evet, Mhp:2 oy Ret Toplam 2 oy Ret, oyu kullanıldı.

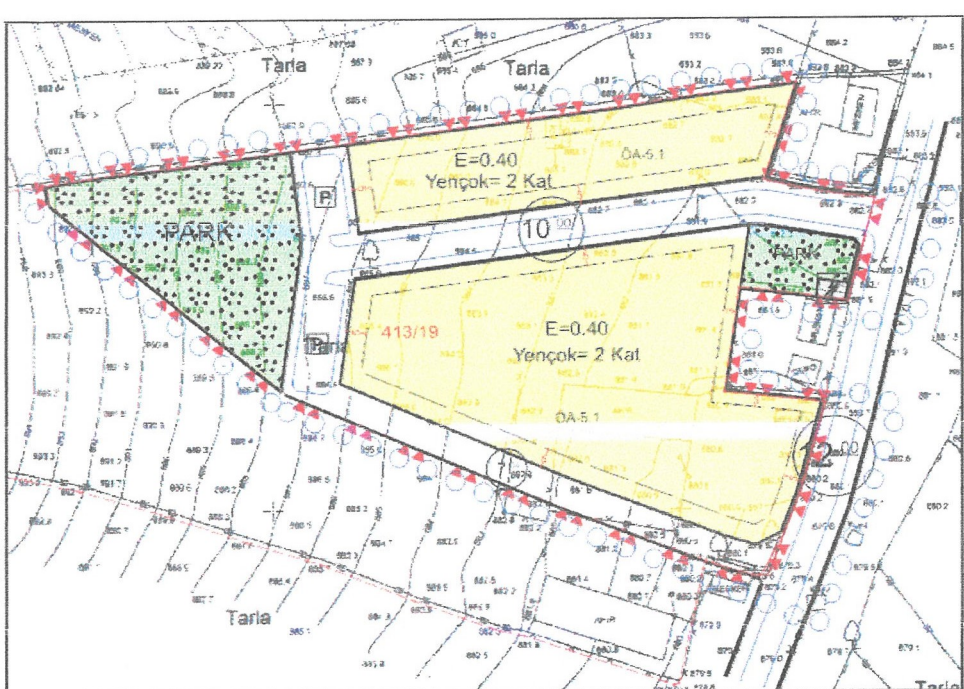
Komisyon Raporları üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **Plan Bütçe Komisyonu Raporunun** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada **oy çokluğu** ile kabul edildi.

  
Saniye CARAN  
Belediye ve Meclis Başkanı

  
Aslı Deniz ÜLKER DOĞRUL  
Katip Üye

  
Havva Nur ÇİVİTÇİ  
Katip Üye



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

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

BOZOVA MAHALLESİ

413 ADA 19 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

## AÇIKLAMA RAPORU

### 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir Belediyesi (Korkuteli) , Bozova Mahallesi sınırları içinde 413 Ada 19 parselin (2,3 ha) 1.35 ha büyüklüğündeki kısmını kapsayan, N24-C-07-A-2-C numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu fotoğrafı

### 2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli Korkuteli İlçesi , Bozova Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 413 Ada 19 numaralı parsel , Bozova Mahallesi yerleşim alanının güney kısmında bulunmaktadır.

Söz konusu parselin (Tapu:23.630,73 m<sup>2</sup>) yaklaşık 1.35 ha'lık kısmı Köy Yerleşik Alan sınırları içerisinde kalmakta olup, çevresinde yapılaşmalar bulunmaktadır.

### 3. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'** nün, 19.04.2021 tarih ve 813449 sayılı yazısında "Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesinde yapılan "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesi kapsamında söz konusu imar planına ilişkin Antalya- Burdur –Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki görüşlerin Antalya Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi gerekmektedir." Denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün**, 26.04.2021 tarih ve 1346858 sayılı yazısında "Bu kapsamda, konut amaçlı mevzii imar planı yapılması işlemine esas olmak üzere 413 ada, 19 parsel numaralı taşınmazda faaliyet gösterilmesinde 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

- **Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün**; 25.05.2021 tarih ve 1196882 sayılı yazısında " Korkuteli İlçesi, Bozova Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parsellerde imar planı yapılması hakkında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı**, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarihli 292518 sayılı yazısında "İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü**, 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 02.04.2021 tarih 615196 sayılı yazısında " İlgili yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait mevcut ve yapım aşamasında bir tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi**, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 'nin 05.04.2021 tarihli ve 118173 sayılı yazısında " Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bozova Mahallesi, 413 Ada 19 numaralı parselde Konut Amaçlı İmar Planı yapımı sırasında ekli krokide belirtilen yerlerde 4\*8 m ebatlarında 1 Adet Trafo Alanı Ayrılması koşuluyla Konut Amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü**, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 20.04.2021 tarih 424210 sayılı yazısında " İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için konut amaçlı imar planı yapılmasında bölge müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı**, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 19.04.2021 tarih 13416 sayılı yazısında " Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

- **Korkuteli Kaymakamlığı, İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün** 13.04.2021 tarih 500 sayılı kurum görüşü ekindeki raporda "Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde imar planı çalışması yapılmasında insan ve çevre sağlığı yönünden herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur." denilmektedir.

- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü**, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08.04.2021 tarih 1150802 sayılı kurum görüşünde; Ekli haritada yeri işaretli Korkuteli İlçesi, Bozova Mahallesi sınırları içerisinde Köy yerleşik alanı içerisinde yer alan 413 Ada 19 parsel üzerinde "Konut Amaçlı" amaçlı İmar Planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

- **Antalya Valiliği**, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 07.04.2021 tarih 56514 sayılı kurum görüşün Söz konusu parselde yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının ( Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi 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.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı**, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2021 tarih 2021114945 sayılı kurum görüşünde; "Genel Müdürlüğümüzün bilgi sistem kayıtlarında 30/03/2021 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının

bulunmadığı tespit edildiğinden 2,37 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir” denilmektedir.

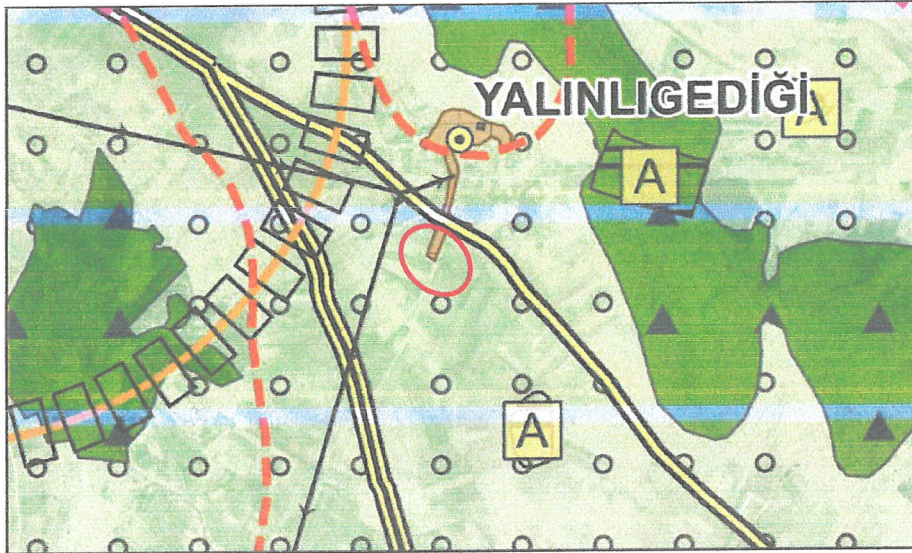
-**Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.** , Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 30.03.2021 tarih 10892 sayılı kurum görüşünde; “ Yazı ekinde bulunan veriler tarafımızca incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

- **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**nce 02.07.2021 tarihinde onaylanan Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Bozova Mahallesi, 413 Ada 19 Parsel'e Ait 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas **Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'** nda ;

İnceleme alanında 4 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj çalışmaları ve jeofizik çalışmalar (sismik ve elektrik) sonucunda inceleme alanının tamamı CL Simgeli plastisiteli kilden oluşan alüvyon birimden oluştuğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında zemini oluşturan litolojilerin orta-sıkı yapılı olması, topografik eğimin %0-10-%10-20 aralığında olması ve yapılaşma esnasında mevsime bağlı yağış, malzeme taşıma, topuktan yük alma farklı oturumlar ve şişme gibi mühendislik problemleri oluşabilme ihtimalinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar (Önemli Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında 'ÖA-5.1' simgesi ile gösterilmiştir.

#### 4. MEVCUT PLAN KARARLARI

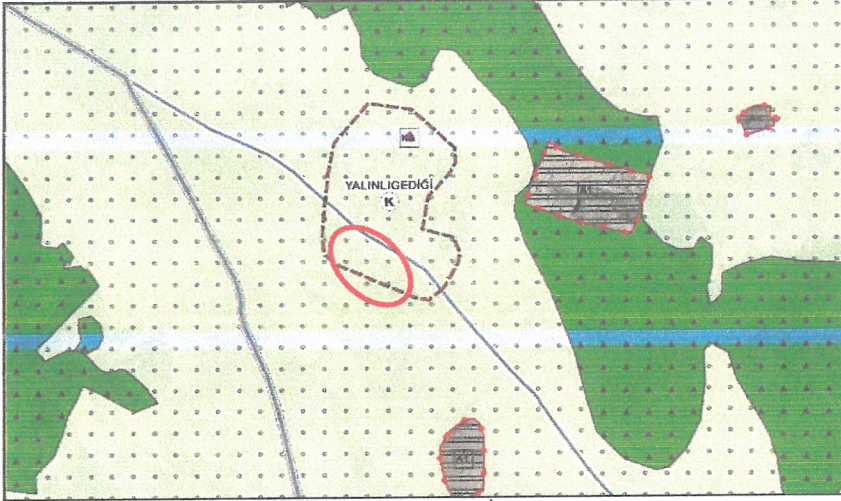
##### 4.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada bir kısmı Tarım Alanı kullanımında bir kısmı ise Kırsal Yerleşme Alanı kullanımında yer almaktadır.

#### 4.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

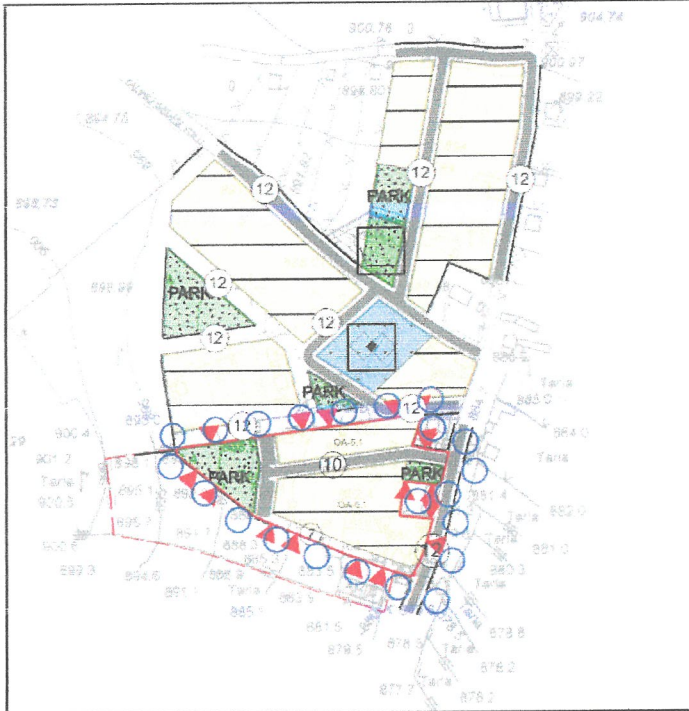


Plan 2: Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

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 Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

#### 4.3. 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 13.05.2024 tarih ve 311 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



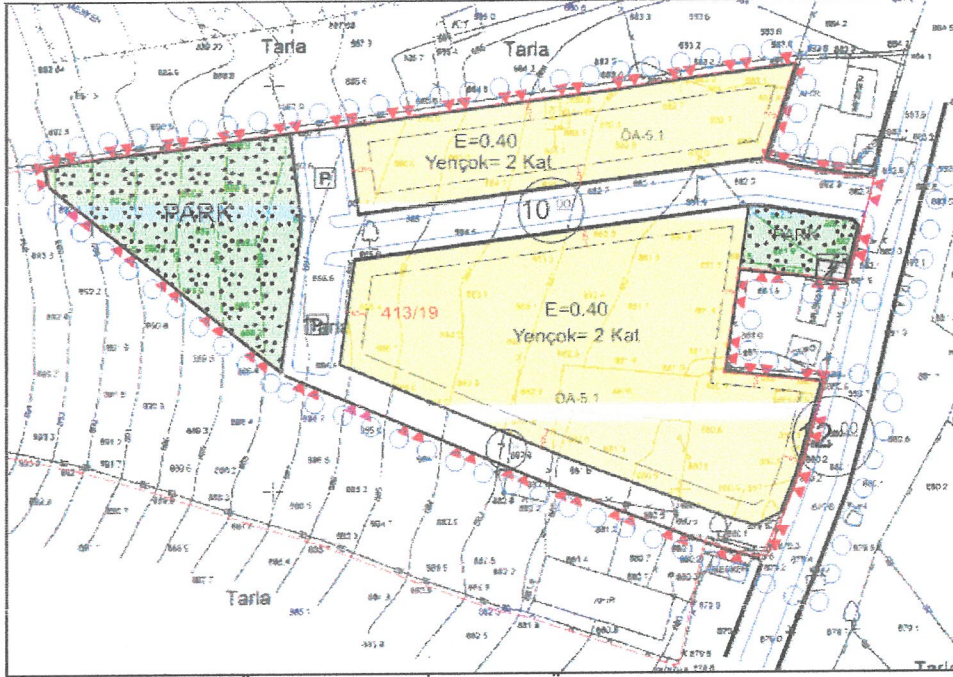
Plan 3: Korkuteli İlçesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı





Planlama alanında yapılan hesaplamalar sonucunda 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" plan kararı getirilmiştir. Plan nüfusunun ihtiyacını karşılayacak yeşil alan ayrılmış ve bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanında mevcutta da yer alan batıdaki kadastro yolu 12 m genişliğinde trafik yolu olarak öngörülmüş, bu yola bağlantı yapan 10 m trafik yolu otopark ile tamamlanmış ve güneydeki 7 m yaya yolu ile ulaşım bağlantıları tamamlanmıştır.



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

## 7. PLAN NOTLARI

1. Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında Antalya- Burdur- Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 9.1. Yerleşim Alanları ile ilgili plan hükümleri ile Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir.
3. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
4. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili Hükümlerine uyulacaktır.
5. 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
6. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
7. Lağım Mecraası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
8. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
9. Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 02.07.2021 tarihinde onaylanan Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Bozova Mahallesi, 413 Ada 19 Parsel'e Ait 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 26.04.2021 tarih ve 1346858 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

11.Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 29.03.2021 tarih ve 292518 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

12.Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 02.04.2021 tarih ve 615196 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

13.Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 05.04.2021 tarihli ve 118173 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

14.Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 20.04.2021 tarih ve 424210 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

15.Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 19.04.2021 tarih ve 13416 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

16.Korkuteli Kaymakamlığı, İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 13.04.2021 tarih ve 500 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

17.Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 07.04.2021 tarih ve 56514 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

18.Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 30.03.2021 tarih ve 10892 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

19.Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün, 08.04.2021 tarih ve 150802 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

20.Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 19.04.2021 tarih ve 813449 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

21.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2021 tarih ve 2021114945 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

22.Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 25.05.2021 tarih ve 1196882 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

23.Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 3 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.

Saygılarımızla arz ederiz.

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

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