



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 172. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 03.08.2017 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yazır Mahallesi 319 ada 2 ve 6 parsellerin Konut Alanı, Park Alanı, Otopark, Trafo Alanı ve yol olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 03.08.2017 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yazır Mahallesi 319 ada 2 ve 6 parsellerin Konut Alanı, Park Alanı, Otopark, Trafo Alanı ve yol olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 gün ve 304 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 03.08.2017
		Saati : 14:30:00
		Karar no : 74

Üyeler : Hasanali İRBAN, Şefik KILIÇ, Sadullah BAYAR, Mehmet KILINÇ, Hüseyin TORUN, İrfan YILMAZ, Süleyman MEMİOĞLU, Celal BÜYÜKYILDIZ, Halil KARA, Emin İSEN, Mehmet MANAVOĞLU, Süleyman UĞURLU, Ayşe Gül PINAR, Şevki YÜCEL, Hasan ÖNAL, Ahmet MEMİOĞLU, İbrahim YAVAŞ, Serhat ÇOBAN, Ayhan TİĞRAK, Ayla ALPTEKİN, Abdurrahman KINIK, Veli BOZOVA

Katılmayan Üyeler : Kadir SARICALAR, Ömer Faruk KOLAN, Hüseyin GİLİĞ

KONU : Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 319 ada 2 ve 6 sayılı parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Dosyasının onaylanması talep edilmiştir. Bahse konu Yazır Mahallesi 319 ada 2 ve 6 sayılı parseller hakkında 26580 sayılı PIN işlem numarası alınmış olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 10.04.2017 tarih ve 304 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar plan dosyasına ilişkin; İmar Komisyonun 20/07/2017 tarih ve 30 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: Rapor:30 Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 319 ada 2 ve 6 sayılı parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Dosyasının onaylanması talep edilmiştir. Bahse konu Yazır Mahallesi 319 ada 2 ve 6 sayılı parseller hakkında 26580 sayılı PIN işlem numarası alınmış olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 10.04.2017 tarih ve 304 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar plan dosyasının Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanması hususu belirtildiğinden; yaptığımız görüşmeler neticesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan dosyasının uygun olduğu görülmüştür..

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşmeler sonucunda, Komisyon raporu geldiği şekli ile kabul edilmesine yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edilmiştir.

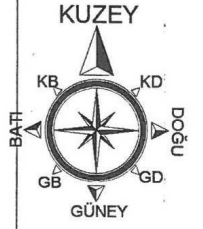
Hasan GÖKÇE
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

ÖMER AKKURT
Yazı İşleri Müdürü

KORKUTELİ İLÇESİ YAZIR MAHALLESİ 319 ADA 2-6 NO LU PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- KADASTRO PARSEL SINIRI
- İSALİYE HATTI KORUMA KUŞAĞI
- KONUT ALANLARI
- GENEL OTOPARK
- TRAFO
- PARKLAR

PLAN HÜKÜMLERİ

1-Planlama Alanı kapsamında 3194 Sayılı İmar Kanunun 15-16-18. Maddelerine göre harita uygulaması yapılabilir. Emsal hesabı imar parseli üzerinden yapılır.

2- Konut Alanlarında;
2.1.Yapılaşma E=0,40 Yençok=6,50m
Ön bahçe Mesafesi 5m Yan , Bahçe mesafesi 3m, Arka Bahçe Mesafesi H/2 ,Ayrılmış Nizam,2kattır.
2.2.Yapılarda Subasman Kotu 0,50m olup, kotlandırma imar parseli üzerinden arazi ortalaması alınarak yapılır.

3-14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

4-31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.

5- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

6-Planlama Alanı, Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararı ile kabul edilen Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre İkinci Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Bu nedenle alt ölçekli planlama çalışmasında ve inşaat yapımı sırasında ^Deprem Yönetmeliğinin^ ilgili maddelerine uyulacaktır.

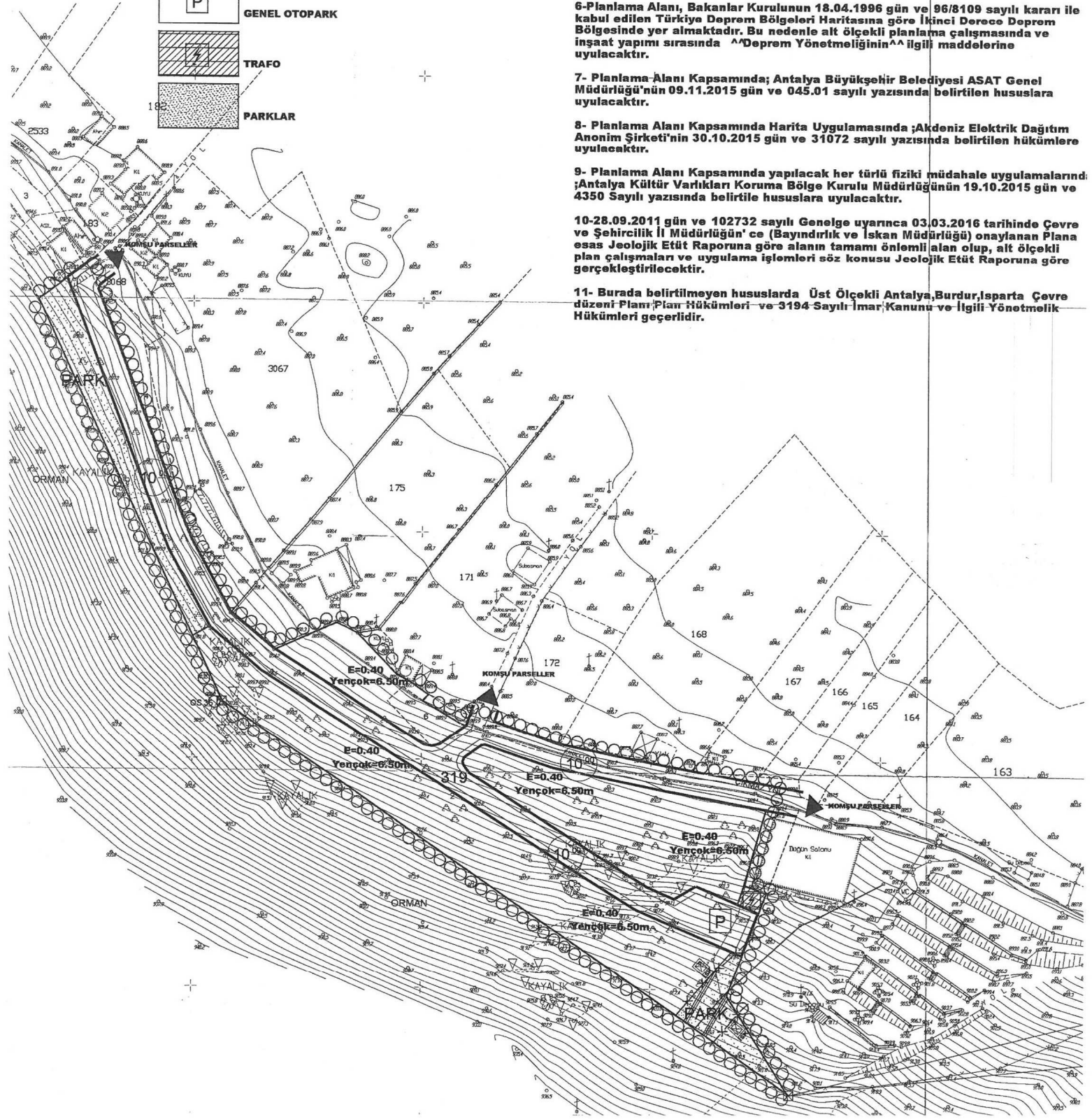
7- Planlama Alanı Kapsamında; Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü'nün 09.11.2015 gün ve 045.01 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

8- Planlama Alanı Kapsamında Harita Uygulamasında; Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 30.10.2015 gün ve 31072 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

9- Planlama Alanı Kapsamında yapılacak her türlü fiziki müdahale uygulamalarının; Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.10.2015 gün ve 4350 Sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

10-28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge uyarınca 03.03.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) onaylanan Plana esas Jeolojik Etüt Raporuna göre alanın tamamı önemli alan olup, alt ölçekli plan çalışmaları ve uygulama işlemleri söz konusu Jeolojik Etüt Raporuna göre gerçekleştirilecektir.

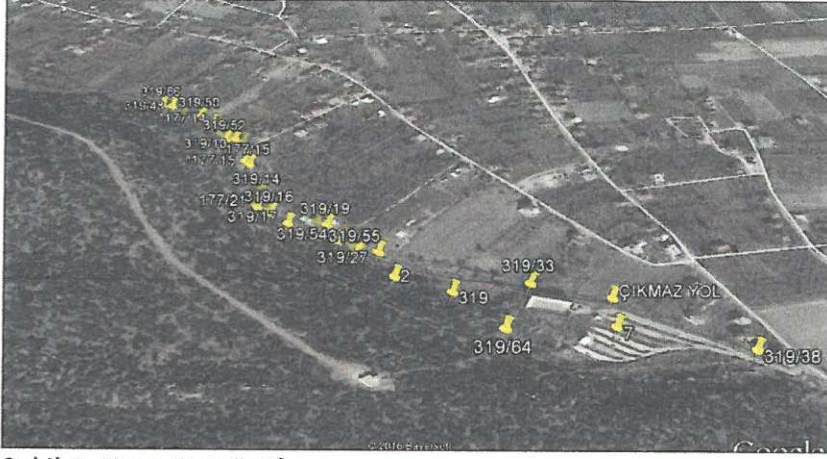
11- Burada belirtilmeyen hususlarda Üst Ölçekli Antalya,Burdur,Isparta Çevre düzeni Planı,Hükümleri ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, YAZIR MAHALLESİ ,319 ADA,2-6 KADASTRO PARSELLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI:

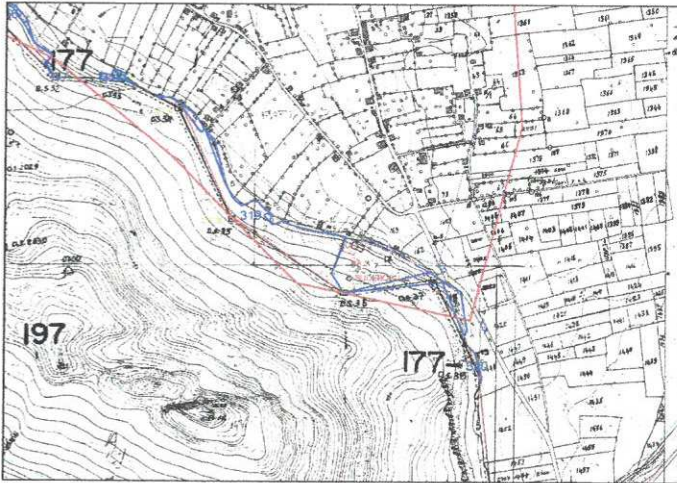
Planlama alanı yaklaşık 2.10 ha olup , Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi yerleşim alanı sınırları içerisinde, N24-C-21C-3A hali hazır haritasında y=525 500, x=40 97 500 ile y=526 000, x= 40 97 000 koordinatları arasında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu planlama sahası Yazır Mahallesi yerleşim alanı içerisinde kalmakta olup, Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümleri doğrultusunda mülk sahiplerinin barınma amaçlı kullanım taleplerini karşılamak amacı ile hazırlanmıştır.

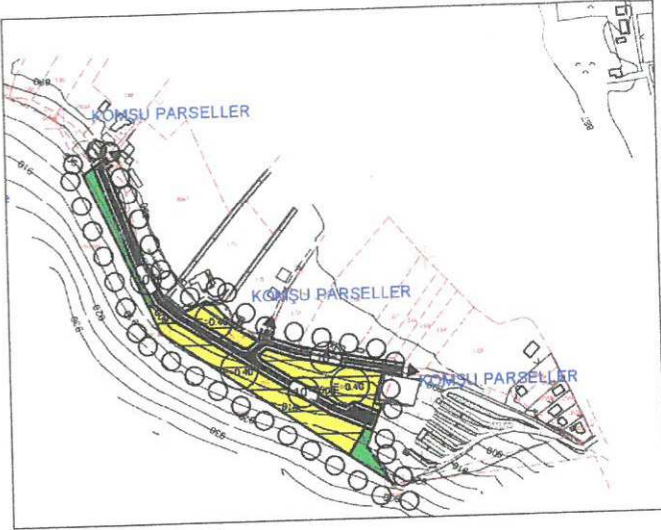


Şekil 2. Yerleşim alanı sınırı

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARI:

Mevcut Onanlı Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümleri 9.1.2 maddesi 2. fıkrası "Kırsal Yerleşme Alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda ilgili Kanun ve Yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve sınırları geçerlidir." plan hükmü vardır.

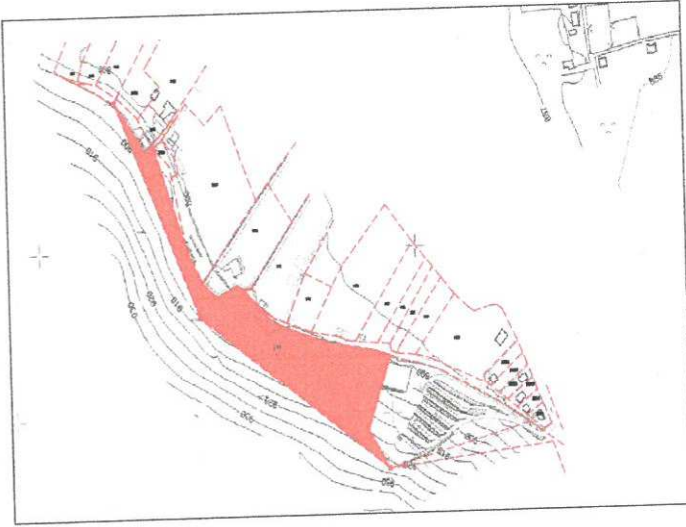
Yine Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.04.2017 gün ve 31 sayılı meclis kararı ile 1/5000 Ölçekli Plan ve Plan Hükümleri onaylanmış ve onaylı plan kararları doğrultusunda planlama alanı Yerleşim Alanı (Konut ,Park ve Ulaşım) olarak planlı hale gelmiştir.



Şekil 3. Nazım Plan

4.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM:

Planlama alanının kadastral durumu aşağıdaki gibi olup yaklaşık 2,10 ha dır. Güney Batıdan Orman Alanları ile Kuzey-Doğu dan özel Mülkiyet Güney Doğudan Antalya Büyükşehir Belediyesi (ASAT) ile komşudur.



Şekil 4. Mevcut Kadastro Durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması Üst Ölçekli Plan Kararları ile 03.03.2016 tarihinde Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan Planlamaya esas jeolojik etüt raporu ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda yürütülmüştür.

Uygulama İmar Planı kararları oluşturulurken kamu yararına yönelik kararlar üretilmesi esas alınmıştır.

Bu doğrultuda Konut Alanları yanında Teknik ve Sosyal Donatı Alanlarının da Nazım Plan kararlarına uygun yer seçim ve yoğunluk kararları verilmiştir.

Konut Alanı İçin Düşük Yoğunluk $E=0,40$, Yençok=6,50m ,Ön bahçe mesafesi 5m Yan Bahçe Mesafeleri 3 m, Arka Bahçe Mesafesi H/2 olacak şekilde Ayrık Nizam, yapılanma kararı verilmiştir.

Söz konusu yapılanma kararı doğrultusunda kişi başına 30m² inşaat alanı kabulü ile yaklaşık nüfus 170 kişi olarak hesaplanmış ve kişi başına 15m² yeşil alan kullanımı sağlanmıştır.



Şekil 5.Öneri Uygulama İmar Planı

Uygulama Plan Kararı olarak elde edilen kullanım verileri yaklaşık aşağıdaki gibi 'dir.

Öneri Arazi Kullanım Dağılımı

Konut alanı	12679m ²
Park alanları	2556m ²
Ulaşım alanı	5648m ²
Toplam alan	20883m ²

PLAN HÜKÜMLERİ

1-Planlama Alanı kapsamında 3194 Sayılı İmar Kanunun 15-16-18. Maddelerine göre harita uygulaması yapılabilir. Emsal hesabı imar parseli üzerinden yapılır.

2- Konut Alanlarında;

2.1.Yapılaşma $E=0,40$ Yençok=6,50m

Ön bahçe Mesafesi 5m Yan , Bahçe mesafesi 3m, Arka Bahçe Mesafesi H/2 ,Ayrık Nizam,2kattır.

2.2.Yapılarda Subasman Kotu 0,50m olup, kotlandırma imar parseli üzerinden arazi ortalaması alınarak yapılır.

3-14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

4-31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.

5- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

6-Planlama Alanı, Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararı ile kabul edilen Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre İkinci Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Bu nedenle alt ölçekli planlama çalışmasında ve inşaat yapımı sırasında ^^ Deprem Yönetmeliğinin^^ ilgili maddelerine uyulacaktır.

7- Planlama Alanı Kapsamında; Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü'nün 09.11.2015 gün ve 045.01 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

8- Planlama Alanı Kapsamında Harita Uygulamasında ;Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 30.10.2015 gün ve 31072 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

9- Planlama Alanı Kapsamında yapılacak her türlü fiziki müdahale uygulamalarında ;Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.10.2015 gün ve 4350 Sayılı yazısında belirtile hususlara uyulacaktır.

10-28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge uyarınca 03.03.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü' ce (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) onaylanan Plana esas Jeolojik Etüt Raporuna göre alanın tamamı önlemleri alan olup, alt ölçekli plan çalışmaları ve uygulama işlemleri söz konusu Jeolojik Etüt Raporuna göre gerçekleştirilecektir.

11- Burada belirtilmeyen hususlarda Üst Ölçekli Antalya,Burdur,Isparta Çevre düzeni Planı Plan Hükümleri ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı tarafınıza sunulmuştur, gereğini saygılarımla arz ederim.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİH 08-06-2017	YETKİLİ ESRA BODUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
SAYI/PROJE NO 01151888	İMZA 
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini gören yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescillim bulundugai söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kusurlarına itirazı olmadığına beyan edilerek, Öve Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

METROPOLİTEN PLANLAMA MİMARLIK
İNŞAAT TAAHHÜT VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Şirinyalı Mah.1507 Sk.Gülcan Apt.No:9 D:2/4
Tel&Fax:0242 244 49 96 Muratpaşa/ANTALYA

Kurumlar V.D 620 046 0210

Hasim DİKENÇİK
Şehir Plancısı
Dip.No:20954
Yıldız Ocak 1997
Oda Sicil No:3572

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgeli
Kalekapı V.D. 1259 1618 532

KÖRKÜTELİ İLÇESİ, YAZIR MAHALLESİ
319 ADA, 2-6 NO LU PARSELLER NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/5000



PLAN HÜKÜMLERİ

1- Planlama Alanında, Düşük Yoğunluklu Konut Alanı, Park Alanları ve Ulaşımaya yönelik plan kararları oluşturulmuş olup;

Düşük Yoğunluklu Konut Alanında E=0,40 yapılaşma kararı getirilmiştir. Ölçeği gereği bu planda gösterilemeyen kullanım kararları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilecektir. Söz konusu Uygulama İmar Planı ilgili belediyelerince onanmadan Nazım İmar Planına göre ruhsatlandırma işlemi yapılamaz.

2-14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

3-31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.

4- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

5-Planlama Alanı, Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararı ile kabul edilen Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre İkinci Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Bu nedenle alt ölçekli planlama çalışmasında ve inşaat yapımı sırasında ^^Deprem Yönetmeliğinin^^ ilgili maddelerine uyulacaktır.

6- Alt ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı esnasında, Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü'nün 09.11.2015 gün ve 045.01 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

7- Alt ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı esnasında Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 30.10.2015 gün ve 31072 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

8-28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge uyarınca 03.03.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) onaylanan Plana esas Jeolojik Etüt Raporuna göre alanın tamamı önemli alan olup, alt ölçekli plan çalışmaları ve uygulama işlemleri söz konusu Jeolojik Etüt Raporuna göre gerçekleştirilecektir.

9- Burada belirtilmeyen hususlarda Üst Ölçekli Antalya, Burdur, Isparta Çevre düzeni Planı Plan Hükümleri ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

