



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

135

Sayı : 90852262-301.03-E.1546
Konu : Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi 414
p. UİP.

02.06.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisinin 01.06.2017 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayat Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 414 nolu parselin Konut Alanı, Park Alanı, Yol ve Otopark Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 26365 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NİP fot.

Uygun görüşle arz ederim.
02.06.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE


02.06.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkan : Hasan GÖKÇE Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 01.06.2017
		Saati : 14:30:00
		Karar no : 70

Üyeler : Hasanali İRBAN, Şefik KILIÇ, Kadir SARICALAR, Sadullah BAYAR, Mehmet KILINÇ, Hüseyin TORUN, İrfan YILMAZ, Süleyman MEMİOĞLU, Celal BÜYÜKYILDIZ, Halil KARA, Emin İSEN, Ömer Faruk KOLAN, Mehmet MANAVOĞLU, Ayşe Gül PINAR, Şevki YÜCEL, Hasan ÖNAL, Ahmet MEMİOĞLU, Hüseyin GİLİĞ, İbrahim YAVAŞ, Serhat ÇOBAN, Ayhan TIĞRAK, Ayla ALPTEKİN, Veli BOZOVA

Katılmayan Üyeler : Meclis Üyesi Süleyman UĞURLU, Meclis Üyesi Abdurahman KINIK

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ekinde sunulan imar planı dosyasına göre Antalya ili Korkuteli İlçesi Bayat Mahallesi 414 parsel numaralı taşınmaza ilişkin konut amaçlı 1/1000 ölçekli İlave İmar Planı Dosyasının onaylanması talep edilmiştir. Bahse konu Antalya ili Korkuteli İlçesi Bayat Mahallesi 414 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli konut amaçlı uygulama imar plan dosyasının Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanması hususunda: İmar Komisyonunun 22/05/2017 tarih ve 29 sayılı raporun görüşülmesi.


KARAR: Rapor: 29 Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Antalya ili Korkuteli İlçesi Bayat Mahallesi 414 parsel numaralı taşınmaza ilişkin konut amaçlı 1/1000 ölçekli İlave İmar Planı Dosyasının onaylanması talep edilmiştir. Bahse konu Antalya ili Korkuteli İlçesi Bayat Mahallesi 414 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli konut amaçlı uygulama imar plan dosyasının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 10.04.2017 tarih ve 310 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmış olup, 1/1000 ölçekli Konut amaçlı uygulama imar plan dosyasının uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu üzerinde yapılan görüşmeler sonucunda, Komisyon Raporu geldiği şekli ile kabul edilmesine yapılan açık oylama sonucu oy birliği ile karar verilmiştir.

Hasan GÖKÇE
Belediye ve Meclis Başkanı

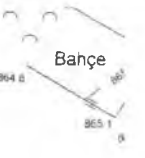


Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye



İrfan YILMAZ
Katip Üye





ANTALYA İLİ , KORKUTELİ BELEDİYESİ

BAYAT MAHALLESİ

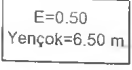
414 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



GELİŞME KONUT ALANI
(E=0.50 Yençok=6.50 m.)



PARK



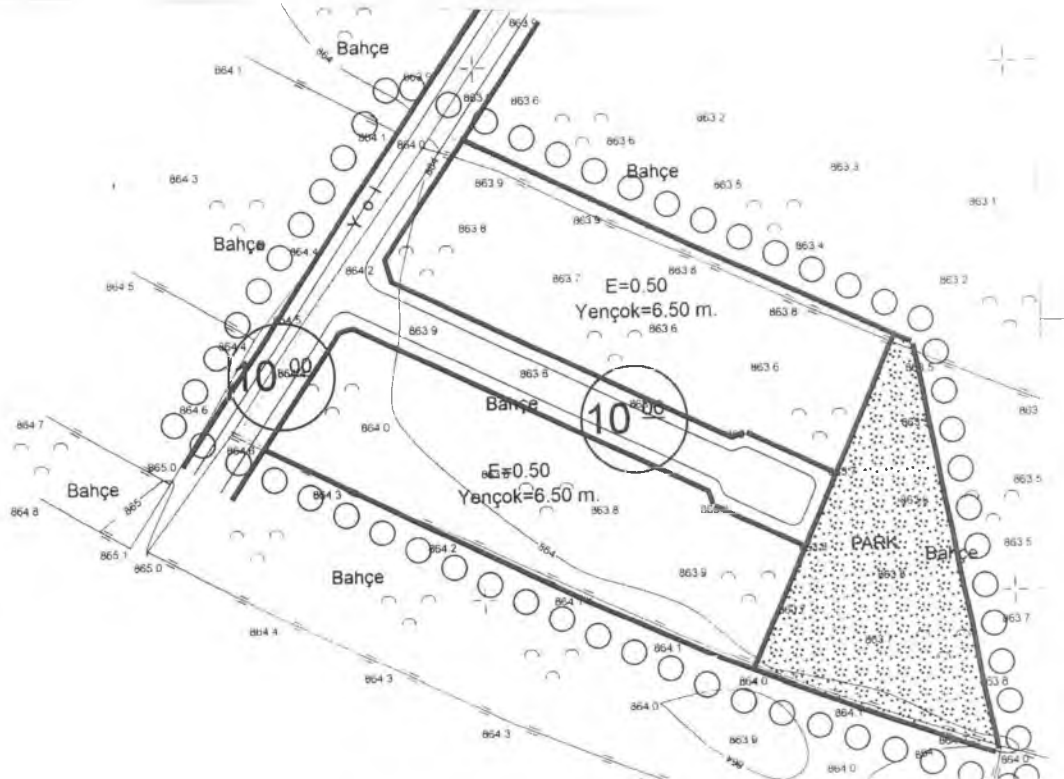
TAŞIT YOLU



1/1000
KUZEY

PLAN NOTLARI:

- 1- Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 2- Planlama alanında Antalya- Burdur- Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 9.1. Yerleşim Alanları ile ilgili 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 Tip İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ , KORKUTELİ BELEDİYESİ

BAYAT MAHALLESİ

414 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir Belediyesi (Korkuteli) , Bayat Mahallesi sınırları içinde 414 parsel numarasında kayıtlı parselin yaklaşık 0.86 ha büyüklüğündeki kısmı üzerinde , N24C-17D-3B numaralı paftaya giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli Korkuteli İlçesi , Bayat Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 414 numaralı kadastro parseli, Antalya-Yazır Köyü içinden geçen karayolunun kuzeyinde , Bayat Köyü doğu kısmında bulunmaktadır.

Antalya İli Korkuteli İlçesi , Bayat Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 414 numaralı kadastro parselinin tamamı 19900 m² dir. Söz konusu 414 nolu kadastro parselinin yaklaşık 0,86 ha'lık kısmı köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı Antalya ili Korkuteli ilçesi Bayat Köyü Köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmakta olup , çevresinde yapılaşmalar başlamıştır.

Gelişmenin planlı bir şekilde düzenlenmesi amacı ile 414 numaralı parselde Konut amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.04.2017 tarihli Meclisinde görüşülerek uygun bulunmuştur.

3.KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı**, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 17.03.2017 tarih ve 1211 sayılı yazısında " ...bahse konu parselin yüzeyinde 2863 sayılı yasanın Kültür Varlıkları ile ilgili kısmı kapsamına giren kültür varlığına rastlanmadığı ve bu alanda ilan edilmiş arkeolojik, tarihi, kentsel sit alanı bulunmadığının tespit edildiği belirtildiğinden anılan, 414 nolu parselde imar planı yapılmasında mevzuatımızca bir sakınca bulunmamaktadır. " Denilmektedir.
- **Orman ve Su İşleri Bakanlığı**, **Orman Genel Müdürlüğü**, Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 27.02.2017 tarih ve 11883 sayılı inceleme tutanağında " Taşınmazın istenilen amaçlarda değerlendirilmesinde kurumumuzca bir sakınca olmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.
- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü**, **Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı**, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 15.02.2017 tarihli 8678 sayılı yazısında " ...imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmektedir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü**, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 15.02.2017 tarih 62766 sayılı yazısında " 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanına isabet eden, Teşekkülümüze ait mevcut bir Enerji İletim Hattı bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi**, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 'nin 16.02.2017 tarih 44772 sayılı yazısında " Bayat Mahallesi, 414 parselde imar planı yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamakta " denilmektedir.
- **Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı**, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 16.02.2017 tarih 47251 sayılı yazısında " İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için konut amaçlı imar planı yapılmasında bölge müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.
- **Antalya Büyükşehir Belediyesi**, ASAT Genel Müdürlüğü'nün 27.02.2017 tarih 7257 sayılı yazısında " ...inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.
- **Antalya Valiliği** , **Halk Sağlığı Müdürlüğü' nün** 21.02.2017 tarih 4599 sayılı yazısı ekindeki raporda " ... konut amaçlı İmar Planı çalışması yapılmasında çevre sağlığı ve sıhhi yönünden herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur." denilmektedir.
- **Antalya Valiliği** , **Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün** 17.02.2017 tarih 475 sayılı yazısında; "Konut amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılması yönünde, Müdürlüğümüzün tabi olduğu mer'i mevzuat çerçevesinde Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır. " denilmektedir.
- **Orman ve Su İşleri Bakanlığı**, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 11.04.2017 tarih 241676 sayılı kurum görüşünde; " Söz konusu parselin 9000 m2'lik Köy yerleşik alanı içerisinde kalan bölümünde konut amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

- **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce** 06.03.2017 tarihinde onaylanan Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Bayat Mahallesi, 414 Parsel İmar Planına Esas **Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'** nda ;

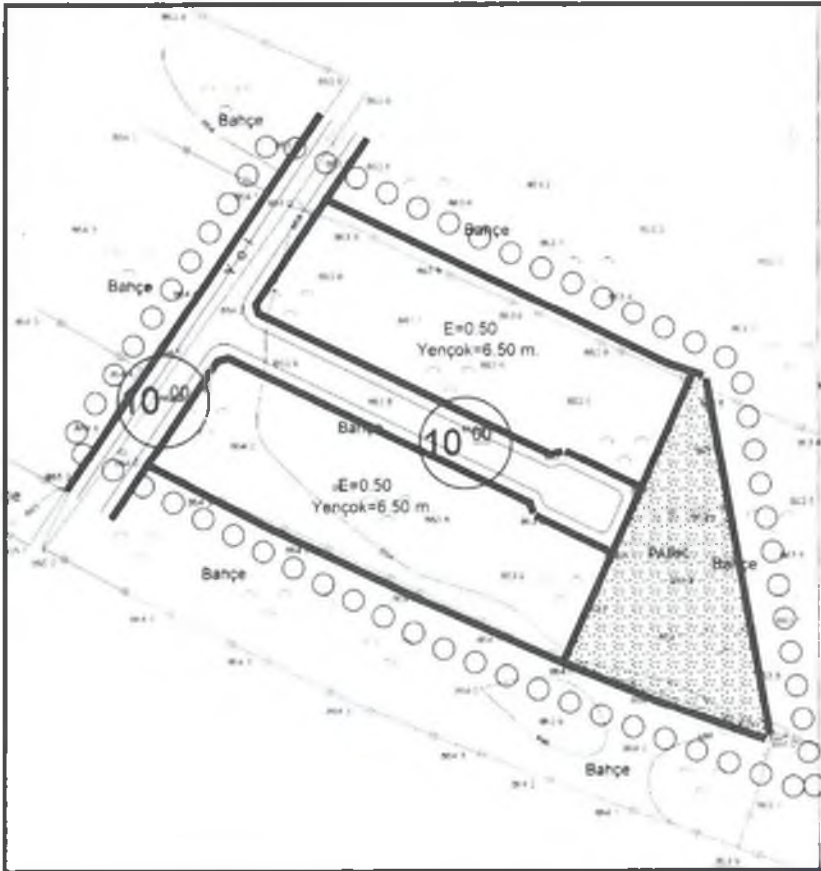
İnceleme alanında 2 farklı lokasyonda SK-1, SK-2 nolu jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmalarda (sismik ve elektrik) sonucunda inceleme alanının tamamı SC Simgeli killi kum alüvyondan oluştuğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında zemini oluşturan litolojilerin orta-sıkı yapılı olması, topoğrafik eğimin %0-10 aralığında olması ve yapılaşma esnasında mevsime bağlı yağış, malzeme taşıma, topuktan yük alma ve üzerindeki dolgu malzemeden dolayı farklı oturmalar ve şişme gibi mühendislik problemleri nedenlerinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar (Önlemlenilen Alanlar 5.1) içerisinde değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli jeoloji, Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında 'ÖA-5.1' simgesi ile gösterilmiştir.

4.PLANLAMA KARARLARI

Antalya Korkuteli Belediyesi , Bayat Mahallesi 414 parselin yaklaşık 0.8 ha büyüklüğündeki kısmı üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" plan kararı getirilmiş , plan nüfusunun ihtiyacını karşılayacak yeşil alan önerilmiş ve bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlamaya konu yaklaşık 0.86 ha alanda , yaklaşık 0.54 ha konut alanı , yaklaşık 0.17 ha yeşil alan bırakılmıştır.

Planlama alanında ortalama aile büyüklüğü (3.3 kişi/hane , 150 m²/hane) üzerinden yaklaşık 60 kişilik bir nüfus ortaya çıkmaktadır. Nüfusun ihtiyacı olan gerekli yeşil alan planlama alanında sağlanmaktadır.



Plan 1: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

A

5. PLAN NOTLARI

1. Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında Antalya- Burdur- Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 9.1. Yerleşim Alanları ile ilgili 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 İnşaaı 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 Tıp İmar Yönetmeliği , Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçeridir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Ökan ATAK
Şehir Plancısı
İda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
İda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.



Çetin Harite Ltd. Şti.
Tarihinden yapılan Antalya ili Korku
Mese. Bayat köyü ar. 545-1286 Pars.
yapılan 3 adet 1/5000 ölçekli halihazırda
hertarihler 3194 sayılı imar kanununun
meddelerine göre
İNCELENDİ ve ONANDI

Konu Müh. N. YILMAZ
İ. K. İM. V. H. ELMAS

Daire Başkanı F. ATAY

04.02.2010
Gözetim ve Kontrol
Gözetim ve Kontrol
Gözetim ve Kontrol



1/5000

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

BAYAT MAHALLESİ

414 PARSEL

NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI (SEYREK)
(Emsal= 0.50 Yengit= 6.50m.)

PARK

TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI:

- 1- Yapılarda deprem, atöpark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 2- Planlama alanında Antalya- Burdur- Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 9.1. Yerleşim Alanları ile ilgili plan hükümleri geçerlidir.
- 3- 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve mori mevzuat çerçevesinde on görülün gerekli önlemler alınacak, ekolojik dengeyi bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve gelişmesine yönelik tedbirler tavsiye edilecektir.
- 4- 14.03.1991 tarih ve 20614 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kısıt Aukların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 5- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
- 6- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 7- Lağım Mevzuatı İnşaatı Mükün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Alet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 8- Lajant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

N24-C-22-A

528

Masul Müh. Fazil Bugra YORUK

528

MESUL MÜH. Ömer KAYALI

4 102 109 28

528 909 88