

178



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

Sayı : 90852262-301.03-E.939
Konu : Korkuteli, Yazır 942 parsel 1/1000
UİP

05.04.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 26 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Yazır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 942 parselde Konut Alanı, TİCK (Ticaret+Konut), Cami Alanı, Park ve Yol planlanmasına ilişkin hazırlanan 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 BMK.
- 1/1000 ölç. UİP.
- Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

05.04.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05.04.2017

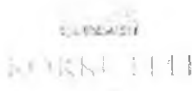
e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



T.C.
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 02.03.2017
		Saati : 14:30:00
		Karar no : 26

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

Katılmayan Üyeler : Meclis Üyesi Mehmet KILINÇ

KONU : İlgi'de kayıtlı dilekçenin ekinde sunulan imar planı dosyasına göre Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 942 parselde ibadet yeri, ticari ve konut alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmiştir. Bahse konu ada parsel hakkında hazırlanan uygulama imar planı tadilat dosyasına 24332 sayılı plan işlem numarası alınmış olup konuya ilişkin İmar Komisyonun 23/02/2017 tarih ve 13 sayılı raporun görüşülmesi..

KARAR: Rapor:13 İmar Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 942 parselde ibadet yeri, ticari ve konut alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının yapılması talep edilmiştir. Bahse konu ada parsel hakkında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasına 24332 sayılı plan işlem numarası alınmış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyası Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2017 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olup, 1/1000 Ölçekli İmar Planı Dosyasının Belediyemiz İmar Komisyonumuzda yapılan incelemeler neticesinde, 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

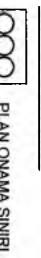
Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

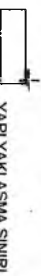
AĞAÇÇI
17.02.2017
ÖMER AYKURT
Başlı İşler Müdürü



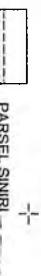
ÖLÇEK:1/1000



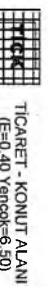
PLAN ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



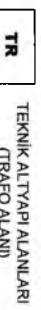
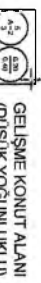
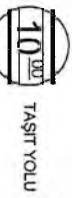
PARSEL SINIRI

TICARET - KONUT ALANI
(E=0.40 Yemcek=6.50)

CAMI



PARK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
(TRAFO ALANI)GELİŞME KONUT ALANI
(DÜŞÜK YOGUNLUKLU)

TAŞIT YOLU

JEOLOJİK DURUM

Ö.A.5.1. ÖNEM ALINABİLECEK NİTELİKTE TAŞIMA GÜCÜ,
OTURMA VE SORUNLU ALANLAR

PLAN NOTLARI

- 1- PLANLAMA ALANINDA PARSELLER YOLDAN KOTLANDIRILACAKTIR.
- 2- PLANDA KADASTRAL MÜLKİYET İLE İMAR HATTININ ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYMALARDA KADASTRAL SINIRIN ESAS ALINMASI İLGİLİ İDARENİN YETKİSİNDEDİR.
- 3- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI, TEKNİK ARASTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇIKARTILAN 31 OCAK 2000 GÜN VE 2023 SAYILI GENELGE UYARINCA, BİRİNCİ VE İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KAYA ZEMİNLERDE İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA ADA VEYA PARSEL BAZINDA TOPRAK ZEMİNLERDE HER TÜR YAPI İÇİN PARSEL VE YAPI BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR. ZEMİN ETÜD RAPORU YAPTIRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.
- 4- 3194 SAYILI İMAR KANUNU "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 8 MADDESİ GEÇERLİDİR.
- 6- YAPILARIN KURULUŞ KURULUŞU 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 02.11.1985 TARİHİNDE 18916 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GEREKLESTİRİLECEKTİR.
- 7- YAPILARDA SİĞİNAK VE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 8- ATIK SULARLA İLGİLİ 07.01.1991 SAYILI GÜN VE 20748 SAYILI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

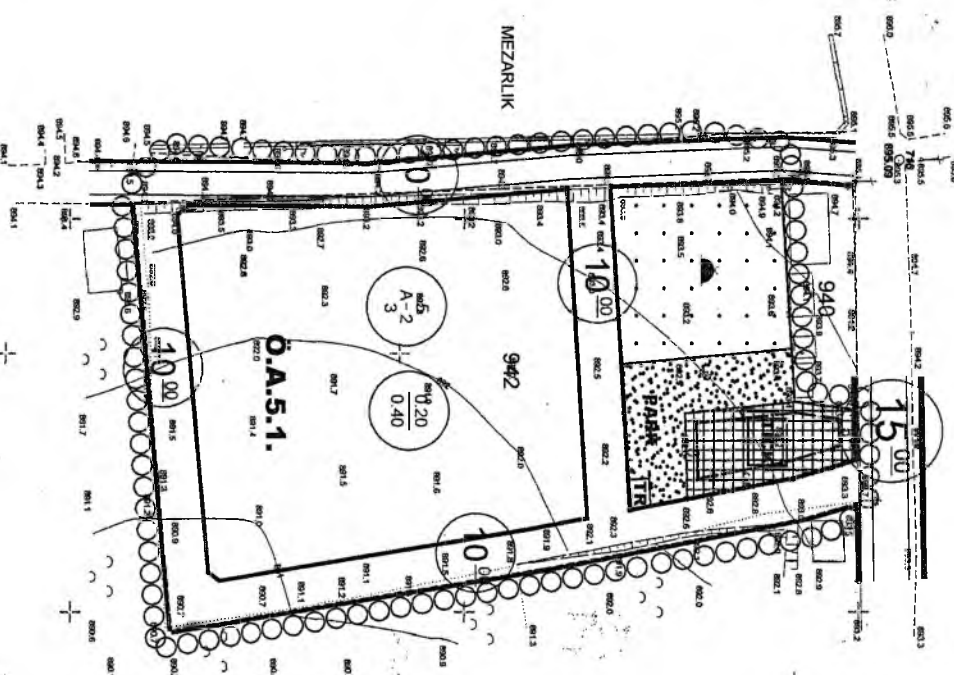
- 9- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ OLURU İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN ANTALYA-BURDUR-İSPARTI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000' ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- 10- 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 11- SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KIRILICI KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KIRILMAYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE SULAR ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 12- ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ/ASAT'ININ 28.06.2015 TARİHİ VE 24370 SAYILI YAZISI NA GÖRE ASAT ALINMADAN HERHANGİ BİR ŞEKİLDE YERALTISUYU ÇEKİMİ YAPILMAYACAKTIR.

- 13- 14.03.1991 TARİHİ VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI



ANTALYA - KORKUTELİ - YAZIR
942 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırlarında yer alan N24C-21C-1B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 942 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü

u x



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

► Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 16.06.2015 tarih ve 60895 sayılı yazısında; İlgı yazı eki 1/25000 ölçekli haritada işaretli planlama alanına isabet eden Teşekkülümüze ait herhangi bir "Enerji İletim Hattı" bulunmamaktadır.

► T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.06.2015 tarih ve 122312 sayılı yazısında; Söz konusu parsel ve mevcut tasarlanan yol güzergahımız dışında kaldığı için konut amaçlı imar planı hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 18.06.2015 tarih ve 29417 sayılı yazısında; İlgideki yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 23.06.2015 tarih ve 408144 sayılı yazısında; Söz konusu alan; Genel Müdürlüğümüzün ilgi (b) yazısında belirtildiği üzere 03.07.2005 tarih ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunun yürürlüğe girmesinden önceki "onaylı imar planı sahası" dahilinde kalan alanlar ile "köy yerleşik alanları" içerisinde kalan sulama alanlarına ilişkin olarak revize çalışmaları yapılabileceği

**KORKUTELİ(ANTALYA)YAZIR 942 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

belirtilmiştir.İdaremize ait sulama kanallarının korunması şartı ile 942 parsel imar planı yapılması Genel Müdürlüğümüz ilgi (b) yazısına istinaden uygun bulunmaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 22.06.2015 tarih ve 845 sayılı yazısında; Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğünce 22.06.2015 tarihinde mahallinde yapılan incelemeler sonucu tanzim edilen 22.06.2015 tarih ve 113 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir. Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanın imara açılmasında kurumumuzca çevre sağlığı ve sıhhi herhangi bir sakınca görülmemektedir" denilmektedir.

Rapor:

Korkuteli Belediye Başkanlığının 02.06.2015 tarih ve 4210 sayılı yazısında; İlimiz Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi Çayır yer mevkii 942 nolu parselde konut amaçlı İmar Planı çalışması yapılacağından konu hakkında kurum görüşümüzün sorulması üzerine tarafınızdan 22.06.2015 tarihinde mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- Konut amaçlı İmar Planı yapılmak istenen yer İlimiz Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 942 nolu parseldir

- Saha çevresinde meskenler ve parsel batısında mezarlık mevcuttur

- Sahanın toplam alanı 16.200 m2 olup boş tarla olarak bulunmaktadır

- Sahanın konut amaçlı kullanılacağı beyan edilmiştir

- Faaliyet alanı içerisinde içme ve kullanma su kaynağı termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır.

Sonuç:

Sağlıklı içme suyu temini atıkların ilgilie 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 konut amaçlı İmar Planı Çalışması yapılmasında çevre sağlığı ve sıhhi yönünden herhangi bir sakınca yoktur" denilmektedir.

► Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 26.06.2015 tarih ve 24370 sayılı yazısında;

Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 942 No.lu parsel üzerinde yapılması planlanan konut amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarında;

- Asat görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltısuyu çekimi yapılmamalıdır.

3

X

**KORKUTELİ(ANTALYA)YAZIR 942 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
- Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalıdır.
- Ayrıca katı atıklar içinde gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi yukarıda hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygundur denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Yatırım Direktörlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yönetmeliğinin 24.06.2015 tarih ve 17934 sayılı yazısında; Söz konusu Antalya İli Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 942 parselde yapılması planlanan imar planında 1 adet yola cephe $6.00 \times 8.00 = 48.00$ m² alanlı trafo yeri ayrılarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına yer tahsisinin yapılması gerekmektedir" denilmektedir.

► Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.06.2015 tarih ve 2651 sayılı yazısında; Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda İlgili yazı ekinde yer alan haritalarda koordinatları verilen 942 nolu parsel ve yakın çevresinde yapılan yüzey araştırmasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren kültür varlığı rastlanılmadığı ve söz konusu alan içerisinde Koruma Kurulunca ilan edilmiş kültür varlığı koruma alanı sınırı ile arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanı bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiştir.

Bu bağlamda Antalya İli Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi sınırları içerisinde ilgili yazı ekinde yer alan haritalarda koordinatları verilen 942 no'lu parselde konut amaçlı uygulama imar planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarına ilişkin hükümleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Diğer yandan, 2863 sayılı Kanunun 3.maddesinin tanımlar bölümünde Kültür Varlıklarını; Tarih öncesi ve Tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi yada tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değerler taşıyan yer üstünde yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeni ile yer altında yapılacak olan uygulamalar sırasında 2863 sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda aynı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak ivedilikle Müdürlüğümüze veya Elmalı Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

► Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğünün 13.11.2015 tarih ve 2451009 sayılı yazısında; Korkuteli İlçesi Yazır mahallesi hudutlarında bulunduğu bildirilen 942 No.lu parselde "konut amaçlı imar planı" bulunduğu tanzim edilen kurum görüşümüze ait "tutanaklı orman kadastro haritası" ilişikte sunulmuştur.

4



**KORKUTELİ(ANTALYA)YAZIR 942 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Tutanak:

İşletme Müdürlüğümüzün 17.06.2015 gün ve 75219681-255.01.05/1287002 sayılı emirleri gereği Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi mülki hudutları içerisindeki 942 parsel numaralı taşınmazın orman kadastro haritaları üzerinde yapılan inceleme sonucu;

- a) 6831 Sayılı yasanın 1.maddesine göre orman sayılmayan yerlerden olduğu
- b) Aynı yasa ile 2. veya 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı,
- c) Genel Müdürlüğümüz tüzel kişiliğine ait gayrimenkullerden olmadığı,
- d) 6831 sayılı yasa kapsamında izin işlemlerine konu yerlerden olmadığı,
- e) Taşınmazın imar planının yapılmasında kurumumuzca bir sakınca olmadığı tespit edilmiştir" denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 08.07.2015 tarih ve 15796 sayılı yazısında; Verilen koordinatlara göre alan 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanunun 9. maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında kalmaktadır.

23/03/2015 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu alanın bir kısmı "Tarım Arazisi" bir kısımda "Kırsal Yerleşme" alanı içerisinde kaldığı Tarım Arazisi kullanımında kalan kısmın ise Korkuteli İl.Merhane Projesi kapsamında kalan sulama alanı olduğu anlaşılmaktadır.

1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin:

- Kırsal yerleşme alanları başlıklı 9.1.2 maddesinde "... Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir. Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları ilgili idarece kısa sürede belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir...."

- Tarım Arazisi başlıklı 9.5.1 maddesinde " 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu planın 9.39 Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı hükmü çerçevesinde ilgili idarece yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m2 yi geçemez. Bu alanlarda Tarımsal amaçlı yapılar için maks.

5

X

Emsal = 0.20 olup " Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar"a izin verilmez. Tarım arazilerinde tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık seracılık vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde barınma amaçlı yapı yapılamaz" hükmü yer almaktadır.

4.73. maddesinde " Sulama Alanları: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve İl Özel idareleri tarafından planlanan projelendirilen ve uygulanan sulu tarım alanlarıdır".

9.5.3 maddesinde " Bu arazilerde: tarımsal amaçlı yapı ve çiftçinin barınabileceği yapı ve müştemilatları dışında yapılamaz... 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda bu arazilerde "9.5 Tarım Arazileri" plan hükümlerine uyulacaktır denilmektedir.

Buna göre Tarım Alanları Kullanımında Kalan Kısımlarda 9.5 "Tarım Arazisi" başlığı altında yer alan plan hükümleri doğrultusunda işlem yapılması diğer kısımlarda ise 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilgili hükümlerinde belirtildiği üzere nüfus kabullerine ve alansal büyüklüklere dikkat edilerek gereksinimlere göre bütüncül plan yaklaşımı ile etaplar halinde değerlendirme yapılması gerekmektedir.

Buna göre 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümlerinin ilgili hükümlerine "İlkeler" başlıklı 3.maddesinin alt başlıklarında olan "3.1 Koruma İlkeleri" "3.2 Gelişme İlkeleri" "3.3 Planlama İlkeleri" hükümlerine uyularak sadece Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Kentsel Yerleşik Alan içerisinde alt ölçekli plan yapılması gerekmektedir.

Belirtilen alan üzerinde yapılacak faaliyet öncesi faaliyetin sahibi tarafından Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılması için İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvuru yapılması ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile ilgili Esasların belirtildiği 4. maddeki hükümlere uyulması söz konusu alanda yapılması istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Ayrıca; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 35.Maddesi ile "Mekansal Planların Bakanlığımıza Gönderilmesi İncelenmesi ve Arşivlenmesi" konulu 2013/17 sayılı Genelgenin (c) bendi ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince her tür ve ölçekteki mekansal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon ilave ve değişikliklere incelenerek arşivlenmesi için Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) gönderilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 06.06. 2016 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

XII.1. Önlemleri Alanlar (ÖA) :

XII.1.1. Önlemleri Alan (ÖA-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Taşıma Gücü, Oturma vb. Sorunlu Alanlar:

İnceleme alan en genç birim Alüvyondur. İnceleme alanında yapılan sandaj çalışmalarında kalınlığı 30 cm ile 50 cm arasında değişkenlik gösteren bitkisel toprak bulunmaktadır. Bitkisel toprağın altında yaklaşık 9-10 metre kalınlığında, kötü derecelenmiş açık gri-gri renkli, orta sıkı yapıda, kil ara bantlı siltli-killi kum, bu derinlikten itibaren sondaj derinliğinde kötü derecelenmiş kirlili sarı, sarımsı renkli, orta katı, siltli kumlu kil (Alüvyon) bulunmaktadır. İnceleme alanında yapılan jeoteknik sondaj çalışmalarında alüvyonda yapılan SPT-N30 değerlerine göre zeminin sıklık değerlendirilmesi yapıldığında, farklı lokasyonlar ve farklı derinliklere göre "Katı-Çok" "Katı-Sert" sınıfında olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında yüzeylenen alüvyon için Zemin Grubu C ve Yerel Zemin Sınıfı Z4 olarak değerlendirilmiş olup Spektrum Karakteristik Periyotları $T_a=0.20$ sn $T_b=0.90$ sn olarak alınmalıdır. İnceleme alanında topoğrafik eğim %0-10 aralığında değişmektedir. Jeomorfolojik olarak düzgün bir yapıya sahip olan inceleme alanında aktif ve potansiyel nitelikli kaya düşmesi heyelan, feyezan vb. doğal afet olaylarına ve olabilecek risk faktörlerine rastlanılmamıştır. Yapılan sondaj çalışmalarında sondaj derinliğinde yer altı suyunu rastlanılmamıştır.

İnceleme alanı içerisinde yer alan siltli-killi kum ve siltli kumlu kilden oluşan alüvyonun yüzeylendiği alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Taşıma Gücü, Oturma vb. Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiş rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan "ÖA-5.1" simgesi ile karakterize edilmiştir. Bu alanlar;

- İnceleme alanında yapı temel tipi belirlemeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıtırılacağı seviyenin özellikle oturma taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. İnceleme alanında yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi engellenmelidir.

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER:

1-) Bu çalışma ile; Antalya İli Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 1/1000 ölçekli N24C-21C-1B no'lu halihazır harita pafta sınırı içerisinde tapuda 942 parselde kayıtlı 16.200.00 m² (1.62 ha) yüzölçümüne sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının hazırlanması, inceleme alanının afet olaylarına maruz olup olmadığının araştırılması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır.

Bu rapor 644 sayılı KHK Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün) 28.09.2011 tarih ve 102732 (2011/9) sayılı Genelgesi ile Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesine uygun olarak Format-3'e göre hazırlanmıştır. Bu

**KORKUTELİ(ANTALYA)YAZIR 942 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

rapor; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onaylatılmak üzere "KARAMAN YERALTI MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ" tarafından hazırlanmıştır.

Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından bu hesaplama analiz ve yorumlar bina bazı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.

2-) İnceleme alanında yapılan çalışmalarda 1/1000 ölçekli halihazır ve 1/25000 topoğrafik haritalar kullanılmıştır. 16.200.00 m² büyüklüğündeki inceleme alanı Okudan Harita Müh. Ltd.Şti. tarafından ITRF96, 3 derecelik sistemde hazırlanan ve Mülga Antalya İl Özel İdaresi tarafından 01.03.2012 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli N24C-21C-1B no'lu halihazır harita paftası ile 1/25000 ölçekli Isparta N24-C4 paftasında yer almaktadır.

Arazi çalışmalarından inceleme alanının 1/1000 ölçekli jeoloji haritası yapılmış, projelendirilen noktalarda 4 adet 15 m derinliğinde sondaj çalışması yapılmıştır. Yapılan sondaj çalışmalarında elde edilen örselenmiş (SPT) numuneler üzerinde atterberg limitleri (LL,PL,PI) deneyleri ve elek analizi değerleri Zemin Mühendislik Jeoloji İnşaat Hizmetleri Ltd.Şti. laboratuvarlarında yapılmıştır. Sonuçlar raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir.

Jeofizik çalışmalar kapsamında farklı özellikli zeminlerin dinamik-elastik mühendislik parametrelerinin tabaka kalınlıklarını deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını taşıma gücü değerlerini tabaka kalınlıklarını deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını taşıma gücü değerlerini zemin hakim titreşim periyotları zemin büyütme ve zemin içerisindeki yanal ve düşey süreksizlikler belirlemek amacıyla 12 adet jeofon ile 3 adet sismik kırılma aynı profilde 3 adet MASW (P Kırılma ölçümü dahil) yapılmıştır. Ayrıca jeofizik çalışmalar kapsamında 3 adet Mikrotremör çalışması ile 2 adet rezistivite (Özdirenç) çalışması yapılmıştır.

3-) Jeofizik Çalışmalarında Elde Edilen Zeminin Dinamik-Elastik Parametreleri

DİNAMİK VE ELASTİK PARAMETRELER	SİM.	BİRİM	1.SERİM		2.SERİM		3. SERİM	
			1 tabaka	2 tabaka	1 tabaka	2 tabaka	1 tabaka	2 tabaka
BOYUNA DALGA HIZI	V _p	m/sn	381	661	414	691	469	722
ENİNE DALGA HIZI	V _s	m/sn	134	248	159	241	139	262
V _{s30} (Masw)			289		339		309	
KALINLIK	h	m	1	?	1	?	1	?
YOĞUNLUK	d	gr/cm ³	1,37	1,57	1,40	1,59	1,44	1,61
HIZ ORANI	V _p / V _s	---	2,84	2,67	2,60	2,87	3,37	2,76
POISSON ORANI	σ	---	0,43	0,42	0,41	0,43	0,45	0,42
KAYMA MODÜLÜ	G	kg/cm ²	246	967	354	923	279	1103
ELASTİSİTE MODÜLÜ	E	kg/cm ²	703	2742	999	2642	809	3142
BULK MODÜLÜ	K	kg/cm ²	1660	5579	1925	6359	2802	6906
YATAK KATSAYISI	Y _k	ton/m ³	720	1530	872	1503	787	1652

**KORKUTELİ(ANTALYA)YAZIR 942 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İnceleme alanını oluşturan zeminin P dalga hızına bağlı olarak 1.tabakanın sökülebilirliği "Çok Kolay", 2.tabakanın sökülebilirliği "Kolay" dur.

NERHP Hükümlerine göre inceleme alanı alınan S dalgası hızlarına göre 1. tabakanın zemin sınıfı "Zayıf Zemin" , 2. tabakanın zemin sınıfı "Sert/Sıkı Zemin" sınıfındadır.

Masw çalışmaları sonucu elde edilen Vs30 değerleri 289 m/s - 339 m/s - 309 m/s olarak bulunmuştur. NERHP Hükümlerine göre inceleme alanından alınan Vs30 hızına göre zemin sınıfı "Sert/Sıkı Zemin" (D) sınıfındadır.

İnceleme alanını oluşturan zeminin Elastisite Modülüne bağlı olarak 1. tabakanın dayanımı "Çok Zayıf" , 2. tabakanın dayanımı "Zayıf" dır.

İnceleme alanını oluşturan zeminin Kayma Modülüne bağlı olarak 1. tabakanın dayanımı "Çok Zayıf" , 2. tabakanın dayanımı "Zayıf" dır.

İnceleme alanını oluşturan zeminin Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışışma özelliği 1. tabakanın dayanımı "Çok Gevşek" , 2. tabakanın dayanımı "Çok Gevşek" dır.

İnceleme alanını oluşturan zeminin yoğunluk tanımlamaları 1. tabaka için "Düşük-Orta" 2. tabaka için "Orta" dır.

4-) Antalya İli için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı mevcuttur. Söz konusu planda inceleme alanı "Kırsal Yerleşme Alanı-Sulama Alanı" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Cami Alanı" olarak planlanacaktır.

Antalya İli Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi sınırları içerisinde 942 no'lu aprseli kapsayan alan 3194 sayılı imar kanunun 18. Madde imar uygulaması ile "Cami Alanı" olarak planlandığından dolayı bu imar planına esas jeolojik jeoteknik çalışma yapılmıştır. İnceleme alanı içerisinde herhangi bir bina bulunmamaktadır.

5-) İnceleme alanında kot yaklaşık 891-895 metredir. İnceleme alanında ki eğim yüzdesi %0-10 aralığındadır.

6-) Sismik Kırılma Metodu yardımıyla P dalgası hızları ve düşük frekanslarda uzun dalga boyları ile seyahat eden daha derinlerden bilgi taşıyan ve altta bulunan gevşek zonların tespitini kolaylaştıran aktif kaynaklı yüzey dalgası yöntemi (Masw) çalışmaları Vs30 hızı 289-339 m/s aralığında bulunmuştur

7-) Mikrotremör ölçümler sonucu zemin hakim titreşim periyodu 0.70-1,00 sn aralığında değişmekte olup ortalama $T_0=0.84$ sn olarak Zeminin Depremi Büyütme Etkisi 2,68-3,72 aralığında hesaplanmıştır.

8-) Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007) uyarınca yapılan çalışmalar ışığında alüvyonda Vs30= 289-339 m/s dir. Bayındırlık

9

X

Bakanlığının Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliği gereğince inceleme alanında yüzeylenen Alüvyon için Zemin Grubu C ve Yerel Zemin Sınıfı Z4 olarak değerlendirilmiş olup Spektrum Karakteristik Periyotları $T_a = 0.20$ sn $T_b = 0.90$ sn olarak alınmalıdır.

9-) İnceleme alanı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanan 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile alan Mülga Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 2.Derece Deprem Bölgelerinde yer almakta olup yapılaşma esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

10-) İnceleme alanı içinde ve yakınında devamlı veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren herhangi bir dere bulunmamaktadır. İnceleme alanında eğim %0-10 arasında olması sebebi ile heyelan ve kütle hareketi riski bulunmamaktadır.

11-) İnceleme alanında yer alan en genç birim alüvyondur. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında kalınlığı 30 cm ile 50 cm arasında değişkenlik gösteren bitkisel toprak bulunmaktadır. Bitkisel toprağın altında yaklaşık 9-10 metre kalınlığında kötü derecelenmiş açık gri-gri, renkli, orta sıkı yapıda, kil ara bantlı siltli - killi kum, bu derinlikten itibaren sondaj derinliğinde kötü derecelenmiş kirli sarı sarımsı renkli, orta katı, siltli, kumlu kil bulunmaktadır. İnceleme alanında yapılan jeoteknik sondaj çalışmalarında alüvyonda yapılan SPT-N30 değerlerine göre zeminin sıkılık değerlendirmesi yapıldığında farklı lokasyonlar ve farklı derinliklere göre "Orta Sıkı-Sıkı" sertlik değerlendirmesi yapıldığında farklı lokasyonlar ve farklı derinliklere göre "Katı-Çok Katı-Sert" sınıfında olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında yüzeylenen alüvyon için Zemin Grubu C ve Yerel Zemin Sınıfı Z4 olarak değerlendirilmiş olup Spektrum Karakteristik Periyotları $T_a = 0.0$ sn $T_b = 0.90$ sn olarak alınmalıdır. İnceleme alanında topoğrafik eğim %0-10 aralığında değişmektedir. Jeomorfolojik olarak düzgün bir yapıya sahip olan inceleme alanında aktif ve potansiyel nitelikli kaya düşmesi heyelan feyezan vb. doğal afet olaylarına ve olabilecek risk faktörlerine rastlanılmamıştır. Yapılan sondaj çalışmalarında sondaj derinliğinde yer altı suyu rastlanılmamıştır.

İnceleme alanı içerisinde yer alan Siltli-kum ve siltli kumlu kilden oluşan alüvyonun yüzeylendiği alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Taşıma Gücü Oturma vb. Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan "ÖA-5.1" simgesi ile karakterize edilmiştir. Bu alanlarda;

- İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıtırılacağı seviyenin özellikle oturma taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli elde edilen sonuçlara göre temel tipi temel derinliği belirlenmeli gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. İnceleme alanında yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi engellenmelidir.

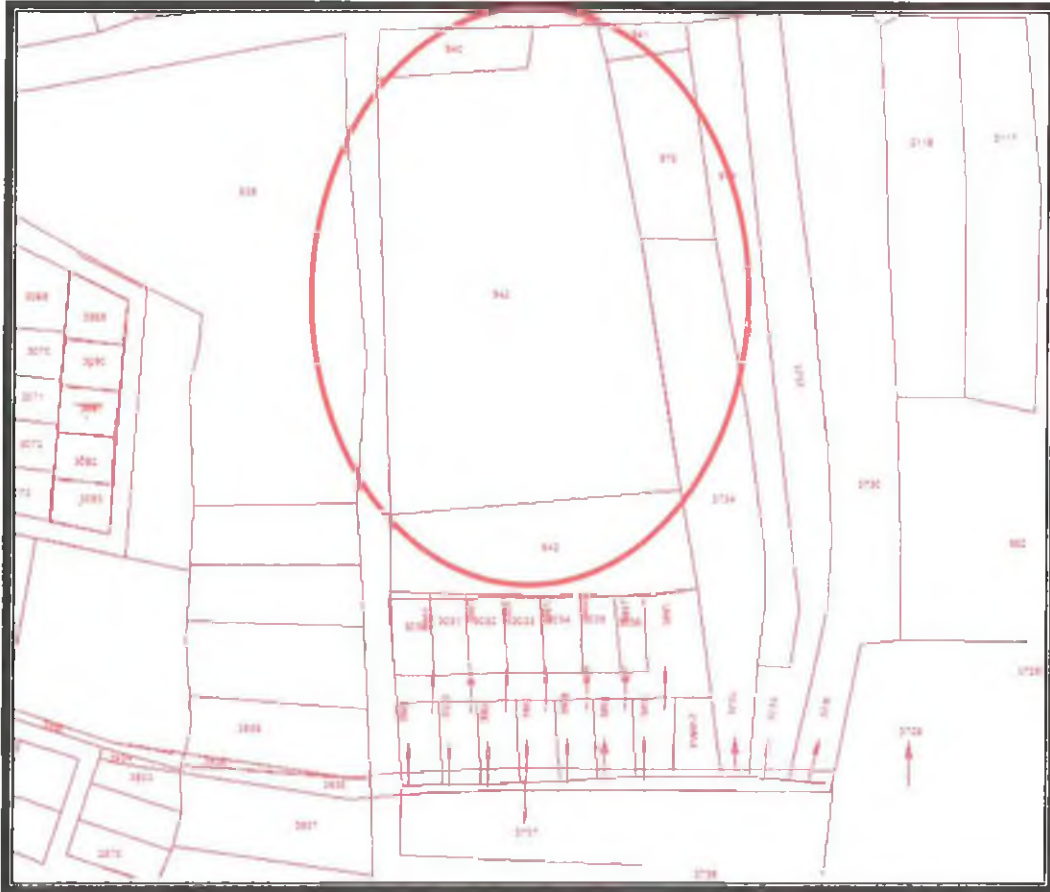
**KORKUTELİ(ANTALYA)YAZIR 942 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

12-) Rapor imar planına esas olup parsel bazında zemin etüd raporu yerine kullanılamaz. Parsel bazında Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 28.06.1993 tarihli "Zemin ve Temel Etüdü Raporunun Hazırlanmasına İlişkin Esaslar" dikkate alınarak 18.08.2005 ve 847 sayılı Genelge ekinde "Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı" belirtilen esaslara göre zemin etüt raporu hazırlanması gerekmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 942 nolu kadastro parsellerinin alanı 1,62 ha dır.

Planlama alanı Yazır Köyü merkezinde bulunmakta olup alanın kuzeyinde eski köy yolu, batısında köy mezarlığı, güneyinde ve doğusunda tarlalar ve köy evleri yer almaktadır.



3. Kadastral Durumu

Planlama alanı Yazır Köyü köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalmaktadır.

942 nolu parsel, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftasında kırsal yerleşme alanında kalmaktadır.

KORKUTELİ(ANTALYA)YAZIR 942 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Yazir 942 nolu parsel TİCK (ticaret-konut), İbadet Alanı, Park ve bağlantı yolları planlaması amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi 09.01.2017 tarih ve 30 sayılı meclis kararı ile yürürlüğe girmiştir.



5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanı; "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı", "Ticaret+Konut Alanı (TİCK)", "Cami" ve "Park" şeklinde planlanmıştır. Planlama alanında yapı kullanma koşulu TİCK(ticaret+konut alanı) E=0.40 Yençok=6.50m, konut alanında ise TAKS/KAKS= 0.20/0.40, ayırık nizam 2 kat olarak önerilmektedir.

Planlama alanında "Ticaret+Konut Alanı (TİCK)" da Parktan 3'er metre doğudaki yoldan 5 metre ve kuzeydeki 15m'lik yoldan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Cami; vaziyet planının belediyesince onayından sonra yapılacaktır.

Planlama alanında ulaşım güzergahları trafik ve yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

<u>Arazi Kullanım Tablosu</u>	
Kullanım	Alan
Gelişme Konut Alanı	8.887 m ²
TİCK	859 m ²
Cami	1.961 m ²
Park	942 m ²
Yol	3.551 m ²
TOPLAM	16.200 m ²

Planlama alanında gelişme konut alanında ve Ticaret +Konut Alanında E=0.40 Yençok=2 kat yapı kullanma hakkı önerilmektedir.

$$8.887 * 0.40 = 3.554.80 \text{ m}^2$$

$$(859/2) * 0.40 = 172 \text{ m}^2$$

$$3726.80 \text{ m}^2 \text{ (Toplam inşaat alanı) } / 150 \text{ (ortalama daire büyüklüğü)}$$

Toplam 25 adet yapı yer alacaktır.

TUİK den alınan veriler doğrultusunda Antalya Hane Büyüklüğü 3.5 kabul edilmektedir.

$$25 * 3.5 = 87,5 \text{ kişi}$$

Planlama alanında yaklaşık 88 kişinin yaşayacağı varsayılmaktadır.

Planlama alanı brüt yoğunluğu 54 kişi/ha, net yoğunluğu ise 98 kişi/ha dır. Planlama alanı içerisinde konut alanın ada bazında kullanılacaktır. Alanın ada bazında kullanımı ile birlikte yeşil alanlar, pergoleli oturma alanları, otopark alanları,

**KORKUTELİ(ANTALYA)YAZIR 942 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

oyun alanları vb. koşulları sağlayarak güvenli, konforlu yaşam tarzını oluşturulabilecektir.

Planlama alanının batısında köy mezarlığının yer almasından dolayı alanda ibadet alanı planlanmıştır.

Ayrıca planlama alanında kişi başına 10m² düşecek şekilde yeşil alan bırakılmıştır.

Planlama alanında önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

- 1-) Planlama alanında parseller yoldan 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 Tip İmar Yönetmeliğine Gerçekleştirilecektir.
- 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 Bakanlığı'nın 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.

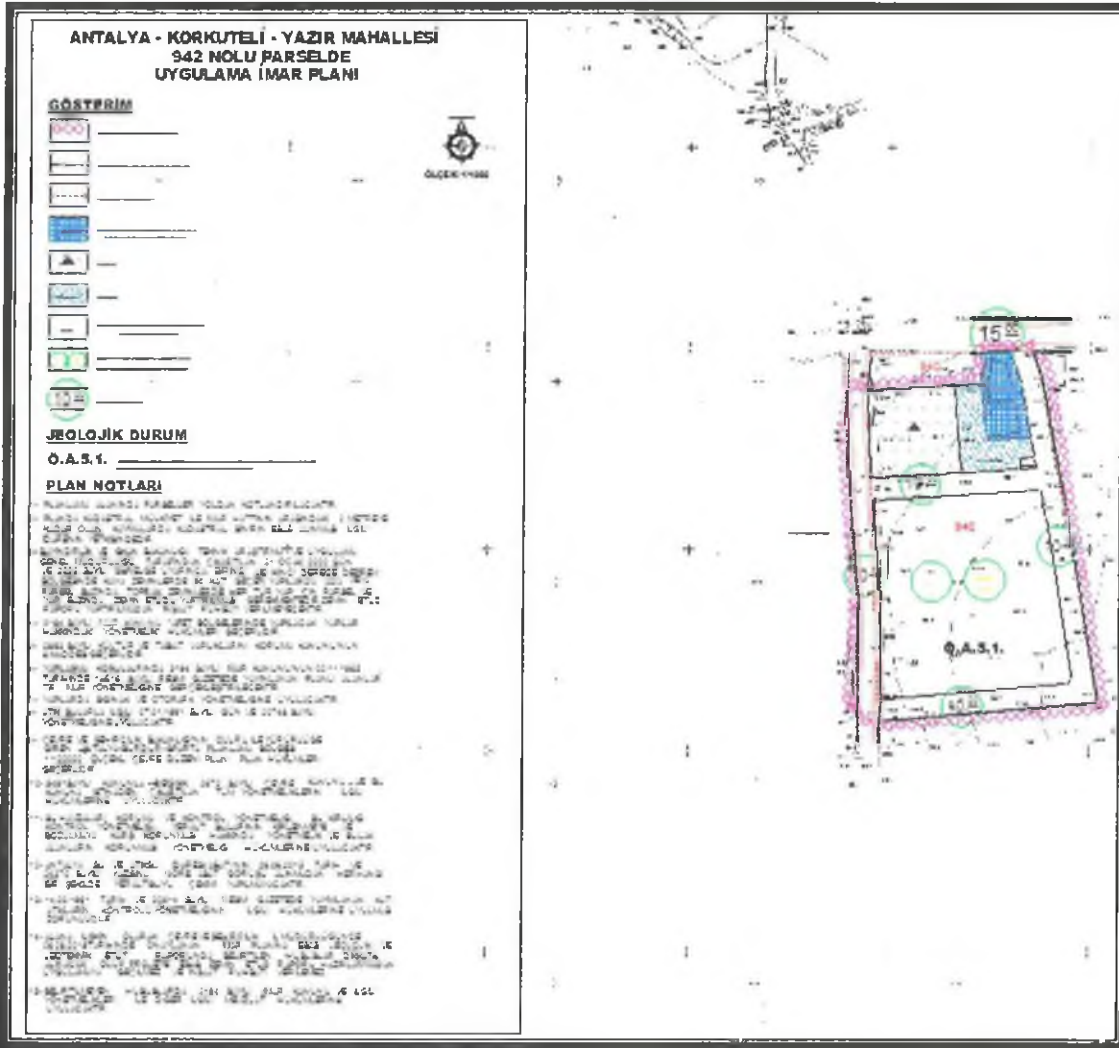
**KORKUTELİ(ANTALYA)YAZIR 942 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

12-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 26.06.2015 tarih ve 24370 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.

13-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

14-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 06.06.2016 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

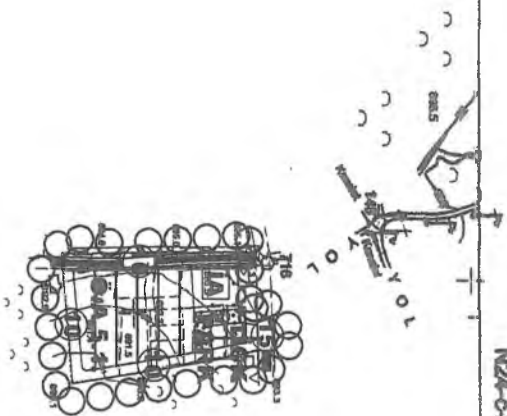
15-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



6. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

(Korkutei - Antalya)
N24-C-21-C

N24-C-21-b



ANTALYA - KORKUTELİ - YAZIR MAHALLESİ
942 NOLU PARSELDE
NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



GELİŞME KONUT ALANI
(DÜŞÜK YOĞUNLUKLU)



TİCARET - KONUT ALANI



İBADET ALANI



PARK VE YEŞİL ALAN



TAŞIT YOLU

JEOLOJİK DURUM

Ö.A.5.1.

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE TAŞIMA GÜCÜ,
OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR

PLAN NOTLARI

- 1- PLANLAMA ALANINDA PARSELLER YOLDAN KOTLANDIRILACAKTIR.
- 2- PLANDA KADASTRAL MÜLKİYET İLE İMAR HATTININ ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYMALARDA KADASTRAL SINIRIN ESAS ALINMASI İLGİLİ İDARENİN YETKİSİNDEDİR.
- 3- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI, TEKNİK ARASTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ -TARAFINDAN ÇIKARTILAN 31 OCAK 2000-İŞÜN VE 2023 SAYILI GENELGE UYARINCA, BİRİNCİ VE İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KAYA ZEMİNLERDE İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA ADA VEYA PARSEL BAZINDA, TOPRAK ZEMİNLERDE HER TÜR YAPI İÇİN PARSEL VE YAPI BAZINDA, ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR. ZEMİN ETÜDÜ FAALİYETİ YAPTIRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEKTEDİR.
- 4- 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 4. MADDESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 8. MADDESİ GEÇERLİDİR.
- 6- YAPILAMA KOSULLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 02.11.1985 TARİHİNDE 18916 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GEREKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 7- YAPILARDA SİGNAK VE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 8- ATIK SULARLA İLGİLİ 07.01.1991 SAYILI GÜN VE 20748 SAYILI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 9- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ OLURU İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 10- 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11- SU HAZZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KIRILICI KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE SULAR ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12- ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ (İSAS) İN 26.06.2015 TARİH VE 24370 SAYILI YAZISI'NA GÖRE ASAT GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR ŞEKİLDE YERALTISUYU ÇEKİMİ YAPILMAYACAKTIR.
- 13- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 14- ALANA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 06.06.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DIKKATE ALINMAYACAK OLUP PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULANMAYA GEÇİLMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 15- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.