



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Bayat Mahallesi 414 parselin bir kısmının konut alanı, park alanı, yol ve otopark olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Bayat Mahallesi 414 parselin bir kısmının konut alanı, park alanı, yol ve otopark olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

AT MAHALLESİ

PARSEL

İM İMAR PLANI

ERİM

PLAN ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI (SEYREK)
(Emsal= 0.5 Yengök= 6.50m.)

PARK

TAŞIT YOLU

NOTLARI:

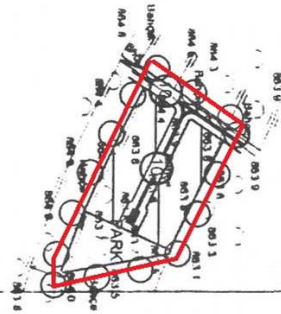
Yolda deprem, otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
nıma alanında Antalya- Burdur- Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 9.1. Yerleşim
nları ile ilgili plan hükümleri geçerlidir.

2 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair kanuna
aden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön
ülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve
şirtilmesine yönelik tedbirler riayet edilecektir.

03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin
i Hükümlerine uyulacaktır.

12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21.
ddesindeki hükümlere uyulacaktır.

11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kirliliğinin Korunması
etmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.



N24-C



Çetin Hantla Ltd. Şti
Tarahtndan yapılan Antalya il Korkuteil
İçerü Bayat köye at 545-1298 Parsellerde
yapılan 3 adet 1/5000 ölçekli halihazır
haritalar 3194 sayılı imar kanunun 7/a
maddesine göre
İNCELENDİ ve ONANDI

Kont Müh N. YILMAZ

İKİ Md. V H. ELMAŞ

Daire Bşk. V F. ATAY



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

BAYAT MAHALLESİ

414 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir Belediyesi (Korkuteli) , Bayat Mahallesi sınırları içinde 414 parsel numarasında kayıtlı parselin yaklaşık 0.8 ha büyüklüğündeki kısmı üzerinde , N24C-17D numaralı paftaya giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu fotoğrafı

2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE KADASTRAL DURUMU

Planlama alanı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 27.08.2015 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Bayat köyü köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinde;

'9.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları Maddesinin 2. Paragrafında 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.' şeklinde belirlenmiş ve belirlenecek Köy yerleşik alanlarına değinilmiştir.

Planlamaya konu alan, Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Bayat köyü köy yerleşik alanında bulunan 414 numaralı kadastro parselidir. Bu parsel Bayat köyünün doğusunda yer almaktadır.

414 numaralı kadastro parselinin tamamı 19900 m² dir.

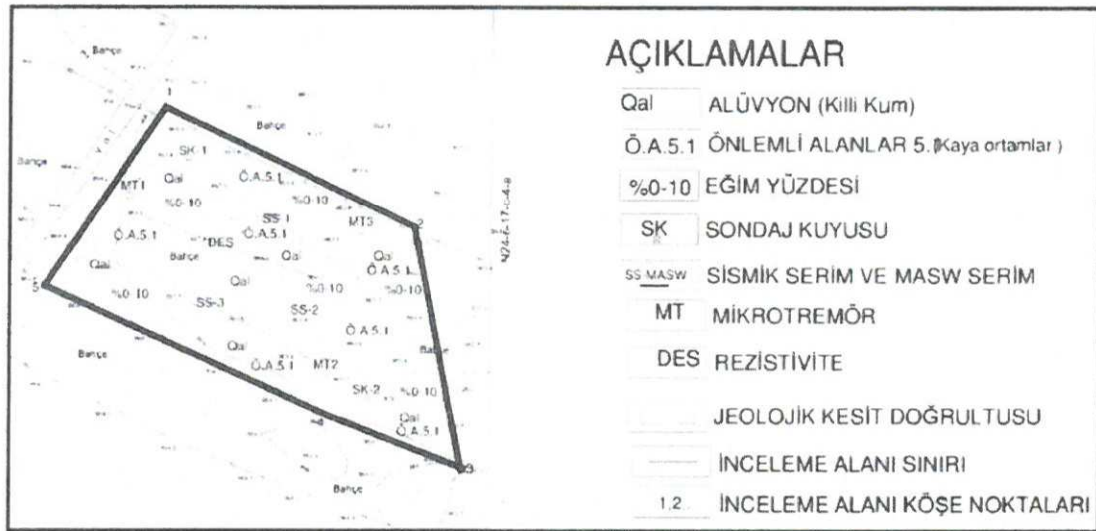
A

1

3.JEOLOJİK ve JEOTEKNİK DURUM

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 (Önlemleri Alanlar 5.1) içerisinde değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli jeoloji, Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında 'ÖA-5.1' simgesi ile gösterilmiştir.



Harita 1: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Paftası (ölçeksiz)

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı**, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 13.10.2016 tarih ve 4299 sayılı yazısında "....." kurulması amacıyla III.Derece Doğal Sit Alanında kalan 161, 213, 216 ve 217 nolu parsellerde Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasının planlandığı belirtilerek konuya ilişkin kurum görüşünde 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarına yönelik kısmı açısından 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.

5.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.

Planlamaya söz konusu parsel, Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Bayat Köyü Köy Yerleşik Alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

Bu nedenle 414 no'lu parselde de sağlıklı yapılaşmayı sağlayacak konut amaçlı plan ve parsellasyon planlarının yapılması amaçlanmaktadır.

6.PLANLAMA KARARLARI

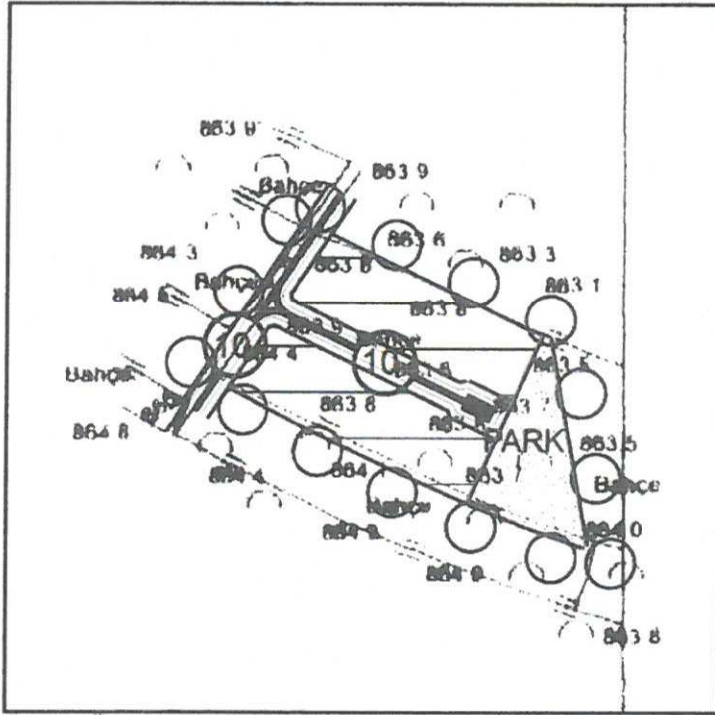
Planlama alanı Antalya ili Korkuteli ilçesi Bayat köyü Köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmakta olup , çevresinde yapılaşmalar başlamıştır. Bu nedenle gelişmenin planlı bir şekilde düzenlenmesi amacı ile 414 numaralı parselde Konut amaçlı imar planı yapılması amaçlanmaktadır.

Planlama alanında Antalya – Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 9.1.2. **Kırsal Yerleşme Alanları** başlıklı 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.**" Denilmektedir.

Antalya Korkuteli Belediyesi , Bayat Mahallesi 414 parselin yaklaşık 0.8 ha büyüklüğündeki kısmı üzerinde bahsedilen amaç ve hedefler kapsamında "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" plan kararı getirilmiş , plan nüfusunun yeşil alan ihtiyacı karşılanmak üzere yeşil alan önerilmiş ve bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlamaya konu yaklaşık 0.8 ha alanda , yaklaşık 0.5 ha konut alanı , yaklaşık 0.15 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

7. 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 İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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