



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
---------------------	------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 140 sayılı Kararı ile karar verilmesine yer olmadığına karar verilen; Yazır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 646, 647 ve 649 parsellerin konut alanı, park alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
---------------------	--

KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 140 sayılı Kararı ile karar verilmesine yer olmadığına karar verilen; Yazır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 646, 647 ve 649 parsellerin konut alanı, park alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, bahse konu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarih ve 1078 sayılı Kararı ile uygun bulunduğundan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına karar verilmesine yer olmadığı 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

Toplantıya Katılmadı.

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

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE	Birleşim: 1
	Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU	Oturum : 1
	Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Karar tarihi: 01.12.2016
		Saati : 14:00:00
		Karar no : 140

Üyeler : Hasanali İRBAN, Sadullah BAYAR, Mehmet KILINÇ, 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, Ayla ALPTEKİN, Abdurahman KINIK, Veli BOZOVA

Katılmayan Üyeler : Meclis Üyesi Şefik KILIÇ, Meclis Üyesi Kadir SARICALAR, Meclis Üyesi Ayhan TIĞRAK

KONU : İlgide kayıtlı Okan ATAĞ'ın dilekçesinde ekte sunduğu imar planı dosyasına göre Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 646,647,649 parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması talebine ilişkin İmar Komisyonunun 21/11/2016 tarih ve 65 sayılı raporun görüşülmesi.

KARAR:

Rapor :65 İmar Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; İlgide kayıtlı Okan ATAĞ'ın dilekçesinde ekte sunduğu imar planı dosyasına göre Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 646,647,649 parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması talebine ilişkin; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına askı süreci içerisinde yapılan itirazın Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10/10/2016 tarih ve 1078 sayılı Meclis Kararına istinaden kabul edilmiş olduğundan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümlülüğü kaybetmiş olup, plansız alana dönüştüğünden, 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının görüşülmesine yer olmadığı kanaatine varılmıştır.

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



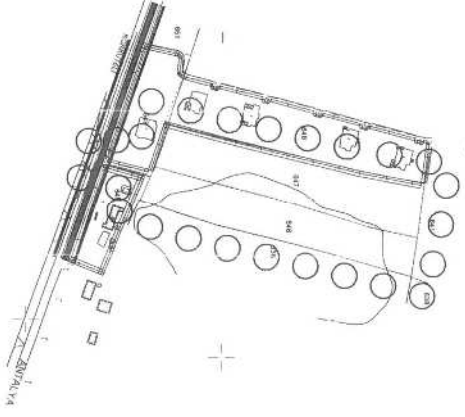
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : YAZIR

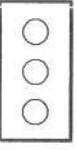
PARSEL NO: 646, 647 VE 649 PARSELLER

PAFTA NO: N24C-22D

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN ONAMA SINIRI

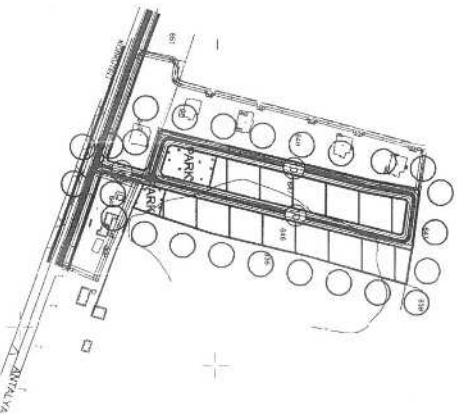


TAŞIT YOLU

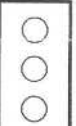
NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



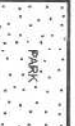
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN ONAMA SINIRI



GELİŞME KONUT (SEYREK)



PARK



TAŞIT YOLU

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KORKUTELİ BELEDİYESİ
YAZIR MAHALLESİ
646, 647 VE 649 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir Belediyesi , Korkuteli Belediyesi , Yazır Mahallesi sınırları içinde 646, 647 ve 649 parsel numarasında kayıtlı parselleri kapsayan yaklaşık 2.1 ha büyüklüğündeki alan üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak, N24C-22D-1A numaralı paftaya giren 1/1000 ölçekli Uygulama 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, Yazır 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.

Planlama ya konu alan, Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Yazır köyü köy yerleşik alanında bulunan 646, 647 ve 649 numaralı kadaströ parselleridir. Bu parseller Antalya-Korkuteli (Yazır köyü) yolu kuzeyindedir.

Parsel büyüklükleri ise; 649 numaralı yola cephe parsel 4900 m² , 647 numaralı parsel 11.500 m² ve 646 numaralı kadastro parseli ise 9450 m² dir.



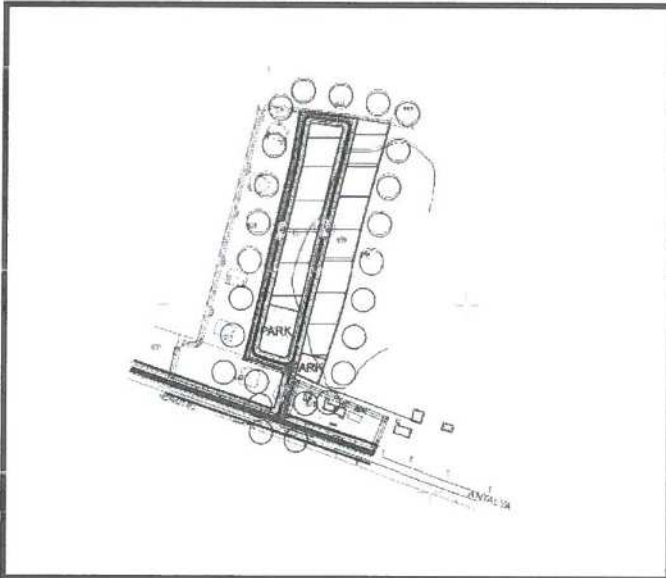
Resim 2: Planlama Alanındaki Kadastro Durumu

3.PLANLAMANNIN AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli Korkuteli İlçesi , Yazır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 646, 647 ve 649 numaralı kadastro parselleri, Antalya-Yazır Köyü içinden geçen karayolunun kuzeyinde , Antalya'dan Korkuteli' ye gidiş yönündedir.

Planlama ya söz konusu parseller , Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Yazır köyü Köy Yerleşik Alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu parselleri kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2016 Gün ve 776 Sayılı BMK ile onaylanmıştır.



Plan 2: Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

646, 647 ve 649 no' lu parsellerin de sağlıklı yapılaşmasını sağlayacak konut amaçlı plan ve parselasyon planlarının yapılması amaçlanmaktadır.

2

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün 26.02.2016 gün 0770 sayılı görüşünde; "646, 647, 649 nolu parsellerde konut amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Şeklinde belirtilmiştir.

- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 19. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 27.11.2015 gün 116256 sayılı görüşünde; "Teşekkülümüze ait mevcut bir 'Enerji İletim Hattı' bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

- TÜRKİYE ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü' nün 27.11.2015 gün 56759 sayılı görüşünde; "bahse konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüzün uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

- ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğü' nün, 30.12.2015 gün 2868249 sayılı yazısı ilişğinde bulunan tutanakta; "646, 647 ve 649 parsel numaralı taşınmazların, orman kadastro haritaları üzerinde yapılan inceleme sonucu ; imar planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca olmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

- ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 25.11.2015 gün 770493 sayılı görüşünde; "Bahsi geçen parseller "Köy Yerleşik Alanı" içinde yer alması nedeniyle; Kurumumuza ait her türden sulama tesis, drenaj amaçlı toprak arklar, dere ve yollar gibi her türlü tesis eğer mevcut veya evveliyatında varsa, korunması, dere üzerlerinin kapatılmaması gerekmektedir. Kanalizasyon hattının bulunmadığı sahada hattın tesisine kadar evsel atık suların sızdırmaz fosseptik çukurlarda, katı atıkların da kapalı sızdırmaz depolarda depolanıp ilgili idarece uygun görülecek yerlere nakli ve deşarjı ile Yeraltı ve Yerüstü Sularının Korunması kayıt ve şartıyla söz konusu olan parsellerde konut amaçlı imar planları yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, Asat Genel Müdürlüğü'nün 09.12.2015 gün 43894 sayılı görüşünde; "Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve bahsi geçen hususlara uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." şeklinde belirtilmektedir.

- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ, Yatırım Direktörlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yönetmenliği, 17.12.2015 gün 37476 sayılı görüşünde; "646, 647 ve 649 parseller incelenmiş ve yerinde yapılan çalışmalar sonucu; mevcut enerji tesislerimizin korunması, ve ulaşım yolu olan (yola cephe) 1 adet 6x8=48,00 m² lik trafo yeri ayrılması halinde imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı" şeklinde belirtilmiştir.

- ANTALYA VALİLİĞİ, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün 15.12.2015 gün 30219522 sayılı görüşünde; 'söz konusu alan; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma

Bölgeleri, 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kalmaktadır.” şeklinde belirtilmiştir.

- ANTALYA VALİLİĞİ, Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 24.11.2015 gün 10663847 sayılı görüşünde; “Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu parsellerde konut amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuzca çevre sağlığı ve sıhhi yönden herhangi bir sakınca görülmemiştir.” şeklinde belirtilmiştir.

- ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 25.11.2015 gün 231429 sayılı görüşünde; “Söz konusu parseller; mevcut ve tasarlanan yol güzergâhımız dışında kaldığı için konut amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde belirtilmiştir.

4.PLANLAMA KARARLARI

Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 9.1. Yerleşme Alanları başlıklı plan hükmü kapsamında üst ölçekli plan kararları doğrultusunda planlamaya konu parsel üzerinde ‘Konut Alanı’ yapımı amaçlanmaktadır.

Planlama alanı Antalya ili Korkuteli ilçesi Yazır köyü Köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığı ve planlama alanının çevresinde yapılaşmanın bulundu tespit edilmiştir. Bu nedenle gelişmenin planlı bir şekilde düzenlenmesi amacı ile 646, 647 ve 649 numaralı parsellerde 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.

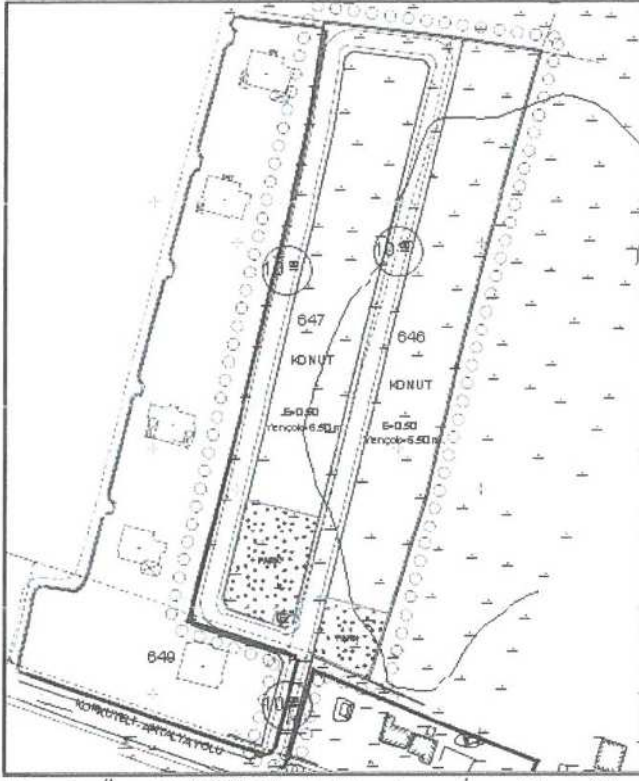
Antalya Korkuteli Belediyesi , Yazır Mahallesi 646, 647 ve 649 parsellerin yaklaşık 2,1 ha büyüklüğündeki kısmı üzerinde bahsedilen amaç ve hedefler kapsamında “Konut Alanı” plan kararı getirilmiş , plan nüfusunun yeşil alan ihtiyacı karşılanmak üzere yeşil alan önerilmiş ve bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanında Antalya-Korkuteli Köy yolundan bağlanan 10 m genişliğinde trafik yolu ile ulaşım bağlantısı sağlanmaktadır.

Planlamaya konu yaklaşık 2.1 ha alanda , yaklaşık 1.3 ha konut alanı , 0.2 ha yeşil alan ile 0.6 ha da yollar bırakılmıştır. Düzenleme Ortaklık payı oranı yaklaşık % 39 dur.

Planlama alanında yaklaşık 30 civarında imar parsel oluşmakta , ortalama aile büyüklüğü (3.4 kişi/hane) üzerinden yaklaşık 100 kişilik bir nüfus ortaya çıkmaktadır. Nüfusun ihtiyacı olan gerekli yeşil alan planlama alanında sağlanmaktadır.

2



Plan 2: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

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 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

Ayşeğül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169

Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.