



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53857

04/07/2018

Konu : Korkuteli Söğütçük Mahallesi 279 Ada 77 parsel UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediye Meclisinin 04.05.2018 gün ve 60 sayılı kararı ile uygun bulunan, Söğütçük Mahallesi 279 Ada 77 parselin Konut Alanı, Park, Yol olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP. fotokopisi
- Plan açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (jQ1fxG-Cnad/r-zt9TsH-s+f3ZG-W9miAnoQ) kodunu yazınız.

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Halil KARA Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 04.05.2018
		Saati : 09:00:00
		Karar no : 60

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

Katılmayan Üyeler :

KONU : Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 05.02.2018 tarih ve 143 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanan, Korkuteli İlçesi Söğütcük Mahallesi 279 ada 77 parsel "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan", "Yol ", E=0.40 , Yençok= 2 kat olarak planlamasına ilişkin 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planının yapılmasına ilişkin; İmar Komisyonun 19/04/2018 tarih ve 24 sayılı raporun görüşülmesi.

KARAR: Rapor:24 Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 05.02.2018 tarih ve 143 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanan, Korkuteli İlçesi Söğütcük Mahallesi 279 ada 77 parsel "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan", "Yol ", E=0.40 , Yençok= 2 kat olarak planlamasına ilişkin 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasının **UYGUN** olduğu görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşmeler sonucunda, Komisyon raporu, komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edilmesine karar verildi.


Halil KARA
Belediye ve Meclis
Başkanı V.

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye


ÖMER AYKURT
Yazı İşleri Müdürü

N24-c-23-d-2-d

ANTALYA-KORKUTELİ-SÖĞÜTÇÜK

279 ADA 77 PARSEL

İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Tapunun Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Söğütçük Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında N24-c-23-d-2-d paftasına giren **279 Ada 77 Parselde** 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı Antalya il merkezinin yaklaşık 35 km kuzeybatısında, Korkuteli ilçe merkezinin yaklaşık 20 km güneydoğusunda, Söğütçük'ün yaklaşık 500m güney batısında kalmaktadır. Antalya-Denizli Karayolunun doğusunda kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

279 Ada 77 Parselin kuzeyinde imar planları mevcuttur. Parselin batısında kalan kısmı köy yerleşik alanı sınırı içerisinde kalmaktadır.

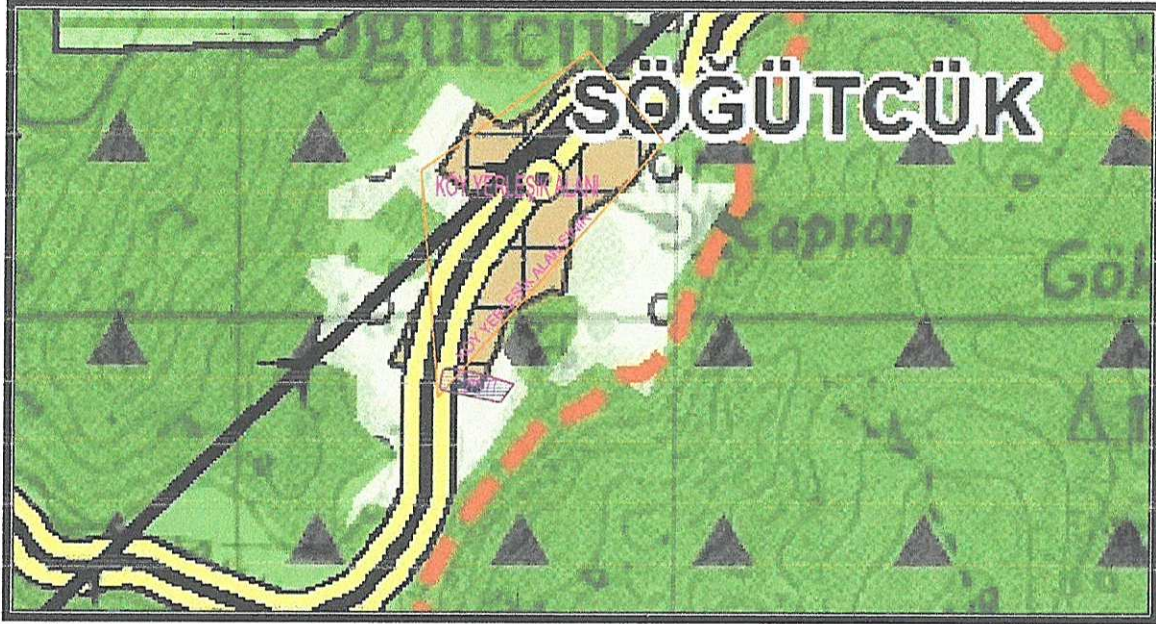
279 Ada 77 Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu planda parselin bir kısmı yol, bir kısmı kırsal yerleşme alanı, bir kısmı da tarım alanında kalmaktadır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve uygulama hükümlerinin **4.9. Kırsal Yerleşme Alanları** başlığında "*Kentsel yerleşme alanları dışında kalan köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili Yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış / yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlardır*" denilmektedir. **5.55. maddesinde** "442 sayılı Köy Kanunu ve 5543 sayılı İskan Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek kırsal yerleşme alanlarında belirlendiği tarihteki kullanım koşulları ve sınırları geçerli olacaktır. Belirlenen köy yerleşik alan sınırları veri tabanına işlenmek üzere ilgili idaresince Bakanlığa gönderilir" denilmektedir. **5.71. maddesinde** "6360 sayılı Kanun uyarınca, köy statüsü kaldırılarak mahalleye dönüşen yerleşim alanlarında, mahalleye dönüşmesine rağmen kentsel alanla bütünleşmeyen ve kırsal nitelik gösteren alanlarda bu planın 9.1.2 "*Kırsal Yerleşme Alanları*" başlığı altında yer alan koşullar uyarınca işlem yapılacaktır" denilmektedir. **9.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları** başlığında ise "*Belediye ve Valilik yetkisindeki köy statülü alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış alanlar; 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca, köy yerleşme planları ile belirlenmiş/belirlenecek olan köy yerleşik ve gelişme alanı ile plan ölçeği gereği gösterilememiş olan köy ve mezraların yerleşik ve gelişme alanlarını birlikte ifade eder. 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*

1

ANTALYA-KORKUTELİ-SÖĞÜTCÜK
279 ADA 77 PARSEL
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, ilgili İdarece kısa sürede belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Kırsal Yerleşme Alanlarında, İmar Planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu - "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 5. Bölüm'ünde belirtilen esaslara göre yapılır. Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda İmar Planları yapılıncaya kadar; Emsal: 0,50 ve H max: 6,50 m (2 kat)'yi geçemez. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için hmax ihtiyaç doğrultusunda belirlenir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili İdaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir" denilmektedir. **9.1.1.2. maddesinde** ise "Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur. 5747 ve 6360 sayılı Kanunlar uyarınca belediye statüsü kaldırılarak mahalleye dönüşen yerleşmelerin bu planla belirlenen nüfus ve yerleşme alanları bağlandıkları belediyelerin bu plan ile belirlenmiş nüfus ve yerleşme alanlarına eklenir. 5747 sayılı Kanun uyarınca belediye statüsü kaldırılarak köy statüsüne dönüşen yerleşmelerde "9.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları" plan hükmü doğrultusunda uygulama yapılır. Bu yerleşmeler için bu planda belirlenen nüfus kabulleri ve "Kentsel Yerleşme Alanı" kararları geçerli değildir" denilmektedir.



Şekil 2. 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

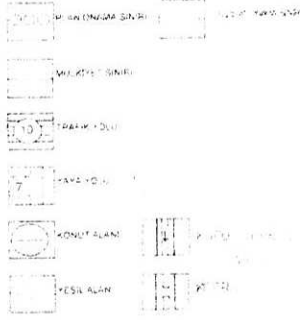
Parselin kuzeyinde Bayındırlık İl Müdürlüğüne onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Onaylı Uygulama İmar Planında güneyde planlanmış olan 10.00 metrelik taşıt yolunun bir kısmı 279 ada 77 parsel içerisinden geçmektedir.

ANTALYA-KORKUTELİ-SÖĞÜTÇÜK
279 ADA 77 PARSEL
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

N24-c-23-1-2-1

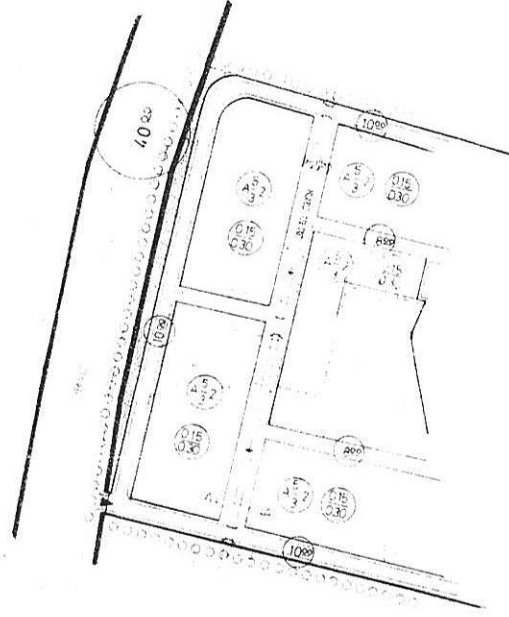
ANTALYA-KORKUTELİ-SÖĞÜTÇÜK
2233 PARSEL
MEVZİ İMAR PLANI İZİNİ
ÖLÇEK 1/1000

LEJAND

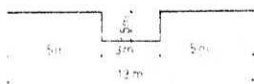


PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SOSYAL VE EKONOMİK FAALİYETLERİ SAĞLAYAN ALANLAR KAMU İHTİYAĞI DÜŞÜNDÜĞÜ KESİMLERDE İZİN VERİLMİKTİR.
2. DEĞERİM ÖLÇÜLERİ VE SIKLIK KONTROLÜNE KONTROLÜKTÜR.
3. KATILIMLI İMAR PARSELİ İZİN VERİLMİKTİR.
4. PARSELİNDE ARKA BAHÇE MESAFESİ - DİĞER ALANLARA KARŞI -
5. İZİN VERİLMİKTİR.
6. İZİN VERİLMİKTİR.
7. İZİN VERİLMİKTİR.
8. İZİN VERİLMİKTİR.
9. İZİN VERİLMİKTİR.
10. İZİN VERİLMİKTİR.
11. İZİN VERİLMİKTİR.
12. İZİN VERİLMİKTİR.
13. İZİN VERİLMİKTİR.
14. İZİN VERİLMİKTİR.
15. İZİN VERİLMİKTİR.
16. İZİN VERİLMİKTİR.
17. İZİN VERİLMİKTİR.
18. İZİN VERİLMİKTİR.
19. İZİN VERİLMİKTİR.
20. İZİN VERİLMİKTİR.
21. İZİN VERİLMİKTİR.
22. İZİN VERİLMİKTİR.
23. İZİN VERİLMİKTİR.
24. İZİN VERİLMİKTİR.
25. İZİN VERİLMİKTİR.
26. İZİN VERİLMİKTİR.
27. İZİN VERİLMİKTİR.
28. İZİN VERİLMİKTİR.
29. İZİN VERİLMİKTİR.
30. İZİN VERİLMİKTİR.
31. İZİN VERİLMİKTİR.
32. İZİN VERİLMİKTİR.
33. İZİN VERİLMİKTİR.
34. İZİN VERİLMİKTİR.
35. İZİN VERİLMİKTİR.
36. İZİN VERİLMİKTİR.
37. İZİN VERİLMİKTİR.
38. İZİN VERİLMİKTİR.
39. İZİN VERİLMİKTİR.
40. İZİN VERİLMİKTİR.
41. İZİN VERİLMİKTİR.
42. İZİN VERİLMİKTİR.
43. İZİN VERİLMİKTİR.
44. İZİN VERİLMİKTİR.
45. İZİN VERİLMİKTİR.
46. İZİN VERİLMİKTİR.
47. İZİN VERİLMİKTİR.
48. İZİN VERİLMİKTİR.
49. İZİN VERİLMİKTİR.
50. İZİN VERİLMİKTİR.
51. İZİN VERİLMİKTİR.
52. İZİN VERİLMİKTİR.
53. İZİN VERİLMİKTİR.
54. İZİN VERİLMİKTİR.
55. İZİN VERİLMİKTİR.
56. İZİN VERİLMİKTİR.
57. İZİN VERİLMİKTİR.
58. İZİN VERİLMİKTİR.
59. İZİN VERİLMİKTİR.
60. İZİN VERİLMİKTİR.
61. İZİN VERİLMİKTİR.
62. İZİN VERİLMİKTİR.
63. İZİN VERİLMİKTİR.
64. İZİN VERİLMİKTİR.
65. İZİN VERİLMİKTİR.
66. İZİN VERİLMİKTİR.
67. İZİN VERİLMİKTİR.
68. İZİN VERİLMİKTİR.
69. İZİN VERİLMİKTİR.
70. İZİN VERİLMİKTİR.
71. İZİN VERİLMİKTİR.
72. İZİN VERİLMİKTİR.
73. İZİN VERİLMİKTİR.
74. İZİN VERİLMİKTİR.
75. İZİN VERİLMİKTİR.
76. İZİN VERİLMİKTİR.
77. İZİN VERİLMİKTİR.
78. İZİN VERİLMİKTİR.
79. İZİN VERİLMİKTİR.
80. İZİN VERİLMİKTİR.
81. İZİN VERİLMİKTİR.
82. İZİN VERİLMİKTİR.
83. İZİN VERİLMİKTİR.
84. İZİN VERİLMİKTİR.
85. İZİN VERİLMİKTİR.
86. İZİN VERİLMİKTİR.
87. İZİN VERİLMİKTİR.
88. İZİN VERİLMİKTİR.
89. İZİN VERİLMİKTİR.
90. İZİN VERİLMİKTİR.
91. İZİN VERİLMİKTİR.
92. İZİN VERİLMİKTİR.
93. İZİN VERİLMİKTİR.
94. İZİN VERİLMİKTİR.
95. İZİN VERİLMİKTİR.
96. İZİN VERİLMİKTİR.
97. İZİN VERİLMİKTİR.
98. İZİN VERİLMİKTİR.
99. İZİN VERİLMİKTİR.
100. İZİN VERİLMİKTİR.



A.A. KESİTİ



Şekil 3. 1/1000 ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planı

Parsel sahibi parselin yerleşik alan içerisinde kalan kısmını konut alanı kalan kısmını ise tarımsal amaçlı kullanmak istemektedir. Bu amaçlı ilgili kurumlara yazı yazılmıştır. Alınan kurum görüşlerinin uygun olması sonucunda ve kurum görüşleri doğrultusunda İmar Plan çalışması yapılmıştır.

2.1 KURUM GÖRÜŞLERİ

2.1.1. Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

20.10.2016 tarih ve 2947 sayılı yazısında "Bahse konu 279 ada 77 nolu parsel üzerinde; diğer "Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşleri" saklı kalmak kaydıyla, "Konut, Kentsel Çalışma, Kentsel Donatı, Tarım ve Hayvancılık Kullanımı Amaçlı İmar Planı" çalışması yapılması yönünde, Müdürlüğümüzün tabi olduğu mer'i mevzuat çerçevesinde Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

2.1.2. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi

02.11.2016 tarih ve 30430 sayılı yazısında "Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Söğütçük Mahallesi 279 ada 77 parsel de yapılması planlanan imar planında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamakta olup ilgili taşınmazda yapılması planlanan tesislerin enerji ihtiyacını karşılayabilmek maksadı ile çekme payları hariç 6.00x8.00 ebatlarında 1 adet trafo yeri ayrılarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına kullanım hakkının verilmesi hususunda gereğini rica ederiz" denilmektedir.

2.1.3. Elektrik Üretim Anonim Şirketi

19.12.2016 tarih ve 59907 sayılı yazısında "İlgideki yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

2.1.4. Halk Sağlığı Müdürlüğü

25.10.2016 tarih ve 1406 sayılı yazısında "Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü personellerince 24.10.2016 tarihinde mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 24.10.2016 tarih ve 313 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiş olup ilgili yazıda belirtilen parselde, ekteki raporda belirtilen hususlara uyulması şartıyla imar planı yapılmasında çevre ve insan sağlığı açısından sakınca görülmemektedir" denilmektedir. İlgili yazı eki raporda ise "Arazide mesken veya ticari (Tarım ve Hayvancılık) amaçlı yapılaşmaya gidilmesi durumunda kullanım amacına göre konu ile ilgili kuruluşlardan görüş alınması, İmar Planı çalışmalarında 1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu hükümlerine uyularak Çevre ve Toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması, sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması şartıyla imar planı yapılmasında çevre sağlığı açısından bir sakıncanın olmayacağını bildirir inceleme ve kanaat raporudur. 24.10.2016" denilmektedir.

2.1.5. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

21.12.2016 tarih ve 25174 sayılı yazısında "Yazınız ekinde göndermiş olduğunuz koordinat verilerine göre 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 ilan edilen doğal sit sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kalmaktadır.

Söz konusu belirtilen alan üzerinde yapılacak faaliyetler öncesi ÇED kapsamında görüş verilebilse proje sahibi tarafından proje özeti (iş akım şeması, kapasite bilgileri, faaliyet alanının üzerine işlendiği 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita, ÇED Yönetmeliği kapsamında alınmış belge vb.) ile birlikte İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvurulması gerekmekte olup bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine ilişkin Planlama esasları ve yasaklar başlığı altındaki hükümlerce Suların Korunması ile ilgili esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, faaliyet kapsamında oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselin yerleşik alan sınırları içinde kalan kısmı için 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5.18. maddesinde yer alan "Bu planın ilke ve hedeflerine, kararlarına aykırı olarak hiçbir ölçekte imar planı, plan değişikliği, revizyonu ve ilavesi yapılamaz." hükmü ile 5.19. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilmemiş köy, mahalle, mezralara ilişkin yerleşik alanlarda, bu planın kırsal alanlarla ilgili plan hükmü uygulanır." hükmü gereği 9.1.2 maddesinde yer alan hükümlere, yerleşik alan dışında kalan kısımda ise plan üzerindeki arazi kullanım kararıyla ilgili plan hükmüne uyulması gerekmektedir.

Bakanlığımızca 27/08/2015 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesi yapılmıştır.

Bu hüküm kapsamında yürütülecek uygulamalarla ilgili Bakanlığımızca açıklama getirilmiş olup; söz konusu alanda Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında alt ölçek plan yapım amacına göre ilgili plan hükümlerine, ilgili diğer hükümlere ve plan açıklama raporuna bağlı kalınması gerekmekte olup plan paftalarında yapılacak olası değişiklikler ile ilgili görüşlerin Büyükşehir Belediyesinin ilgili biriminden temin edilmesi gerekmektedir.

Planların hazırlanması sürecinde ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı 4. Bölümünde ve "İmar Planlarına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde yer alan hükümlere, 2863 sayılı Kanuna, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununa ve kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uygun işlem yapılarak, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerekmektedir.

ANTALYA-KORKUTELİ-SÖĞÜTÇÜK
279 ADA 77 PARSEL
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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; ilgili idarelerce yapılan her tür ve ölçekteki mekansal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerin incelenerek arşivlenmesi için İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

2.1.6. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü

18.05.2017 tarih ve 153219 sayılı yazısında "İlgili parsel; Antalya-Korkuteli-2.Bl.Hd. Yoluna cephelidir. Yolumuza bitişik parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" (karayolu sınır çizgisine meskenlerde en az 5 metre, ticari tesis ve binalarda 25 metredir) şartlarının sağlanması koşulu ile Konut, Tarım ve Hayvancılık amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur. Ekli halihazır haritalardaki kamulaştırma sınırı onaylanarak ekte gönderilmiştir. Tesis yapılmasına karar verilmesi durumunda Bölge Müdürlüğümüze müracaat edilerek Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınması zorunludur. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan tesise inşaat izni verilmez. Mevcut kavşak ve parsel cephe genişliği anayoldan giriş-çıkış yapılmasına uygun değildir. Vaziyet planında, imar yolunun kamulaştırma sınırından itibaren 50 m. ilerisinden parsel giriş-çıkış planlanmalıdır. İmar planı yapılmış olması Geçiş Yolu İzin Belgesi açısından müktesep hak teşkil etmez" denilmektedir.

2.1.7. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü

11.11.2016 tarih ve 749792 sayılı yazısında "Söz konusu parsel incelenmiş olup, bu saha mevcut ve mutasavver projelerimiz dışında kalmaktadır. Korkuteli İlçesi Söğütçük Mahallesi 279 ada 77 parselde imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

2.1.8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

09.11.2016 tarih ve 4680 sayılı yazısında "İmar planı çalışması yapılması söz konusu edilen 279 ada 77 parsel üzerinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; bahse konu parselin yüzeyinde 2863 sayılı yasanın Kültür Varlıkları ile ilgili kısmına giren kültür varlığına rastlanmadığı ve bu alanda ilan edilmiş arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanının bulunmadığının tespit edildiği belirtildiğinden, anılan 279 ada 77 parselde imar planı çalışması yapılmasında mevzuatımızca bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak 2863 sayılı yasanın 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 değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeni ile yer altında yapılacak olan uygulamalar sırasında da 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Elmalı Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim" denilmektedir.

2.1.9. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü

31.10.2016 tarih ve 2382528 sayılı yazısında "İlgili dilekçeniz incelenmiş olup, Orman durumu sorulan, Korkuteli İlçesi, Söğütçük mahallesi hudutları içerisinde bulunduğu bildirilen 279 ada 77 parsel "imar planı talebi" bulunduğundan, tanzim edilen tutanakta: İşletme Müdürlüğümüzün 25.10.2016 gün ve 75219681-754-E.2330696 sayılı emirleri gereği Korkuteli İlçesi Söğütçük Mahallesi mülki hudutları içerisindeki ilgili yazıda koordinatları gönderilen 279 ada 77 parsel numaralı taşınmazın, orman durumu ile ilgili olarak orman kadastro haritaları, tapu kadastro paftası üzerinde yapılan incelenme 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 İmar Planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca olmadığı tespit edilmiştir. İş bu tutanak evrak incelemesi sonucu tarafımızdan tanzim ve imza olundu. 26.10.2016 " denilmektedir.

2.1.10. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü

08.11.2016 tarih ve 402409 sayılı yazısında "İlgi yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli sahaya isabet eden, Teşekkülümüze ait mevcut bir "Enerji İletim Hattı" bulunmamaktadır. Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte, henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise, yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyesine yapılacaktır" denilmektedir.



2.1.11. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

11.11.2016 tarih ve 2569 sayılı yazısında "Söz konusu imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

2.1.12. Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü

01.11.2016 tarih ve 36874 sayılı yazısında "Kurumumuzun 17/08/2015 - 30334 tarih ve sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 28/10/2016 – 464 tarih ve sayılı raporuna istinaden; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Söğütçük Mahallesi'nde kalan 279 ada 77 parselde yapılması planlanan konut, kentsel çalışma, kentsel donatı, tarım ve hayvancılık kullanımı vs. amaçlı "İmar planı" çalışmalarında, inceleme sahasının içerisinde(Ek-1); * "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksı İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır. * Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. * Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. * Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır. * Faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıklar uygun şekilde bertaraf edilmelidir. * Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. * Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır. Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

2.2.İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanına ait 28.09.2011 ve 102732 sayılı genelge gereğince 21.05.2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmıştır.

Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda, "İnceleme alanı Korkuteli İlçesi, Söğütçük Mahallesi sınırlarında kalan, tapuda 279 ada 77 parselde kayıtlı yaklaşık 19.723,326 m² (1,97 hektar) yüz ölçümüne sahip alanı kapsamaktadır. İnceleme alanında açık kahverengi renkli, kötü boylanmalı, pekişmemiş çok sıkı kumlu, killi çakıl yüzeylenmektedir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında tespit edilen kumlu killi çakıl "Zemin" olarak değerlendirilmiştir.

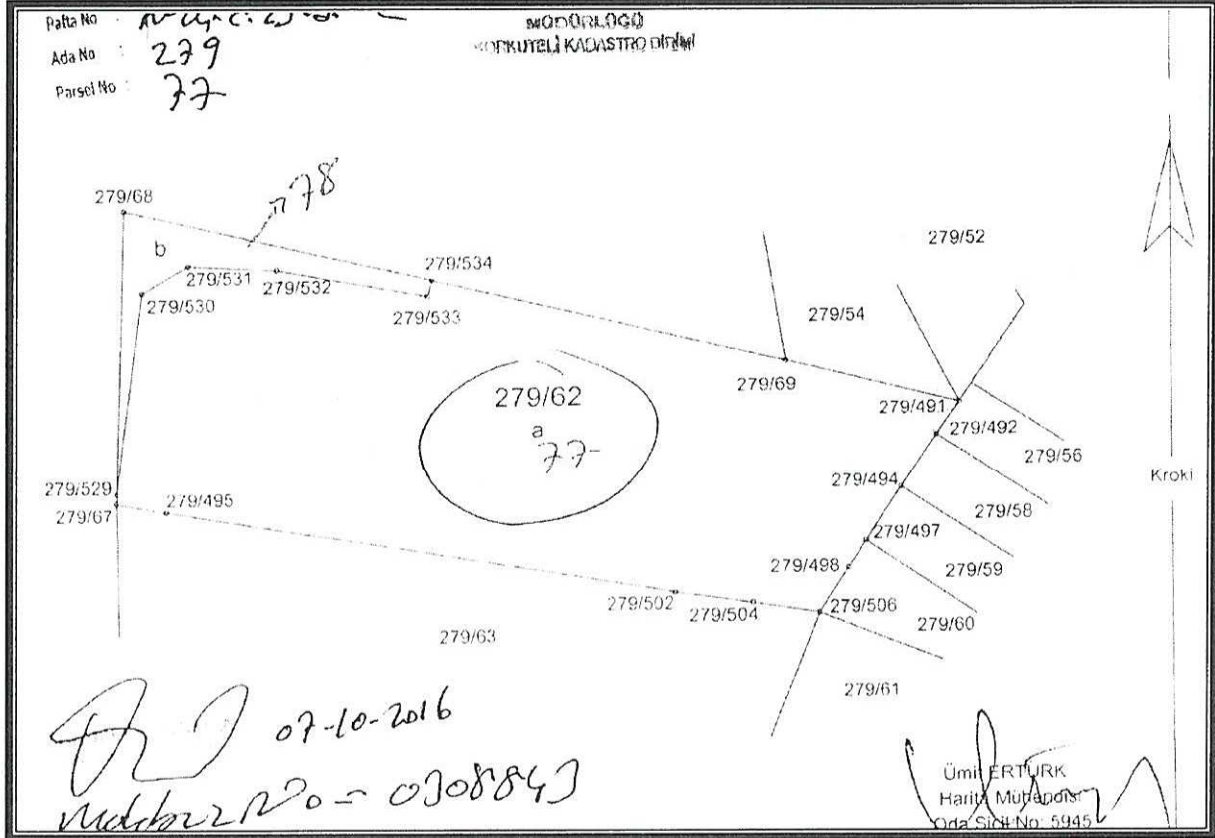
İnceleme alanında eğim yüzdesinin % 0-20 aralığında olması, bölgede stabilite problemleri riski olmaması sebebi ile, zemin litolojisinin kumlu killi çakıldan oluşan inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 1 (UA-1) : Zemin Ortamlar olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan "UA-1" simgesi ile karakterize edilmiştir" denilmektedir. Söz konusu raporda Plan çalışması yapılan alan için "Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir, Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir, Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir, Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır, Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametrelerini belirlemek için stabilite analizlerini de içeren ayrıntılı parsel/bina bazında Jeolojik-Jeoteknik Etüt (Zemin ve Temel Etüt) Raporları hazırlanması gereklidir, İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır, İnceleme alanında ve yakın çevresinde yüzey suları olarak değerlendirilebilecek sürekli veya mevsimsel olarak alışkanlık gösteren doğal bir akarsu bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışlarla oluşacak yağmur sularına karşı drenaj sistemleri geliştirilmeli ve yüzeye sularının yapı temeline olumsuz etkileri azaltılmalıdır. Planlama öncesi güncel DSI görüşü alınmalı ve alınan güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir, İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 2. derece deprem bölgesinde yer almakta olup inceleme alanında yapılacak her türlü yapı için "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (2007)" hükümlerine uyulmalıdır, Bu çalışma; Korkuteli

ANTALYA-KORKUTELİ-SÖĞÜTÇÜK**279 ADA 77 PARSEL****İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI****PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İlçesi, Söğütçük Mahallesi sınırlarında kalan, tapuda 279 ada 77 parselde kayıtlı yaklaşık 19.723,326 m² (1.97 hektar) yüz ölçümüne sahip alanı İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir" denilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 279 Ada 77 Parsel Batıdan Antalya-Denizli Karayoluna cephelidir. Parselin mülkiyeti Hasan Şinasi İşel 'e ait olup, alanı 18552,30 m², dir. Parsel 279 ada 62 parsel ve alanı 19726,07 m² iken 1173.77m² lik kısmı Karayollarınca kamulaştırılmış olup, 279 ada 77 parsel numarası almıştır. Parsel boştur.



Şekil 4. 279 Ada 77 Parsel Harita Plan Örneği

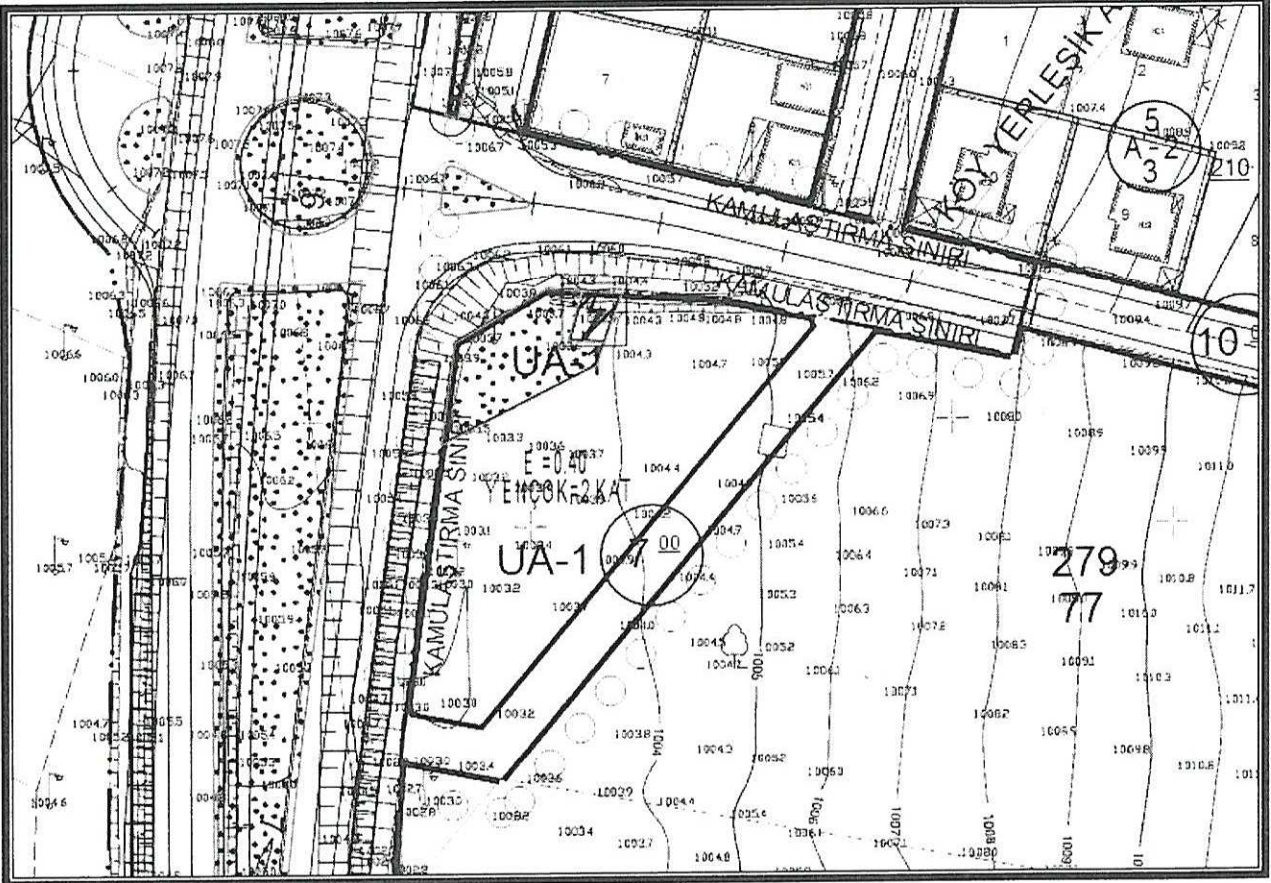
4. PLANLAMA KARARLARI

1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanmıştır. 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planında Antalya-Denizli Karayolu imar planına işlenmiştir. Parselin kuzeyinde kalan, daha önce imar planı bulunan ve uygulaması yapılmış olan imar yolu kara yolu projeleri ile birleştirilerek imar planına Taşıt Yolu olarak işlenmiştir. Önerilen imar planında karayolları bölge müdürlüğünün yazısında belirtilen "kamulaştırma sınırından 50 m sonra giriş çıkış yapılması" şartı göz önüne alınarak planlama alanının doğusuna köy yerleşik alan sınır çizgisine dayalı 7.00 m genişliğinde yaya yolu önerisi getirilmiştir. Ulaşım aksının oluşturulmasından sonra kadaströ parsellerinin diğer cepheleri ada çizgisi olarak planlanmıştır. Parselin kuzey batı köşesine burada yaşayacak olan nüfus için gerekli olan yeşil alan önerisi getirilmiştir. Önerilen park alanının kuzeydoğu köşesine Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. nin görüşü doğrultusunda Trafo alanı önerisi getirilmiştir. Oluşturulan imar adasının kalan kısmı gelişme konut alanı olarak imar planında önerilmiştir. Önerilen Gelişme Konut Alanında E=0.40 ve Y ençok =2 Kat olarak yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Planlama alanı için brüt yoğunluk 90 kişi/ha olarak hesaplanmıştır. Plan çalışması yapılan alana ait arazi kullanım kararları aşağıda bulunmaktadır.

	ALAN (m ²)
PARK	323,173 m ²
KONUT	2012,237 m ²
TRAFO	48,073 m ²
YOLLAR	799,217m ²
TUM ALAN	3182.70 m ²

7

ANTALYA-KORKUTELİ-SÖĞÜTÇÜK
279 ADA 77 PARSEL
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 5. İlave Uygulama İmar planı

5. PLAN NOTU

- 1- BU PLAN , PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
- 2-BU PLAN KAPSAMINDA
 - *PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ
 - *SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ
 - *DEPREM YÖNETMELİĞİ
 - *OTOPARK YÖNETMELİĞİ
 - *AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN YÖNETMELİK
 - *14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - *02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - *İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ TÜZÜĞÜ İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN ,TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞİ VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
- 4-PLANLAMA ALANINDA ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN TÜM KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 6-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TÜM YAPI, TESIS VE AÇIK ALANDA DÜZENLEMELERİNİN, ENGELLİLERİN DE ULAŞMASINI VE KULLANMASINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 7-ÖNERİLEN GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA E=0.40, Y ENÇOK=2 KAT KOŞULLARINA GÖRE OLACAKTIR.
- 8-PARK VE YEŞİL ALAN OLARAK ÖNERİLEN ALANLAR TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAĞÇESİ, ÇOCUK BAĞÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK , EĞLENCE, REKREASYON ALANLARININ TOPLAMIDIR.
- 9-İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.11.2016 TARİH VE 2569 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 10-BİLİM SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.10.2016 TARİH VE 2947 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 11- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.11.2016 TARİH VE 402409 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 12- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 02.11.2016 TARİH VE 30430 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP 1 ADET 6.00X8.00=48 M2 ALANLI TRAFİKO ALANI AYRILARAK TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA KULLANIM HAKKI VERİLECEKTİR.
- 13- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 19.12.2016 TARİH VE 59907 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 14- HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.10.2016 TARİH VE 1406 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİRLERİN ALINACAK, SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİN EDİLECEK, ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATLAR ÇERÇEVESİNDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.

ANTALYA-KORKUTELİ-SÖĞÜTÇÜK
279 ADA 77 PARSEL
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

15- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.12.2016 TARİH VE 25174 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN SU KALİTESİNE İLİŞKİN PLANLAMA ESASLARI VE YASAKLAR BAŞLIĞI ALTINDAKİ HÜKÜMLERCE SULARIN KORUNMASI İLE İLGİLİ ESASLARIN BELİRTİLDİĞİ 4. MADDEDEKİ HÜKÜMLERE UYULMASI, FAALİYET KAPSAMINDA OLUŞACAK ATIKSU VE DİĞER ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ ÇEVRESEL TEDBİRLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI VE ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLMESİ ŞARTTIR. PLANLARIN HAZIRLANMASI SÜRECİNDE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'NİN "MEKANSAL PLANLARIN YAPIMINA DAİR ESASLAR" BAŞLIKLIL 4. BÖLÜMÜNDEN VE " İMAR PLANLARINA DAİR ESASLAR" BAŞLIKLIL 7. BÖLÜMÜNDE YER ALAN HÜKÜMLERE, 2863 SAYILI KANUNA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA, 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 ÇEVRE KANUNUNA VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN İŞLEM YAPILACAK, MER' İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDEN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN HER TÜRLÜ İZİNLERİN ALINACAKTIR.

16- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.05.2017 TARİH VE 153219 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 17. VE 18. MADDELERİ VE BU MADDELERE BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" (KARAYOLU SINIR ÇİZGİSİNE MESKENLERDE EN AZ 5 METRE, TİCARİ TESİS VE BİNALARDA 25 METREDİR) ŞARTLARININ SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. TESİS YAPILMASINA KARAR VERİLMESİ DURUMUNDA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT EDİLEREK GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN TESİSE İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ. İMAR YOLUNUN KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN İTİBAREN 50 M. İLERİSİNDEN PARSELE GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILACAKTIR.

17- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.11.2016 TARİH VE 749792 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

18- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.11.2016 TARİH VE 4680 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 2863 SAYILI YASANIN 3. MADDESİNİN TANIMLAR BÖLÜMÜNDE, KÜLTÜR VARLIKLARINI; TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT BİLİM, KÜLTÜR, DİN VE GÜZEL SANATLARLA İLGİLİ BULUNAN VEYA TARİH ÖNCESİ YADA TARİHİ DEVİRLERDE SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ BİLİMSEL VE KÜLTÜREL AÇIDAN ÖZGÜN DEĞER TAŞIYAN YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BÜTÜN TAŞINIR VE TAŞINMAZ VARLIKLAR OLARAK TANIMLANMASI NEDENİ İLE YER ALTINDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR SIRASINDA DA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN İVEDİLİKLE DURDURULARAK ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA ELMALI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

19- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.10.2016 TARİH VE 2382528 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

20- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.11.2016 TARİH VE 36874 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTISULARININ KİRLİNMESİ VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ VE ANTALYA SU VE ATIKSI İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECEK FAALİYETLER YAPILMAYACAK, KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYACAK HİÇBİR SIVI VE KATI ATIK, ALICI ORTAMLARA BIRAKILMAYACAK, SIZDIRMAZLIK TAM OLARAK SAĞLANACAK, FAALİYETİN İŞLETME ESNASINDA OLUŞACAK ORGANİK VE İNORGANİK ATIKLAR UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLECEK, EVSEL NİTELİKLİ ATIKSULARIN SIZDIRMAZ ÖZELLİKLİ FOSSEPTİKTE TOPLANARAK VİDANJÖR VASİTASIYLA ATIKSU ARITMA TESİSİNE TAŞINACAK, AYRICA KATI ATIKLAR İÇİN DE GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER ALINARAK UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ, YERALTISUYU KAYNAKLARINDA KİRLİLİK RİSKİ OLUŞTURMAMASI SAĞLANACAKTIR.

21- PLANLAMA ALANINA AİT 28.09.2011 VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 21.05.2017 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA-KORKUTELİ-SÖĞÜTÇÜK

279 ADA 77 PARSEL

NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK 1/5000

PAFTA NO:N24-C-23-D

LEJAND

- KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI
- ○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- UA-1 JEOLojİK UYGUN ALAN
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- 7 20 YAYA YOLU VE BÖLGESİ

PLAN NOTLARI

- 1- BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLMEZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 3- BU PLAN KAPSAMINDA
- * PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ
- * SİGİNAK YÖNETMELİĞİ
- * DEPREM YÖNETMELİĞİ
- * OTOPARK YÖNETMELİĞİ
- * AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN YÖNETMELİK
- * 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
- * 02.11.1988 TARİH VE 19289 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
- * İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ TÜZÜĞÜ İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, YÖNETMELİK VE Tüzük HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, Tüzük, YÖNETMELİK, TEBLİĞİ VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
- 5- PLANLAMA ALANINDA ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÖNERİLEN ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE YERLEŞME ALANLARINA AIT SINIRLAR SEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ. YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. FONKSİYONEL SINIRLAR VE UYGULAMAYA YÖNELİK DETAYLAR, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 7- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN TÖM KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 8- BU PLANDA GÖSTERİLMİYEN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ADALARINDA İHTİYAÇA GÖRE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA PARK, TRAFİK, OTOPARK VE ALANLARDA YER ALABİLİR.
- 9- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TİM YAPI, TESİS VE AÇIK ALANDA DÜZENLEMELERİNİN, ENGELLİLERİN DE ULASMASINI VE KULLANIMINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 10- ÖNERİLEN DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA E=0.40, Y ENÇOK=2 KAT KOŞULLARINA GÖRE OLACAKTIR.
- 11- PARK VE YEŞİL ALAN OLARAK ÖNERİLEN ALANLAR TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAĞÇESİ, ÇOCUK BAĞÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE, REKREASYON ALANLARININ TOPLAMIDIR.
- 12- İL AFET VE ACİL DURUM YÖNETMELİĞİNİN 11.11.2016 TARİH VE 2569 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 13- BİLİM SANAYİ VE TEKNOLojİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.10.2016 TARİH VE 2947 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 14- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.11.2016 TARİH VE 402409 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 15- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNİN 02.11.2016 TARİH VE 30430 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP 1 ADET 600X8 00=48 M2 ALANLI TRAFİK ALANI AYRILARAK TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA KULLANIM HAKKI VERİLECEKTİR.
- 16- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİNİN 10.12.2016 TARİH VE 59907 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 17- HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.10.2016 TARİH VE 1406 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP 1503 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİRLERİN ALINACAK, SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİN EDİLECEK, ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATLAR ÇERÇEVESİNDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.
- 18- ÇEVRE VE BİYOLOJİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.12.2016 TARİH VE 25174 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN SU KALİTESİNE İLİŞKİN PLANLAMA ESASLARI VE YASAKLAR BAŞLIĞI ALTINDAKİ HÜKÜMLERCE SULARIN KORUNMASI İLE İLGİLİ ESASLARIN BELİRTİLDİĞİ 4. MADDEDEKİ HÜKÜMLERE UYULMASI, FAALİYET KAPSAMINDA OLUŞACAK ATIKSU VE DİĞER ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ ÇEVRESEL TEDBİRLERİN ALINMASI, EKOLojİK DENGİNİN BOZULMAMASI VE ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE İYİ HİZMET EDİLMESİ ŞARTTIR. PLANLARIN HAZIRLANMASI SÖRGENİN MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ NİN MEKANSAL PLANLARIN YAPIMINA DAİR ESASLAR BAŞLIĞI 4. BÖLÜMÜNDE VE İMAR PLANLARINA DAİR ESASLAR BAŞLIĞI 7. BÖLÜMÜNDE YER ALAN HÜKÜMLERE, 2863 SAYILI KANUNA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA, 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 ÇEVRE KANUNUNA VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN İŞLEM YAPILACAK, MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN HER TÜRLÜ İZİNLERİN ALINACAKTIR.
- 19- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.05.2017 TARİH VE 153219 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 2018 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 17. VE 18. MADDELERİ VE BU MADDELERE BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" (KARAYOLU SINIR ÇİZGİSİNE MESKENLERDE EN AZ 5 METRE, TİCARİ TESİS VE BİNALARDA 25 METREDİR) ŞARTLARININ SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. TESİS YAPILMASINA KARAR VERİLMESİ DURUMUNDA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT EDİLEREK GEÇİŞ YOLU ON İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN TESİS İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ. İMAR YOLUNUN KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN İTİBAREN 60 M. İLERİSİNDEN PARSELE GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILACAKTIR.
- 20- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.11.2016 TARİH VE 749792 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 21- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.11.2016 TARİH VE 4680 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 2863 SAYILI YASANIN 3. MADDESİNİN TANIMLAR BÖLÜMÜNDE, KÜLTÜR VARLIKLARINI; TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AIT BİLİM, KÜLTÜR, DİN VE GÜZEL SANATLARLA İLGİLİ BULUNAN VEYA TARİH ÖNCESİ YADA TARİHİ DEVİRLERDE SOSYAL YAŞAMA KONUSU OLMUŞ BİLİMSEL VE KÜLTÜREL AGIDAN ÖZGÜN DEĞER TAŞIYAN YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BÖTÜN TAŞINIR VE TAŞINMAZ VARLIKLAR OLARAK TANIMLANMASI NEDENİ İLE YER ALTINDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR SIRASINDA DA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN İVEDİLİKLE DÜRDÜRÜLÜKLE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA ELMALI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 22- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.10.2016 TARİH VE 2382528 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 23- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01.11.2016 TARİH VE 38874 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTISULARININ KİRLİNMEMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ VE ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN SU HAVZALARINI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECEK FAALİYETLER YAPILMAYACAK, KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYACAK HİÇBİR SIVI VE KATI ATIK, ALICI ORTAMLARA BIRAKILMAYACAK, SIZDIRMAZLIK TAM OLARAK SAĞLANACAK, FAALİYETİN İŞLETME ESASINDA OLUŞACAK ORGANİK VE İNORGANİK ATIKLAR UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLECEK, EVSEL NİTELİKLI ATIKSULARIN SIZDIRMAZ ÖZELLİKLİ FOSFEPİKTİKE TOPLANARAK VİDANJOR VASİTASIYLA ATIKSU ARITMA TESİSİNE TAŞINACAK. AYRICA KATI ATIKLAR İÇİN DE GEREKLİ TÖM ÖNLEMLER ALINARAK UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ, YERALTISUYU KAYNAKLARINDA KİRLİLİK RİSKİ OLUŞTURMAMASI SAĞLANACAKTIR.
- 24- PLANLAMA ALANINA AIT 28.09.2011 VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 21.05.2017 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

05.02.2018/143 BBMK
ile onaylanan 1/5000

