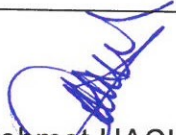




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:08.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Bayatbademleri Mahallesi 120 Ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22,23 parsellerin "Gelişme Konut Alanı, Sosyal tesis alanı, ibadet alanı, rekreasyon alanı, park ve yeşil alan ve 12 metrelik taşıt yolları planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye sınırları içerisinde, Bayatbademleri Mahallesi 120 Ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22,23 parsellerin "Gelişme Konut Alanı, Sosyal tesis alanı, ibadet alanı, rekreasyon alanı, park ve yeşil alan ve 12 metrelik taşıt yolları planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Bayatbademleri Mahallesi'ne ilişkin 30.04.2018 tarihli Bakanlık Oluru ile 98 hektarlık alan için kamu yararı kararı alınmış olup, bu kapsamda tarafımızca bölgede bütüncül planlama çalışması yapılacağından plan teklifinin uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

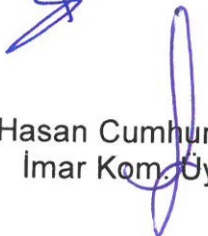

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA - KORKUTELİ - BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ

120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22,23 NOLU PARSELLERDE

1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

○ ○ ○	PLAN ONAMA SINIRI		
▬ ▬ ▬	GELİŞME KONUT ALANI (ÇOK YÜKSEK 401 kişi/ha üstü)	REKREASYON ALANI	
▬ ▬ ▬	SOSYAL TESİS ALANI	PARK VE YEŞİL ALAN	
▬ ▬ ▬	İBADET ALANI	TAŞIT YOLU	

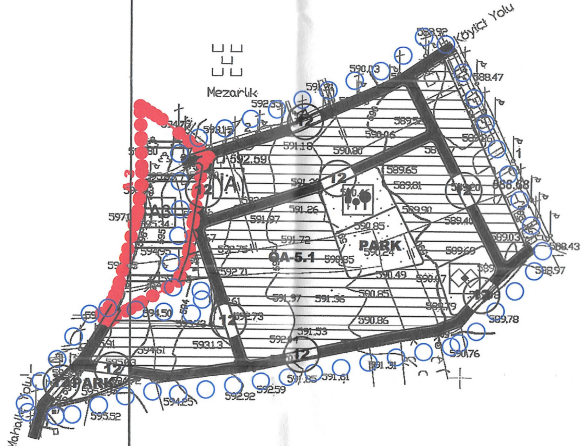


JEOLOJİK DURUM

ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖA-5.1)

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 İŞKAN BAKANLIĞI, TEKNİK ARAŞTIRMA 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 YAPI BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR. ZEMİN VE RAPORU YAPTIRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR. ETÜD
- 4- 3194 SAYILI İMAR KANUNU "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 8.MADDESİ GEÇERLİDİR.
- 6- YAPILAŞMA KOŞULLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 02.11.1985 TARİHİNDE 18916 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 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 BAKANLIĞI'NIN 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 HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13- ALANA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 05.02.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINACAK OLUP PROJESİNE ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 14- ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ(ASAT)'NİN 04.10.2019 TARİH VE 32585 SAYILI YAZISINA GÖRE ASAT GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR ŞEKİLDE YERALTISUYU ÇEKİMİ YAPILMAYACAKTIR.
- 15- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 26.09.2019 TARİH VE 41650 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.10.2019 TARİH VE 280439 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 17- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 04.10.2019 TARİH VE 401892 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 18- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.09.2019 TARİH VE 359 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 19- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.09.2019 TARİH VE 144234 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 20- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.12.2019 TARİH VE 99916 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 21- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.10.2019 TARİH VE 674435 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 22- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.11.2019 TARİH VE 909370 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 23- ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.10.2019 TARİH VE 2139682 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 24- İL AFET VE ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.09.2019 TARİH VE 138644 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 25- İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 379639 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 26- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22
VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**ANTALYA - KORKUTELİ - BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ
120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22 VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI**

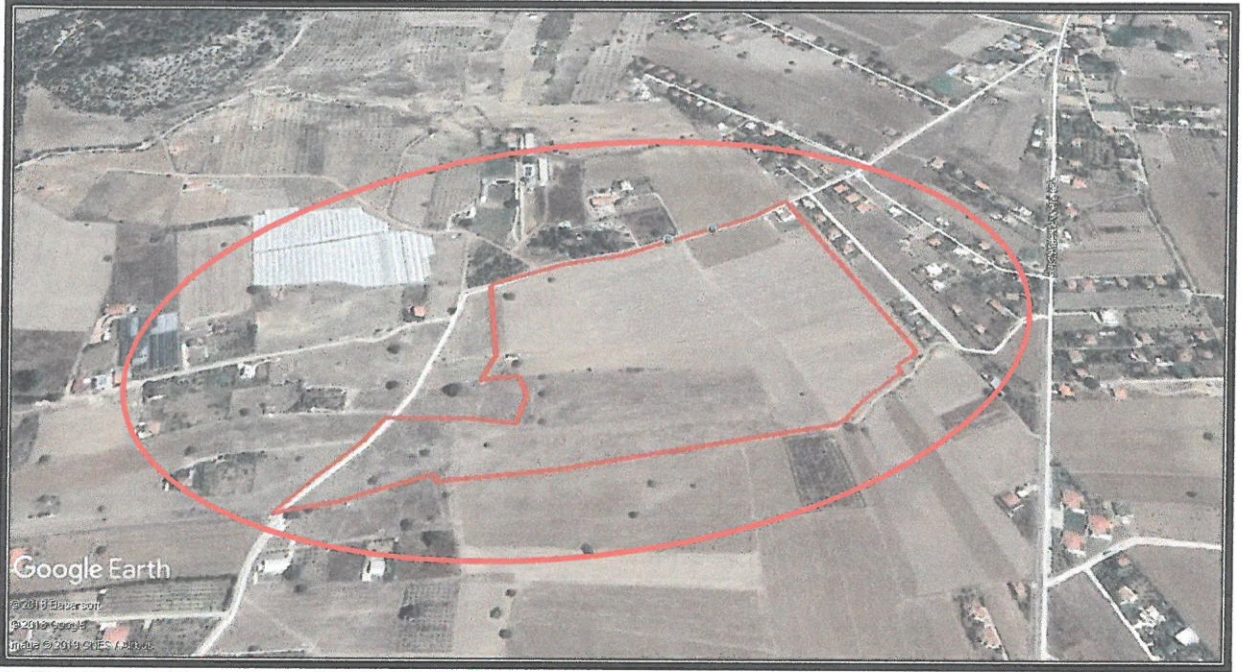
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayat Bademleri Mahallesi sınırlarında yer alan N24C-20D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 120 ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22 ve 23 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



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.

► Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 04.10.2019 tarih ve 32585 sayılı yazısında; Görüş istenen taşınmazlar, DSİ Genel Müdürlüğü tarafından 28/12/2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazete'nin Çeşitli İlanlar kısmında yayımlanmış olan "Antalya Termessos (Kırkgöz) Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlan'ında verilen 1.Derece Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır. Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayat Bademler Mahallesi 120 ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22 ve 23 nolu parsellerde yapılması planlanan "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait çalışmalarda,

" İnceleme sahasında içerisinde (Ek-1);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" , " Antalya Termessos (Kırkgöz) Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlan" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları koruma ve Kontrol Yönetmeliğinde" belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptik toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.

- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22
VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 26.09.2019 tarih ve 41650 sayılı yazısında; "Söz konusu planlama alanında yola cepheli olacak şekilde 4m*8m= 32 m² lik trafo alanı ayrılması koşulu ile Konut Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımında Şirketimizce sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 16.10.2019 tarih ve 280439 sayılı yazısında; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur" denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün 04.10.2019 tarih ve 401892 sayılı yazısında; "İlgi yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 26.09.2019 tarih ve 359 sayılı yazısında; "Söz konusu alan Müdürlüğümüzün herhangi bir yatırım ve proje kapsamında bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 24.09.2019 tarih ve 144234 sayılı yazısında; "İlgide kayıtlı yazıda bahsi geçen taşınmazların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü 20.12.2019 tarih ve 99916 sayılı yazısında; "Yazınız ekinde yer alan koordinatlara göre söz konusu alanlar;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. Belirtilen alanlar üzerinde yapılacak faaliyetin planlama aşamasında proje sahibi tarafından, detaylı proje özetleri ile birlikte İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvuruda bulunulması gerekmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6 ncı maddesinde "Mekansal planlar,plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar, arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer almaktadır.Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine yapılan "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

KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22
VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

hükmü ilavesi kapsamında söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir. Yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen projeler kapsamında oluşacak her türlü atık su ve atığın ber tarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, ayrıca yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer mevzuata uygun işlem yapılarak, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerekmektedir. Mekansal Yapımlar Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planların onaylanmadan önce ilgili idare tarafından Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) gönderilmesi hususunda" denilmektedir.

► Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.10.2019 tarih ve 674435 sayılı yazısında, "Söz konusu saha 28 Aralık 2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Antalya Termessos (Kırkgöz) Kaynakları İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlanına göre 1. Derece Koruma Alanında kalmaktadır. Buna göre; koruma alanı olarak belirtilen alanda yeni çöp alanı, mezarlık, nükleer reaktör, radyoaktif hammadde işleyen fabrika, metalurji tesisi, mezbaha, rendering tesisi, petrokimya tesisi, petrol rafinerisi kurulamaz. Yapılacak faaliyetler süresince söz konusu alanda; çevre yerleşim alanları ve yakın alanlarda bulunan kaynaklara ve derin su sondaj kuyularına zarar verilmemeli, atık suları ve yağmur suları ile taşınarak yeraltı suyuna karışabilecek nitelikli zararlı maddeler YAS beslenme havzası içerisinde depolanmamalı, kimyasal madde kullanılmamalı, yeraltı suyuna katı-sıvı atık deşarj edilmemelidir. Çevre yerleşim alanları ve yakın alanlarda bulunan kaynakların ve derin su sondaj kuyularının, 100 m yarıçapında su yapılarına zarar verilmeden koruma altına alınmalıdır. Bu hususta gerekli tüm tedbirler alınarak ; 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı, Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddelerine uyulmalıdır. Yukarıdaki kriterlere uyulmak kayıt ve şartı ile söz konusu alanlarda "Konut Alanı Amaçlı" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında Kurumumuzca bir sakınca yoktur" denilmektedir.

► Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.11.2019 tarih ve 909370 sayılı yazısında; " Antalya İli Korkuteli İlçesi Bayatbademler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alanlarda yapılan yüzey araştırması ve inceleme sonucunda, bahse konu taşınmazlardan 120 ada 22 nolu parselin kısmen Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.12.2012 tarih ve 1202 sayılı kararı ile tescil edilen Doğrul Mevkii I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanının, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı kısmında kaldığı, diğer taşınmazlar yüzeyinde yapılan incelemede de 2863 sayılı yasanın Kültür Varlıkları ile ilgili kısmı kapsamına giren kültür varlığına

**KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22
VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

rastlanılmadığı ve bu alanlarda ilan edilmiş arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanı ve kültür varlığı koruma alanının bulunmadığı anlaşıldığından mevzuatımızca adı geçen 120 ada 1,3,4,5,9,10,11,12 ve 23 nolu taşınmazlarda imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır. Diğer yandan,2863 sayılı Kanununun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim,kültür,din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da 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 2863 sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda aynı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak ivedilikle Müdürlüğümüze veya Elmalı Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir. Diğer yandan kısmen III. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan 120 ada 22 parsel nolu taşınmazın talebe konu konut amaçlı imar planının bir parçası olamayacağı, söz konusu parselin 2863 sayılı yasanın 17.maddesi gereği III. Derece Arkeolojik Sit Alanının bütününe yönelik Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmasından ve onaylanmasında sonra plan kararının oluşabileceği ve kurum görüşünün buna göre verilebilecektir" denilmektedir.

► Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 18.10.2019 tarih ve 2139682 sayılı yazısında; "Söz konusu Korkuteli İlçesi Bayat Bademleri Mahallesi 120 ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22 ve 23 parsel numaralı taşınmazların orman sayılmayan alanda kaldığı, ilgili taşınmazların bulunduğu alanda "Konut Alanı Amaçlı" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.09.2019 tarih ve 138644 sayılı yazısında; "Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayat Bademler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 120 ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22 ve 23 nolu parseller için 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu bölgede yapılacak olan Uygulama İmar 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" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü bila tarih ve 379639 sayılı yazısında; "Tarafımızca yapılan arşiv taraması neticesinde; Mülga İl Özel İdaresi İmar ve İnşaat Dairesi Bşk.'nın ilgi (b) tarih ve sayılı yazısı ile Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi sınırları içerisinde ilgi yazı ekinde gönderilen onaylı ve koordinatlı 1/25000 ölçekli haritada sınırları belirtilen 277 ha yüzölçümü alan üzerinde Mülga İl Özel İdaresi İmar ve İnşaat Dairesi Başkanlığı tarafından İmar Planı



KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22
VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

yapabilmesi için amacıyla Kurum görüşümüz talep edildiği; Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reform Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) tarih ve sayılı sonuç yazısına istinaden;Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na hitaben yazılan ilgi (ç) tarih sayılı yazımız ile;söz konusu taşınmazında içerisinde bulunan alanla ilgili olarak;Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi sınırları içerisinde ekte bulunan onaylı ve koordinatlı 1/25000 ölçekli haritada sınırları belirtilen 277 ha yüzölçümlü alan ile ilgili olarak; Toplam 98 ha yüzölçümüne sahip Kuru Mutlak Arazisinin tarım dışı amaçla kullanımı İçişleri Bakanlığı'nın 30.04.2018 tarihli Bakan Onaylı kamu yararı kararına istinaden 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi gereğince; Toplam 160 ha Kuru Marjinal Tarım Arazisinin 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı başlıklı 12.Maddesinin 7.Bendi gereğince imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılmasına uygun görüldüğü bildirilmiştir. Ayrıca 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması,Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 14.Maddesinin 8.Fıkrasına istinaden verilen bu iznin izin tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği,yönetmeliğin 8.Fıkrası ve Bakanlığımızın 26.04.2018 tarihli ve 1167396 sayılı Uygulama Talimatı Olurunda kayıtlı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatınının 12.7'nci maddesi gereğince arazinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi, amacı dışında kullanım tespit edilmesi durumunda Kanunun 20 ve 21. Maddelerine göre işlem yapılması gerektiği; 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 14. maddesinin 7. fıkrasına istinaden bahse konu parsellerin tarım dışı amaçlı kullanım izni verilen kısmınının ifraz edilmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.Ayrıca söz konusu alan içerisinde yeniden talep gelmesi durumunda gereksiz yazışmalara mahal verilmemesi ve talebin tarafsızca değerlendirilmesi hususunda" denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 05.02.2020 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

SONUÇ VE ÖNERİLER

1-) Bu çalışma ile Antalya İli Korkuteli İlçesi Bayat Bademleri Mahallesi 120 Ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22 ve 23 nolu parseller sınırlarında Konut Alanı Amaçlı 111340 m2 (**11.13 Ha**)arazinin, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanacaktır. 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik etüdün yapılarak, arazinin yerleşime uygunluğunu, yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, jeolojik araştırmaların yapılıp, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22
VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

644 sayılı KHK Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 28.09.2011 Tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda 19.08.2008 gün ve 10337 ile 13171 sayılı genelgeler doğrultusunda Format 3'e uygun olarak Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu "Akdeniz Planlama" adına Konut Alanı Amaçlı imar planı amacıyla hazırlanmıştır.

2-) İnceleme alanında D500 marka rotary sulu sistem sondaj makinesi ile 09.12.2019 – 12.12.2019 tarihleri arasında farklı lokasyonda 6 adet 15.00 metre derinlikte jeoteknik amaçlı sondaj yapılmıştır. Yapılan jeoteknik sondajından elde edilen SPT zemin numuneleri Zemin Jeoteknik Laboratuvarında Elek Analizi, Attarberg Limitleri ve Su İçeriği gibi deneylere tabi tutulmuştur.

Sonuçlar raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. Ayrıca inceleme alanında 20.12.2019 tarihinde yapılan jeofizik çalışmalarda; farklı lokasyonlarda Sara Doremi marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 adet sismik serilim ve MASW çalışması, Sara Doremi marka mikrotremör cihazıyla 3 farklı lokasyonda Mikrotremör kaydı alınmıştır. Alet çıktıları, sonuçlar ve kesitler raporun sonunda ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir.

3-) T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 27.08.2015 tarihinde onaylanan "Antalya-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında" inceleme alanı "Tarım Arazisi Alanı" içerisinde kalmaktadır. İnceleme alanın 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. 1/1000 ölçekli İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama çalışmaları "Antalya İli Korkuteli İlçesi Bayat Bademleri Mahallesi 120 Ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22 ve 23 Parseller 11.13 Ha Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" adlı bu çalışmanın onanmasına müteakip başlanacaktır.

4-) Antalya İli Korkuteli İlçesi Bayat Bademleri Mahallesi 120 Ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22 ve 23 nolu parseller sınırlarında Konut Alanı Amaçlı 111340 m² (11.13 Ha) alan içerisinde yer alan inceleme alanına; her mevsim ulaşım sağlanmakta olup inceleme alanında; en yüksek kot; 596 m. ve en düşük kot; 588 m dir. İnceleme alanı düz bir topoğrafyaya sahip olup, topoğrafik kodun az ve eğim yüzdesi%0-10 aralığında olduğu belirlenmiştir. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları tablosuna göre (Tablo 2); inceleme alanı "Yumuşak Eğimli Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22
VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

5-) İnceleme alanının tamamında Kuvaterner yaşlı Alüvyonlara ait killi kum birimleri yer almaktadır. Alan içerisinde yapılan 6 adet 15 m derinliğindeki sondaj çalışmalarında kahve renkli eser miktarda küçük ve iyi yuvarlaklaşmış çakıl taneleri killi kum birimleri geçilmiştir.

6-) İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondajlarda SK-1,SK-2, SK-3, SK-4, SK-5 ve SK-6 nolu sondajlarda 0.00 – 15.00 m killi kum birimleri geçilmiştir. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan Elek Analizi, Su içeriği ve Attarberg Limitleri deney sonuçları ekte verilmiştir. İnceleme alanında 3 lokasyonda Sismik Kırılma, Sismik Masw, 3 adet Mikrotremör ölçümleri yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan sondajlarda alınan numunelerde zemin tanımlaması Alüvyona ait killi kum olarak belirlenmiştir. Yapılan sismik ölçümlerde; 1. Tabaka Vs hızları 215 – 232 m/sn, Vp hızları 466 – 613 m/sn ve tabaka kalınlığı 3,20 - 3,50m arasında, 2. Tabaka Vs hızları 322 – 344 m/sn, Vp hızları 1418 – 1587 m/sn aralığında belirlenmiştir. İnceleme alanında göre orta sıkı - sıkı Killi Kum biriminin Vs 30 değerleri de 352 – 417 m/s aralığında olduğundan zemin grubu **ZD** olarak belirlenmiştir.

7-) İnceleme alanında farklı lokasyonlarda Sara Doremi marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 adet sismik serilim, Sara Doremi marka Mikrotremör cihazıyla 3 lokasyonda kayıtalınmıştır. P dalga hızına bağlı olarak sökülebilirliği sınıflamasında I. Tabaka "Çok Kolay - Kolay" , II. Tabaka " Orta – Zor", aralığında tanımlanmıştır.S dalga hızına göre zemin sınıflamasında 1. tabaka zemin gurubu "ZD" sökülebilirliği "**Sert Sıkı Zemin**" 2. tabaka zemin gurubu "ZD" sökülebilirliği "**Sert Sıkı Zemin**" aralığındadır. Elastisitemodülüne göre sıkışabilirlik sınıflamasında 1. tabaka " Zayıf" 2. tabaka "Orta" olarak belirlenmiştir. Kayma modülüne göre Dayanım sınıflamasında 1. tabaka "Zayıf" 2. tabaka "Orta" olarak belirlenmiştir. Bulk mōdülüne göre Sıkışabilirlik sınıflamasında 1. tabaka "Az" 2. tabaka "Orta - Yüksek" olarak belirlenmiştir. Poisson oranına göre Zemin Sıklığı sınıflamasında 1. tabaka "**ÇokGevşek**" 2. tabaka "**Çok Gevşek - Gevşek**", olarak tanımlanmıştır. Yoğunluk sınıflamasına göre 1. tabaka "**Orta**" 2. tabaka "**Orta - Yüksek**", olarak tanımlanmıştır.

8-) İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltısuyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanında yüzey suyu bulunmamaktadır. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu Asat şebeke suyundan karşılanmaktadır.

9-) İnceleme alanını kapsayan Antalya İli Korkuteli İlçesi Bayat Bademleri "Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası"nda **En büyük yer ivmesi PGA:0.257** olarak belirtilen alanda kalmaktadır.

Bölgede yapılacak binalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren '**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği**' nde (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

10-) İnceleme alanının da yapılan arazi deneylerinde SPTN₃₀ değeri 25-34 aralığında ve yapılan elek analizi deney sonuçlarına göre, Kil-Silt miktarı %15 - %30, Kum miktarı %66 - %85 ve çakıl miktarı %0 - %6 aralığında olması ve bu SPTN₃₀ değerlerinden elde edilen Terzaghi (1967)- Pack'e göre 5.4 kg/cm² olup, yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş olup, **Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar (Önlemler Alan-5) olarak tanımlanıp, rapor ekinde verilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "**ÖA-5**" simgesiyle gösterilmiştir.**

Bu nedenle inceleme alanının aşağıdaki önlemler alınmalıdır.

- Yapılacak zemin etütlerinde uygun temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.
- Yapı temelleri deniz içerisinde denizel çökelden sonra yer alan kireçtaşı birimine karada ise kireçtaşı biriminin homojen ve sağlam seviyelere oturtulmalıdır.
- İnceleme alanında yeraltı suyu 15m derinlikte belirlenmemiştir ancak mevsimsel su değişimleri ve olası sıvılaşma riskine karşı yapılacak zemin etütlerinde, belirlenecek olan uygun temel derinliklerinde, temelin oturacağı zemindeki sıvılaşma riskine karşı, sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre uygun drenaj ve zemin iyileştirme yöntem/yöntemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yapılaşma esnasında temel tipi ve derinliğine göre bu alanlardaki birimlerin mühendislik parametreleri; projeye esas olan zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılmalıdır. Mevsimsel olarak değişim gösterebilecek olan yerüstü suyunun (Yağmur suyu vb.) seviyesinin inceleme alanına olan etkisi dikkat alınarak inşaat aşamasında ve sonrasında drenaj hattı vb gibi yöntemlerle gerekli mühendislik tedbirlerinin proje müellifleri tarafından alınması uygun olacaktır.
- Yapılacak zemin etütlerinde uygun temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.
- Yapılacak zemin etütlerinde, belirlenecek olan uygun temel derinliklerinde, temelin oturacağı zemindeki sıvılaşma riskine karşı, sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre uygun drenaj ve zemin iyileştirme yöntem/yöntemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22 VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

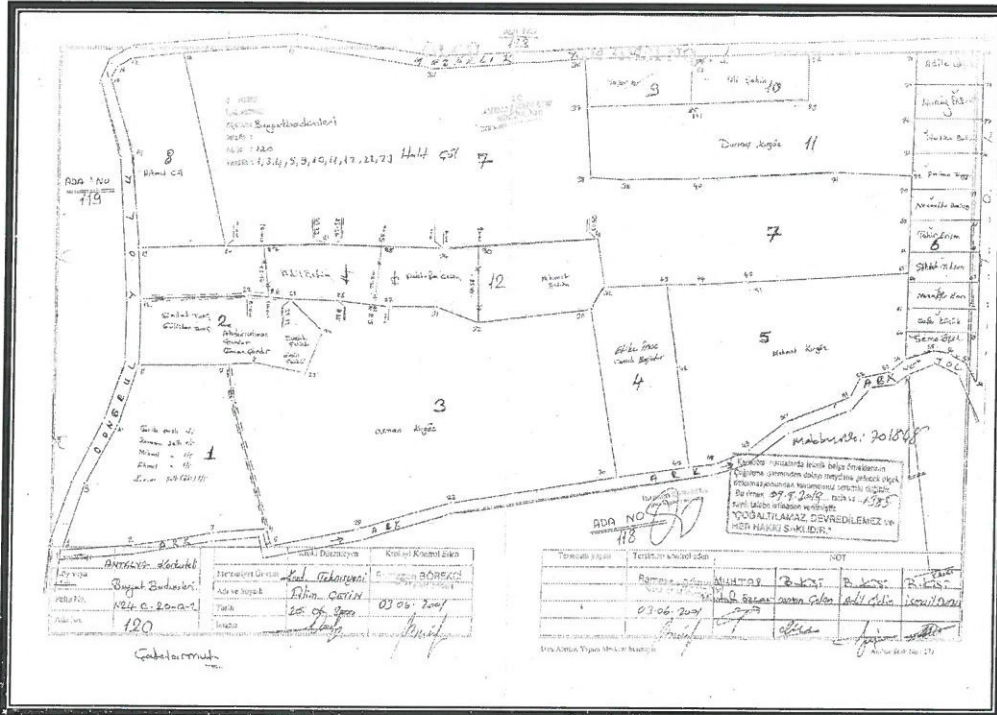
- İnceleme alanında yapılaşma esnasında temel tipi ve derinliğine göre bu alanlardaki birimlerin mühendislik parametreleri; projeye esas olan zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.

11-) İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

12-) Bu rapor imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporudur. **zemin etüt raporu yerine kullanılmaz.** Projeye esas parametreler zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 120 ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22 ve 23 nolu parsellerin alanı 10.55 ha dır.

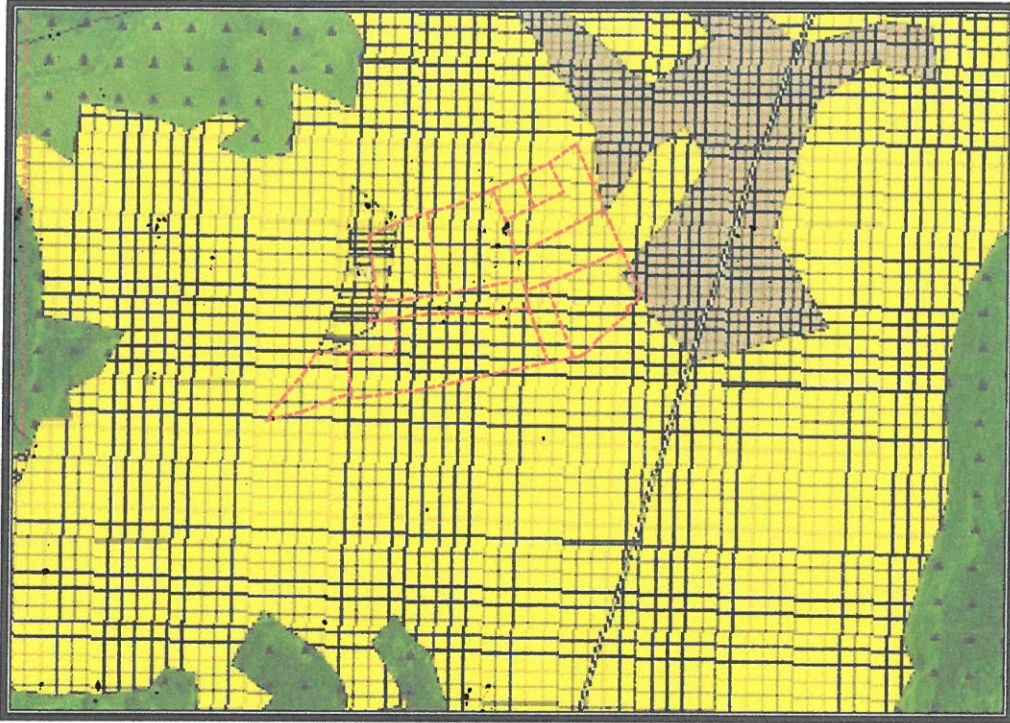


3. Kadastral Durumu

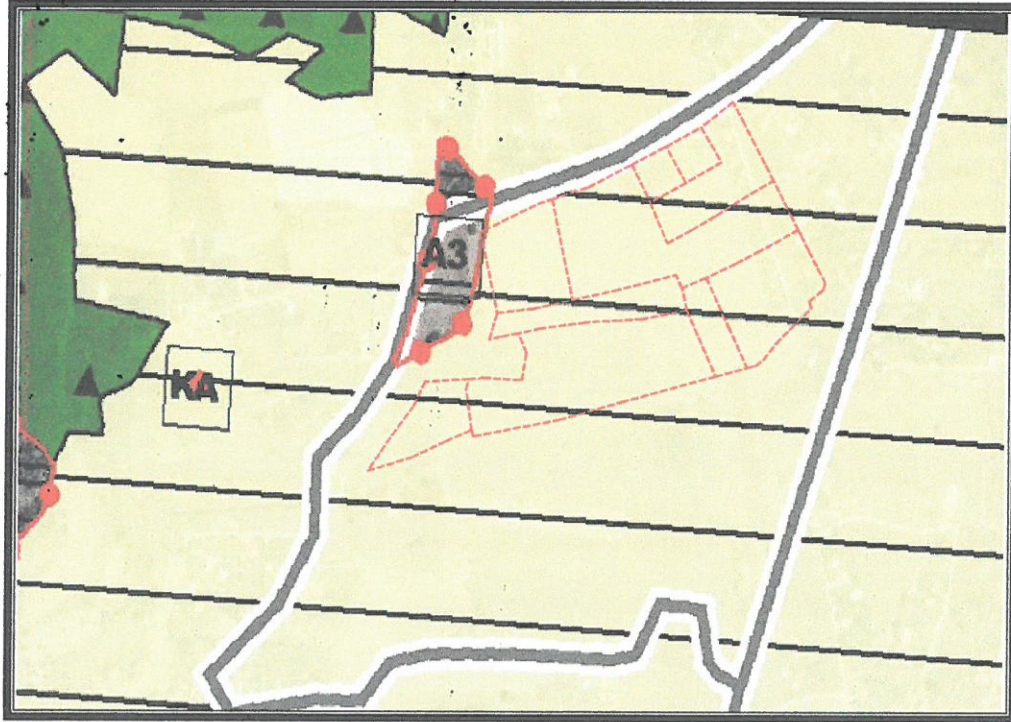
120 ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22 ve 23 nolu parseller 06.01.2019 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftasında "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmaktadır.

120 ada 1,3,4,5,9,10,11,12,22 ve 23 nolu parseller 11.03.2019 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N24-C3 nolu paftasında "Gelişme Konut Alanı"nda kalmaktadır.

KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22
VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



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



5. Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

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

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı", "İbadet Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Rekreasyon Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" şeklinde planlanmıştır. Alanda yaşayacak nüfusa göre yeşil alan miktarı yeterli kalmaktadır.

Planlama alanında ulaşım güzergahları trafik ve yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında önerilen 1/5000 ölçekli Nazım 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.

KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22
VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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.

12-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

13-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 05.02.2020 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.

14-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 04.10.2019 tarih ve 32585 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.

15-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 26.09.2019 tarih ve 41650 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 16.10.2019 tarih ve 280439 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 04.10.2019 tarih ve 401892 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 26.09.2019 tarih ve 359 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 24.09.2019 tarih ve 144234 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

20-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.12.2019 tarih ve 99916 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 21.10.2019 tarih ve 674435 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

22-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.11.2019 tarih ve 909370 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

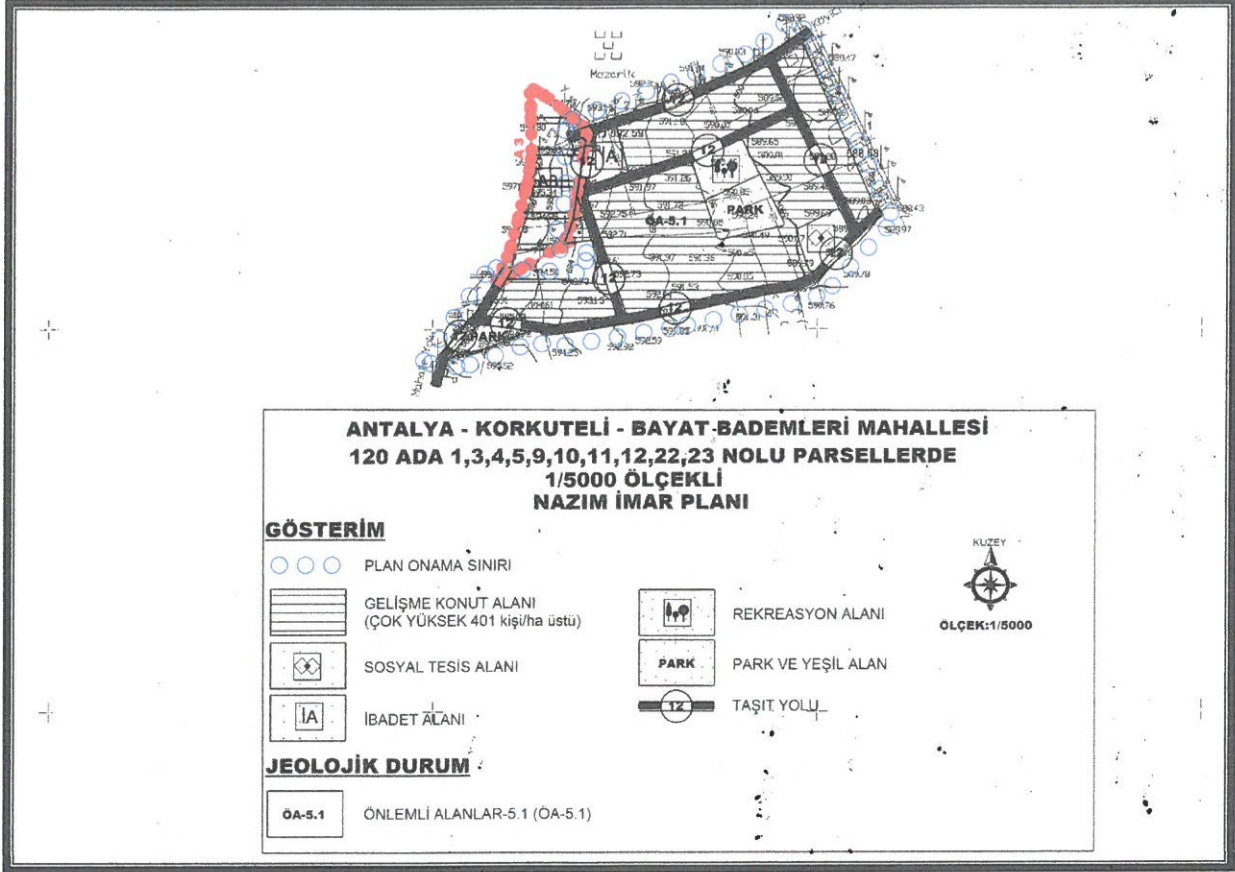
23-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 18.10.2019 tarih ve 2139682 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.09.2019 tarih ve 138644 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bıla tarih ve 379639 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

KORKUTELİ (ANTALYA) BAYAT BADEMLERİ MAHALLESİ 120 ADA 1,3,4,5,9,10,11,12,22 VE 23 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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



6. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri Nazım İmar Planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı

Meltem Mahallesi Meltem Bukur Çarşı 4 Sitesi No:13/A Kat:3

Daire: 14 Muratlısı / ANTALYA - Kapılar V.D. 0312 060 212 86

Tel & Fax: 0312 448 67 50 akdenizplanlama@gmail.com