



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

30

Sayı : 90852262-301.03-E.597  
Konu : Korkuteli, Bayat Mah. 414 parsel  
1/5000 NİP.

28.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Bayat Mahallesi 414 parselde konut alanı, yol ve otopark planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :  
1- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örn.  
2- Plan açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.  
28.02.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

28.02.2017

e-imzalıdır

Biröl EKİCİ  
Genel Sekreter



# ALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

AT MAHALLESİ

PARSEL

İM İMAR PLANI

ERİM

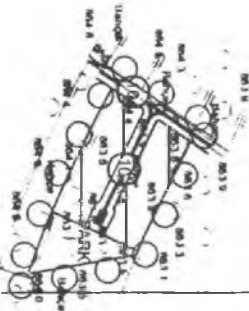
PLAN ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI (SEYREK)  
(Emsal= 0,5 Yarıçap= 6,50m)

PARK

TAŞIT YOLU

NOTLARI:



N24-c

ANTYA  
Korkuteli Belediyesi  
Mühür ve Onamaya  
Gözetim ve Kontrol  
Yer

Çetin Heran Ltd Şti  
Tarafından Yapılan Antalya İli Korkuteli  
Köyü Bayat Köyü ztl 545-1298 Parsellerinde  
yapılan 3 adet 1/5000 ölçekli halihazır  
herkeller 3194 sayılı imar kanununun 7/a  
maddesine göre  
İNCELENDİ ve ONANDI

Konut Müh N YILMAZ

İKİ Md. V H ELMAS

Daire Bşk. V F ATAY

2010  
Gözetim ve Kontrol  
Yer  
ANTYA  
Korkuteli Belediyesi  
Mühür ve Onamaya  
Gözetim ve Kontrol  
Yer

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ)  
BELEDİYESİ  
BAYAT MAHALLESİ  
414 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ TANIMI**

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



*Resim 1: Uydu fotoğrafı*

**2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE KADASTRAL DURUMU**

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

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

'9.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları Maddesinin 2. Paragrafında Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir.' şeklinde belirlenmiş ve belirlenecek Köy yerleşik alanlarına değinilmiştir.

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

414 numaralı kadastro parselinin tamamı 19900 m<sup>2</sup> dir.

### 3.PLANLAMAMIN AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli Korkuteli İlçesi , Bayat Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 414 numaralı kadastro parseli, Antalya-Yazır Köyü içinden geçen karayolunun kuzeyinde , Bayat Köyü doğu kısmında bulunmaktadır.

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

Bu nedenlerle 414 no' lu parselin sağlıklı yapılaşmasını sağlayacak konut amaçlı plan ve parselasyon planlarının yapılması amaçlanmaktadır.

### 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.

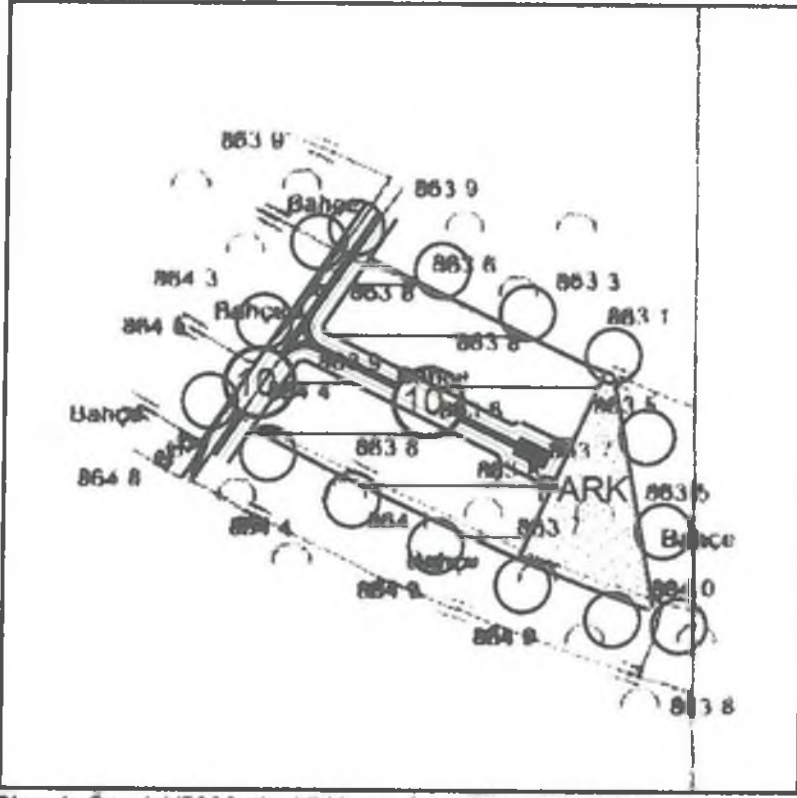
Planlama alanı Antalya ili Korkuteli ilçesi Bayat köyü Köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığı ve planlama alanının çevresinde yapılaşmanın bulunduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle gelişmenin planlı bir şekilde düzenlenmesi amacı ile 414 numaralı parselde Konut amaçlı imar planı yapılması amaçlanmaktadır.

Planlama alanında Antalya – Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin **9.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları** başlıklı maddesinde **“Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir.”** Denilmektedir.

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

Planlamaya konu yaklaşık 0,8 ha alanda , yaklaşık 0,5 ha konut alanı , yaklaşık 1,5 ha yeşil alan bırakılmıştır.

Planlama alanında yaklaşık 11 civarında imar parseli oluşmakta , ortalama aile büyüklüğü ( 3.3 kişi/hane ) üzerinden yaklaşık 60 kişilik bir nüfus ortaya çıkmaktadır. Nüfusun ihtiyacı olan gerekli yeşil alan planlama alanında sağlanmaktadır.

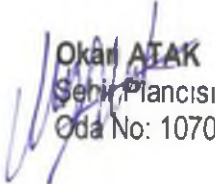


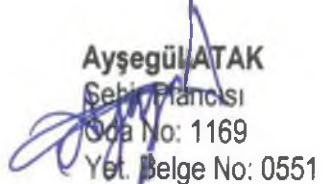
Plan 1: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

## 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

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