



T.C.  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : 90852262-301.03- *2186-4898*  
Konu: Korkuteli 29 p. UİP.

6./11/2014

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Korkuteli Belediye Meclisinin 02.10.2014 gün ve 129 sayılı kararı ile uygun bulunan, N24D-07B-4C nolu imar paftasında yer alan Başpınar Mahallesi 29 parselin konut, park ve ibadet alanı olarak planlanmasına ilişkin 2887,1 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.

*06./11/2014*

*Mehmet AVCI*  
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Uygun görüşle arz ederim.

*...../11/2014*

*Birol EKİCİ*  
Genel Sekreter

**BELEDİYE MECLİSİNE**

...../...../2014

Mesut KOCAGÖZ  
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ekler:-İlçe Belediye Meclis Kararı  
-1/1000 ölçekli UİP. Değ. fot.  
-Açıklama raporu  
-1/5000 ölçekli NİP fot.



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioglu Parkı İçi 07100 ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: A.Lale DARICI  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)

**KORKUTELİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi : 02/10/2014**

**Karar No : 129**

**Karar Konusu : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başpınar Mahallesi 29 nolu parsel hakkında Ese TORUN Vekili Funda YÖRÜK 29 parsel hakkında öneri plan ve ekleriyle ilave uygulama imar planı yapılması talebi ile ilgili,04/08/2014 tarih ve 4119 sayı numaralı yazısına istinaden İmar Komisyonun 2014/28 sayılı raporu görüşülmesi**

Korkuteli Belediye Meclisi 5393 sayılı Belediye kanununun 20. maddesi gereğince 02/10/2014 Perşembe günü saat 14:00 de Belediye Hizmet Binası Toplantı Salonunda Belediye (Meclis) Başkanı Hasan GÖKCE'nin başkanlığında;

**Üyeler:** :Sadullah BAYAR,Emin İSEN,Kadir SARICALAR (Katılmadı), Şefik KILIÇ,Şevki YÜCEL,Veli BOZOVA,Ahmet MEMİOĞLU,Ayla ALPTEKİN,Mehmet MANAVOĞLU,Hüseyin TORUN,Hasan Ali İRBAN,Ömer Faruk KOLAN,Celal BÜYÜKYILDIZ,Hüseyin GİLİĞ,İrfan YILMAZ,Mehmet KILINÇ,Hasan ÖNAL,Halil KARA,Abdurrahman KINIK,Ayhan TIĞRAK,Süleyman MEMİOĞLU,Ayşe Gül PINAR,İbrahim YAVAŞ,Serhat ÇOBAN,Süleyman UĞURLU'nun iştirakleri ile toplandı.

**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başpınar Mahallesi 29 nolu parsel hakkında Ese TORUN Vekili Funda YÖRÜK 29 parsel hakkında öneri plan ve ekleriyle ilave uygulama imar planı yapılması talebi ile ilgili,04/08/2014 tarih ve 4119 sayı numaralı yazısına istinaden İmar Komisyonun 2014/28 sayılı raporu görüşülmesi.**

Raporda:

Komisyonumuzun 16/09/2014 tarihi toplantısında, yapılan görüşme ve müzakere sonucu; Ese TORUN vekili Funda YÖRÜK'ün dilekçesinde Başpınar Mahallesi 29 parsel hakkında öneri plan ve ekleriyle ilave uygulama imar planı yapılması talebinde bulunulmuştur.Söz konusu ilave uygulama imar planı dosyası 2887,1 PİN(plan işlem numarası) ile talep sisteme kaydedilmiştir.Söz konusu talep komisyonumuzca uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Belediye meclisimizde yapılan açık oylama sonucu komisyon raporu oy birliği ile kabul edilmiştir.

Hasan GÖKCE  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU  
Meclis Katibi

Mehmet MANAVOĞLU  
Meclis Katibi



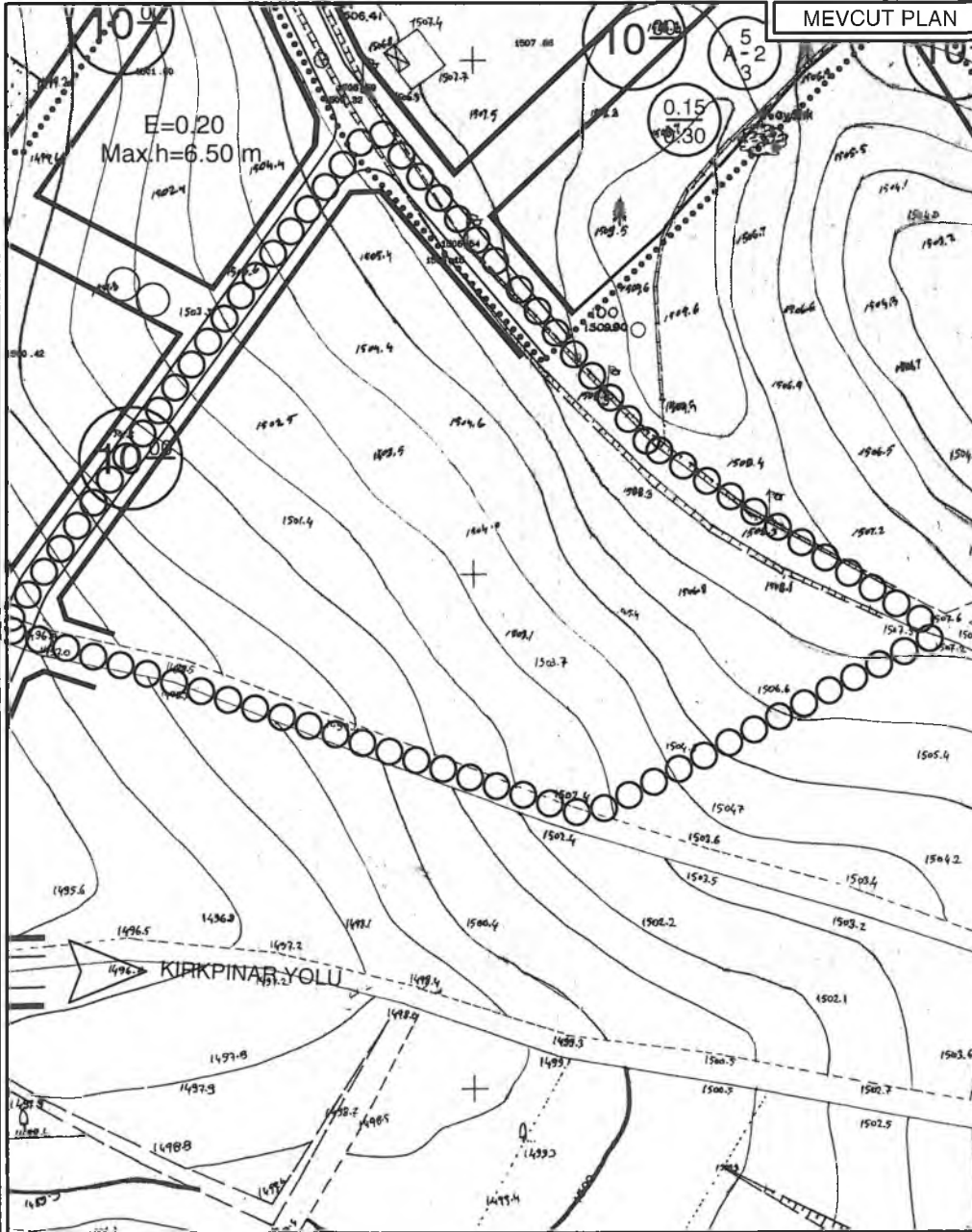
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - KORKUTELİ BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: N24D-07B-4C

PARSEL NO: 29 PARSEL

MEVCUT PLAN



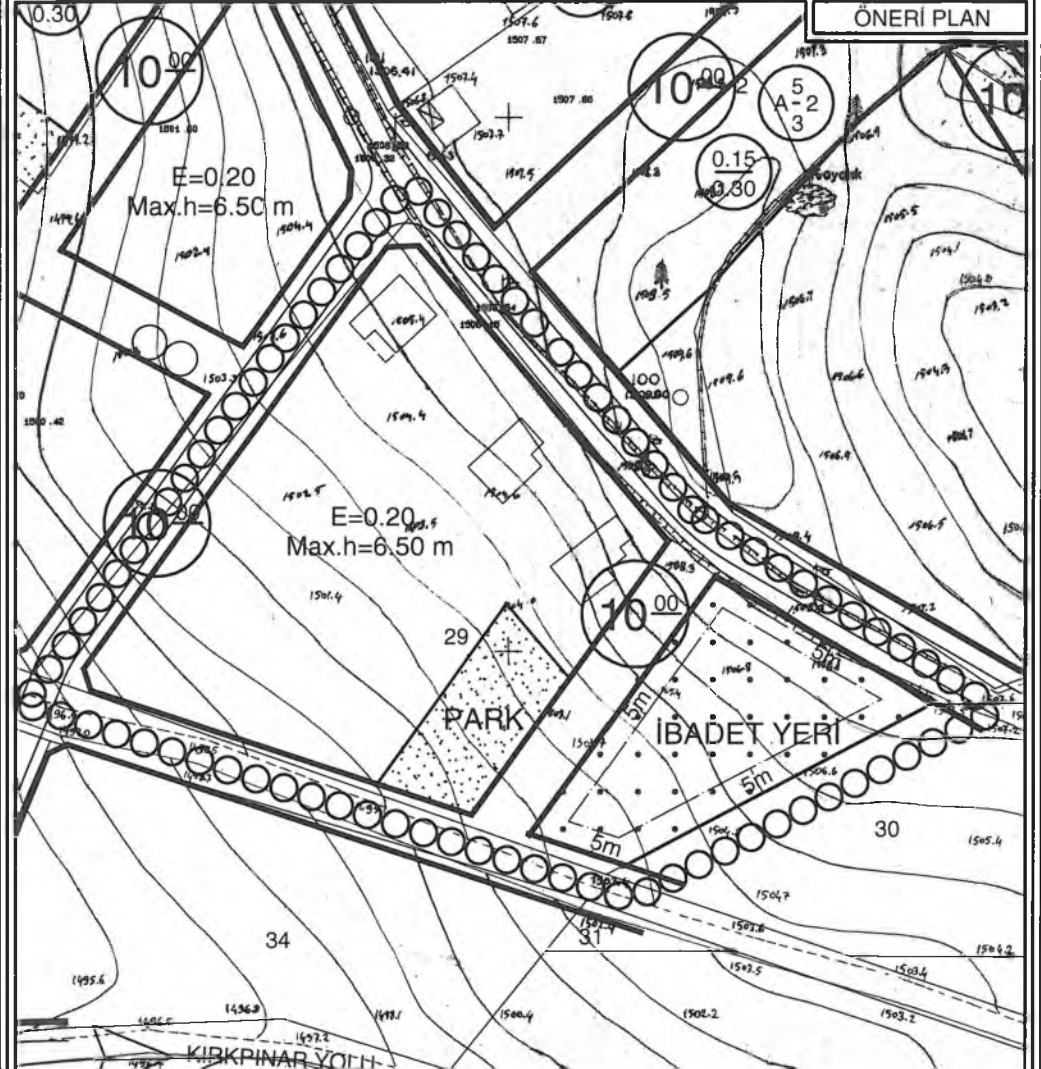
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

KONU: KORKUTELİ BAŞPINAR-VARSAK YAYLASI 29 PARSELDE  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN 1/1000 ÖLÇEKLİ  
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMASI

KUZey




ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

○○○ PLAN ONAMA SINIRI

 PARK ALANI

 KONUT ALANI  
(E=0.20 Max.h=6.50m)

 İBADET YERİ



# ANTALYA – KORKUTELİ - BAŞPINAR 29 PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Başpınar Varsak Yaylası Mevkii içerisinde ve N24D-07B-4C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 29 nolu parselde 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.



1. Uydu Görüntüsü

Handwritten signatures in blue ink.

## **GENEL TANIM**

Korkuteli ilçesi Antalya iline bağlı Akdeniz bölgesi ilçelerindedir. Doğusunda Antalya Merkez İlçesi Batısında Muğla Fethiye ilçesi ve Burdur, Gölhisar ve Çavdır ilçeleri, güneyde Kumluca ve Elmalı ilçeleri ve kuzeyde Burdur, Bucak ve Tefenni ilçeleri ile çevrili bulunmaktadır.

Yüzölçümü 2471 km<sup>2</sup> dir. Deniz seviyesinden yüksekliği 1020 metre olup 1/4 oranında Akdeniz iklimi, 3/4 oranında göller bölgesi kara iklimi hüküm sürer. Soğuk hava göller bölgesinden, sıcak hava Akdeniz bölgesinden intikal etmektedir. Yılın dört mevsimi bariz olarak görülen ilçede hava sıcaklığı ortalaması kış aylarında genel olarak -5 derece ve yaz aylarında +25 derece olmaktadır. Torosların başlangıcını teşkil eden Bey Dağları'nın Akdeniz'e bakan yüzünün arka kısmında oluşan düzlüklerin ve tepeciklerin hakim olduğu bir arazi yapısı mevcuttur.

Doğal yapı olarak Bey Dağları'nın yamaçları ve etekleri çamlık fundalık ve ormanlarla kaplı olup, düz alanlar ise; tarım alanı olarak kullanılmaktadır. Korkuteli ilçesinin 101.465 hektarı tarım alanı, 5800 hektarı çayır-mera, 100.339 hektarı orman ve fundalık, 351 hektarı su yüzeyi, 40.313 hektarı tarım dışı ve meskun sahalardan oluşmaktadır. Tarım alanının 116 hektarı orman sahası içerisinde bulunmaktadır.

Korkuteli ilçesinde ilçe merkezi ile birlikte 7 belediye ve 46 köy bulunmaktadır. İlçe merkezinde 6 mahalle bulunmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Tespiti 2011 yılı sonuçlarına göre İlçe merkezi nüfusu 21.314, toplam nüfus ise 51.051'dir. Başpınar köyü ise bu ilçenin içerisinde yer almaktadır.

Başpınar köyü ise yelemede yerleşen çerkeslerden ve Antalya'nın kepez ilçesi varsak köyünden yaylaya gelenlerden oluşmaktadır.

Başpınar; Antalya-Korkuteli-Tefenni-Denizli Karayolu üzerinde, Antalya'dan 88, Korkuteli'den 28 km. Uzaklıkta bir dağ köyüdür. Korkuteli-Tefenni-Denizli karayolunun 21. kilometresinden 7 km. içeride, Taşkesik köyünden önce gelir ve yolu asfalttır. Yeleme Köyüne ayrıca Burdur-Antalya Karayolunun 60. km.deki Kızılkaya kavşağından da gidilebilmektedir.

Başpınar ismi 1980 yılından sonra konulmuş. Ne yerli halka ne de muhtarına hiçbir haber verilmeden isimlendirilmiş. Köyün kuruluşundan beri bilinen ismi ve halen de herkesçe kullanılan adı YELEME. Sözlük anlamı; havadar ve sağlığa uygun yer.





2. Alan Fotoğrafları

### **Kurum Görüşleri**

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 06.07.2012 tarih ve 19576 sayılı yazısında taşınmazlar mevcut ve tasarlanan yol güzergahları dışında kaldığı için imar planı hazırlanmasında sakınca bulunmamaktadır denilmektedir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10.09.2012 tarih ve 3394 sayılı yazısında 2863 sayılı yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığı bu alanda ilan edilmiş sit alanı tespit edildiği belirtildiğinden imar planının yapılmasında sakınca görülmemektedir denilmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 16.08.2012 tarih ve 385969 sayılı yazısında drenaj amaçlı toprak arklar, dere ve yollar gibi her türlü tesis eğer mevcut veya evveliyatında varsa korunması dere üzerlerinin kapatılmaması gerekmektedir. Kanalizasyon hattının bulunmadığı sahada tesisine kadar evsel atık suların sızdırmaz fosseptik çukurlarda, katı atıkların da kapalı sızdırmaz depolarda depolanıp ilgili idarede uygun görülecek yerlere nakli ve drenajı ile yeraltı ve yerüstü sularının korunması şartıyla konut amaçlı imar planının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır denilmektedir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.08.2012 tarih ve 25610 sayılı yazısında 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planının plan hükümlerinin yayla alanlarına ilişkin 9.24 nolu maddesine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca plan notlarına söz konusu alanda yapılacak proje ile ilgili olarak yatırıma başlamadan önce ÇED yönetmeliği kapsamında müdürlüğümüze başvuru yapılacağı, projenin inşaat ve işletme dönemlerinde yapılacak faaliyetlerle ilgili olarak çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve gerekli izinlerin alınacağı hükümlerinin eklenmesi şartıyla imar planı teklifi uygun mütalaa edilmiştir denilmektedir.

Antalya Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 09.07.2012 tarih ve 4374 sayılı yazısında 1/25000 ölçekli Başpınar Köyü varsak yaylası yerleşik alanı-gelişme alanı sınırları içerisinde düşük yoğunluktaki yayla yerleşim alanı içerisinde yer aldığından herhangi bir sakınca görülmemiştir denilmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Antalya İl Müdürlüğü'nün 17.07.2012 tarih ve 12831 sayılı yazısında 5\*8=40 m<sup>2</sup>lik trafo alanı ayrılması şartıyla denilmektedir.

19. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü Antalya Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 12,07.2012 tarih ve 1927 sayılı yazısında mevcut bir iletim hattı bulunmamaktadır denilmektedir.

Elektrik Üretim A.Ş. Antalya ve yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 03.07.2012 tarih ve 678 sayılı yazısında imar planı yapılacak alanının işletme müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır denilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 14.12.2012 tarih ve 3425 sayılı yazısında orman alanı sayılmayan yerde olduğu belirtilmektedir.

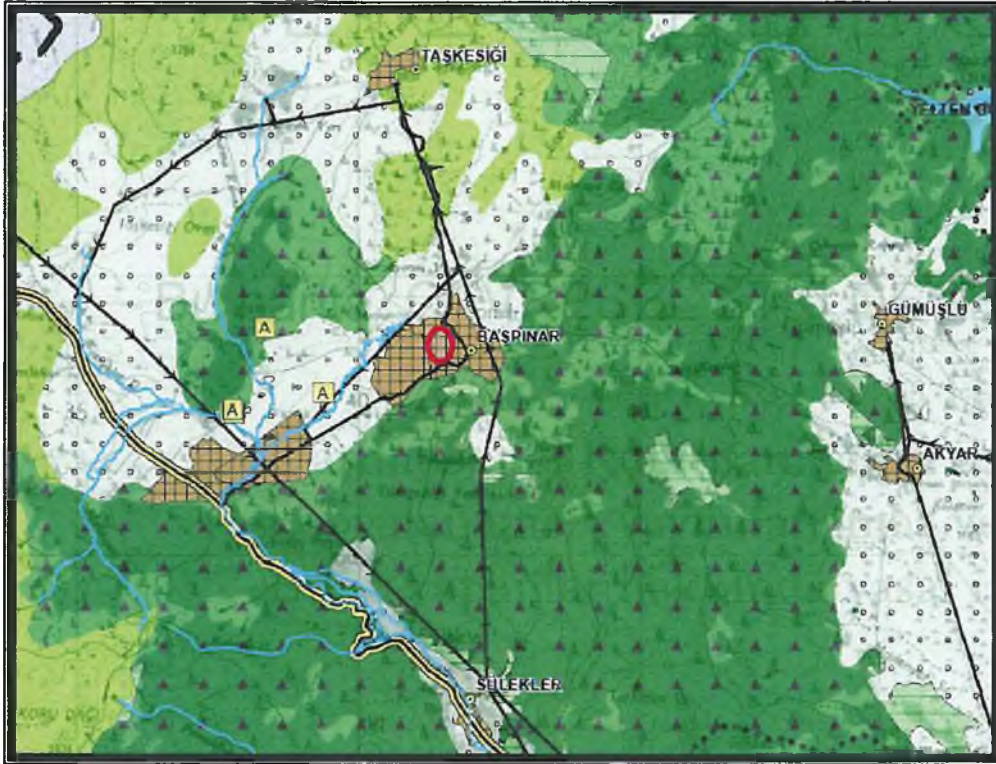


Jeolojik açıdan bakıldığında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.03.2014 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik etüt raporundaki hükümlere uyulacaktır.

### **Üst Ölçekli Planlama Kararları**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 15.04.2014 tarihinde onaylanan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında planlama alanı kırsal yerleşme alanları içerisinde kalmaktadır.

Bu planın 9.1.2. maddesindeki plan hükümleri geçerlidir.



3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı yürürlükteki Başpınar Köyü-Varsak Yaylası 1/25000 ölçekli Köy Yerleşik Alanı-Gelişme Alanı Sınırları Planında düşük yoğunluktaki yayla yerleşme alanı içerisinde kalmaktadır. Bu planın düşük yoğunluktaki yayla yerleşme alanı için plan hükümleri aşağıda belirtilmiştir.

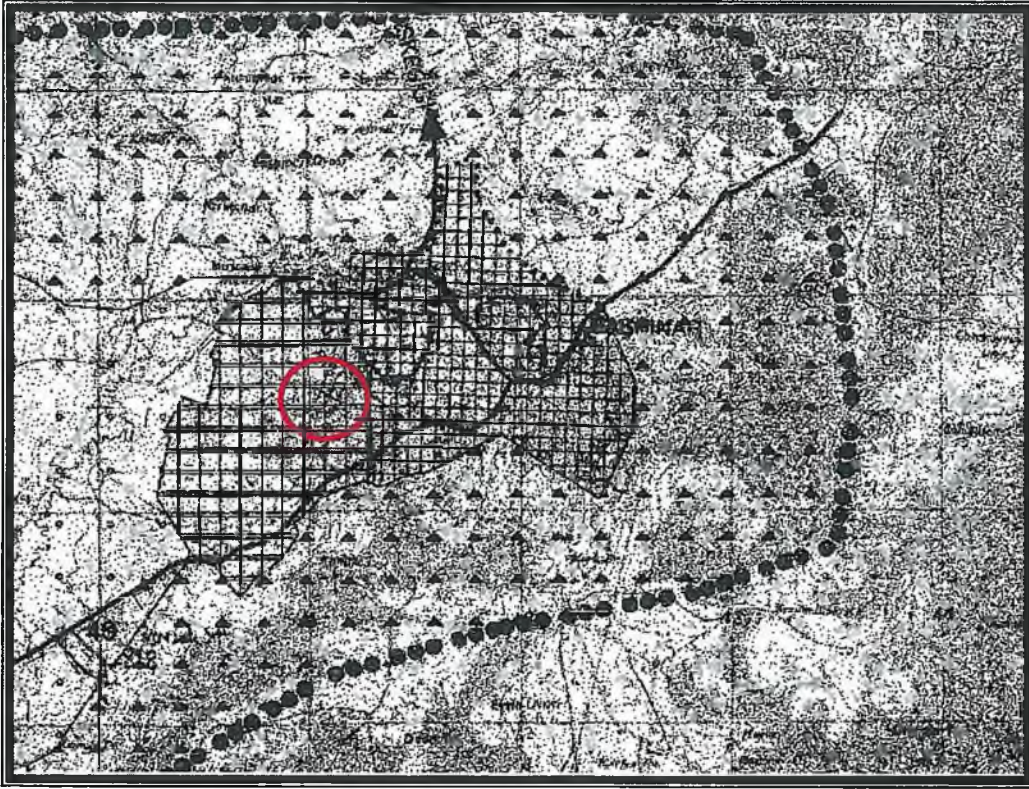
"Bu alanlar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı ile gerçekleşecek gelişme konut alanlarını içermektedir.

Bu alanlarda KAKS= 0,20 maksimum h=6.50m (2Kat) olacaktır.

Minimum parsel büyüklüğü 600 m<sup>2</sup>dir. Bu alanlarda turistik tesis yapılması halinde E=0.30 maks h= 3 Kat, minimum parsel büyüklüğü 1800 m<sup>2</sup>dir."

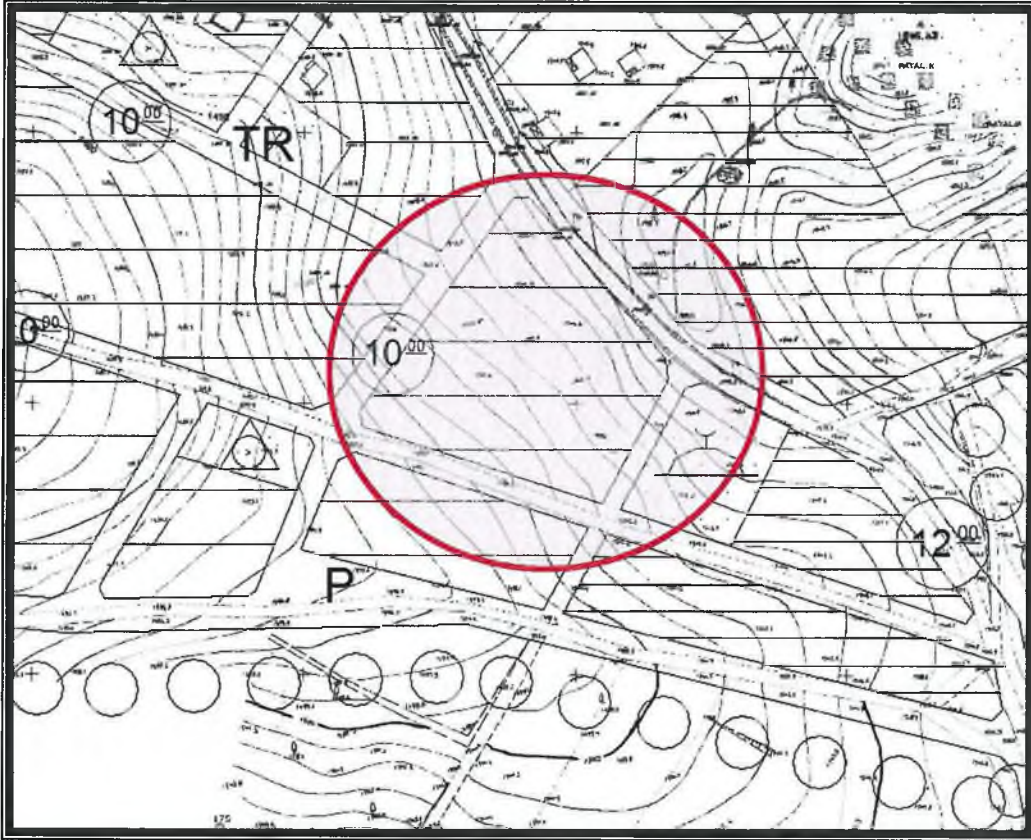
Handwritten blue ink signatures and initials.





**4. 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Planlama alanı Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Başpınar Köyü-Varsak Yaylası 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Sınırları içerisinde kalmakta olup alan konut alanı ve İbadet yeri kullanım fonksiyonunda kalmaktadır.



**5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

Handwritten signatures in blue ink.



## PLANLAMA KARARLARI

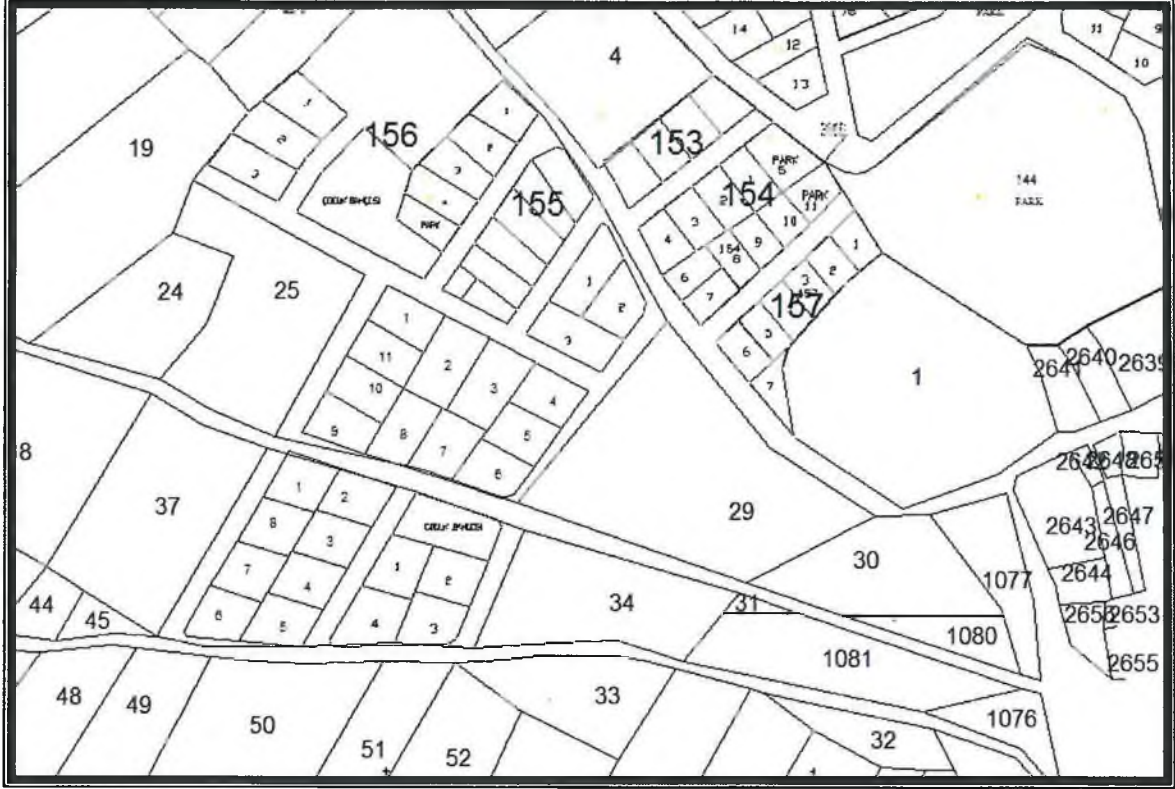
### Planlama Amaç ve Hedefleri

- Planlamanın temel amacı; araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında, Başpınar Köyünün, mevcut planlama sorunlarının tespiti ve önerilecek çözümlerle, sosyo-ekonomik ve mekansal yapı deseninin, arazi kullanım durumunun bir bütün içinde araştırılması, gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek, harita sınırlarını kapsayan bir planlama çalışmasının yapılmasıdır.
- Yerleşmenin sağlıklı gelişimi için, koruma kullanma dengesini kurarak doğal yapının tahrip edilmemesini sağlayacak tedbirlerin alınması planlamanın temel hedefidir.
- Arazi kullanım kararlarını planlama alanında yaşayacak nüfusun eğitim, ibadet yeri, aktif ve pasif yeşil alan ihtiyaçlarını gerekli mekan organizasyonlarını yaparak yeterli düzeyde karşılayabilecek şekilde geliştirmek,
- Planlama alanında kullanımlar arasında fiziki ve fonksiyonel bütünlüğü sağlamak, kullanımlar arasında, birbirlerini fonksiyonel olarak tamamlamalarını ve eş zamanlı gerçekleştirilmelerini sağlayacak bağları oluşturmak,
- Gelişme dinamiği göz önüne alındığında etaplı gelişmeye imkan tanıyacak çözümler üretmek,
- Ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek,
- Planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak,
- Yerleşimde yer alan, şu anda kullanılmayan potansiyel kullanımları geliştirmek,
- Sonuç olarak kırsal gelişmeyi kontrol altına alarak, düzenli ve planlı olmasını sağlamak, artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak konut alanlarını bir plan dahilinde üretmek, mevcut dokudaki yapılaşmanın sağlıklı olan bölümlerini iyileştirmek, mevcut planlama sorunlarına çözüm önerileri geliştirmek planlama amaçlarındandır.

19

## **Arazi Kullanım Kararları**

Planlama alanındaki 29 nolu parselin alanı 9440 m<sup>2</sup> dir.



6. Kadastral Durum

Planlamada arazi kullanımının şekillenmesinde, mevcut yol aksları belirleyici olmuştur.

Yerleşimin gereksinim duyduğu ibadet yeri gibi sosyal donatı alanı konut alanı göz önünde bulundurularak uygun yerlerde konumlandırılmıştır. Ayrıca park alanı konut alanının gereksinimi gibi konumlandırılmıştır.

## **Ulaşım Kararları**

Yapılan çalışmalarda; ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek, planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak amaçlanmıştır.

Yerleşmeler arasındaki bağlantı yolları da 12 m genişliğinde taşıt yolları ile sağlanmış, ayrıca bu alanlar içerisinde 10 m genişliğinde taşıt yolları önerilmiştir.

Ulaşım şeması oluşturulurken mümkün olduğunca mevcut yol akslarına ve arazi topografyasına dikkat edilmiş, kısmen kadastral yolların kullanılmasına özen gösterilmiştir.



## **Konut Alanı**

2 kat verilen konut adalarında kırsal yaşamın devam edeceği göz önünde tutulduğundan bu alanlarda zemin katın müstemilat olarak kullanılacağı öngörülmektedir.

5829 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki konut alanlarında yapılaşma koşulu olarak E=0.20, ayırık nizam hmax= 6.50m (2 kat) şeklinde olup ortalama parsel büyüklüğü 600 m<sup>2</sup> 'dir.

Planlama alanında nüfus hesaplaması yapılırken toplam konut alanı ile emsal değeri çarpılır, ortalama bina alanına bölünür ve hane sayısı bulunur.

Hane sayılı ile ortalama hane büyüklüğü çarpılarak nüfus elde edilmiştir.

TUİK verilerinin değerlendirilmesi sonucunda ortalama hane büyüklüğü bu bölge için 4.3 olarak kabul edilmiştir.

Bu hane büyüklüğüne göre de ortalama bina alanı büyüklüğü 100 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir.

$((\text{Toplam konut alanı (m}^2) * \text{ emsal(KAKS)}/\text{ortalama bina alanı (m}^2)) * \text{ ortalama hane büyüklüğü}=\text{Nüfus}$

$$((5829 \text{ m}^2 * 0.20) / 100) * 4.3 = 50 \text{ kişi}$$

**Yapılan hesaplamalar sonucunda planlama alanında 50 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir.**

Planlama alanında yaşayacağı varsayılan 50 kişiye göre arazi kullanım kararları geliştirilmiş ve nüfusa göre ihtiyaçlar tespit edilerek imar planında gösterilmiştir.

## **İbadet Yerleri**

Planlama alanında 1 adet ibadet yeri önerilmiştir.

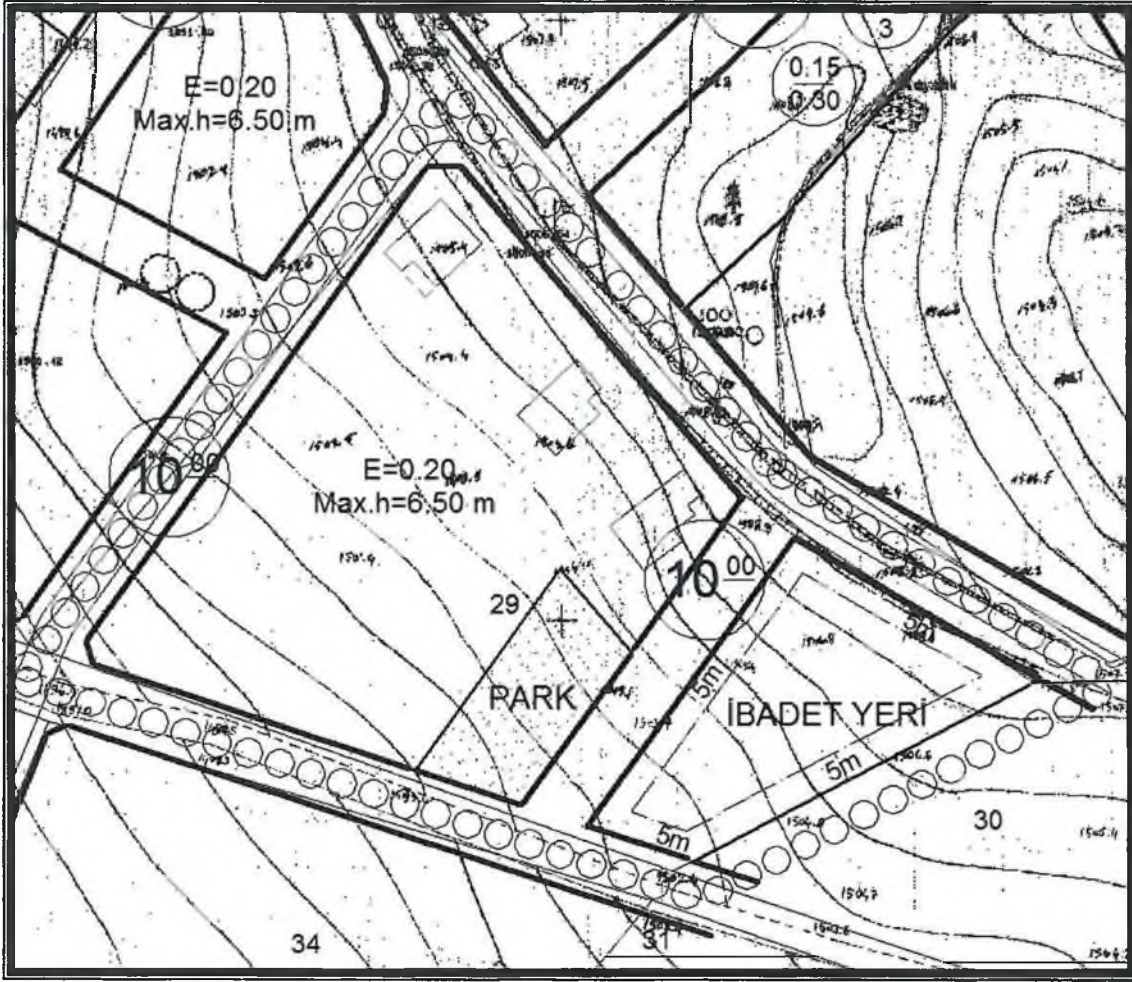
1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1901 m<sup>2</sup> büyüklüğünde ibadet yeri ayrılmıştır. Bu ibadet yeri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ibadet yerinin bir kısmı yan parselde kaldığı için eşit miktarda ayrılmıştır.

Yapı yaklaşma mesafesi ise her cepheden 5' er metre olarak önerilmiştir.

## **Aktif Yeşil Alanlar**

Planlama alanında konut alanı yanında park alanı ayrılmıştır.

Aktif yeşil alanı toplamı 692 m<sup>2</sup> olup 50 kişinin yaşayacağı bu alanda kişi başına 14 m<sup>2</sup> yeşil alan düşmektedir.



**7. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

Uygulama imar planı önerisi; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

**AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU**

**Funda YÖRÜK**  
Şehir Plancısı  
Elmalı Mah. 1. Sok. Çirğeci İşh. No: 19/4  
Tel: 0 242 241 60 50 ANTALYA  
Özellikler: 302 000 102 96

|   |  |
|---|--|
| TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI                                  |  |
| GÖRÜLMÜŞTÜR   |  |
| TARİHİ<br>27 Mart 2014  | TUTAN<br>GİYİ CAN DESTEKİ<br>ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU |
| İNŞAAT NO<br>0.714 1285                                       | İNİZA  |
| Denetim sonuçları MDT İşleri                                  |  |
| Bu belge dijital ortamda oluşturulmuştur ve imza gerektirmez. |  |

**NİLÜFER TOPRAKÇIOĞLU**  
Şehir Plancısı  
Yeteli Karne Grubu (A)  
Dip No: 5901 ÖDTÜ 1973  
Oda Sicil No: 127



0" = 1/5000

