



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



135

Sayı : 90852262-301.03- *248-5022*  
Konu: Korkuteli 24 ila 33 parseller UİP.

*31.12.2014*

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Korkuteli Belediye Meclisinin 04.12.2014 gün ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan, N24D-06C-3B nolu imar paftasında yer alan Varsak Yaylası Başpınar Mahallesi 24 ila 33 parsellerin konut amaçlı olarak planlanmasına ilişkin 6433 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.

*31.12/2014*

Bedrullah ERCİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

*....12/2014*

Biröl EKİCİ  
Genel Sekreter

**BELEDİYE MECLİSİNE**

...../...../.....

Menderes TÜREL  
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı


EK:-İlçe Belediye Meclis Kararı  
-1/1000 ölçekli UİP. 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)

T.C.  
**ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KORKUTELİ</b> BELEDİYESİ	<b>Belediye Başkanı:</b> Hasan GÖKCE <b>Divan Katibi:</b> Ahmet MEMİOĞLU <b>Divan Katibi:</b> Mehmet MANAVOĞLU	<b>Birleşim :</b> 12
		<b>Oturum:</b> 1
		<b>Karar Tarihi:</b> 04/12/2014 <b>Saati:</b> 14:00
		<b>Karar No :</b> 163

**KARARIN ÖZÜ:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/10/2014 tarih ve 6254 sayılı talebi üzerine; Korkuteli İlçesi Başpınar Mahallesi (Varsak Yaylası) 24,25,26,27,28,29,30,31,32 ve 33 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı yapılmasına ilişkin; 18/11/2014 tarih ve 52 sayılı raporun görüşülmesi.

**Üyeler:** Sadullah BAYAR, Emin İSEN, Kadir SARICALAR, 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 TIGRAK, Süleyman MEMİOĞLU, Ayşe Gül PINAR, İbrahim YAVAŞ, Serhat ÇOBAN, Süleyman UĞURLU'nun iştirakleri ile toplandı.

**KONU:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/10/2014 tarih ve 6254 sayılı talebi üzerine; Korkuteli İlçesi Başpınar Mahallesi (Varsak Yaylası) 24,25,26,27,28,29,30,31,32 ve 33 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı yapılmasına ilişkin; 18/11/2014 tarih ve 52 sayılı raporun görüşülmesi.

**Raporda:**

Belediye meclisinin 06/11/2014 tarih ve 150 sayılı kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, İbrahim KUŞÇU'nun 22/10/2014 tarihli dilekçesinde, Korkuteli İlçesi Başpınar Mahallesi (Varsak Yaylası) 24,25,26,27,28,29,30,31,32 ve 33 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı yapılmasına ilişkin,

Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; İbrahim KUŞÇU'nun 22/10/2014 tarihli dilekçesinde, Korkuteli İlçesi Başpınar Mahallesi (Varsak Yaylası) 24,25,26,27,28,29,30,31,32 ve 33 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı yapılmasının uygun olduğuna, Komisyonumuzda oy birliği ile karar verildi.

Belediye Meclisimizde Konu görüşmeye açıldı. Korkuteli İlçesi Başpınar Mahallesi (Varsak Yaylası) 24,25,26,27,28,29,30,31,32 ve 33 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı yapılması için yapılan işaretle oylama sonunda;

**OYLAMA :** Tüm Meclis Üyeleri Kabul oyu kullandı.

**KARAR :** Belediye Meclisimizde; Başpınar Mahallesi (Varsak Yaylası) 24,25,26,27,28,29,30,31,32 ve 33 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı yapılması, yapılan açık oylamada oy birliği ile karar verildi.

Hasan GÖKCE  
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU  
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU  
Katip Üye



04.12.2014  
17.12.2014  
174

# KORKUTELİ - VARSAK YAYLASI

(ANTALYA)

PLAN NO: N24-d-06-06 PLAN KAPSAMINDA

SİGNAK YÖNETMELİĞİ

DEPREM YÖNETMELİĞİ

TÖPARK YÖNETMELİĞİ

Afet bölgelerinde yapılacak olan yapılar hakkında yönetmelik

KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

SU KIRILIGI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

HAVA KALITESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ

ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2- PLANLAMA ALANINDA 18. MADDE UYGULANMASI YAPILACAK OLUP KAMUYLA AIT ALANLARIN TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3- İNŞAAT İMAR PARSSELİ ÜZERİNDEN ALINIR. SUBASMAN KOTU 0,60 M DİR.

4- PLANLAMA ALANINDA KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA E=0,40 VE Y ençok=6,50 M'DİR. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 3 M VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 M BİNA YÜKSEKLİĞİ KADARDIR. BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK OLAN MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M<sup>2</sup> DİR.

5- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YAYLA YERLEŞME ALANLARINDA E=0,20 VE Y ençok=6,50 M'DİR. DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YAYLA YERLEŞME ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M, ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 M VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 M BİNA YÜKSEKLİĞİ KADARDIR. BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK OLAN MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 600 M<sup>2</sup> DİR.

6- PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN ÇAMİ ALANINDA UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPİ YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOSULU İLE DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINA UYGUN GÖRÜLECEK PROJELERE İZİN VERİLMESİ KARAR ETİLMİŞTİR.

7- PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANINDA YAPİ YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK, E=0,05 VE Y ençok=6,50 M ASMAMAĞI KOSULU İLE PLANLI ALANLAR İÇİN İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8- PLANLAMA ALANINDA DRENAJ AMAÇLI TÖPRAK AKIĞAR, DERE VE YOLLUĞI GİBİ HER TÜRDE TESIS EĞER MEVCUT VEYA EVVELYATINDA VARSA KORUNACAK, DERELERİN ÜZERLERİ KAPATILMAYACAKTIR.

9- SANALİZASYON HATTININ BULUNMADIĞI SAHA DA HATTIN TESİSİNE KADAR EYSEL ATIK SULARIN SIZDIRMAZ, FOSFETİK ÇUKURLARDA, KATI ATIKLARIN DA KAPALI SIZDIRMAZ DEPOLARDA DEPOLANMA İÇİN İDARECE UYGUN GÖRÜLECEK YERLERE NAHLİ VE DEĞERLİ İLE YERALTI SULARININ ÖNEMLİ KORUNMASI İÇİN YETERLİ VE ŞARTTIR.

10- PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA ÇALIŞMALARININ SİRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINA GİREN HER HAĞIĞI BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DÜRDÜRLERAK ANTALYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE T.C. KÜLTÜR TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

11- PLAN ÇALIŞMASI YAPILAN ALANIN YAKLAŞIK 100 M KUZİY DOĞUSUNDA KORKUTELİ TEPEİNİN ENERJİ İLETİM HATTI BULUNMAKTADIR. HATTIN GÜZERGAHINA İSABET EDEN YAPİ VE TESİSLER İÇİN GÖRÜŞ ALINMASI ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA RÜZGAR SALINIMI MESAFELERİNİN DİRİKTE ALINARAK ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETİM SINIRI VE 48 MADDELERİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. ENERJİ İLETİM HATTI ALTI İNDA YAPILACAK YAPİ VEYA TESİSLERDE HATTIN KORUNMASI VEYA BAĞSA NEDENLERDEN DOLAYI MEYDANA GELECEK HASAR, KAZA VB. GİBİ DURUMLARDA TEAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLU OLMAYACAKTIR.

12- PLANLAMA ALANINDA 1993 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU HÜKÜMLERİNE, İÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ TÜZÜĞÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ HER TÜRDE TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

13- PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AMACIYLA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, YATIRIM VE İŞLETME DÖNEMİNDE TOZ OLUŞUMUNUN ÖNLENMESİ, MERTİ MEVCUT ÇEVRESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE İYİ HİZMET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

14- ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ VARSAK YAYLASI, BAŞPINAR 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 PARSELLERE AIT 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 03.03.2014 TARHİNDE ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDAN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

15- PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA ANTALYA-BURDUR İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/10000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, YER ALMAYAN KONULARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KÖY YERLEŞİK ALANI-GELEME ALANI SINIRLARI PLANI VE HÜKÜMLERİ, YER ALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA-KORKUTELİ  
VARSAK YAYLASI- BAŞPINAR  
24,25,26,27,28,29,30,31,32,33 PARSELLER  
UYGULAMA İMAR PLANI  
ÖLÇEK 1/1000

## LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- ANTALYA İL GENEL MECLİSİNCE ONAYLI İMAR PLANI SINIRI
- KADASTRO SINIRI
- YAPIYAKLAŞMA SINIRI
- KIRSAL YERLEŞME ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YAYLA YERLEŞME ALANI
- ÇAMİ
- AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANI
- PARK ALANI
- TRAFİK ALANI
- JEOLÖJİK UYGUN ALAN
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU



1 : 1000

KUSCU İMZA İMAR  
TARAFINDAN YAPILAN  
1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR  
DİŞİTİ HALLİ 32 M H  
KANDIRILAN İMAR PLANI  
30/10/2014



**ANTALYA-KORKUTELİ**  
**VARSAK YAYLASI-BAŞPINAR**  
**24,25,26,27,28,29,30,31,32,33 PARSELLER**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Varsak Yaylası, Başpınarda bulunan Uygulama İmar Planında N24-D-06-C-3-B paftasına kalan 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı Antalya ilinin yaklaşık 66 km kuzeybatısında, Korkuteli ilçesinin 17 km kuzeybatısında, Süleklerin 6km kuzeybatısında ve Başpınarın 4,5km güneybatısında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

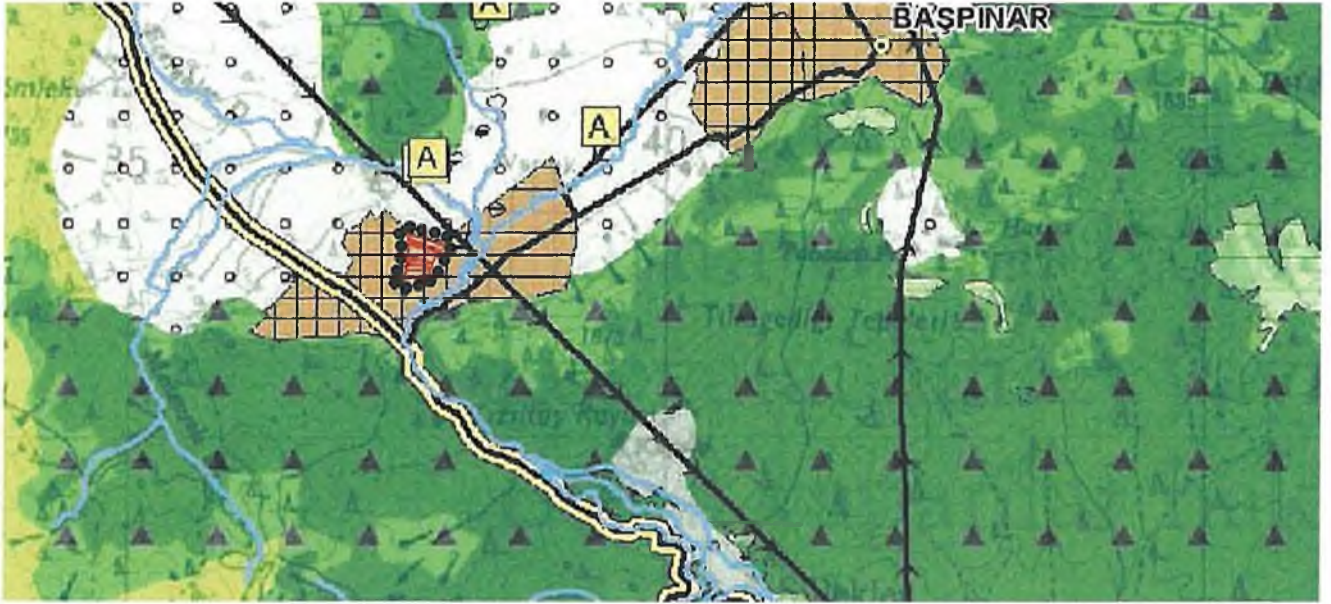
**2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Varsak Yaylası, Başpınarda bulunan 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 parseller Antalya-Burdur-Isparta Planlama bölgesi 1/100000

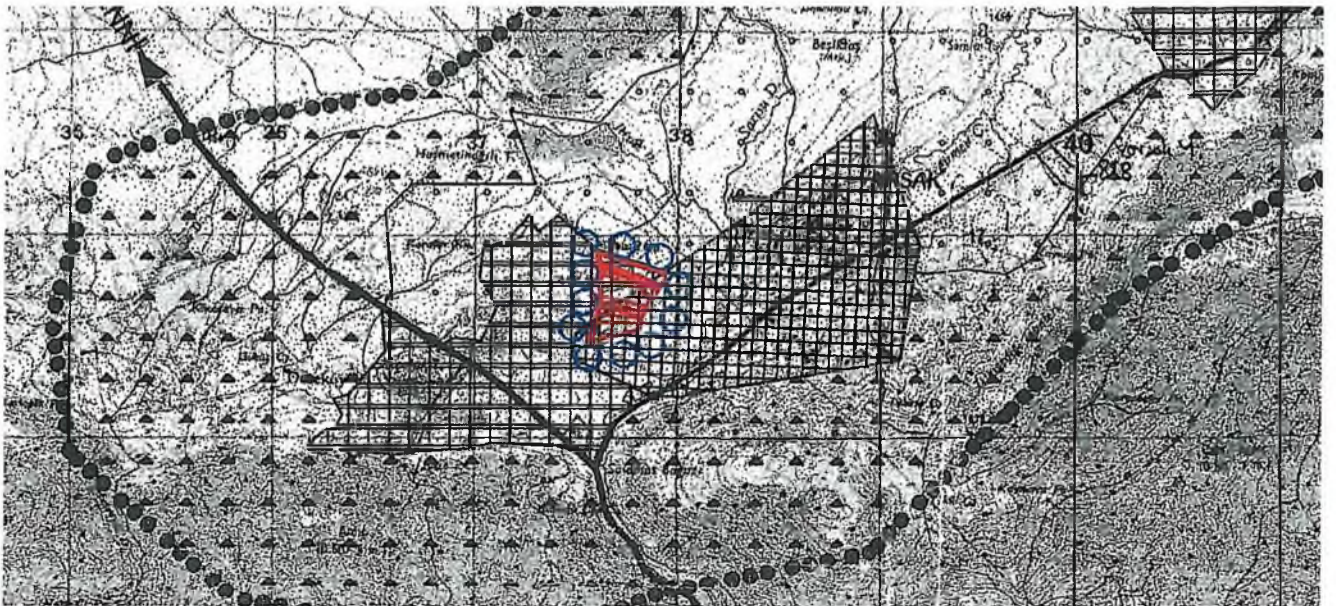
*[Handwritten signature]*



ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kırsal Yerleşim Alanında, 1/25000 ölçekli Köy Yerleşik Alanı-Gelişme Alanı Sınırları Planında (Varsak Yaylası-Başpınar) Orta Yoğunlukta Kırsal Yerleşme Alanı ve Düşük Yoğunlukta Yayla Yerleşme Alanında kalmakta olup bu parsellerde Konut amaçlı uygulama imar planı yapılmak istenmektedir. Antalya İl Özel İdaresi tarafından ilgili kurumlara görüşler sorulmuştur. Alınan kurum görüşleri doğrultusunda İmar Plan çalışması yapılmıştır.



Şekil 2. 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



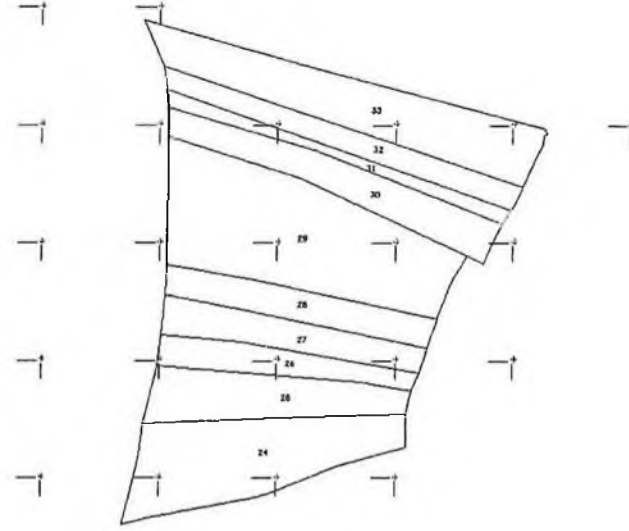
Şekil 3. 1/25000 ölçekli Köy Yerleşik Alanı-Gelişme Alanı Sınırları Planı

2



### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanında bulunan parseller vatandaş mülkiyetinde olup, 91812.038 m<sup>2</sup>'dir.



Şekil 4. Kadastro

### 4. PLANLAMA KARARLARI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanmıştır.



Şekil 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı

#### 4.1.ULAŞIM

Planlama alanının güneyinde ve batısında onaylı imar planları bulunmaktadır. Ulaşım bağlantıları bu planlardaki taşıt ve yaya ulaşımlarının devamlılığının sağlanmasına dikkat edilerek oluşturulmuştur. Planlama alanında mevcut planda batıda bulunan 15.00 metrelik taşıt yolu korunmuş, diğer ana ulaşım aksı 12.00 metre olarak yapılmıştır. Taşıt yolunu destekleyen yaya yolları ise 10.00 metre olarak önerilmiştir. Ulaşım bağlantılarından sonra ise imar adaları oluşturulmuştur.

#### 4.2.YERLEŞME ALANLARI VE YOĞUNLUK KARARLARI

Planlama alanında yerleşme alanlarında, 1/25000 ölçekli Köy Yerleşik Alanı-Gelişme Alanı Sınırları Planına (Varsak Yaylası-Başpınar) göre emsal kararları belirlenmiş olup, Kırsal Yerleşme Alanı ve Düşük Yoğunlukta Yayla Yerleşme Alanı olarak etaplama yapılmıştır. Düşük Yoğunlukta Yayla Yerleşme Alanlarında E=0.20, Y ençok=6.50M, Kırsal Yerleşme Alanında ise E=0.40, Y ençok=6.50M olarak önerilmiştir.

#### 4.3.DONATI ALANLARI

Planlama alanında bu bölgede yaşayacak olan nüfus için güneyde Açık Spor Tesisleri Alanı ve kuzeyde Cami Alanı önerilmiştir. Önerilen Açık Spor Tesisleri Alanının ve Cami Alanının tüm cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi sınırı şartı getirilmiştir

#### 4.4.YEŞİL ALANLAR

Planlama alanı içerisinde burada yaşayacak olan nüfus düşünülerek park alanı önerileri planlama alanı içerisinde dengeli olarak dağıtılmıştır.

#### 4.5.TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Hazırlanan planda trafo alanları park alanları içerisine ve Açık Spor Tesisleri Alanının güney doğusuna toplam 4 adet önerilmiştir.

#### Planlama alanı alan dağılımları

Kırsal Yerleşme Alanı	22856,95 m2
Düşük Yoğunlukta Yayla Yerleşme Alanı	32444,27 m2
Semt Spor Alanı	2041.32 m2
Dini Tesis Alanı	2220.05 m2
Park	7869,72 m2
Trafo	173,03 m2
Yollar	24206,698 m2
TOPLAM	91812.038 m2

  
4

2012 Yılı TÜİK verilerine göre Korkuteli İlçesinin toplam nüfusu 51023 kişi, ilçe merkezinin nüfusu 21887 kişi, belde ve köylerinin nüfusu 29136 kişidir. 2012 Yılı TÜİK verilerine göre Korkuteli ilçe merkezinin hane halkı büyüklüğü 3.32 kişi, belde ve köylerinin hane halkı büyüklüğü 3,13 kişidir. Bu veriler ışığında planlama alanı için hane halkı büyüklüğü 3,5 kişi kabul edilmiştir.

Planlama alanında parsel alanlarından yola çıkarak bir hesap yapılırsa,  
Düşük Yoğunlukta Yayla Yerleşme Alanı  $32444 \text{ m}^2 / 600\text{m}^2 = 54.07$  parsel  
Kırsal Yerleşme Alanı  $22857 \text{ m}^2 / 400\text{m}^2 = 57.14$  parsel  
Yaklaşık toplam 111 adet bu alanda parsel oluşmaktadır. Ortalama hane büyüklüğünden yola çıkılarak bir parselde bir konut yapılacağı farz edilirse  $111 \times 3.5=388,5$  kişi, hesabı ile burada 389 kişinin yaşayacağı düşünülmektedir. Planlama alanında  $7869,72/389=20,23 \text{ m}^2$  kişi başına düşen yeşil alandır.

Bu hesaplama inşaat alanından gidilerek yapılırsa;

Düşük Yoğunlukta Yayla Yerleşme Alanı  $32444 \times 0.20=6488,8 \text{ m}^2$  inşaat alanı

Kırsal Yerleşme Alanı  $22857 \times 0.40=9142,80 \text{ m}^2$  inşaat alanı

(Ortalama konut büyüklüğü  $100 \text{ m}^2$ )

$(9142,80+6488,8) / 100\text{m}^2 = 156,32$  konut

$156 \times 3.5 = 546$  kişi

$7869,72 / 546 = 14,41 \text{ m}^2$  kişi başına

düşen yeşil alandır.

Plan zaiyatı %39.77 dir.



Şekil 6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU:

1- BU PLAN KAPSAMINDA

\*SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ

\*DEPREM YÖNETMELİĞİ

\*OTOPARK YÖNETMELİĞİ

\*AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK OLAN YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK

\*KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

\*SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

\*HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ

\*ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2- PLANLAMA ALANINDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAK OLUP KAMUYA AIT ALANLARIN TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3- İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN ALINIR. SUBASMAN KOTU 0.50 M DİR.

4- PLANLAMA ALANINDA KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA  $E=0.40$  VE  $Y_{ençok}=6.50$  M'DİR. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M VE ARKA BAHÇE MESAFESİ BİNA YÜKSEKLİĞİ KADARDIR. BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK OLAN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M<sup>2</sup> DİR.

5- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YAYLA YERLEŞME ALANLARINDA  $E=0.20$  VE  $Y_{ençok}=6.50$  M'DİR. DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YAYLA YERLEŞME ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M VE ARKA BAHÇE MESAFESİ BİNA YÜKSEKLİĞİ KADARDIR. BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK OLAN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 600 M<sup>2</sup>.

6-PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN CAMİ ALANINDA UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULU İLE DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

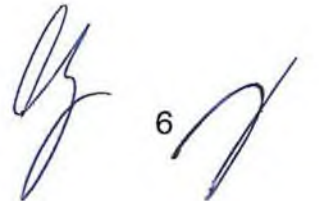
7-PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ,  $E=0.05$  VE  $Y_{ençok}=6.50$  M AŞMAMAK KOŞULU İLE PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8-PLANLAMA ALANINDA DRENAJ AMAÇLI TOPRAK ARKLAR, DERE VE YOLLAR GİBİ HER TÜRLÜ TESİS EĞER MEVCUT VEYA EVVELİYATINDA VARSA KORUNACAK, DERELERİN ÜZERLERİ KAPATILMAYACAKTIR.

9-KANALİZASYON HATTININ BULUNMADIĞI SAHADA HATTIN TESİSİNE KADAR EVSEL ATIK SULARIN SIZDIRMAZ FOSSEPTİK ÇUKURLARDA, KATI ATIKLARIN DA KAPALI SIZDIRMAZ DEPOLARDA DEPOLANIP İLGİLİ İDARECE UYGUN GÖRÜLECEK YERLERE NAKLİ VE DEŞARJİ İLE YERALTI SULARININ ÖNCELİKLİ KORUNMASI KAYIT VE ŞARTTIR.

10- PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA ÇALIŞMALARI SIRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK ANTALYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE T.C. KÜLTÜR TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

11-PLAN ÇALIŞMASI YAPILAN ALANIN YAKLAŞIK 100 M KUZEY DOĞUSUNDA KORKUTELİ-TEFENNİ ENERJİ İLETİM HATTI BULUNMAKTA OLUP HAT GÜZERGAHINA İSABET EDEN YAPI VE TESİSLER İÇİN GÖRÜŞ ALINMASI, ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA RÜZGAR SALINIM MESAFELERİNİN DİKKATE ALINARAK ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 44 VE 46 MADDELERİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDA YAPILACAK YAPI VEYA TESİSLERDE HATTIN KOPMASI VEYA BAŞKA NEDENLERDEN DOLAYI MEYDANA GELECEK HASAR, KAZA VB. GİBİ DURUMLARDA TEİAŞ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLU OLMAYACAKTIR.



12- PLANLAMA ALANINDA 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHA KANUNU HÜKÜMLERİNE, İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ TÜZÜĞÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

13- PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AMACIYLA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, YATIRIM VE İŞLETME DÖNEMİNDE TOZ OLUŞUMUNUN ÖNLENMESİ, MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

14- ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, VARSAK YAYLASI, BAŞPINAR 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 PARSELLERE AİT 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 03.03.2014 TARİHİNDE ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

15- PLAN NOTLARINDA YERALMAYAN KONULARDA ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, YERALMAYAN KONULARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KÖY YERLEŞİK ALANI-GELİŞME ALANI SINIRLARI PLANI VE HÜKÜMLERİ, YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**GÜÇLÜ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA**  
Harita Müh. Hiz. İnş. Tarz. Şiş. P. Ltd. Şti.  
Etiler Mah. Acıbadem Meydanı  
No: 55 Kat: 4 D: 21 ANKARA  
Tic. Sic. No: 271160  
Tic. Sic. No: 271160  
Tic. Sic. No: 271160

**Planevi Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti.**  
TMMOB ŞEHİR PLANCI LAR ODASI  
Künye Tescil No: 05 40179  
Mesleki Sakk No: 72/1  
05690 A. Ayrancı / ANKARA  
Tel: (0312) 426 43 29 - 467 64 80  
e-mail : planevi@planevi.com.tr  
Hizmet V.D. : 730 004 2218  
Yüksekli Sicil No: 33768

**SEYDİHAN ÇAMUR**  
Şehir Plancısı ŞPO: 850  
O.D.T.Ü. 1988-23094







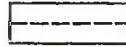

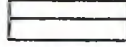


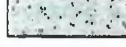





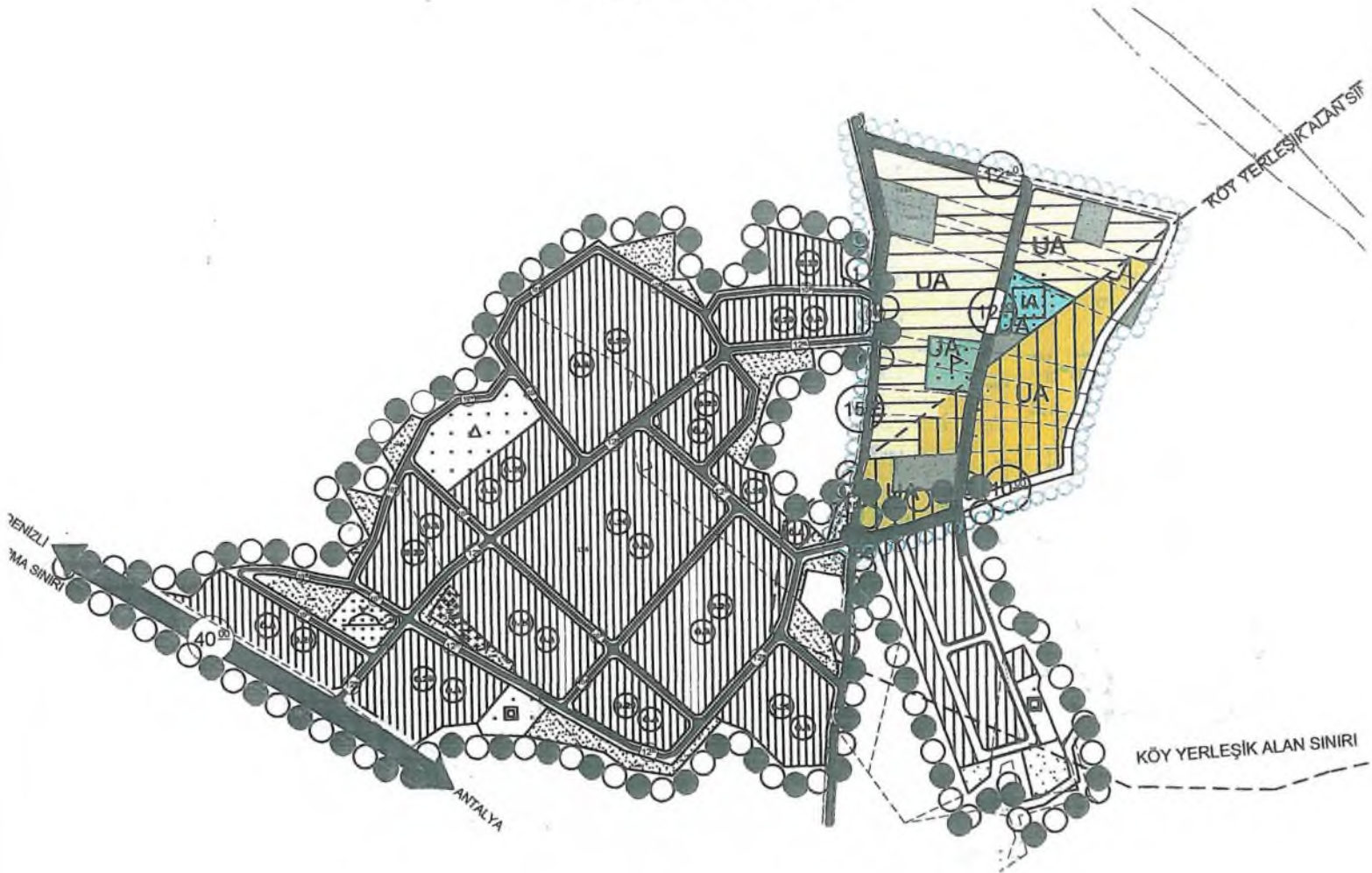
ANTALYA-KOKKUTELİ  
VARSAKYAYLASI-BAŞPINAR  
24,25,26,27,28,29,30,31,32,33 PARS  
NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND

SINIRLAR

	PLAN ONAMA SINIRI
	ANTALYA İL GENEL MECLİSİNCE ONAYLI İMAR PLANI SINIRI
	KADASTRO SINIRI
	DÜŞÜK YOĞUNLUKTA KIRSAL YERLEŞME ALANI (51-150 KİŞİ/HA)
	SEYREK YOĞUNLUKTA YAYLA YERLEŞME ALANI (50 KİŞİ/HA ALTINDA)
	İBADET ALANI
	SPOR ALANI
	PARK ALANI
	JEOLOJİK UYGUN ALAN
	TAŞIT YOLU
	YAYA YOLU





ANTALYA-KORKUTELİ  
VARSAK YAYLASI- BASPINAR  
24,25,26,27,28,29,30,31,32,33 PARSELLER  
UYGULAMA İMAR PLANI  
ÖLÇEK 1/1000

LEJAND

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  ANTALYA İL GENEL MECLİSİNCE ONAYLI İMAR PLANI SINIRI
-  KADASTRO SINIRI
-  YAPIYAKLAŞMA SINIRI
-  KIRSAL YERLEŞME ALANI  
E=0.40  
Y ençok=6.50
-  DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YAYLA YERLEŞME ALANI  
E=0.20  
Y ençok=6.50
-  CAMİ
-  AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANI
-  PARK ALANI
-  TRAFÖ ALANI
-  JEOLOJİK UYGUN ALAN
-  TAŞIT YOLU
-  YAYA YOLU

PLAN NOTU:

- 1- BU PLAN KAPSAMINDA
  - \*SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ
  - \*DEPREM YÖNETMELİĞİ
  - \*OTOPARK YÖNETMELİĞİ
  - \*AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK OLAN YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
  - \*KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
  - \*SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
  - \*HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
  - \*ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 2- PLANLAMA ALANINDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAK OLUP KAMUYA AIT ALANLARIN TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 3- İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN ALINIR. SUBASMAN KOTU 0.50 M DİR.
- 4- PLANLAMA ALANINDA KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA E=0.40 VE Y ençok=6.50 M'DİR. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ÖN BAÇHE MESAFESİ 5 M, YAN BAÇHE MESAFESİ 3 M VE ARKA BAÇHE MESAFESİ BİNA YÜKSEKLİĞİ KADARDIR. BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK OLAN MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M<sup>2</sup> DİR.
- 5- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YAYLA YERLEŞME ALANLARINDA E=0.20 VE Y ençok=6.50 M'DİR. DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YAYLA YERLEŞME ALANLARINDA ÖN BAÇHE MESAFESİ 5 M, YAN BAÇHE MESAFESİ 3 M VE ARKA BAÇHE MESAFESİ BİNA YÜKSEKLİĞİ KADARDIR. BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK OLAN MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M<sup>2</sup> DİR.
- 6- PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN CAMİ ALANINDA UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULU İLE DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK PROJELERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7- PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK , E=0.05 VE Y ençok=6.50 M AŞMAMAK KOŞULU İLE PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8- PLANLAMA ALANINDA DRENAJ AMAÇLI TOPRAK ARALAR, DERE VE YOLLAR GİBİ HER TÜRLÜ TESİS EĞER MEVCUT VEYA EVVELİYATINDA VARSA KORUNACAK, DERELERİN ÜZERLERİ KAPATILMAYACAKTIR.
- 9- KANALİZASYON HATTININ BULUNMADIĞI SAHADA HATTIN TESİSİNE KADAR EVSEL ATIK SULARIN SIZDIRMAZ FOSFETİK ÇUKURLARDA, KATI ATIKLARIN DA KAPALI SIZDIRMAZ DEPOLARDA DEPOLANIP İLGİLİ İDARECE UYGUN GÖRÜLECEK YERLERE NAKLİ VE DEŞARJI İLE YERALTI SULARININ ÖNCELİKLİ KORUNMASI KAYIT VE ŞARTTIR.
- 10- PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA ÇALIŞMALARI SIRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK ANTALYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE T.C. KÜLTÜR TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 11- PLAN ÇALIŞMASI YAPILAN ALANIN YAKLAŞIK 100 M KUZYE DOĞUSUNDA KORKUTELİ-TEFENNİ ENERJİ İLETİM HATTI BULUNMAKTA OLUP HAT GÜZERGAHINA İSABET EDEN YAPI VE TESİSLER İÇİN GÖRÜŞ ALINMASI, ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA RÜZGAR SALINIM MESAFELERİNİN DİKKATE ALINARAK ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 44 VE 46 MADDELERİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDA YAPILACAK YAPI VEYA TESİSLERDE HATTIN KOPMASI VEYA BAŞKA NEDENLERDEN DOLAYI MEYDANA GELECEK HASAR, KAZA VS. GİBİ DURUMLARDA TEAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLU OLMAYACAKTIR.
- 12- PLANLAMA ALANINDA 1693 SAYILI ÜMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE, İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ Tüzüğü HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 13- PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AMACIYLA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, YATIRIM VE İŞLETİM DÖNEMİNDE TOZ OLUŞUMUNUN ÖNLENMESİNİ MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUSLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 14- ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, VARSAK YAYLASI, BASPINAR 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 PARSELLERE AIT 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 03.03.2014 TARİHİNDE ANTALYA ÇEVRE VE SEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 15- PLAN NOTLARINDA YERALMAYAN KONULARDA ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, YERALMAYAN KONULARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ KÖY YERLEŞİK ALANI-GELİŞME ALANI SINIRLARI PLANI VE HÜKÜMLERİ, YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

