



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.07.2020

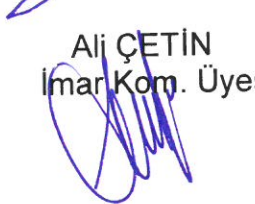
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ(AFAD)
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde; Sülekler Mahallesi 268 ada 2 parselin Gelişme Konut Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde; Sülekler Mahallesi 268 ada 2 parselin Gelişme Konut Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

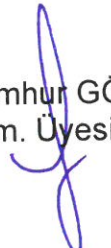

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

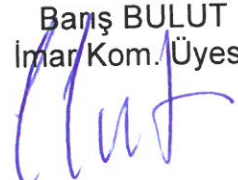

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

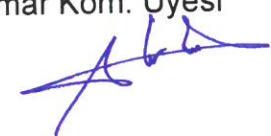

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi.


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE: SÜLEKLER

ADA/PARSEL: 268 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO : N24-D1

MEVCUT PLAN

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

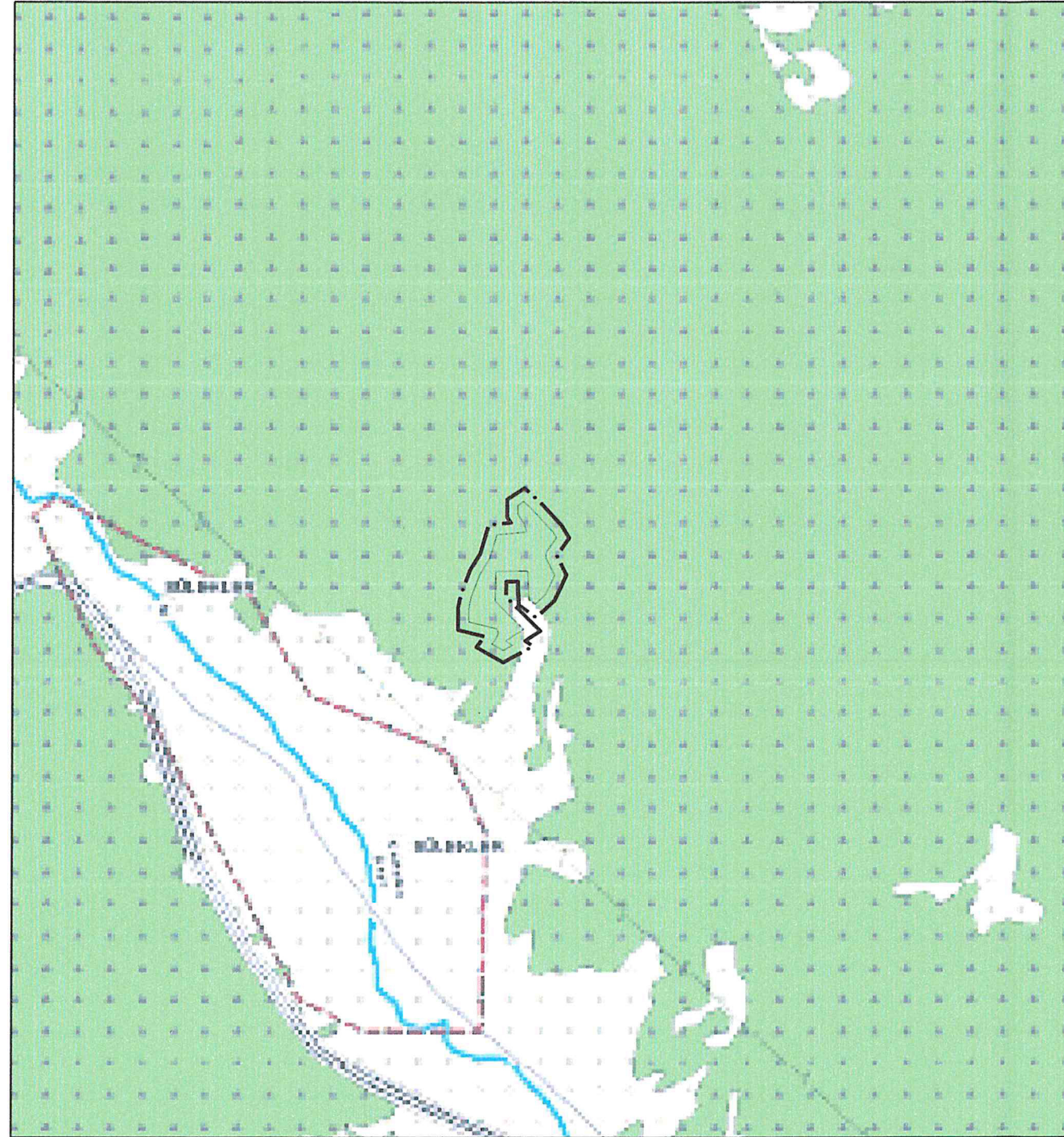
PLAN NOTU:

- Antalya İli, Korkuteli İlçesi, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.



1/25.000

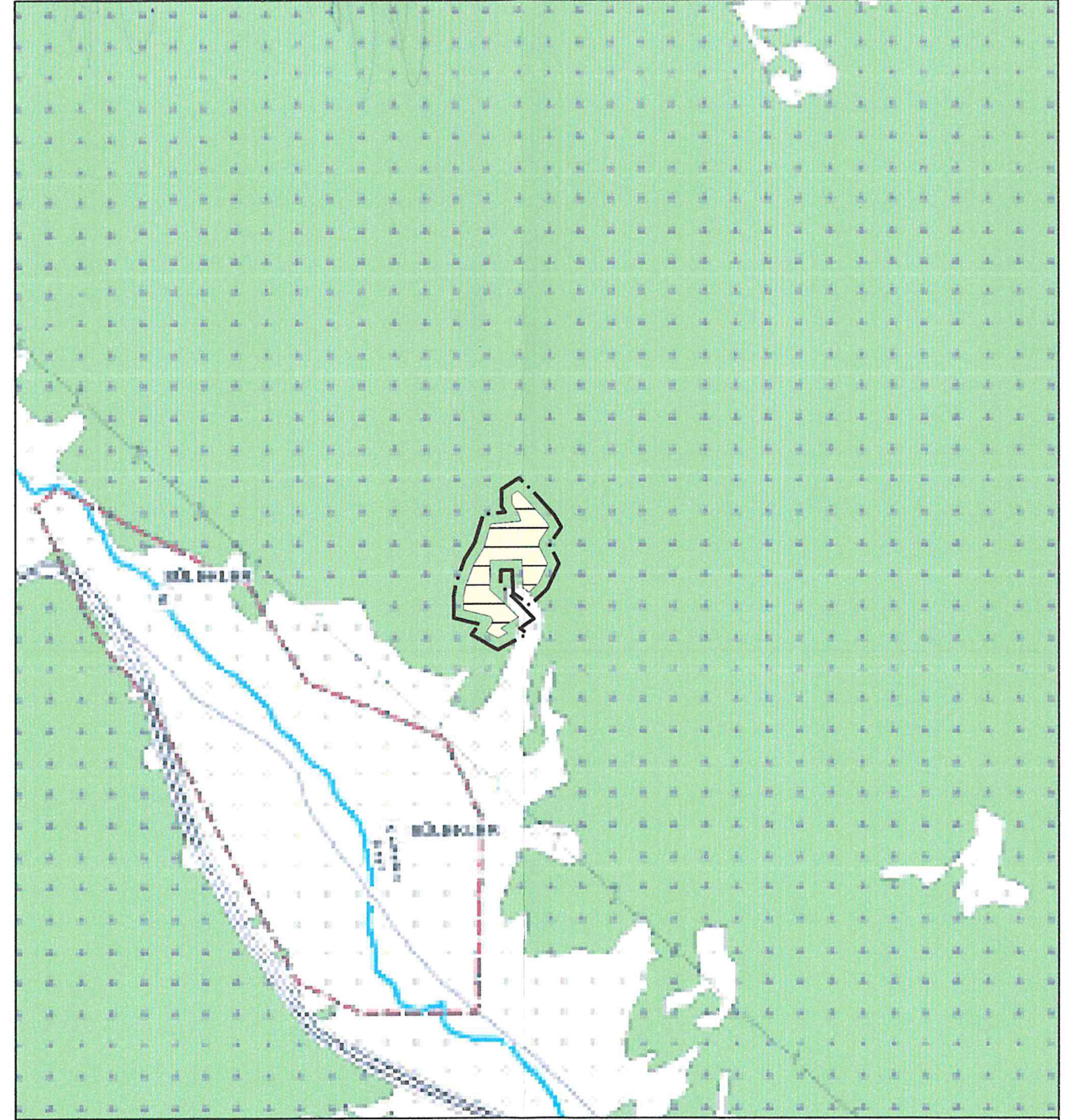
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

■ ORMAN ALANI



GÖSTERİM

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

■ GELİŞME KONUT ALANLARI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

SÜLEKLER MAHALESİ
268 ADA 2 PARSEL

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir Belediyesi , Korkuteli İlçesi , Sülekler Mahallesi sınırları içinde Maliye hazinesi adına kayıtlı 268 ada 2 parsel , Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 03.03.2020 tarih 19419 sayılı oluru ile 7269 sayılı Kanun kapsamında afet konutları yapılmak üzere İçişleri Bakanlığına (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) tahsis edilmiştir.

Planlama alanını oluşturan 268 ada 2 parseli (95.486,08 m²) kapsayan , N24-D-1 numaralı paftaya giren 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

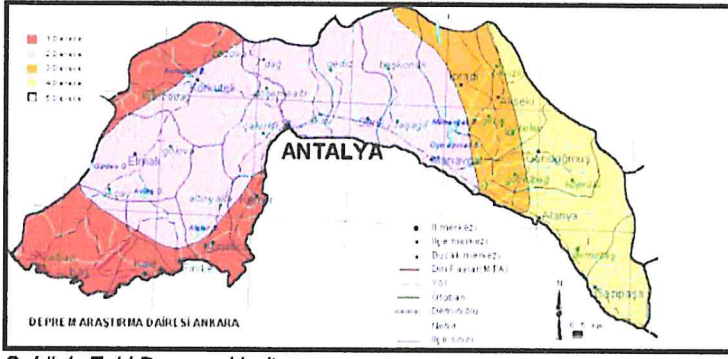


Resim 1: Uydu Fotoğrafı (Ölçeksiz)

2. PLANLAMANIN AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

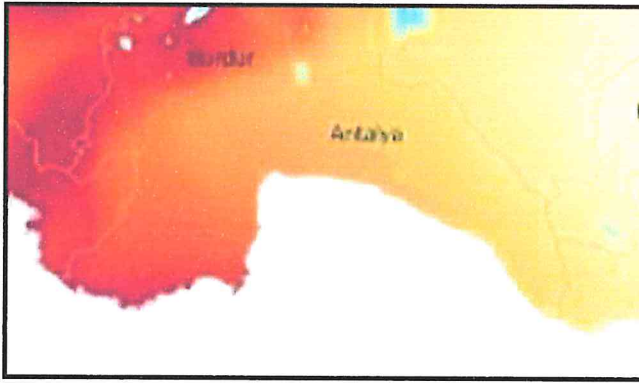
Antalya İli Korkuteli İlçesi , Sülekler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 268 ada 2 numaralı kadastro parseli Sülekler yerleşim yerinin kuzeyinde yer almaktadır.

Antalya İlinin merkez yerleşiminin ve büyük bir kısmının 2. Derece Deprem Bölgesinde kaldığı Deprem Araştırma Dairesinin haritalarından anlaşılmaktadır. Korkuteli ilçesi ise bu haritada bir kısmı 2. Derece Deprem kuşağından yer alırken bir kısmı 1. Derece Deprem kuşağında yer almaktadır.



Şekil 1: Eski Deprem Haritası

Güncellenen yeni deprem haritasında ise sınırlar net çizilmemiş olup geçişlerin daha yumuşak olduğu Türkiye Deprem Tehlike Haritası AFAD tarafından yayınlanmıştır. Bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiş ve deprem bölgesi kavramı haritadan kaldırılmıştır. Yayınlanan bu haritada ise Korkuteli ilçesi yine deprem tehlikesinin var olduğu bir alanda yer almaktadır.



Şekil 2: Güncel Deprem Tehlike Haritası

Korkuteli ilçesinde 2015 yılında deprem afeti gerçekleşmiş ve bu afette hak sahibi sayılan afetzedeler mağdur durumda kalmışlardır. Bu durumda bulunan afetzedeler için yapılan çalışmalar neticesinde hak sahiplerine afet konutları yapılması amacı ile belirlenen alanda afet konutları amaçlı imar planları yapılması gereği doğmuştur.

Planlamaya konu 268 ada 2 nolu parselde, 24.12.2017 tarih ve 3020 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 696 sayılı KHK gereğince Korkuteli İlçemizde 2015 yılında meydana gelen deprem afeti nedeni ile hak sahibi kabul edilen afetzedelere kalıcı konutların yapılması amacıyla Sülekler Mahallesi uygun alanlar belirlenmiş ve 03.12.2018 tarihli Yer Seçim Protokolü düzenlenerek afet konutlarının yapılacağı uygun alanlar belirlenmiştir.

Belirlenen yer seçimi neticesinde daha önceden orman niteliğindeki yeni yerleşim alanı için, 7269 sayılı Kanunun Ek 10.Maddesi kapsamında değerlendirilerek orman sınırları dışına çıkarılma işlemine tabi tutulmuş, Sülekler Mahallesi 268 ada 2 ve 3 numaralı parsel olarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmiş ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.03.2020 tarih ve 19419 sayılı Oluru ile 7269 sayılı Kanun kapsamında afet konutları yapılmak üzere İçişleri Bakanlığına (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) tahsis edilmiştir.

Bu kapsamda yapılacak olan imar planı ; Korkuteli İlçesi Sülekler Mahallesi 268 ada 2 parsel (95.486,08 m²) numaralı taşınmazda yukarıda belirtilen amaç ve mevzuat gereğince belirlenen alanda afet konutları yapılması amacı ile hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını kapsamaktadır.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.04.2020 tarih 50944 sayılı ve Sülekler Mahallesi Afet Konutları konulu dağıtım yazısında; " ...Korkuteli ilçesi Sülekler Mahallesi 268 ada 2 parsel (95.486,08 m²) numaralı taşınmazda afet konutlarının yapılması için etüt proje çalışmaları (Halihazır Harita, İmara Esas Jeolojik-jeoteknik etüt raporu, Zemin Etüdü, İmar Planı, İmar Uygulaması-Parselasyon) yapılacak olup; hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Kurum Görüşünüzün İvedi olarak Valiliğimize (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) bildirilmesi hususunda gereğini rica ederim." denilmektedir ve bu doğrultuda hazırlanan kurum görüşleri aşağıdadır.

Antalya Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, nün, 13.04.2020 tarih ve 304054 sayılı yazısında "... bahse konu taşınmazların 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı ve taşınmazların bulunduğu alanda Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne yürütülen bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir." denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 15.05.2020 tarih ve 345776 sayılı yazısında "Müdürlüğümüz uzmanlarınca bahsi geçen 268 ada 2 nolu taşınmazda yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; Anılan taşınmazın tescil edilmiş kültür varlığı konuna alanı, arkeolojik, tarihi, kentsel sit alanı içinde kalmadığı, yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamında kültür varlığına rastlanılmadığı belirtildiğinden, kurum görüşümüz istenen 268 ada 2 nolu parselde afetzede konutları yapılmasında 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."denilmektedir.

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 14.05.2020 tarihli 85599 sayılı yazısında "İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü' nün 10.04.2020 tarih 1784 sayılı yazısı ekindeki raporda "Bahse konu Korkuteli İlçesi Sülekler Mahallesi 268 ada 2 parsel nolu taşınmaz alanın Mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı taşınmaz alan üzerine afet konutlarının yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca yoktur.

İmar planında Sağlık Tesisi Alanlarının korunması, Plan tadilatı yapılırken Sağlık Tesisi Alanlarının E=1.0, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5m, olacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca en az 1 adet Sağlık Kompleksi yapılacak şekilde 1500-2000 m²'lik yüz ölçüme sahip E=1.0,hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5m, olacak şekilde alan ayrılması" denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 16.04.2020 tarih 418059 sayılı kurum görüşünde; "Genel Müdürlüğümüz kayıtlarında 15.04.2020 tarihinde yapılan inceleme sonucunda; Afet Konutları Proje alanında yürürlükte bulunan herhangi bir maden ruhsat sahasının olmadığı tespit edilmiştir. Antalya ili Korkuteli ilçesi dahilinde yapılması planlanan Afet Konutları Proje alanı üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir maden ruhsat hakkı olmadığından ekte belirtilen koordinatlar dâhilinde 9,52 hektar alanda yapılmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir." Denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 'nın 22.04.2020 tarih 33545 sayılı yazısında "...ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda söz konusu alan için yeterlilik belgesine

haiz şehir plancısı tarafından hazırlanacak plan paftası, plan notları, plan raporu ile birlikte diğer kurum görüşlerinin bulunduğu plan teklifi dosyasının eksiksiz sunulması halinde konu Büyükşehir Belediye Meclisi'nce değerlendirilebilecektir." denilmektedir.

Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün, 27.04.2020 tarih ve 29498 sayılı yazısında "Yazı ekinde gönderilen bilgilere göre söz konusu parselin 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Konuna Bölgeleri dışında kaldığı, ayrıca 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiştir.

İmar planına konu alanda imar planının konut amaçlı yapılacağı belirtildiğinden, alan üzerinde toplu konut projesi yapılmasının planlanması durumunda kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi, alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esaslarının belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, ayrıca çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi,

Bunun dışında, Bakanlığımızca 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 kanım hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesine göre söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur- Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki görüşlerin Antalya Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi,

Ayrıca, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarında, Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim." Denilmektedir.

Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 29.04.2020 tarih ve 870739 sayılı yazısında "Korkuteli İlçesi Sülekler Mahallesinde bulunan 268 ada 2 parsel numaralı taşınmazda afet konutları yapılmasına ilişkin Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğümüz tarafından inceleme yapılmış olup 268 ada 2 parsel numaralı taşınmazda afet konuttan yapılmasında sakınca olmadığına dair tanzim edilen inceleme tutanağı ekte gönderilmiştir". Denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.04.2020 tarih 224175 sayılı kurum görüşünde; "Ekli haritada yeri işaretli taşınmazda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas "etüt proje " çalışmaları yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 138730 sayılı yazısında "Bahse konu Korkuteli İlçesi, Sülekler Mahallesi, 268 ada 2 numaralı taşınmaz üzerinde Teşekkülümüze ait yatırım bulunmadığından, Teşekkülümüzce herhangi bir sakıncasının olmadığı" denilmektedir.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. , Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 2220802 sayılı kurum görüşünde; "İlgili yazı ekindeki veriler tarafımızca incelenmiş olup söz konusu parselde Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." Denilmektedir

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08.04.2020 tarih 87451 sayılı yazısında "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

Antalya Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.04.2020 tarih 87451 sayılı kurum görüşünde; "İlgi (d) tarih ve sayılı yazı ile ilgi (c) tarih ve sayılı yazımızda ki görüşümüzün geçerli olduğu, söz konusu alanın 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında olması nedeniyle Kurumumuzca yapılacak bir işlem bulunmadığı bildirilmiş olup, İlgi (c) ve ilgi (d) tarih ve sayılı yazılar ile bildirilen Kurum görüşlerimiz geçerlidir." denilmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 27.04.2020 tarih ve 69846 sayılı yazısında "Söz konusu ilgi (a) yazıda belirtilen Sülekler Mahallesi 268 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlarda yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili olarak yazımız ekinde gönderilen kroki de belirtilen alanlara, yapılması planlanan tesislerin enerji ihtiyacını karşılayabilmek maksadı ile yola cepheli olarak trafo alanına ihtiyaç duyulmaktadır." denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 01.07.2020 tarih 17452 sayılı yazısında "Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve yapılacak çalışmanın, ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliğinin 5. Madde 19. fıkrasında yer alan "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergâhının sağ ve solundan 10'ar metrelik bandta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir." hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 26.06.2020 tarihinde onaylanan Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Sülekler Mahallesi, 268 ada 02 Parsel İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda;

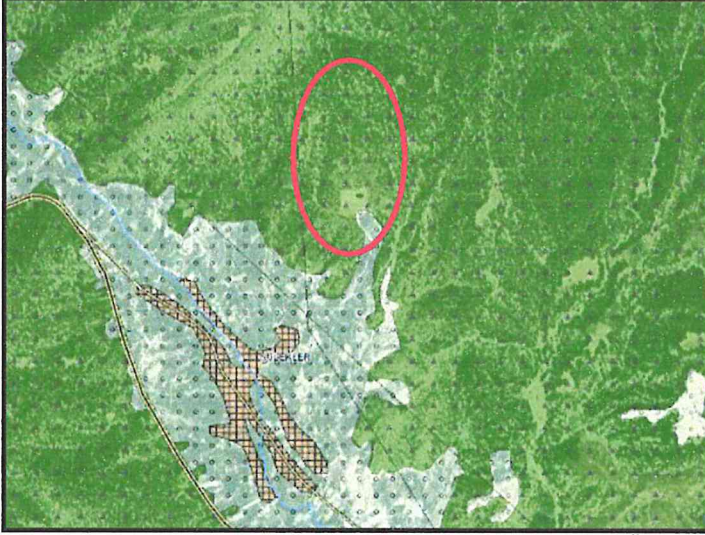
"İnceleme alanında Elmalı Formasyonu ayrışma yüzeyine ait az killi kumlu çakıl birim yer almaktadır. İnceleme alanının tamamında topoğrafik eğim %10-20 aralığında eğim bulunmaktadır. İnceleme alanındaki birimlerin seviyelerinin farklı farklı birim içermesi ve eğimin güneye doğru artması sebebi ile ve inceleme alanının etkilenebileceği, bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar önemli alanlar 2.1 (Ö.A.-2.1): Önlem alınabilecek nitelikte stabilize sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu problemler mühendislik önlemlerle önlenmelidir. Rapor ekinde söz konusu paftalarda bu alan "Ö.A..2.1" olarak gösterilmiştir."

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

4.1.-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya Burdur Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan Hükümünün 5.3 "... planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükümünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür" maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği planlanma alanını kapsamaktadır.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada Orman Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

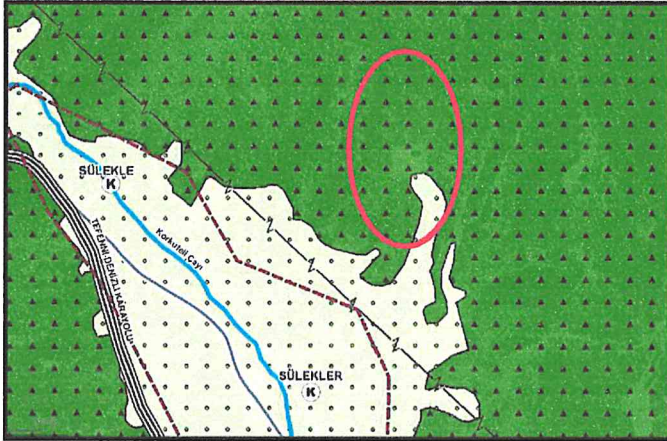


Plan 1: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

4.2.Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.03.2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile onaylanmış ve 10.09.2019 tarih 495 sayılı karar ile kesinleşmiştir.

Planlamaya konu Sölekler Mahallesi 268 ada 2 parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve onaylanan Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı olarak planlıdır.



Plan 2: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

4.3.Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

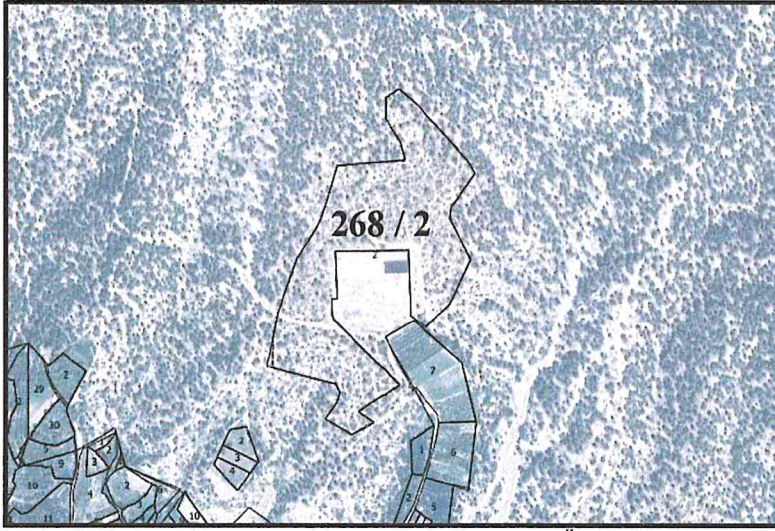
Söz konusu planlama alanını kapsayan mevcutta 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

5. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Sülekler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 268 ada 2 parsel, daha evvel orman vasıflı olup afet konutları yapılması amacı ile ilgili mevzuat hükümleri gereğince Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına tahsisi sağlanmıştır.

Bu nedenle planlamaya konu parsel boş olup içerisinde herhangi bir yapı, korunması gerekli tarihi yada kültürel herhangi bir kültür yada tabiat varlığı bulunmamaktadır.

Korkuteli İlçesi, Sülekler Mahallesi 268 ada 2 nolu parsel 95.486,08 m² büyüklüğünde olup N24-d-12-b ve N24-d-13-a nolu 1/5000 ölçekli halihazır haritalarda her almaktadır.



Resim 2: Kadastral Durum ve Mevcut Uydu Fotoğrafı (Ölçeksiz)

6. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen alan, 24.12.2017 tarih ve 3020 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 696 sayılı KHK gereğince Korkuteli İlçemizde 2015 yılında meydana gelen deprem afeti nedeni ile hak sahibi kabul edilen afetzedelere kalıcı konutların yapılması amacıyla Sülekler Mahallesi uygun alanlar belirlenmiş ve 03.12.2018 tarihli Yer Seçim Protokolü düzenlenerek afet konutlarının yapılacağı uygun alanlar belirlenmiştir.

Belirlenen yer seçimi neticesinde orman niteliğindeki yeni yerleşim alanı için, 7269 sayılı Kanunun Ek 10.Maddesi kapsamında değerlendirilerek orman sınırları dışına çıkarılma işlemine tabi tutulmuş, Sülekler Mahallesi 268 ada 2 ve 3 numaralı parsel olarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmiş ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.03.2020 tarih ve 19419 sayılı Oluru ile 7269 sayılı Kanun kapsamında afet konutları yapılmak üzere İçişleri Bakanlığına (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) tahsis edilmiştir.

Bu doğrultuda Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 03.04.2020 tarih ve 50944 sayılı yazı ile plan değişikliğine konu Korkuteli İlçesi, Sülekler Mahallesi, 268 ada 2 parselde Afet Konutları yapılması amacı ile kurumlara görüş sormuş ve bu yazıya istinaden gelen görüşler yukarıda derlenmiştir.

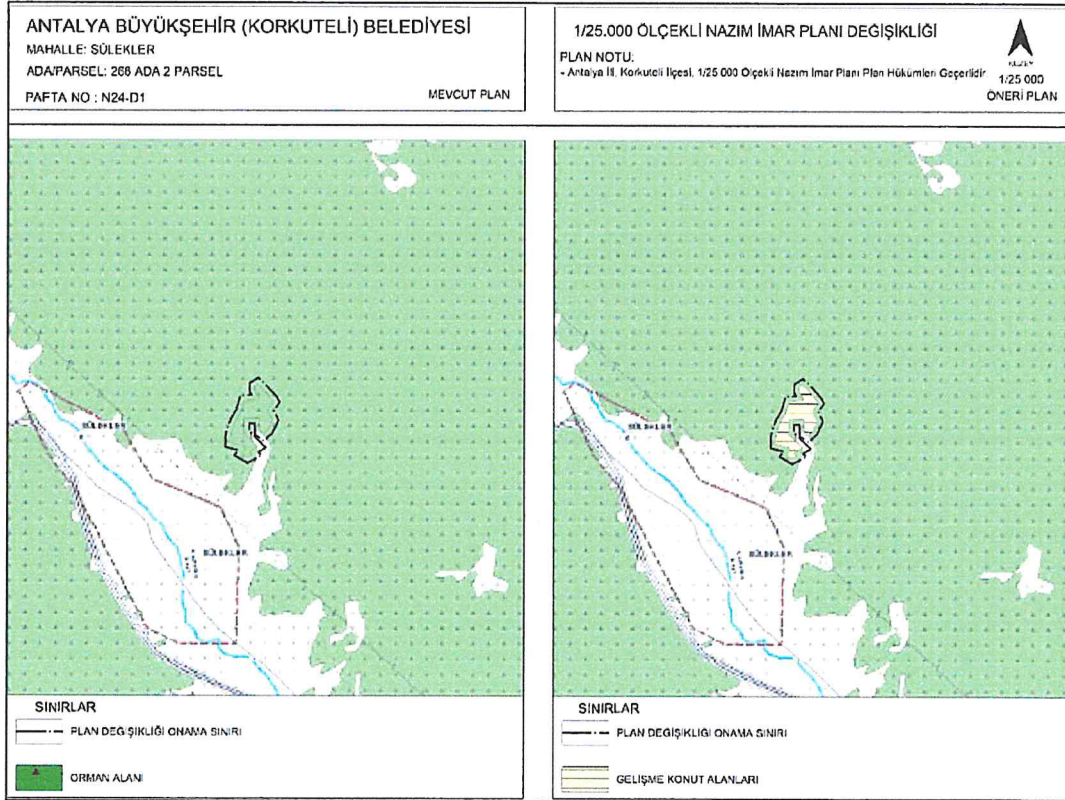
İlgili Kurumlarında görüşlerine göre hazırlanan plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.03.2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile onaylanan ve 10.09.2019 tarih 495 sayılı karar ile

kesinleşen "Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı" sınırları içerisinde Orman Alanı olarak tanımlıdır.

Korkuteli ilçesi, Sülekler Mahallesi, 268 ada 2 parsel de afet konutlarının yapılması amacı ile Orman Alanı kullanımında bulunan ve ilgili tahsis işlemleri tamamlanmış olan parselde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, Üçüncü Bölüm, Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar başlığı altındaki Madde 6'nın 2 nolu bendinde "*Mekânsal 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.*" gereği Orman alanı olarak planlı bulunan 268 ada 2 parselin tamamı Gelişme Konut Alanı olarak düzenlenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yedinci Bölüm, İmar Planlarına Dair Esaslar başlığı altındaki Madde 21'in 13 nolu bendinde "*İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir.*" denilmektedir.

Bahsedilen amaç, gerekçeler ve ihtiyaçlar doğrultusunda Kurum görüşlerinde belirtilen hususlara göre hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği aşağıda bulunmaktadır.



Plan 3: Hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

Plan Notu:

- Antalya İl , Korkuteli İlçesi , 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.