



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye sınırları içerisinde yer alan, Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68 ve 75 parsellerdeki TOKİ alanında ve çevresinde bulunan 10 m'lik taşıt yollarının 12 m'ye çıkarılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye sınırları içerisinde yer alan, Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68 ve 75 parsellerdeki TOKİ alanında ve çevresinde bulunan 10 m'lik taşıt yollarının 12 m'ye çıkarılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

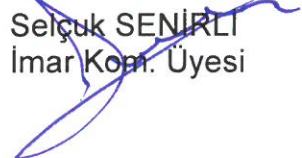

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

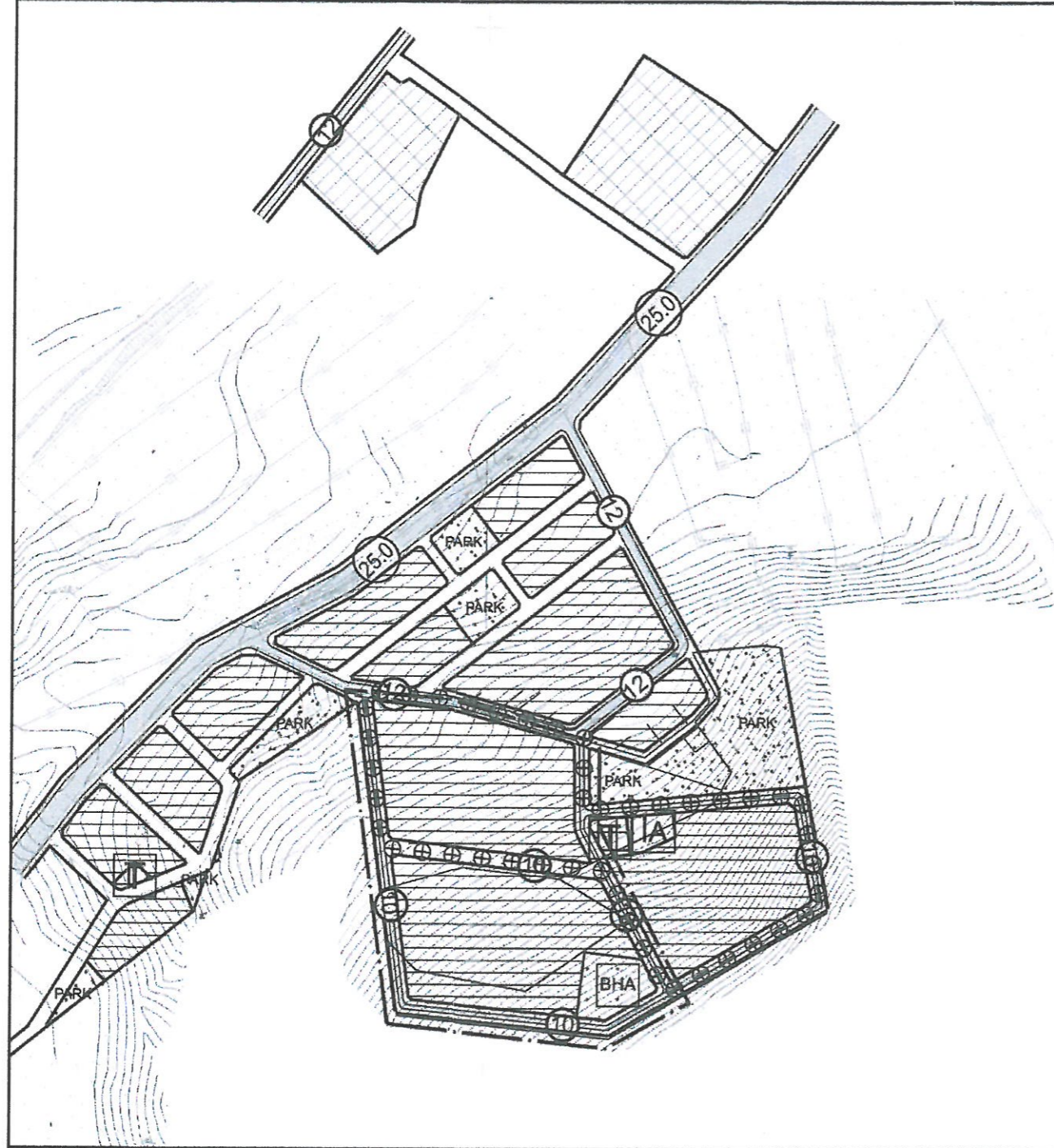
ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ

UZUNOLUK MAHALLESİ

286 ADA 31, 68 VE 75 NOLU PARSELLER

PAFTA NO: N24-D-15-C , N24-D-15-D

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TAŞIT YOLU

TOPLU KONUT ALANI SINIRI

TOPLU KONUT
ALANI SINIRI

PARK VE YEŞİL ALAN

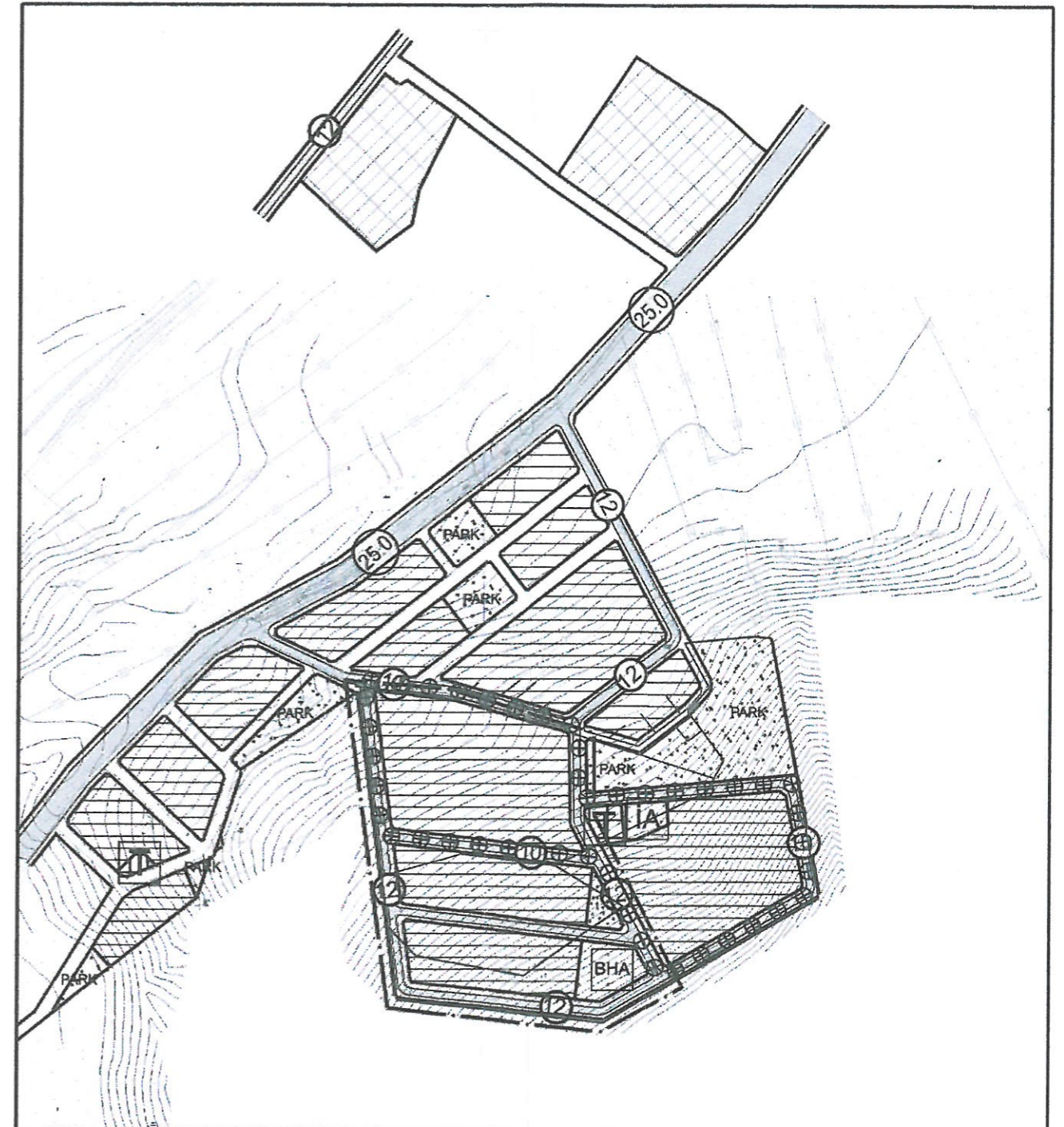
ORTA (121-250 KİŞİ/HA)

BELEDİYE
HİZMET ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TAŞIT YOLU

TOPLU KONUT ALANI SINIRI

TOPLU KONUT
ALANI SINIRI

PARK VE YEŞİL ALAN

GELİŞME KONUT ALANI
ORTA (121-250 KİŞİ/HA)

BELEDİYE
HİZMET ALANI

ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ

UZUNOLUK MAHALESİ
286 ADA 31, 68 VE 75 NOLU PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir Belediyesi , Korkuteli İlçesi , Uzunoluk Mahallesi sınırları içinde Maliye hazinesi adına kayıtlı 286 ada 68 ve 75 nolu parseller , Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamına alınmış ve bu yönde imar planı çalışmalarına başlanmıştır.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile Toplu Konut Projesi kapsamına alınan 286 ada 68 ve 75 nolu parseller ile bu parsellerin arasında kalan 31 nolu parseli de kapsayan toplamda yaklaşık 8.7 ha'lık alanın yaklaşık 6 ha'lık kısmında , N24-D-15-C ve N24-D-15-D numaralı paftalara giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (Ölçeksiz)

2. PLANLAMANIN AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 286 ada 68 ve 75 nolu parseller maliye adına kayıtlı olup Korkuteli Merkez yerleşiminin yaklaşık 2 km kuzeyinde yer almaktadır. Karayollarına bağlı D-635 nolu karayoluna ise yaklaşık 800 metre mesafede yer almaktadır.

Antalya İlinin en gözde ilçelerinden olan Korkuteli sürekli artan bir ivme ile büyüyerek gelişmektedir. Gelişen ve büyüyen ilçemiz gerek ekonomik açıdan gerek sosyal açıdan da sürekli gelişme eğilimindedir. Nüfus projeksiyonlarında ve ilçemizin demografik yapısı gereği ilçemizde sürekli nüfus artmakta ve yeni gelişme alanı ihtiyaçları doğmaktadır.

İlçedeki sosyo-ekonomik skaladan dolayı barınma ihtiyaçlarının karşılanacağı bir çok çeşitte yapılar üretilmektedir. Bu yapılar konut sahibi olmak isteyen vatandaşlarımızın bir çoğunun ihtiyacını karşılar kimileri için bu yapılar ekonomik olarak avantajlı durumda değildir. Bu durumun sadece Korkuteli ilçemiz genelinde olmayıp Ülkemiz genelinde olduğunu değerlendiren Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız bu nedenle Ülkemiz genelinde başlatılan "Her Yıl 100.000 Sosyal Konut" projesi ile Türkiye'mizin 81 ilinde farklı projelerle yılda 100.000 sosyal konut üretme yolunda büyük adımlar atmış kuralar çekilmiş ve birçok alanda neredeyse projeler tamamlanmıştır.

Korkuteli ilçesi de bu projede yer almış ve bu proje için Uzunoluk Mahallesinde Maliye Hazinesi adına kayıtlı 286 ada 68 ada 75 nolu parseller uygun görülmüştür.

Bu doğrultuda Korkuteli Belediyesine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı , Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 19.03.2020 tarih ve 33161 sayılı yazı ile Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk Mahallesi, 286 ada 31, 68 ve 75 nolu parseller için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifini uygun bulduğunu , gerekli üst ölçekli plan ve meclis kararlarının alınarak plan sürecinin tamamlanması gerektiği bildirilmiştir.

İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat gereği planların üst ölçekli planlara uygun olarak yapılması hususunda hükümler yer almaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunda; "Madde 6 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:29/11/2018-7153/11 md.)

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.

Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır.

Büyükşehirlerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, gerekli görülen bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasına engel teşkil etmez." denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde, Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri Başlığı altında; "MADDE 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedeki alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) 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." denilmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 19.03.2020 tarih ve 33161 sayılı yazısı eklerindeki imar planının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendiğinde yukarıda belirtilen hükümler gereği öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda yapılacak olan imar planı değişikliği , Korkuteli İlçesi Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68 ada 75 nolu parsellerde yukarıda belirtilen amaç ve Ülkemiz genelinde yürütülen proje gereğince belirlenen alanda Sosyal Konut alanı yapılması amacı ile hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.

3. MEVCUT MEKANSAL PLAN KARARLARI

3.1.- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

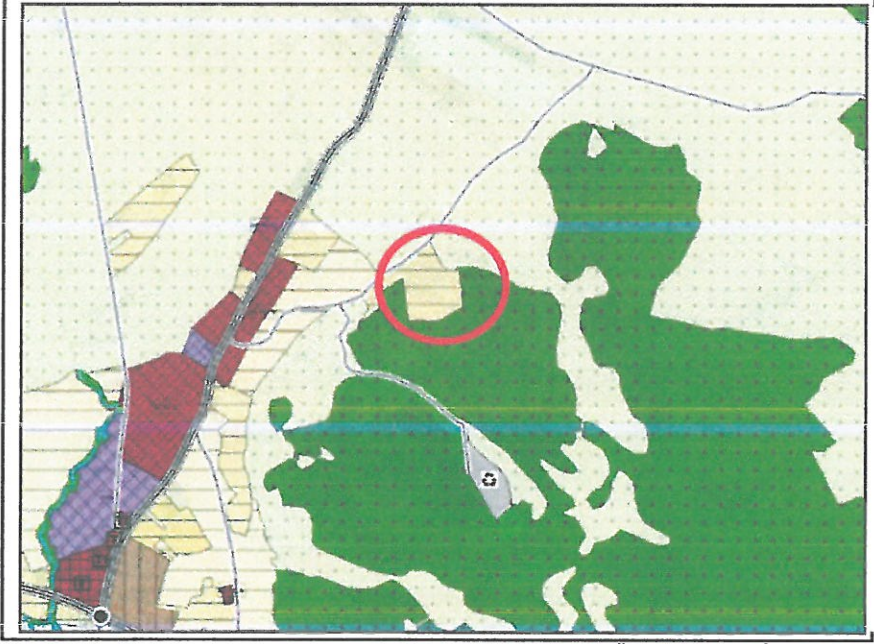
Planlama alanında mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N24 numaralı paftada Kentsel Gelişme Alanı olarak tanımlıdır.



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

3.2.Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

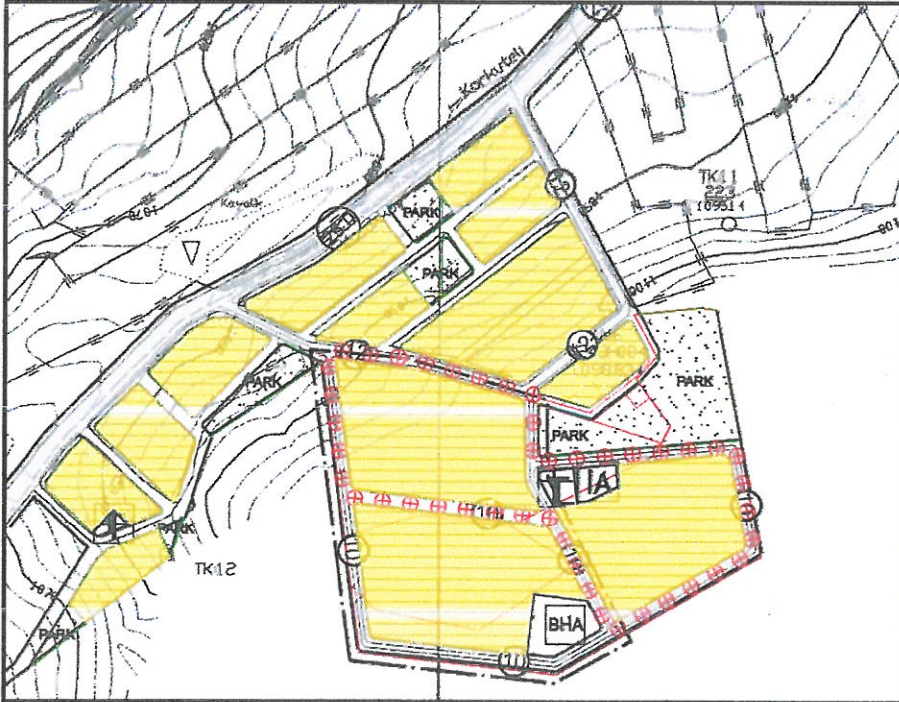
Planlama Alanının yer aldığı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2019 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alan Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.



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

3.3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 348 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde söz konusu planlama alanında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı , Belediye Hizmet Alanı , Cami , Ticaret Alanı ile yeşil alanlar ve taşıt yolları yer almaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

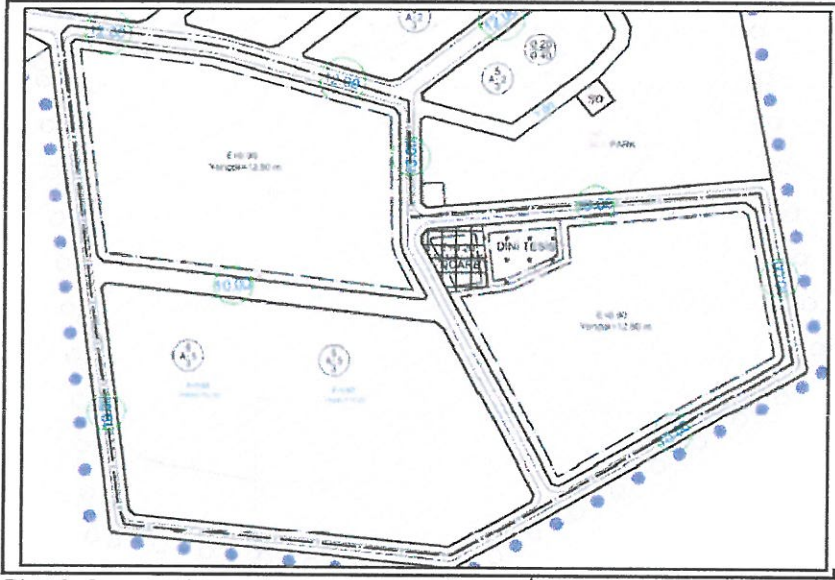
5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 348 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde söz konusu planlama alanında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı , Belediye Hizmet Alanı , Cami , Ticaret Alanı ve yeşil alanlar ile 10 m ve 12 m taşıt yolları yer almaktaydı.

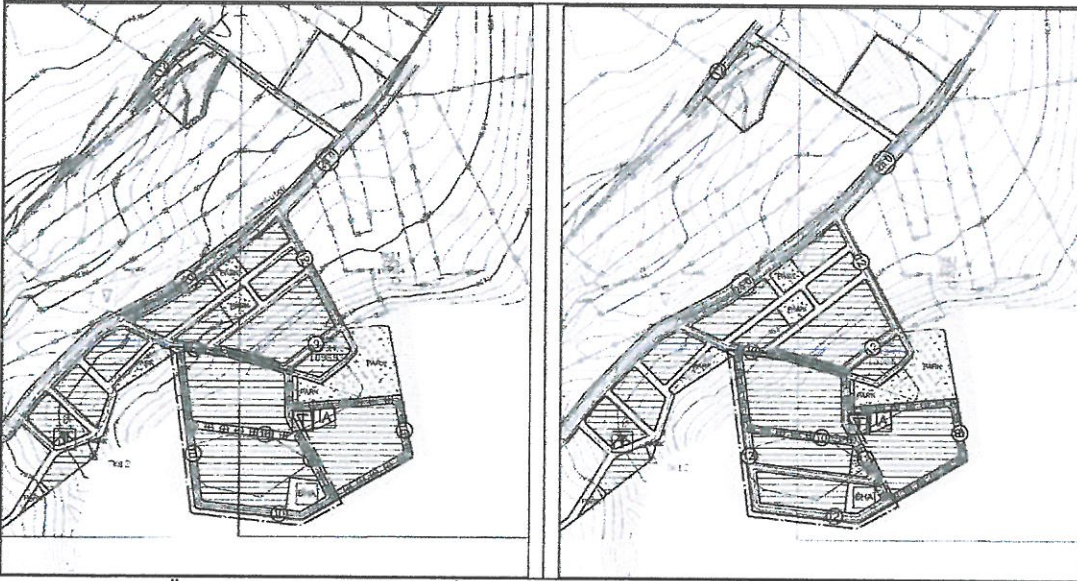
Önerilen plan değişikliği ile planlama alanının batı kesiminde konut alanlarının etrafını çevreleyen 10 m trafik yolunun 12 m olarak düzenlenmesi teklif edilmektedir.

Plan değişikliği hakkında Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı , Toplu Konut İdaresi Başkanlığı , İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığının 11.2021 tarih ve 143520 sayılı yazısında teklifin uygun olduğu bildirilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planındaki park kararları da teklif edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliğinde gösterilmiştir.



Plan 6: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 19.03.2020 tarih ve 33161 sayılı yazısı ekindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi



Plan 5: Mevcut-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-18010177-145.04[07.09]-143520
Konu : Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Uzunoluk
Mahallesi, 286 Ada 68 ve 75 Nolu Parseller
İmar Planı Değişikliği hk

KORKUTELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 11.11.2021 tarihli ve E-24709577-310.99-5499/7213 sayılı yazınız.
b) 09.11.2021 tarihli ve E-18010177-145.04[07.09]-141273 sayılı yazısı.

İlgi(a) yazınız Antalya İli, Korkuteli ilçesi, Uzunoluk Mahallesi, 286 ada 31, 68 ve 75 nolu parsellere ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı dosyası Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 24.05.2021 tarih ve 348 sayılı Meclis Kararı ile onaylandığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası Belediyeniz Meclisine sunulduğu ve Belediyeniz Meclisi'nin 03.08.2021 tarih ve 79 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planını etkileyecek şekilde değişiklik yapılarak onaylandığı, Belediyeniz Meclisi'nin 03.08.2021 tarih ve 79 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyası ile öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmak üzere 27.08.2021 tarih ve 5588 sayılı yazınız ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne gönderildiği belirtilerek öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği dosyası ile ilgili Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile TOKİ görüşü alınması gerektiği belirtilerek Belediyenize iade edildiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı da 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olmadığı gerekçesi ile reddedildiği bildirilmektedir.

İlgi b) yazımız ile Uzunoluk Mahallesi, 286 ada 68 ve 75 nolu parsellere ait imar planı işlemlerinin süreç bilgisi talep edilmiş olup Belediyeniz Meclisi'nin 03.08.2021 tarih ve 79 sayılı kararı değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyası ile bahse konu imar planı dosyasına göre hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik dosyası ilgi (a) yazınız ekinde gönderilerek imar planı değişiklik dosyası hakkında İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bu kapsamda bahse konu parsellere ilişkin ilgi (a) yazınız eki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik dosyası ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik dosyası İdaremizce incelenmiş olup uygun olduğu görülmüştür.Söz konusu imar planı değişikliği onayladığında onaylı imar planı örneğinin ve meclis kararının İdaremize iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ayşe SÜMEN
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5222B005-788A-4A8F-A98B-D68769EDFC4F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr Bilgi için:Hasan PEKACAR
Tel : (312) 565 27 05Faks : (312) 266 35 24 Uzman
www.toki.gov.tr Telefon No:(312) 565 24 75



Ek:

1 - 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5222B005-788A-4A8F-A98B-D68769EDFC4F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr
Tel : (312) 565 27 05 Faks : (312) 266 35 24
www.toki.gov.tr

Bilgi için: Hasan PEKACAR
Uzman
Telefon No: (312) 565 24 75





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Uzunoluk
Ada/Parsel : 286 ada 31, 68 ve 75 parseller
Ölçek : 1/5000
Alan (m²) : 6 ha.

Korkuteli Belediye sınırları içerisinde yer alan, Uzunoluk Mahallesi 286 ada 31, 68 ve 75 parsellerdeki TOKİ alanında bulunan 10 m'lik taşıt yollarının 12 m'ye çıkarılması ve park alanı planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 348 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde Gelişme Konut Alanı, Belediye hizmet alanı ve yol olarak planlıdır. Sonrasında Belediyesince yollarda yapılmak istenen düzenlemeye ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih ve 694 sayılı kararı ile TOKİ görüşü bulunmadığından belediyesine iade edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği plan açıklama raporu incelendiğinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planında planlama alanının batı kesiminde konut alanlarının etrafını çevreleyen 10 m trafik yolunun 12 m olarak düzenlendiği ve konut alanlarının içerisinde park alanı planlandığı görülmektedir.

23.12.2021 tarihli ve 8348 sayılı yazı ile Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi dosyası incelendiğinde; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın bila tarih ve 143520 sayılı yazısı ile öneri plan değişikliklerine ilişkin uygun görüş verildiği görülmektedir. Belediyesince eşzamanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi de sunulmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.01.2022

Hüseyin Kamil TOK
X. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

