



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



Sayı : 90852262-105.03-Otomatik
Konu : Korkuteli, Yazır Mah. 185 Ada 2 Parsel
1/5000 Nip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde Yazır Mahallesi 185 ada 2 parselin Özel Sosyal Tesis Alanı (Yaşlı Bakım Evi) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Cemil BÖCEK
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - 1/5000 NİP. - Plan Açıklama Raporu.

ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ YAZIR MAHALLESİ
185 ADA 02 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



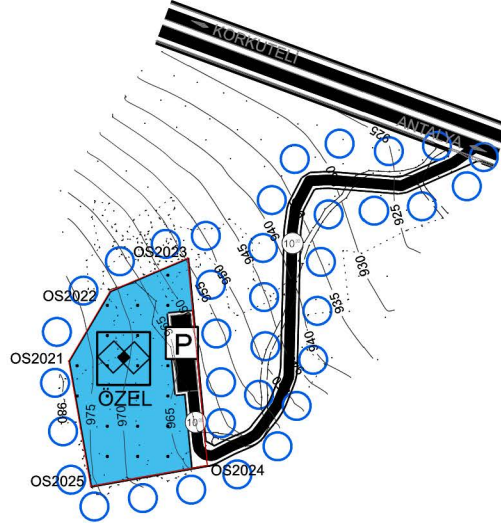
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI



GENEL OTOPARK



TAŞIT YOLU



**ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ YAZIR MAHALLESİ 185
ADA 2 PARSELE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**UMP Mimarlık Planlama Müh.
İnş. Reklam Elk. Org. Tur. Tekstil Oto
Mobilya Bil. Htışm San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Altındağ Mah. 100. Yıl Bulvarı No:47 Artun
Apt. B Blok K:4 D:4 Tel:0 242 241 04 72
Kurumlar V.D.: 892 025 2460**



UMP Uzman Mimarlık ve Planlama Proje Danışmanlık LTD. ŞTİ.

İÇİNDEKİLER

HARİTALAR DİZİNİ.....	3
TABLolar DİZİNİ.....	3
ŞEKİLLER DİZİNİ	3
GRAFİKLER DİZİNİ.....	3
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	4
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ	4
1.2. NÜFUS	4
1.3. COĞRAFİ YAPISI	5
1.4. İKLİMİ	6
1.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	6
1.6. SEKTÖREL YAPISI	6
1.7. ULAŞIM.....	6
1.8. TARİHSEL GELİŞİM	7
2. MEVCUT ALAN KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU.....	8
2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU	8
2.2. MÜLKİYET DURUMU	8
3. FİZİKSEL VERİLER VE PLAN HİYERARŞİSİ.....	10
3.1. FİZİKSEL VERİLER	10
3.1.1. Eğim ve Yükseklik	10
3.1.2. Jeolojik Etüt Raporu	11
3.2. PLAN HİYERARŞİSİ.....	12
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	13
5. ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ YAZIR MAHALLESİ 185 ADA 02 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	20
5.1. AMAÇ	20
5.2. KAPSAM	20
5.3. YASAL DAYANAK	20
5.4. PLAN GEREKÇESİ.....	20
6. PLAN HÜKÜMLERİ.....	22

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1.1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri	4
Harita 1.2. Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri	4
Harita 1.3. Karayolları Ulaşım Haritası.....	7
Harita 2.1. Mülkiyet Durumu Haritası	9
Harita 2.2. Eğitim Durumu.....	10
Harita 2.3. Yükseklik Durumu	10
Harita 2.4. 1/100.000 Ölçekli Antalya-Isparta-Burdur Çevre Düzeni Planı	12
Harita 2.5. 1/25.000 Ölçekli Antalya Merkez 6 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Muratpaşa, Konyaaltı, Kepez, Serik) Çevre Düzeni Planı	12
Harita 5.1. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı.....	22

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1.1. 2022 Yılı Antalya İlçeleri Nüfusları.....	5
Tablo 1.2. Korkuteli İlçesi ve İlçeye Bağlı Yazır Mahallesi 2013-2022 Yılları Arası Nüfusları	5
Tablo 2.1. Planlama Alanı Parsel Bilgileri	8
Tablo 5.1. Korkuteli İlçesi 2013-2022 Yılları Arası Yaşlara Göre Nüfus Dağılımı	21

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2.1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	8
Şekil 2.2. 185 Ada 02 Parsel Tapu Senedi	9

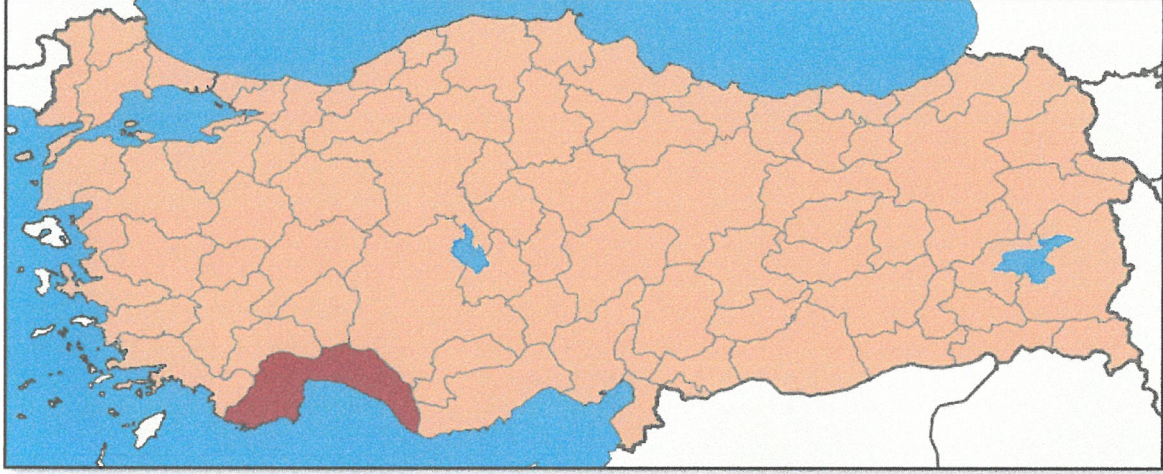
GRAFİKLER DİZİNİ

Grafik 5.1. Yazır Mahallesi 2022 Yılı Nüfusunun Yaşlara Göre Dağılımı.....	21
---	----

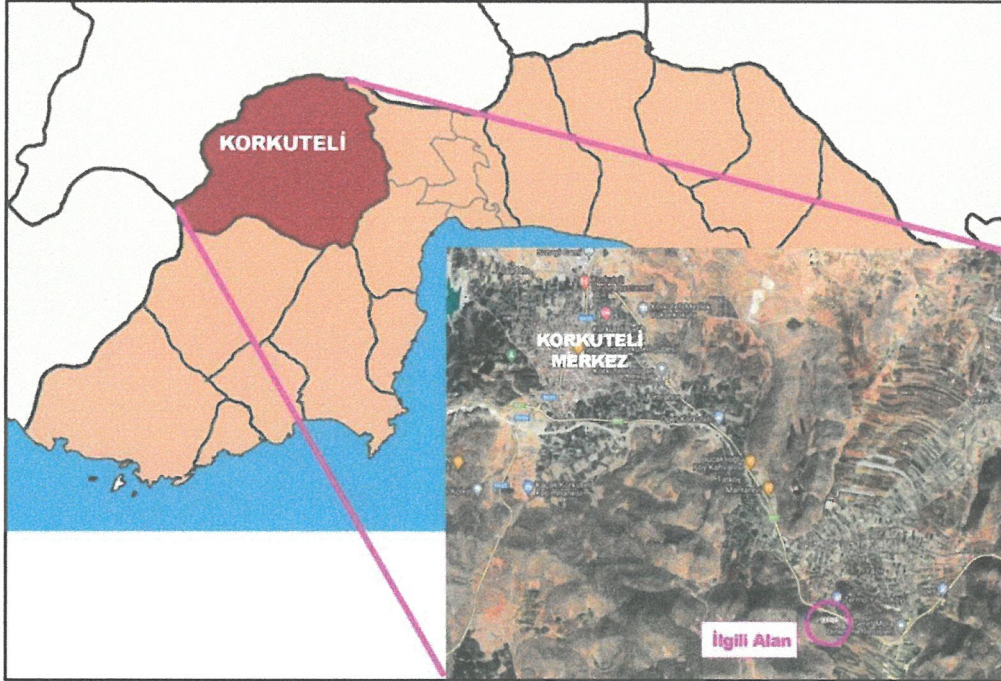
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

Korkuteli ilçesi Antalya iline bağlı Akdeniz bölgesi ilçelerindendir. Doğusunda Antalya merkez ilçesi, 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. Planlama alanı ise Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 185 ada 2 parseli kapsamaktadır.



Harita 1.1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Harita 1.2. Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri

1.2. NÜFUS

Antalya ili 2022 yılı nüfusu 2.688.004 kişidir. Bu nüfus, 1.351.702 erkek ve 1.336.302 kadından oluşmaktadır. Bu nüfusun %2'sini Korkuteli İlçesi oluşturmaktadır. Korkuteli ilçesi 2022 yılı nüfusu 56.285 kişidir. Yüzölçümü 2271 km²'dir. Nüfus yoğunluğu 21.3 kişi/km²'dir.

Antalya İlçeleri Nüfusları	
İlçe Adı	Nüfus
Kepez	608765
Muratpaşa	526293
Alanya	364180
Manavgat	252941
Konyaaltı	204795
Serik	139545
Döşemealtı	79495
Aksu	77623
Kumluca	73496
Kaş	62866
Korkuteli	56285
Gazipaşa	53702
Finike	49720
Kemer	49383
Elmalı	40774
Demre	27691
Akseki	10477
Gündoğmuş	7188
İbradı	2875

Tablo 1.1. 2022 Yılı Antalya İlçeleri Nüfusları

Korkuteli İlçesi, Antalya İlinin en fazla nüfusuna sahip 11. İlçesidir.

	Korkuteli İlçesi	Yazır Mahallesi
2013	51857	1691
2014	52913	1712
2015	52746	1698
2016	53347	1726
2017	53610	1754
2018	55712	1719
2019	55352	1681
2020	55588	1691
2021	55883	1650
2022	56285	1636

Tablo 1.2. Korkuteli İlçesi ve İlçeye Bağlı Yazır Mahallesi 2013-2022 Yılları Arası Nüfusları

Planlama Alanının bulunduğu Yazır Mahallesi 2022 yılı nüfusu 1636 kişidir.

1.3. COĞRAFİ YAPISI

Korkuteli İlçesinin ilk temelini teşkil eden Alaaddin Mahallesi ilçenin ilk yerleşim merkezidir. Korkuteli ilçesi Antalya iline bağlı Akdeniz bölgesi ilçelerindendir. Doğusunda Antalya Merkez ilçesi, Batısında Muğla Fethiye ilçesi ve Burdur Gölhisar ve Çavdır ilçesi, Güneyde Kumluca ve Elmalı İlçeleri ve Kuzeyde Burdur ili Bucak, Karamanlı ve Tefenni ilçeleri ile çevrilidir.

Yüzölçümü 2531 km²'dir. Deniz seviyesinden yüksekliği 1020 metre olup ¼ 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 ilçemizde hava sıcaklığı ortalaması kış aylarında genel olarak -5 derece ve yaz aylarında +25 derece olmaktadır.

Torosların başlangıcını teşkil eden Bey dağlarının Akdeniz'e bakan yüzünün arka kısmında oluşan düzlüklerin ve tepeliklerin hâkim olduğu bir arazi yapısı mevcuttur.

Doğal yapı olarak Bey dağlarının yamaçları ve etekleri çamlık fundalık ve ormanlarla kaplı olup, düz alanlar ise; tarım alanı olarak kullanılmaktadır. Korkuteli İlçesi'nin 1.014.650 da. tarım alanı, 58.000 da. çayır-mera, 25.000 da. tarım dışı alandır.¹

1.4. İKLİMİ

Yüzölçümü 2531 km²'dir. Deniz seviyesinden yüksekliği 1020 metre olup ¼ 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 ilçemizde hava sıcaklığı ortalaması kış aylarında genel olarak -5 derece ve yaz aylarında +25 derece olmaktadır.

1.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Torosların başlangıcını teşkil eden Bey dağlarının Akdeniz'e bakan yüzünün arka kısmında oluşan düzlüklerin ve tepeliklerin hâkim olduğu bir arazi yapısı mevcuttur. Doğal yapı olarak Bey dağlarının yamaçları ve etekleri çamlık fundalık ve ormanlarla kaplı olup, düz alanlar ise tarım alanı olarak kullanılmaktadır.

Korkuteli İlçesinin 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 meskûn sahalardan oluşmaktadır. Tarım alanının 116 hektarı orman sahası içerisinde bulunmaktadır.²

1.6. SEKTÖREL YAPISI

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın yayımladığı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na (SEGE-2017) göre Korkuteli ilçesi, üçüncü kademe gelişmiş ilçeler arasında olup; genel sıralamada 970 ilçe arasında 301'inci, il içindeki sıralamada ise 19 ilçe arasında 14'üncü sırada bulunmaktadır.

Korkuteli İlçesinin 101.465 ha. tarım alanı, 5.800 ha. mera çayır, 100.337 ha. orman ve fundalık alanlar, 351 ha. su yüzeyleri, 145.835 ha. orman ve tarım dışı sahalar oluşturmaktadır. İlçenin ekonomik yapısı daha çok tarıma, hayvancılığa ve yayla turizmine dayalıdır. Özellikle kırsal yörelerde küçük aile işletmeleri şeklinde tarım ürünleri ve hayvan besiciliği yapılmaktadır.³

1.7. ULAŞIM

Korkuteli ilçesi, Antalya-Denizli şehirlerarası yolu üzerinde yer almaktadır. Korkuteli, Antalya il merkezine 60 km ve yaklaşık 1 saat mesafede; Burdur il merkezine 106 km ve ortalama 2 saat mesafede; Muğla il merkezine 250 km uzaklıkta ve ortalama 3 saat mesafede; Denizli il merkezine ise 163 km ve ortalama 2 saat 45 dakika uzaklıktadır.

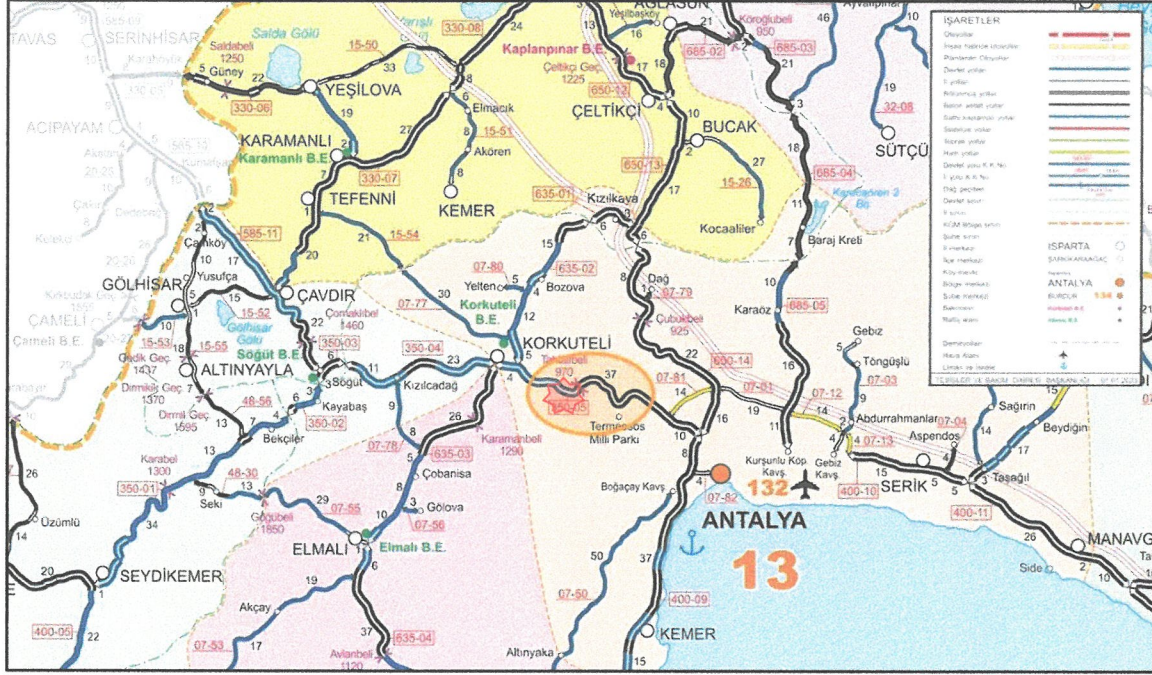
Antalya Büyükşehir Belediyesi koordinasyon ve denetiminde hizmet veren Korkuteli Otobüs Terminali, 2016 yılında faaliyete geçmiştir. İlçede her gün Korkuteli'den Antalya'ya ve Antalya'dan Korkuteli'ye karşılıklı olarak seferler gerçekleştirilmektedir. Ayrıca Denizli iline giden otobüsler de bu hattı kullanmaktadır. Otogardan Elmalı ilçesine de günlük düzenli sefer bulunmaktadır. Son olarak, köy otobüsleri de otogardan hareket etmektedirler.

¹ Korkuteli Kaymakamlığı Resmi sitesi, <http://www.korkuteli.gov.tr/tarihcemiz>, Erişim tarihi 11.04.2023

² http://www.antalya-info.com/tr/Korkuteli_hakkinda_genel-bilgiler.html Erişim Tarihi: 09.05.2023

³ Korkuteli Kaymakamlığı Resmi sitesi, <http://www.korkuteli.gov.tr/tarihcemiz>, Erişim tarihi 11.04.2023

Korkuteli-Antalya arası 60 km mesafede ulaşımın tamamı çift şeritli bölünmüş karayolu ile sağlanmaktadır. Korkuteli, Burdur il merkezine 106 km ve ortalama 2 saat mesafede; Muğla il merkezine 250 km uzaklıkta ve ortalama 3 saat mesafede; Denizli il merkezine ise 163 km ve ortalama 2 saat 45 dakika uzaklıktadır. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünce yayınlanan Ulaşım Ağı Haritası aşağıda sunulmaktadır.



Harita 1.3. Karayolları Ulaşım Haritası

1.8. TARİHSEL GELİŞİM

Hititler Zamanında Pisidia Dönemi: Korkuteli'nin eski adı kaynaklarda "İsinda" olarak belirtilmektedir. Pisidialılar devrine ait ve Alaaddin Kışla Mahallesi'nde kalıntılara rastlanan "İsinda Kasabası", bugünkü Korkuteli ilçesi sınırlarında yer almaktadır. Başka kaynaklarda, Pisidia bölgesinde yer alan İsinda şehrinin, bugünkü Korkuteli ilçesinin 8 km güneydoğusundaki Yazır Mahallesi sınırları dâhilinde olduğu kabul edilmektedir.⁴

Helenistik ve Roma Dönemi: İlçenin bulunduğu bölgenin gelişimi, Büyük İskender'in ölümünden sonraki dönemde gerçekleşmiştir. Helenistik dönemde ve Roma döneminde de kent önemini korumuştur.

Selçuklular Dönemi: İlçe, Selçuklu hükümdarı Gıyaseddin Keyhüsrev zamanında (1207) Doğu Roma'dan alınmıştır. Selçuklu Sultanı Alaaddin Keykubat'ın yaz mevsimini Korkuteli'de kış mevsimini ise Antalya'da geçirdiği bilinmektedir. Ayrıca Korkuteli'deki Alaaddin Mahallesi'nin isminin, Sultan Alaaddin Keykubat'a ithafen verildiği bilinmektedir. İlçede Selçuklu döneminden kalma cami, imarethane, hamam, türbe, su tüneli gibi çok sayıda tarihi eser bulunmaktadır.

Hamitoğulları ve Teke Beylikleri Dönemi: İlçede Selçuklular döneminden sonra, Hamitoğulları ve Teke Beyliği hüküm sürmüştür. Tekeoğulları döneminden itibaren ilçenin adı, Roma dönemindeki "İsinda" isminden esinlenilerek "İstanoz" şeklinde söylenmeye başlanmıştır. Korkuteli'deki önemli tarihi eserlerden birisi olan Emir Sinaneddin Medresesi'nin ise, 1319 senesinde Hamitoğulları tarafından yaptırıldığı bilinmektedir.

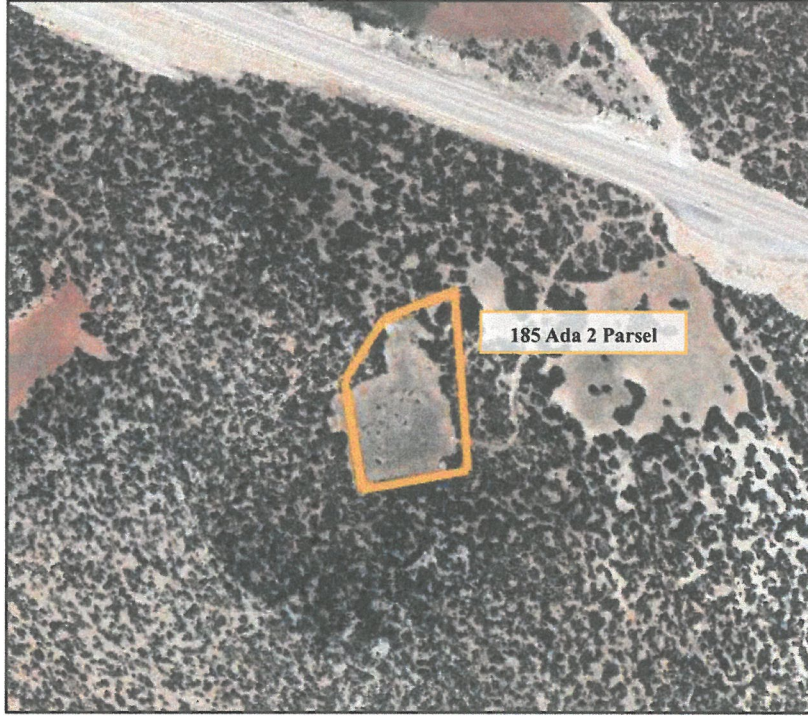
Osmanlılar Dönemi: İlçe, 16. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu topraklarına katılmıştır. Yıldırım Beyazıt'ın oğlu ve Yavuz Sultan Selim'in kardeşi olan Şehzade Korkut, Antalya'da sancak beyi iken

Yavuz Sultan Selim ile arası açılmış ve Korkuteli’de saklanmaktayken boğdurulmuştur. Korkuteli, 1879 tarihinde Anadolu eyaleti Teke Sancağı’na bağlı nahiye merkezi olmuş; ardından 1915 yılında Vilayet Meclisi’nin kararı ile Şehzade Korkut’a ithafen ismi “Korkuteli” olarak değiştirilmiştir.⁴

2. MEVCUT ALAN KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

2.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

Antalya İli Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 185 ada 2 parselin üzerinde yapı bulunmamaktadır.



Şekil 2.1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2.2. MÜLKİYET DURUMU

Korkuteli ilçesi Yazır mahallesinde bulunan 185 ada 02 parsel Sabri Bertan adına kayıtlı özel mülkiyettir.

İl	İlçe	Mahalle/Köy	Mahalle No	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii
Antalya	Korkuteli	Yazır	135603	185	2	10.043,99	Tarla	Akyol

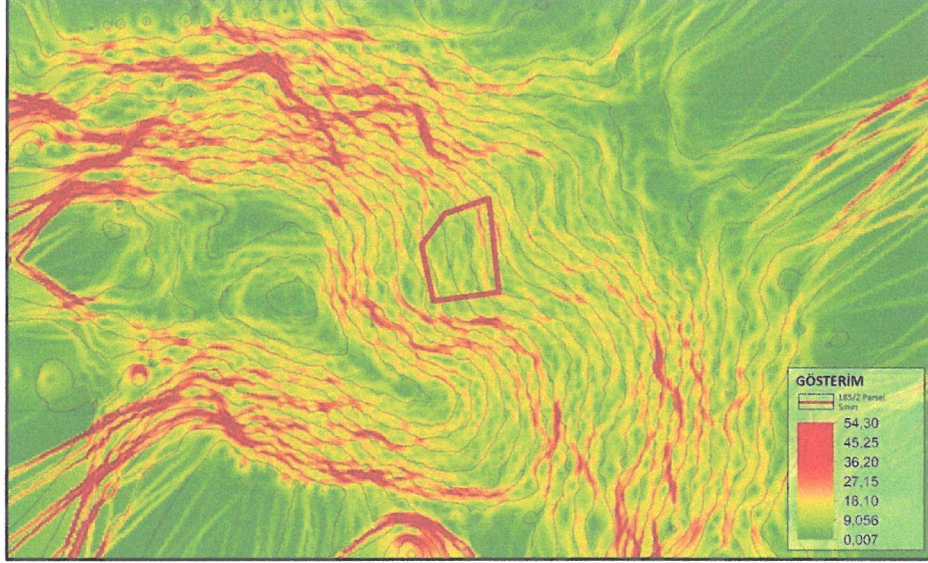
Tablo 2.1. Planlama Alanı Parsel Bilgileri

⁴Korkuteli Kaymakamlığı Resmi sitesi, <http://www.korkuteli.gov.tr/tarihcemiz>, Erişim tarihi 11.04.2023

3. FİZİKSEL VERİLER VE PLAN HİYERARŞİSİ

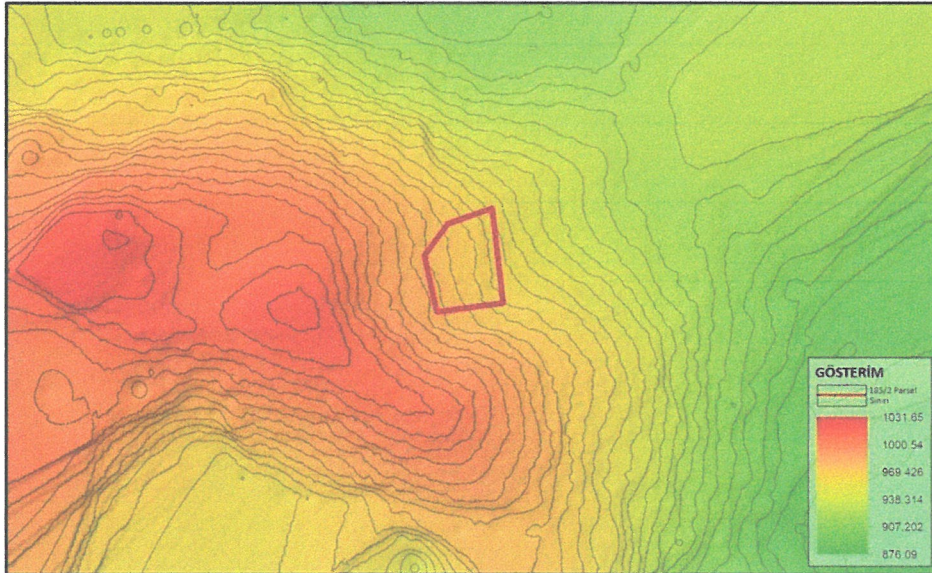
3.1. FİZİKSEL VERİLER

3.1.1. Eğim ve Yükseklik



Harita 2.2. Eğim Durumu

Planlama alanının genelinde eğim %17.7'dir.



Harita 2.3. Yükseklik Durumu

Planlama alanında yükseklik 955 ile 978 metre aralığındadır.

3.1.2. Jeolojik Etüt Raporu

➤ Uygun Alanlar (UA-2) (Kaya Ortamlar)

Çalışma alanının tamamı mühendislik problemleri açısından incelendiğinde zeminde bulunan 1.50 metrelik bitkisel toprak+ dolgu malzemesi kaldırılarak yapı temelinin ana kaya niteliğindeki kireçtaşı zemine oturulması şartı ile yerleşime UYGUN ALAN olarak ve hâkim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan kireçtaşı birim olması sebebiyle UYGUN ALAN-2 olarak değerlendirilmiştir ve 'UA-2' simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanında mevcutta olan şevler ve temel kazısı sırasında oluşabilecek şevler için yapılaşmaya geçileceği zaman gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

İnceleme alanında yağışlı mevsimlerde yüzey sularının, yapılacak olan yapıların ve mevcutta olan yapıların temellerini etkilemesini önlemek için gerekli drenaj sistemleri sorumlu mühendisler tarafından kesinlikle yapılmalıdır.

İLİ	ANTALYA İLİ
İLÇESİ	KORKUTELİ İLÇESİ
MEVKİİ	YAZIR MAHALLESİ
PAFTA	N24-C-21-C-4-D ve N24-C-21-D-3-C
ADA	185
PARSEL	02 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ	ANTALYA İLİ, KORKUTELİ İLÇESİ, YAZIR MAHALLESİ, 185 ADA 02 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mütellifi mühendis/şirmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince buru ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

ÜYE
Suat GEDİK
Jeoloji Mühendisi
İl Afet ve Acil Durum MÜD.
[Signature]

ÜYE
Hüseyin GÖKÇEN
Jeoloji Müh.
Antalya Çevre ve Şehircilik
İl Müdürlüğü
[Signature]

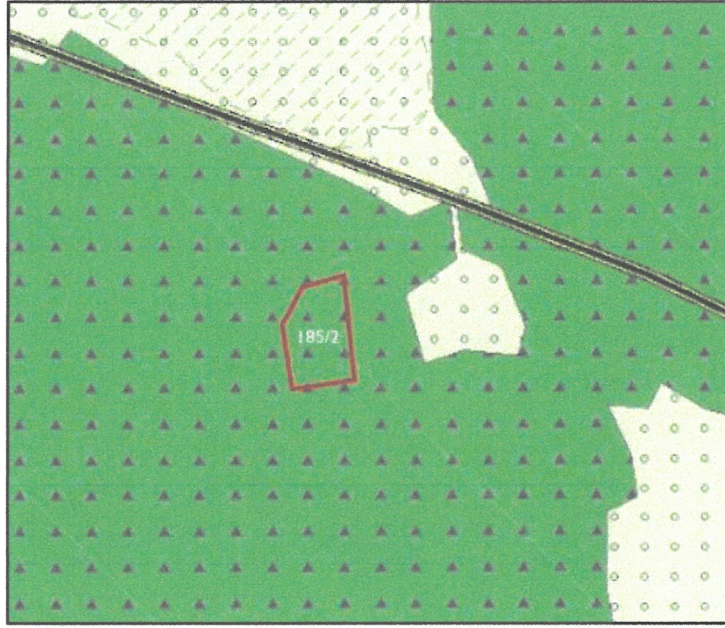
ÜYE
[Signature]

28.09.2011
Genelge gereğince imzalanmıştır.
14.8.2011
[Stamp]

Şekil 3.1. Jeolojik Etüt Onay Sayfası

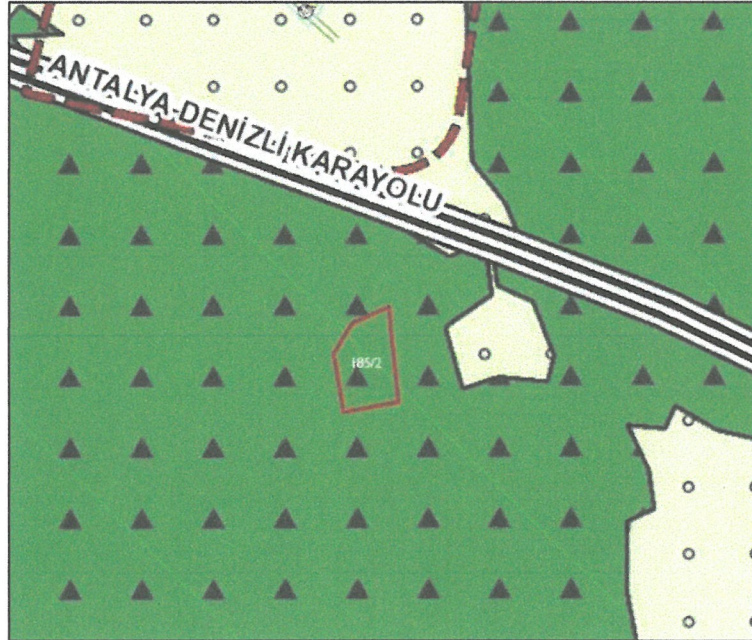
3.2. PLAN HİYERARŞİSİ

Antalya Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi içinde kalan tapunun 185 ada 02 parseline ait planlar:



Harita 2.4. 1/100.000 Ölçekli Antalya-Isparta-Burdur Çevre Düzeni Planı

Tapuda tarla niteliğinde, 2B arazisi olan ilgili parsel 1/100.000 Ölçekli Antalya-Isparta-Burdur Çevre Düzeni Planı'nda Orman alanında kalmaktadır.



Harita 2.5. 1/25.000 Ölçekli Antalya Merkez 6 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Muratpaşa, Konyaaltı, Kepez, Serik) Çevre Düzeni Planı

Tapuda tarla niteliğinde, 2B arazisi olan ilgili parsel 1/25.000 Ölçekli Antalya Merkez 6 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Muratpaşa, Konyaaltı, Kepez, Serik) Çevre Düzeni Planı'nda Orman alanında kalmaktadır.

Planlama alanına ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

- **19.02.2025 tarih ve E-11815352 sayılı yazıda:**

“Söz konusu parselin 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı ve tabiat varlığı sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu alanda yapılması planlanan faaliyetle ilgili olarak görüş verilebilmesi için proje sahibi tarafından, ÇED Yönetmeliği Kapsamında değerlendirme yapmak üzere İl Müdürlüğümüz web sitesinde yer alan ‘Gerekli Bilgiler’ sekmesindeki bilgi ve belgelerle birlikte müdürlüğümüze başvuru yapılması gerekmektedir.” Denilmektedir. Bu yazıya istinaden yapılan başvuru sonucunda;

- **20.03.2025 tarih ve E-12085166 sayılı yazıda:**

“Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi Akyol Mevkii 185 ada 2 parsel adresinde Baran Sabri BERTAN tarafından gerçekleştirilecek Yaşlı Bakımevi (Turizm tesisi ve sağlık kuruluşu faaliyetleri hariç) faaliyeti 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.” Denilmektedir.

Korkuteli Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği 11.02.2025 tarih ve E-11722403 sayılı yazıda:

“Konu ile ilgili olarak kayıtlarımızda yapılan incelemede Yazır Mahallesi 185 ada 2 parsel numaralı taşınmaz 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesinin gereğince Hazine adına kayıtlı iken 6292 sayılı Kanun kapsamında hak sahibine satılmış olduğu tespit edilmiştir.

Taşınmazın tapu kaydı ekte gönderilmiş olum tarımsal amaçla satılan taşınmazın üzerinde beyan terki gerçekleşmeden imar planında başka amaca ayrılması ve kullanılması uygun değildir.” Denilmektedir.

Antalya Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü 19.02.2025 tarih ve E-127026973 sayılı yazıda:

“Kurum görüşü talebiniz, ilgi (b) yazımız ile Bakanlığımıza gönderilmiş, Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 14.02.2025 tarih ve 126183306 sayılı yazısı ile Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 185 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Bakanlığımız uhdesinde herhangi bir kullanım bulunmadığı, imar planı teklifinde sunulan kullanım amacı dikkate alındığında eğitim alanı ayrılmasına ilişkin talep doğurmayacağı anlaşılmış olup konunun ilgili Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği bildirilmiştir.” Denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 07.02.2025 tarih ve E-6327177 sayılı yazıda:

“Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesinde bulunan 185 ada 2 parsel numaralı taşınmaz, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi Kapsamında kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı E-225739 sayılı yazıda:

“Kurumumuzun 22/01/2025 tarih ve 218871 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur’u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu’nun 25/02/2025– 2738 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahasının içerisinde (Ek-1);-

‘Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği’, ‘Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik’, ‘İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ’ ve ‘Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği’nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Kanalizasyon sistemi bulunmayan bölgelerde evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısını kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

*Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi sartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma **Kurumumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir.***

Bu belge, “Altyapı Bilgilendirme Belgesi”, “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Görüş Belgesi”, “İskan Ruhsatı Görüş Belgesi” ve “Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı” yerine kullanılamaz.” denilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 28.02.2025 tarih ve E-14865159 sayılı yazıda:

*“Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğümüzün 26.02.2025 tarih ve 114848884 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 6831 sayılı yasanın 1. Maddesine göre orman sayılan yerlerden **olmadığını**, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden **olduğunu** bildirmiştir.*

*Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları içinde ilgili yazıya konu parselde imar planı yapılmasında; kurumumuz açısından **sakınca bulunmamaktadır.**” Denilmektedir.*

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü E-2962552 sayılı yazıda:

“Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır.” Denilmektedir.

Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme Ve Tahsisler Şube Müdürlüğü E-5585256 Sayılı Yazıda:

“Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeri işaretli alanda 1/25000 Ölçekli Özel Sosyal Tesis Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Özel Sosyal Tesis Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Özel Sosyal Tesis Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği yazısında:

"Söz konusu; Antalya ili, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 185 ada 2 parselde yapılan inceleme neticesinde "Özel Sosyal Tesis" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Verilen bu görüş yapılacak olan imar planına esas olup, enerji müsaadesi anlamını veya buraya elektrik şebekesi yapılarak elektrik sağlanacağı anlamını taşımamaktadır." Denilmektedir.

Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 17.02.2025 Tarih Ve E-6373331 Sayılı Yazıda:

"Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan yüzey incelemesi ve araştırması sonucu hazırlanan raporda; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 185 ada 2 parselde 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı ayrıca Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, anılan parselin tescil edilmiş herhangi bir kültür varlığı koruma alanı ile arkeolojik, tarihi ve kentsel sit alanı içinde kalmadığının tespit edildiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 185 ada 2 parselde 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni planında "Sosyal Tesis" amaçlı plan kararı gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; 2863 sayılı Kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; "Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması"; 4. maddesinde de, "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir." Denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı 11.02.2025 tarih ve E.3068303/5828 sayılı yazıda:

"İlgi yazıyla imar planları yapmak için görüş talep edilen Antalya İli Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 185 ada 2 parselde, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı E-506119 sayılı yazıda:

"Bu kapsamda Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda 185 ada 2 parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/03/2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile onaylanan 10/09/2019 tarih ve 495 sayılı kararı ile kesinleşerek yürürlükte bulunan Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında 'Orman Alanı' olarak planlı durumdadır.

Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 9.1.7 Maddesinde 'Bu planda orman alanı olarak gösterilmiş olsa dahi, özel mülkiyet olarak tapuya tescil edilmiş parseller ile 2/b alanları içerisinde mülkiyeti kesinleşmiş(tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz işlemlerinde tarım alanları maddesi hükümleri geçerlidir.' denilmektedir. Ayrıca ilgili planın Plan Hükümlerinin 3.6.5. Maddesinde ise "Bu plan

kapsamındaki alanlarda ihtiyaç olması halinde planda farklı kullanım alanları içerisinde yer alıyor olsa dahi toplam alanı 2 hektarı geçmeyen;

*Eğitim, sağlık, resmi-idari tesis, sosyal-kültürel tesis, rekreasyon, fuar-festival, mesire, yeşil ve spor alanları vb. Her türlü sosyal altyapı kullanımları,

*Çevresel etki değerlendirmesi raporu gerektirmeyen her türlü teknik altyapı kullanımları ve enerji tesisleri,

*Ulaşımaya yönelik tesisler,

*Askeri alanlar ve güvenliğe ilişkin tesisler,

*Akaryakıt ve servis istasyonları,

*Günöbirlik, kamping, küçük çiftlik işletmeleri, doğal ve organik gıdalara yönelik satış birimleri, el yapımı ürünler ile doğal ürönlere yönelik atölyeler, hobi bahçeleri, safari, binicilik ve bisiklet turlarına yönelik tesisler için hazırlanacak alt ölçekli imar planları, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak onaylanabilir." denilmektedir.

Bu doğrultuda planlama talebinin olduğu parsel büyüklüğü 10043.99 m² olması nedeniyle 'Özel Sosyal Tesis Alanı' amaçlı yapılacak olan planlama çalışmalarında yukarıda belirtilen plan hükümlerine ek olarak;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin;

Dördüncü Bölüm, Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar, Araştırma ve analiz, Madde 8-(1)'de 'Mekansal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

Yedinci Bölüm İmar Planlarına Dair Esaslar İmar Planı İlkeleri Madde 21-(4) de 'İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.

Onbirinci Bölüm, Çevre Düzeni Planı ve İmar Planlarının Onayı, İlanı ve Kesinleşmesi, Madde 31-(3)'de 'Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar; idarelerin karar mercilerine sunulamaz' denildiğinden;

İlgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda söz konusu alan için mülkiyet durumu da dikkate alınarak, yeterlilik belgesine haiz şehir plancısı tarafından hazırlanacak plan teklifi plan paftası, plan notları, plan raporu ile birlikte diğer kurum görüşlerinin bulunduğu dosya tarafımıza iletildiği takdirde Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulabilecektir." Denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 11.02.2025 tarih ve E.754/1743810 sayılı yazıda:

"İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için sosyal tesis amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." Denilmektedir.

Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

• 30.01.2025 tarih ve E-17839402 sayılı yazıda:

“5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkartılan diğer tüm mevzuatlar gereğince arazi üzerine yapılan etüt sonucu hazırlanan etüt raporu ve dosya incelemesi neticesinde;

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik’in 12. Maddesinin 5. Fıkrasında ‘Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal bütünlüğü bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir.’ Denmektedir.

*Yukarıda belirtilen mevzuat hükmü uyarınca değerlendirilen Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 185 ada 2 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı toplam 10.0043,99 metrekare Kuru Marjinal Tarım Arazisinin ‘Özel Sosyal Tesis (Yaşlı Bakım Evi)’ olarak tarım dışı amaçla kullanımı, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu’nun 13. Maddesi ve Yönetmelik’in 12. Maddesinin 5. Fıkrası gereğince **uygun görülmüş olup ilgili Valilik Olur’u** ekte gönderilmiştir.*

Tarım Arazilerinin korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik’in 12. Maddesinin 8. Fıkrasında ‘Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlarda kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz...’ hükmü bulunmakta olup sahanın farklı amaçla kullanılmak istenmesi halinde Kanun kapsamında yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.” Denilmektedir.

• 28.01.2025 tarih ve E-17772623 sayılı (Valilik Olur’u) yazıda:

“5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan diğer tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde, dosya ve arazi mahallinde yapılan incelemeler neticesinde hazırlanan ekteki etüt raporu değerlendirilmiştir.

Etüt raporunda da belirtildiği üzere; söz konusu parsel büyük ova koruma alanı dışında kaldığından, bahse konu talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi kapsamında değerlendirilmiştir.

*‘Özel Sosyal Tesis Alanı (Yaşlı Bakım Evi)’ amaçlı imar planı yapılmak istenen Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi 185 ada 2 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı 1,0004 hektarlık alan **Kuru Marjinal Tarım Arazisi** olarak sınıflandırılmıştır.*

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü’nün Bila tarih ve 445987 sayılı yazılarında, ‘Antalya İli, Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 185 ada 2 nolu parselin İdaremize ait sulama sahası içerisinde kalmadığı, tarım arazisi niteliğinde olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu arazinin sulaması ile ilgili talep olduğu takdirde değerlendirilecektir.’ Şeklinde görüş bildirilmiştir.

Korkuteli Belediye Başkanlığı’nın 03.07.2024 tarih ve 4742 sayılı yazısında, ‘Öncelikli planlı alanların kullanılmasına teminen, Korkuteli İlçe sınırları içerisinde bulunan onaylı planlardan, sahislarca yapılan münferit planlamalar dışında kalan, kamu kurum ve kuruluşları tarafından ülke ve bölge ihtiyaçları gözetilerek genel ihtiyaçlar için yapılan planlar içinde talep içeriğine uygun kullanıma açık alan bulunmamaktadır.’ Denilmekte olup, talep konusu alanın çevre tarım arazileri ile benzer özellikte olması sebebiyle alternatif alan yoktur.

Tarım dışı amaçla kullanımı talep edilen alanın konumu, çevre arazilerle olan ilişkileri ve yapılacak faaliyetin içeriği de dikkate alındığında, söz konusu parselde, Özel Sosyal Tesis Alanı (Yaşlı Bakım Evi)

Amaçlı İmar Planı yapılabilmesi için, tarım dışı amaçla kullanım izni verilmesi halinde tarımsal kullanım bütünlüğü bozulmayacaktır.

Tarımsal Arazilerin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge'nin (Genelge No:2023-6) 2. Maddesinin 2. Fıkrasında '..... gerçek veya tüzel kişiler tarafından ilgili kamu kurum ve kuruluşu aracılığı ile yapılan münferit müracaatlar, Yönetmeliğin 12'nci maddesinin beşinci fıkrası kapsamında değerlendirilecektir.' Denmektedir.

Ayrıca Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 5. Fıkrasında; 'Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal bütünlüğü bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir.' Hükmü ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 8. Bendinde 'Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılar da ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz...' hükmü gereğince, sahanın farklı amaçla kullanılmak istenmesi halinde Kanun kapsamında yeniden değerlendirilmesi şartıyla,

Antalya İli Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 185 ada 2 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı toplam 1,0004 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisinde 'Özel Sosyal Tesis (Yaşlı Bakım Evi) Amaçlı İmar Planı yapılabilmesi için izin verilmesi hususunu" denilmektedir.

Korkuteli Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü 06.02.2025 tarih ve E-267747698 sayılı yazıda:

"İlçemiz Yazır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 185 ada 2 nolu parsel üzerinde 1/25000 Ölçekli Özel Sosyal Tesis Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Özel Sosyal Tesis Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Özel Sosyal Tesis Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmak için talepte bulunulan yerde Korkuteli İlçe Sağlık Müdürlüğü Çevre Sağlığı Birimi personellerince 06.02.2025 tarihinde yapılan denetim sonucunda;

1. İmar planı yapılmak istenilen parselin etrafı makilik arazi olduğu,
2. İçme ve kullanma su kaynağı, termal ve mineral su kaynağının arazide bulunmadığı,
3. Etrafında yerleşim yeri olmadığı,
4. Çevrede tarım arazileri bulunduğu görülmüştür.

SONUÇ: Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda 185 ada 2 nolu parsel üzerinde 1/25000 Ölçekli Özel Sosyal Tesis Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Özel Sosyal Tesis Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Özel Sosyal Tesis Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmak istenilen yerde sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla kurumumuz açısından uygun olduğu kanaatine varılmıştır." Denilmektedir.

Antalya Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü E-14896594 sayılı yazıda:

"İlgi sayılı yazınız İl Müdürlüğümüz tarafından incelenmiş olup söz konusu yazınızda belirtilen taşınmaza ilişkin İl Müdürlüğümüzün herhangi bir yatırım programı yer almamaktadır." Denilmektedir.

Antalya Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü 06.02.2025 tarih ve E-6576256 sayılı yazıda:

"Bu kapsamda 'Özel Sosyal Tesis' amaçlı imar planı çalışması yürütülen İlimiz Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 185 ada 2 parselde; Bakanlığımızın İl Müdürlüğümüz aracılığı ile yürütmekte olduğu herhangi bir çalışma olmadığı anlaşılmıştır." Denilmektedir.

Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü E-1244890 sayılı yazıda:

“İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırları belirtilen, İlimiz, Korkuteli İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 185 ada 2 no'lu parseli kapsayan bölgede 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış ‘Afete bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir Maruz Bölge Kararı’ amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu bölgede yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda ‘Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik’ ve ‘Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği’ hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı 04.02.2025 tarih ve E-126559 sayılı yazıda:

“Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Planlama Ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı E-505980 sayılı yazıda:

“3194 sayılı İmar Kanunu Madde 5, Tanımlar Bölümünde; ‘Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

Uygulama İmar Planı; tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.’ hükümleri yer almaktadır.

*Talebiniz incelenmiş olup, başvurunuz ekinde vekâletname, tapu örneği, Koordinatlı Harita, *kml formatında parsel bilgisi, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı gösterir ölçeksiz harita bulunmakta olup, yapılması planlanan 1/25.000 ölçekli Nazım Plan, 1/5000 ölçekli Nazım Plan ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan taslakları ile plan açıklama raporlarına rastlanmamıştır. Yazır Mahallesi, 185 Ada, 2 Parselin mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanında kaldığı ve Antalya-Denizli karayoluna kuş uçuşu yaklaşık 130m mesafede olduğu anlaşılmıştır.*

Bahsi geçen parsel ile ilişkin plan değişikliği ve açıklama raporlarının tarafımıza iletilmesi halinde ulaşım açısından daire başkanlığımızca değerlendirilerek yeniden görüş sunulacaktır.” Denilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü 16.12.2024 tarih ve E-14050421 sayılı yazıda:

“30.11.2021 tarihli ve 31675 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Uygulanması Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre bedellerin hesaplanması, ön izin süresi içinde saha teslimi yapılmaması ve hiçbir inşaat faaliyetine müsaade edilmemesi, ön izin bedelinin idaremiz hesabına yatırılmadan izin olur örneğinin yetkililere teslim edilmemesi, Tebligat yazınının İşletmenizce örneğine uygun doldurularak Tebligat Kanununa göre

Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü 13.12.2024 tarih ve E-14021589 sayılı Ön İzin Belgesi talebine ait olur yazısı:

20

5. ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ YAZIR MAHALLESİ 185 ADA 02 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

5.1. AMAÇ

Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 185 ada 2 parselde fen, sağlık ve çevre koşullarına uygun kullanılmasını ve kullanımını sağlamaktır.

5.2. KAPSAM

Korkuteli İlçesi Yazır Mahallesi 185 ada 2 parseli kapsamaktadır.

5.3. YASAL DAYANAK

09/05/1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu, 03/07/2017 tarihinde 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 06/03/2007 tarihinde 26454 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, 14/07/2007 tarihinde 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik bu planlama çalışmasının yasal dayanağını oluşturmaktadır.

5.4. PLAN GEREKÇESİ

“Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği“ ilgili madde ve bendinde ifade edildiği üzere “Huzurevi: 60 yaş ve üzeri yaşlı kişileri huzurlu bir ortamda korumak, bakmak ve bu kişilerin sosyal ve psikolojik gereksinimlerini karşılamak amacıyla kurulan yatılı sosyal hizmet kuruluşunu; Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi: Yaşlı kişilerin yaşamlarını sağlık huzur ve güven içinde sürdürmeleri amacıyla, kendi kendilerini idare edebilecek şekilde rehabilitasyonlarının sağlandığı, tedavisi mümkün olmayanların ise sürekli olarak özel bakım altına alındığı yatılı sosyal hizmet kuruluşunu” ifade eder.” denilmektedir.

Korkuteli ekonomik ve sosyal açıdan gelişmekte olan ve nüfusu artmakta olan bir ilçedir. Planlamaya konu olan parselin kuzeyinde de konut yapılaşmaları görülmektedir. Korkuteli İlçesi bulunduğu konum, coğrafi özellikleri ve iklim özellikleri nedeniyle yaşlı nüfusun yerleşmek için tercih ettiği bölgelerden biridir.

Korkuteli İlçesinin son 10 yıldaki nüfus değişimini yaş grupları özelinde incelediğimizde, son 10 yılda yönetmelikte bahsedilen, yaşlı, 65 yaş üzeri nüfusunun %20.6 arttığı ve 2022 yılında toplam nüfusun %22’sini oluşturduğu tespit edilmiştir. Erken yaşlı veya yaşlılığa giriş dönemi diye adlandırılan (55-64 yaş) grup ise toplam nüfusun % 12’sini oluşturmaktadır.

Dünya Sağlık Örgütü’ne göre yaşlı nüfus 65 yaş ve üzerini ifade etmektedir bu koşullarda değerlendirildiğinde ise son 10 yılda 65 yaş ve üzeri nüfusun %24.6 arttığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda gelecekte; mevcut ve gelecek olan yaşlı nüfusun Korkuteli’de Yaşlı Bakım Merkezine yerleşme talebi de olabileceği öngörülmektedir. Ancak İlçede öngörülen talebi karşılayabilecek Yaşlı Bakımevi Merkezi bulunmamaktadır.

Korkuteli ilçesinde Yaşlı Bakımevi Merkezi bulunması sayesinde Yaşamını evde ailesi, akrabalarıyla veya yalnız sürdüren demans, alzheimer gibi hastalığı olan yaşlıların yaşam ortamlarını iyileştirmek, boş zamanlarını değerlendirmek, sosyal, psikolojik ve sağlık ihtiyaçlarının karşılanmasında yardımcı olmak, rehberlik ve mesleki danışmanlık yapmak, kendi imkânlarıyla karşılamakta güçlük çektikleri konular ile günlük yaşam faaliyetlerinde destek hizmetleri verilerek ilgilerine göre faaliyet grupları kurarak sosyal faaliyetler düzenlemek suretiyle sosyal ilişkilerini zenginleştirmek, aktivitelerini artırmak ve gerekli olduğu zamanlarda aileleri ile dayanışma ve paylaşma sağlanarak (07.08.2008 tarih

ve 26960 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Yaşlı Hizmet Merkezlerinde Sunulacak Gündüzlü Bakım İle Evde Bakım Hizmetleri Hakkında Yönetmelik) yaşlının yaşam kalitesini artırılmış olunacaktır.

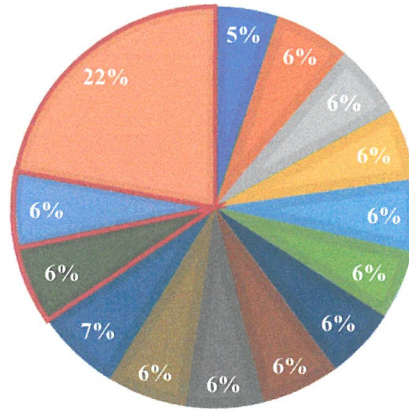
Korkuteli’deki ve çevre bölgelerdeki bu azımsanmayacak yaşlı nüfusun ihtiyaçlarının karşılanması ve ileriye dönük yaşam kalitelerinin artırılmasının sağlanabilmesi -verilen bilgiler doğrultusunda- öngörüldüğünden, 185 ada 2 parsel üzerine Yaşlı Bakımevi Merkezi yapılması kamu yararına olacaktır.

	2013	2018	2022
0-4 Yaş	3676	3535	3041
5-9 Yaş	3821	3870	3602
10-14 Yaş	3752	3743	3543
15-19 Yaş	3500	3151	3433
20-24 Yaş	3393	3329	3508
25-29 Yaş	3345	3629	3312
30-34 Yaş	3809	3527	3428
35-39 Yaş	3659	3609	3758
40-44 Yaş	3819	3558	3764
45-49 Yaş	3860	3358	3824
50-54 Yaş	3714	2994	4085
55-59 Yaş	3626	3708	3725
60+ Yaş	10523	11061	13262

Tablo 5.1. Korkuteli İlçesi 2013-2022 Yılları Arası Yaşlara Göre Nüfus Dağılımı

KORKUTELİ/YAZIR MAHALLESİ NÜFUSUN YAŞLARA GÖRE DAĞILIMI

0-4 Yaş 5-9 Yaş 10-14 Yaş 15-19 Yaş 20-24 Yaş 25-29 Yaş 30-34 Yaş
35-39 Yaş 40-44 Yaş 45-49 Yaş 50-54 Yaş 55-59 Yaş 60-64 Yaş 65+ Yaş



Grafik 5.1. Yazır Mahallesi 2022 Yılı Nüfusunun Yaşlara Göre Dağılımı

1. Sosyal tesis alanı; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.
2. Yol genişlikleri plan üzerinde belirtildiği şekildedir.
3. Belirtilmeyen hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
4. Hazırlanan imar planı değişikliği kamuya zarar verecek unsurlar taşımamaktadır. Bilakis Kamu yararı özelliği taşımaktadır. İmar Planında düzenleme yapılırken "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" nde yer alan gösterimlere uyulmuştur.
5. Mimari projelerde ve mekânsal düzenlemelerde engellilerle ilgili her türlü yasal mevzuat ve standartlara uyulacaktır.
6. Parsel sınırları içinde planlanan açık otopark alanında otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
7. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı E-225739 sayılı yazısında bahsedilen hususlara uyulacaktır.
8. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda belirtilen hususlara aykırı işlem yapılamaz.

