



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.04.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Arif Mahallesi 111 ada 8 parselin E=1.00 Yençok=serbest yapılaşma koşullu İmalathane Tesis Alanı (İçme Suyu Şişeleme Tesisi)'na dönüştürülmesine ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 25694,1 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde, Arif Mahallesi 111 ada 8 parselin E=1.00 Yençok=serbest yapılaşma koşullu İmalathane Tesis Alanı (İçme Suyu Şişeleme Tesisi)'na dönüştürülmesine ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 25694,1 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (FİNİKE) BELEDİYESİ
ARIF MAHALLESİ 111 ADA 8 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PARSEL SINIRI

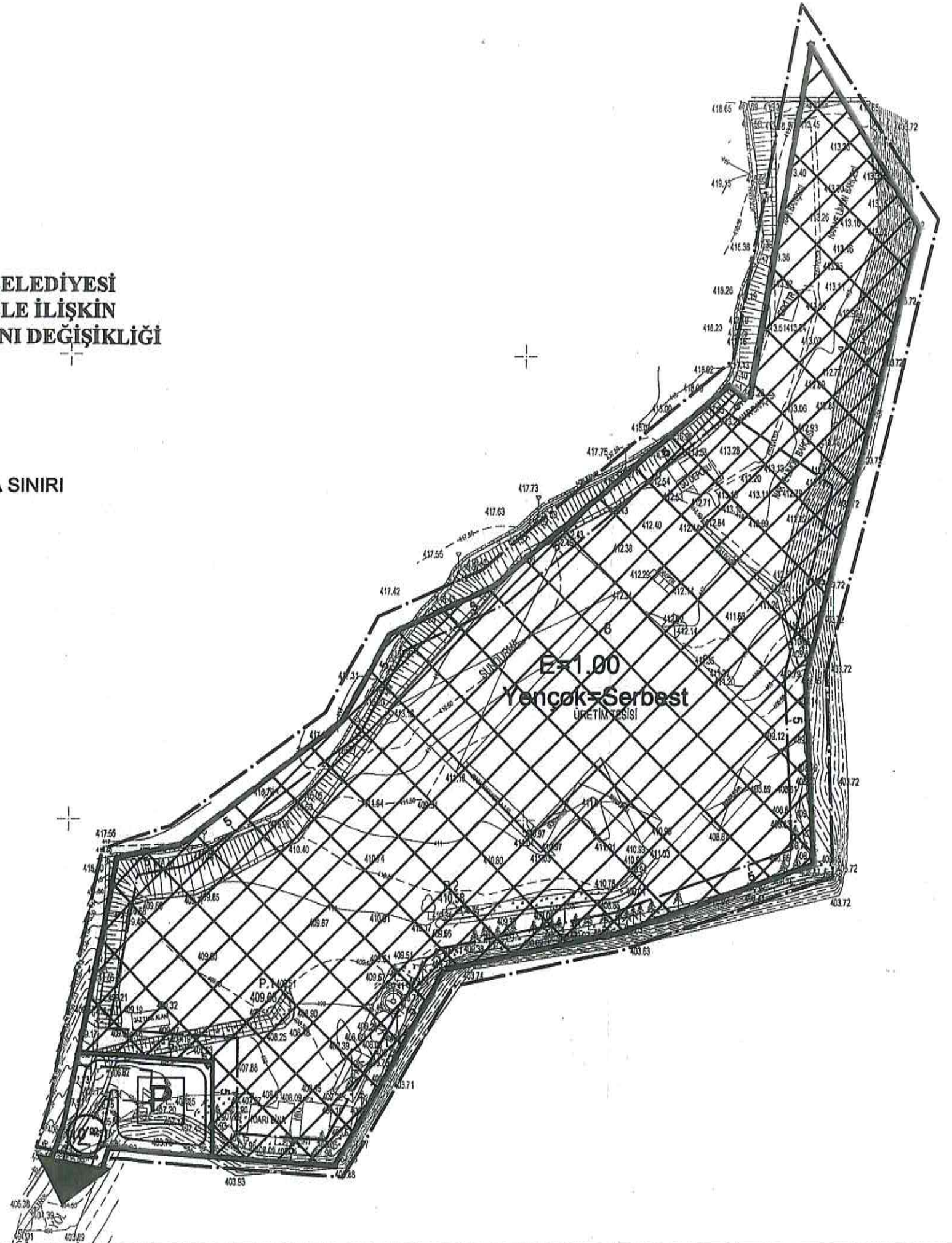
KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İMALATHANE TESİS ALANI
(İÇME SUYU ŞİŞELEME TESİSİ)



PLAN NOTLARI

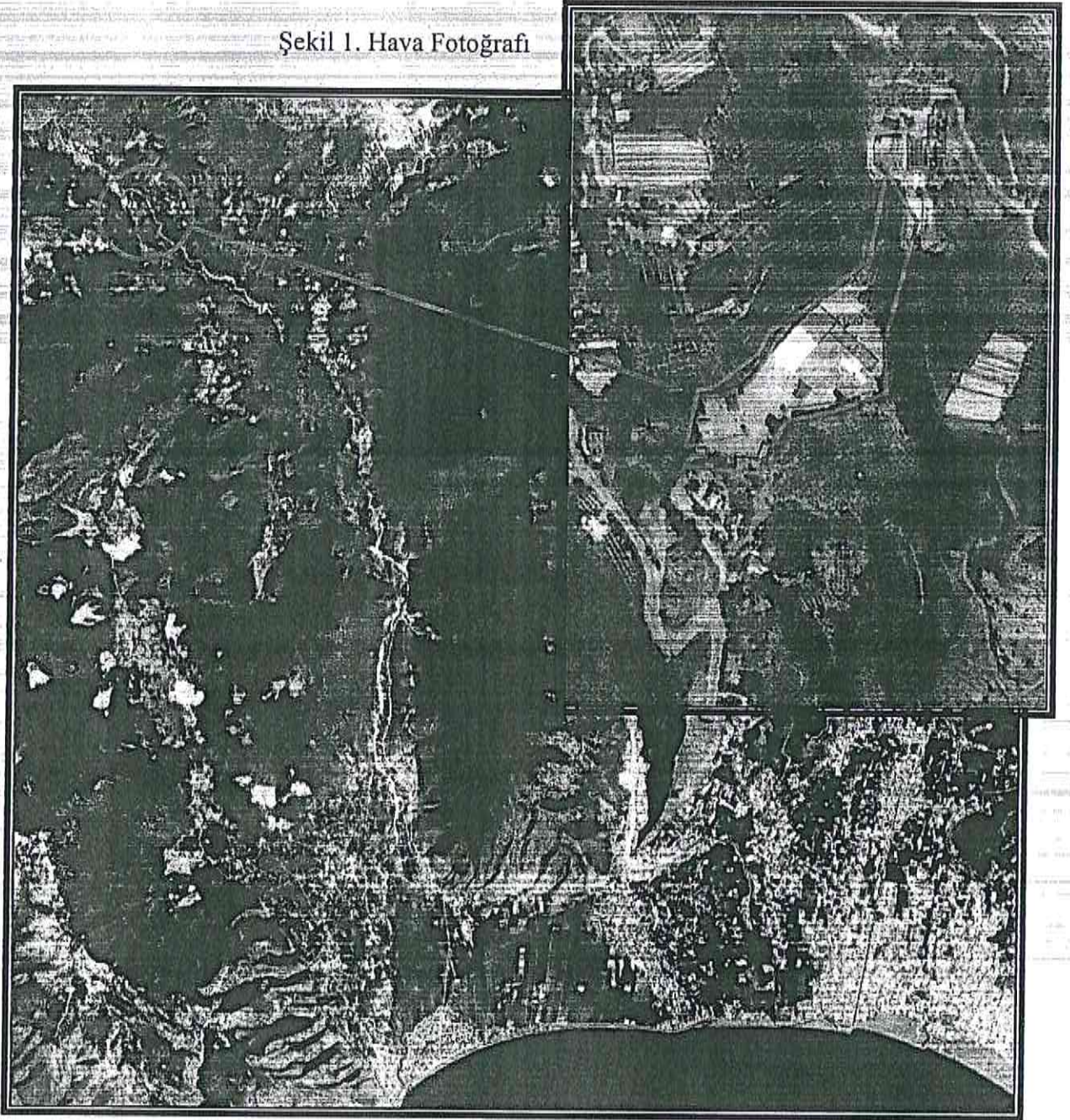
- 1- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 2- İMALATHANE TESİS ALANI (İÇME SUYU ŞİŞELEME TESİSİ)'NDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E= 1.00 YENÇOK=SERBEST'TİR.
- 3- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖN GÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
- 4- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- 19.03.1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM SIZDIRMAZ FOSSEPTİK ÇUKURLARA BAĞLANACAK, TESİSTEN ÇIKACAK KATI VE SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA YA DA ÇEVREYE DEŞARJ EDİLEMEZ.
- 8- PLANLAMA ALANI, BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 GÜN VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINA GÖRE İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SİRASINDA "DEPREM YÖNETMELİĞİ'NİN" İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.
- 9- İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN RÜHSAT VERİLEMEZ.
- 10- YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZI SİHHA KANUNU, 2872 ÇEVRE KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINDA HER TÜRLÜ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 12- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
FİNİKE İLÇESİ, ARIF MAHALLESİ
111 ADA 8 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Finike Belediyesi, Arif Mahallesi sınırları içerisinde P24A-02A-2B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).

Şekil 1. Hava Fotoğrafı



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

ASAT Genel Müdürlüğü Etüd ve Plan Dairesi Başkanlığı'nın 01/02/2017 tarih ve 3945 sayılı yazısı ile Finike İlçesi, Arif Mahallesi, 111 ada 8 parselde İçme Suyu Şişeleme Tesisi kurulması amacıyla planlanan tesislerin mekânsal ihtiyaçlarının sağlanabilmesi için taşınmazın imar planında yer

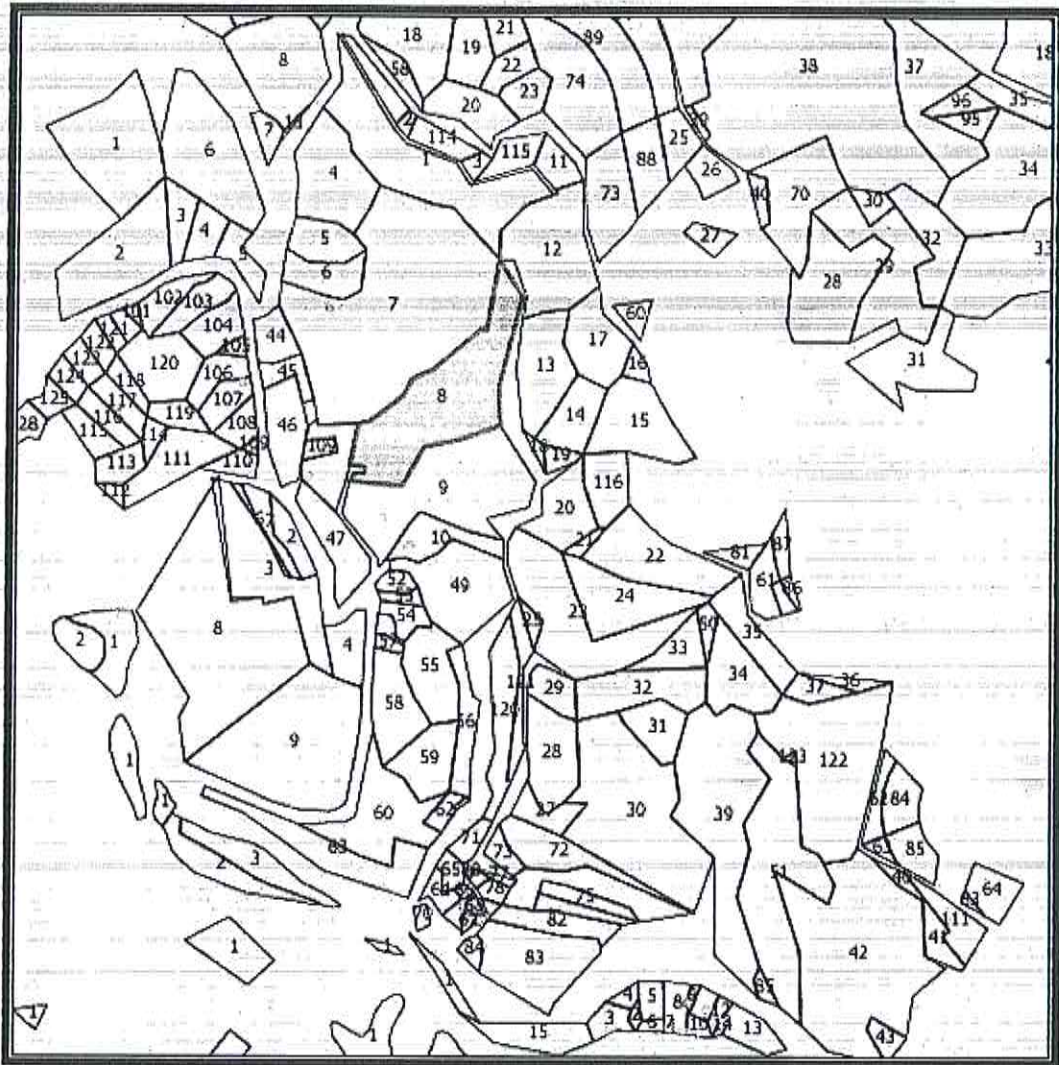
alan emsal değerinin "E=1.00" olarak ve h maksimum değerinin "serbest" olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Bu talep doğrultusunda bahse konu parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parselle ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. Bahse konu 111 ada 8 parselin mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi Su ve Atıksu İdaresine aittir. (Şekil 2)

Şekil 2. Kadastral durum.



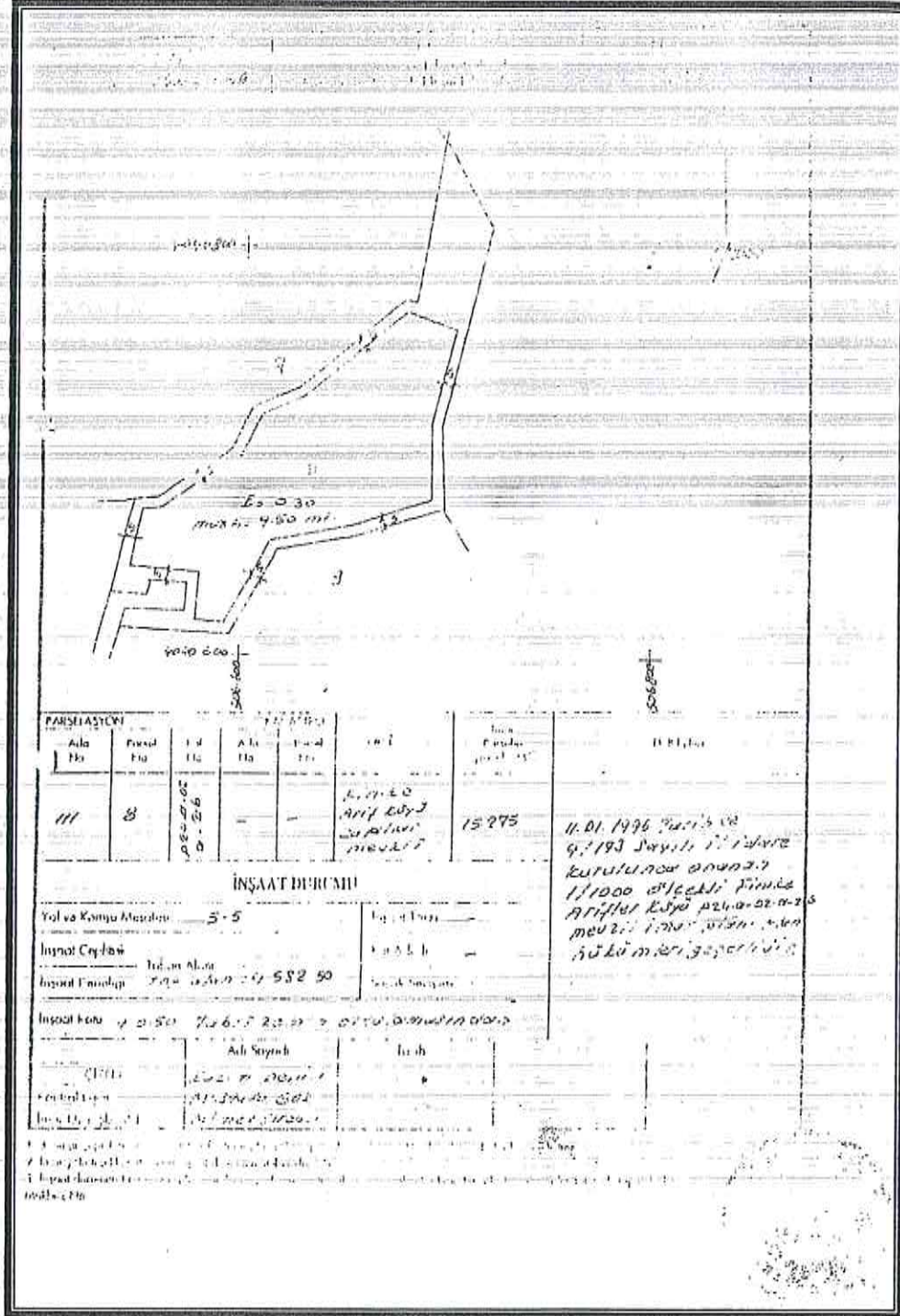
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 01/02/2017 tarih ve 3945 sayılı yazısı.
- Mevcut arazi kullanımı.
- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları.
- Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Mülkiyet durumu.

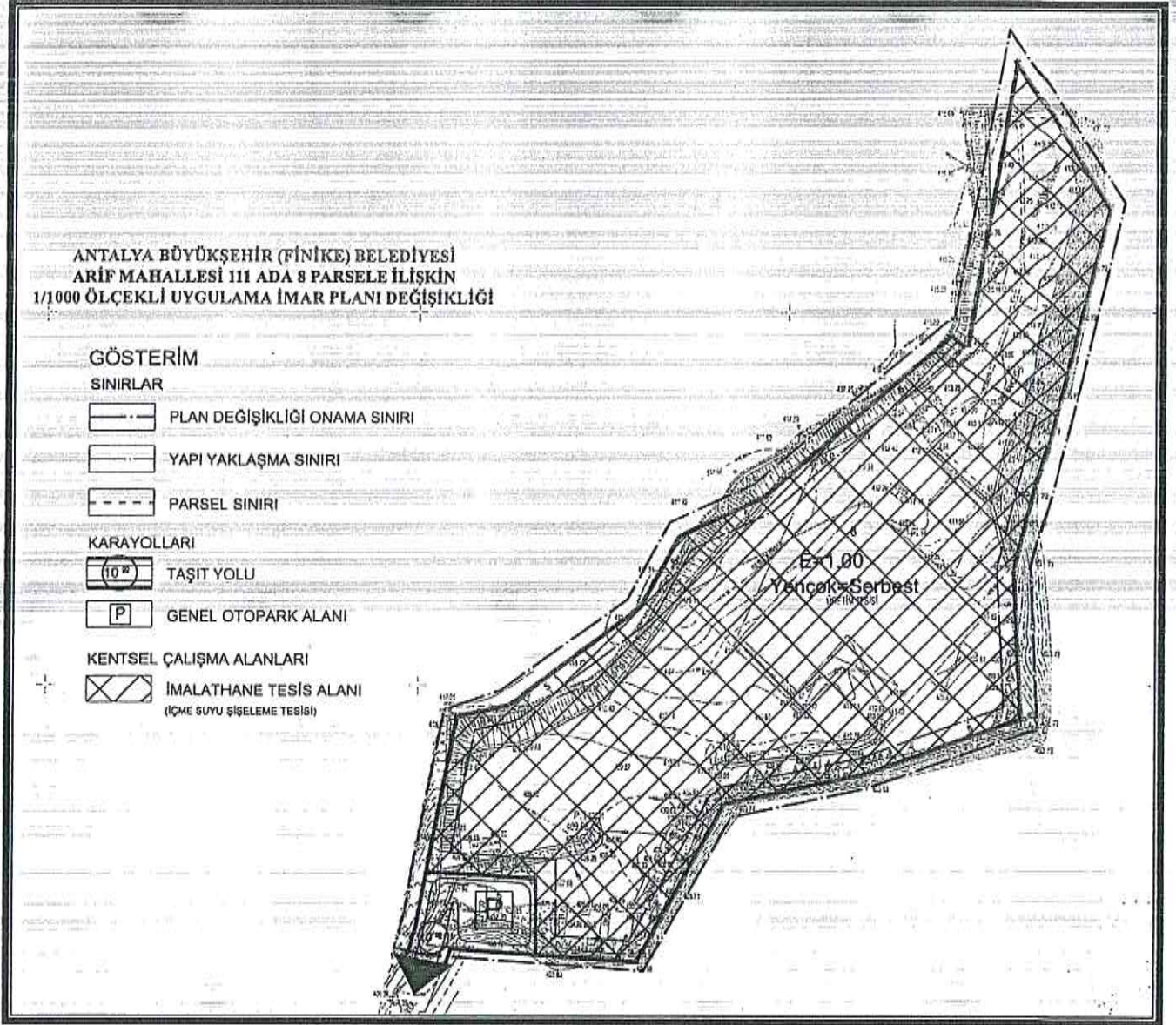
Plan değişikliğine konu parselin, 11.01.1996 tarih ve 4/173 sayılı İl İdare Kurulunca onanan 1/1000 ölçekli mevzii uygulama imar planı bulunmaktadır. Bu planda yapılaşma koşulları E=0.30 maxh=9.50 m.'dir. (Şekil 3)

Şekil 3. 111 ada 8 parselin imar çapı



Mekansal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile söz konusu parsel E=1.00 emsalli Yençok=serbest yapılaşma koşullu İmalathane Tesis Alanı (İçme Suyu Şişeleme Tesisi)'na dönüştürülmüştür. (Şekil 4)

Şekil 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



PLAN NOTLARI

- 1- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 2- İMALATHANE TESİS ALANI (İÇME SUYU ŞİŞELEME TESİSİ)'NDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E= 1.00 YENÇOK=SERBEST'TİR.
- 3- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖN GÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
- 4- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 5- 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- 19.03.1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM SIZDIRMAZ FOSSEPTİK ÇUKURLARA BAĞLANACAK, TESİSTEN ÇIKACAK KATI VE SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA YA DA ÇEVREYE DEŞARJ EDİLEMEZ.
- 8- PLANLAMA ALANI, BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 GÜN VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARITASINA GÖRE İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SİRASINDA "DEPREM YÖNETMELİĞİ'NİN" İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.
- 9- İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- 10- YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZI SİHHA KANUNU, 2872 ÇEVRE KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINDA HER TÜRLÜ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 12- BURADA BELİRTİLMEYEN HUSULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Özlem KOCABAŞ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda sic.No: 5138


Berrin YILMAZHAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1630
Karne Grubu A