



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.12.2014

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, N24C-24A,24B nolu imar paftalarında yer alan Söğütçük Mahallesi 261 ada 2 parsel ile 262 ada 2 parseldeki asfalt plent tesisini bölen yolun kuzey sınırına kaydırılmasına ilişkin 7873,1 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, N24C-24A,24B nolu imar paftalarında yer alan Söğütçük Mahallesi 261 ada 2 parsel ile 262 ada 2 parseldeki asfalt plent tesisini bölen yolun kuzey sınırına kaydırılmasına ilişkin 7873,1 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Bahadır YANTAÇ
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

OY BEYANINDAN
İMTİNA EDİYORUM
GEREKÇESİ EKTEDİR.

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali Baki SARICA
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

(Toplantıya Katılmadı)

GEREKÇE

Demokrasinin vazgeçilmez unsuru siyasi partilerimizin listesinden milletimizin sandık iradesi ile seçilerek, seçmenimizin ve kentimizin sorunlarına çözüm amacı ile bulunduğum belediye meclisinde, partilerimizin grup kararı doğrultusunda kullanmış olduğum oy irademin sonucu olarak oluşan belediye meclis kararları ile ilgili olarak içişleri bakanlığı tarafından yasa dışı uygulamalar yapmak ve hukuka aykırı kararlar üretmek savıyla sorgulanmaktayım. Millet iradesi ile seçilerek geldiğim belediye meclisinde kullandığımız oylar ile oluşan meclis kararları bağımsız idari yargı denetimine tabidir. İdari yargı denetimine tabi meclis kararlarının oluşmasında kullandığım oy nedeni ile içişleri bakanlığı tarafından sorgulanmam manidar bir durumdur. Bütün bu soruşturmalar devam ederken belediye meclisinden bundan sonraki kararlarda görüş beyan etmem , kararlara oy kullanmam ve imza atarak irade tesis etmem gerek soruşturmaların seyri , gerekse bundan sonra oluşacak olan kararların tekrar bir soruşturmaya vesile olabileceği, şaibe, kuşku doğuracağı sonucu aşıkardır. Bu nedenle tüm bû soruşturmalar tamamlanıp sonuçlanıncaya kadar ihtisas komisyonlarında ve belediye meclislerinde oy iradesi beyanında bulunmayacağım.

Saygıyla arz ederim.


DR.MUSTAFA REŞAT OKTAY

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS ÜYESİ

ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ
SÖĞÜTÇÜK KÖYÜ 261 ADA 2 VE 262 ADA 2 PARSELLER
ASFALT ÜRETİM TESİSİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL DONATILAR ALANLARI



ASFALT ÜRETİM TESİSİ ALANI

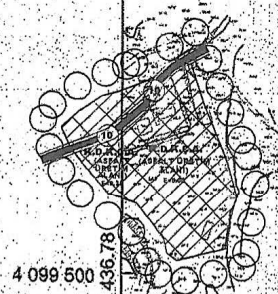
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI



2. DERECE YOLLAR

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Planlama alanı için yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; Asfalt Plant Tesisleri içerisinde yapı yaklaşma mesafeleri, idari binalar ve misafirhanelerin olduğu kısımda 5m. ve plant tesisinin yer aldığı kısımda yoldan ve komşu parsellerden 30m. olacaktır. Yapılaşma emsali E:0,30'dır. Hmax tesisin teknik özelliklerine göre onaylanacak avan projesinde belirtilecektir.
2. Planlama alanı kapsamındaki Asfalt Plant Tesisleri içerisinde mekanik plant tesisi, asfalt plant tesisi, atölye, kanter, idari ofis, misafirhane, yemekhane, personel yatakhane vb. yapılar yer alabilir.
3. Alana ilişkin olarak 23/05/2013 tarihinde Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususların dikkate alınması zorunludur. Projeve esas zemin etüdü raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.
4. İnceleme alanının tamamı, jeolojik-jeoteknik etütler sonucunda, yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar içerisinde değerlendirilmiştir. OA simgesi ile gösterilen bu alanlardır.
5. İnceleme alanında yapılacak yapıların temellerinin derinliği, boyutu ve tipi bu alanda yapılacak yapı için zemin etüdü çalışması, yerleşime göre proje müellifi tarafından belirlenmelidir.
6. Yağışlı mevsimlerde oluşacak yüzey sularının proje müellifi tarafından projelendirilecek çevre drenajı ile kontrol altına alınarak çalışma alanının topografik eğimine uygun olarak yapı temellerinden uzaklaştırılmalıdır.
7. Yapı temelleri aynı birim üzerine gelecek şekilde projelendirilmelidir.
8. Yapılaşma öncesi kademeli teraslaşma (sek) çalışmalarının yapılması ve oluşacak olan kazı seviyer ile yapılar arasında tampon bölgeler bırakılmalı, proje müellifi tarafından Bayındırlık Şirketleri, Fen ve Sanat kurallarına uygun istinat duvarı ile desteklenerek stabiliteyi sağlanması, v.b. önlemler proje müellifi tarafından alınmalıdır.
9. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekanik Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19/02/2013 tarih ve 2552 sayılı kararı ile değerlendirilme yapılacaktır.
10. Asfalt plant tesisi yapımına ilişkin "ÇED" raporu alınmadan uygulama yapılamaz.
11. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu Kanunlara istinaden yayımlanmış yönetmelik hükümlerine uyulması, çevre kalitesinin korunması için kirli/ölümlü her türlü tedbir alınması esastır.
12. 8/14/03/1991 Tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
13. 9/31/12/2004 Tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
14. 10/03/07/2003 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
15. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik esasları uygulanacaktır.
16. GSM ruhsatı alınması zorunludur.
17. Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
18. 14 Plan ve Plan Notlarında açıklanmayan hususlarda konu ile ilgili diğer mevzuat ve üst ölçekli plan hükümlerine uyulacaktır.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

SÖĞÜTÇÜK MAHALLESİ

261 ADA 2 PARSEL , 262 ADA 2 PARSEL

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

ÖLÇEK:1/5000



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



SANAYİ ALANI (Asfalt Plant Tesisi)



TRAFİK YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Planlama alanı için yapılaşma koşullarına ilişkin olarak Asfalt Plant Tesisleri ile ilgili yapı yaklaşma mesafeleri, idari binalar ve misafirhaneleri, diğer yapı ve plant tesisleri var olduğu kısımda yoldan ve komşu parsellerden 30m olacaktır. Yapılaşma eğrisi E=0.30'dır. Hmax tesisin teknik özelliklerine göre olacaktır. Avian projesinde belirlenecektir.

2. Planlama alanı kapsamındaki Asfalt Plant Tesisleri

çerçevesinde mekanik plant tesisi, asfalt plant tesisi, atölye, kantar

idari ofis, misafirhane, yemekhane, personel yatakhane vb.

yapılar var olabilir.

3. Alanla ilgili olarak 23/05/2013 tarihinde Antalya

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan imar

planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporunda belirtilen

hususların dikkate alınması zorunludur. Projeyle esas zemin

etüdü raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyecektir.

4. İnceleme alanının tamamı jeolojik jeoteknik etütler

sonucunda yerleşime uygunluk açısından Onaylı Alanlar

kararında değerlendirilmiştir. OA simgesi ile gösterilen bu

alanlarda

5. İnceleme alanında yapılacak yapıların temellerinin

derinliği boyutu ve tipi bu alanda yapılacak yapı bazı zemin

etüdü çalışması verilerine göre proje müellifi tarafından

belirlenmelidir.

Yerleşim mevsimlerinde oluşacak yüzey sularının proje

müellifi tarafından projelendirilecek çevre drenaj ile kontrol

altına alınarak çalışma alanının topografik eğimine uygun olarak

yapı temellerinden uzaklaştırılmalıdır.

Yapı temelleri aynı birim üzerine gelecek şekilde

projelendirilmelidir.

Yapılaşma öncesi kademeli teraslama (seki)

çalışmalarının yapılması ve oluşacak olan kazi seviyer ile yapılar

arasında tampon bölgeler bırakılmalı, proje müellifi tarafından

Bayındırlık Şantiyesi, Fen ve Sanat kurallarına uygun istinat

duvarı ile desteklenerek stabilitenin sağlanması, v.b. önlemler

proje müellifi tarafından alınmalıdır.

5. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mükansal Planlama,

Genel Müdürlüğü'nün 19/02/2013 tarih ve 2552 sayılı kararı ile

değerlendirme yapılacaktır.

6. Asfalt plant tesisi yapımına ilişkin "ÇED" raporu

alınmadan uygulama yapılamaz.

7. 2672 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 sayılı Çevre

Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu Kanunlara

istinaden yayımlanmış yönetmelik hükümlerine uyulması, çevre

kalitesinin korunması için gerekli önlemler her türlü tedbir alınması

zorunludur.

8. 14.03.1994 Tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede

yayınlanan Kati Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili

hükümlerine uyulması zorunludur.

9. 12.12.2004 Tarih ve 26687 sayılı Resmi Gazetede

yayınlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine

uyulması zorunludur.

10. 03.07.2009 Tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazetede

yayınlanan Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine

uyulması zorunludur.

11. Ateş Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin

Yönetmelik esasları uygulanacaktır.

12. GSM ruhsatı alınması zorunludur.

13. Otomatik Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

14. Plan ve Plan Notlarında açıklanmayan hususlarda

konu ile ilgili diğer mevzuat ve belirlenen plan hükümlerine

uyulacaktır.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ
SÖĞÜTÇÜK MAHALLESİ
261 ADA 2 PARSEL 262 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUSU

Antalya ili , Büyükşehir (Korkuteli) Belediyesi sınırları içinde Söğütçük mahallesinde tapunun 261 ada 2 parseli ile 262 ada 2 parsel nolu taşınmazlarını kapsayan 1/5000 ölçekli N24-C-24A ve N24-C-24B paftalarında yer alan yaklaşık 1,7 ha alanda imar plan değişikliği hazırlanmıştır..



Resim 1 : Uydu Fotoğrafı

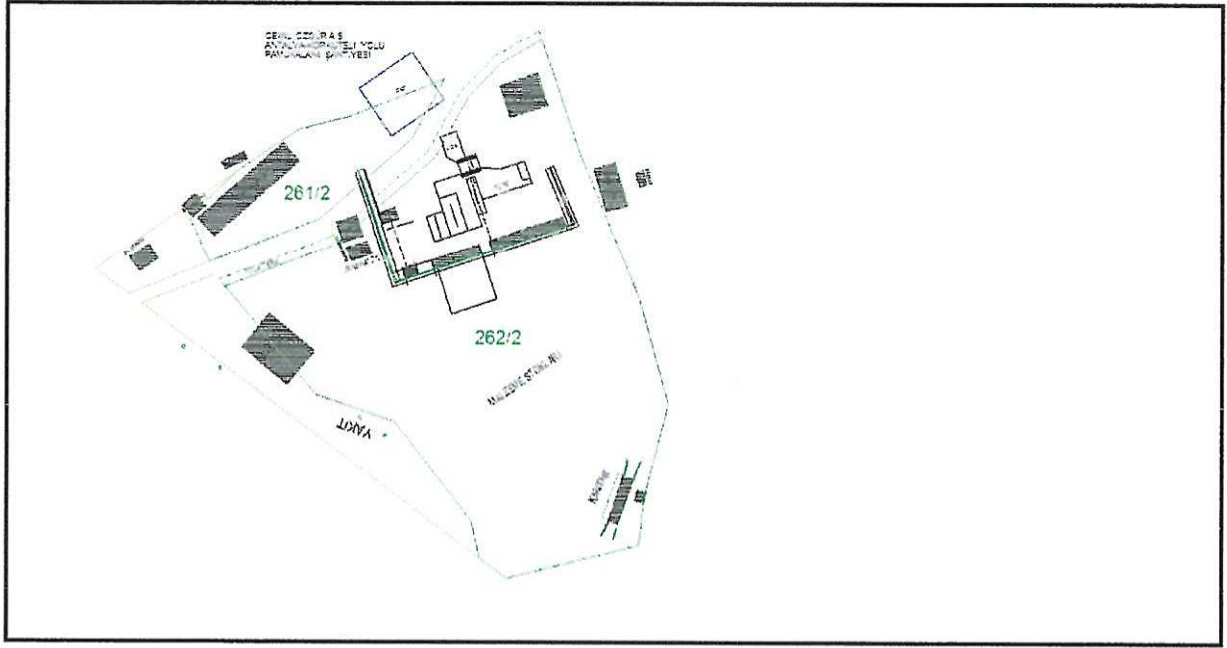
PLANLAMA ALANININ BÖLGESİ İÇİNDEKİ TANIMI

Planlama alanı Büyükşehir (Korkuteli) Belediyesi sınırları içinde Söğütçük Mahallesinde , Antalya-Korkuteli karayolunun güneyinde yer almaktadır.

MEVCUT İMAR PLANI DURUMU (1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli)

Söz konusu alanda mevcutta da faaliyeti devam eden Asfalt Plent Tesisinin Antalya İl Genel Meclisinin 05.06.2013 tarih ve 301 ile 302 sayılı Meclis Kararlarıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

İmar planından sonra gerçekleştirilen imar uygulaması ile 261 ada 1 parsel ve 262 ada 2 parsel olarak tescilli gerçekleşen alanda yerleşim planından da anlaşılacağı üzere mevcut imar planındaki yol tesisi bölmektedir.



Resim 2 : Yerleşim planı

PLAN KARARLARI

Söz konusu parsellere ilk imar planı yapımı aşamasında Halk Sağlığı Müdürlüğünün görüşünde belirtildiği üzere en az 30 m sağlık koruma bandı bırakılması gerektiği belirtildiğinden tesisi bölerek geçen yol nedeniyle bu hükmün uygulanması mümkün olamamaktadır.

Bu nedenle tesis kapsamında yer alan yapı ve tesislere uygulanacak sağlık koruma bandı uygulamasının alan bütünlüğü içerisinde sağlanması amacıyla 261 ada 2 parsel ile 262 ada 2 parseli birleştiren bir plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Mevcut imar planında tesisi bölerek geçen yol yine mülkiyet sınırları içerisinde olmak üzere kuzeye sınıra alınarak geçirilmiştir.



OKAN ATAK
Şehir Plancısı

Osman SADIKOĞLU
Mimar Şehir Plancısı
Diploma No: 234
Oda No: 125
Yeterlilik Belgesi A Gr.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Halk Sağlığı Müdürlüğü

T.C. SAĞLIK BAKANLIĞI - ANTALYA HALK
SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA ÇEVRE
SAĞLIĞI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
10.09.2014 17:45 - 10562847 045.99 -
2014.1365743.268



Sayı : 10663847/045.99
Konu : Sağlık Koruma Bandı

CEMİL ÖZGÜR İNŞ.SAN.VE TİC.A.Ş.
Ahlatlıbel Mah. İncek Yolu No:1 Çankaya/ANKARA

İlgi: 02.09.2014 tarihli ve 140902-001 sayılı yazı

İlgi yazınıza konu İlimiz Korkuteli ilçesi Antalya -Korkuteli yolu Pamukalanı mevkiî adresinde faaliyet gösteren Asfalt plenti tesisinde oluşturulması gerekli sağlık koruma bandı uygulaması için bilgi istenmektedir.

Söz konusu tesise Müdürlüğümüzce 02.04.2013 tarih 6464 sayılı yazı ve eki raporda imar planına esas olmak üzere Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayrisihhî Müesseselerin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesinin Belirlenmesi Hakkında Yönerge hükümleri doğrultusunda, tesis etrafında minimum 30 metre sağlık koruma bandı bırakılması önerilmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Asfalt plenti tesisi 1. sınıf gayri sıhhi müessesedir.Sanayi bölgesi, organize sanayi bölgesi ve endüstri bölgeleri ile bu bölgeler dışında kurulacak birinci sınıf gayrisihhî müesseselerin etrafında, sağlık koruma bandı konulması mecburîdir. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde mesken veya insan ikametine mahsus yapılaşmaya izin verilmez.

Tesisinizde önerilen sağlık koruma bandının, tesiste bulunan çevreye az veya çok zarar vermesi muhtemel üretim ünitelerinin çevresinde oluşturulması, ünitelerden itibaren önerilen minimum 30 metre mesafede insan ikameti ve yaşam alanlarına ilişkin yapılaşmaya izin verilmemesi esastır. Bu tür insan ikameti ve yaşam alanlarına ilişkin yapıların sağlık koruma bandı dışındaki alanda yer alması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Uzm. Dr. Murat ÖZDEMİR
Halk Sağlığı Müdürü

Çevre Sağlığı Şubesi
Ayrıca bilgi için: Halil ÖZKAN