



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içinde yer alan mülkiyeti maliye hazinesine ait 348 ada 245 parselin "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi Alanından" "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına (Soğuk Hava Deposu)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içinde yer alan mülkiyeti maliye hazinesine ait 348 ada 245 parselin "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi Alanından" "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına (Soğuk Hava Deposu)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 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 -MANAVGAT-TAŞAĞIL MAHALLESİ

348 ADA 12 PARSELDE

UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



AFET EĞİTİM YÖNETİM VE DESTEK MERKEZİ

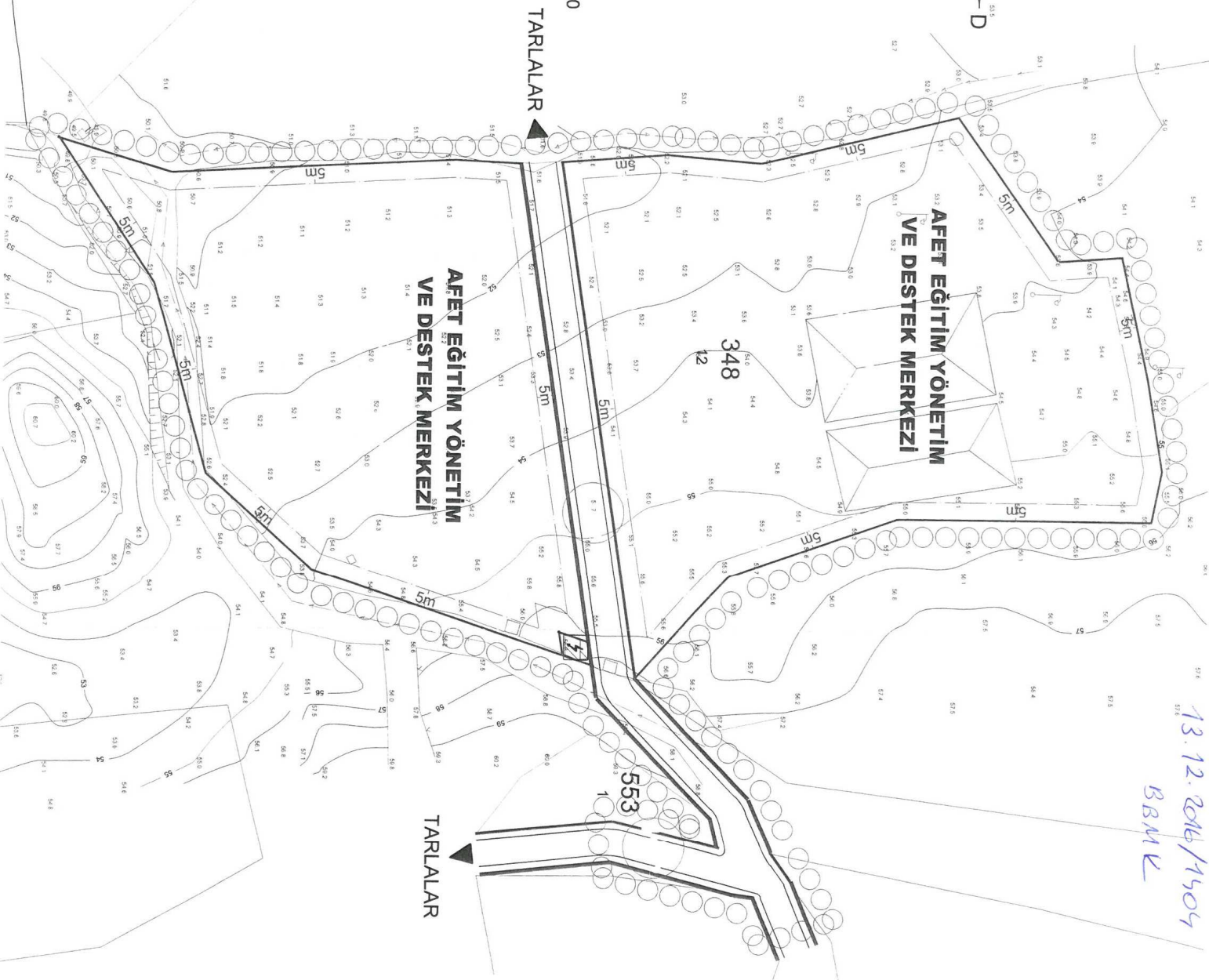
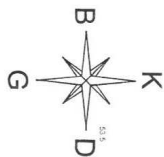


TRAFO ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

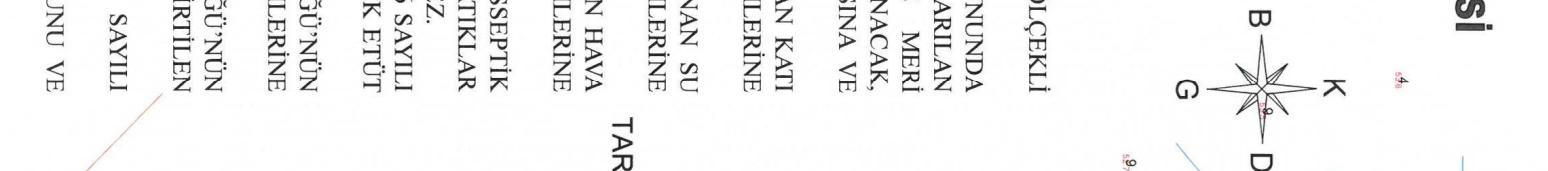
1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.
- 1.2. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
- 1.3. Bu alanda afetzedelere yönelik konut ihtiyacını karşılayacak yapılar yer alabilir.
- 1.4. Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi alanına ilişkin yapılaşma koşulları E:0.40
- Yençok: 7.50m olarak belirlenmiştir.



**348 ADA 245 PARSELDE
KAMU İMAR PLANI DEĞİ
ÖLÇEK: 1/1000**

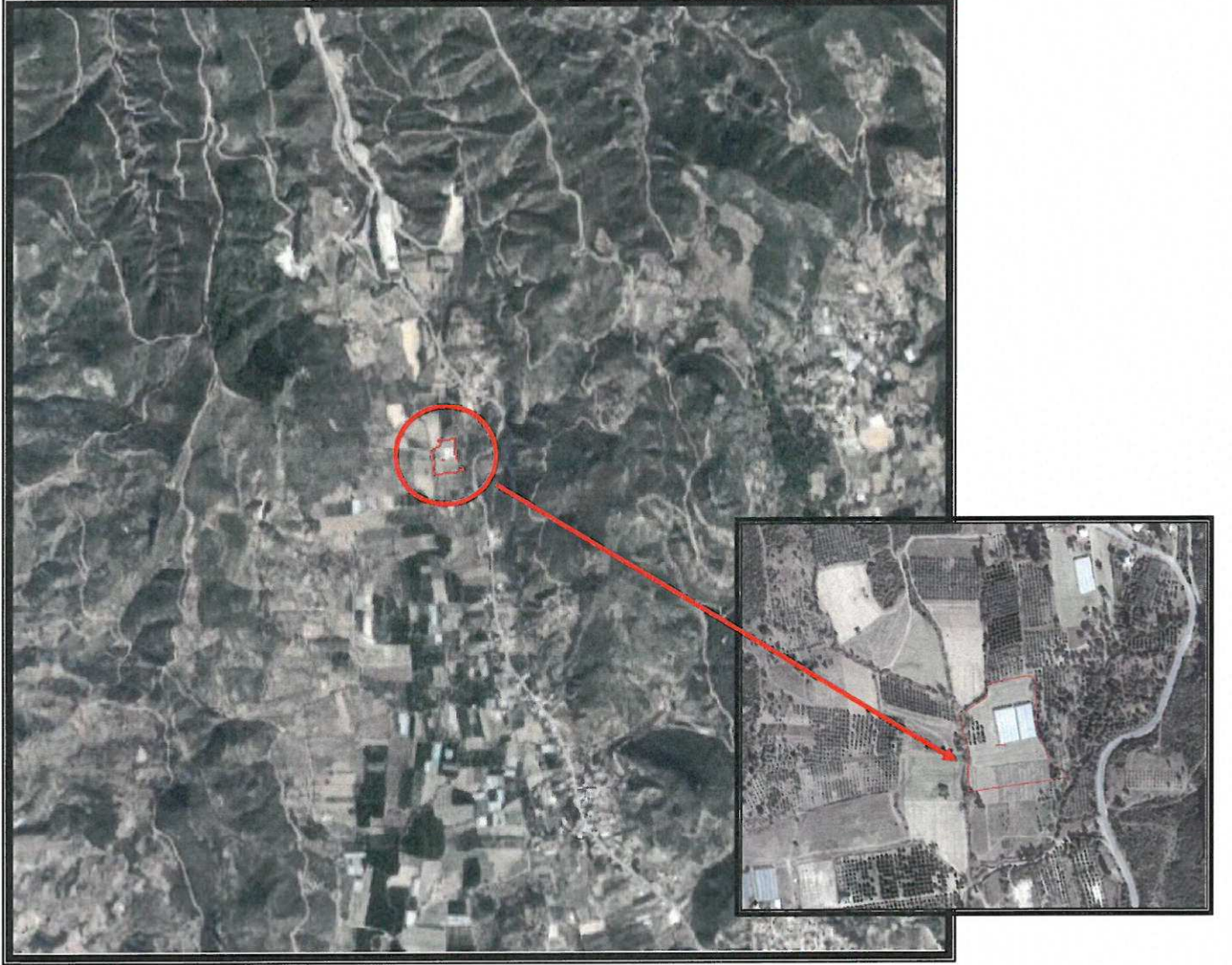
- OLÇEK Lİ
NUNDA
ARILAN
MERİ
NACAK,
NINA VE
N KATI
LLERİNE
NAN SÜ
LLERİNE
N HAVA
LLERİNE
SEPTİK
TİKLAR
Z.
SAYILI
K ETÜT
ŞÜ'NÜN
LLERİNE
ŞÜ'NÜN
RTİLEN
SAYILI
UNU VE



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MANAVGAT İLÇESİ TAŞAĞIL MAHALLESİ
348 ADA 245 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi, 348 ada 245 parsel, O26A-10A-2A ve O26A-10A-2C 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

30/03/2014 Tarihinde yürürlüğe giren 6360 Sayılı Kanun ile Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırları olarak belirlenmiştir. 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin (i) bendinde yer alan “ hafriyat toprağı, moloz, kum ve çakıl depolama alanlarını, odun ve kömür satış ve **depolama sahalarını belirlemek**, bunların taşınmasında çevre kirliliğine meydan vermeyecek tedbirler almak; büyükşehir katı atık yönetim planını yapmak, yaptırmak; katı atıkların ve hafriyatın yeniden değerlendirilmesi, depolanması ve bertaraf edilmesine ilişkin hizmetleri yerine getirmek, bu amaçla tesisler kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek; deniz araçlarının atıklarını toplamak, toplatmak, arıtmak ve bununla ilgili gerekli düzenlemeleri yapmak” hükümleri ile yetki ve sorumluluğumuz belirlenmiştir.

Başkanlık Makamınca verilen talimat üzerine ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı Bitkisel Üretim ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 17.03.2016 tarih ve 456 sayılı yazıları ile 2016 yılı yatırım programlarında yer alan Tarımsal Amaçlı Soğuk Hava Deposu yapımı için Maliye Hazinesi adına kayıtlı Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi 348 Ada 12 nolu kayıtlı 27671.27m²'lik parselde planlama çalışmalarının yapılması talep edilmiştir.

Talep üzerine parselin planlanmasına yönelik kurum görüşleri alınmış; Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.05.2016 tarihli ve 1094 sayılı yazısında, 15.02.2010 tarihinde meydana gelen heyelan afetinde hak sahibi olan afetzedeler için yer seçim komisyonunca Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi 348 Ada 12 parselin yeni yerleşim yeri olarak tespit edildiği, hak sahibi olan söz konusu afetzedeler için yer seçimi yapılan bu alanın kanun gereği Başbakanlığın 22.04.2016 tarihli ve E.7682 sayılı olurunun alındığı, bu nedenle de anılan parselin farklı bir amaçla (Tarımsal Amaçlı Soğuk Hava Deposu) kullanılmak üzere planlanmasının uygun görülmeceği belirtildiğinden 348 Ada 12 parselin plan kullanım kararı "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi" olarak belirlenmiş, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı eş zamanlı olarak düzenlenmiştir.

Akabinde Harita Şube Müdürlüğü'nün 27.04.2017 tarih ve 690 sayılı yazısı ile söz konusu parsel ile ilişkin imar uygulaması tamamlandığı, uygulama sonucu 348 Ada 12 nolu parselden, 348 ada 245, 246 ve 247 parsellerin oluştuğu bildirilmiştir.

Yeni oluşan 348 ada 245 parselde Tarımsal Amaçlı Soğuk Hava Deposu yapılmak istenilmiş ve 05.05.2017 tarih ve 22569 sayılı Planlama Şube Müdürlüğü'nün yazısı ile İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne görüş sorulmuştur.

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 14.09.2017 tarih ve 2258707 sayılı yazısı ile "...1,4762 hektarlık alanda soğuk hava deposu yapılması DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 18.09.2014 tarih ve 585439 sayılı yazılarında bahsi geçen hususlara uyulması şartı ve Bakanlık Makamınca kamu yararı alınması nedeniyle..." uygun görülmüştür.

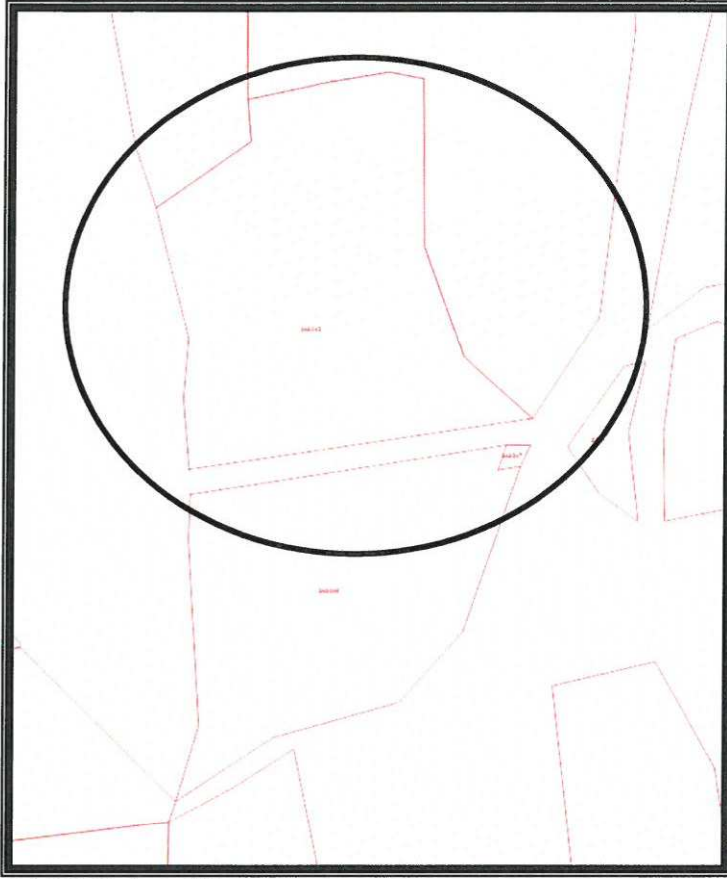
Ayrıca Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Toros Emlak Müdürlüğü'nün 28.09.2016 tarih ve 36787 sayılı yazısında "...348 ada 12 parselin ifraz edilerek bir kısmının afetzedelere konut bir kısmının ise soğuk hava deposu olarak planlanmasında sakınca görülmemektedir..." denilmektedir.

Bahse konu kanunlar ve kurum görüşleri kapsamında Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Manavgat İlçesi'nin Tarımsal Amaçlı Soğuk Hava Deposu ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile Taşağıl Mahallesi 348 ada 245 parselde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı eş zamanlı olarak düzenlenmiştir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi, 348 ada 245 parsel ile ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)

08



Şekil 2. Kadastral Durum.

Plana konu 348 ada 245 parsel, yürürlükte bulunan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlıdır.



Şekil 3. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

52

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

-Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı Bitkisel Üretim ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na 17.03.2016 tarih ve 456 sayılı yazısı,

-Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.05.2016 tarihli ve 1094 sayılı yazısı,

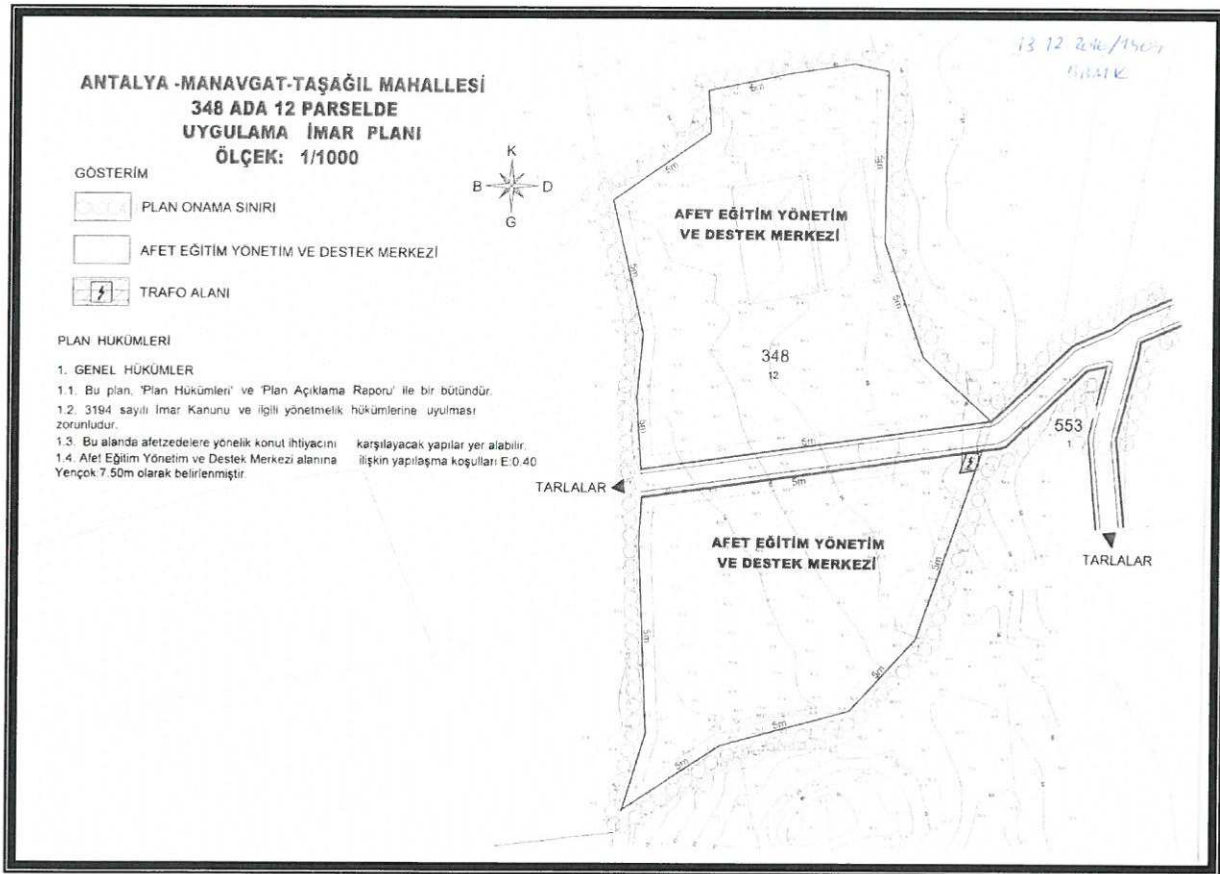
-Harita Şube Müdürlüğü'nün 27.04.2017 tarih ve 690 sayılı yazısı,

-İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 14.09.2017 tarih ve 2258707 sayılı yazısı,

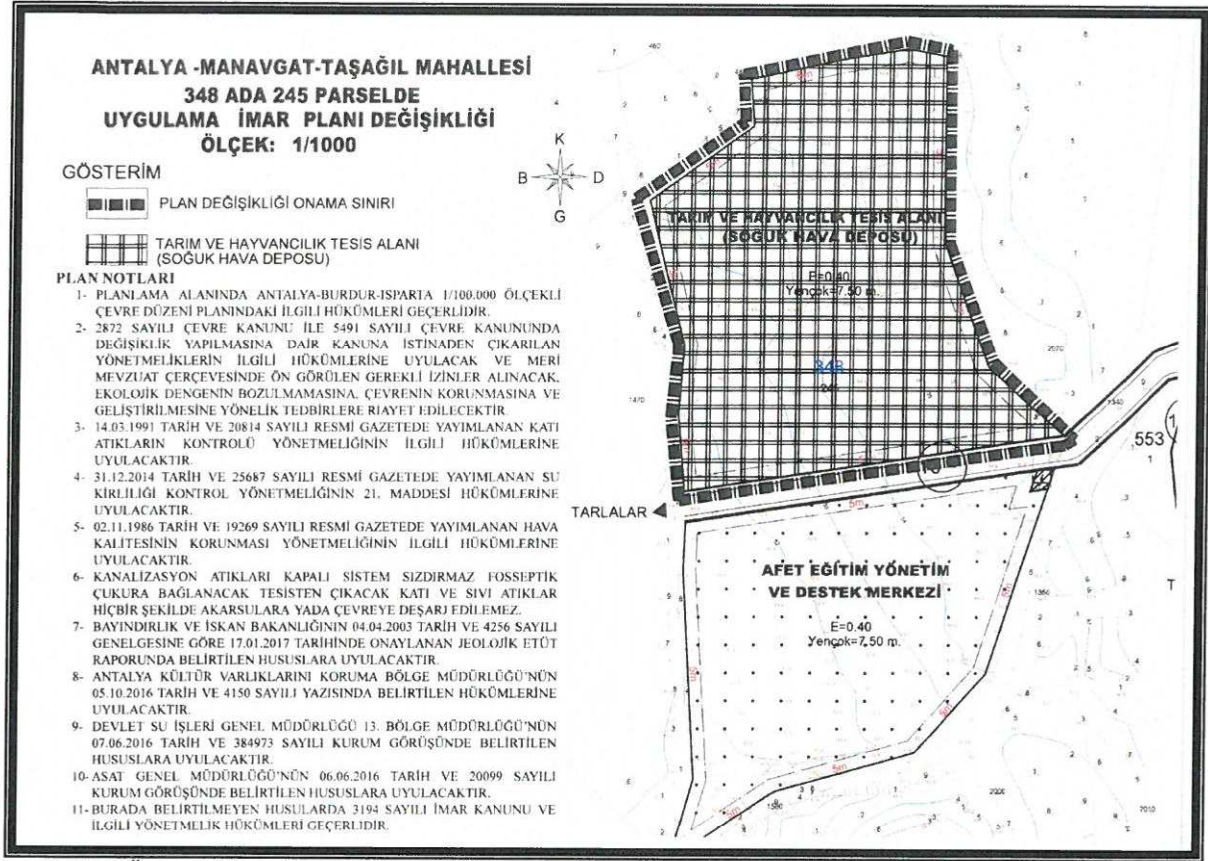
-Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Toros Emlak Müdürlüğü'nün 28.09.2016 tarih ve 36787 sayılı yazısı,

-İlgili Kurum görüşleri.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesinde yer alan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 14762,29 m² büyüklüğündeki 348 ada 245 nolu parsel Emsal: 0.40 Yençok:7.50 metre olan “Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi” Alanı iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Emsal: 0.40 Yençok:7.50 metre olan “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Soğuk Hava Deposu)” olarak planlanmıştır. Alanın bütün cephelerinde 5’er metre çekme mesafesi aynen korunmuştur. Yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 4. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.



Şekil 5.Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

PLAN NOTLARI

- 1- PLANLAMA ALANINDA ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2- 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 RİAYET EDİLECEKTİR.
- 3- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4- 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM SIZDIRMAZ FOSSEPTİK ÇUKURA BAĞLANACAK TESİSTEN ÇIKACAK KATI VE SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA YADA ÇEVREYE DEŞARJ EDİLEMEZ.
- 7- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ 04.04.2003 TARİH VE 4256 SAYILI GENELGESİNE GÖRE 17.01.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 8- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.10.2016 TARİH VE 4150 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 9- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.06.2016 TARİH VE 384973 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10-ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.06.2016 TARİH VE 20099 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 11-BURADA BELİRTİLMİYEN HUSULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Merve Pınar DAL
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 4668

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)