



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

116

Sayı : 90852262-301.03-E.610
Konu : Kumluca, Yazır Mah. 114 ada
22,49,50,51,52,53 p. 1/1000 UİP.

28.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye Meclisinin 02.02.2017 tarih ve 16 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Yazır Mahallesi 114 ada 22,49, 50, 51, 52 ve 53 parsellerde Parsellerde Özel Sağlık Tesisi, Mesire Alanı, Trafo, Yeşil Alan ve Taşıt Yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1- İlçe BMK
- 2- 1/1000 ölçekli UİP örn.
- 3- Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
28.02.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

28.02.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



**T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI**

KARAR TARİHİ : 02.02.2017

KARAR NO : 16

KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Şubat ayı "OLAĞAN" toplantısının, 1. Oturumun 1. birleşimini yapmak üzere bu gün saat 20.00' da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Belediye Başkanı Hüsamettin ÇETİNKAYA' nın Başkanlığında Üyeler; Yusuf GÖVEN, Şefik DURDAŞ, Ramazan KIZILKAYA, İsmail DEĞİRMENCİ, Kudret ACAR, Sait KAYA, Yusuf EVRAN, Ali KURŞUNLU, Halil KARATAŞ, Faik ÖNCEL, Adem DALGIÇ, Seyfi ARIKAN, Ramazan ULUŞAR, Mustafa TAŞGIN, Feride SALUR, Orhan ENGİN, Halil DİNCER, Aydın KAYA, Ahmet KAYA, Ramazan OKTAY ve Şerafettin YILMAZ' m iştirakleri ile toplandı ve gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

MADDE-3-: BELEDİYEMİZ MECLİSİNİN 05.01.2017 TARİH VE 10 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ HAZIRLANAN, İMAR KOMİSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ

Kumluca Belediye Meclisinin 05.01.2017 tarih ve 10 sayılı kararı ile İmar komisyonuna havale edilen ve İmar Komisyonunun konu ile ilgili hazırlanmış olduğu raporda;

İlçemiz, Yazır Mahallesi 114 Ada 22, 49, 50, 51, 52, 53, 54 ve 89 nolu Parseller ile etrafında yapılması planlanan alana ait Uygulama İmar Plan taslakları ve plançı raporu incelenmiş olup; Yazır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 114 Ada 22, 49, 50, 51, 52, 53, 54 ve 89 (89 parselin bir kısmı ormandan tahsisli) nolu parseller ile etrafında yapılması düşünülen Özel Sağlık Tesisi Alanı, Mesire Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alanı ve Taşıt Yolu olarak düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/11/2016 tarih ve 1194 Sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince Onanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlanan imar planı teklifine ait alanın; ilgili Kurum görüşlerinin alındığı, İmar Planına Esas jeolojik etüt raporunun hazırlandığı tespit edilmiştir.

Yazır Mahallesi 114 Ada 22, 49, 50, 51, 52, 53 ve 54 nolu parseller; Özel Sağlık Tesisi Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan, Taşıt Yolu olarak ve Ormandan Tahsisli 114 Ada 89 parsel Mesire Alanı olarak imar planı çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup dosyanın 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu ve hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının P24B14D2B ve P24B14D2C (PİN: UIP-24203) paftasında yer alan imar planı teklifi komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Üyeleri Seyfi ARIKAN ve Ramazan OKTAY; Bölgenin genel imarı çözülmeyen özel imar yapılması nedeniyle Şerh düşerek, RED oyu vermişlerdir. Komisyon Raporu oy çokluğu ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur.

Komisyon Raporu Meclisimizce müzakere edildi. Yapılan müzakere sonucunda; Yazır Mahallesi 114 Ada 22, 49, 50, 51, 52, 53 ve 54 nolu parseller; Özel Sağlık Tesisi Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan, Taşıt Yolu olarak ve Ormandan Tahsisli 114 Ada 89 parsel Mesire Alanı olarak imar planı çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup dosyanın 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu ve hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının P24B14D2B ve P24B14D2C (PİN: UIP-24203) paftasında yer alan imar planı teklifi değişikliği Meclisimizce oylandı. Yapılan oylama sonucunda, Meclisimizce mevcut meclis üyelerinin oy çokluğu ile Yazır Mahallesinde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı P24B14D2B ve P24B14D2C (PİN: UIP-24203) paftalarında yer alan imar planı teklifi değişikliği onaylanmıştır.


Hüsamettin ÇETİNKAYA
Belediye Başkanı


Yusuf GÖVEN
Meclis Kâtibi


Yusuf EVRAN
Meclis Kâtibi



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ YAZIR MAHALLESİ

114 ADA 22, 49, 50, 51, 52, 53 VE 54 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

T. C.
KUMLUCA BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN İŞLEM NUMARASI

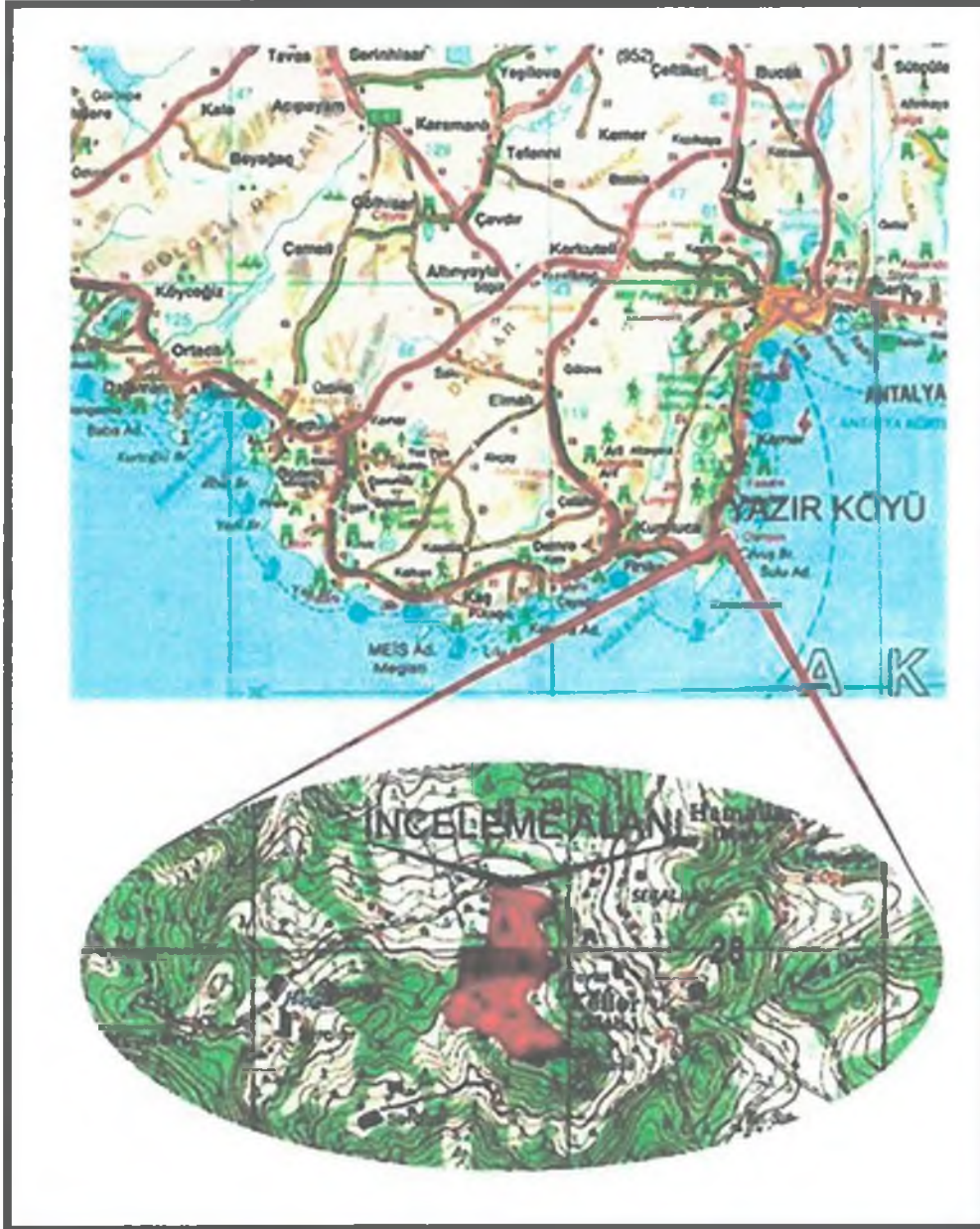
PİN: UİP – 24203



1) Planlama Alanının Tanımı

Planlamaya konu alan Antalya İli, Kumluca İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Antalya-Muğla karayolunu Adrasana bağlayan yol üzerinde bulunan planlama alanı, Antalya'ya 75 km, Kumluca İlçesine 10 km, Adrasan'a ise 4 km mesafededir. (Ek.1)

114 ada 22, 49, 50, 51, 52, 53 ve 54 nolu kadastro parselleri ile aynı firmaya B tipi mesire yeri olarak tahsis edilen alanın bir bölümünü kapsamaktadır. (Ek.2)



Ek. 1



Ek. 2

2) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

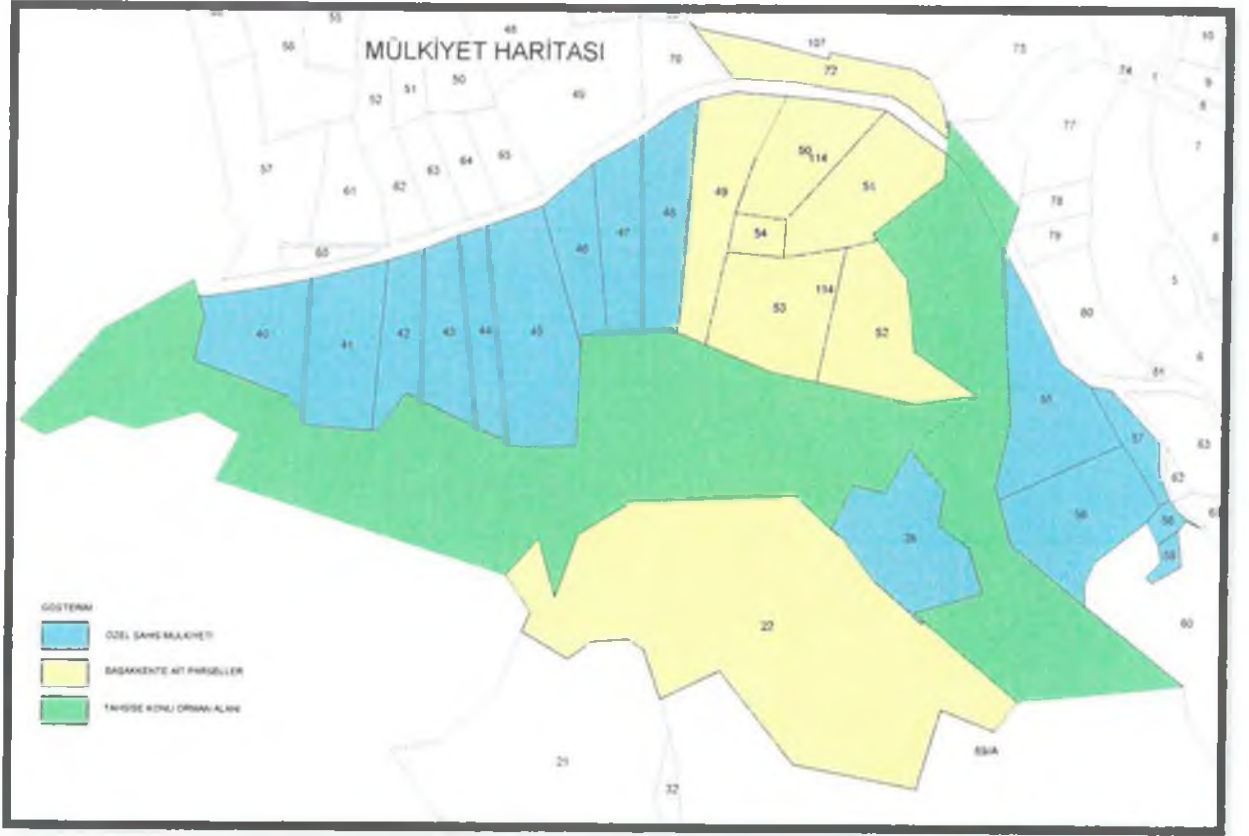
Planlamanın amacı, turizm sektörünün oluşturduğu yatak kapasitesi ile yöreye gelen turistler ile ülke içinden gelen sağlıklı yaşam hizmetleri, çeşitli yaş grupları için sağlık ve bakım, rehabilitasyon gıda, beslenme gibi hizmet taleplerini karşılamasıdır.

Planlama alanı, 114 ada 22, 49, 50, 51, 52, 53 ve 54 parseller ile bu parseller arasında bulunan B tipi Mesire Yerini kapsamaktadır.

114 ada 22 parsel ile 49, 50, 51, 52, 53, 54 parseller arasında yer alan mesire yeri tahsis amacına uygun olarak kullanılacak olup, Sağlık Tesisine de hizmet verecektir.

3) Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

Plan çalışması yapılan alanda özel mülkiyete konu parseller, yatırım yapacak olan Başakkent firmasına ait olup, bu parseller arasında bulunan Orman alanı ise aynı firmaya Mesire Yeri amaçlı tahsis edilmiştir. (Ek.3)

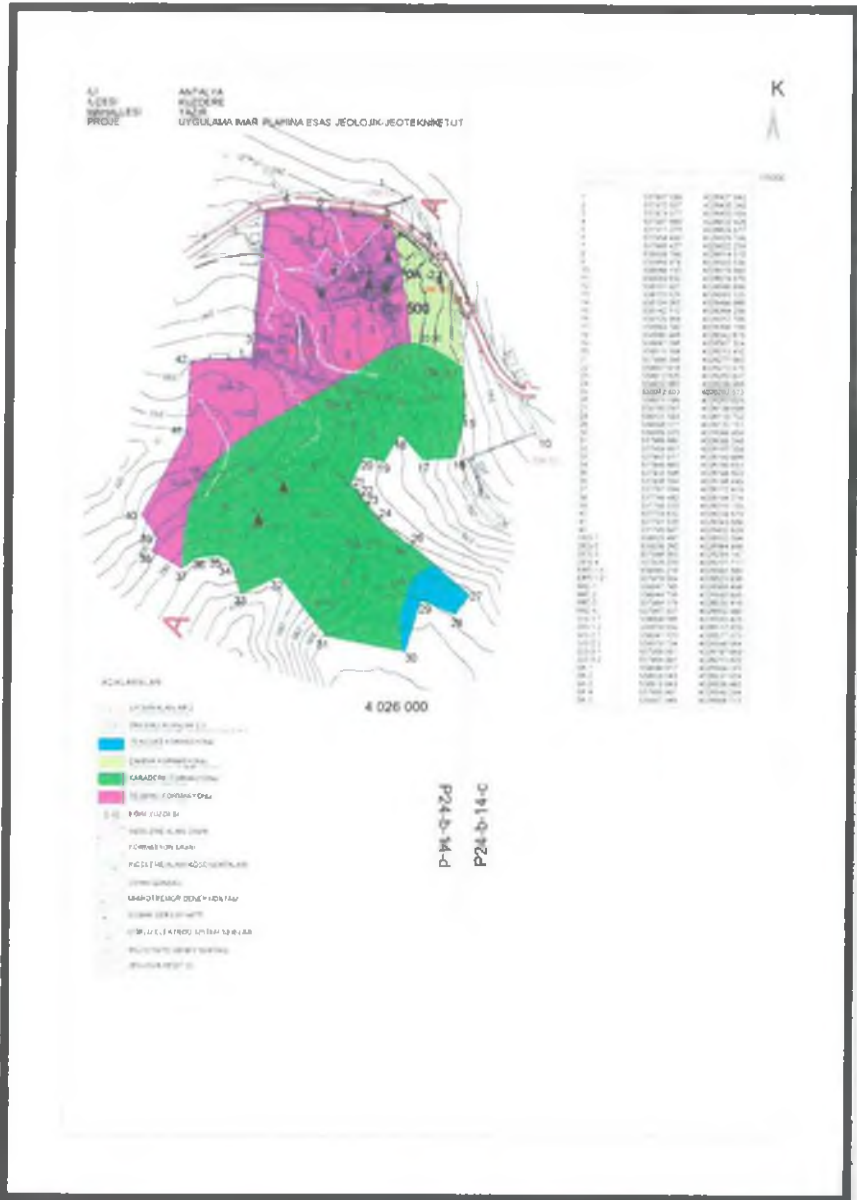


Ek. 3

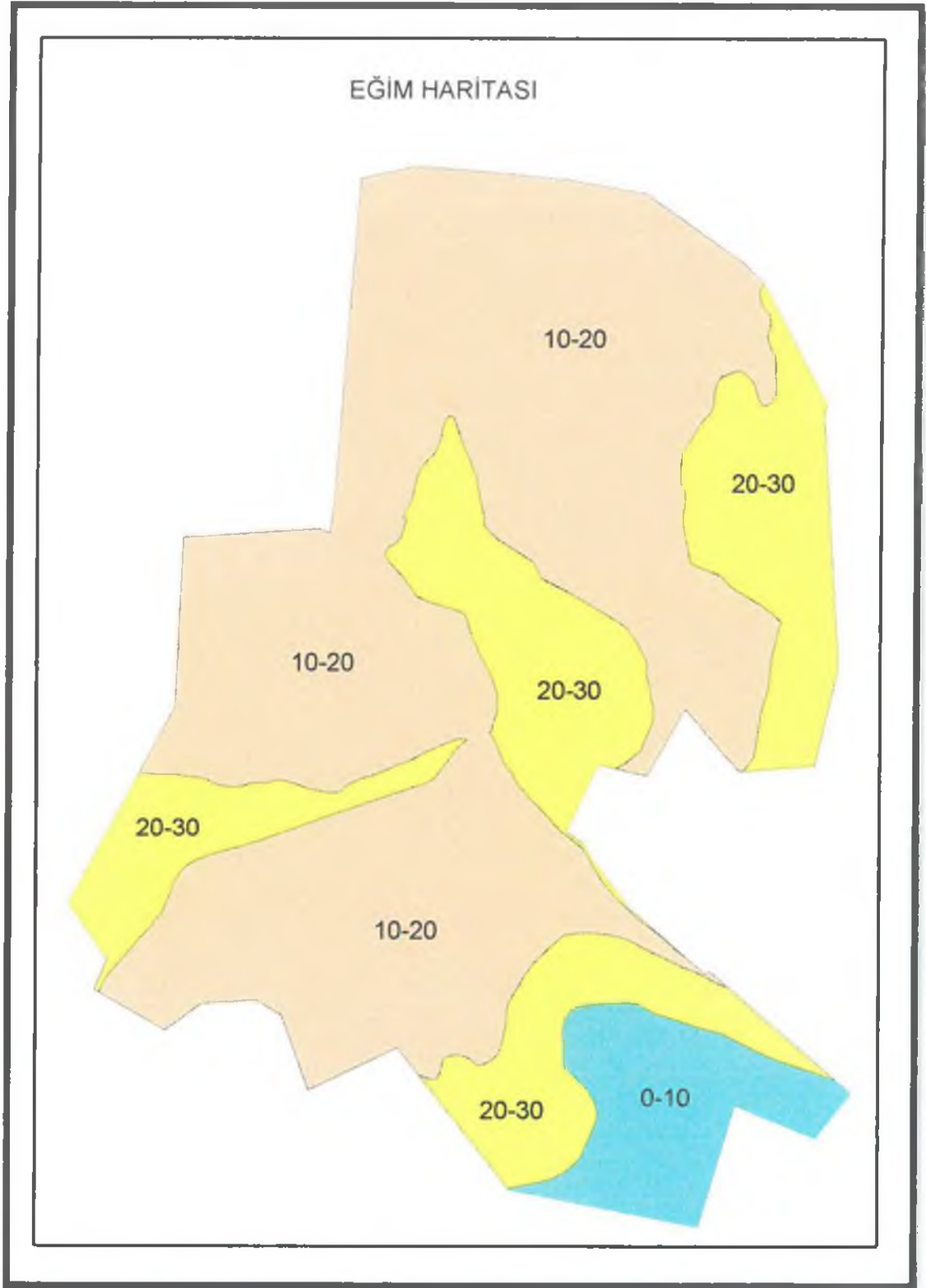
Halen teraslama ve ıslah çalışması yapılan arazi boş olup, tarımsal amaçlı olarak kullanılmamaktadır. Yapılan planlama ile ağaçlandırma çalışmalarına başlanacaktır.

4) Sentez Çalışmaları

Planlamaya esas alanın belirlenmesi ve bu alanın içerisinde yer alacak fonksiyonun uygulamaya esas koşullarının belirlenmesi amacı ile yapılan çalışmalarda, en önemli belirleyiciler, mülkiyet yapısı, jeolojik yapı, eğim haritası, tarım görüşü ve mevcut altyapılar hakkında yapılan önerileri kapsayan Akdeniz Elektrik Şirketine ait görüşlerdir. (Ek.4-5-6-7)



Ek. 4



Ek. 5



İÇİ
ANTALYA VALİLİĞİ

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Antalya İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 38977526/233.04.02/1788

Konu : Tarım Diy. Anıaçık Arazi Kullanım

27.05.2016

01.16.0R2M

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Planlama Şube Müdürlüğü

ANTALYA

- İlgili;
- 1) Kurulca Bld. Bşk. nın 04.06.2015 tarih ve 303/2015 sayılı yazısı
 - 2) b) Müdürlüğümüzün 07.08.2015 tarih ve 307/5 sayılı yazısı
 - 3) c) Müdürlüğümüzün verdiğimiz 03.09.2015 tarih ve 312/1 sayılı dilekçe
 - 4) d) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ne yazılan 03.12.2015 tarih ve 1834/1 sayılı yazı
 - 5) e) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü nün 04.02.2016 tarih ve 13617 sayılı yazısı
 - 6) f) Müdürümüzün Kurulca ve TMM tutarları hakkında 26.02.2016 tarih ve 693 sayılı yazısı
 - 7) g) Büyükşehir Belediye Başkanlığı nın 01.03.2016 tarih ve 1484/1/990 sayılı yazısı
 - 8) h) DSİ 13 Bölge Müdürlüğü ve Büyükşehir Belediye Başkanlığına yazılan 18.04.2016 tarih ve 382 ve 383 sayılı yazılarımız
 - 9) i) DSİ 13 Bölge Müdürlüğü nün 19.04.2016 tarih ve 26/16/1 sayılı yazısı
 - 10) Büyükşehir Belediye Başkanlığı nın 21.06.2016 tarih ve 19467 sayılı yazısı

İlgili tarih ve sayılı yazı ile Antalya İl, Kurulca İlçe Yazı Mahallesi Çamlık mevkiinde bulunan 114 ada 49, 50, 51, 52, 53, 54 numaralı parseller ve 107 ada 73 nolu parsel üzerine "Eko Sağlık Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istendiği bildirilmiş olup aynı ile ilgili olarak Kurum görüşünüzün bildirilmesi istenmiştir.

İlgili tarih ve sayılı yazımız ile 114 ada 49, 50, 51, 52, 53 numaralı parselleri kapsayan 107/233 m2 Kurum Mahallesi Tarım Alanı alanı bir kısmının kurum bölge yapılarak bir kısmının ise imar ve basamaklı olarak bu sistemin de uygulanarak ilgili yapıların kurulmasını öngören Kurumun 21 Maddesinde göre ilgili planı uygulanacağı ve 3409 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 15 maddesi ve Tarım arazilerinin koruması, kullanılması ve arazi toplulaştırılmasına ilişkin Tarım ve 8 Maddesi gereğince söz konusu alanın Kurum Mahallesi Tarım Alanı olarak ve Tarım Diy. Anıaçık Kullanımın uygun görüldüğü bildirilmiştir.

İlgili de kavriye dilekçe ile ceza işlemi uygulanacak söz konusu alanın yeniden imar edilmesinin yerine söz alan tekrarı olmayan alanların tespit edilerek idari para cezasından muafiyetleri talep edilmiştir.

İlgili tarih ve sayılı yazımızla, dosya konudan bahsiyle Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ne gönderilmiştir. İlde Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü nün ilgili sayılı yazısı ile ceza tutanağı yeniden düzenlenerek, ilgili tarih ve sayılı yazımızla, 3409 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 22 Maddesinde belirtilen "Bu kanunun yazılı veya sözlü şekilde uygulanması için Bakanlık makamı tarafından verilen kararlar istisna ile Kurulca İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne iletilir, alınmış uygulamaları için ilgili verilmeye"

İlgili tarih ve sayılı yazımızla 114 ada 49, 50, 51, 52, 53, 54 nolu parseller ve 107 ada 73 nolu parselde yapılacak olan "Eko Sağlık Alanı" nın "Eko Sağlık Alanı" olarak değiştirilmesini ve plan alan alanının arazinin yazılan 107 ada 73 nolu parsel yerine 114 ada 22 nolu parselin eklenmesi kararının getirilmesini 114 ada 22, 49, 50, 51, 52, 53, 54 nolu parsellerde "Eko Sağlık Alanı" amaçlı imar planı

174
ALO GIDA

Antalya İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Fax: 0242 341 55 56 / 21 42 1 Fax: 0242 341 57 56

E-posta: hntire@antalya.gov.tr

Antalya İlçe İmar

Servis: İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık

Elektronik: www.antalya.gov.tr



1.0
ANTALYA VALİLİĞİ

II Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

İlçelik Nispetiye İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Toprak Koruması İmar Planı hazırlanmasına yönelik olarak yapılan çalışmaların Kurum gereklilikleri doğrultusunda değerlendirilmesi.

Eğilimli tarım ve orman alanlarının ve Tarım Araçları ile Kullanılması ve Arazî Topraklarının Korunması Hakkında 5403 Sayılı Kanunla 2. maddesinde DSİ ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın sağ konusu taşınmaz ve diğer olarak koruma gereklilikleri bilgilendirilmiştir.

DSİ İlçe İlçe Müdürlüğü'nün ilçe ilçe tarım ve orman vaziyetleri ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ilçe ilçe tarım ve orman vaziyetleri ile ilgili olarak hazırlanmış ve ilçe ilçe olarak muhafaza prosesi kapsamında değerlendirilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazî Kullanım Kanunu ve 29.06.2009 tarih ve 27999 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Araçları ile Kullanılması ve Arazî Topraklarının Korunması Hakkında 5403 Sayılı Kanunla 2. maddesinde DSİ ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın sağ konusu taşınmaz ve diğer olarak koruma gereklilikleri bilgilendirilmiştir.

Antalya İl, Kumluca İlçe Yazar Maaşları Çarçık mevkiinde bulunan 114 ada 22.49.50.51,52,53 ve 54 parsel numaralı 9.1293 ha yüz ölçümüne sahip "Eko Sağlık Alanı" amaçlı tarım dışı kullanım talep edilen taşınmazlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazî Kullanım Kanunu'nun 3. maddesindeki ilgili hükümler kapsamında değerlendirilmiştir ve ilgili Bakanlık Tarım Arazî (KTA) olarak değerlendirilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazî Kullanım Kanunu'nun 13. maddesinde "Mülk sahipleri özel tarım arazileri, diğer tarım arazileri ile orman arazileri dışında kalan tarım dışı alanları, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valörlükler tarafından tarım dışı kullanımına ilişkin olarak "Hükümet gereğiyle ve avlanı zamanında Tarım Araçları ile Kullanılması ve Arazî Topraklarının Korunması Hakkında 5403 Sayılı Kanunla 2. maddesindeki ilgili hükümlerle ilgili olarak 114 ada 22.49.50.51,52,53 ve 54 parsel numaralı 9.1293 ha yüz ölçümüne sahip Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak Tarım Dışı Arazî kullanımına uygun görülmüştür.

Verilen Tarım Dışı Kullanım izni "Eko Sağlık Alanı" amaçlı tarım dışı amaçlı kullanım için geçerli olup bu amaç dışında yapılacak planlar için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazî Kullanım Kanunu ve Bakanlıkta diğer mevzuatları kapsamında tekrar valas izin için başvuru alınacaktır.

İhtiyaçlarınızı rica ederim.

Halil Sedat ÇEVİREĞLİ
Vali
Vali Yardımcısı

EKİFKR
Ekli: İmar Raporu (3 adet)

25.08.2016
25.08.2016
09.09.2016
14.09.2016
15.09.2016

Muh.
Muh.
Şb. Müd. V.
İl. Müdür Yard.
1. Mühür.

SKC M. S. İ. H. E.
NARİN
S. AKSOY
G. KAHAN
A. D. A. İ. B.

174
ALGCTA
Adres: Saha Müh. Nispetiye Bulvarı, 06050 ANKARA
Tel: 0312 445 5000 / 22 Faks: 0312 445 5000
E-posta: hys@mlm.gov.tr / gis@mlm.gov.tr

Antalya Bölge İlim
Saha K. U. M. Nispetiye Bulvarı
Elektronik İş. ve K. U. M. Nispetiye Bulvarı

Ek.6

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş



AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ

Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --11660
Konu: Kurum görüşü hk.

18/04/2016

19 Nisan 2016

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi: 11.04/2016 tarihli ve 17990 sayı ile kurum kayıtlarına giren evrak

İlgi yazıda Antalya İli Kumluca İlçesi Yazır Mahallesi 114 ada 22, 49, 50, 51, 52, 53, 54 ve 107 ada 72 parsellerde yapılması planlanan imar planı hakkında kurum görüşümüze talep edilmektedir.

Söz konusu Antalya İli Kumluca İlçesi Yazır Mahallesi 114 ada 22, 49, 50, 51, 52, 53, 54 ve 107 ada 72 parsellerde yapılması planlanan imar planında mevcut enerji tesislerinin 3.5 metre sağ 3.5 metre sol olacak şekilde koruma bandı oluşturularak yeşil alan olarak korunması ayrıca ekli kroki de daire ile işaretlenen alana 1 adet 6.00 x 8.00= 48.00 m² alanlı trafo yeri ayrılarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına yer tahsinin yapılması hususunda;

Gereğini arz ederiz.

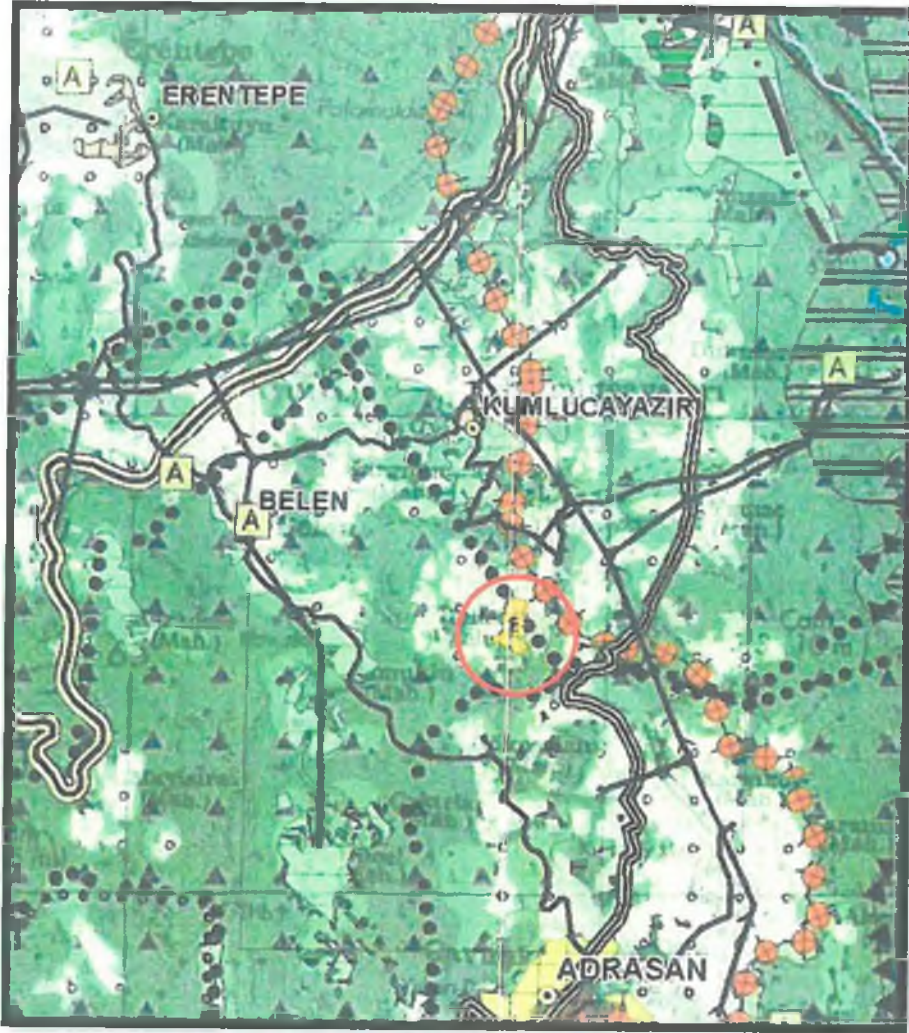
Serkan Küçük
Tesis Müdürü

Ufuk Okul
Yatırım ve Ar-Ge Direktörü

Yapılan değerlendirmelerde, alanın bir bölümünde yer alan "Çandır Formasyonu" ve 20-30 eğimler nedeniyle planda önlemleri alan 2-1 (ÖA 2-1) şartlarına göre düzenleme yapılması hükmüne bağlanmıştır. Ayrıca mevcut altyapı tesisinin olduğu alan yeşil alan olarak gösterilmiş, Akdeniz Elektrik tarafından istenilen trafo, 1/1000 planlara işlenmesi önerilmektedir.

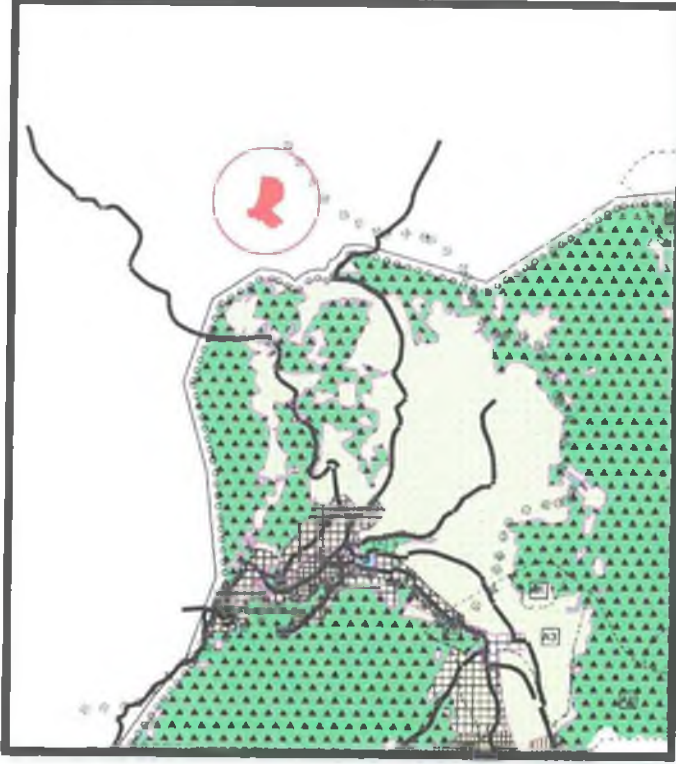
5) Üst Ölçekli ve Önceki Plan Kararları

Planlamaya konu alan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı içerisinde kalmaktadır. (Ek.8)



Ek. 8

Halen yürürlükte olan 1/25000 ölçekli, Adrasan, Kumluca ve Güney Antalya Turizm Alanı Çevre Düzeni Planları ve Turizm Alanı dışında kalmaktadır. (Ek. 9-10-11)



Ek. 9



Ek. 10



Ek. 11

6) Planlama Kararları

Planlamaya konu alan sınırı, eşik analizi sonuçlarına göre belirlenmiş olup, 114 ada 22 parsel, diğer parsellere 8 metrelik bir yolla bağlanırken, 22 parsel içerisinde kuldesakla bitirilmiştir. Özel Sağlık Tesisleri kararı getirilen alan yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında tarım alanı içerisinde kalmaktadır. Bu planın "Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri" 5.35 maddesinde **"Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanları, otopark alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, yenilenebilir enerji üretim alanları, enerji iletimi ve doğalgaz depolamasına ilişkin imar planları, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yapılır ve onaylanır. Kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile hazırlanacak olan imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.**

Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik ön işlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.” denmektedir. Bu kapsamda değerlendirilen “Özel Sağlık Tesisi Alanı” ilgili kurum görüşlerine bağlanarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılarak onaya sunulmaktadır.

Planlama alanı içerisinde yer alan ve Başakkent firmasına tahsisli alanın bir bölümü Fonksiyon Ayrım Çizgisi ile ayrılarak, tekrar ilgili kurum görüşüne sunulmuş ve bu haliyle uygunluğu teyid edildikten sonra planlar tamamlanmıştır. (Ek.12)



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kumluca Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : 61961035.14.841.00.305.04.01.02- 562
Konu : Yazır B Tipi mesire alanı

10.06.2016

BAŞAKKENT GAYRİMENKUL SAĞ.HİZ.TUR.EĞT.TAŞ.GIDA PET.
SAN.VE TİC. AŞ

İlgi: 09.06.2016 Tarih ve bila sayılı yazınız
Yazır B Tipi mesire alanında sözleşme hükümlerine ve onaylanacak vaziyet planına
uyulması, alanda herhangi bir yapılaşma yapılmaması kaydıyla mesire alanının sağlık turizmine katkı
sağlamak amacı ile kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır.
Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Faik YILMAZ
İşletme Müdürü

Orman İşletme Müdürlüğü
Eski Cami Mahalle 07350 Kumluca:ANTALYA
Telefon:0(242) 887 10 47'den (157 iç hat) Fax:0 (242) 887 20 44



**BAŞAKKENT GAYRİMENKUL
SAĞ.HİZ.TUR.EĞT.TAŞ.GIDA PET.SAN.VE TİC.A.Ş.**

Birlik Mahallesi 472 Sokak No:5 Çankaya/ANKARA Tel: 0312 496 46 46 Pbx Fax: 0312 496 45 45

**ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Kumluca Orman İşletme Müdürlüğü'ne**

09.06.2019

16- 03/09/2019 gün ve 300 sayılı yazınız
bj 29.06.2019 gün ve 1100 sayılı yazınız

İlgili yazılarınıza konu Kumluca İlçesi Yazır Mahallesi Çamlık Mevkii'nde maliki olduğumuz, 114 ada 22, 49, 50, 51, 52, 53, 54 parselleri kapsayan alanda yapmayı düşündüğümüz "eko sağlık turizmi alanını" ekteki kadastro paftasında ve plan örneğinde de görüldüğü üzere B tipi Mesire Alanı yeri özel mülkiyetlerimiz arasında kalmaktadır.

Bundan dolayıdır ki, planlamaya konu B tipi Mesire Alanının; rekreasyon fonksiyonları korumak kaydıyla, plan içerisindeki bölümünün bu amaçla kullanımı için idraç firmadan ücretsiz muvafakat alınması ve akabinde kurulumuca rekreasyon fonksiyonları korunması ve mesire alanında ek herhangi bir yapılaşma yapılmaması kaydıyla bu amaçla kullanılmasında sakınca olmayacağına dair uygunluğu konusunda tarafınıza görüş bildirmeniz hususunda gereğini arz ederim.

Ekli 1 adet Kadastro Paftası
1 adet Plan örneği

BAŞAK KENTİ GAYRİMENKUL
SAĞ. HİZ. TUR. EĞT. TAŞ. GIDA PET. SAN. VE TİC. A.Ş.
BİRLİK MAHALLESİ 472 SOKAK NO:5 ÇANKAYA/ANKARA
TEL: 0312 496 46 46 Pbx Fax: 0312 496 45 45
Cumhuriyet 10.06.2019/379

Handwritten notes and signatures in the bottom center of the page, including the name "M. K. Kaya" and a date "10.06.2019".

Yapılan plan 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan Hükümlerine ve yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak tamamlanmıştır. (Ek.13)

Yapılan planlar kamu yararı esaslı olup, Ek.13 de yer alan plan hükümleri ile birlikte bir bütün olarak mevcut alt yapı tesislerinden faydalanacaktır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu Plan, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- 1.2. Bu plan ve Plan Hükümleri kapsamında yer almayan konularda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Kanunun ilgili yönetmelikleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5226/2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 1.3. 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler Ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri ile 1593 Sayılı "Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uyulacaktır.
- 1.4. Yapı adaları içerisinde kalan doğal su yolları; duvar, çit ve bina gibi yapılarla kesilmeyecektir. Doğal su akışı kontrollü olarak serbest akışına devam edebilecek nitelikte direne edilecektir.
- 1.5. 23.06.2016 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Söz konusu rapor, zemin etüdü yerine kullanılamaz.
- 1.6. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım vb altyapının yer ve güzergah seçiminde ve doğalgaz boru hatları ve tesislerinde ilgili idarece onaylanan jeolojik ve gerektiğinde yapılacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.
- 1.7. Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır. Plan onama sınırı içerisinde yer alan kullanımlarda otopark ihtiyacı parselin kendi bünyesinde karşılanacaktır.
- 1.8. Plan kapsamındaki mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS:9111 sayılı TSE Teknik Kurulu Kararı ile belirlenen "Engelli İnsanların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kuralları" na ilişkin iç mekan mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel engelli insanların, yeni yapılacak turizm yapılarını, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin engellilere yönelik güncel mevzuat doğrultusunda getirilmesi mecburidir.
- 1.9. Özellikle zemin katlarda yer kazanmak amacıyla taşıyıcı bölme, duvar ve betonarme perde duvarları kaldırıcı ve zarar verici nitelikte tadilat yapılamaz.
- 1.10. Yapılarda düzensiz kütle formunun (l,t,u,h,v,b) kullanılmasının gerekli olduğu durumlarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

1.11. Proje ve inşaat aşamasında bodrum katlarda yapılacak pencere vb açıklıklar bina rijitliğini bozacak nitelikte olmayacak ve bu hususlarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine titizlikle uyulacaktır.

1.12. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik koşullarının yerine getirilmesinden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yükümlüdür.

1.13. DSİ Bölge Müdürlüğü kurum görüşlerinde yer alan dere ıslah güzergahlarının Projelendirilmesi aşamasında ASAT Genel Müdürlüğü görüşü alınacaktır.

1.14. Bodrum;

1.14.1. Özel Sağlık Tesisi Alanında yapılacak tesislerde otopark amaçlı kullanımlar dışında 1 kattan fazla bodrum yapılamaz. Otopark alanı olarak düzenlenmesi halinde bodrumlar emsal hesabına dahil edilmez. Kömürlük, sığınak, depo, kalorifer dairesi, odunluk gibi müstemilatın bina bodrum katına yapılması zorunludur.

1.14.2. Binalarda bodrumlar inşaat yaklaşma sınırlarının dışına taşamazlar.

1.14.3. Binalarda subasman kotu +0.50 metredir.

1.14.4. Binalara kot binanın oturacağı tabi zemin ortalamasından verilir.

1.15. Su Kirliliği Yönetmeliği teknik usuller tebliğinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ölçekte pissu kanalları yapılacaktır.

1.16. Plan kapsamında yerleşim alanlarında sağlıklı barınma şartlarının sağlanması atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu alt yapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

1.17. Eğimden ve kot farkından dolayı kat kazanılmaz. Topoğrafyadan kaynaklanan zorunluluklardan dolayı zemin kotu altında kat yapılması halinde bu kat emsale dahildir.

1.18. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

1.19. Yapının oturduğu zemin dışında kalan açık alanlarda (bahçe ve iç avluları) tabi zemin hafr edilerek farklı bahçe kotu kazanılamaz.

1.20. Bu Hükümlerde yer almayan konularda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.1.1 ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren alandır.

2.1.1.1 Özel Sağlık Tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

2.1.1.2 Özel Sağlık Tesisi Alanında “**Turizm Tesisleri Yönetmeliği**”nin 3. Bölüm madde 30 hükümlerine uygun tesisler yapılabilir.

2.1.1.3 İmar Kanunu'nun 18. Maddesi şartı aranmaz.

2.1.1.4 Fonksiyon ayırım çizgisi ile ayrılan mesire yerinde ilgili kurumunca uygun görülen projesinde belirtilen fonksiyonlar dışında tesis ve kullanım getirilemez.

2.1.1.5 Özel Sağlık Tesisi Alanında E=0.10 Yençok=7.50 m (2 kat) olarak uygulama yapılır.

2.1.1.6 Plan onama sınırı içerisinde yer alan mesire alanı, tahsis amacı dışında kullanılamaz.

2.1.1.7 Orman parseli ile bölünen özel sağlık tesisi parsellerinde tevhid şartı aranmaz.

2.2. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.2.1. Park ve Yeşil Alanlar

2.2.1.1. Bu alanlar; içerisinde oyun alanı vs açık alanlar içeren kullanımlardır. Bu alanlarda piknik masası, çöp bidonu, ocak, spor ve çocuk oyun alanı, tuvalet, duş, büfe, kır gazinosu, çay bahçesi, çeşme ve serbest gezinti alanı yapılabilir. Yapılacak üniteler (wc, duş, büfe vb) 6 m² yi aşamaz.

2.2.1.2. 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri hazırlanıp onanmadan uygulamaya geçilemez. Bu planda yer almayan konularda yürürlükteki üst ölçekli imar planları ve plan hükümleri geçerlidir.

2.2.2. Mesire Yeri (B Tipi)

Toplumun çeşitli dinlenme, eğlenme ve spor ihtiyaçlarını karşılamak, yurdun güzelliğine katkı sağlamak ve turistik hareketlere imkan vermek maksadıyla yerleşim merkezlerinin çevresinde veya rekreasyonel kaynak değerlerine ve yüksek ziyaretçi potansiyeline sahip, sadece günübürlük kullanım imkanı sağlayan kır lokantası, kır

kahvesi, yöresel ürünler sergi ve satış yeri, piknik üniteleri, kamelya gibi diğer rekreasyonel yapı ve tesisleri ihtiva eden alanlardır.

2.2.2.1 İlgili mevzuat gereği "Alan Kullanım Planları" ilgili kurumca onaylanmadan uygulama yapılamaz.

2.3 ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

2.3.1 Trafo Alanı

Yatırımcı kuruluşca belirlenen projesine uygun tesis yapılması esastır.

N.Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.D Sicil No: S20 SSB Tescil No: 0711446
F. Aliny Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 379 5662

mücella uyar

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU

Barhan KIZILIOĞLU
Şehir Plancısı
Yüksökalan Mah. Çarşı Altıy Cd. Ataköy
İşhanı
Tel: 0(242) 321 12 84
Kalekapı V.D. 3456 379 5662
T.C. No: 110 2502

Barhan KIZILIOĞLU