



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:25.01.2017**

|  |  |
|--|--|
| <b>BİRİM</b>   | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.   |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Gündoğmuş İlçesi sınırları içerisinde, Karadere Mahallesi, Karadere-Senir Serisi 237 ve 238 nolu bölmelerde Katı Atık Tesisleri Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.  |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Gündoğmuş İlçesi sınırları içerisinde, Karadere Mahallesi, Karadere-Senir Serisi 237 ve 238 nolu bölmelerde Katı Atık Tesisleri Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Can KASAPOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA İLİ, GÜNDOĞMUŞ İLÇESİ  
KARADERE MAHALLESİ, KARADERE SENİR SERİSİ  
237 VE 238 NOLU BÖLMELER  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**1. SINIRLAR**

**PLANLAMA SINIRLARI**

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

**2. TEKNİK ALTYAPI**

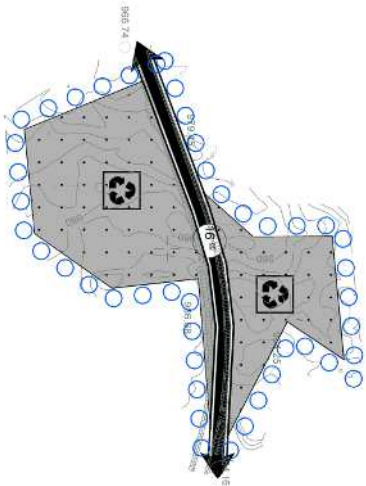
**KARAYOLLARI**

▬ İKİNCİ DERECE YOL

■ SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ



**KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)**



1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Bölgede yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
3. 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Binalarda enerji performansı yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
4. Yürürlükteki, deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve yüksekliğine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu plandan onayından sonra yürürlükte çıkacak kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınır içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
5. Planlama alanı içerisinde 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. Atık Yönetimi Yönetmeliği, Harfiyat Toprağı, İnşaat ve Yıkımı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği ve Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda Uygulanma Yapılacaktır.
7. Planlama alanının tamamında deprem sonrası kullanımını zorunlu olan tehlikeli madde içeren tesisler ile insanların uzun süreli ve yoğun olarak bulunduğu ve değeri eşyaman saklandığı, her türlü eğitim, kültür, sağlık, dinî, askeri, iletişim, ulaşım ve benzeri tesis alanlarında kamuya ait her türlü yapıda parsel ölçüğünde jeolojik ve jeoteknik etüt raporları hazırlanmadan uygulama yapılması.
8. Planlama alanı içinde, Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 26.09.2016 tarihinde onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"na uyulacaktır.
9. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.
10. Planlama alanı içinde, ASAT Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yer Altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Sıhık Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri esas alınacaktır.
11. İnceleme sahası içerisinde ASAT gördüğü alınmadan herhangi bir şekilde yer altı yer altı suyu çekimi yapılamaz, alıcı ortamlara hiçbir katı ve sıvı atık bırakılmamalıdır.
12. Yer altında yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.
13. Bu planlar hazırlanırken bazı yeşil alan, otopark ve trafikler ölçek nedeniyle gösterilmemiş olup, hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulanma İmar Planında belirtilecektir.
14. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulanma İmar Planında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.

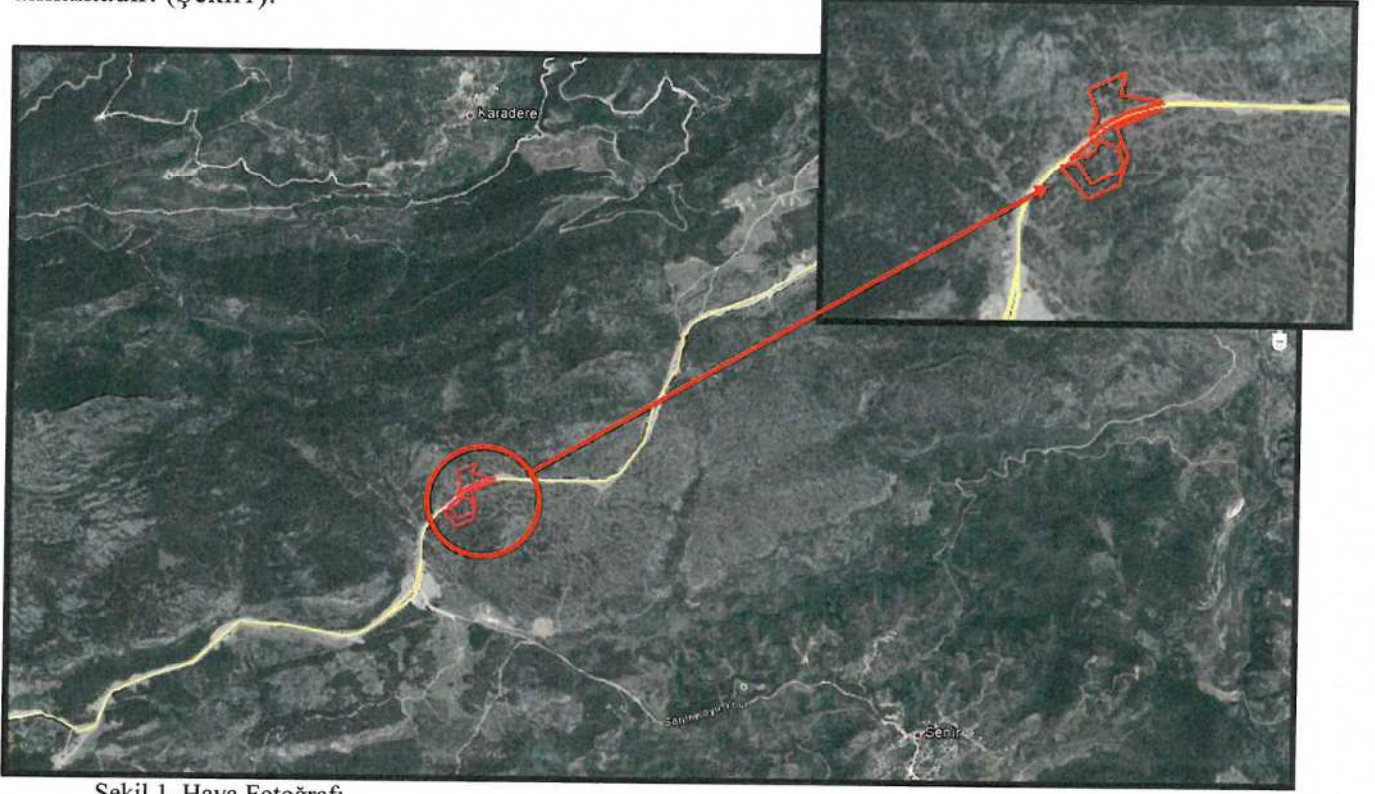
**ÖZEL HÜKÜMLER**

1. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ  
a. KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)
  - i. Katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup bu alanlarda "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerinde belirtilen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.
  - ii. Planlama alanı içerisinde inşaat ve yıkıntı atıklarının geri kazanımına sağlanması amaçlanmıştır.
  - iii. Planlama alanı içerisinde bölgede oluşan evsel atıkların düzenli depolanma tesislerine nakli edilerek bertarafının sağlanması için atık transfer istasyonu yapılması amaçlanmıştır.
  - iv. Katı Atık Tesisi Alanı içerisinde Onaylı Vaziyet Planı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
  - v. Katı Atık Tesisi Alanı içerisinde yapılaşma koşulları "E=1,00 ve Yengok=Serbest olarak belirlenmiştir.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**GÜNDOĞMUŞ İLÇESİ KARADERE MAHALLESİ**  
**KARADERE-SENİR SERİSİ 237 VE 238 NOLU BÖLMELER**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama Alanı Antalya İli, Gündoğmuş İlçesi, Karadere Mahallesi, Karadere-Senir Serisi 237 ve 238 nolu bölmeler, O27B-19C nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

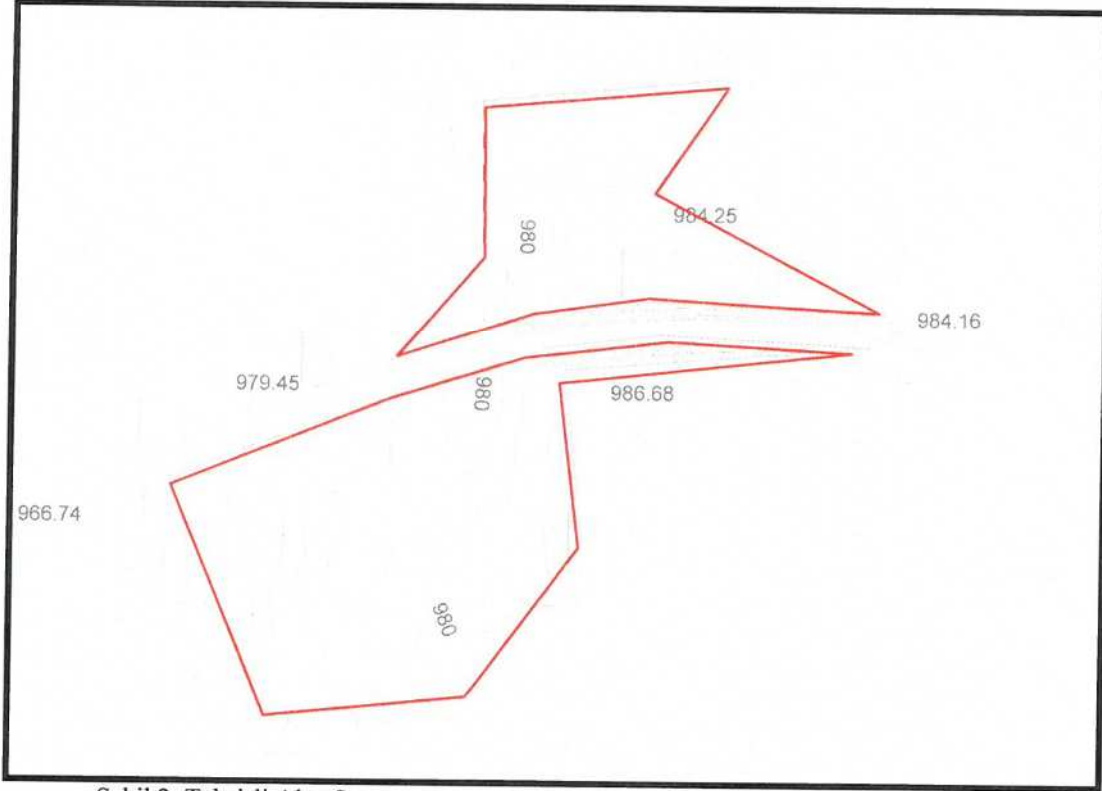
**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

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.

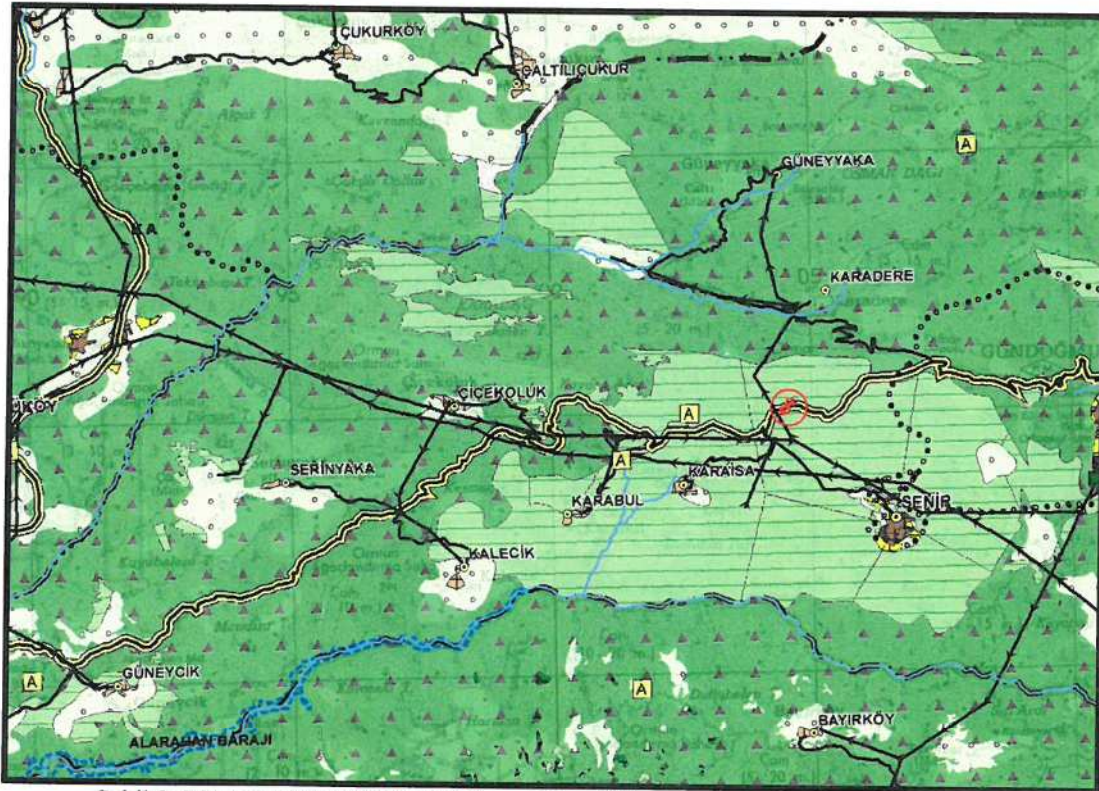
Bahse konu kanunlar kapsamında Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Gündoğmuş İlçesinin katı atık ile ilgili ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile Orman Genel Müdürlüğünün 16.12.2015 tarih ve 207 sayılı OLUR'ları ile; Karadere Mahallesi, Karadere-Senir Serisi 237 ve 238 nolu bölmelerde bulunan 37.936,96 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki ormanlık alan "Katı Atık Tesisleri Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Gündoğmuş İlçesi, Karadere Mahallesi, Karadere-Senir Serisi 237 ve 38 nolu bölmelre ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)



Şekil 2. Tahsisli Alan Sınırı.



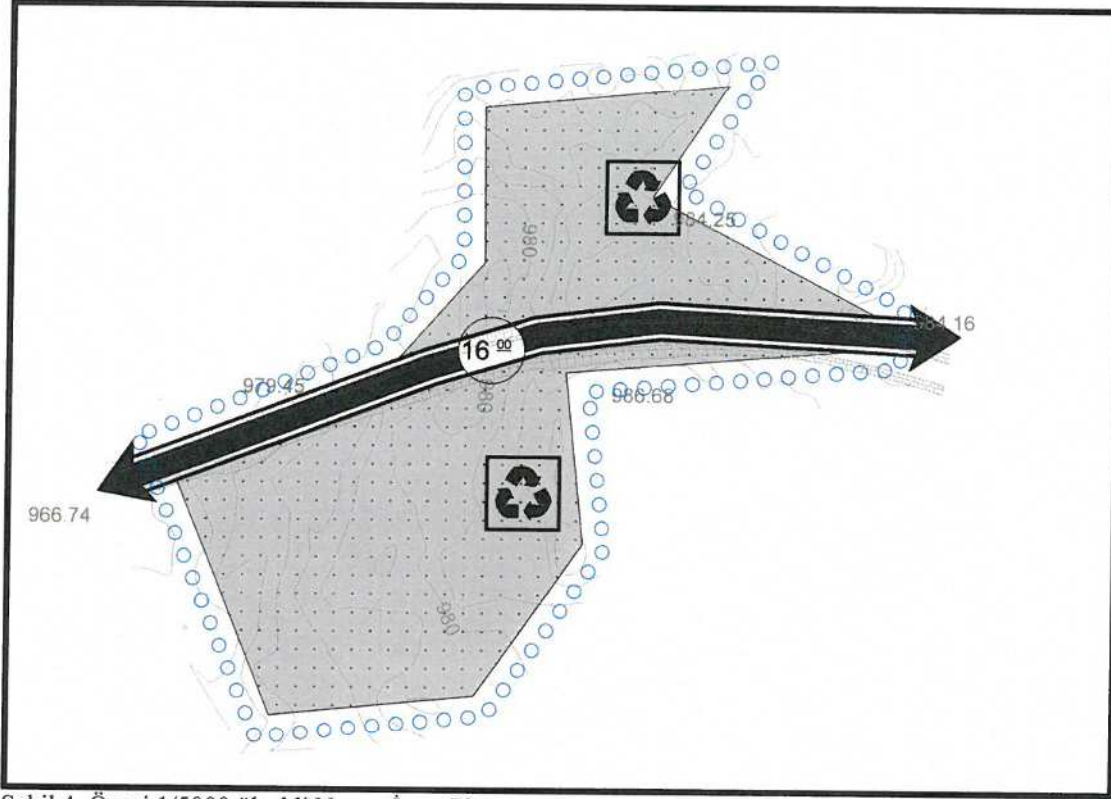
Şekil 3. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Tahsisli alan sınırı.
- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.
- Kurum görüşleri.
- Mevcut arazi kullanımı.
- Orman Genel Müdürlüğü'nün 16.12.2015 tarihli ön izin belgesi.

Antalya İli, Gündoğmuş İlçesi, Karadere Mahallesi, Karadere-Senir Serisi 237 ve 238 nolu bölmelerde yer alan 37.936,96 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki ormanlık alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Katı Atık Tesisleri Alanı planlanmıştır.



Şekil 4. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.

## 1/5000 NAZIM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Bölgede yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
3. 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Binalarda enerji performansı yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
4. Yürürlükteki, deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
5. Planlama alanı içerisinde 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine, uyulacaktır.
6. Atık Yönetimi Yönetmeliği, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği ve Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
7. Planlama alanının tamamında deprem sonrası kullanımı zorunlu olan tehlikeli madde içeren tesisler ile insanların uzun süreli ve yoğun olarak bulunduğu ve değerli eşyanın saklandığı, her türlü eğitim, kültür, sağlık, dini, askeri, iletişim, ulaşım ve benzeri tesis alanlarında kamuya ait her türlü yapıda parsel ölçeğinde jeolojik ve jeoteknik etüt raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz.

8. Planlama alanı içinde, Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 26.09.2016 tarihinde onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"na uyulacaktır.
9. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.
10. Planlama alanı içinde, ASAT Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yer Altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri esas alınacaktır.
11. İnceleme sahası içerisinde ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yer altı yer altı suyu çekimi yapılmamalı, alıcı ortamlara hiçbir katı ve sıvı atık bırakılmamalıdır.
12. Yer altında yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.
13. Bu planlar hazırlanırken bazı yeşil alan, otopark ve trafolar ölçek nedeniyle gösterilememiş olup, hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilecektir.
14. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.

## ÖZEL HÜKÜMLER

### 1. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

#### a. KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)

- i. Katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup bu alanlarda "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerinde belirlenen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.
- ii. Planlama alanı içerisinde inşaat ve yıkıntı atıklarının geri kazanımının sağlanması amaçlanmıştır.
- iii. Planlama alanı içerisinde bölgede oluşan evsel atıkların düzenli depolama tesislerine nakil edilerek bertarafının sağlanması için atık transfer istasyonu yapılması amaçlanmıştır.
- iv. Katı Atık Tesisleri Alanı içerisinde Onaylı Vaziyet Planı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- v. Katı Atık Tesisleri Alanı içerisinde yapılaşma koşulları "E=1.00 ve Yençok=Serbest olarak belirlenmiştir.