



**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 88. 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK  
İmar Kom. Üyesi

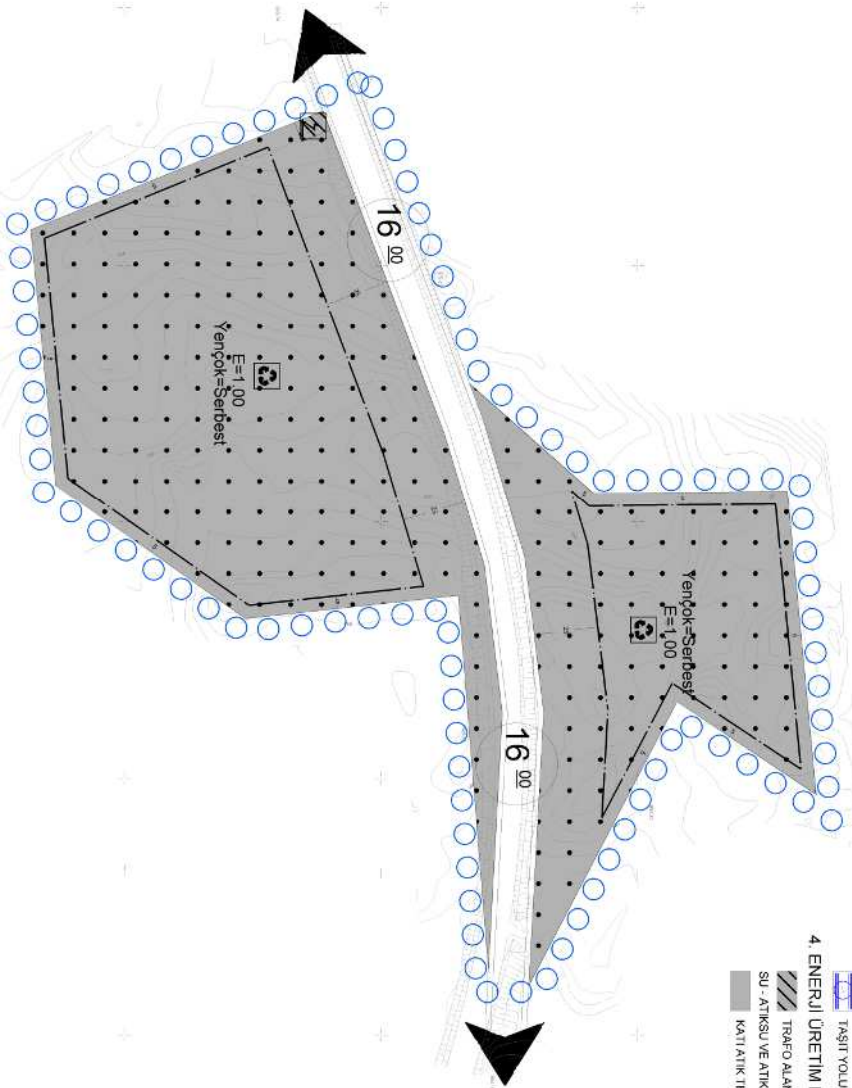
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, GÜNDOĞMUŞ İLÇESİ  
KARADERE MAHALLESİ, KARADERE SENİR SERİSİ  
237 VE 238 NOLU BÖLMELER  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1. SINIRLAR

- PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
  - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
2. YERLEŞİM ALANLARI
- KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/ENSAU)
  - YAPI DÜZENİ VE YOGUNLUKLARI
  - BİNA YÖKSEKLİĞİ
3. TEKNİK ALT YAPI
- KARAYOLLARI
  - TAŞIT YOLU
4. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- TRAFİK ALANI
  - SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
  - BOŞALTIMA, BERTARAF İŞİ



1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

- Plan, Plan Auklarını Raporu, Plan Hükümleri ile benzer şekilde bir tutulur.
- Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (örneğin, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, kermek, meydan vb.) kamu adına ücretsiz olarak uygulanır.
- İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz.
- Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planla gösterilen amaç dışında kullanılmaz.
- Parçeli yapılamayan ve diğer hükümlerde ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularla ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler, Planı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile İmar meyzanı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve diğer hükümlerine uygulanır.
- Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmiş hususlarda İmar planı, İen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve İTİE tarafından belirlenmiş standartlarına uyulması zorunludur.
- Planlama alanı içerisinde 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygulanır.
- Alık Yönetimi Yönetmeliği, Hafriyat Toparlığı, İnsaat ve Yakını Auklarını Kontrolü Yönetmeliği ve Aukların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda uygulanır.
- Belirliye tarandıklar tasarruflı alanda bulunan yol, otopark, park, yeşil bölgeyi kaldırılmı gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülmesini için gerekli hale, park, trafık merkezi gibi tesisler, inşaat ve hizmetlere ilişkin, sınırlayıcı ve aydınlatma düzenlemeleri, çöp kutuları, bank, reklam ve bilgilendirme levhaları ve panoların gibi kamu mobilyaları ile peyzaj düzenlemeleri İTİE standartlarına uygun olarak yapılmalıdır.
- Planla getirilen imkanyatın dışındaki işlevlere, ilgili mevzuatı, yerel idarelerce işleme ruhsatı verilmez.
- Planlama alanı içinde, Anayasa Çevre ve Sağlıklik İl Müdürlüğü tarafından tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na uygulanır.
- Planlama alanı içinde, ASAT Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yer Altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmasına Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Suik Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri esas alınacaktır.
- İncelene sahaları içerisinde ASAT görüldü alınmadık herhangi bir şekilde yer altı suyu çekimi yapılmamalı, alıcı ortamlara hiçbir kati ve sıvı atık bırakılmamalıdır.
- Yer altında yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında geçen herhangi bir kilitler varlığına rastlanması durumunda çalışmaları öncelikle durdurularak Anayasa kilitler Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

ÖZEL HÜKÜMLER

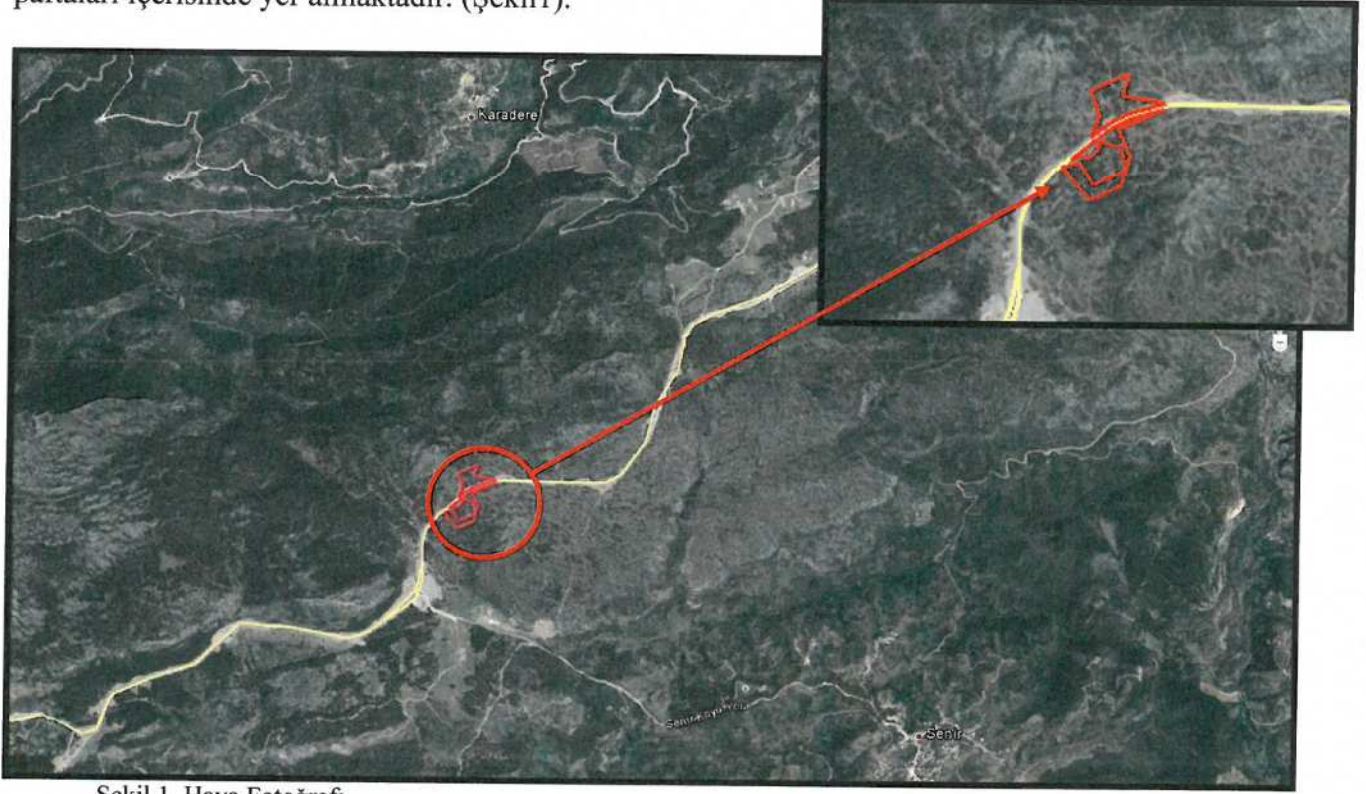
- ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
  - TRAFİK ALANI
    - Büyük kilitli yapılar yerine kademesi yapılar düzenlenmek şartıyla tekak gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacaktır.
    - Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 17.05.2016 tarih ve 14878 sayılı görüşü doğrultusunda planlama alanı içinde trafık alanı planlanmıştır.
  - SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
    - KATI ATIK SİSTEMLERİ ALANI (BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)
      - Katı atıkların düzenli toplaması ve depolanması esas olup bu alanda "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerinde belirtilen Kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.
      - Planlama alanı içerisinde inşaat ve yıkıntı atıklarının geri kazanımını sağlanmasını amaçlanmıştır.
      - Planlama alanı içerisinde bölgede oluşan evsel atıkların düzenli depolanma tesislerine nakli edilerek bertarafının sağlanması için atık transfer istasyonu yapılması amaçlanmıştır.
      - Katı Atık Tesisi/ler Alanı içerisinde Omu/İl Vaziyet Planı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
      - Katı Atık Tesisi/ler Alanı içerisinde yapılacak yapılarda "E=1,00" ve Yençok-Serbesti olarak belirlenmiştir.



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**GÜNDOĞMUŞ İLÇESİ KARADERE MAHALLESİ**  
**KARADERE-SENİR SERİSİ 237 VE 238 NOLU BÖLMELER**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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-1C ve O27B-19C-1D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

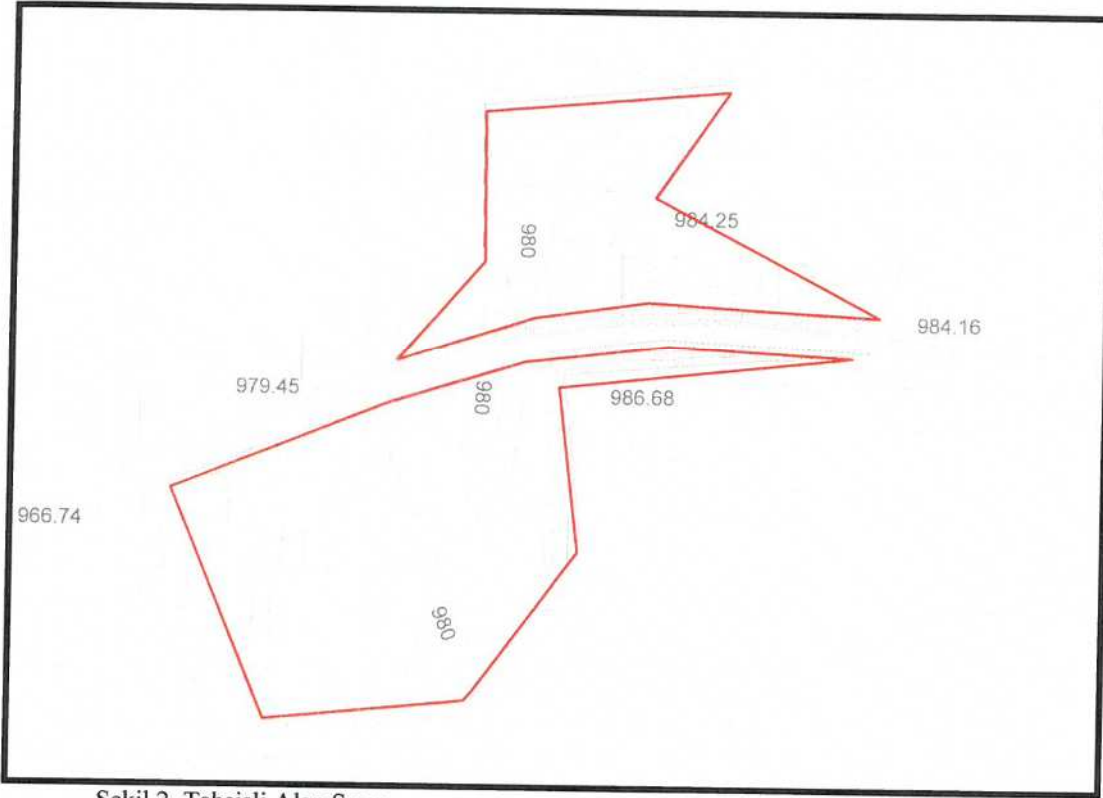
30/03/2014 Tarihinde yürürlüğe giren 6360 Sayılı Kanun ile Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırları olarak belirlenmiştir. 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin (i) bendinde yer alan " hafriyat toprağı, moloz, kum ve çakıl depolama alanlarını, odun ve kömür satış 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.

Bahse konu kanunlar kapsamında Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Gündoğmuş İlçesinin katı atık ile ilgili ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile Orman Genel Müdürlüğü'nün 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

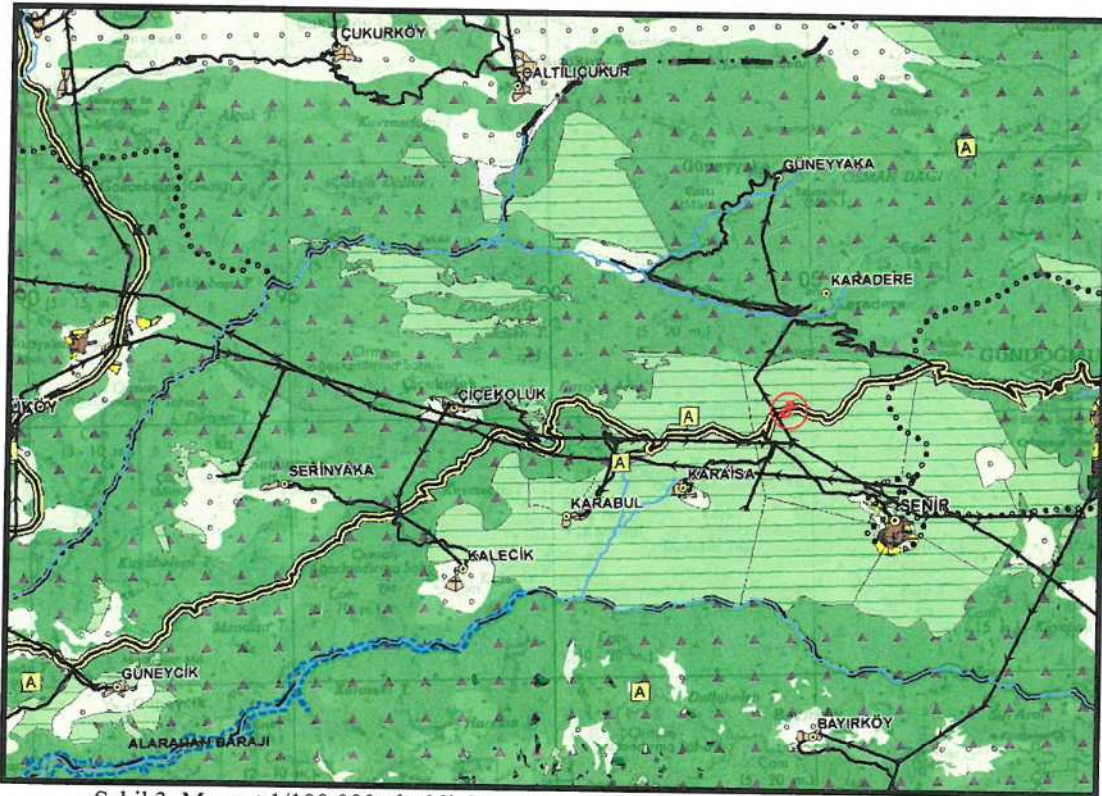


### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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.



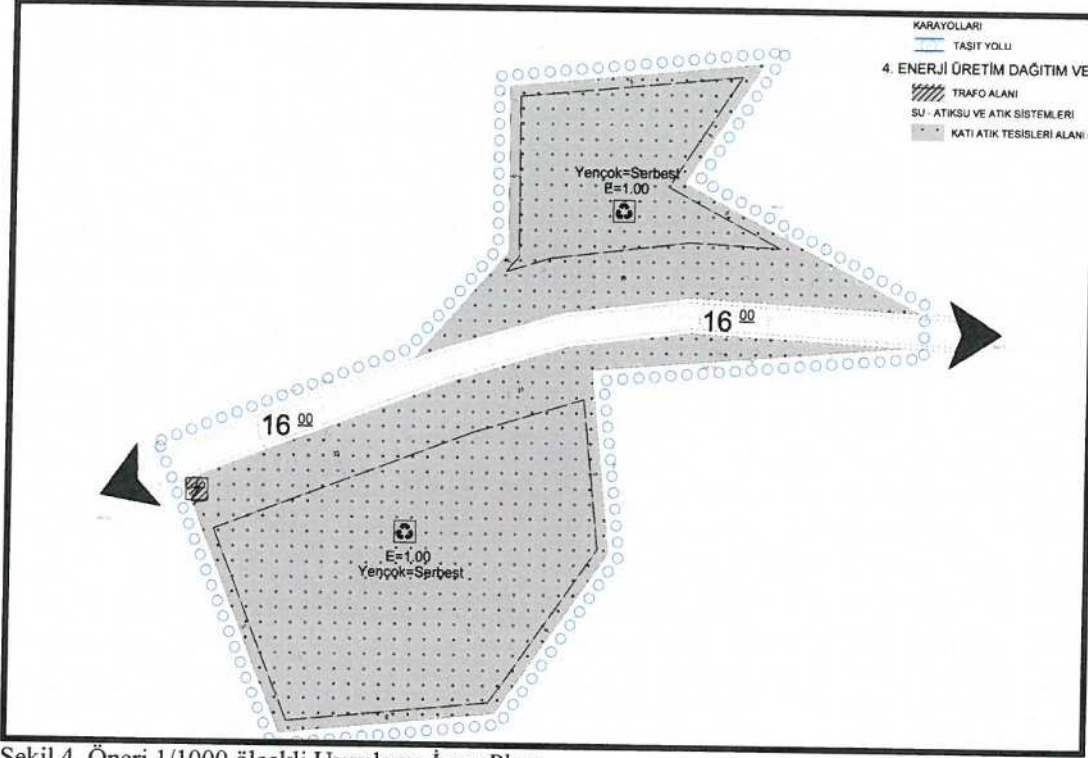
Şekil 3. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

#### 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Katı Atık Tesisleri Alanı planlanmıştır.



Şekil 4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

#### 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb.) Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
3. İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
4. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
5. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.



6. Planlama alanı içerisinde 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine, uyulacaktır.
7. Atık Yönetimi Yönetmeliği, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği ve Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
8. Belediye tarafından; tasarrufu altında bulunan yol, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için gerekli büfe, hela, trafo merkezi gibi tesisleri, ulaşım ve haberleşme noktaları, sinyalizasyon ve aydınlatma elemanları, çöp kutusu, bank, reklam ve bilgilendirme levha ve panoları gibi kent mobilyaları ile peyzaj elemanları TSE standartlarına da uymak koşuluyla yapılabilir.
9. Planda getirilen fonksiyonlar dışındaki işlevlere; ilgili merkezi, yerel idarelerce işletme ruhsatı verilemez.
10. Planlama alanı içinde, Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 26.09.2016 tarihinde onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"na uyulacaktır.
11. 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.
12. İnceleme sahası içerisinde ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yer altı yer altı suyu çekimi yapılmamalı, alıcı ortamlara hiçbir katı ve sıvı atık bırakılmamalıdır.
13. 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.

### **ÖZEL HÜKÜMLER**

#### **14. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA**

##### **a. TRAFİKO ALANI**

- i. Büyük kitlesel yapılar yerine kademeli yapılar düzenlenmek şartıyla teknik gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacaktır.
- ii. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 17.05.2016 tarih ve 14878 sayılı görüşü doğrultusunda planlama alanı içinde trafo alanı planlanmıştır.

#### **15. 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.