



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53836

04/07/2018

Konu : Gündoğmuş İlçesi, Serinyaka Mahallesi, 205 Ada 27 Parsel UIP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gündoğmuş Belediye Meclisi'nin 06.06.2018 tarih 42 sayılı kararı ile uygun bulunan Serinyaka Mahallesi, 205 ada 27 parselde Tarımsal Tesis Alanı (Hayvancılık İşletmesi ve Süt ve Besi Çiftliği) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
İlçe meclis kararı fot.
Plan Örneği A3
Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (CHVBhM-Mn56M5-COhU4L-qFiAf+-2g+yqoh9) kodunu yazınız.



T.C.
GÜNDOĞMUŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



KARAR TARİHİ: 06.06.2018

GELDİĞİ BİRİM: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

KARAR NO: 42

KONU: 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı

DÖNEMİ: HAZİRAN

Belediye Meclisini Teşkil Edenler	Meclis Başkanı	Mehmet ÖZEREN
	Meclis Katipleri	Ali GÜLEN, Ali ÖĞÜT
	Meclis Üyeleri	Adem UYSAL, Kerim KIRCA, Mehmet Ali YILDIZ, Muhammet KURTBAŞ, Rasim ELÇİ, Süleyman ÇELİK, Süleyman YILMAZ

Meclis gündeminin 3 üncü maddesinde görüşülen ve imar komisyonuna havale edilen "Uygulama İmar Planı" ile ilgili teklif, belediye meclisi tarafından gündemin 9 uncu maddesine alınmıştır. Konu ile ilgili imar komisyonunun 06.06.2018 tarihli ve 2 nolu raporu okundu.

İmar komisyonunun 06.06.2018 tarihli ve 2 nolu raporunda;

"Gündoğmuş ilçesi Serinyaka Mahallesi sınırları içerisinde 205 ada 27 nolu parselin Tarımsal Tesis Alanı (Hayvancılık İşletmesi ve Süt ve Besi Çiftliği) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının kabulüne;

Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilerek işbu komisyon raporu meclisin takdirine sunulmuştur" denilmektedir.

Meclis tarafından yapılan müzakereler sonucu;

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili imar komisyonunun 06.06.2018 tarihli ve 2 nolu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Mehmet ÖZEREN
Meclis Başkanı

Ali GÜLEN
Meclis Katibi

Ali ÖĞÜT
Meclis Katibi



ANTALYA İLİ, GÜNDOĞMUŞ İLÇESİ, SERİNYAKA MAHALLESİ
205 ADA 27 PARSEL
TARIMSAL TESİS ALANI
(HAYVANCILIK İŞLETMESİ VE SÜT VE BESİ ÇİFTLİĞİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Serinyaka Mahallesi, Antalya İli, Gündoğmuş İlçesine bağlı bir yerleşimdir. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre ilçe nüfusu 2016 yılında 7309 kişi ve mahalle nüfusu ise 142 olarak elde edilmiştir. Antalya'ya 119 km, Gündoğmuş İlçesine 25 km, Alanya İlçesine 72 km. mesafededir. Serinyaka Mahallesi, Antalya'nın kuzeydoğusunda dağlık bir alanda yer almaktadır. Gündoğmuş, Alanya, Akseki, Konya'nın Bozkır ve Hadim İlçeleri ile çevrilidir. İklimi tipik Akdeniz iklimidir. Kışları biraz sert geçer. Hayvancılık ve Tarım ile uğraşan yerleşik halk Osmanlı ve Cumhuriyetin ilk dönemlerinde incir ticareti ile ünlenmiştir ve günümüzde az da olsa incir yetiştiriciliği devam etmektedir.

Antalya İli, Gündoğmuş İlçesi, Serinyaka Mahallesi, 205 ada 27 parselin bulunduğu planlama alanı, Serinyaka mahalle merkezinin yaklaşık 1,5 km. güneyinde, Gündoğmuş İlçesi'nin yaklaşık 20 km. batısında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

11

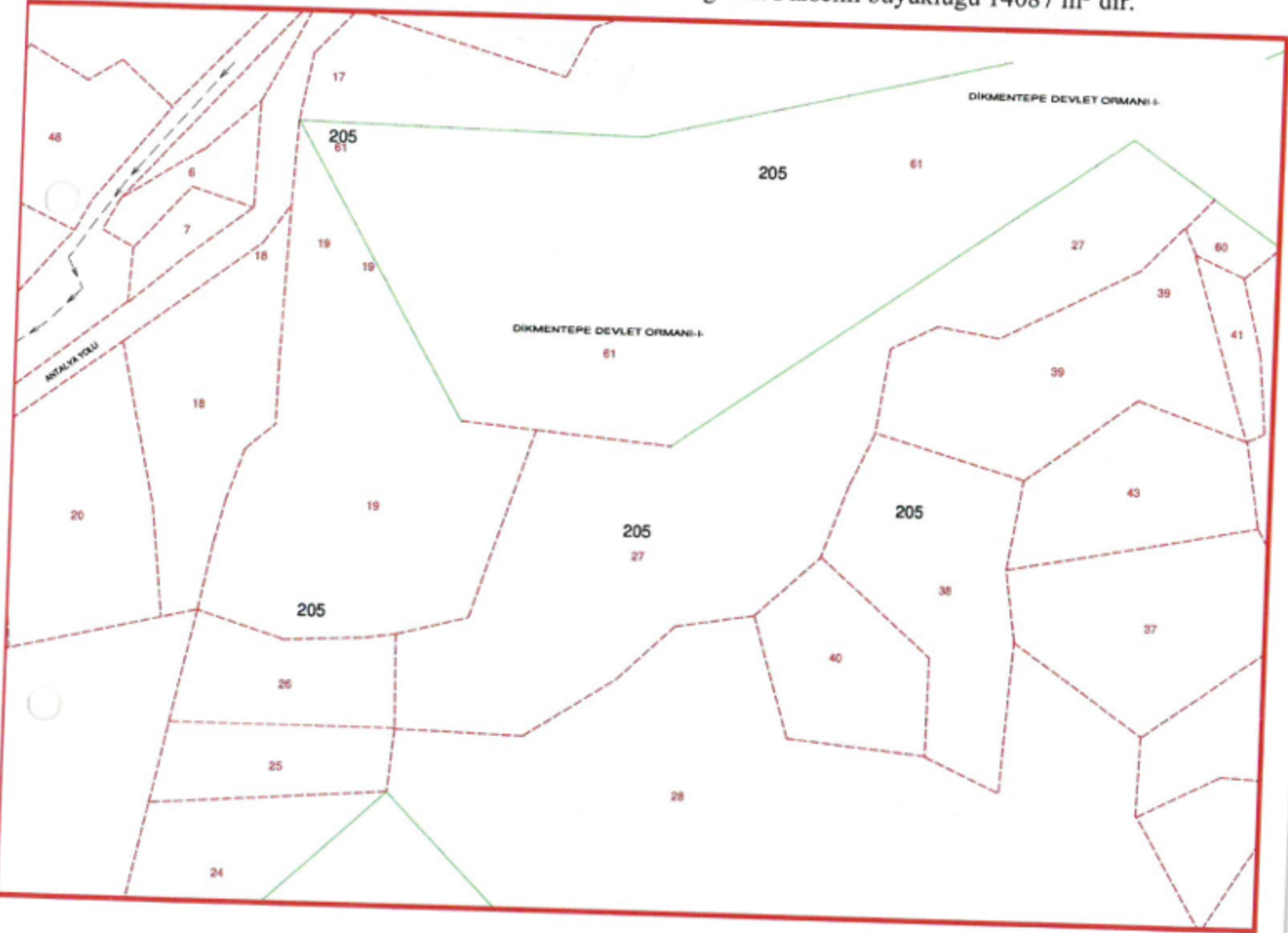
1

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

205 Ada 27 parselin bulunduğu alan Tarımsal Tesis Alanı (Hayvancılık İşletmesi ve Süt ve Besi Çiftliği) olarak kullanılmak istenmektedir. Bu amaca yönelik olarak imar planı çalışması yapılmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

205 ada 27 parsel içerisinde halihazırda 1 adet ev ve araziye ulaşımı sağlayan yol olup, herhangi bir tarımsal faaliyet söz konusu değildir. Parselin büyüklüğü 14087 m²'dir.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Çevre ve Orman Bakanlığı'nca itirazlar sonucu en son olarak 27.08.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 205 ada 27 parselin büyük bir bölümü Tarım Alanı kullanımında ve bir bölümü de Orman Alanında kalmaktadır. Ancak söz konusu parselle yönelik olarak Orman ve Su İşleri Bakanlığı Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Gündoğmuş Orman İşletme Müdürlüğü'nün 11.10.2017 tarih ve 2129494 sayılı görüş yazısında, söz konusu parselin Orman Sayılan Yerlerden olmadığı ve Orman kadastrounda Orman Sınırları dışında kaldığı belirtilmiştir. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının 9.6.5. maddesinde; 'Orman alanları içinde, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz işlemlerinde 9.5. maddesi altında yer alan hükümler geçerlidir. Müstemilatlar emsale dâhildir.' denmektedir. Bu nedenle planlama alanında, Antalya-Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının, 9.5.Tarım Arazisi ve 9.5.1 ile 9.5.2.5 başlıklı alt maddeleri, 9.39 ve 4.16. Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları maddeleri, 4.24. Tarımsal Amaçlı Yapılar maddesi ve 9.6. Orman Alanlarının 9.6.5 alt maddesindeki hükümler geçerlidir. Teklif nazım imar planı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Hayvansal üretim faaliyetlerinin geliştirilmesi et ithalatı ile gidebilecek döviz kaynaklarının ülke içinde kalmasına yardımcı olarak ülke kalkınmasına katkıda bulunurken, öte yandan süt sağımında ve besihanelerde yapılacak olan istihdamlarla beraber bölge insanının gelirlerinin artırılmasını sağlamaktadır. Hazırlanan teklif nazım imar planı ile bölgenin ikliminin ve yer şekillerinin Tarımsal ve Hayvansal Üretim faaliyetlerine uygun olduğu göz önüne alınarak Tarımsal Tesis Alanı (Hayvancılık İşletmesi ve Süt ve Besi Çiftliği) kullanım kararı getirilmiştir.

İmar planı çalışması yapılırken parselin kadastral durumu göz önünde tutularak kuzeyinde bulunan Gündoğmuş-Serinyaka ana yolundan parselle ulaşımı sağlayan ve aynı zamanda parselin içinden geçen fiili durumdaki mevcut yol 10 metre genişliğinde yol olarak planlanmıştır. Parselde yapı yaklaşma mesafeleri de yollardan ve komşu parsellerden 5 metre olarak belirlenmiştir. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Antalya İl Müdürlüğü'nün 05.10.2017 tarih ve 72327 sayılı yazısında, bölgede 5 x 8 metre boyutlarında 40 m² Trafo alanı ayrılması kaydıyla plan yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir. Bu görüşe istinaden planlama alanında, yaklaşık 8 metreye 5 metre boyutlarında olmak üzere 40 m² trafo alanı ayrılmıştır. Parsel içerisinde önerilen 10 metrelik yolun doğu kısmında kalan 10581 m² ve batı kısmında kalan 2463 m² olmak üzere toplamda 13044 m² alan, Tarımsal Tesis Alanı (Hayvancılık İşletmesi ve Süt ve Besi Çiftliği) kullanımında önerilmiştir.

1/100.000 Ölçekli Antalya - Burdur Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında Marjinal Tarım Arazilerinde getirilen tarımsal amaçlı yapılarda emsal 0.30'u geçemez hükmü doğrultusunda teklif planda yapı emsali 0.30, maksimum bina yüksekliği 8.50 metredir. Diğer yapılaşma koşulları ise belediyece onaylanacak avan proje doğrultusunda kesinleşecektir.

5. PLAN NOTLARI:

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

PLAN NOTLARI:

1-YÖNETMELİKLER:

1.1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, PLANLI ALANLAR
TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ;

1.2.1. 31.12.2014 GÜN VE 25687 SAYILI SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

1.2.2. 02.11.1986 GÜN VE 19269 SAYILI HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ,

1.2.3. 11.12.1986 GÜN VE 19308 SAYILI GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ,

1.2.4. 14.03.1991 GÜN VE 20814 SAYILI KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

1.2.5. 23.06.1997 GÜN VE 23028 SAYILI ÇEVRE ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. PLANLAMA ALANI BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 GÜN VE 96/8109 SAYILI KARARI
İLE KABUL EDİLEN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINA GÖRE ÜÇÜNCÜ DERECE DEPREM
BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SİRASINDA DEPREM

YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.

1.4. 07.11.1991 GÜN VE 20748 SAYILI SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK

USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.5. LAĞIM MECRAASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERE UYGULANACAK

ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR

HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2-ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞINCA SON OLARAK 27.08.2015 TARİHİNDE

ONAYLANAN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 4.16, 4.24, 9.5, 9.5.1, 9.5.2.5,

9.6.5 VE 9.39 MADDELERİNDEKİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3-TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR:

TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN

HAYVANCILIK (BESİCİLİK) VE SU ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK

TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATLAR, MANDIRALAR (SÜTÇÜLÜK), ÜRETİCİNİN

BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İHTİYAÇ DUYACAKI YETERLİ BOYUT

VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA

KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN

ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARI İLE HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE

ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ BOZULMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ

İÇİN KURULAN TESİSLER İLE TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL

AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR. ENTEGRE

OLMAYAN SOĞUK HAVA DEPOLARI DA BU KAPSAMDADIR.

4-YAPILANMA KOŞULLARI:

4.1. TARIMSAL TESİS ALANI (HAYVANCILIK İŞLETMESİ VE SÜT VE BESİ ÇİFTLİĞİ) OLARAK

BELİRLENEN ALANDA; EMSAL:0.30, Yenglek:8.50 M YI GEÇEMEZ.

4.2. TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN AVAN PROJESİNE GÖRE

UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU ALANDA HAYVAN BARINAKLARI, KAPALI OLMAYAN AÇIK ALANDA HAYVAN

HAVALANDIRMALARI, SÜT SAĞIM ÜNİTELERİ, SOĞUK HAVA DEPOSU, SÜT

PASTERİZASYONİŞLEME VE KISA SÜRELİ DEPOLAMA HACİMLERİ, HAYVAN SAĞLIĞI MÜDAHALE

BİRİMİ, KARANTİNA BÖLGESİ BİRİMİ, İDARİ VE SAĞLIK HİZMETLERİ BİNALARI, ARITMA

BİRİMİ, KISA SÜRELİ SIZDIRMAZ AÇIK ALANDA KATI GÜBRE DEPOLARI YAPILABİLİR.

ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ KONUT YAPILMASI DURUMUNDA MAX. İNŞAAT ALANI 150 M²YI

GEÇEMEZ. BU YAPILAR, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DEĞERİNE

DAHİLDİR.

5- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ 04.04.2003 TARİH VE 4256 SAYILI GENELGESİNE GÖRE

İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

28.03.2018 TARİHİNDE 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE ONANAN

JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA GÖRE SÖZ KONUSU ALAN YERLEŞİME UYGUNLUK

DEĞERLENDİRMESİ AÇISINDAN UYGUN ALANLAR VE ÖNEMLİ ALANLAR İÇERİSİNDE TANIMLANMIŞTIR.

6- BİNALAR OTURDUĞU TABLİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALIR VE SUBASMAN KOTU 0.50 M'DİR.

7- ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.

8- ANTALYA VALİLİĞİ, İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.07.2011 TARİH VE

004612-012228 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTTİĞİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9- ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ,

GÜNDOĞMUŞ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.10.2017 TARİH VE 2129494 SAYILI

KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTTİĞİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA

BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.10.2017 TARİH VE 4414 SAYILI

KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTTİĞİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

11- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, TESİS VE KONTROL

MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.10.2017 TARİH VE 371377 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE

BELİRTTİĞİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

12- ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, HİDROLİK SANTRALLER DAİRESİ

BAŞKANLIĞI, ANTALYA VE YÖREŞİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.09.2017 TARİH

VE 51215 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTTİĞİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TESİS MÜDÜRLÜĞÜ, İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA

YÖNETİCİLİĞİNİN 05.10.2017 TARİH VE 72227 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTTİĞİ

HUSUSLARA UYULACAKTIR.

14- ANTALYA VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.10.2017 TARİH VE 243 SAYILI

RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

15- ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE

MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.02.2018 TARİH VE 103581 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTTİĞİ

HUSUSLARA UYULACAKTIR.

16- ANTALYA VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.02.2018

TARİH VE 24082 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTTİĞİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

PLAN GEREKÇESİ: 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı hükümlerinin 9.5. Tarım Arazisi, 4.24. Tarımsal Amaçlı Yapılar, 9.39 ve 4.16. Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları maddelerine istinaden 1/100.000 Ölçekli Çöp Değisikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda Tarımsal Tesi Alanı (Hayvancılık İşletmesi ve Süt ve Besi Çiftliği) Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI:

- [illegible]

LEJANT

