



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye Meclisinin 05.10.2020 tarih ve 061 sayılı kararı ile uygun bulunan, Beyrebucak Mahallesi 213 ada 2 parselin "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye Meclisinin 05.10.2020 tarih ve 061 sayılı kararı ile uygun bulunan, Beyrebucak Mahallesi 213 ada 2 parselin "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Karar Tarihi : 05.10.2020

Karar No :061

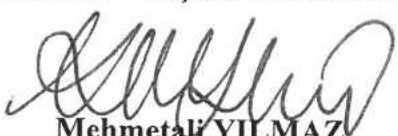
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmetali YILMAZ, Mehmet YÜKSEL, Durmuş Ali TOKER, Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Zafer TAN, Avni ATAY, Hasan ATAY, Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ, Murat ÖZGEN, Emine YILDIZ, Nebibe UYSAL, Onur DEMİR, Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT, Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhuri UĞUR (Muzaffer ŞİRİN toplantıya katılmadı.)
---	--

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2020 EKİM Ayı toplantısının I. Birleşiminin I. Oturumunu yapmak, gündeminde bulunan konular ile gündeme getirilecek konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. ve 21. maddeleri ile 02.12.2019 tarih ve 110 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 05.10.2020 Pazartesi günü saat 14.00'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Salonunda, Belediye Başkanı Mehmetali YILMAZ'ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzekkerat tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı.

İlçemiz Beyrebucak Mahallesi 213 Ada 2 Nolu Taşınmazda Tarım Ve Hayvancılık Tesis Alanı Olarak Planlaması Konusunu İçeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Görüşülmesi:

Parsel Maliklerine Vekaleten Dr.Oytun Eylem DOĞMUŞ'un İlçemiz Beyrebucak Mahallesi 213 ada 2 nolu taşınmazda Tarım Ve Hayvancılık Tesis Alanı Olarak Planlanması konusunu içeren 1/1000 ölçekli uygulama İmar değişikliği 16.09.2020 tarihli İmar Komisyonu toplantısında görüşülmüş olup; İlçemiz Beyrebucak Mahallesi 213 ada 2 nolu 11.611.89 m2 yüzölçümlü taşınmazın tamamını kapsayan ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 424 sayılı kararı ile onaylanan P28.C.03.1.B ve P28.C.03.C.2.A nolu paftaları içeren Tarımsal ve Hayvancılık Amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun görüldüğü anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis Toplantısında Görüşülmesi sonucunda; İlçemiz Beyrebucak Mahallesi 213 ada 2 nolu 11.611.89 m2 yüzölçümlü taşınmazın tamamını kapsayan ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 424 sayılı kararı ile onaylanan P28.C.03.1.B ve P28.C.03.C.2.A nolu paftaları içeren Tarımsal ve Hayvancılık Amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b ve 5393 Sayılı Belediye Kanunun 18/c maddesi gereğince kabulüne ve onanmasına, karar suretinin ekli dosyasıyla birlikte İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine katılanların oybirliğiyle karar verildi.


Mehmetali YILMAZ
Belediye Başkanı


Cumhuri UĞUR
Meclis Katibi


Mehmet YILMAZ
Meclis Katibi

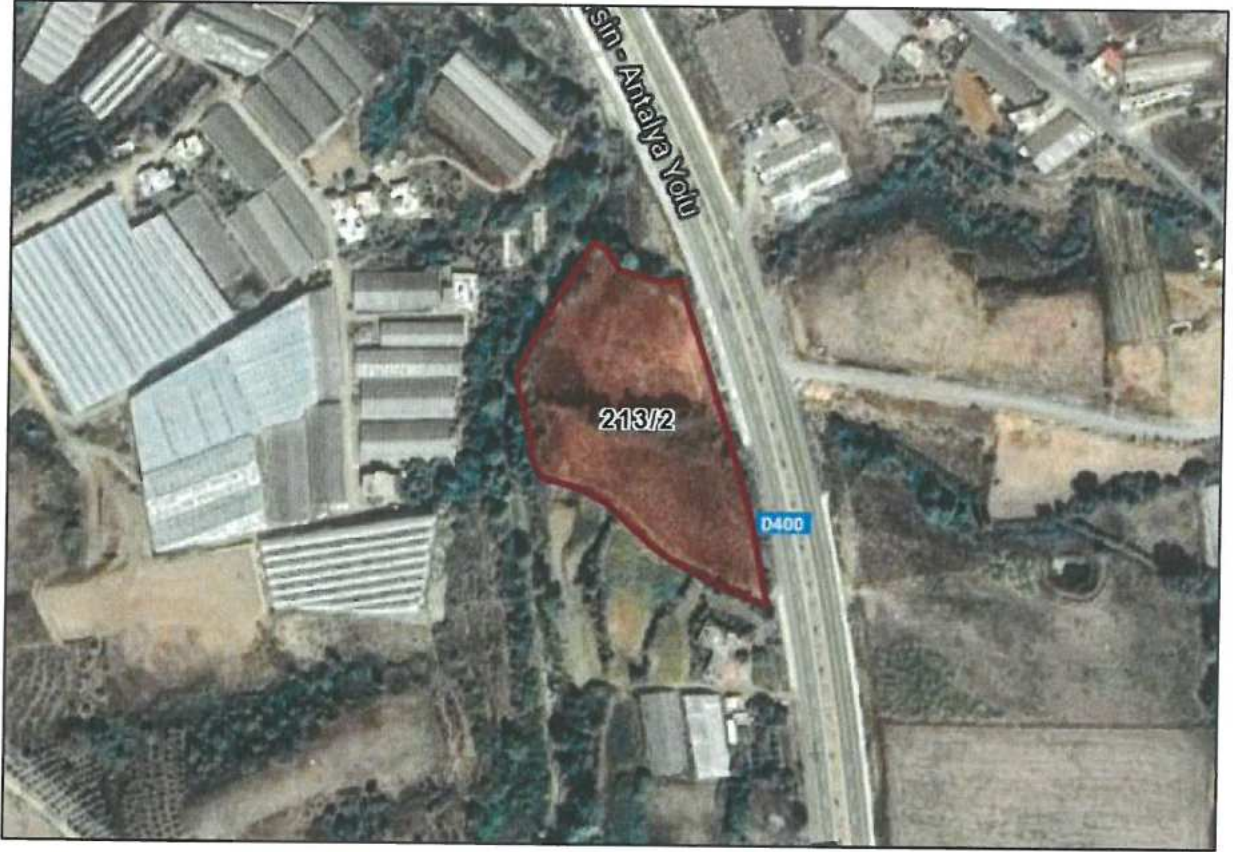
Gazipaşa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Hali ASLAN İmar ve Şehircilik Mtd
Mehmet BAYRU Mimar
Nevin OKTAY Şehir Plancısı
Serhat SÖNMEZ Mimar
Özlem TEPE Harita Teknikeri
Gönül BOZKURT Şöfor
Lütfü ŞAHİNER Harita Teknisyeni
Pelin ŞANLI Makine Müh.
Mustafa TURAL Harita Müh.
Yusuf ÖZGÖRÜ İmar ve Şehircilik Görevlisi

08.10.2020

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ BEYREBUCAK MAHALLESİ

213 ADA 2 PARSEL

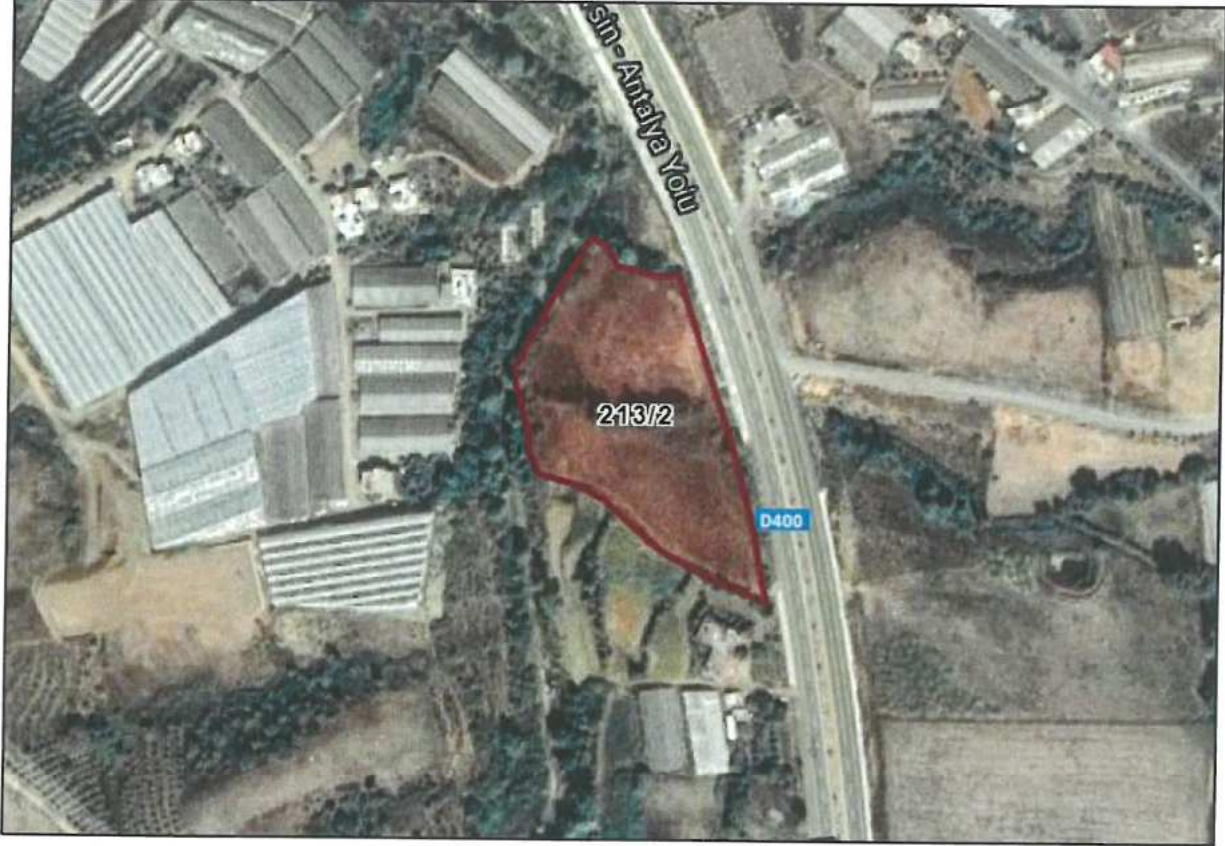
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



IDEAL ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Uygulama imar planı teklifi Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Beyrebucak Mahallesi sınırları içerisinde, P28-C-03-C-1-B ve P28-C-03-C-2-A no.lu 1/1000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, 11.611,89 m² yüz ölçümlü 213 ada 2 parsel numaralı taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 06.09.2011 tarih ve 173 sayılı kararıyla onaylanan Beyrebucak Köyü Yerleşik Alanı sınırları içerisinde kalan taşınmazın doğusunda D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu, batısında ise Delice Çayı yer almaktadır.

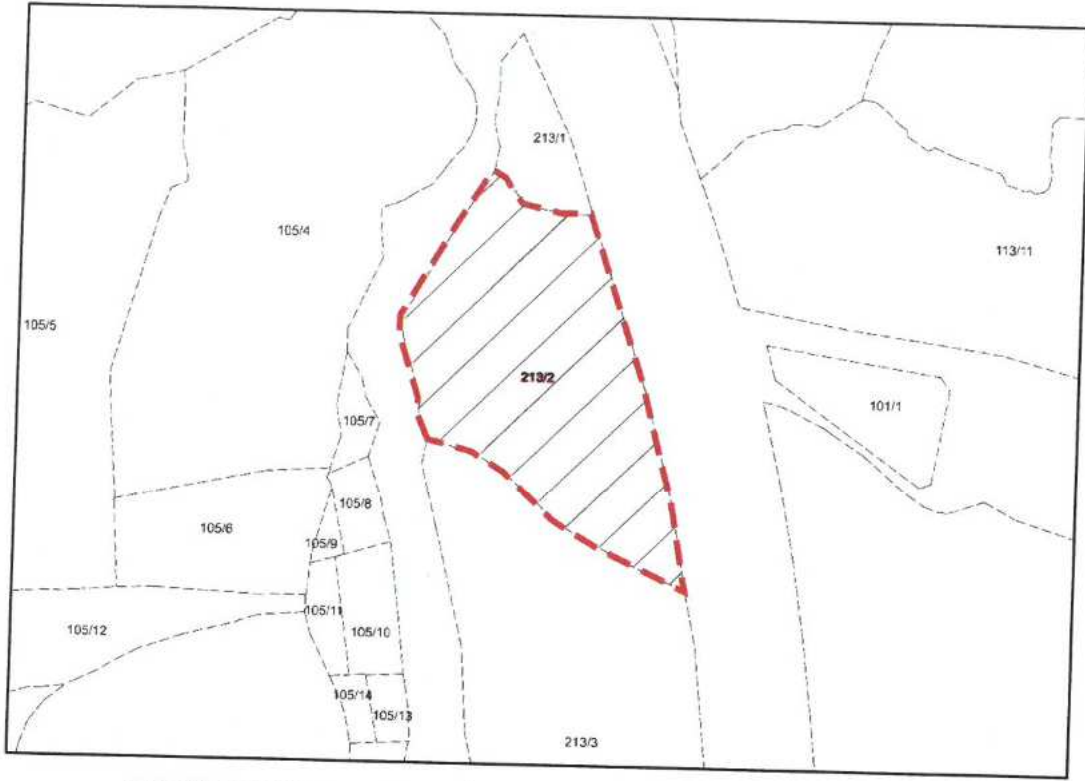


Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu taşınmaz halen tarla vasıflı kadastro parseli niteliğindedir. Karayoluna tekabül eden kısmında kamulaştırma işlemleri tamamlanmış durumdadır. Arazi genelinde %10 ila 20 arasında eğim bulunmakla birlikte yol yapım çalışmaları kapsamındaki dolgu nedeniyle karayolu cephesinde eğim %50 ila 60 aralığındadır. Arazi kotu güneydoğu yönünden kuzeybatı ve batıya doğru azalmakta olup taşınmazın doğusunda, kamulaştırma sınırında en yüksek arazi kotu 98 m iken parselin batı sınırında 79 metreye kadar düşmektedir. Taşınmazın orta bölümünde Delice Çayı'na bağlanan daha küçük bir kol bulunmaktadır. Taşınmaz içerisinde çalılıklar mevcut olup herhangi bir yapılaşma söz konusu değildir. Elektrik, su ve telefon altyapısı bulunmaktadır.

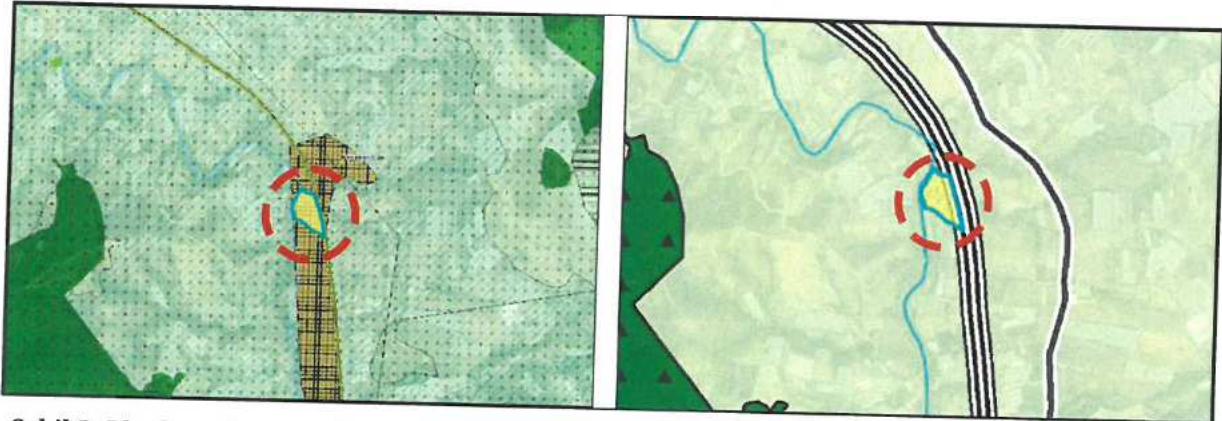




Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onanlı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kırsal yerleşme alanı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2018 tarih ve 815 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise tarım alanı olarak planlıdır. Beyrebucak köy yerleşik alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.



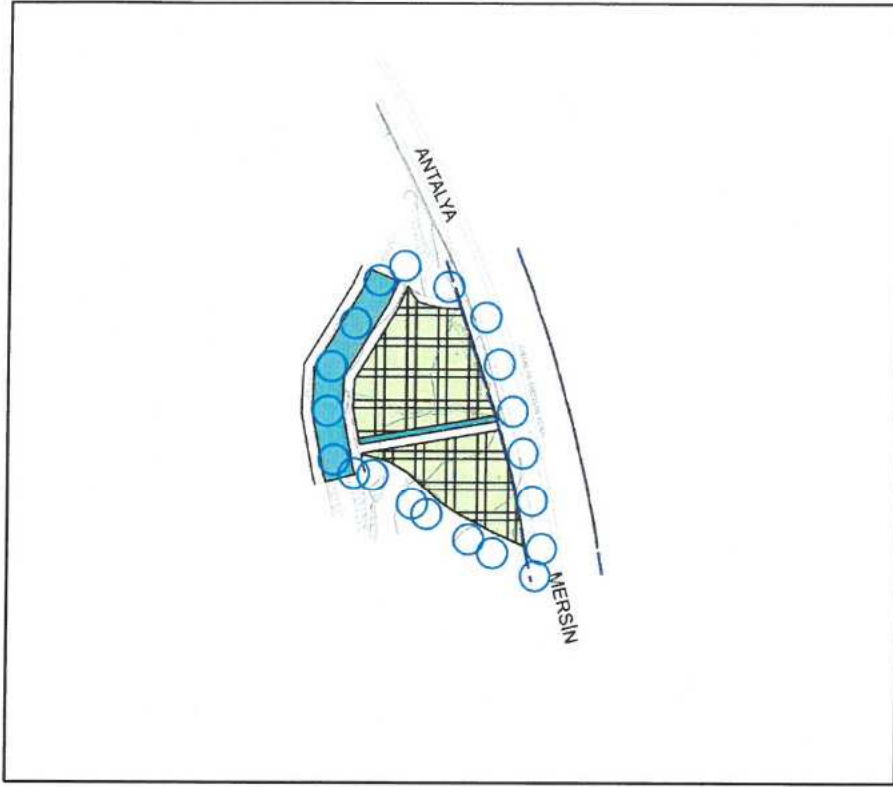
Şekil 3: Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Taşınmaz için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarihli oturumunda onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planında karayolu kamulaştırma sınırları, arazideki derelere ait hidrolik kesitleri ve bakım, onarım amaçlı yollar plan üzerine işlenerek parsel Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak belirlenmiştir.



İDEAL ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ

Ch



Şekil 4: Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Gazipaşa İlçesi Antalya İli'nin doğu sınırında, ekonomik olarak tarımın hâkim olduğu önemli ilçelerinden birisidir. İlçede sebze üretiminin yanı sıra örtü altı tarım da gelişmiştir. Bu kapsamda tarımsal ürünlerin hasadı, depolanması ve pazara nakline ilişkin talepler söz konusu olmaktadır. Tarım sektöründe, hasat sonrasında ürünlerin uygun koşullarda depolanarak raf ömürlerinin uzatılması, pazar fiyatının yüksek olması açısından ambalajlanması ve paketlenmesi çok önemlidir. Plan kapsamında öncelikle tarımsal ürünlerin gerek normal, gerekse soğuk hava koşullarında depolanması ve paketlenmesine yönelik tarım ve hayvancılık tesisi yapımı sağlanarak, çiftçinin binbir emekle ürettiği ürünlerin, değerinde pazara sunulabilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama alanına ilişkin hazırlanan Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Beyrebucak Mahallesi, 213 ada 2 parsel, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 19.02.2020 tarihinde onaylanmıştır. Raporda planlama konusu parsel yerleşime uygunluk açısından kütle hareketleri tehlikeleri ve yüksek eğim açısından Önlemlili Alanlar-2 (ÖA-2) ve önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar Önlemlili Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmaların uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunması; yer altı, yer üstü, yüzey ve atık suların yapı temeline sızmasının drenajla engellenmesi gerektiği, yapılacak zemin etüdü çalışmalarında stabilize analizlerinin yapılması; temellerin aynı birim üzerine oturtulması, yapı



yüklerinin ana kaya özelliğindeki şist birimine oturtulması, yapılacak her türlü kazı öncesinde ayrıntılı geoteknik rapor hazırlanması gerektiği ve arazideki kot farkının giderilerek olası kütle hareketlerinin önlenmesi amacıyla istinat duvarları yapılması gerektiği ifade edilmiştir.

Planlama öncesinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ), Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü (EÜAŞ), İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), İlçe Sağlık Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur.

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ)'nin 19.08.2019 tarih ve 36068 sayılı yazısında, planlanan alanın elektrik ihtiyacını karşılamak amacıyla 1 adet 4 x 8 m ebatlarında 32 m² büyüklüğünde trafo alanı oluşturulması talep edilmiştir.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2019 tarih ve E.874526 sayılı yazısında 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları ile ilgili kısımları açısından sakınca bulunmadığı belirtilerek uygulama aşamasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda Alanya Müze Müdürlüğü'ne ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bildirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 17.10.2019 tarih ve E.859283 sayılı yazısında, taşınmazın 2863 sayılı kanunun kurum mevzuatıyla ilgili maddelerinin kapsamı dışında kaldığı ifade edilmiştir.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 13.09.2019 tarih ve E.1843216 sayılı yazısında alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 09.08.2019 tarih 27042 sayılı yazısında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulması, akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetlerin yapılmaması, sızdırmazlığın tam olarak sağlanması, işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıkların uygun şekilde bertaraf edilmesi, evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesislerine taşınması, katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yer altı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmamasının sağlanması ve tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi hususları ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.



- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)'nin 07.11.2019 tarih ve E.2147390/38330 sayılı yazısıyla, planlama konusu alanda, kurum uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.12.2019 tarih ve E.98231 sayılı yazısında özetle, parselin bulunduğu alanın; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na tabi alanlar dışında kaldığı, yapılmak istenen 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının var ise 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na ve 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na uygunluğunun sağlanması gerektiği, ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerektiği, diğer taraftan ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların il müdürlüğüne yapılması gerektiği, belirtilen alan üzerinde yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atık su ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği, ayrıca planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve bakanlıklarının konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerektiği ifade edilmiştir.
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 20.01.2020 tarih 46451 sayılı yazısında Delice Çayı ve yan koluna ait hidrolik kesitlerin uygulanması şartıyla alanın planlanmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Söz konusu yazıda bildirilen Delice Çayı'nın yan koluna ait hidrolik kesitler ve beraberindeki servis yolları, taşınmazı doğu-batı yönünde bölerek efektif kullanımına engel oluşturduğu için ilgili kuruma yeniden mürcaat edilerek konunun tekrar değerlendirilmesi talep edilmiştir. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nden gelen 07.04.2020 tarih ve E.217914 sayılı ikinci yazıda Delice Çayı ve yan koluna ait hidrolik kesitler ve beraberindeki servis yolları güncellenmiş ve bu kesitlere uyulması gerektiği ifade edilmiştir.
- EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 05.08.2019 tarih ve E.113051 sayılı yazısında imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğü uhdesindeki tesislerle

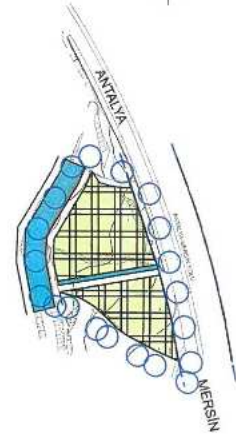


ilişkisi bulunmadığı bildirilmiştir.

- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 26.07.2019 tarih ve E. 302998 sayılı yazısında planlama alanında müdürlüğe ait bir tesis bulunmadığı ifade edilmiştir.
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 07.08.2019 tarih ve E.116737 sayılı yazısında söz konu parselin 7269 sayılı Kanun kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge kararı bulunmadığı, aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş olduğu ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmadığı bildirilmiştir. Ayrıca Afet İşleri Genel Müdürlüğü 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlatılması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması şartı ile plan çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 02.08.2019 tarih ve 97 sayılı yazısında alanın planlanmasında çevre sağlığı yönünden bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 11.09.2019 tarih ve E.243588 sayılı yazısında alanın Alanya-Gazipaşa-5.Bl. Hd. Yolu, Km:52+100-52+300 arasında yola bitişik olduğu, yola bitişik parsellerde 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. ve 18. maddeleri ile bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması, imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak gösterilmesi durumunda yapı yaklaşma mesafesi 25 m alınması, yol güzergahına ait kamulaştırma sınırları içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb.), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırıyla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırının dışına doğru verilmesi, parsel üzerinde tesis yapılmasına karar verilmesi halinde geçiş yolu ön izin belgesi alınması amacıyla Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'ne başvurulması ve geçiş yolu izin belgesi alınması gerektiği hususları bildirilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planıyla karayolu kamulaştırma sınırları, arazi içerisindeki derelere ait hidrolik kesitler ve bakım, onarım amaçlı yollar plana işlenerek parsel Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları $E=0.50$ Yençok=10.50 m olarak belirlenmiş, AKEDAŞ görüşü kapsamında alanın güneyinde yaklaşık 65 m² yüz ölçümlü trafo alanı oluşturulmuştur. Yasal mevzuat çerçevesinde karayolu kenarında 25 m, diğer yönlerden 3'er m yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.





ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ BEYREBUCAK MAHALLESİ 213 ADA 2 PARSEL NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI
-  TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
-  SU YÜZEYİ VE BAKIM YOLU



PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- BU PLAN KAPSAMINDA;
- * 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
- * 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- * 2663 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
- * 1591 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU,
- * 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU,
- * 50 KIRILICI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- * YERLİ SUYUN KİRLİNMESİ VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA

YÖNETMELİK

- * İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,
- * SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- * MEKANSEL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- * PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- * AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- * TÜRKİYE İNŞA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- * KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- * ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,

HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ OLARAK PLANLANAN ALANDA PAKETLEME TESİSİ, SOĞUK HAVA DEPOSU, MIZ SARARTMA TESİSİ VE TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

3- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 19.02.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ BEYREBUCAK MAHALLESİ, 213 ADA 2 PARSEL, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ESAS JEOLojİK ve JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 19.08.2019 TARİH VE 36068 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFİK ALANI AYRILACAKTIR.

5- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.10.2019 TARİH VE E-464526 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.08.2019 TARİH VE 27042 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.12.2019 TARİH VE E-99231 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8- DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.01.2020 TARİH VE 46451 SAYILI YAZISI İLE 07.04.2020 TARİH VE E-217914 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.08.2019 TARİH VE E-116737 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.09.2019 TARİH VE E-243588 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

11- İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.10.2019 TARİH VE E-55283 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

12- YAPILAŞMA ESKİLLERİN FAZLA YAPIM YÖREKLİĞİ GİBİ UYGULAMA VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

13- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ GAZİPAŞA İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, ANTALYA BURDUR İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Gazipaşa Belediyesi
Mahalle : Beyrebucak Mahallesi
Ada/Parsel : 213 Ada 2 parsel
Ölçek : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Gazipaşa Belediye Meclisinin 05.10.2020 tarih ve 061 sayılı kararı ile uygun bulunan, Beyrebucak Mahallesi 213 ada 2 parselin “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Parsel 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kırsal yerleşim alanı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı olarak planlı olup; Beyrebucak köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 424 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 5000 planın yapılması aşamasında ilgili kurum görüşleri alınmış olup; jeolojik jeoteknik raporu da bulunmaktadır.

Müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında yapılaşma koşullarının E=0.50, Yençok=10.50 m olarak belirlendiği, AKEDAŞ görüşüne göre yaklaşık 65m² yüzölçümlü trafo yeri ayrıldığı belirtilmiştir.