



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.01.2020

| | |
|--|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | ÖZEL ŞAHIS |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 55. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Eminceler Mahallesi, 103 ada 169 parselin Toplu İşyerleri olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı. |
| KOMİSYON RAPORU: | Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Eminceler Mahallesi, 103 ada 169 parselin Toplu İşyerleri olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 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 BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

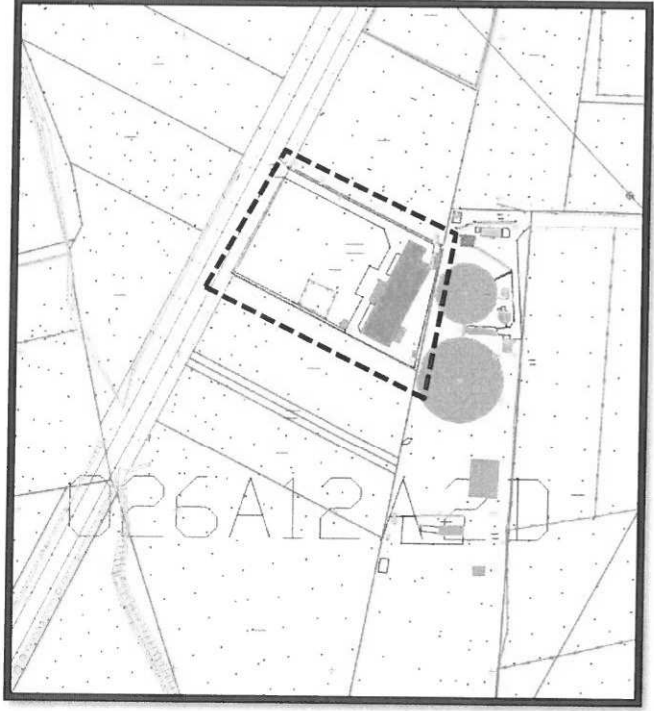
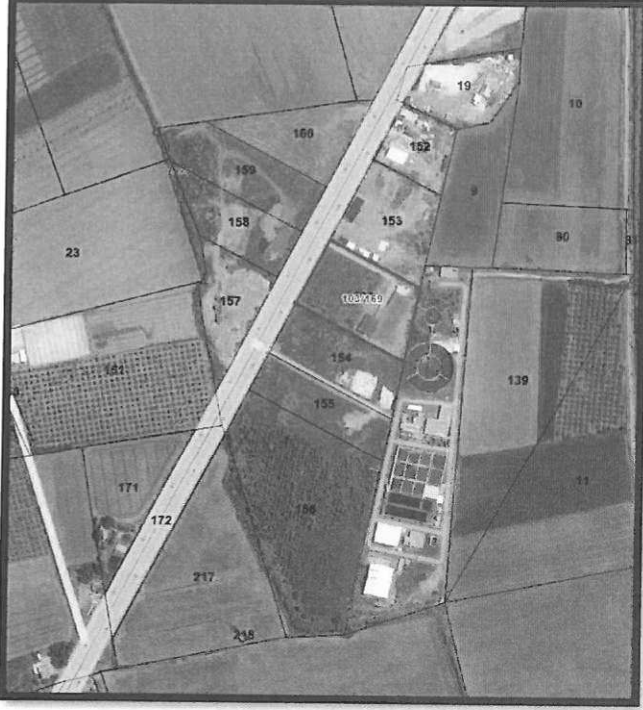
Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ EMİNCELER MAHALLESİ
103 ADA 169 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 103 ada 169 nolu parsel Antalya İli Serik İlçesi Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde O26A12A nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, Belek Caddesi'ne cepheli konumda, Serik Arıtma Tesisi batısında konumlanmaktadır.



Uydu Fotoğrafi, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel halihazırda depolama alanı olarak kullanılmaktadır. Parsel üzerinde bölgede yer alan turizm tesis alanları ve Serik ilçesi genelinde toplanan kağıt, ambalaj atıkları vb. geri dönüşümü yapılabilen atıkların toplanması, istiflenmesi, ayrıştırılması ve geri dönüşüm alanına götürülmesine ilişkin yükleme işleminin yapıldığı tesis yer almaktadır. Söz konusu işletmeye ilişkin olarak

- Serik-Belek Belediyesi'nin 30.03.2006 tarih ve 145/06 sayılı Depo ve Mesken amaçlı Yapı Ruhsatı,
- Serik-Belek Belediyesi'nin 19.02.2007 tarih ve 114/07 sayılı Depo ve Mesken amaçlı Yapı Kullanım İzin Belgesi,
- Serik Belediyesi tarafından düzenlenmiş 05.03.2019 tarih 19EMNC0026 sayılı Ambalaj Toplama ve Ayırma Tesisi faaliyet konulu
- İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı bulunmaktadır.

2006 yılından günümüze yapı ruhsatı, yapı kullanım izin belgesi ve işyeri açma/çalıştırma ruhsatı bulunan tesis ile bölgeye hizmet vermektedir.

Parsel Belek Caddesi üzerinden konumlanmaktadır. Parselin doğusunda Serik Arıtma Tesisi bulunmaktadır. Konumu itibarı ile Serik ilçe merkezi ve Belek Turizm Merkezine yakın konumda yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

103 ada 169 parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda mevcut kullanımına uygun olarak 'Toplu İşyerleri'' olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

103 ada 169 nolu parselin planlanmasına ilişkin olarak alınan kurum görüşlerinde;

- ANTALYA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'nün 27.02.2019 tarih ve 285 sayılı yazısı ile söz konusu parsel ile ilişkin 02.01.2006 tarih ve 7955-12 sayılı yazı ile Tarım Dışı Amaçlı Kullanım İzni verildiği belirtilmiştir.
- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 05.09.2019 tarih ve E.66527 sayılı yazısında ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanarak onaylanması gerektiği belirtilmiştir.
- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 26.08.2019 tarih ve E.28073 sayılı yazısı ile ve 24854 sayılı görüşünde; " ...inceleme sahası içerisinde; "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynaklarının Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır. "Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. Kirlilik riskini taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır. Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır." Hususlarına ve mevzuat hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu parsellerde imar planı çalışması yapılmasının uygun olduğu..." belirtilmiştir.
- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 02.08.2019 tarih ve E.213893 sayılı görüşünde; söz konusu alanda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'nün 22.08.2019 tarih ve E.689909 sayılı yazısında; söz konusu alanda uzmanlarca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda, GES amaçlı imar planı çalışmasına esas alanların üzerinde yapılan yüzey incelemesinde herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı ve bu alanda ilan edilmiş herhangi bir sit alanı bulunmadığının tespit edildiği belirtildiğinden, anılan alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.
- DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 05.08.2019 tarih ve 500952 sayılı görüşünde söz konusu alanda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 16.08.2019 tarih ve E.119271 sayılı yazısında; söz konusu parselde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı, İmara Esas jeolojik Etüt Raporuna istinaden Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması şartı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.
- ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'nün 15.08.2019 tarih ve E.3130 sayılı yazısı ile 3130 sayılı görüşünde söz konusu parselde imar planı yapılmasının halk sağlığı yönünden uygun olduğu belirtilmiş.
- TEİAŞ 19. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ'nün 07.08.2019 tarih ve E.322107 sayılı yazısında söz konusu sahaya isabet eden mevcut bir Enerji İletim Hattı ve Trafo Merkezinin bulunmadığı belirtilmiştir.
- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'nin 04.09.2019 tarihli görüşünde imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- EÜAŞ ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'nün 01.08.2019 tarih ve E.111425 sayılı yazısında söz konusu alanda yapılacak imar planı çalışmasının işletme müdürlüğü tarafından herhangi bir tesis ile ilişkinin bulunmadığı belirtilmiştir.
- 103 ada 169 parsel sınırları içerisinde yerleşime uygunluk haritası ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 29.08.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Sonuç olarak planlama konusu 103 ada 169 parselin Toplu İşyerleri olarak planlanmasına ilişkin olarak alınan kurum görüşlerinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

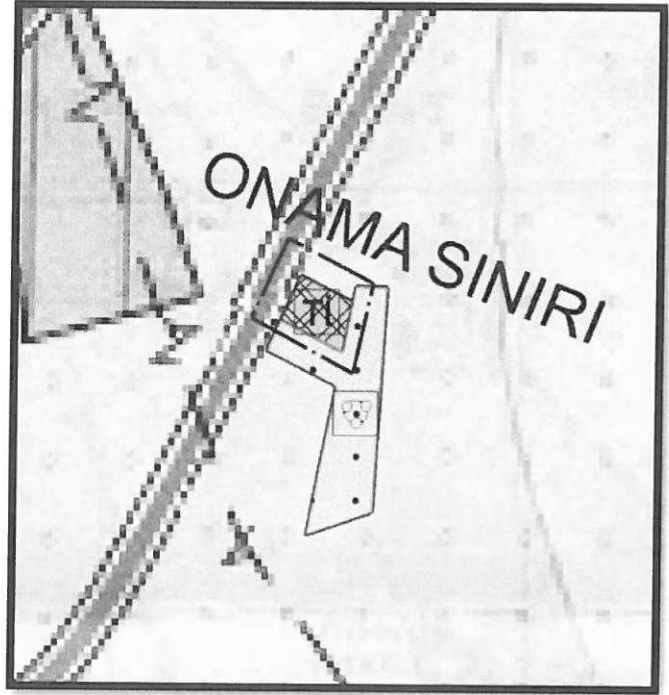
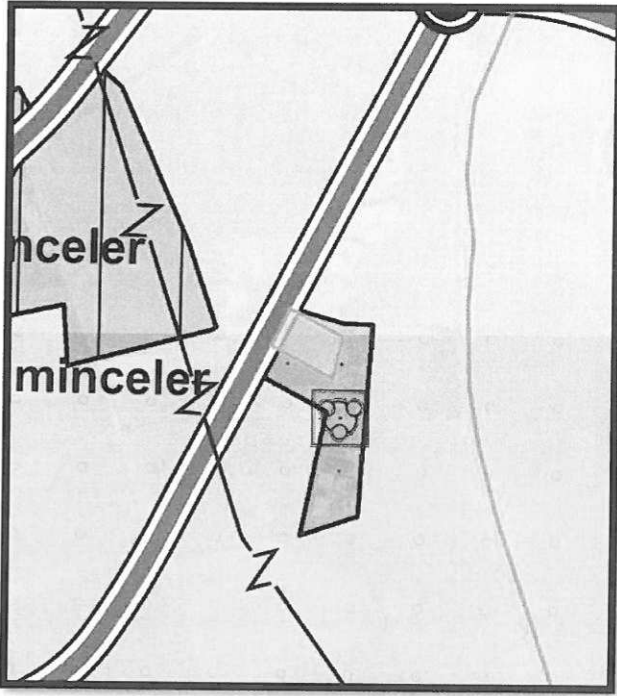
5.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu 103 ada 169 nolu parsel Serik İlçesi Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parsel Serik-Belek Turizm Bulvarına cepheli konumda, Serik Atıksu Arıtma Tesisi ile komşu parsel olarak konumludur. Söz konusu parsel üzerinde halihazırda ambalaj atık toplama, istifleme ve geri dönüşüm işlemleri faaliyetlerinin yürütüldüğü depolama alanı niteliğinde tesisi bulunmaktadır. Söz konusu parsel ve üzerindeki tesise ilişkin olarak;

- Serik-Belek Belediyesi'nin 30.03.2006 tarih ve 145/06 sayılı Depo ve Mesken amaçlı Yapı Ruhsatı,
- Serik-Belek Belediyesi'nin 19.02.2007 tarih ve 114/07 sayılı Depo ve Mesken amaçlı Yapı Kullanım İzin Belgesi,
- Serik Belediyesi tarafından düzenlenmiş 05.03.2019 tarih 19EMNC0026 sayılı Ambalaj Toplama ve Ayırma Tesisi faaliyet konulu,
- İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı bulunmaktadır.

2006 yılından günümüze yapı ruhsatı, yapı kullanım izin belgesi ve işyeri açma/çalıştırma ruhsatı bulunan tesis ile bölgeye hizmet vermektedir.

Söz konusu parsel Antalya Merkez 6 İlçe'yi kapsayan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Teknik Altyapı Alanı olarak planlanmıştır. Yapılan planlama çalışmaları kapsamında söz konusu özel mülkiyet ait parsel üzerindeki ruhsat ve iskanlı yapı dikkate alınmamış, atıksu arıtma tesisi gelişme alanı içerisinde planlanmıştır.



Yürürlükteki ve Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Parsele ilişkin olarak alınan kurum görüşlerinde parselin mevcut kullanımına uygun bir şekilde plan kararının üretilmesi amaçlanmaktadır. Söz konusu parsel üzerinde yapılan depolama, istifleme ve paketleme faaliyetlerine yönelik olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan hükümleri ve açıklamalarına uygun olacak şekilde parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Toplu İşyerleri olarak planlanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde ise;

"5.4. Toplu İşyerleri;

5.4.1. Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama depolama alanları, tır ve kamyon parkı vb. tesisleri ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir." olarak tanımlanmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 5. Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları maddesi'nde;

i) **Toplu işyerleri:** Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır." denilmektedir.

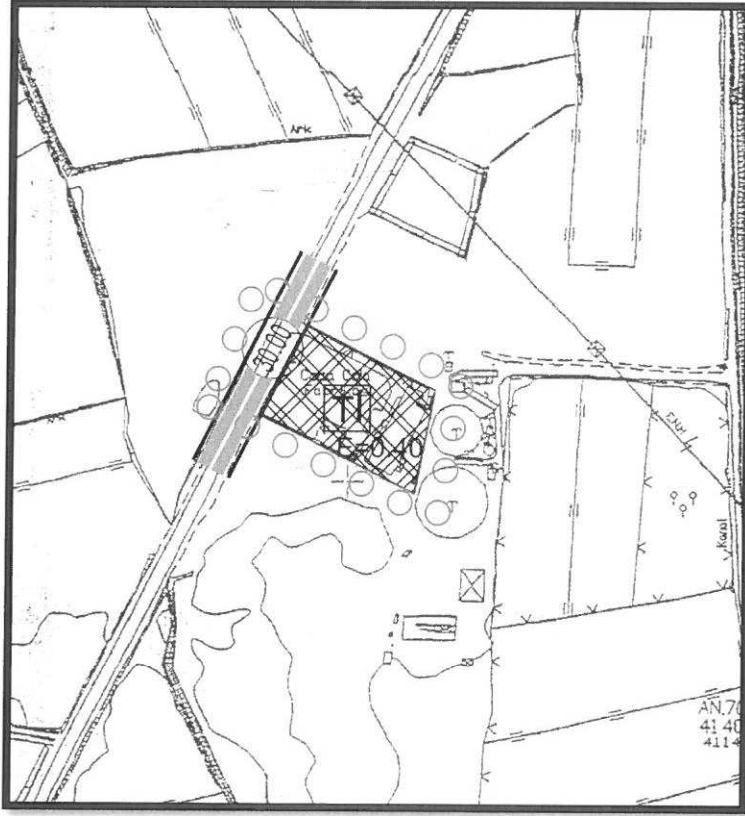
Parsel üzerinde halihazırda yürütülen faaliyetler göz önüne alındığında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri doğrultusunda 103 ada 169 nolu parselin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında **"Toplu İşyerleri"** olarak planlanması amaçlanmaktadır. Söz konusu parsel üzerinde yapılaşma koşulu E=0.40 olarak belirlenmiştir.

Söz konusu parsel ile ilişkin olarak detaylı yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda detaylandırılacaktır.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
 - 03.07.2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - 14.06.2014 TARİH VE 29030 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN MEKANSAL ALANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
 - ANTALYA, BURDUR, ISPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ,
 - AKSU-DÖŞEMEALTI-MURATPAŞA-KEPEZ-KONYAALTI-SERİK 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ (10.07.2017/594 BMK İLE ONAYLANAN, 09.10.2017/844 BMK KARARI İLE KESİNLEŞEN) HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLANLAMA ALANIDA SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, TÜRKİYE DEPREM YÖNETMELİĞİ, OTOYOL YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLDUĞU KİRLİLİĞİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. ANTALYA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.02.2019 TARİH VE 285 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
4. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.09.2019 TARİH VE E.66527 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
5. ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.08.2019 TARİH VE E.28073 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
6. KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.08.2019 TARİH VE E.213893 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
7. ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.08.2019 TARİH VE E.689909 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

8. DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.08.2019 TARİH VE 500952 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
9. İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.08.2019 TARİH VE E.119271 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
10. ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.08.2019 TARİH VE E.3130 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
11. TEİAŞ 19. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.08.2019 TARİH VE E.322107 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
12. AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 04.09.2019 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
13. EÜAŞ ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.08.2019 TARİH VE E.111425 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
14. ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.08.2019 ONAY TARİHLİ İMARA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Öneri 1/5000 Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda.Sic. No:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D.No:1865