



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



Sayı : 10395726-105.03-**E.12521**  
Konu : Korkuteli İlçesi, Bayatbademleri Mah.  
104 ada 2 parsel 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

06/02/2020

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayatbademleri mahallesi 104 ada 2 parselin tarım alanından sanayi ve depolama bölgesine dönüştürülmesine ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
.../.../2020

Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.  
.../.../2020

Av. Cansel TUNCER  
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2020  
**M. Böcek**

Muhittin BÖCEK  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: 1/100.000 ölçekli ÇDP, Plan Açıklama Raporu

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ**  
**BAYATBADEMLERİ MAHALLESİ**  
**104 ADA 2 PARSEL**

**1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Büyükşehir, Korkuteli Belediyesi, Bayatbademleri Mahallesi sınırları içinde 104 ada, 2 nolu parseli kapsayan yaklaşık 2,2 ha büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde, 1/100.000 ölçekli N24 numaralı paftaya giren 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



*Resim 1: Yakın Uydu Fotoğrafı*

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlamaya konu alan Korkuteli Belediyesi, Bayatbademleri Mahallesi sınırları içinde 104 ada, 2 nolu parseli kapsamaktadır. İncirlik Mevkiinde yer alan taşınmaz Korkuteli – Antalya 350-05 nolu bölünmüş birinci derece karayoluna uzaklığı 700 m'dir. Antalya merkez yerleşimine 28 km, Korkuteli merkez yerleşimine ise 22 km'dir.

Planlama alanına en yakın yerleşim alanı 5 km kuzeyde bulunan Bayatbademleri Mahallesidir. Ayrıca planlama alanı içerisinde mevcutta herhangi bir yapı veya tesis bulunmamaktadır.

Antalya ili ve ilçeleri ile yakın bölgelerinde örtü altı (sera) üretimi , büyük topraksız sera üreticileri , fide-tohum üreticileri başta olmak üzere , konutlarda ve sanayi üretiminde yoğun kömür kullanımının söz konusu olmaktadır.

Halen en yakın İzmir Aliağa , Hatay İskenderun ve Kocaeli Gebze'deki tesislerde boylarına göre ayrılarak paketlenen kömürler kamyon veya tırlar ile bölgemize nakledilmekte ve dağıtımı yapılmaktadır.



Antalya il genelindeki tüm sektörlerde yıllık yaklaşık kömür kullanımının 250 bin ton civarında olduğu değerlendirilmektedir.

Basit ve sade bir hesap ile kamyon başına 25 ton'dan yine yaklaşık 10 bin adet kamyon nakliyesinin Aliğa, Gebze ve İskenderun'dan Antalya il geneline hareketi söz konusudur.

Bu çapta bir nakliye operasyonunda sefer başına gidiş-geliş bir kamyonun yaklaşık 550 lt Motorin harcadığı ve sadece toplam yakıt maliyetinin 33 milyon TL civarında olduğu , ayrıca toplam nakliye maliyetinin de 23 milyon TL civarında olduğu değerlendirilmektedir.

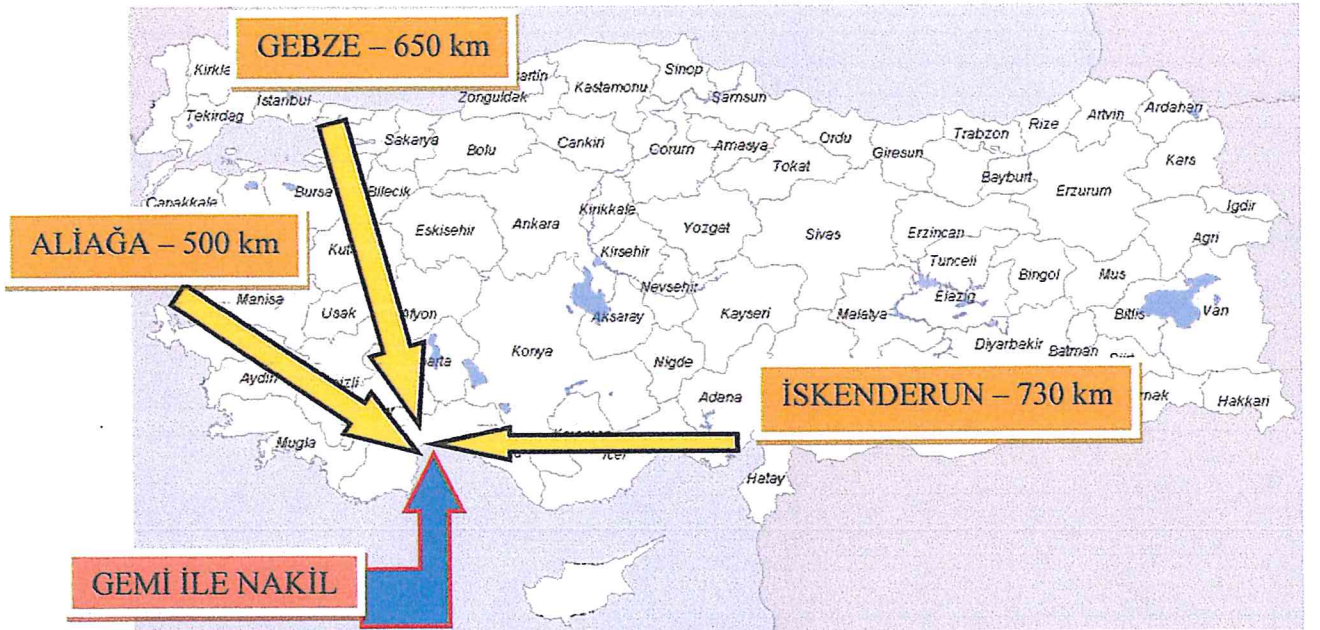
Öngörülen tesis ile , İlimize kömür çok uzak şehirlerimizden kamyonlar ile gelmek yerine , sadece gemi ile Antalya Limanına gelecek kömürün limandan kamyonlar ile tesise nakledilip burada paketlenip dağıtımı planlanmaktadır. Bu kullanım biçimi ile binlerce kamyonun ülkemiz yollarında kat edeceği milyonlarca kilometre yerine , çok çok daha az yakıt tüketimi ve cazip nakliye avantajı ile daha başkaca avantajlar söz konusu olacaktır.

Zira özellikle fide üreticileri ve sistemleri gereği tamamen kömüre bağlı çalışan topraksız sera üreticilerinin , kömürün zamanında temin edilmemesi konusunda yaşayacakları gecikme ve sıkıntılarının bedeli çok ağır olacaktır.

Özellikle küçük üreticinin talebi olan az sayıda kullanım için bu maliyet daha da artmakta , bu durumun da hem üretim kalitesine ve verimine , hem de üretici veya kullanıcının üretim maliyetine olumsuz yansımaları olmaktadır.

Dolayısı ile nakliye başta olmak üzere kömürün maliyetine olumsuz etkisi olan faktörler ve uzaklığı nedeniyle istenilen zamanda temininde zorluklar yaşanmaktadır.

Antalya ve bölgenin tonlarca kömür ihtiyacının yakın bölgeden karşılanmasının sadece nakliye yönüyle bile değerlendirildiğinde üreticilerimiz için , sanayicilerimiz için muazzam bir avantaja dönüşeceği ve bu durumdan tüm toplum kesimlerinin yarar sağlayacağı muhakkaktır.



Harita 1 : Antalya iline gelen kömürün hareket şekli



Ayrıca kömür gibi emisyon değerlerinin takibi büyük önem arz eden , hava kirliliği riski taşıyan bir yakıt türünde , İlimize dört bir yandan giren binlerce kamyonun takibi yerine , bir tek depolama alanında yapılacak çok daha kolay ve basit kontrol ile denetimi ve takibi de sağlanmış olacaktır.

Yapılması öngörülen tesis ile hangi fayda ve avantajların sağlandığı hususuna değinilecek olursa :

- 1- Nakliye maliyetlerinin düşecek olması ,
- 2- Yakıt tüketiminin azalacak olması ,
- 3- Lojistik faydalar ( zamanında ve istenilen miktarda kömür teslimi )
- 4- Çevresel denetim avantajı ( binlerce kamyon yerine tek merkezin denetlenmesi)
- 5- İstihdam
- 6- Yerel işletmelerin kazanması ( yerel nakliyecilerin kazanması )

Planlama alanında yapılmak istenilen faaliyet ; Kömürün kırma-eleme tesisinde boyutlandırılıp paketlenerek depolanması , dağıtım ve satışa sunulmasıdır.

Bu amaç ile yapılan araştırma, inceleme ve ölçümler neticesinde hazırlanan Proje tanıtım Dosyasından da anlaşılacağı üzere planlama alanı , kömür kırma - eleme ve paketleme tesisi için potansiyeli yüksek bir alan olarak değerlendirilmiştir.

Faaliyette bulunması planlanan kömür kırma - eleme ve paketleme tesisi için yapılan hava kalitesi dağılım modellemesi raporunda hâkim rüzgâr yönünü, rüzgâr şiddeti, esme sayıları gibi verileri işleyerek ve tesiste yapılması planlanan faaliyet neticesinde oluşacak durumu modelleyerek yapılan inceleme neticesinde hava kalitesi dağılım modellemesi raporu sonuçların değerlendirilmesi bölümünde *"Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayatbademleri, İncirlik Mevkii, 104 ada, 2 Parsel adresinde gerçekleştirilmesi planlanan Kömür Kırma-Eleme ve Paketleme Tesisi Projesi'nden kaynaklanacak toz emisyonları Yönetmelikte ve standartlarda belirtilen kontrol tedbirlerinin uygulanması, oluşan toz emisyonunun azalmasını sağlayarak alıcı noktalarda (Yerleşim birimleri, hassas kullanımlar, vb.) meydana gelebilecek olumsuz hava kalitesi değişimlerini engelleyecek ve Yönetmelik sınır değerleri içerisinde kalmasını sağlayacaktır."* Denilmektedir. Ayrıca yapılması planlanan tesiste kömüre kırma, eleme ve paketleme işlemlerinden başka hiçbir işlem (zenginleştirme, yıkama gibi) uygulanmayacaktır. Bu nedenle doğaya ve çevreye herhangi bir atık malzeme bırakılmayacaktır.

Yapılması planlanan tesiste kapasite olarak yıllık 250 bin ton kömürün kırılarak paketlenmesi planlanmaktadır. Proje Tanıtım Dosyasında belirtildiği şekli ile faaliyetin yapılacağı 22.836 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanda ; 2606 m<sup>2</sup> Kırma Eleme Tesis Alanı, 2253 m<sup>2</sup> Paketleme Tesis Alanı, 5513 m<sup>2</sup> toplam Stok Alanı, 457 m<sup>2</sup> Sosyal Tesis Alanı, 117 m<sup>2</sup> Kantar Alanı ve 22 m<sup>2</sup> Sızdırmaz Fosseptik Alanı olarak yerleşim öngörülmektedir.

Tesis ve işletmelerin yerleşim alanları dışarısında konumlandırılması gerektiğinden ve en yakın yerleşim alanının 5 km kuzeyde olmasından dolayı planlamaya konu tesis için ideal lokasyon olarak değerlendirilmiştir.

Bu bağlamda yukarıda bahsi edilen tesisin Korkuteli, Bayatbademleri Mahallesi, 104 ada 2 parselde hayata geçirilmesi için gerekli imar planlarının yapılması gereği bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı için gerekli kurum ve kuruluşlardan "Kömür Kırma, Eleme ve Paketleme Tesisi" kurulabilmesi amacı ile kurum görüşleri istenilmiştir.



### 3. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı**, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 12.12.2018 tarih ve 1014512 sayılı yazısında "Bu doğrultuda, Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 104 ada 2 parselde Kömür Kıрма Eleme ve Paketleme Tesisi amaçlı imar planı 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

- **Orman ve Su İşleri Bakanlığı**, **Orman Genel Müdürlüğü**, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 17.01.2019 tarih ve E.125809 sayılı yazısında , ekli 14.01.2019 tarihli İnceleme Tutanağında orman sınırlarında kalmadığı belirtilmiştir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı**, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 25.12.2018 tarihli 459425 sayılı yazısında "... talep alanı ile çıkan yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, 2,28 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir." Denilmektedir."

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü**, **Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı**, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 30.11.2018 tarihli 118055 sayılı yazısında "İlgi yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmektedir.

= **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü**, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 30.11.2018 tarih 493414 sayılı yazısında " İlgili yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanını üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır." Denilmektedir

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi**, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliğinin 04 Aralık 2018 tarihli ve 41500 sayılı yazısında " Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayatbademleri 104 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerine, Kömür-kırma-eleme ve paketleme tesisi amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı**, **Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün** 04.12.2018 tarih 421385 sayılı yazısında "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhımız dışında kaldığı için Kömür Kıрма-Eleme ve Paketleme Tesisi amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediyesi**, **ASAT Genel Müdürlüğü'nün** 07.12.2018 tarih 47342 sayılı yazısında "Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği**, **Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün** 11.12.2018 tarih 5948 sayılı yazısında "Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda "Kömür Kıрма, Eleme ve Paketleme Tesisi" amaçlı imar planı yapılmasında çevre ve halk sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

- **Orman ve Su İşleri Bakanlığı**, **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü**, nün 20.02.2018 tarih ve 130788 sayılı yazısında "Ekli haritada yeri işaretli, Korkuteli İlçesi Bayatbademleri Mahallesi sınırları içerisinde kalan 104 ada 2 numaralı parselde "Kömür Kıрма-Eleme ve Paketleme Tesisi" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.



- **Antalya Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün** 06.03.2018 tarih ve 667872 sayılı yazısında "Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi Mevkiinde bulunan 104 ada 2 parsel numaralı 2,2836 hektar yüz ölçümlü taşınmaz olan Kuru Marjinal Tarım Arazisinin "Kömür Kıрма- Eleme ve Paketleme" amaçlı tarım dışı amaçla kullanımı, 5403 sayılı toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereğince, uygun görülmüştür." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 07.12.2018 tarih ve 184734 sayılı yazısında "Buna göre, arşivimizde yapılan çalışma neticesinde, Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Bayatbademleri Mahallesi, İncirlik Mevkii içerisinde kalan 104 ada 2 parselde, herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı ve kurumumuza tahsisli bir alan tespit edilememiştir." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün** 25.12.2018 tarih ve 54360 sayılı yazısında; "Belirtilen alan üzerinde yapılması planlanan kömür kırma eleme ve paketleme tesisi faaliyeti 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında incelenmiş olup; EK-2 listesinin 49 maddesinin 'd' bendi "Kırma, eleme, yıkama ve cevher hazırlama işlemlerinden en az birini yapan tesisler, (Ek-1 listesinde yer almayanlar) ve 51. maddesi "Petrokok, kömür ve diğer katı yakıtların depolama, sınıflama ve ambalajlama tesisleri, (Perakende satış birimleri hariç)" kapsamında yer aldığı belirlenmiş olup bu itibarla, ilgi yazıya bahis faaliyet sahibi/sahipleri tarafından kömür kırma eleme ve paketleme tesisi faaliyeti için; Bakanlıkça yeterlik verilmiş kurum/kuruluşlarca ÇED Yönetmeliği'nin 16. maddesi gereği, <http://eced.csb.gov.tr> internet adresinde yer alan "Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi" üzerinden Valliliğimize (İl Müdürlüğümüze) başvuru yapılması, herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli 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 Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bunun dışında. Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." Plan hükmü ilavesine göre söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur- Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki görüşlerin Antalya Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi,

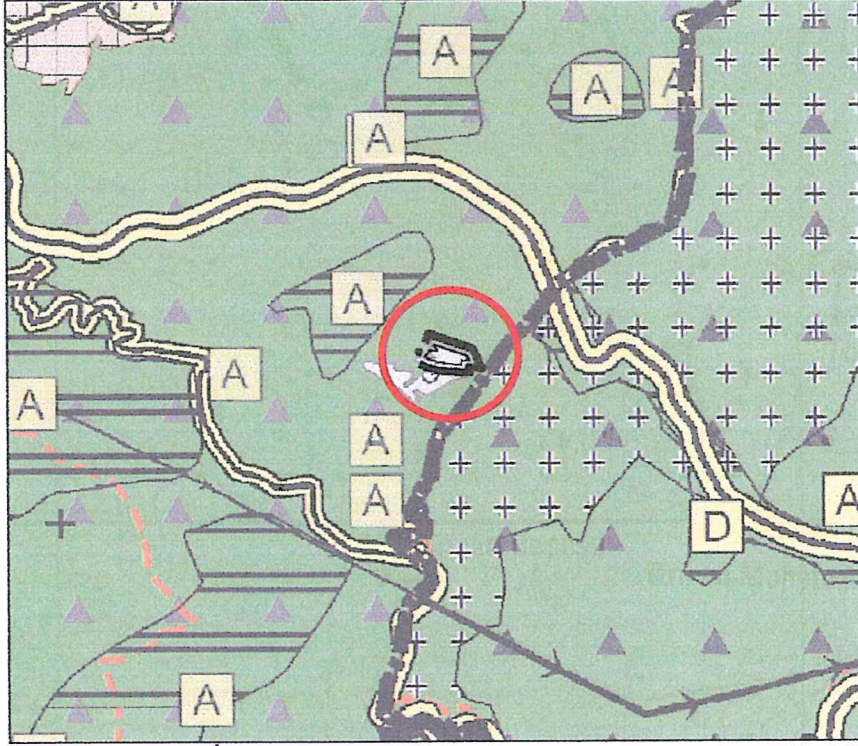
Ayrıca, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda." denilmektedir.

- **Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin** 05.12.2018 tarih ve 48078 sayılı yazısında "İlgi yazı ekindeki veriler tarafımızdan incelenmiş olup söz konusu alanda Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün** 03.04.2018 tarih ve E.6062 sayılı yazısında ' Çevresel Etki değerlendirmesi Gerekli Değildir.' kararı verildiği belirtilmiş olup ekinde bu belge yer almaktadır.







**Plan 1:** Korkuteli İlçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (ölçeksiz)

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile bölgenin önemli gereksinimlerinden birinin karşılanması ve planlı bir yatırımın gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır.

"Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Gösterim (lejand) Teknikleri başlığı altındaki;

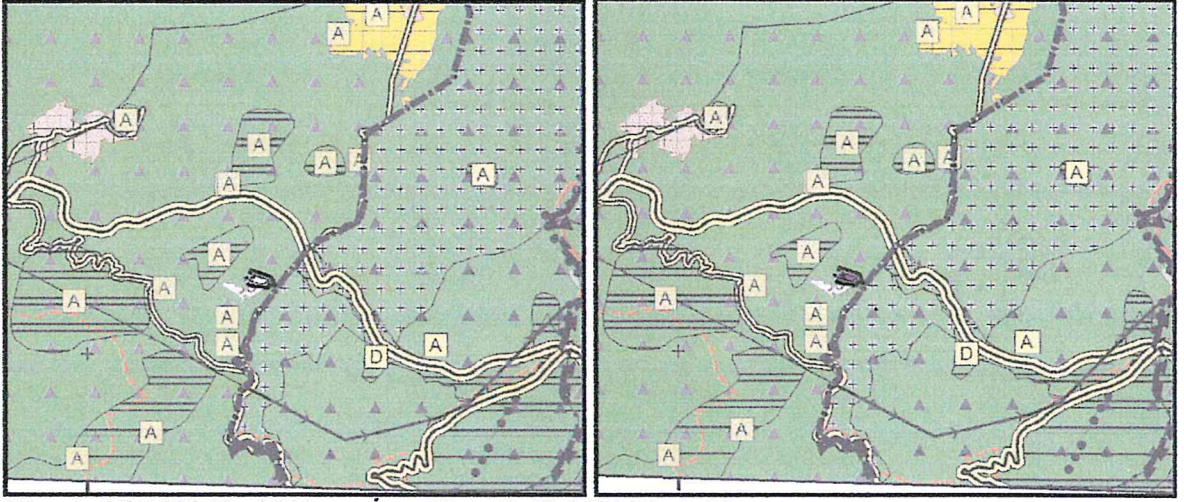
*Madde 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.*

*(2) planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, Ek-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama imar Planı Gösterimleri ve Ek-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır." denilmektedir.*

Teklif edilen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde söz konusu yatırımın fonksiyonu ve faaliyet şekli değerlendirilerek ölçeği gereği Yönetmelikte belirlenen gösterim teknikleri ve tanımları da dikkate alınarak, Korkuteli İlçesi, Bayatbademleri Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 104 ada 2 nolu taşınmazın tamamında Sanayi ve Depolama Bölgesi plan kararı getirilmiştir.

Söz konusu teklif, yukarıda bahsedilen amaç, gerekçeler ve potansiyeller doğrultusunda ve Kurum görüşlerinde belirtilen hususlara göre hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Plan Raporu ve Plan Notlarını kapsamaktadır.





**Plan 1: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)**

Plan Notu:

- Antalya İli , Korkuteli İlçesi , 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 11070

**Ayşegül ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr.



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE: BAYATBADEMLERİ

ADA/PARSEL NO: 104 ADA 2 PARSEL

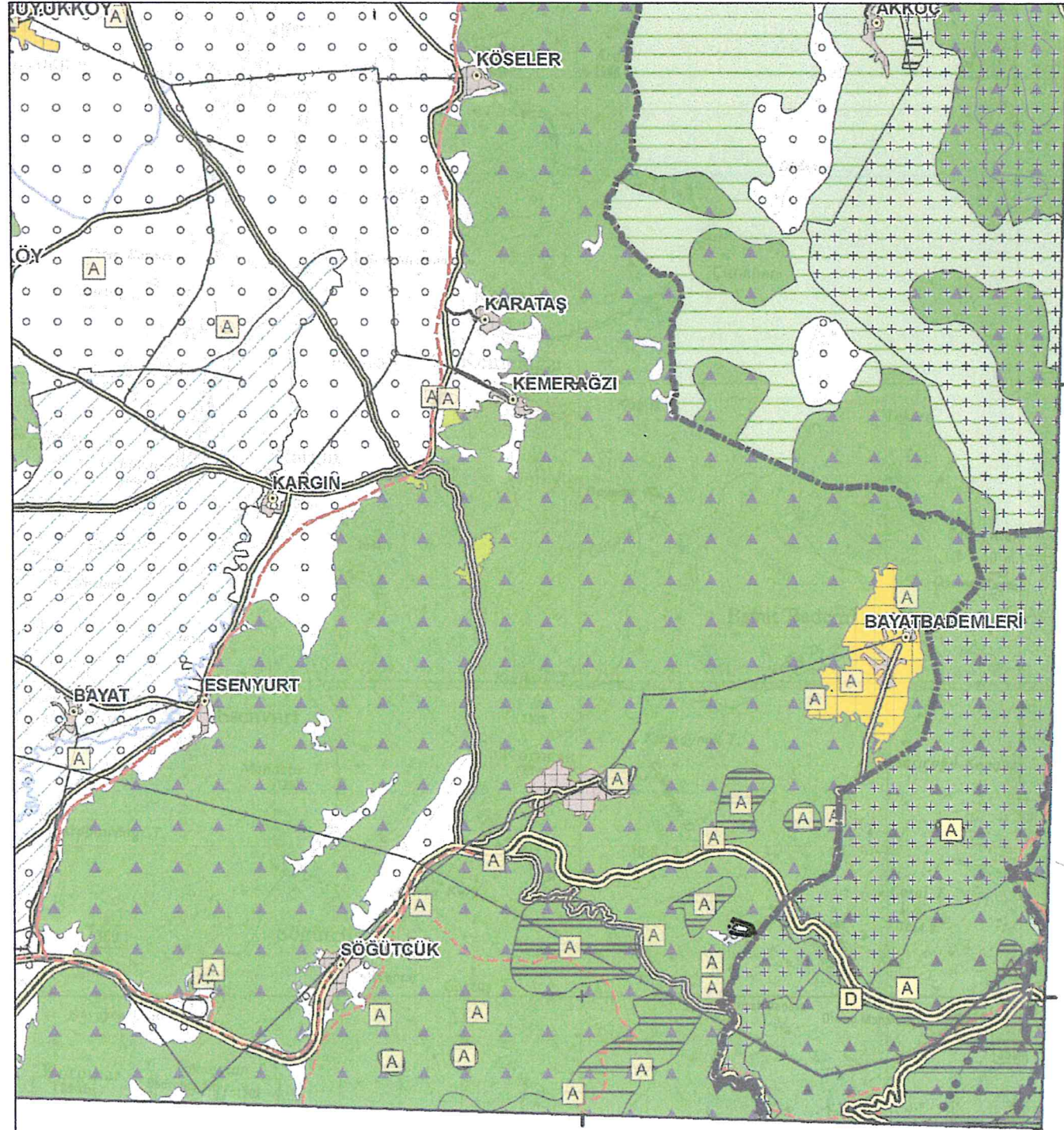
PAFTA NO : N24

MEVCUT PLAN

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



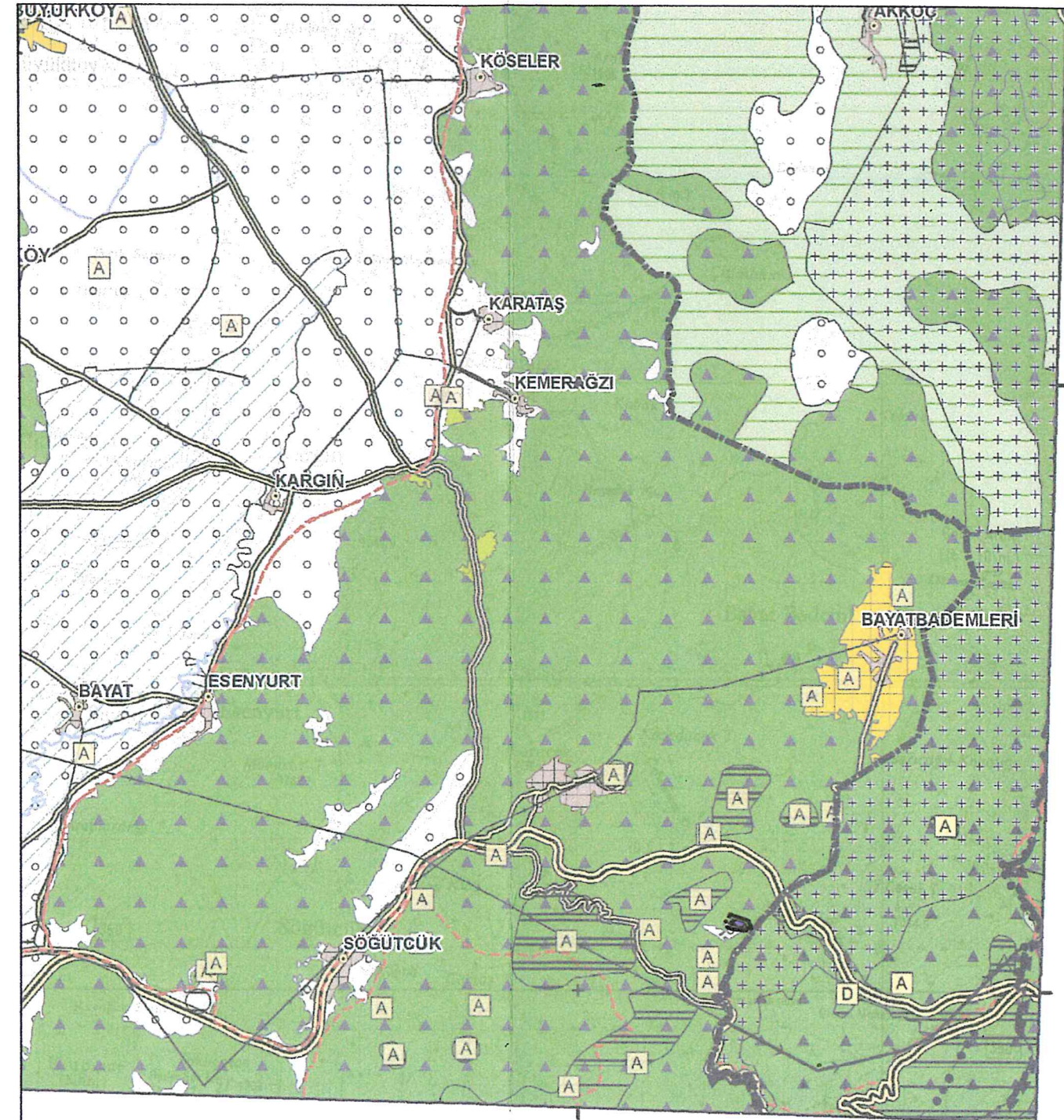
ÖNERİ PLAN



## SINIRLAR

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

• • • TARIM ALANI



## SINIRLAR

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

■ SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ