



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2020

| | |
|--|--|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | ÖZEL ŞAHIS |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 139. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Korkuteli Belediye Meclisinin 07.01.2020 tarih ve 1 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yukarı Karaman Mahallesi, 138 ada 30 parselin E=0.40 Yençok=2 kat yapılaşma koşullu tarım ve hayvancılık tesisi alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Korkuteli Belediye Meclisinin 07.01.2020 tarih ve 1 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yukarı Karaman Mahallesi, 138 ada 30 parselin E=0.40 Yençok=2 kat yapılaşma koşullu tarım ve hayvancılık tesisi alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarih ve 577 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|--|---|--------------------------|
|  KORKUTELİ BELEDİYESİ | Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK | Birleşim: 1 |
| | Divan Katibi : Mustafa KIZILSERT | Oturum : 1 |
| | Divan Katibi : Hatice DEMİR | Karar tarihi: 07.01.2020 |
| | | Saati : 14:30:00 |
| | | Karar no : 1 |

Üyeler : İlhami YILDIRAN, Süleyman UĞURLU, Tülay YILDIZ, Osman DEVİREN, İsmet SENEKÇİ, Mustafa KIZILSERT, Ogün TAŞ, Lütfü YAPICI, Yusuf YILDIZ, Abdurrahman CARAN, Muharrem AKTEN, Nuray BAKACAK, Osman MANİS, İrfan YILMAZ, Ayşe Gül PINAR, Ali ATEŞ, Hatice DEMİR, Ayhan TIĞRAK, Turgut KARA, Mehmet MANAVOĞLU, Yüksel ATMACA, Yusuf SARICALAR, Ese ONUK, Celal BÜYÜKYILDIZ, Nazan YAVUZ

Katılmayan Üyeler :

KONU : (İ.ŞM-3631) İlgide kayıtlı dilekçe ve ekinde sunulan değişiklik dosyası ile İlçemiz Yukarı Karaman Mahallesi 138 ada 30 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan tarım ve hayvancılık tesisi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılmasına ilişkin, İmar Komisyonun 16/12/2019 tarih ve 38 sayılı raporun görüşülmesi

KARAR: İmar Komisyon Raporu:38 Belediye Meclisi'nin 03/12/2019 tarih ve 108 nolu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; Korkuteli İlçesi Yukarı Karaman Mahallesi 138 ada 30 parselde ait Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 08.10.2019 tarih ve 577 sayılı meclis kararı ile "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ", olarak onaylanan ,1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı(E=0,40 Yençok:2 kat) olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılması talep edilmiştir. Bahse konu imar planı hakkında PİN=40069 sayılı Plan İşlem Numarası alınmış olup,

Komisyonumuzca yapılan müzakereler ve incelemeler sonunda; "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ", olarak onaylanan ,1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı(E=0,40 Yençok:2 kat) olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması, Komisyonumuzca uygun olduğu görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşmeler sonucunda, Komisyon raporu, komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edilmesine karar verildi.

Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

Mustafa KIZILSERT
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye

ANTALYA - KORKUTELİ - YUKARIKARAMAN MAHALLESİ

138 ADA 30 NOLU PARSELEDE

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- - - PARSEL SINIRI
- - - KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
(E=0.40 Yengök:2kat)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- YAPI YASAKLI ALAN

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

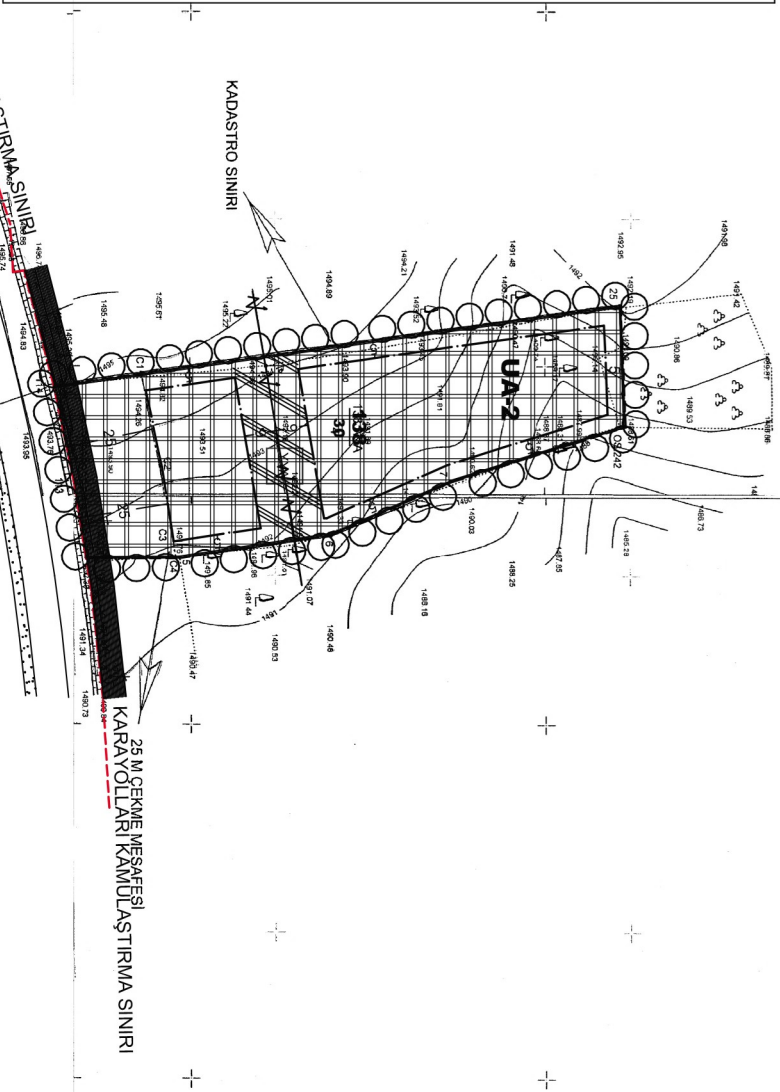
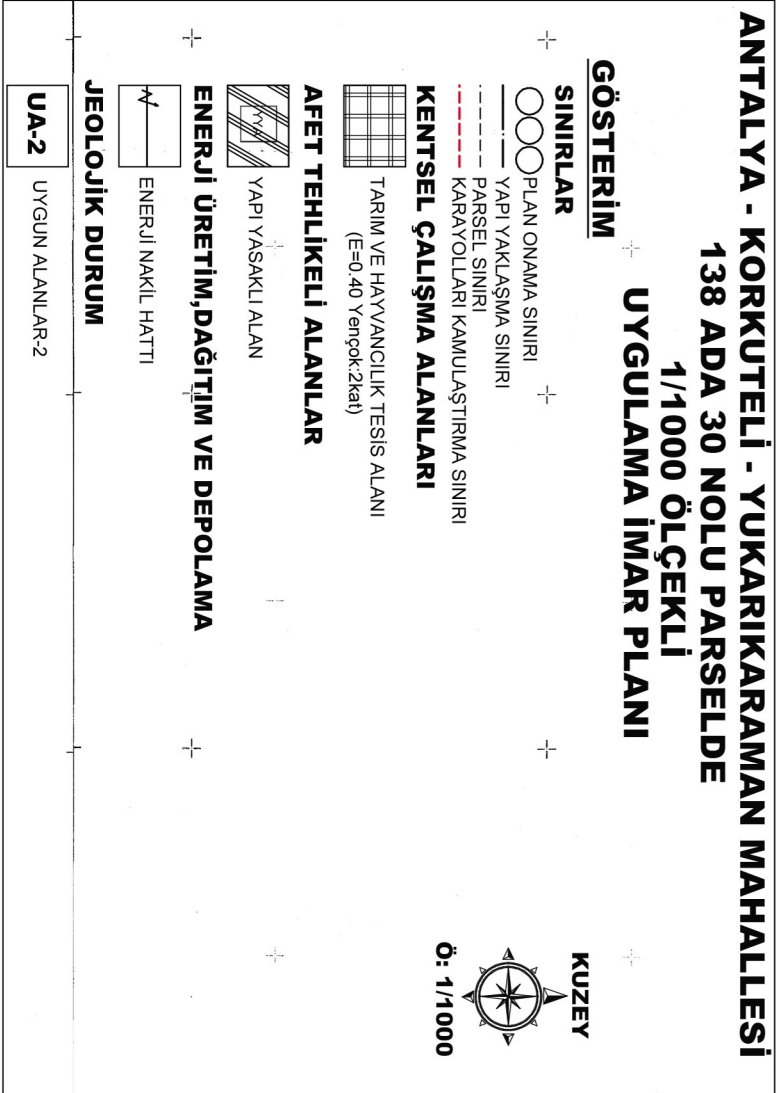
- ENERJİ NAKİL HATTI

JEOLOJİK DURUM

- UA-2 UYGUN ALANLAR-2



Ö: 1/1000



PLAN NOTLARI

- 1-) Planlama alanı içerisinde; Mandıra tesisi, süt üretimi, peynir, kaymak, yağ, yoğurt vb. yapımı, ürün satışı ve sergileme birimleri, idari tesis, pergole vb. yapılabilir.
- 2-) Planlama alanında parseller yoldan kotalandırılacaktır.
- 3-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hatının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.
- 4-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkarılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece depremin bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarında ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yapılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- 5-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- 6-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.
- 7-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 8-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.
- 9-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 10-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 11-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.
- 12-) Alana ilişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 22.08.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeyle Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI

KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI

MEVCUT KAMULAŞTIRMA SINIRI

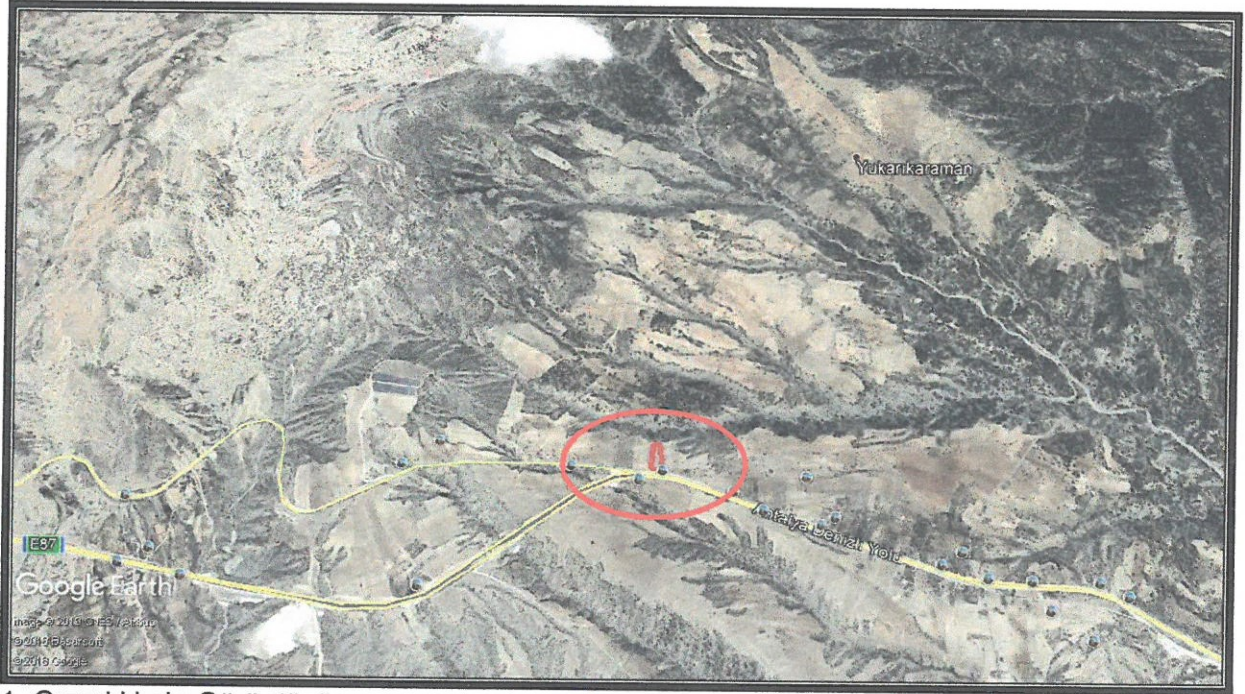
25 M ÇEKME MESAFESİ
KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI

**ANTALYA - KORKUTELİ - YUKARIKARAMAN
138 ADA 30 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yukarıkaraman Mahallesi sınırlarında yer alan N24D-21B-1B, N24D-21B-2A ve N24D-21B-1C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 138 ada 30 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

► Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2019 tarih ve 10242 sayılı yazısında;

İlgi yazınızda Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yukarıkaraman Mahallesi, sınırları içerisinde bulunan 138 ada 30 parselde "Tarımsal Tesis (Mandıra tesis alanı; süt peynir, yoğurt vb. üretimi) amaçlı imar planı "çalışmalarına esas, veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 23/10/2019 tarih ve 38541 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 15/03/2019 -962 tarih ve sayılı raporuna istinaden ;Antalya İli Korkuteli İlçesi, Yukarıkaraman Mahallesi, sınırları içerisinde bulunan 138 ada 30 parselde yapılması planlanan "Tarımsal Tesis (Mandıra tesis alanı; süt, peynir, yoğurt vb. üretimi) amaçlı İmar Planı'na ait çalışmalarda,

" İnceleme sahasında içerisinde (Ek-1);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" , "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

-Görüş sahasında içme suyu isale hattı ve şebeke hattı bulunmakta olup; mevcut, içme suyu tesis ve iletim hatları korunmalı, zarar verilmemeli, zarar verilmesi durumunda ivedi olarak eski haline getirilmelidir. Gerçekleştirilecek faaliyet

ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 09.12.2016 tarih ve 26 no.lu Genel Kurul Kararı "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir. "hükmüne uygun olarak yapılmalı.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.
- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.
- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptik 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.

Görüş sahasında ki içme suyu isale hattı ve şebeke hattının durumunu gösterir NCZ dosyası ve görüş sorulan alana ait Koordinatlı Kroki ve Google Earth görüntüsü yazımız ekinde ki CD de mevcuttur.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Yatırım Direktörlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 11.07.2019 tarih ve 31527 sayılı yazısında; "Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yukarıkaraman Mevki 138 ada 30 parselde yakınından geçmekte olan enerji nakil hattı arasındaki yaklaşım mesafelerinin uygunluğu tarafınızca talep edilmektedir. Söz konusu talebenize istinaden yerinde yapılan etüt ve ölçüm sonuçları ekte belirtilmiş olup;mevcut ENH ile arasındaki yaklaşım mesafelerinin" Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Madde 46 Çizelge -8 "Hava Hattı İletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları " belirtilen değerlere uygun olduğu görülmüştür" denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 18.04.2019 tarih ve 115507 sayılı yazısında; "İlgili parsel Söğüt- Çavdır-2.Bölge Hududu bölünmüş yolumuzun Km.77+250 kesiminde sağda yolumuza bitişiktir.Yolumuza bitişik parsellerde;2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18 maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik "(karayolu sınır çizgisine meskenlerde en az 5 metre,ticaret tesis ve binalarında 25 metredir) şartlarının sağlanması koşulu ile tarımsal tesis amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüze sakınca yoktur.Tesis yapılmasına karar verilmesi durumunda Bölge Müdürlüğümüze müracaat edilerek geçiş yolu ön izin belgesi alınması zorunludur.Geçiş yolu izin belgesi alınmadan tesise inşaat izni verilmez.İmar planı yapılmış olması geçiş yolu izin belgesi açısından müktesep hak teşkil etmez" denilmektedir

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (ANTALYA) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 12.03.2019 tarih ve 105852 sayılı yazısında; "İlgi yazımızda Antalya İli,Korkuteli İlçesi,Yukarıkaraman Mahallesi,138 ada,30 parsel nolu taşınmazda Tarımsal Tesis amaçlı imar planı yapımına esas Kurum görüşümüz talep edilmektedir. İlgi yazı eki 1/25000 ölçekli haritada işaretli planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesis bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde

buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır" denilmektedir

► Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün "28.03.2019 tarih ve 848 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimince mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 28/03/2019 tarih ve 39 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.Raporda belirtilen hususlara uyulması söz konusu alanın imara açılmasında çevre ve insan sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemiştir.

RAPOR:

İlimiz Korkuteli İlçesi Yukarıkaraman Mahallesi 138 ada 30 nolu parselde "tarımsal Tesis Amaçlı (Mandıra Tesis Alanı;süt üretim,peynir ve yoğurt yapımı vb.)"imar planı yapılacağından konu hakkında kurum görüşümüz sorulması üzerine 27/03/2019 tarihinde mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- Saha;İlimiz Korkuteli İlçesi Yukarıkaraman Mahallesi 138 ada 30 nolu parselde 7.345.96 m²'lik alandır.
- Saha yerleşim alanı dışındadır.
- Sahanın çevresi tarım ve ormanlık alandır.
- Faaliyet alanı içerisinde içme ve kullanma su kaynağı, termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır.
- Sahada tarımsal amaçlı tesis(Mandıra Tesis Alanı;süt üretim,peynir ve yoğurt yapımı vb.)yapılacağı beyan ve tespit edilmiştir.

SONUÇ:

Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuat çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; mer'i mevzuat 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu hükümlerine uyularak Çevre ve Toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde "tarımsal amaçlı tesis(Mandıra Tesis Alanı;süt üretim peynir ve yoğurt yapımı vb.)"imara açılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur" denilmektedir.

► Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 05.04.2019 tarih ve 52240 sayılı yazısında; "Korkuteli İlçesi,Yukarıkaraman Mahallesi,138 ada,30 nolu parselde Tarımsal Amaçlı Tesis (Mandıra Tesis Alanı;süt üretim,peynir ve yoğurt yapımı vb.)yapılabilmesi amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşü istenmektedir. İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alana İşletme Müdürlüğümüz nezdindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.03.2019 tarih ve 25875 sayılı yazısında; "İlimiz Korkuteli İlçesi Yukarıkaraman Mahallesi 138 ada 30

nolu parselde "tarımsal Tesis Amaçlı (Mandıra Tesis Alanı;süt üretim,peynir ve yoğurt yapımı vb.)" amaçlı imar planına esas kurumumuz görüşünü iletilmesi istenilmektedir. yazınız ekinde yer alan ada ve parsel bilgilerine göre anılan parselin 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kalmaktadır.

Belirtilen alan üzerinde yapılacak faaliyelin kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere proje özetleri ile birlikte İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Belirtilen alan üzerinde yapılacak faaliyet öncesi, faaliyet sahibi tarafından Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze başvurulması, herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetlerin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 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.

Diğer taraftan ilgili diğer mevzuat kapsamında yapılan incelemelerde,

14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekansal planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesinin beşinci fıkrasında " İmar Planlarında , planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları , güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları gösterilir.

Süt ve süt ürünleri üretim tesislerinin kapasitesine göre 10/08/2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazete yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin EK-2 Gayrisihhi Müesseselerin her birinin Gıda Maddeleri,İçkiler,Yemler ve Tarımsal Ürünler Sanayi bölümünde yer aldığı,

Buna göre birinci sınıf gayrisihhi müessese kapsamına giren SÜT ve Süt Ürünleri Üretim Tesisleri için aynı Yönetmeliğin 16ncı maddesinin birinci fıkrasında "Sanayi bölgesi,organize sanayi bölgesi ve endüstri bölgeleri ile bu bölgeler dışımda kurulacak birinci sınıf gayrisihhi müesseselerin etrafında,sağlık koruma bandı konulması mecburidir.Sağlık koruma bandı ,mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde mesken veya insan ikametına mahsus yapılaşmaya izi verilmez.",ikinci fıkrasında "Sağlık koruma bandı ,sanayi bölgesi sınırı esas alınarak tespit edilir .ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde bu rapordaki mesafeler esas alınır "hükümlerinin

26ncı maddesinin birinci fıkrasında "Bir gayrisihhi müessesenin,öncelikle kendi türündeki işyerlerine mahsus sanayi bölgesinde kurulması esastır.",ikinci fıkrasında " Sanayi bölgesi içindeki gayrisihhi müesseselerden, diğer tesislere zarar verebilecek olanlar için sanayi bölgesi içinde sağlık koruma bandı oluşturulması istenebilir ." hükümlerinin yer aldığı görülmüştür.

yukarıdaki hükümlere göre,birinci sınıf gayrisihhi müesseseler arasında sayılan Süt ve Süt Ürünleri Üretim Tesislerinin öncelikle kendi türündeki işyerlerine mahsus sanayi bölgelerinde kurulmasının esas olduğu, sanayi bölgesi ,organize sanayi bölgesi ve endüstri bölgeleri ile bu bölgeler dışında kurulacak birinci sınıf gayrisihhi müesseselerin etrafında sağlık koruma bandı bırakılacağı, imar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları , güvenlik bölgesi ve benzeri kuşaklarının gösterebileceği belirtildiğinden tesisin niteliğine göre bu hükümlere uyulması,

Mevcut durumda halen faaliyet gösteren benzeri tesisler , ilgi yazınıza konu yeni tesis talebi ile ileride gelebilecek başka benzer talepler olabileceği düşünüldüğünde , bu yapı ve tesislerin büyüklüğü, kapasitesi, nitelikleri, çevresine olan etkileri ile ilgili mevzuatında getirilen hükümler ve üst kademe planlarda bu tesisler için belirleyici bir hükmün bulunup bulunmadığı, tesisin yapılacağı arazinin vasfın yönlerinden yetkili idarelerin görüşleri de dikkate alınarak öncelikle kendi türündeki işyerlerine mahsus sanayi bölgelerinin kurulması esasının ilgili belediye başkanlığınca değerlendirilmesi,

Bunun dışında, Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 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 1/100000 ölçekli ÇDP kapsamındaki görüşlerin Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatıyla birlikte diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sitemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35. maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden 15 gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususu ile bilgilerinize sunulur" denilmektedir.

► Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 19.03.2019 tarih ve 187070 sayılı yazısında; " ilgi yazıyla Antalya İli Korkuteli İlçesi Yukarıkaraman Mahallesi 138 ada 30 (eski 138 ada 4 parsel) parselde "Tarımsal Amaçlı Mandıra Tesis Alanı;süt üretim,peynir ve yoğurt yapımı vb. amaçlı tesis yapılabileceği belirtilerek, Kurumumuz görüşü istenmektedir .

Söz konusu olan sahada Kurumumuza ait mevcut ve mutasavver projeler bulunmamakta olup, Korkuteli İlçesi Yukarıkaraman Mahallesi 138 ada 30 (eski 138 ada 4 parsel) parselde "Tarımsal Amaçlı Mandıra Tesis Alanı;süt üretim,peynir ve yoğurt yapımı vb. amaçlı tesis yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.03.2019 tarih ve 256446 sayılı yazısında; "Antalya İli Korkuteli İlçesi Yukarıkaraman Mahallesi 138 ada 30 (eski 138 ada 4 parsel) parselde "Tarımsal Tesis Amaçlı(Mandıra Tesis Alanı;süt üretim,peynir ve yoğurt yapımı vb). İmar planı yapılmasına esas ilgi (a) kurum görüşümüzün güncellenmesinin istenildiği ilgi (b) başvurunuz ve ekleri incelenmiştir .

KORKUTELİ(ANTALYA)YUKARIKARAMAN 138 ADA 30 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Korkuteli İlçesi Yukarıkaraman Mahallesi 138 ada 30 (eski 138 ada 4 parsel) hayvansal (tarımsal) üretime dayalı süt yoğurt tereyağı vb süt ürünleri imalatı için mandıra ,üretilen ürünlerin satışı için yol kenarına satış binası amaçlı mevzii imar planının yapılması talebi üzerine Müdürlüğümüz uzmanlarınca alanda incelemelerde bulunulmuş ve yerinde yapılan inceleme sonucu yapılan raporda bahse konu parselin yüzeyinde 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarıyla ilgili kısmı kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığı ve bu alanda ilan edilmiş arkeolojik, tarihi kentsel sit alanının bulunmadığının tespit edildiği belirtildiğinden anılan 138 ada , 4 parsel üzerinde mevzii imar planı yapılmasında mevzuatımızca bir sakınca bulunmadığı Müdürlüğümüzün ilgi (a)yazısıyla bildirilmiştir .

Buna göre bahse konu 138 ada 30 parselde (eski 4 parsel) imar planı yapılmasına ilişkin ilgi(a) yazımızla iletilen Müdürlüğümüz görüşü geçerlidir .

Ancak; Ülkemizde korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının envanterlenmesine esas tespit - tescil çalışmalarının tamamlanmaması ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3.maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeni ile yer altında yapılacak olan uygulamalar sırasında da 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Elmalı Müze Müdürlüğüne haber verilmesi istenmektedir." denilmektedir.

► Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 05.05.2019 tarih ve 897636 sayılı yazısında; "İlgi tarihli Bölge Müdürlüğümüze vermiş olduğunuz dilekçeniz Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğümüz tarafından incelenerek 26.04.2019 tarih ve 789329 sayılı yazı ile Bölge Müdürlüğümüze bildirilmiş olup;

Dilekçede bahse konu 138 ada 30 nolu parselin orman sayılan yerlerden olmadığından, imar planı yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet v Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.03.2019 tarih ve 41280 sayılı yazısında; Antalya İli Korkuteli İlçesi Yukarıkaraman Mahallesi 138 ada 30 numaralı parselde (eski 138 ada 4 numaralı parsel Tarımsal Tesis Amaçlı , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1 /1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek , kurum görüşümüz istenmiştir,

Buna göre ;arşivimizde yapılan araştırma neticesinde , Antalya İli Korkuteli İlçesi Yukarıkaraman Mahallesi 138 ada 30 numaralı parselde (eski 138 ada 4 numaralı parsel) , herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı ve kurumumuza tahsisli bir alan tespit edilmemiştir. Ayrıca, imar planına altlık teşkil edecek olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun, ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, rapor içerisinde geçen afet risklerinin alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerekmektedir." denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.08.2019 tarih ve 2629015 sayılı yazısında; " İlgi 03.03.2015 tarih ve 03773 sayılı yazıda mevzii imar

planı yapılmak istenen 0,80 hektar alanın Kuru Mutlak Tarım Arazisi olması sebebiyle, 5403 sayılı Kanununun 13. maddesi gereğince, tarım dışı amaçla kullanımının uygun görülmediği bildirilmiş olup, talep edilmesi halinde konunun Toprak Koruma Kurul gündemine alınacağı belirtilmiştir.

Daha sonra yapılan yazışmalardan, müracaata konu taşınmazın bir kısmının kamulaştırma sonucunda yol olarak ayrıldığı, geriye kalan 7.345,96 m² lik alanın ise tapuda 138 ada 30 parsel numarasıyla tescil edildiği anlaşılmıştır.

İlgi 04.07.2017 tarihli yazıya istinaden konu Toprak Koruma Kurul gündeminde alınmış olup, Kurul'un 06.12.2017 tarih ve 2017-12/02 sayılı kararı ile Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yukarıkaraman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 138 ada 30 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı 0.7346 hektar (yedibinüçyüzkırkaltimetrekare) Kuru Mutlak Tarım Arazisinin belirtilen amaçla kullanımını oy birliğiyle uygun görülmüştür.

İlgi 01.06.2018 tarih ve 1680756 sayılı yazımızda Bakanlığımızın 14.06.2016 tarih ve 20416 sayılı yazısı gereğince, talep ile ilgili konu uzmanlarından oluşturulan komisyonca "Kamu Yararı Kararına Esas Teknik Rapor" düzenlenmiş olup, Rapor'un ilgili Genel Müdürlüğe incelenmek üzere gönderilmesi ve Sayın Bakanımızca Kamu Yararı alınması halinde, yazı ekinde taleple ilgili tüm yazışmaların incelenerek, söz konusu tarım dışı amaçla kullanım talebi ile ilgili olarak, 5403 sayılı Kanununun 13. maddesi çerçevesinde, nihai Bakanlık görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Bakanlık Makamının 26.08.2019 tarih ve 2398184-117 sayılı Olur'u ile alınan kamu yararı kararı ve Bakanlık izni ekte olup, Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12 nci maddesinin 8 nci fıkrası gereği iznin verildiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz kabul edilecektir." denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 22.08.2019 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1-) Bu çalışma ile; Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yukarı Karaman Mahallesi sınırları içerisinde 138 Ada 03 Parseli kapsayan **7.345,96 m²** lik arazide mandıra tesis alanı, süt üretimi, peynir-yoğurt yapımı vb. amaçlı imara açılmak istenmesi sebebiyle, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu **ŞAHİN MÜHENDİSLİK** hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar- arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının hazırlanması, inceleme alanının afet olaylarına maruz olup olmadığı araştırılması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek ticaret, günübirlik dinlenme, turizm, konaklama alanı amaçlı yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır.

2-) İnceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinası ile **01.08.2019** tarihinde 3 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları

yapılmıştır. Yapılan zemin sondajından elde edilen kırıntı, SPTnumuneleri Zemin Mühendislik laboratuvarında elek analizi, atterberg deneyleri yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir.

Ayrıca inceleme alanında WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile **01.08.2019**tarihinde 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik sismik serilim, WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik masw serilim 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir.

3-) İnceleme alanı 27.08.2015 tarihinde onaylanmış 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu çevre düzeni planında 'Tarımsal Alan' olarak gözükmektedir. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanına ait herhangi bir plan bulunmamasına karşın, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan çalışmaları Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yukarı Karaman Mahallesi sınırları içerisinde 138 Ada 03 Parsele ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun onanmasına müteakiben başlanacaktır. İnceleme alanında 'tarımsal alanı tesis (mandıra tesis alanı, süt üretimi, peynir-yoğurt yapımı vb.)'amaçlı planlanacaktır.

İnceleme alanına ait daha önce yapılan yerbilimsel etüt bulunmamaktadır. Afet işlerinden alınan bilgilere göre İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanununun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.

4-) İnceleme alanı, Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Yukarı Karaman Mahallesi sınırları içerisinde 138 Ada 03 Parsel içerisinde bulunan **7.345,96 m²** lik alan içerisinde yer almaktadır. En yakın şehir merkezi 80 km uzaklıktaki Antalya İli'dir. Korkuteli İlçesi merkezi yaklaşık olarak 20 km güneydoğusundadır. İnceleme alanına ulaşım kara yolu ile sağlanmaktadır. Çalışma alanında en yüksek kot 1493, en düşük kot 1487 metre olup eğim %0-10 aralığındadır.

5-) İnceleme alanında yapılan gözlemsel ve jeoteknik araştırmalar neticesinde inceleme alanının tamamında gözlemlenen ve jeoteknik amaçlı yapılan sondajlarda

1-1.5 metrelik doğal dolgudan sonra kıltaşı-kumtaşı ar dalanması şeklinde kaya birim geçilmiştir.

İnceleme alanı, MTA'nın hazırlamış olduğu 1/100 000 Ölçekli Antalya K-10 (N24) jeoloji haritasında eski akarsu taraçaları içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanında yapılan gözlemsel, jeofizik (sismik, rezistivite) ve jeoteknik amaçlı yapılan 3 farklı lokasyonda, 10.00 metrederinliklerinde sondaj çalışmalarında kıltaşı-kumtaşı)sevileyeri geçilmiştir. İnceleme alanı yapılan bu çalışmalar sonucunda inceleme alanının tamamı kıltaşı-kumtaşı olarak değerlendirilmiş olup bu birim de Elmalı Formasyonu olarak rapor ekinde verilmiş olan 1/1000 ölçekli jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında 'Te' olarak gösterilmiştir.

İnceleme alanı içerisinde yer alan zemin dağılımının tespiti amacıyla, jeoteknik amaçlı sondajlardan alınan SPT numuneleri birbirleri ile karşılaştırılarak ilgi parselin zemin profilini ortaya çıkarılmıştır. İnceleme alanının tamamı kıltaşı-kumtaşıdan oluşmaktadır.

6-) İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanal ve düşey yöndeki litolojik değişimleri ortaya koymak, kayma yüzeyi derinliğini belirlemek, yeraltı su seviyesini belirlemek, jeoteknik parametrelerin belirlenmesi ve tehlike analizlerinde kullanılacak tüm verilerin belirlenmesi amacıyla **01.08.2019** tarihleri arasında 3 farklı lokasyonda, 10.00 metrederinliklerinde jeoteknik amaçlı sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda kırıntı ve SPT numuneleri alınmıştır.

7-) İnceleme alanının ve yakın civarındaki hakim litolojinin ana kaya niteliğindeki konglomera, kumtaşı ve kıltaşı biriminden oluşması nedeniyle inceleme alanında jeoteknik amaçlı karotlusondaj çalışmaları yapılmıştır. Uzunluğu 10 cm den fazla olan karot örneklerinin toplam boyunun, alınan karot örneklerinin toplam boyuna oranı RQD (%) olarak hesaplanır ve bu değere "kaya kalitesi" denir. Sondaj çalışmalarından elde edilen TCR ve RQD değerleri aşağıda tablo olarak verilmiştir. Yapılan jeoteknik sondajlar sonucu kıltaşı-kumtaşı birimden alınan karot numuneleri üzerinde yapılan Tek Eksenli Basma Dayanımı Deneyleri (qu) 87.4-96.2 kgf/cm² aralığında olduğu belirlenmiştir.

8-) 1. Tabakada boyuna dalga (Vp) hızı 776-844 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıklıdır. Bu zonun boyuna dalga hızı (Vp) 1912-1937 m/s'dir. 1. Tabakada enine dalga (Vs) hızı 346-388 m/s iken enine dalga İkinci

zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun enine dalga hızı (V_s) 907-1084 m/s'dir. İnceleme alanında yapılan 3 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde edilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen V_{s30} değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda V_{s30} değerleri 769-810 m/snaralığındadır. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda frekans 3.61-5.60hz aralığında olup T_0 ise 0.17-0.27 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyümesi A_0 ; 1.67-2.48 aralığında ölçülmüş olup T_a ; 0.11-0.18, T_b ; 0.25-0.40 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir. **DES – 1** Birinci tabakanın öz direnci 255.77ohm. ve kalınlığı 4.32 m., İkinci tabakanın öz direnci 320.95ohmolarak ölçülmüş olup elmalı formasyonu olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Ayrıca yapılan değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı korozif değildir.

9-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu inceleme alanında 3 farklı lokasyonda 10,00 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyularında kıltaşı-kumtaşı birimi bulunmaktadır. İnceleme alanında %0-10 eğim bulunmaktadır.

10-) İnceleme alanında yapılan 10 metrelik jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanının drenaj ağlarının etkisi altında kalması aşırı yağışlı dönemlerde taşkın, maksimum su debisi ve etkileri hakkında görüş alınmalı ve bu görüş göz önüne alınarak planlama yapılmalıdır. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu ASAT tarafından sağlanılmaktadır.

11-) İnceleme alanı Afet Acil Durum Yönetim Bakanlığınca 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 3 üncü maddesi ile 29/5/2009 tarihli ve 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 12 nci ve 17 nci maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren ve Bu Yönetmeliğe göre deprem etkisi altında yeni binaların tasarımında ve mevcut binaların değerlendirilmesinde esas alınacak deprem yer hareketi düzeyleri Bölüm 2'de tanımlanmıştır. Bu deprem yer hareketi düzeylerine karşı gelen deprem etkileri, 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan

U

X

Türkiye Deprem Tehlike Haritaları ile tanımlanmıştır. Yeni deprem yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

12-) Uygun Alanlar (UA-2) (Kaya Ortamlar)

Çalışma alanının tamamı mühendislik problemleri açısından incelendiğinde zeminde bulunan yaklaşık 1-1.5metre doğal dolgu tabakası bulunmaktadır. Doğal dolgunun altında ise kıltaşı kumtaşı ar dalanması bulunmaktadır. İnceleme alanında herhangi bir oturma, şişme, kayma vb. problem olmadığı için yerleşime UYGUN ALAN olarak ve hakim litolojinin kıltaşı-kumtaşı ar dalanması şeklinde birim olması sebebiyle UYGUN ALAN-2 olarak değerlendirilmiştir ve 'UA-2' simgesi ile gösterilmiştir.

- İnceleme alanında mevcutta olan şevler ve temel kazısı sırasında oluşabilecek şevler için yapılaşmaya geçileceği zaman gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

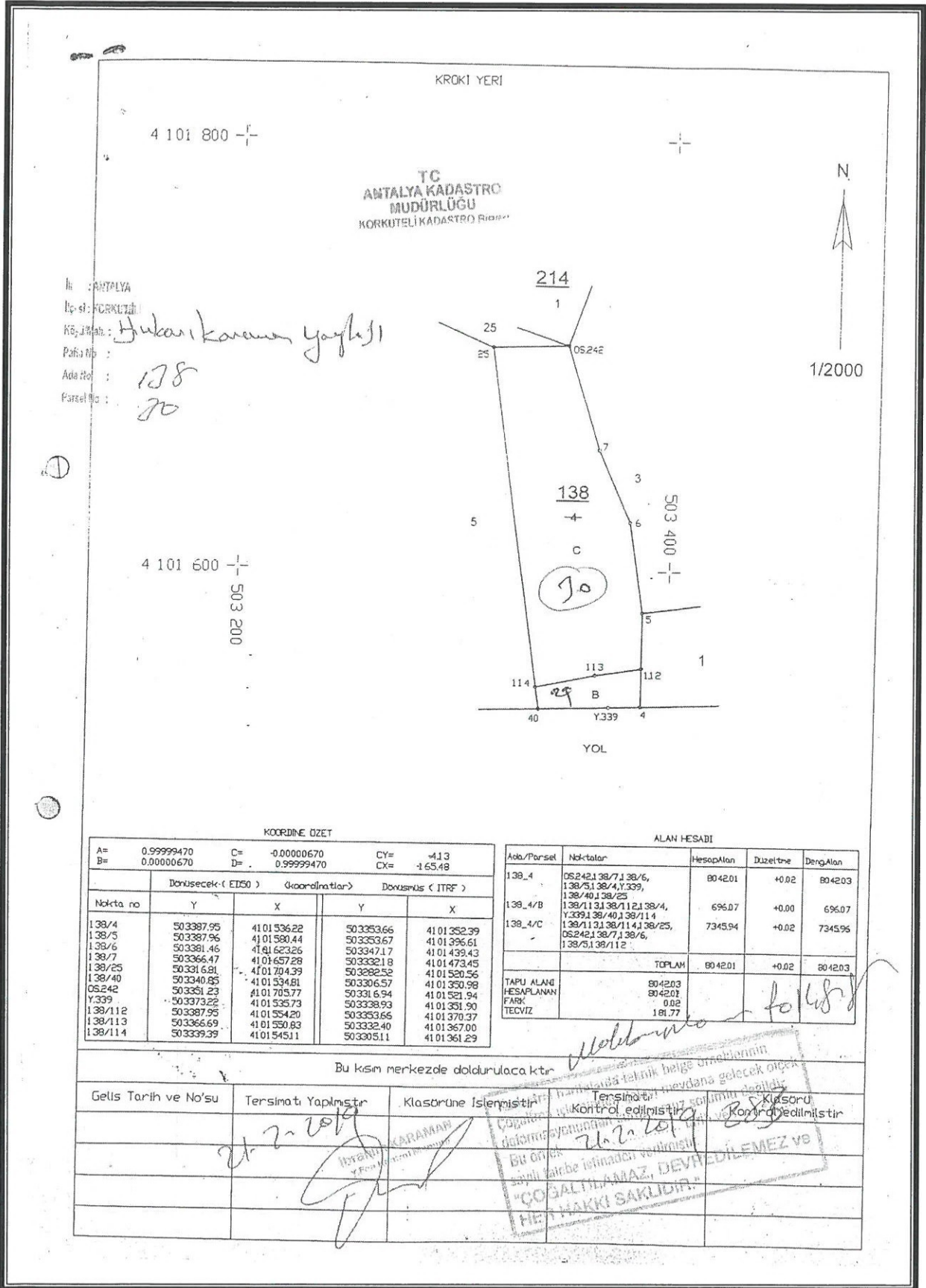
- İnceleme alanında yağışlı mevsimlerde yüzey sularının, yapılacak olan yapıların ve mevcutta olan yapıların temellerini etkilemesini önlemek için gerekli drenaj sistemleri sorumlu mühendisler tarafından kesinlikle yapılmalıdır. Ayrıca 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliğindeki esasların tamamına uyulduktan sonra yukarıda belirtilen önlemlerin dışında; yapımı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.

13-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 138 ada 30 nolu parselin alanı 0,73 ha dir.

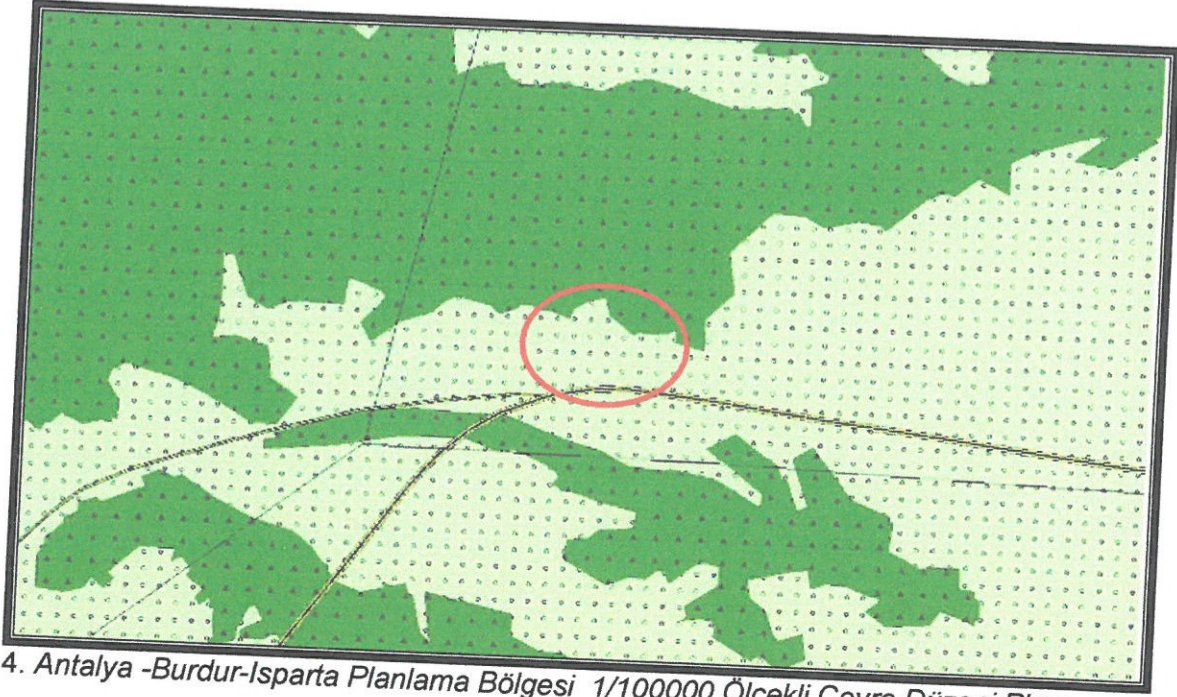
KORKUTELİ(ANTALYA)YUKARIKARAMAN 138 ADA 30 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



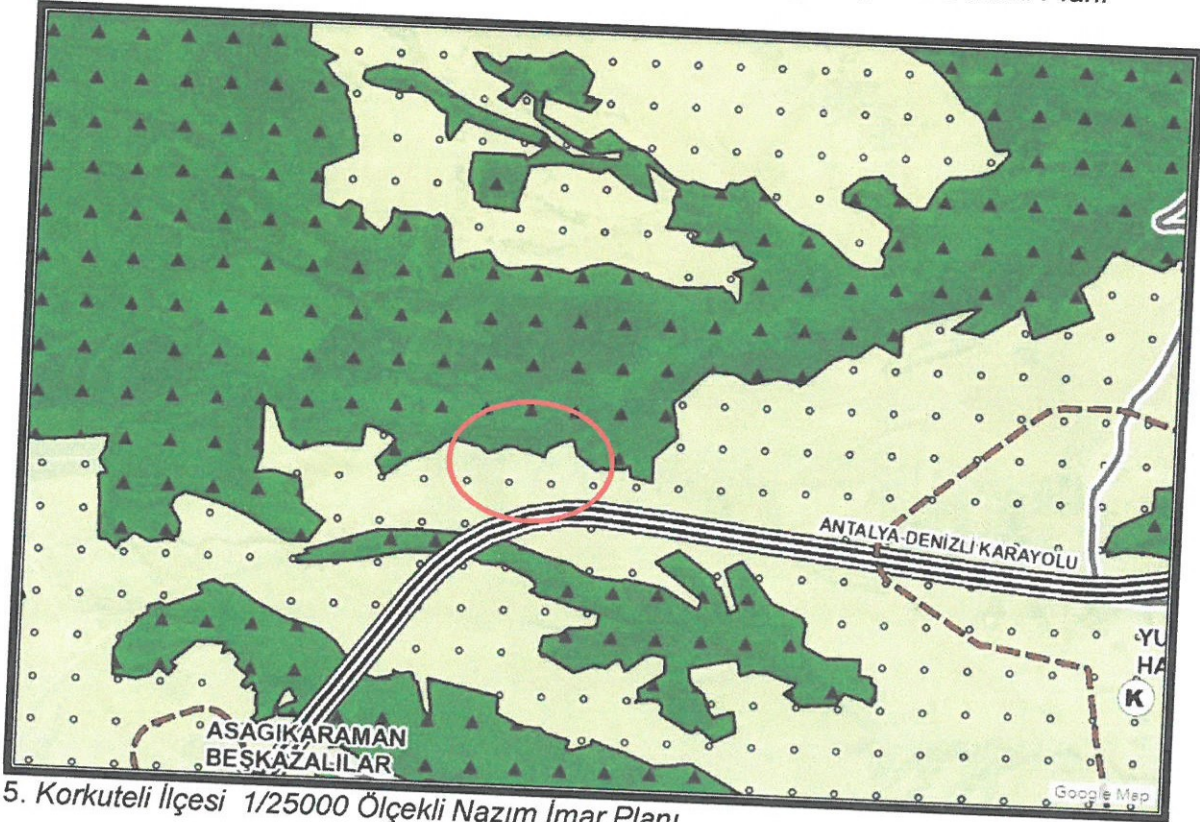
3. Kadastral Durumu

KORKUTELİ(ANTALYA)YUKARIKARAMAN 138 ADA 30 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

138 ada 30 nolu parselin, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı N24 nolu paftada "Tarım Arazisi Alanında" kalmaktadır.



4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



5. Korkuteli İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

138 ada 30 nolu parselin, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı N24D nolu paftada "Tarım Arazisi Alanında" kalmaktadır.

KORKUTELİ(ANTALYA)YUKARIKARAMAN 138 ADA 30 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı Antalya-Denizli Devlet Karayoluna cepheli olup Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nden alınan "Karayolları Kamulaştırma Sınırı" esas alınarak imar planına aktarılmıştır.

AKEDAŞ'ın görüşünde belirtilen Enerji Nakil Hattı, ilgili yönetmeliklerde belirtilen mesafeler dikkate alınarak Yapı Yasaklı Alan olarak gösterilmiştir.

Planlama alanında önerilen 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

1-) Planlama alanı içerisinde; Mandıra tesisi, süt üretim, peynir, kaymak, yağ, yoğurt vb. yapımı, ürün satış ve sergileme birimleri, idari tesis, pergole vb. yapılabilir.

2-) Planlama alanında parseller yoldan kotlandırılacaktır.

3-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.

4-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

5-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

6-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

7-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

8-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

9-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

10-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

11-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

12-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 22.08.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

13-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 15.03.2019 tarih ve 10242 sayılı yazısına göre ASAT görüşü alınmadan herhangi bir şekilde yeraltı suyu çekimim yapılmayacaktır.

14-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 11.07.2019 tarih ve 31527 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

15-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 18.04.2019 tarih ve 115507 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

16-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 12.03.2019 tarih ve 105852 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28.03.2019 tarih ve 848 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

18-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 05.04.2019 tarih ve 52240 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

19-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.03.2019 tarih ve 25875 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2019 tarih ve 187070 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.03.2019 tarih ve 256446 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

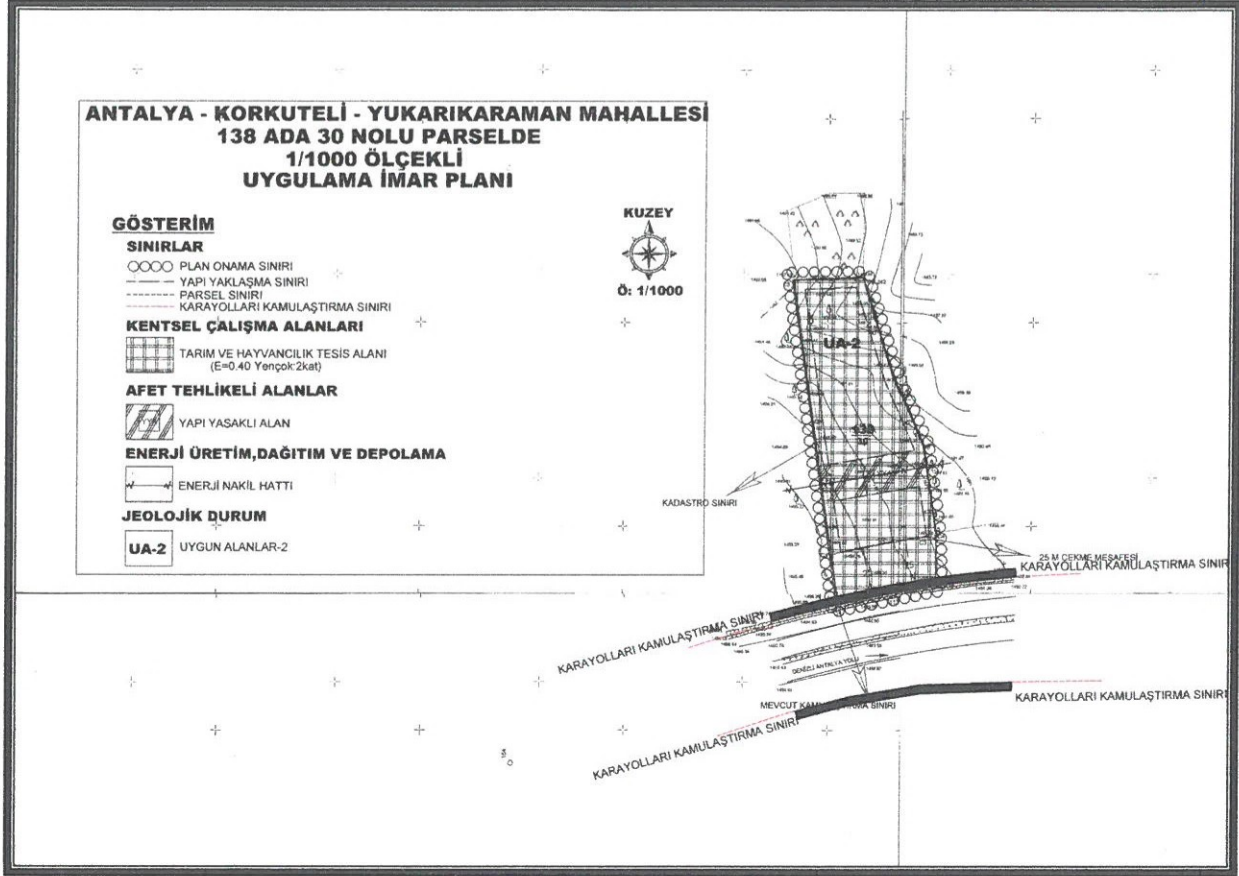
22-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 05.05.2019 tarih ve 897636 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

23-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.03.2019 tarih ve 41280 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.08.2019 tarih ve 2629015 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-) Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.

KORKUTELİ(ANTALYA)YUKARIKARAMAN 138 ADA 30 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

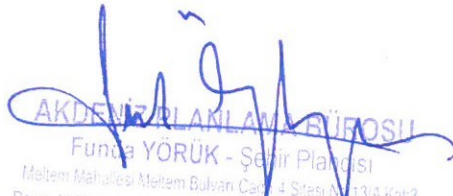


7. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

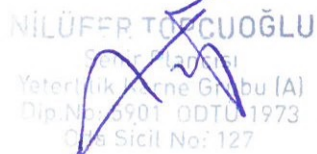
Öneri Uygulama İmar Planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.


AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Meltem Mahallesi Meltem Bulvarı Cad. 4 Sitesi No:13/A Kat:3
Daire: 14 Muratpaşa / ANTALYA Ülkapılar V.D.: 302 080 212 88
Tel & Fax: 0 242 248 67 50 akdenizplanlama@gmail.com

| | |
|--|--|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR |
|  OUKAMRBS | MD Tarihi: 19.09.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2795 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560) |
| Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir. | |


NİLÜFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik İçine Grubu (A)
Dip.No: 5901 ODTU/1973
Oda Sicil No: 127