



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.09.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında, gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde Üründü Mahallesi 112 ada 9 parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanı planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde Üründü Mahallesi 112 ada 9 parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanı planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, İl Tarım ve Orman Bakanlığı görüşünün Tarımsal Amaçlı Üretim-Depo Alanına ilişkin olması, Belediye Hizmet Alanına ilişkin uygunluk görüşünün bulunmaması sebebiyle uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi



Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

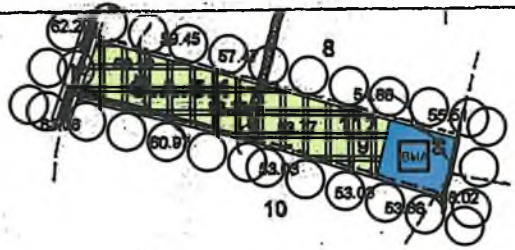

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

plan uygundur

ANTALYA-SERİK-ÜRÜNDÜ

4 094 302.09

597 946 57



AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Fatih YÜRÜK - Şehir Plancısı

Çiğir Mahallesi Serik Çarşısı Caddesi 661 Sok.

Beşiktaş/Antalya / ANTALYA

Çiğir V.D.302 080 21286

Tel:0242 248 67 59 / akdenizplanlama@gmail.com

O26-a-03-a

GÖSTERİM

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

 TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

 BELEDİYE HİZMET ALANI

 TAŞIT YOLU

JEOLOJİK DURUM

 ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1

KUZEY



Ö:1/5000

PLAN NOTLARI

- 1-) Planlama alanı içerisinde; Bitkisel kaynaklı gıda, ilaç, kozmetik ve veterinerlik gibi sektörler için son ürün, uçucu yağ, bitki özü çeşitleri, bitkisel hammaddeler vb yapımların, üretimi, depolanması, ürün satış ve sergileme birimleri, idari tesis 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 Müdürlüğünce 23.06.2021 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 Atık Su İdaresi (ASAT)'nin 28.06.2021 tarih ve 21511 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 11.03.2021 tarih ve 113817 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 15-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 13.04.2021 tarih ve 416809 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 16-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 574335 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 795 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 18-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 273897 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 19-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarih ve 461990 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarih ve 1018316 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarih ve 1237943 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 22-) İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih ve 126470 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarih ve 702723 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 24-) Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarih ve 480487 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.03.2021 tarih ve 34728 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 26-) Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin BHa tarih ve 2355582 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 27-) Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.

SERİK(ANTALYA)ÜRÜNDÜ MAHALLESİ 112 ADA 9 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA - SERİK - ÜRÜNDÜ MAHALLESİ
112 ADA 9 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Serik İlçesi, Üründü Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-03D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 112 ada 9 nolu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANNIN 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 28.06.2021 tarih ve 21511 sayılı yazısında; "Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 25.06.2021-1493 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

- "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 Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıklar uygun şekilde bertaraf edilmez.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır. Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat Ve Kamulaştırma Yöneticiliği 11.03.2021 tarih ve 113817 sayılı yazısında; "Söz konusu Antalya ili, Serik ilçesi, Üründü Mahallesi 112 ada 9 parselde "Tarımsal Amaçlı Üretim-Depo" amaçlı imar planı yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur" denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.04.2021 tarih ve 416809 sayılı yazısında; "İlgili alan mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Tarımsal Depo Amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 574335 sayılı yazısında; "İlgi yazı eki koordinatlı haritada işaretli planlama alanına üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyenize yapılacaktır" denilmektedir.

► Serik Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 795 sayılı yazısında; "İl Sağlık Müdürlüğü'nün ilgi (a) sayılı yazısı ile tarafımıza iletilmiş olup; Üründü Mahallesi 112 Ada 9 Parselde bulunan arazi yerinde incelenmiş ve düzenlenen Kanaat Raporu yazımız ekinde sunulmuştur.

RAPOR

"Serik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 25/02/2021 tarih ve E.743551201-115.99-1311 sayılı yazısına istinaden Serik İlçesi Üründü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 112 ada/ 9 parsel üzerinde 1/25000 ölçekli yere Tarımsal Amaçlı Üretim-Depo ile ilgili Serik İlçe Sağlık Müdürlüğü Çevre Sağlığı birimince 11/03/2021 tarihinde söz konusu mahal'e gidilerek yerinde yapılan inceleme sonucu;
Arazinin içinin boş ve düz bir arazi olduğu,
Doğu kısmında komşu tarlalarda zeytinlik alanların mevcut olduğu,
Yerleşim yerlerine 500 metre mesafede bulunduğu,
Etrafında gayri Sıhhi Müesseseler bulunmadığı,
Tarafımızdan tespit edilmiş olup;
Adı geçen ada ve parselin Tarımsal Amaçlı Üretim-Depo olarak imara açılmasında insan ve Çevre Sağlığı açısından bir sakıncasının bulunmadığını bildirir kanaat raporudur." denilmektedir.

► Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Daire Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 273897 sayılı yazısında; "Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarih ve 461990 sayılı yazısında; İlgili yazı ve eklerine göre yapılan incelemede söz konusu parselin, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiş, arşivimizde ve plan otomasyon sistemi e-plan.gov.tr adresinde Bakanlığımızca onaylı bir imar planına rastlanılmamıştır. Söz konusu faaliyetle ilgili olarak ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların İl Müdürlüğümüze yapılması, bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile ilgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, ayrıca çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlere uyulması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, 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 ilavesi yapılmıştır. Bu hüküm kapsamında 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, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına

SERİK(ANTALYA)ÜRÜNDÜ MAHALLESİ 112 ADA 9 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

uygun işlemler yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması İmar Kanununun 8nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve kesinleşen imar planlarının bir kopyasının Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden arşivlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35 nci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içerisinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda , bilgilerinize ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

► Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarih ve 1018316 sayılı yazısında; "Söz konusu parsel Deniztepesi Zırlankaya Sulaması Sulama sahasına girmekte olup, parsel sınırlarında sabit tesis bulunmamaktadır. Serik İlçesi , Üründü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli haritada belirtilen 112 ada 9 nolu parsel üzerinde "Tarımsal Amaçlı Üretim-Depo" amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarih ve 1237943 yazısında; "Yapılan inceleme sonucu hazırlana raporda; Serik İlçesi, Üründü Mahallesinde ilgi yazı eki haritalarda yeri ve koordinatları belirtilen parselde yapılan yüzey araştırmasında; 2863 sayılı Yasa kapsamında bir kültür varlığına rastlanılmadığı ve Müdürlüğümüz kayıtlarında, bu alanda Koruma Kurulunca ilan edilmiş Arkeolojik, Kentsel, Tarihi Sit Alanı ve Taşınmaz Kültü Varlığı Koruma Alanı bulunmadığı belirtilmektedir. Buna göre Serik İlçesi, Üründü Mahallesinde bulunan 112 ada 9 parsel numaralı, 1,0080 yüzölçümlü taşınmaz üzerine "Tarımsal Amaçlı Üretim-Depo" amaçlı İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Kanununun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, "Kültür Varlıkları"nın; "Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama söz konusu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması"; 4. maddesinde de, "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 17.03.2021 tarih ve 1226470 sayılı yazısında; Konu hakkında Bakanlığımızdan alınan ilgi (b)'de kayıtlı yazı ekte gönderilmektedir. "Söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları kapsamında kalmamaktadır. Taşınmazın bulunduğu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.

SERİK(ANTALYA)ÜRÜNDÜ MAHALLESİ 112 ADA 9 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

► Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Genel Müdürlüğü Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarih ve 702723 sayılı yazısında; Serik Orman İşletme Müdürlüğümüzün 18.03.2021 tarih ve 656075 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığını, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını bildirmiştir. Serik İlçesi, Üründü Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselde kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

► Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 15.02.2021 tarih ve 480487 sayılı yazısında; "5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan diğer tüm mevzuatlar gereği arazi mahallinde yapılan etüt ve dosya üzerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun değerlendirilmesi neticesinde; Söz konusu parsel Büyük Ova (Serik Ovası) Koruma Alanı içerisinde kalmakta olup; söz konusu talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14. Maddesi kapsamında değerlendirilerek talep Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmıştır. Toprak Koruma Kurulunun 17.06.2020 tarih ve 2020-06/10 karar no ile alınan kararında söz konusu alanın alternatifinin olmadığını anlaşıldığı, 5403 sayılı Kanunun 14. Maddesi çerçevesinde Antalya İli, Serik İlçesi, Üründü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 112 ada 9 parsel numaralı 1,0080 ha Dikili Tarım Arazisinin "Tarımsal Amaçlı Üretim-Depo" amaçlı tarım dışı kullanımının oy birliği ile uygun görüldüğü belirtilmiştir. İlgi (b) tarih ve sayılı yazımız ile; Müdürlüğümüzce hazırlanarak ekte sunulan dosya etüt raporu ve Toprak Koruma Kurulunun kararının Bakanlığımızca incelenerek 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14. Maddesi ve 9.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 19. Maddesi 1. Fıkrası kapsamında değerlendirilerek konu ile ilgili nihai Bakanlık görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir. İlgi (c) tarih ve sayılı yazı ekinde Bakanlık Makamı'nın 10.02.2021 tarih ve E.3231937 Olur'u ile alınan Bakanlık izni gönderilmiş olup; Verilen iznin 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Bendi gereğince iznin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olduğu, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği bildirilmiştir." denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.03.2021 tarih ve 34728 sayılı yazısında; "Arşivimizde yapılan incelemede, Antalya İli, Serik İlçesi, Üründü Mahallesinde, 112 ada 9 parsel dahilinde, herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı ve kurumumuza tahsisli bir alan tespit edilememiştir. Yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının, ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, raporda geçen afet risklerine ve alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Yeni Bina Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerekmektedir." denilmektedir.

► BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı Bila tarih ve 2355582 sayılı yazısında; "Yazı ekinde bulunan veriler tarafımızca incelenmiş olup,söz konusu proje alanında Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 23.06.2021 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

1) Bu çalışma ile; Antalya İli, Serik İlçesi, Üründü Mahallesi sınırları içerisinde O26-A-03-D-1-A, O26-A-03-D-1-B Pafta, 112 Ada 9 nolu Parseli kapsayan 10 080.58 m²'lik (1.01 ha) arazide Tarımsal amaçlı üretim-depo planlama yapılması sebebiyle, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak ŞAHİN MÜHENDİSLİK tarafından hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeoloji yerleşime uygunluk ve eğim haritalarının hazırlanması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır. Bu rapor NATURALYA KİMYA, GIDA BİTKİSEL ÜR. KOZ. EML. İNŞ. TAR. SAN. TİCLTD. ŞTİ. adına hazırlanmıştır.

2-) Arazi çalışmaları kapsamında;

İnceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinası ile 12.04.2021 tarihleri arasında 3 farklı lokasyonda 15.00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 12.04.2021 tarihleri arasında 3 noktada 3.00 metre jeofon ve 9.00 metre ofset aralıklı 51.00 metrelik sismik serilim, WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 3.00 metre jeofon ve 9.00 metre ofset aralıklı 51.00 metrelik masw serilim 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir. Laboratuvar çalışmaları kapsamında; Yapılan zemin sondajından elde edilen SPT numuneleri Zemin Mühendislik laboratuvarında elek analizi, atterberg deneyleri yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. (Ek-11) Büro çalışmaları kapsamında; İnceleme alanında yapılan çalışmalardan elde edilen doneler bilgisayar ortamında (Ofis ; world, excel) ilgili programlar kullanılarak rapor haline getirilmiştir. Sismik çalışmalar Geometrics geode marka cihazın kendi programında değerlendirilerek rapora eklenmiştir. 1/1000 ölçekli Paftalar üzerine işlenen jeoloji, eğim ve yerleşime uygunluk haritaları Coğrafi Bilgi Sistemi yazılımları tarafından açılacak Netcad 5.1 programı kullanılarak yapılmıştır.

3-) İnceleme alanı 15.08.2015 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 alanına ait daha önce yapılan yerbilimsel etüt bulunmamaktadır. AFAD'dan alınan görüşe göre İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.08.02.201 tarih ve E48085086-952-01-04-04-21587 sayılı İl Afet Acil Durum Müdürlüğü görüşünde; 'Arşivimizde yapılan incelemede Antalya İli, Serik İlçesi, Üründü Mahallesi, 112 Ada 9 parsel sınırları içeisinde ve yazınız ekinde koordinatları verilen alanda, herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" ve kurumumuza tahsisli bir alan tespit edilmemiştir. Yapılacak olan Jeolojik- Jeoteknik etüt raporlarının

SERİK(ANTALYA)ÜRÜNDÜ MAHALLESİ 112 ADA 9 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, raporda geçen afet risklerine ve alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Yeni Bina Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerekmektedir'. Denilmiştir.

4-) İnceleme alanı, Antalya İli, Serik İlçesi, Üründü Mahallesi, 112 Ada 9 Parsel içerisinde bulunan 10 080.58 m²'lik (1.01 ha) alanda yer almaktadır. Çalışma alanı düze yakın bir arazi görünümünde olup, eğim %0-10 aralığındadır. Ayrıca inceleme alanında en düşük kot 53 metre, en yüksek kot 61 metredir. Hakim eğim kuzeybatıdan güneydoğuya doğrudur. İnceleme alanının 420 metre kuzeybatısında Beder deresi bulunmaktadır. Akış yönü kuzeybatıdan güneydoğuya doğru olup kuru deredir. Ancak mevsimsel akış gösterebilir. İnceleme alanının 670 metre kuzeybatısında Değirmenbeleni tepesi, 1140 metre batısında Çamlı tepesi, 200 metre güneyinde Karadayılar tepesi, 590 metre kuzeydoğusunda Mahmuttarlası tepesi bulunmaktadır.

5-) İnceleme alanı MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100000 ölçekli L12 (N26) jeoloji haritasında Karpuzçay Formasyonu (Tmkp) üzerinde yer almaktadır. İnceleme alanında 3 adet jeoteknik amaçlı yapılan sondajlarda; Kahveregimsi, grimsi renkli, katı- sert kıvamlı düşük plastisiteli kil içermektedir. Ayrıca 3 adet 15 metrelik sondajlarda yeraltı suyu seviyesine rastlanılmamıştır.

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 12.04.2021 tarihleri arasında 3 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı 15.00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda kırıntı, SPT, kırıntı numuneleri alınmıştır.

7-) Sondaj çalışmaları sırasında sondaj kuyularından alınan SPT numuneleri üzerinde mekanik deneyler; "Zemin Mühendislik Laboratuvarında", proje alanı içinde yer alan zeminlerin tanımlanması sınıflaması ve mühendislik özelliklerinin belirlenmesi amacıyla elek analizi, Atterberg limitleri(LL,PL,PI) deneyleri yapılmıştır. İnceleme alanında laboratuvar verilerine bakılarak CL Simgeli düşük plastisiteli kil birimler görülmektedir. Elek analizi deney sonuçlarına göre, kil-silt miktarı %96-97, kum miktarı %0-4 ve çakıl miktarı % 0-1 aralığındadır. İnceleme alanında ince tane oranı %96-97 aralığında olup iri tane oranı ise %0-4 aralığında değişim göstermektedir.

8-) İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda ise; 1.Tabakada boyuna dalga (Vp) hızı 1197-1200 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun boyuna dalga hızı (Vp) 1233-1305 m/s'dir. 1.Tabakada enine dalga (Vs) hızı 551-603 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun enine dalga hızı (Vs) 673-721 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 Vs30 değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda Vs30 değerleri 653-691 m/sn aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarında frekans 5.41-9.18 Hz aralığında olup T0 ise 0.10-0.18 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyütmesi A0; 1.27-1.54 aralığında ölçülmüş olup Ta; 0.07-0.12, Tb; 0.15-0.27 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir. DES – 1 Birinci tabakanın öz direnci 109.68 ohm. ve kalınlığı 5.27 m. toprak, İkinci tabakanın öz direnci 132.75 ohm olarak ölçülmüş olup karpuzçay formasyonu olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

9-) *İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu eğim arazinin tamamında %0-10 aralığındadır. İnceleme alanındaki hakim birimler alüvyon, olduğu tespit edilmiştir. Ancak inceleme alanı ve çevresinin topoğrafik yapısı göz önüne alınarak inceleme alanının heyelan riski bulunmamaktadır.*

10-) *İnceleme alanında yapılan 15.00 metrelik jeoteknik amaçlı 3 adet zemin sondajlarında 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. 11.02.2021 tarih ve E-89404551-756-99-960273 sayılı Devlet Su İşleri görüşünde; 'Söz konusu alan içerisinde idaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeri işaretli Serik İlçesi, Üründü Mahallesi, 112 Ada 9 parselde 'Tarımsal Amaçlı Bitkisel Yağlar Üretimi ve Kurutma Tesisi' yapılmasında idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır'. denilmiştir. İnceleme alanının 150 metre batısında Mandallar deresi bulunmaktadır. Akış yönü kuzeybatıdan güneydoğuya doğru olup kuru deredir. Ancak mevsimsel akış gösterebilir. 150 metre güneybatısında Üründü deresi bulunmaktadır. Akış yönü kuzeybatıdan güneydoğuya doğru olup kuru deredir. Ancak mevsimsel akış gösterebilir. Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, (inceleme alanını oluşturan birimleri) malzemeyi taşıyarak kayıp göçmeler neden olabileceği için proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu ASAT'a bağlı şebeke suyundan 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 Kanunun 3 üncü maddesi ile 29/5/2009 tarihli ve 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 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 Türkiye Deprem Tehlike Haritaları ile tanımlanmıştır. Yeni deprem yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır. Ortama gelen tüm suları kanal içerisine alıp ortamdaki uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının batısından doğusuna doğru gerekli drenej hatları yapılmalıdır. Krip için gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alınmalıdır.*

12-) *İnceleme alanının 3 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmalar (sismik ve elektrik) sonucunda inceleme alanı CL simgeli düşük plastisiteli kilden oluşan Karpuzçay formasyonundan oluştuğu tespit edilmiştir.*

Inceleme alanında zemini oluşturan litolojilerin orta-sıkı yapılı olması, topoğrafik eğimin %0-10 aralığında olması ve yapılaşma esnasında mevsime bağlı yağış, malzeme taşıma, topuktan yük alma farklı oturmalar ve şişme gibi mühendislik problemleri pluşabilme ihtimalinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar (Önlemler Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında 'ÖA-5.1' simgesi ile gösterilmiştir.(EK-20) Bu alanda; Yer altı ve yüzey sularını ortamdaki uzaklaştıracak drenaj projeleri uygulanmalıdır. Yüzey suyu ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak, zeminin doğal mukavemetinin korunması sağlanmalıdır. Derin kazılarda oluşan şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelerle ve istinat duvarlarıyla yapılar desteklenmelidir. Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır. İnceleme alanında derin temel kazılarında stabilite problemleriyle karşılaşılabilir. Kazı derinliğine bağlı olarak kazı destek projesi hazırlanmalı ve önlemlerin alınması gerekmektedir. Temel kazısı sonrası oluşacak kazı şevlerinin güvenliği için zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek (Jeolojik-JeoteknikHidrojeolojik) problemlerin belirlenmesi ve önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gerekmektedir.

Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temellerinin aynı birim içerisinde kalmasına özen gösterilmeli, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları uniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda ise alınacak önlemler belirlenmelidir. İnceleme alanında yapılacak yapıların temellerinin derinliği, boyutu ve tipi bu alanda yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışması verilerine göre proje müellifi tarafından belirlenmeli, Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak ve taşıma kapasitesi yüksek(sağlam) jeolojik seviyeler tercih edilmelidir. İnceleme alanının akar durumda dere yer almamaktadır. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli önlemler alınması için DSI' den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir. Olabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

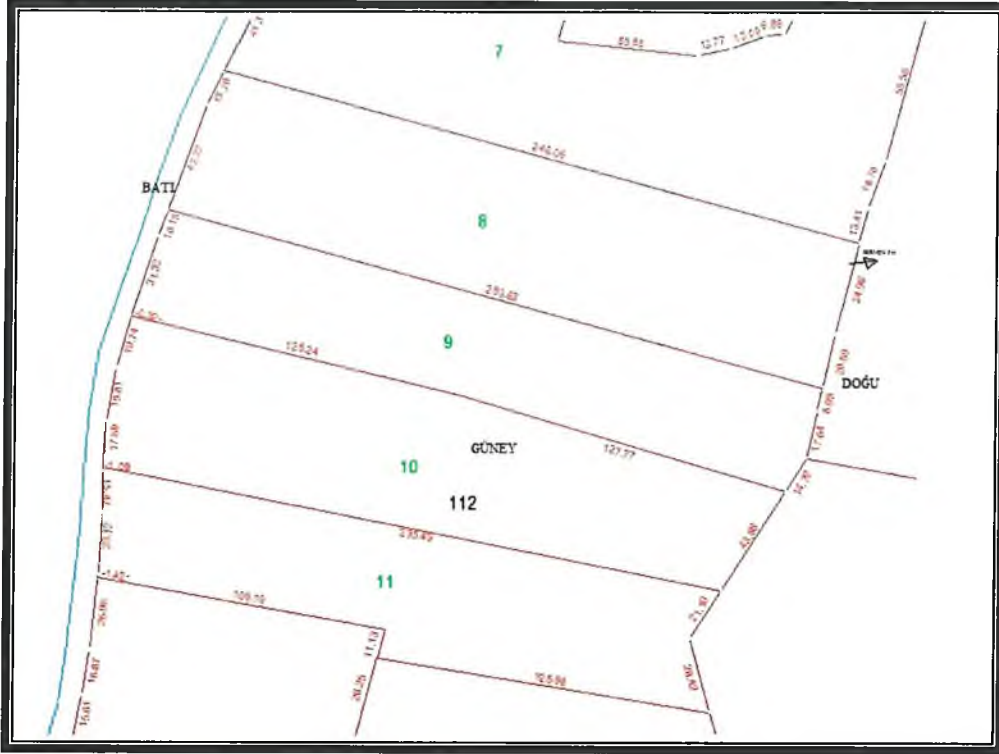
İnceleme alanı için yapılaşma sırasında Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) 'ne uyulması gerekmektedir. Ayrıca 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliğindeki esasların tamamına uyulduktan sonra yukarıda belirtilen önlemlerin dışında; yapıyı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.

13-) *Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanının 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. Ayrıca bu rapor 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.*

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 112 ada 9 nolu parselin alanı 1.00 ha dır.

SERİK(ANTALYA)ÜRÜNDÜ MAHALLESİ 112 ADA 9 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



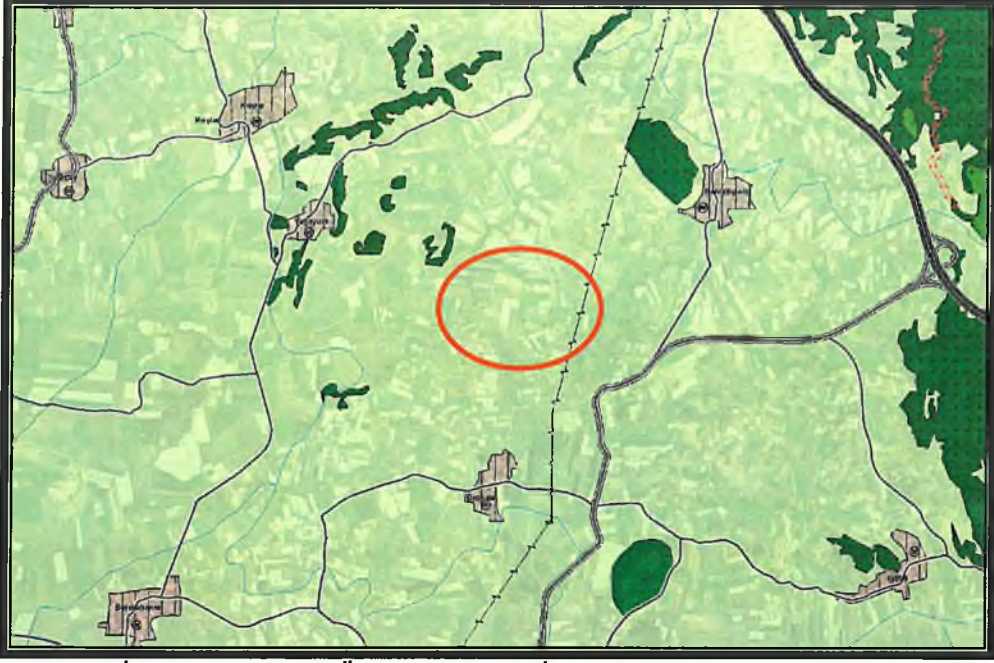
3. Kadastral Durumu

112 ada 9 nolu parselin, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Tarım Alanı"nda kalmaktadır.

112 ada 9 nolu parselin, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Tarım Alanı"nda kalmaktadır.



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



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı" şeklinde planlanmıştır.

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

1-) Planlama alanı içerisinde; Bitkisel kaynaklı gıda, ilaç, kozmetik ve veterinerlik gibi sektörlere son ürün, uçucu yağ, bitki özü çeşitleri, bitkisel hammadde vb. yapımı, üretimi, depolanması, ürün satış ve sergileme birimleri, idari tesis 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 Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

SERİK(ANTALYA)ÜRÜNDÜ MAHALLESİ 112 ADA 9 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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

7-) Atık sularla ilgili 7.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

8-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur- Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 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 Müdürlüğünce 23.06.2021 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)'ın 28.06.2021 tarih ve 21511 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

14-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 11.03.2021 tarih ve 113817 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

15-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.04.2021 tarih ve 416809 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 574335 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 795 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 273897 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarih ve 461990 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarih ve 1018316 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

SERİK(ANTALYA)ÜRÜNDÜ MAHALLESİ 112 ADA 9 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

21-) Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarih ve 1237943 yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

22-) İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih ve 1226470 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

23-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarih ve 702723 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarih ve 480487 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-) İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.03.2021 tarih ve 34728 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

26-) BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi'nin Bila tarih ve 2355582 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

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



6. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

SERİK(ANTALYA)ÜRÜNDÜ MAHALLESİ 112 ADA 9 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Öneri Nazım 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
Etiler Mahallesi Etiler Çiğdemli Cad. No: 661 Sok.
Beşiktaş / Beşiktaş / İZMİR / ANTALYA
Gözetim V.D.392 080 21286
Tel:0342 248 67 80 / akdenizplanlama@gmail.com



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-88977526-230.04.02[230.04.02]-480487

15.02.2021

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Serik Belediyesi, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14/01/2020 tarih ve 708 sayılı yazısı.
b) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne hitaben yazılan 03.07.2020 tarih ve E.1834909 sayılı yazımız.
c) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 14.02.2021 tarih ve 439259 sayılı yazısı.

İlgi (a) tarih ve sayılı yazı ile; Antalya İli, Serik İlçesi, Üründü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 112 ada 9 parsel numaralı 1,0080 ha yüz ölçümüne sahip tapudaki vasfı bahçe olan taşınmaz üzerine "Tarımsal Amaçlı Üretim- Depo" amaçlı imar planı yapılmak istendiği belirtilerek, konu hakkında kurum görüşümüz istenmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan diğer tüm mevzuatlar gereği arazi mahallinde yapılan etüt ve dosya üzerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun değerlendirilmesi neticesinde;

Söz konusu parsel Büyük Ova (Serik Ovası) Koruma Alanı içerisinde kalmakta olup; söz konusu talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14. Maddesi kapsamında değerlendirilerek talep Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmıştır.

Toprak Koruma Kurulunun 17.06.2020 tarih ve 2020-06/10 Karar No ile alınan kararında söz konusu alanın alternatifinin olmadığı anlaşıldığı, 5403 sayılı Kanunun 14. Maddesi çerçevesinde Antalya İli, Serik İlçesi, Üründü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 112 ada 9 parsel numaralı 1,0080 ha Dikili Tarım Arazisinin "Tarımsal Amaçlı Üretim- Depo" amaçlı tarım dışı kullanımının oy birliğiyle uygun görüldüğü belirtilmiştir.

İlgi (b) tarih ve sayılı yazımız ile; Müdürlüğümüzce hazırlanarak ekte sunulan dosya etüt raporu ve Toprak Koruma Kurulunun kararının Bakanlığımızca incelenerek 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14. Maddesi ve 9.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 19. Maddesi 1. fıkrası kapsamında değerlendirilerek konu ile ilgili nihai Bakanlık görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (c) tarih ve sayılı yazı ekinde Bakanlık Makamı'nın 10.02.2021 tarih ve E.3231937 Olur'u ile alınan Bakanlık izni gönderilmiş olup;

Verilen iznin 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Bendi gereğince iznin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olduğu, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği bildirilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : RZHGYTE

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya

Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80

E-Posta: antalya@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nurcan GÖKTEPE

AKIN

Mühendis



Ek: Bakanlık Olur ve sonuç yazısı (3 sayfa)





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Serik Belediyesi
Mahalle :Gedik ve Eminceler Mahallesi
Ada/Parsel : 842 parsel ve 1002 ada 6, 9, 13 parsel
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :0.22 ha

Serik Belediye Meclisinin 01.07.2021 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 842 parsel ve Eminceler Mahallesi 1002 ada 6, 9, 13 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 6, 9, 13 ve 842 parsellerin yapılaşma koşulları düzenlenmiştir.

Plan açıklama raporunda; yürürlükteki imar planı üzerinde asma kat yüksekliklerinin $Y=5.50$ m olması ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarih ve 780 sayılı Kararı ile onaylı Serik Plan Hükümlerinde " Ticaret Bölgelerinde asma katlı zemin katlarda 7.30 m kabul edilerek uygulama yapılabilir." hükmüne uyum sağlanabilmesi amacıyla;

1002 ada 13 parsel ve 6 parselde zemin veya asma katlı zemin kat yükseklikleri ile ilgili plan notu eklenmesi ve 1002 ada 9 parsel ve 842 parsel üzerindeki 10 m arka bahçe mesafesinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (b) bendi gereği düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı belirtilmiştir.

Plan değişikliği ile; 6 ve 13 parselde mevcut planda gösterilen $Y:5.50$ m den sonra 6 parsel için 10 ve 13 parsel için 5 metre çekme mesafesi ibaresinde $Y:5.50$ m kaldırılıp plan notu eklenmiş,

1002 ada 9 parsel ve 842 parselde mevcut planda gösterilen $Y:5.50$ m den sonra 10 metre çekme mesafesi kaldırılmış 6 ve 13 parselde bitleştirilmiştir. Sonuç olarak 1002 ada 9 parsel ve 842 parselde yaklaşık 724 m^2 inşaat alanı artışı bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalva.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalva-bld.gov.tr planlama@antalva.bel.tr