



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



117

Sayı : E-90852262-105.03-285660
Konu : Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi 212 Ada 1
Parsel Uip.

08.06.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 04.05.2023 tarihli ve 101 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde 212 ada 1 parselin tarım ve hayvancılık tesis(is(tarımsal amaçlı entegre su ürünleri soğuk hava deposu) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe Meclis Kararı-1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu.-1/5000 NİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EhZAj2-0wCBGf-wpGW+3-G29uuI-KhU/3J12 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	05 / MAYIS		
Toplantı Tarihi ve Günü	04-05-2023 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	101
Evrakın Özü	İmar Planı	Karar Tarihi	04-05-2023

GÜNDEMİN 17. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 79 sayılı kararıyla, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Çamlıca Mahallesi 212 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olacak şekilde Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu) olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 14.04.2023

Rapor No: 2

Konu: Kepez İlçesi Çamlıca Mahallesi 212 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 79 sayılı kararıyla, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Çamlıca Mahallesi 212 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olacak şekilde Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu) olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Yusuf İŞERİ, Adem ÇELİK, Ali KESİK, Mustafa İLHAN uygun imzalı olup,

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

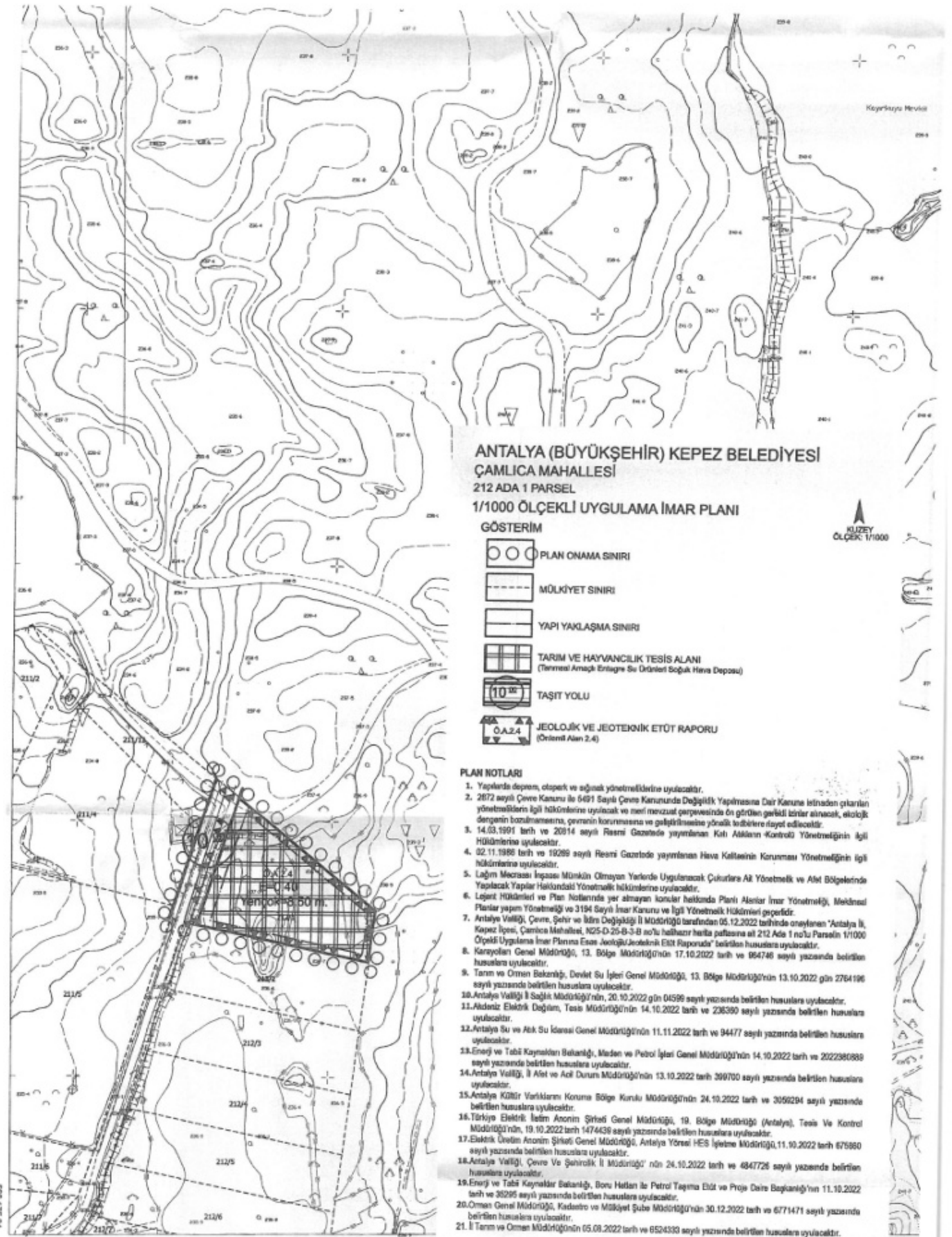
KARAR :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki "*İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.*" hükmüne istinaden; Çamlıca Mahallesi 212 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olacak şekilde Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu) olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planının **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Süleyman ACAR
Meclis Başkanı Vekili

Edina TUTAN
Divan Katibi

Mekir Arslan BAŞAK
Divan Katibi



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ ÇAMLICA MAHALLESİ

212 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
(Tarihsel Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu)
- TAŞIT YOLU
- JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU
(Orient Alan 2.4)

KUZAY
ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

1. Yapıların deprem, çökme ve sismik yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. 2672 sayılı Çevre Kanunu ile 6491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla istisnad çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevcut çerçevesinde ön görülen gerekli işlemler alınacak, estetik denginin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve gelişimine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
3. 14.03.1991 tarih ve 20914 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kıt Akademi Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
4. 02.11.1986 tarih ve 19289 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Hava Kirliliğinin Kontrolünü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
5. Lağım Meccası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukullara Ak Yönelimlik ve Akış Bölgeleinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapan Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümlerine geçilirdir.
7. Antalya Valiliği, Çevre, Şehir ve İlims Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 05.12.2022 tarihinde onaylanan "Antalya İl, Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi, N25-D-25-B-3-B no'lu halihazır harita paftasına ait 212 Ada 1 no'lu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda" belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.10.2022 tarih ve 964746 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Tamm ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2022 gün 2764196 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 20.10.2022 gün 04596 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Akdeniz Elektrik Dağıtım, Tesis Müdürlüğü'nün 14.10.2022 tarih ve 236390 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2022 tarih ve 94477 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.10.2022 tarih ve 2022380888 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
14. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarih 309700 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Antalya Köprü Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.10.2022 tarih ve 3059294 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 19.10.2022 tarih 1474436 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Antalya Yöneli HES İşletme Müdürlüğü, 11.10.2022 tarih 675860 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
18. Antalya Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün 24.10.2022 tarih ve 4847726 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 11.10.2022 tarih ve 36295 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. Orman Genel Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 30.12.2022 tarih ve 6771471 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
21. İl Tamm ve Orman Müdürlüğü'nün 05.08.2022 tarih ve 6524330 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

ÇAMLICA MAHALLESİ 212 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Antalya ili, Kepez ilçesi, Çamlıca Mahallesi idari sınırları içerisinde bulunan 212 Ada 1 parsel numaralı taşınmazla ilişkin N25-D-25-B-3-B numaralı 1/1000 ölçekli hâlihazır haritasına giren ve yaklaşık 0.3 ha alanı kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Kepez ilçesi, Çamlıca Mahallesi 212 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması amaçlanmaktadır.

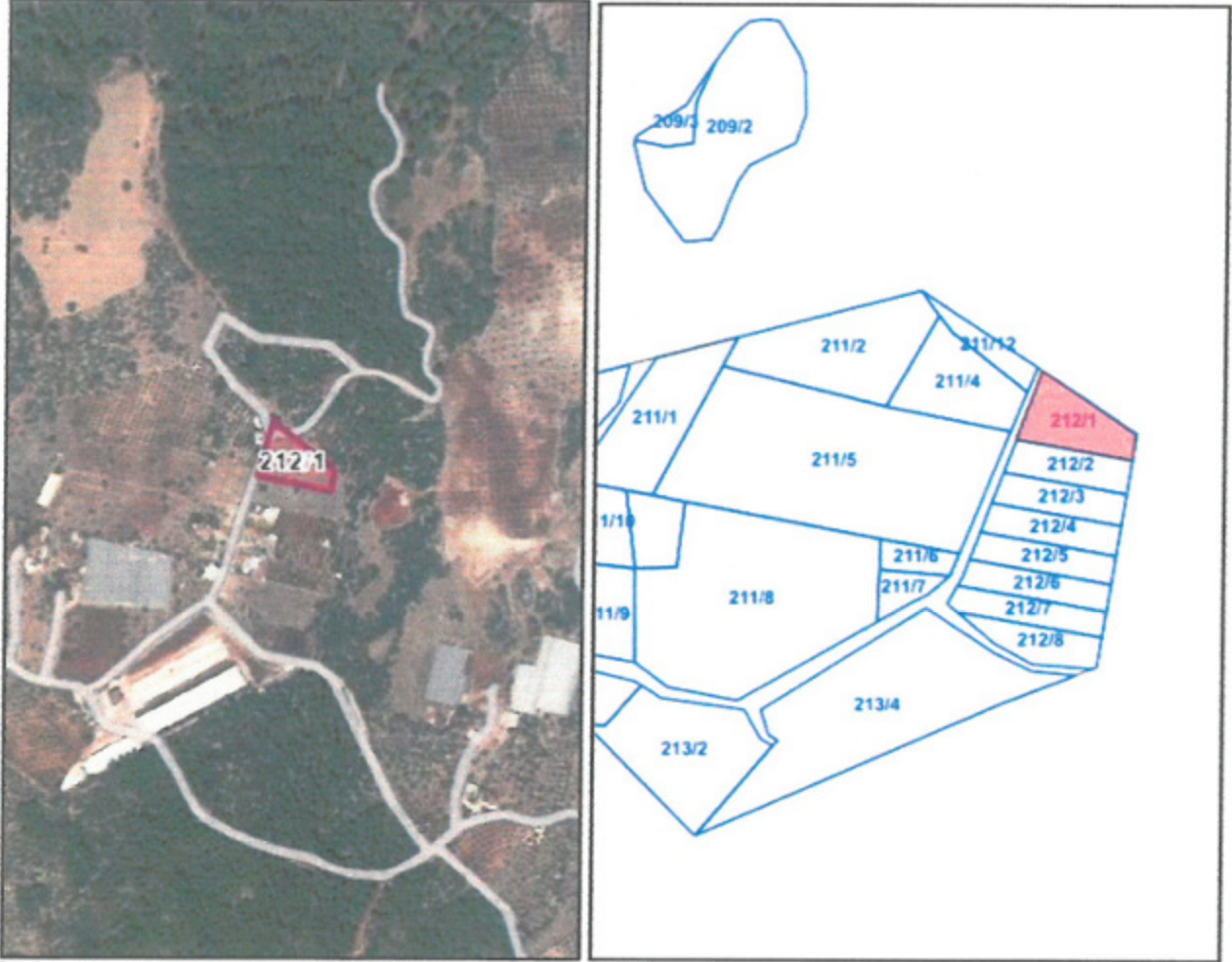
Planlama alanı ve yakın çevresi incelendiğinde temel ekonomik gelir kaynakların tarım ve hayvancılık üzerine olduğu görülmektedir. Ekonomik gelirin devamlılığın sağlanması ve beraberinde getirdiği gelişme ve büyüme, gerek tarım gerekse hayvancılık sektöründe çeşitlenmeyi de getirmektedir.

Tarımsal ve hayvansal ürünlerin üretimi, depolanması, paketlenmesi ve dağıtımı gibi fonksiyonlar lojistik ve maliyetler açısından önem arz etmektedir.

Yukarıda belirtilenler kapsamında; planlama alanında 'Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı'nın yer aldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde 212 Ada 1 Parsel planlama alanı Antalya Kuzey Çevreyolunun güneyinde yer almaktadır. Planlama alanı üst ölçekli planlarda 'Tarım Alanı' alanı olarak belirlenmiştir. Ancak söz konusu arazinin taşlık ve makilik olmasından dolayı taşınmaz üzerinde herhangi bir tarımsal faaliyet bulunmamaktadır. Söz konusu parsel eğimi %0-5 aralığında olup, içerisinde herhangi bir yapı ya da korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığı bulunmamaktadır.

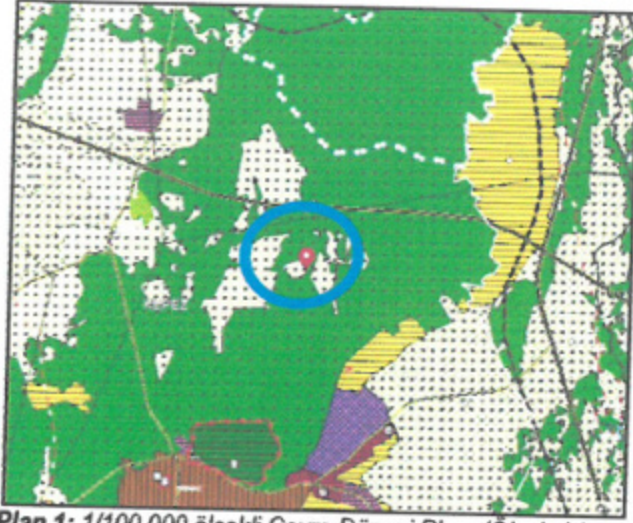


Resim 2: Uydu Görüntüsü ve Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR PLANLARI

- Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Karamamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Onaylanan planda, planlama alanı "Tarım Alanı" olarak planlıdır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

- 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

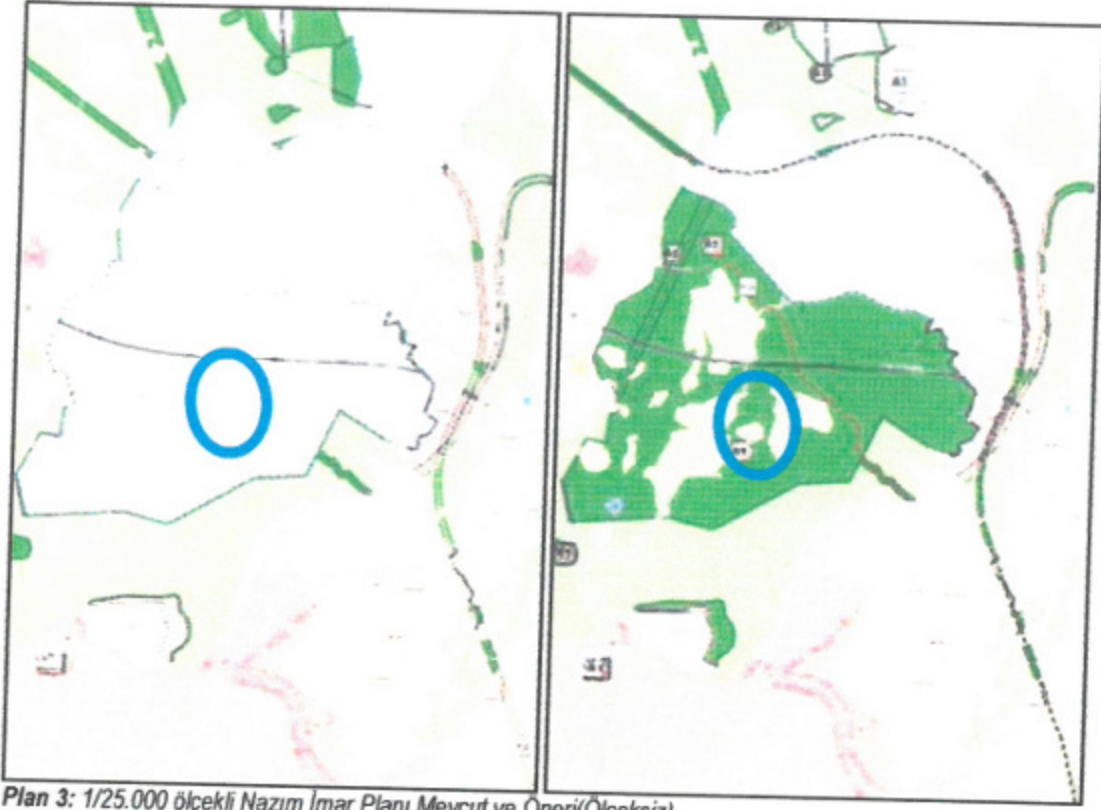
Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanmış, 09.10.2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir.

Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi'nin sınırları 06.02.2021 tarihli ve 31387 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 05.02.2021 tarihli ve 3513 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı sınırları düzenlenmiştir. Bu kapsamda yaklaşık 2.480 ha alana ilişkin plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı dışına çıkmıştır.



Plan 2: 06.02.2021 tarihli ve 31387 sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan Sınır Değişikliği (Ölçeksiz)

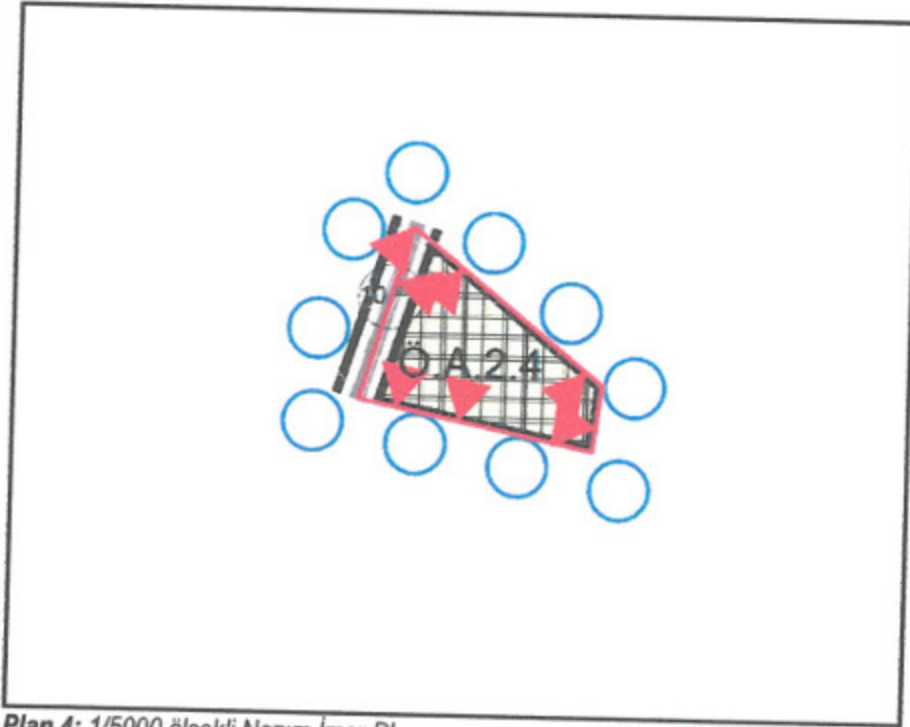
Resmi Gazete'de yayımlanan yeni KTKGB Sınırı ile daha önce KTKGB Sınırı içerisinde kalan bir kısım alan KTKGB sınırları dışarısında kalmıştır. Dışarıda kalan bu bölge ve Antalya merkez yerleşimindeki bazı hataların düzeltilmesini konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 06.10.2022 tarihli Ekim Ayı Meclisinde; 14. Maddede görüşülerek uygun bulunmuştur. Uygun bulunan değişiklikte planlamaya konu 212 Ada 1 Parsel "Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Plan 3: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Mevcut ve Öneri(Ölçeksiz)

- Mevcut İmar Planları

Planlama alanına ait 1/5000 Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisinin 13.02.2023 tarih ve 123 sayılı kararı ile onaylanmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



Plan 4: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu alanın kurum görüşleri Kepez Belediyesi tarafından alınmıştır.

Aşağıda Kurumlardan alınan görüşler özetlenmiş olup gereken hususlar İmar Planına ve plan notlarına yansıtılmıştır.

- **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** 05.08.2022 tarih ve 6524333 sayılı yazılarında özetle " Antalya ili, Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 212 ada 1 parsel numaralı 0,2749 hektarlık Kuru Marjinal Tarım Arazinin "Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu" olarak tarım dışı amaçlı kullanım, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13.maddesi ve yönetmeliği 12. Maddesinin 5.fıkrası gereği Valilik Oluru ile uygun görülmüştür." denilmektedir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün** 17.10.2022 tarih ve 964746 sayılı görüşünde; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün** 13.10.2022 gün 2764196 sayılı görüşünde; "Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır.

Ekli haritada yeri işaretli, Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 212 ada 1 nolu parselde "Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu" yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün**, 20.10.2022 gün 04599 sayılı görüşünde; "Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda " Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu" imar planı yapılmasında çevre ve insan sağlığı yönünden herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım, Tesis Müdürlüğü'nün**, 14.10.2022 tarih ve 236360 sayılı kurum görüşünde "Söz konusu Antalya İli, Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 212 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu" amaçlı gerekli ölçeklerde imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Su ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün**, 11.11.2022 tarih ve 94477 sayılı kurum görüşünde "Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir." denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün**, 14.10.2022 tarih ve 2022380889 sayılı kurum görüşünde "Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 13/10/2022 tarihinde yapılan sorgulamada; talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 0,27 hektarlık alan sınırları içinde Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu projesinin yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı haline getirilmeyerek, ER:3434886 sayılı Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu projesi bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup, bu ibare bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dâhilinde Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 13.10.2022 tarih 399700 sayılı görüşünde; "Söz konusu parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

-**Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün**, 24.10.2022 tarih ve 3059294 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu alanının Koruma Kurullarınca tescil edilmiş kültür varlığı koruma alanı, arkeolojik, tarihi, kentsel sit alanı içinde kalmadığı, yüzeyinde 2863 sayılı Yasanın kültür varlıklarına yönelik kısmı açısından kültür varlığına rastlanılmadığı belirtildiğinden, anılan taşınmazda Tarımsal Amaçlı Entegre Su ürünleri Soğuk Hava Deposu yapılması işleminde sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün**, 19.10.2022 tarih 1474439 sayılı yazısında; "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan çalışmalar sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı 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 ilgili İdarelere yapılacaktır." denilmektedir.

- **Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Antalya Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün** 11.10.2022 tarih ve 675860 sayılı görüşünde; "İlgi yazı ile tarafımıza bildirmiş olduğunuz alanların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesisler ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** tarafından 24.10.2022 tarihli ve 4847726 sayılı görüşünde;" 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, İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması, kesinleşen imar planlarının bir kopyasının Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden arşivlenmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarında," bulunmaktadır.

- **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** tarafından 05.12.2022 tarihinde onaylanan "Antalya İli, Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi, N25-D-25-B-3-B no'lu halihazır harita paftasına ait 212 Ada 1 no'lu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu" bulunmaktadır.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın**, 11.10.2022 tarih ve 35295 sayılı kurum görüşünde "Sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Orman Genel Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün**, 30.12.2022 tarih ve 6771471 sayılı kurum görüşünde Antalya İli, Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi 212 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda "Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu "amaçlı İmar Planı yapılmasında ormancılık faaliyetleri açısından kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

6. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

"Antalya İli, Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi, N25-D-25-B-3-B no'lu halihazır harita paftasına ait 212 Ada 1 no'lu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu" incelenen ve 05.12.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylanan Jeolojik-jeoteknik etüt raporunda;

XII. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ:

İnceleme alanında yapılan jeolojik* jeoteknik- jeofizik- morfolojik-hidrojeolojik çalışmalar neticesinde inceleme alanı "Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar " olarak belirlenmiştir.

XII.1.Önemli Alanlar (ÖA):

XIII.1.1.Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanı. Antalya İli. Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi sınırlarında 1 adet 1/1000 ölçekli N25-d-25-b-3-b no'lu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 2.809,04 m² (0,281 hektar) yÜ2 ölçümüne sahip, 212 ada 01 no'lu parseli kapsamaktadır. İnceleme alanında eğim yüzdesinin % 0-1C aralığında olduğu, zemin litolojisinin bej, açık kahve, kirli sarı renkli, orta kalın, yer yer ince tabakalı sık erime boşluklu, süngerimsi dokulu ve çok zayıf dayanım h traverten birimlerden oluşan, taşıma gücü değerinin 6,10-7.69 kgf/cm² aralığında olan. Yerel Zemin Sınıfı ZC olarak değerlendirilen alanlar yerleşime uygunluk açısından inceleme alanının tamamı Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-2.4) olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan "ÖA-2.4" simgesi ile karakterize edilmiştir.

- İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıtılacağı seviyenin özellikle muhtemel taşıma gücü, şişme ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. 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 belirtilmelidir.

- Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenlikle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak ve taşıma kapasitesi yüksek (Sağlam) jeolojik seviyeler tercih edilmelidir. İnceleme alanında yüzeyden itibaren 0.60-0.70 metre kalınlığındaki bitkisel toprak ve dolgu traverten zemin kaldırılarak yapı temelleri sağlam zemin üzerine oturtulmalıdır.

- Jeoteknik amaçlı sondaj çalışmaları sırasında çok küçük çaplı karstik boşluğa rastlanılmıştır. Zemin etüt raporlarının hazırlanması esnasında yapılacak olan jeofizik ve sondaj çalışmaları ile bina temel taban seviyesi altında yer alan karstik boşluklar tespit edilerek gerekli önlemler alınmalıdır.

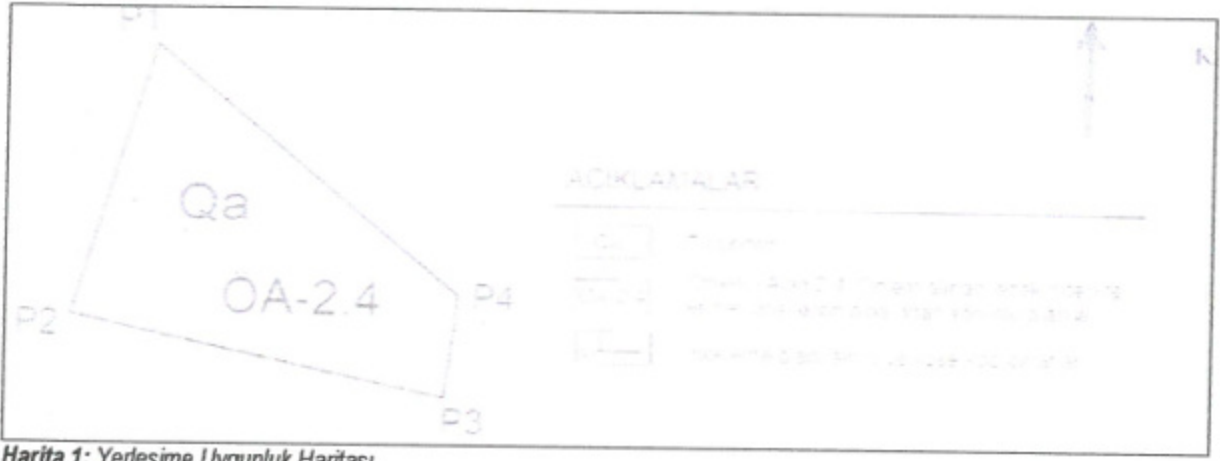
- İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi için, yüzey sularının ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak, zeminin doğal mukavemetinin korunması sağlanmalıdır. Yapı temeli bohçalama olarak adlandırılan sistem ile de yeraltı ve yerüstü sularından tecrit edilmelidir.

- Çevrede yol. alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.

- İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 olması nedeni ile herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. Yapılaşma sırasında yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, şev yenilmelerine karşı tekniğine uygun istinat duvarları projelendirilmeli ve uygulanmalıdır.

- İnceleme alanında devamlı veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren doğal dere yer almamaktadır. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 2764196 sayılı görüşlerinde " Söz konusu parsel içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. "Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu" amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli önlemler alınması için DSİ'den güncel kurum görüşü alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir. Olabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

- İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) esaslarına titizlikle uyulmalıdır. 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.



Harita 1: Yerleşime Uygunluk Haritası

7. PLAN KARARLARI

Antalya ili, Kepez ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 212 Ada 1 parseli kapsayan planlama alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Çamlıca Mahallesi 212 Ada 1 parsel içerisinde, Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu amaçlı "Tarım ve Hayvancılık Tesisi" yapılmak istenilmektedir. Planlama alanı ve yakın çevresi incelendiğinde temel gelir kaynaklarının tarım ve hayvancılık üzerinde olduğu görülmektedir. Bununla beraber gelir kaynağının devamlılığın sağlanması için sektörün çeşitlenmesi gerekmektedir.

Tarımsal ve hayvansal ürünlerin üretiminden, ürünlerin depolanması ve paketlenmesi ile birlikte dağıtımına kadar olan süreç lojistik ve maliyetler açısından önemli bir konudur.

Planlama alanı ve yakın çevresinin ekonomik gelirlerinin tarım ve hayvancılık üzerinden kazanması ve planlama alanın konumu itibarıyla Antalya Kuzey Çevreyolu gibi önemli bir aksın yakınında yer alması da yapılacak olan Tarım Ve Hayvancılık Tesis Alanı açısından önem arz etmektedir.

Bunula beraber plana konu alanda mevcutta yer alan yol , 10 m genişliğinde yol bağlantısı olarak korunmuştur.

Antalya ili, Kepez ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 212 Ada 1 parselde Tarımsal Amaçlı Entegre Su Ürünleri Soğuk Hava Deposu amaçlı "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı"nın yer aldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşağıdaki gibidir.



Plan 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

7. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Yapılarda deprem, otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve meri mevzuat çerçevesinde ön görülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
3. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili Hükümlerine uyulacaktır.
4. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
5. Lağım Mecraası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
7. Antalya Valiliği, Çevre, Şehir ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 05.12.2022 tarihinde onaylanan "Antalya İli, Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi, N25-D-25-B-3-B no'lu halihazır harita paftasına ait 212 Ada 1 no'lu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda" belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.10.2022 tarih ve 964746 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2022 gün 2764196 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 20.10.2022 gün 04599 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Akdeniz Elektrik Dağıtım, Tesis Müdürlüğü'nün 14.10.2022 tarih ve 236360 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2022 tarih ve 94477 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.10.2022 tarih ve 2022380889 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
14. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarih 399700 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.10.2022 tarih ve 3059294 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 19.10.2022 tarih 1474439 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Antalya Yöresi HES İşletme Müdürlüğü, 11.10.2022 tarih 675860 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
18. Antalya Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.10.2022 tarih ve 4847726 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 11.10.2022 tarih ve 35295 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. Orman Genel Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 30.12.2022 tarih ve 6771471 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
21. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 05.08.2022 tarih ve 6524333 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.


Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070


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



ANTALYA BUYUKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
ÇAMLICA MAHALLESİ

212 ADA 1 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

○ ○ ○ PLAN ÖNAMA SINIRI

▲ KUZEV
 ÖLÇEK: 1/5000

■ TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
 (Terminal Amaçlı Entegre Su Üretimi İçin Araç Alanı)

10 TAŞIT YOLU

▲▲▲▲ JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU
 (Önemli Alan 2.4)

PLAN NOTLARI

1. Yapıların deprem, atıp ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
2. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden alınacak, etolojik dengeyi bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirler neyret edilecektir.
3. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kari Akkern Kontrolü Yönetmeliğine İlgili Hükümlerine uyulacaktır.
4. 02.11.1966 tarih ve 19289 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin İlgili hükümlerine uyulacaktır.
5. Lağım Mecrası İnşası Konulu Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Alet Bölgesinde Yapılacak Trapez Halkıncağı Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. İşçilerin Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mektûsal Planlar yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine geçildir.
7. Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 05.12.2022 tarihinde onaylanan 'Antalya İl, Kepez İlçesi, Çamlıca Mahallesi: N25-D-25-B-3-B nolu halihazır hantla parçalarına ait 212 Ada 1 nolu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik ETÜD Raporuna ilişkin hususlara uyulacaktır.
8. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.10.2022 tarih ve 984746 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2022 gün 2764196 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 20.10.2022 gün 04559 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
11. Akdeniz Elektrik Dağıtım, Tees Müdürlüğü'nün 14.10.2022 tarih ve 296300 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Antalya Su ve Atık Su Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2022 tarih ve 94477 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
13. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.10.2022 tarih ve 2022390899 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
14. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarih 399700 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
15. Antalya Köprü Yollarını Koruma Bölge Kurulı Müdürlüğü'nün 24.10.2022 tarih ve 3059294 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tees Ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 19.10.2022 tarih 147439 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Antalya Yöresel HES İşletme Müdürlüğü 11.10.2022 tarih 675960 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
18. Antalya Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün 24.10.2022 tarih ve 4647726 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma Etlü ve Proje Daire Başkanlığı'nın 11.10.2022 tarih ve 35295 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. Orman Genel Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 30.12.2022 tarih ve 6771471 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.