



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



Sayı : E-90852262-105.03-276825
Konu : Kumluca, Sarıkavak Mah, 290 Ada 7 Parsel, 1/1000 UİP

11.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarıkavak Mahallesi, 290 ada 7 parselin E=0.60 Yençok=11.50m yapılaşma koşullarına sahip tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak 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 BMK, 1/1000 UİP, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FGUsKL-Lwp7pk-HTCiIW-5zoTF5-vE5XLRwP Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16
Revizyon No : 00
Revizyon Tarihi :
Yayın Tarihi : 12.06.2007
Sayfa No : 1/1

T.C.
KUŞLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 04.05.2023
KARAR NO : 51
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kuşluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Mayıs ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00’ te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU’nun Başkanlığında üyeler, Kerem Kaya TURAN İsmail BAŞAR, Batuhan Mutlu ENGİN, Ünal ABACIOĞLU, Mehmet TOPRAK, Hasan HOYRAZLI, Ali OKUR, Mehmet ATICI, Erhan DURDAŞ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Hasan DENİZ, Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Esin TÜMEN, Yanar KAYMAK, Taylan ATASOY, Mehmet Özgür ERKAN, Mutlu BAYKARA, Erdal SAYIN ve Bayram AÇIKYÜREK’in iştirakleri ile toplandı. Faik İLTER, Tuncay DALGIÇ ve Mehmet DURUKAN toplantıya katılmamışlardır.


GÜNDEMİN 3. MADDESİ

İlçemiz Sarıkavak Mahallesi 290 Ada 7 Parsel Tarımsal Soğuk Hava Deposu amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği/tadilatı konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

27/04/2023 tarihli ve 2 sayılı İmar Komisyonu raporunda; “İlçemiz Sarıkavak Mahallesi 290 Ada 7 Parsel Tarımsal Amaçlı Soğuk Hava Deposu planlamasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 09.01.2023 tarih ve 22 sayılı meclis kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Yapılan değerlendirmede; Sarıkavak Mahallesi, 290 ada 7 parsel için hazırlanan “Tarımsal Amaçlı Soğuk Hava Deposu” imar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, P24B12A1C pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.” Denilmektedir.

Konunun değerlendirilmesi sonucunda, Sarıkavak Mahallesi, 290 ada 7 parsel için hazırlanan P24B12A1C pafta sınırları içerisinde yer alan, “Tarımsal Amaçlı Soğuk Hava Deposu” 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabul edilerek **onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, meclisimizce mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.


Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı


Rabia DEMİR
Meclis Katibi


Ayhan AYTEKİN
Meclis Katibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

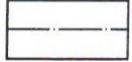
ADA NO :290
PARSEL NO : 7
PAFTA NO :P24B12A1C
ALANI :6.313,72m²

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM:



PLAN ONAMA SINIRI



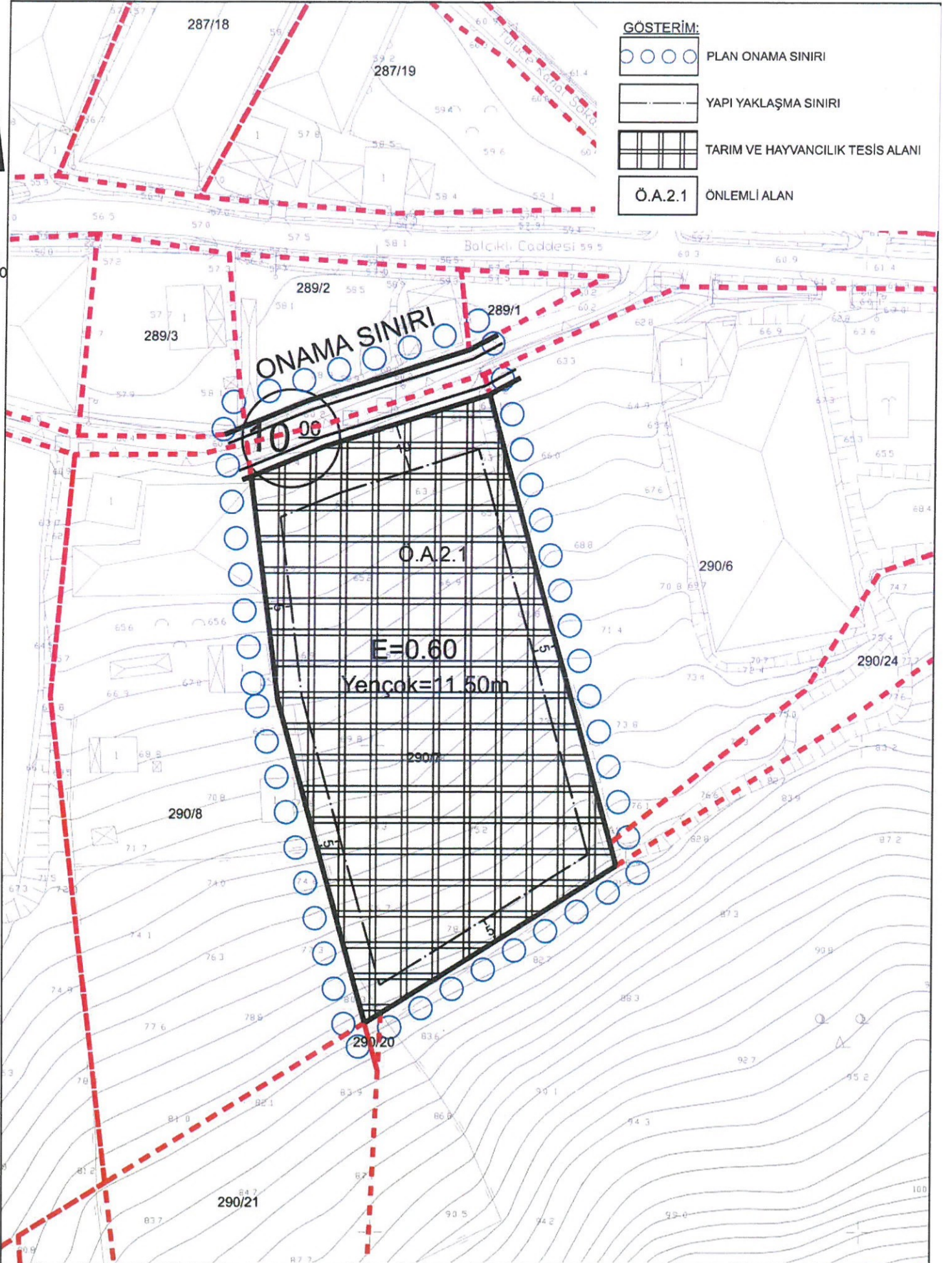
YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI



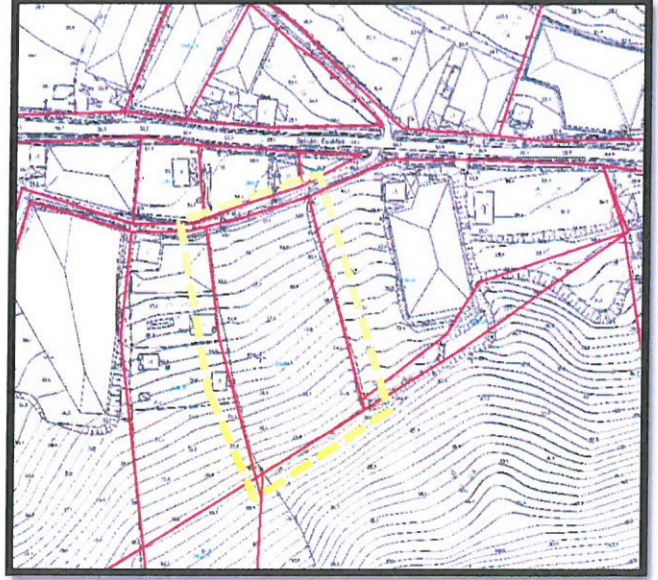
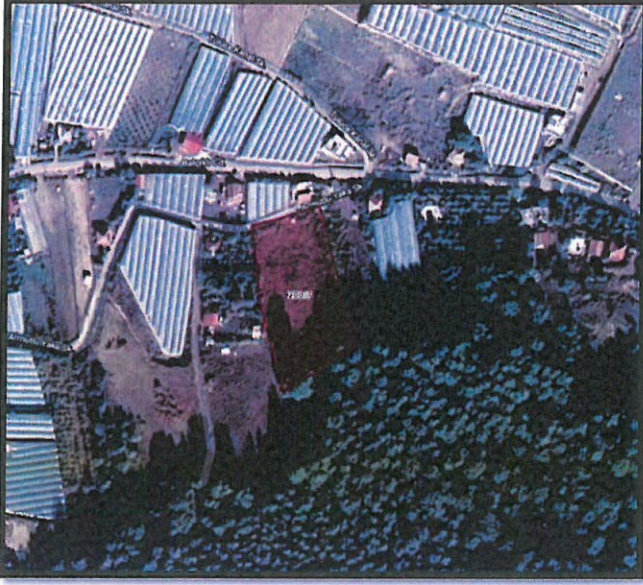
Ö.A.2.1 ÖNEMLİ ALAN



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ SARIKAVAK MAHALLESİ
290 ADA 7 PARSEL TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Kumluca İlçesi Sarıkavak Mahallesi sınırları içerisinde P24B12A1C nolu 1/1000 ölçekli İmar Planı paftasında, Kumluca ilçe merkezinin yaklaşık 4km kuzeydoğusunda Armutlu Yaka sokağa cepheli cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel Kumluca ilçesi Sarıkavak mahallesi sınırları içerisinde Kumluca ilçe merkezinin yaklaşık 4km kuzeydoğusunda Armutlu Yaka sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Planlama konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin yakın çevresinde sera alanları, soğuk hava depoları ve konut alanları yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parsel ile ilgili olarak üst ölçek imar planlarına ve imar planına esas kurum görüşleri doğrultusunda kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek nitelikte Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı planlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parsel Kumluca ilçesi Sarıkavak mahallesi sınırları içerisinde konumda 6.313,72 m² alana sahiptir. Parselin yakın bölgesinde tarımsal amaçlı tesisler, soğuk hava depoları, tarımsal faaliyetlerin sürdürüldüğü alanlar ve yerleşim alanları yer almaktadır.

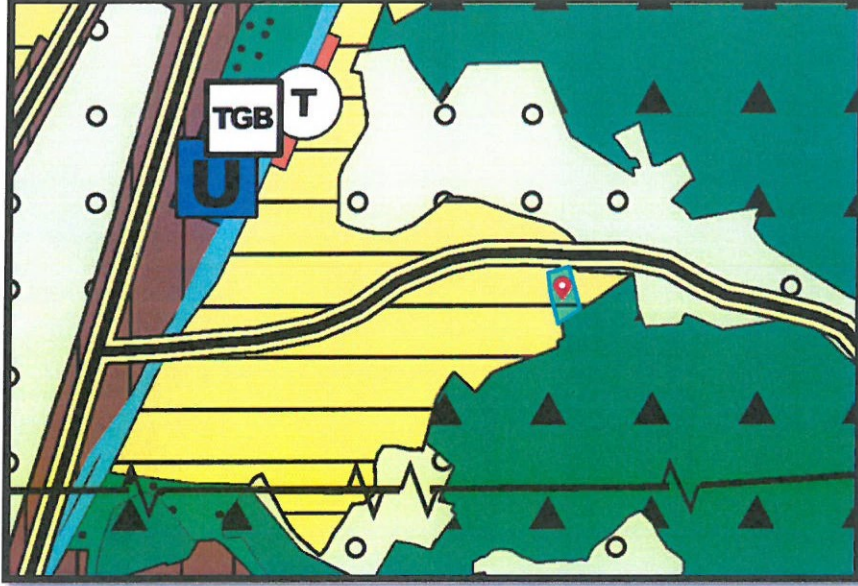
Kumluca ilçesi Antalya ve Batı Akdeniz Bölgesi'nin tarımsal faaliyetler açısından önemli bir ilçesi konumundadır. İlçe konumu itibari ile Finike, Demre gibi yine tarımsal faaliyetlerin üst düzey yapıldığı ve geliştiği bir bölgede konumundadır.

Yılın her döneminde tarla ve sera üretimi yapılan ithalat ve ihracat faaliyetlerinin yürütüldüğü bir tarım üssüdür. Bu nedenle tarımsal üretimin geliştirilmesinin yanı sıra depolama, paketleme, farklı hammadde üretimi, ürün çeşitliliğini geliştirecek ürün dönüşümü gibi üretimin yanında yer alan faaliyetlerinde geliştiği ve gelişmeye devam ettiği bir alandır. Bu sebeple tarımsal üretimin yanı sıra tarımsal ürünlerin depolama, işleme, paketleme vb. birçok

faaliyetinde yer alacağı alanlara ihtiyaç duyulan bir bölgedir. Bu alanların tarımsal üretim alanlarına yakınlığı da ürünün bozulmadan işlenebileceği, depolanabileceği alanların oluşturulması ürün kalitesi açısından önem taşımaktadır.

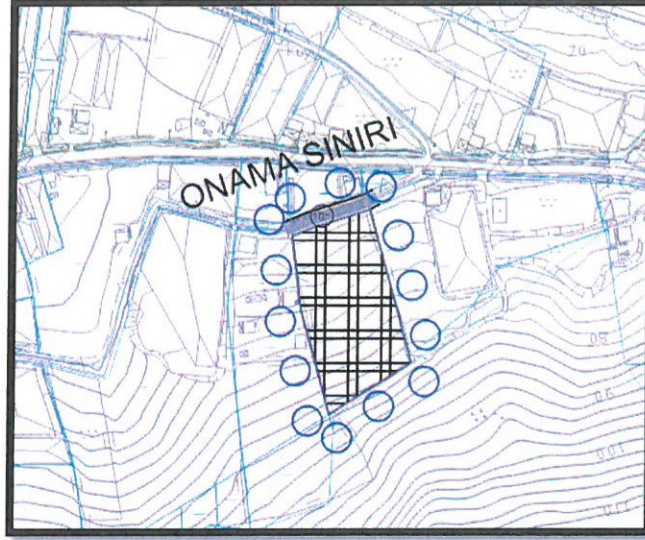
Söz konusu parsel üzerinde de bölgenin tarımsal üretimine katkıda bulunmak amacı ile elde edilen ürünlerin depolanacağı, paketleneyeceği, işlenebileceği bir tesis oluşturulması amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsel Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni ve Kumluca İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Nazım İmar Planı

Söz konusu parselle ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2023 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu alan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu parsel ve yapılacak fonksiyona ilişkin olarak imar planına esas kurum görüşlerinde;

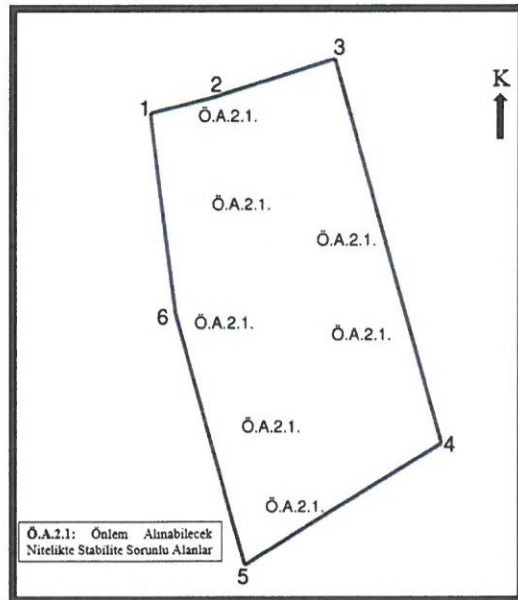
- ANTALYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 6944131 sayılı yazısında söz konusu parselin Tarım ve Hayvancılık (Soğuk Hava Deposu, kasalama ve tasnif etme ünitesi dahil) amaçlı tarımdışı kullanımının uygun görüldüğü,
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 3726775 sayılı yazısı ile Çevre Düzeni Planı hükümleri, ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun hazırlanması gerektiği,
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 17.05.2022 tarih, 820783 sayılı yazısı ile sakınca bulunmadığı;
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih, 2473197 sayılı yazısı ile sakınca bulunmadığı;
- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih, 5205549 sayılı yazısı ile sakınca bulunmadığı;
- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 13.06.2022 tarih ve 72551 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulması kaydı ile sakınca bulunmadığı,
- İL AFET ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih, 337127 sayılı yazısında Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması kaydı ile sakınca bulunmadığı;
- KUMLUCA İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'nün 03.06.2022 tarih ve 129 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 2781151 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 1235307 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'nin bila tarih ve 56782 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih, 577358 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATTI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'nin bila tarih, 2560545 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 27.10.2022 onay tarihli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu'nda Ö.A.2.1. olarak belirlendiği,

belirtilmektedir.

Parsele ilişkin olarak hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda Önemli Alanlar (Ö.A.2.1) olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu rapor sonuç ve öneriler kısmında;

- İnceleme alanındaki eğim ve litoloji dikkate alınarak stabiliteyi bozacak her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- Stabilite sorunlu alanlar kademelendirilmeli, kademelendirme sonrası oluşan şevler kazıklı istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Şev stabilite analizlerinde tespit edilen muhtemel kayma derinlikleri dikkate alınıp bina yükleri de dahil edilerek, inceleme alanında beklenebilecek kritik stabilite sorunlarına yönelik olarak zemin etüt çalışmalarında tüm yamacı kapsayacak şekilde detaylı stabilite analizleri yapılarak, kayma yüzeyi derinliği tespit edilmeli ve bu sonuçlara göre alınabilecek önlemlerin türü, yeri, geometrisi belirlenmelidir.
- Foseptik uygulamalarından kaçınılmalıdır. Sahanın yapılaşmaya açılması sonrasında yüzey ve yeraltı sularının zemine intikal ettirilmemesi için drenaj ve alt yapı tedbirlerinin alınmasına özen gösterilmelidir.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Yapı yükleri, aynı mühendislik özelliklere sahip stabil jeolojik birimlere taşıtırılmalıdır.
- Zemin ve temel etütlerinde yapı yüklerinin taşıtıracağı jeolojik birimlerde beklenecek şişme, oturma, taşıma gücü vb. sorunlara yönelik alınması gerekli mühendislik önlemleri belirlenmeli, uygun temel tipi ve temel derinliği seçilmelidir.
- 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.

denilmektedir.



Yerleşim Uygunluk Haritası

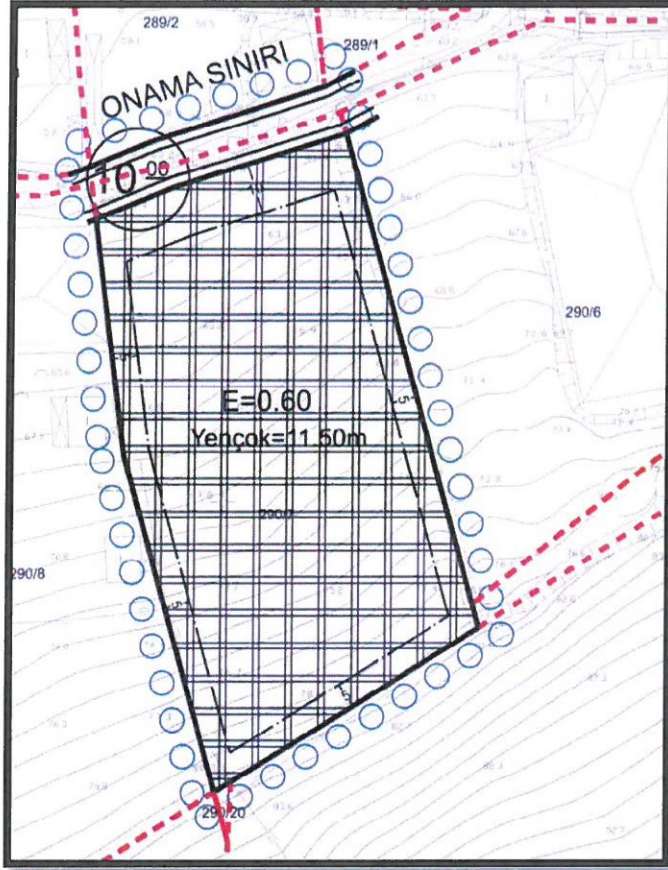
Planlama konusu parselle ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda;

- Parselin üst ölçekli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25.000 Nazım İmar Planı'nda Yerleşim Alanı olarak planlandığı görülmektedir.
- Söz konusu parselin yakın çevresinde yer alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan Konut Alanları 0.80-1.20 emsal aralığında değişmekte, tarımsal depolama alanları ise 0.60 emsale sahiptir. Bu sebepler doğrultusunda parselle ilişkin E=0.60 yapılaşma kararı getirilmiştir.
- Parselde yapılacak fonksiyona ilişkin depolama alanları, yükleme boşaltım alanları gibi fonksiyonların yapı yükseklikleri göz önüne alınarak Yençok=11.50m olarak belirlenmiştir.
- Parselin yapı yaklaşma mesafeleri ise önerilen kadastro yolu ve 7 nolu parselden terk vermek sureti ile oluşturulacak 10m'lik taşıt yolundan 10 metre diğer cephelerinden ise 5m olarak belirlenmiştir.

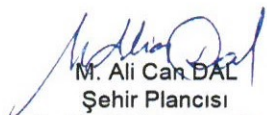
5. PLAN HÜKÜMLERİ


- BU PLAN, PLAN KARARLARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ, ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLDUĞU KİRLİLİĞİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA KONUSU PARSEL İÇERİSİNDE YAPILACAK TARIMSAL FAALİYETLERE İLİŞKİN DEPOLAMA, İŞLEME, PAKETLEME, TASNİF, KASALAMA GİBİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.
- ANTALYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 6944131 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3726775 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.05.2022 TARİH, 820783 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 2473197 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 5205549 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.06.2022 TARİH VE 72551 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- İL AFET ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 337127 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KUMLUCA İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.06.2022 TARİH VE 129 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 2781151 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 1235307 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN BİLA TARİH VE 56782 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH, 577358 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATTI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'NİN BİLA TARİH, 2560545 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.10.2022 ONAY TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.



Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948


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