

6-10

**Hizmete Özel**

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 286 - 3007
Konu : 27975 ada 61 parsel

26.08.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Yenigöl Mahallesi 27975 ada 61 parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
26.08.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UIP.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4650054~MTA0MjEwNjE0NTcz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4650054~MTA0MjEwNjE0NTcz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4650054~MTA0MjEwNjE0NTcz>

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
YENİGÖL MAHALLESİ
27975 ADA 61 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli (Büyükşehir) , Muratpaşa Belediyesi Yenigöl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27975 Ada 61 Parseli kapsayan (5207.62m²), 20M-2A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı ve yakın çevresinde temel ekonomik gelirin sağlandığı sektör tarımdır. Bu sektörel kimliğin beraberinde getirdiği gelişme ve büyüme, gerek tarım ve gerekse tarıma bağlı sektörlerde çeşitlenmeyi de beraberinde getirmektedir.

Tarımsal üretim , üretimin sağlıklı bir şekilde depolanması ve paketlemesinin yapılması , tarım ürünlerinin üreticiden tüketiciye olan dolaşımının kolaylaştırılması lojistik ve maliyetler açısından büyük önem taşımaktadır.

Bu kapsamda planlı bir yatırımın ve gelişmenin sağlanması amacı ile söz konusu parselde Tarımsal Amaçlı Üretim, Depolama ve Paketleme tesisi yapımı için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması amaçlanmaktadır.

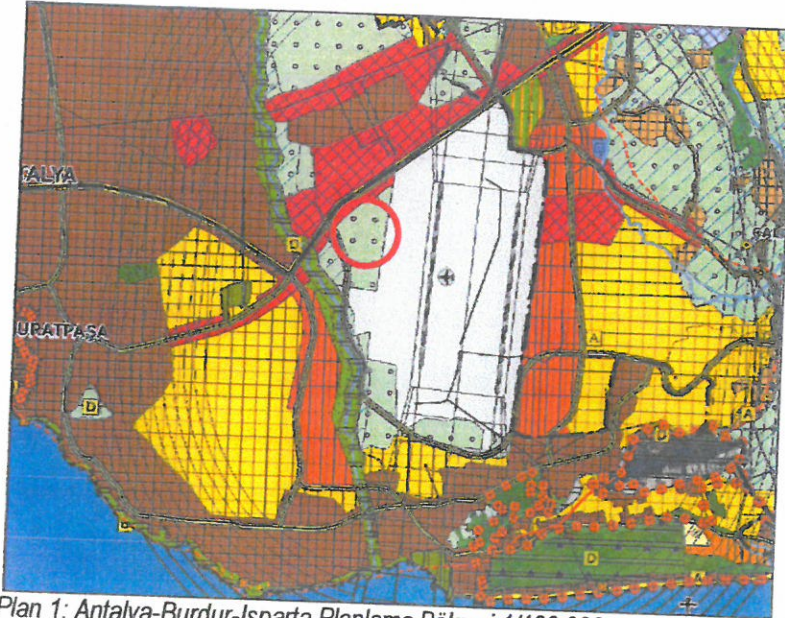


Resim 2: Planlama Alanı Yakın Çevresi Uydu Fotoğrafı

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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

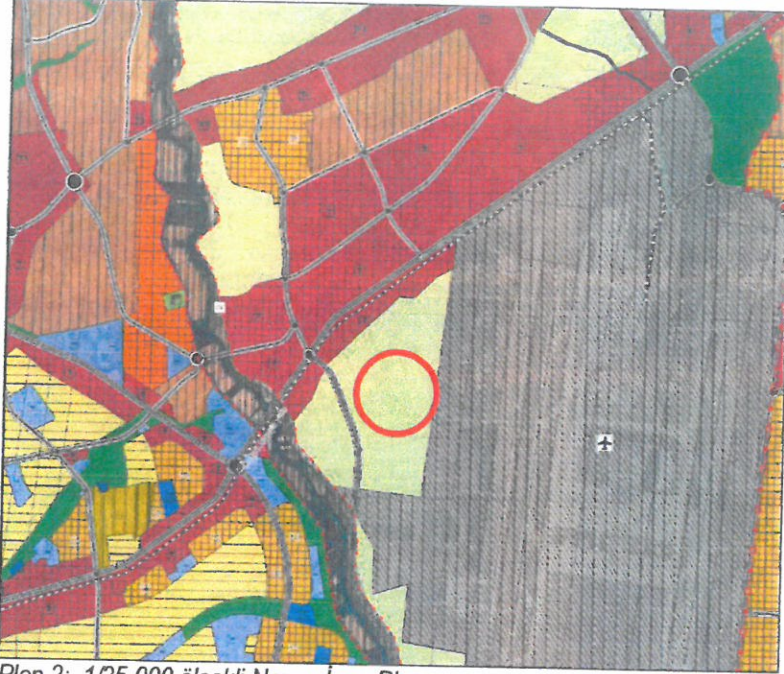
Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Tarım Alanı olarak planlı olmakla birlikte Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 530 sayılı kararıyla onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hakkında , Danıştay 6. Dairenin 2019/21696 E. sayılı dosyasıyla Yürütmeyi Durdurma Kararı bulunmaktadır.



Plan 1: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

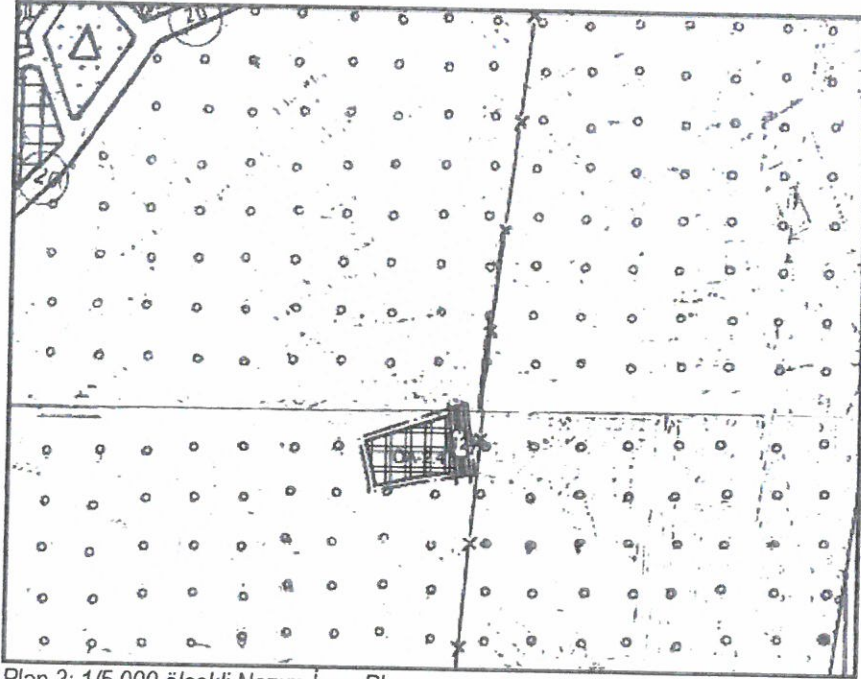
- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve 10.07.2017-594 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlanmıştır.



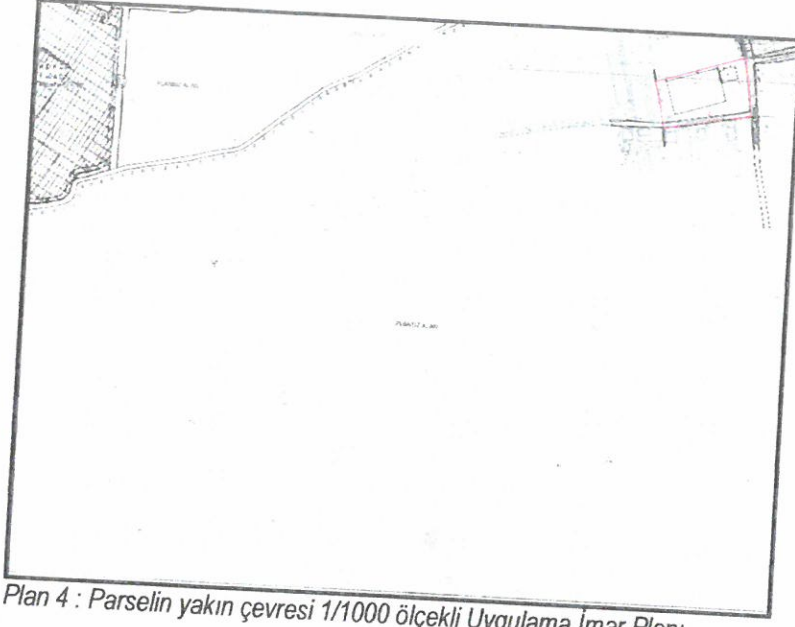
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Tarımsal Amaçlı üretim depolama ve paketleme tesisi) kullanımına dönüştürüldüğü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarih ve 271 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Plan 3: 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamakla birlikte yakın çevresindeki plan bilgisini gösterir resim aşağıda yer almaktadır.



Plan 4 : Parselin yakın çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı**, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 13.01.2021 tarih ve 1037819 sayılı yazısında " ...27975 ada 61 parselin üzerinde yapılan yüzey araştırmasında, 2863 sayılı Yasa kapsamında bir kültür varlığına rastlanmadığı ve Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında bu alanda Koruma Kurulunca ilan edilmiş Arkeolojik, Kentsel ve Tarihi sit alanı bulunmadığı belirtilmektedir." Denilmektedir.
- **Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü**, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 28.01.2021 tarih ve 213134 sayılı inceleme tutanağında " Muratpaşa İlçesi, Yenigöl Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselde kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Antalya Valiliği, İl Gıda Tarım ve Orman Müdürlüğü**'nün 16.11.2020 tarih ve 3219140 sayılı yazısında " Toprak Koruma Kurulunun 17.06.2020 tarih ve 2020-06/7 Karar No ile alman kararında söz konusu alanın alternatifinin olmadığı anlaşıldığı, 5403 sayılı Kanunun 14. Maddesi çerçevesinde Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yenigöl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27975 ada 61 parsel numaralı 0,5207 ha Sulu Mutlak Tarım Arazisinin "Tarımsal Amaçlı Üretim, Depolama ve Paketleme" amaçlı tarım dışı kullanımının oy birliğiyle uygun görüldüğü belirtilmiştir." denilmektedir.
- **Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü**'nün 08.01.2021 tarih ve 873130 sayılı yazısında " Bölge Müdürlüğümüze ait "Düden Sulama Sahasına" giren fakat içinde işletmemize ait herhangi bir tesis bulunmayan, Muratpaşa İlçesi, Yenigöl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli haritada belirtilen 27975 ada 61 nolu parsel üzerinde "Tarımsal amaçlı Üretim, Depolama ve Paketleme" yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı**, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 10.12.2020 tarihli 218316 sayılı yazısında " İlgili yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmektedir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü(Antalya)**, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 15.12.2020 tarih 450683 sayılı yazısında " İlgili yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

- Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 'nin 22.12.2020 tarih 100560 sayılı yazısında " Söz konusu Antalya İli Muratpaşa İlçesi Yenigöl Mahallesi 27975 ada 61 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili olarak Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda; " denilmektedir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih 326701 sayılı yazısında "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için "Tarımsal Amaçlı Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur. " denilmektedir.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 26.12.2020 tarih 39060 sayılı yazısında " Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.
- Antalya Valiliği , İl Sağlık Müdürlüğü' nün 18.12.2020 tarih 3792 sayılı yazısında "Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda Tarımsal Depolama Amaçlı İmar Planı çalışması yapılmasında çevre ve insan sağlığı yönünden herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.
- Boru Hatları İle Petrol Taşıma, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 17.12.2020 tarih 37954 sayılı yazısında; "İlgi yazınız ekinde koordinatları verilen parselde, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.
- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.12.2020 tarih ve 94594 sayılı yazısında, "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki değerlendirmenin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması," denilmektedir.
- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 17.12.2020 tarih ve 174761 sayılı yazısında, " Buna göre; arşivimizde yapılan incelemede, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yenigöl Mahallesi, 27975 ada 61 parselde, 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.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 17.12.2020 tarih ve 91714819-101 sayılı yazısında, "Genel Müdürlüğümüzün bilgi sistem kayıtlarında 14.12.2020 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden 0.52 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir." denilmektedir.
- Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 04.02.2021 tarihinde Antalya İli-Muratpaşa İlçesi-Yenigöl Mahallesi 27975 Ada 61 No'lu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmıştır. Söz konusu raporda parselin , **Önem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-2.4)** olarak değerlendirilmiş olduğu görülmektedir.

5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parsel Antalya ili , Muratpaşa ilçesi , Yenigöl mahallesi , 27975 Ada 61 Parsel olup parselin tapu kayıtlarındaki büyüklüğü 5207,62 m² dir.

27975 Ada 61 Parselin doğusundan Gül sokak, güneyden Akasya sokak geçmektedir. Plan teklifine konu parselin kadastral durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Kadastral Durum ve Halihazır Harita

6. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile 27975 Ada 61 Parsel üzerinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterimlerinde yer alan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" (Tarımsal Amaçlı Üretim, Depolama ve Paketleme Tesisi) kararı getirilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan 12 m yol bağlantısı korunmuş ayrıca güneydeki sokak da 7 m genişliğinde yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

Parselin yol cephelerinden 5 m , komşu cephelerinden 3 m yapı yaklaşma önerilmiş E=0.60 , Yençok =8.50 m olarak yapılanma kararları belirlenmiştir.



Plan 5: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. Yapılacak binalar oturduğu tabii zemin ortalaması üzerinden kot alacaktır.
2. Çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
3. Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 04.02.2021 tarihinde onaylanan "Antalya İli-Muratpaşa İlçesi-Yenigöl Mahallesi 27975 Ada 61 No'lu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" hükümlerine uyulacaktır.
4. Yapılarda deprem , otopark ve sığınak yönetmeliklerine uyulacaktır.
5. 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.
6. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili Hükümlerine uyulacaktır.
7. 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
8. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
9. Lağım Mecraası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlere Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
10. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün, 13.01.2021 tarih ve 1037819 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
11. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü 'nün 28.01.2021 tarih ve 213134 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
12. Antalya Valiliği, İl Gıda Tarım ve Orman Müdürlüğü' nün 16.11.2020 tarih ve 3219140 yazısında belirttiği hususlara uyulacaktır.
13. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü' nün 08.01.2021 tarih ve 873130 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
14. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 10.12.2020 tarihli 218316 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
15. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19.Bölge Müdürlüğü(Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 15.12.2020 tarih 450683 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
16. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 'nin 22.12.2020 tarih 100560 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
17. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih 326701 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
18. Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 26.12.2020 tarih 39060 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
19. Antalya Valiliği , İl Sağlık Müdürlüğü' nün 18.12.2020 tarih 3792 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
20. Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.12.2020 tarih ve 94594 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
21. Boru Hatları İle Petrol Taşıma, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 17.12.2020 tarih 37954 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
22. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 17.12.2020 tarih ve 91714819-101 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
23. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 17.12.2020 tarih ve 174761 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
24. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında yer almayan konular hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Aysegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

Antalya İli , Muratpaşa İlçesi , Yenigöl Mahallesi 27975 Ada 61 Parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ekte sunulmuştur.

Gereği hususunu saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz. 27.05.2021

Tapu Maliki Adına Vekaleten
OKAN ATAK
Şehir Plancısı



ATAK ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ
İNŞ. TUR. GIDA TEKSTİL SAN. TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.
Tahil Pazarı Mah. Adnan Menderes Bulvarı
Emka İş Merk. Kat: 3 No 12 Muratpaşa / ANTALYA
Tel: 0242 242 61 42 - 244 13 19
Kurumlar V.D. 011 005 4478

Ek: 1 takım dosya
5 takım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
ve Plan Açıklama Raporu

Sr. Hnel Baboas

MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN ve PROJE MÜD.					
FAZININ		Kayıt Tarihi: 27.5.2021			
		Kayıt No: 2716			
No	Nereye, Kime Gönderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Arz Olunur				
2	PLAPlan				
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

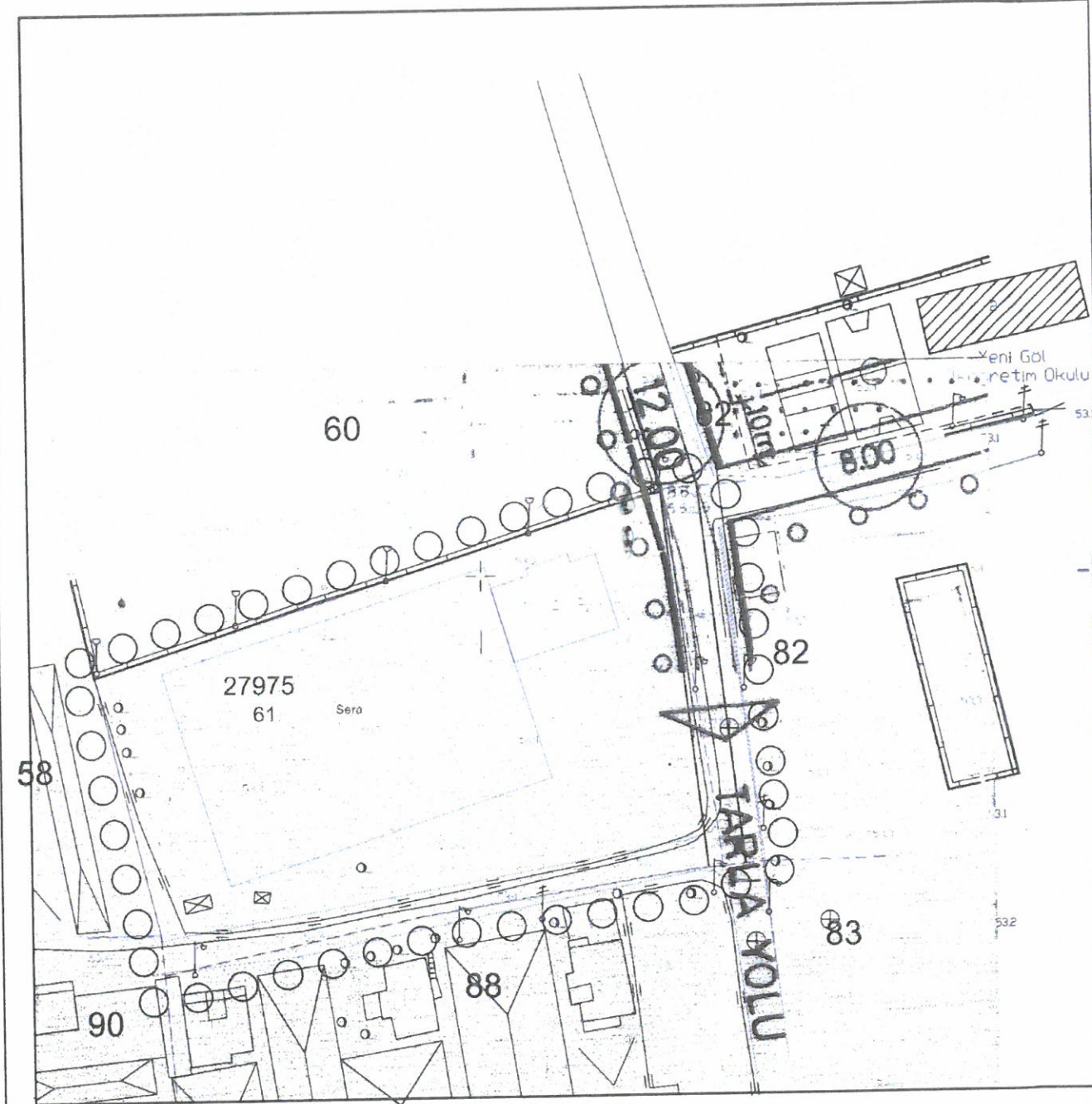
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: YENİGÖL

ADA/PARSEL NO: 27975 ADA 61 PARSEL

PAFTA NO: 20M-2A

MEVCUT PLAN



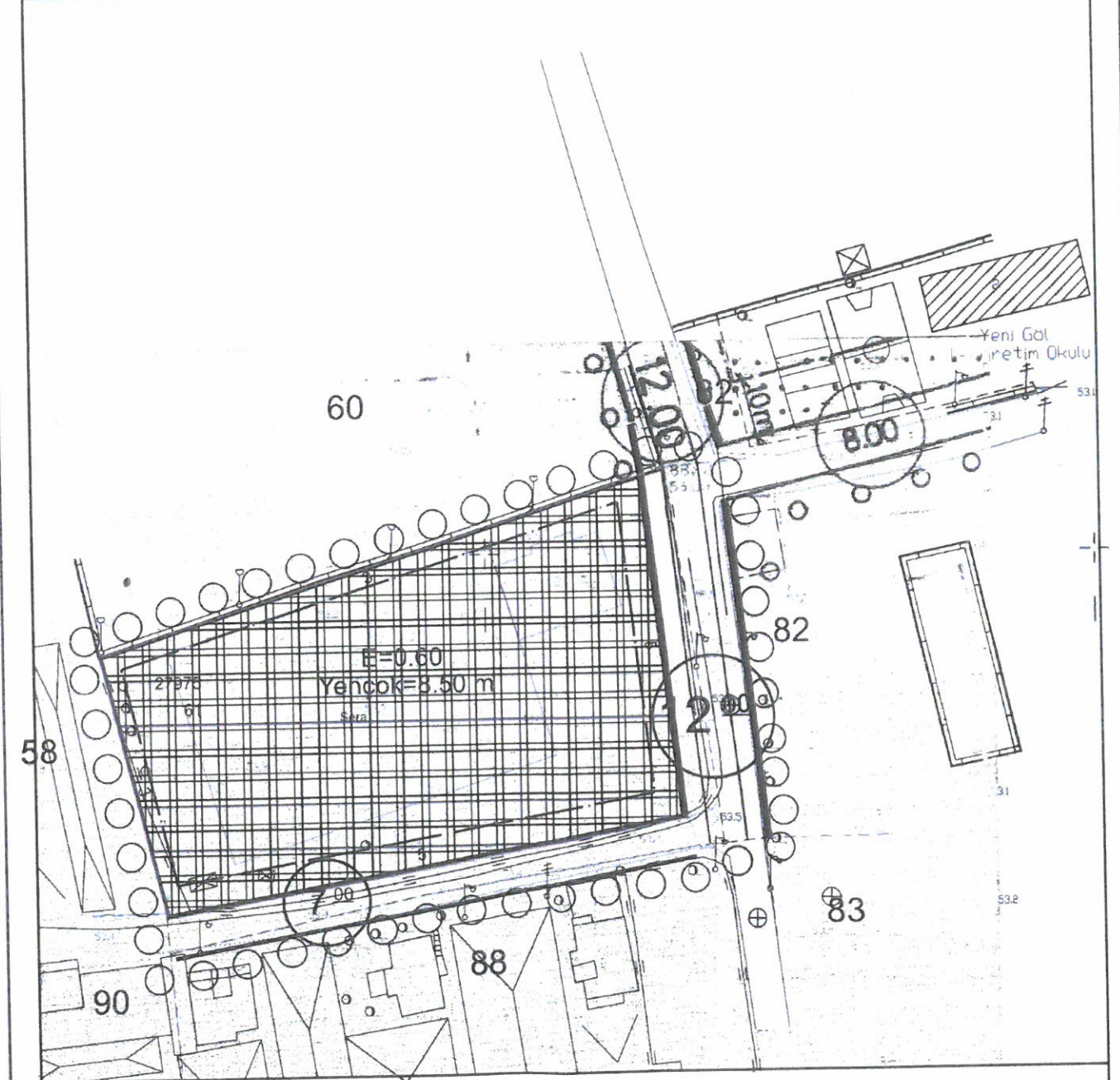
GÖSTERİM

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

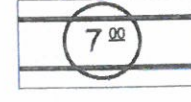
— — — YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
(Tarımsal Amaçlı Üretim, Depolama ve Paketleme Tesisleri)



TAŞIT YOLU



YAYA YOLU
VE BÖLGESİ