

**ISPARTA İLİ SENİRKENT İLÇESİ BÜYÜKKABACA BELEDİYESİ 395 ADA
2 VE 396 ADA 2 NOLU PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

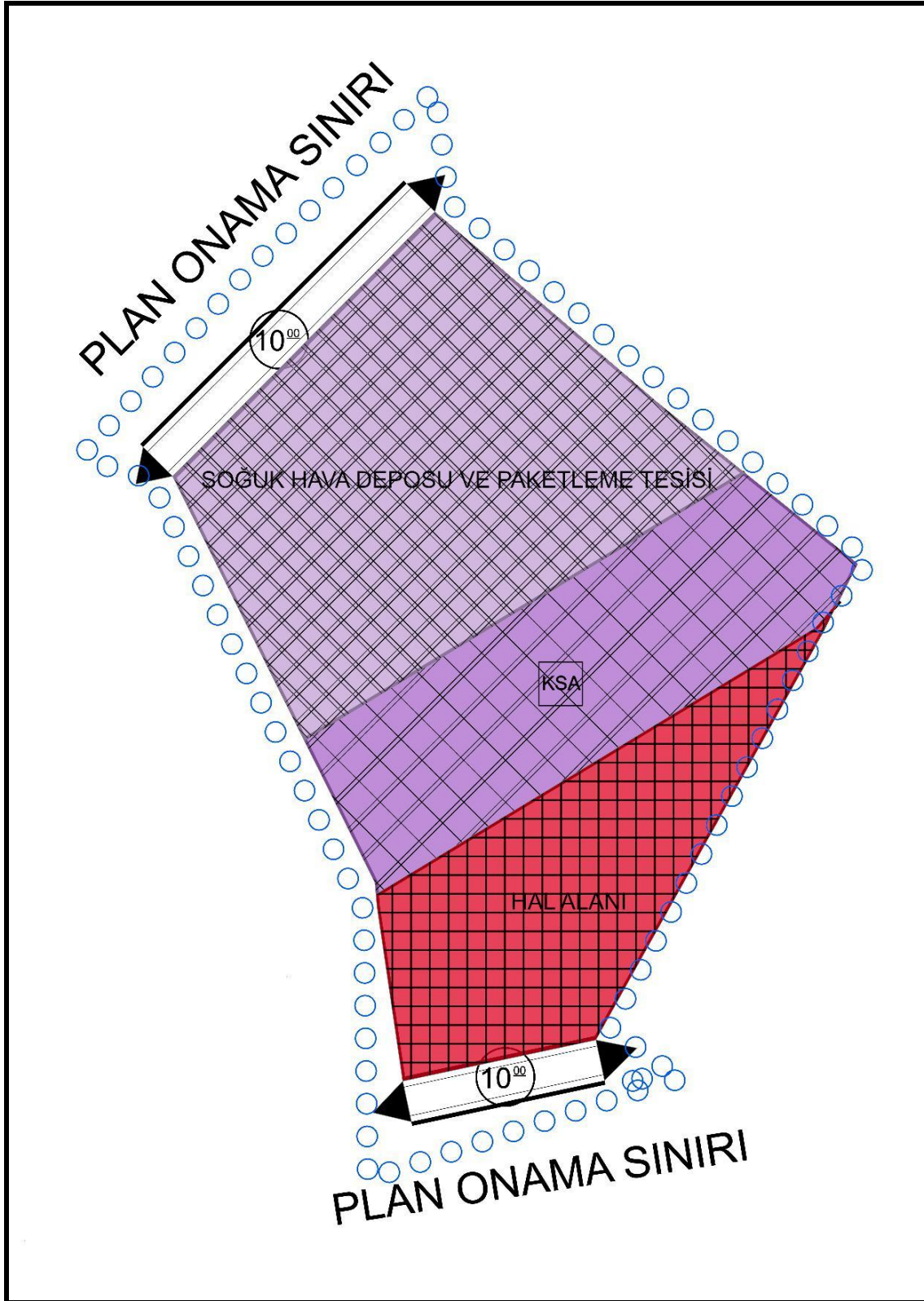
Bu çalışma alanı Isparta İli Senirkent İlçesi, Büyükkabaca Belediyesi 395 ada 2 parsel ve 396 ada 2 parsel içerisinde kalan alanı kapsamaktadır.

L25-D-09-A-3-A ve L25-D-09-A imar paftalarında yer almakta olup, 1 adet halihazırda yer almaktadır.

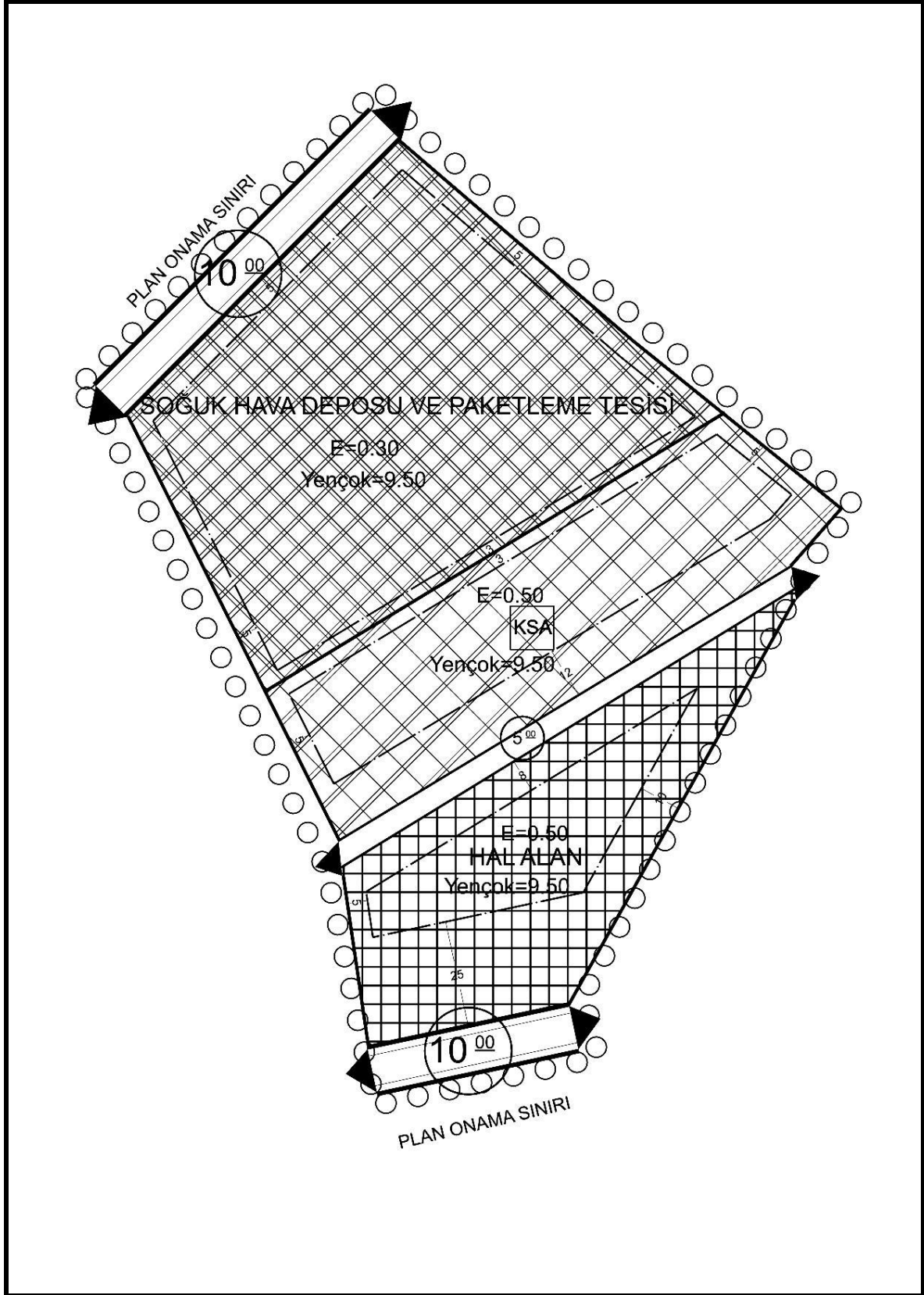
Planlama alanı yaklaşık olarak 21.950,048 m² (2,19 ha) dır.



HARİT: Ölçeksiz Mevcut Durum Uydu Görüntüsü



HARİTA 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Öneri Plan



HARİTA 2: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı Öneri Plan

Isparta İli Senirkent İlçesi Büyükkabaca Mahallesi 395 ada 2 parsel ve 396 ada 2 parsel de yapılan incelemelerde planlama alanı, Büyükkabaca Belediye Meclisinin 06.12.2019 tarih ve 55 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Soğuk Hava Deposu ve Paketleme Tesisi” kullanımında kalmaktadır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda, bölgede üretilen tarımsal ürünlerin depolanması, paketlenmesi, pazarlanması ve ticaretinin daha etkin şekilde yürütülebilmesi amacıyla mevcut kullanım kararının yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuştur. Bu kapsamda planlama alanında bulunan 395 ada 2 parselin yaklaşık 5.000 m² büyüklüğündeki kısmının Küçük Sanayi Alanı kalan kısmının ise Soğuk Hava Deposu ve Paketleme Tesisi olarak, 396 ada 2 parsel ise Hal Alanı olarak planlanmıştır.

Önerilen Küçük Sanayi Alanı ve Hal Alanı arasında mevcut kadastronun durumundan dolayı ve araç-yaya erişiminin sağlanması, yükleme-boşaltma faaliyetlerinin düzenli yürütülmesi ve kullanım alanlarının işlevsel olarak ayrıştırılması amacıyla 5 metre genişliğinde imar yolu düzenlenmiştir.

Plan değişikliği ile 395 ada 2 parselde düzenlenen Soğuk Hava Deposu ve Paketleme Tesisi fonksiyonu ve Küçük Sanayi Alanı 396 ada 2 parselde ise Hal Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle tarımsal ürünlerin depolanması, dağıtımı ve pazarlanmasına yönelik hizmetlerin aynı bölgede bütüncül olarak yürütülmesi amaçlanmıştır. Böylece alanın ekonomik potansiyelinin artırılması, ticari faaliyetlerin desteklenmesi ve kamu yararının sağlanması hedeflenmektedir.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde;

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE DAİR DEĞER ARTIŞ PAYI UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler

7 (2) maddesi “Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan, değer artış payı alınmaz” hükmünce değer artış payına tabi değildir.

Plan Notları:

1-) Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları hükümleri geçerlidir.

2-) Diğer hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3-) 1593 sayılı “ Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve yönetmeliğine” uyulacaktır. Bu çerçevede yerleşim alanlarında sağlıklı ve güvenli barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu sağlanması, evsel sanayi atık su ve yağmur toplanma altyapısının oluşturulması, insan sağlığına ve çevre değerlerine zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli önlemler alınacaktır.

4-) 18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı R.G. de yayınlanan “Hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkların kontrolü yönetmeliğı 2872 sayılı Çevre Koruma ve buna istinaden çıkarılan “Endüstriyel kaynaklı hava kirliliğinin kontrolü yönetmeliğı”, “çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliğı”

5-) 25.03.2005 tarih ve 25766 sayılı R.G. de yayınlanarak yürürlüğe giren “Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına dair yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

6-) 07.01.1991 gün ve 20748 sayılı R:G de yayımlanan “Su kirliliğı kontrolü yönetmeliğı teknik usuller tebliğı” belirtilen hususlara uyulacaktır.

7-) Yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinime yanıt verebilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) var ise, tesisin pis su kanalları bu ağa bağlanır, yok ise 19/03/1971 gün ve 13783 sayılı R.G. de yayınlanan "Lağım mecrası inşaatı olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik" de belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde genel yapı veya her yapı ve tesis için bağımsız pis su kanalları tesis edilen çukurlara bağlanır. Arıtma tesisleri kullanıma hazır hale getirilmeden yapı kullanma izni düzenlenmeyecektir.

8-) Soğuk hava deposu ve paketleme tesis alanı olarak planlanan alanda KAKS(Emsal)=0.30 , Yençok=9.50 metreyi geçemez. Bu alana soğuk hava deposu yapılması için başvurulmuştur. Bu dikkate alınarak soğuk hava deposu ile ilgili geçici konaklama yerleri yapılabilir, ilgili geçici konaklama yerleri emsale dâhil olup 75 m² yi geçemez.

9-) Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan alanda KAKS(Emsal)= 0.50 Yençok= 9.50 metreyi geçemez.

10-) Hal Alanı olarak planlanan alanda KAKS(Emsal)= 0.50 Yençok= 9.50 metreyi geçemez.

11-) “Deprem bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik” hükümlerine titizlikle uyulacaktır.

12-) Onaylı jeolojik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır. (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden onaylanan İmara esas jeolojik etüt raporuna)

13-) 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu’nun " İmar Kirliliğine Neden Olma" ya ilişkin 184. maddesi hükümlerine uyulacaktır.

14-) Yapının yapılması ve kullanılması aşamasında kurum ve kuruluşların projenin yapımına ait ilgi görüş yazılarında belirtmiş oldukları hususlara uyulması gerekir. Aksi halde sorumluluk yapı sahibine aittir.

15-) Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre 3194 sayılı "imar kanunu" ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri ile bu yönetmeliklerden 02.09.1999 tarih ve 23804 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan değişikliklere ilişkin yönetmelikler ve bu bağlamda " imar planı yapılması ve değişikliklerine dair esas yönetmelik"; 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve yönetmelikleri bu bağlamda 04/09/1988 gün ve 19919 sayılı R.G.de yayınlanan "Su kirliliği kontrolü yönetmeliği", 11/12/1986 gün ve 19308 sayılı R.G.de yayınlanan "Gürültü kontrol yönetmeliği", 14/03/1993 gün ve 21814 sayılı R.G.de yayınlanan "Katı atıkların kontrolü yönetmeliği" ile 26/09/1995 gün ve 22419 sayılı R.G. de yayınlanan "Gayrı-sıhhi müesseseler yönetmeliği" ve "Kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

16-) Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 9.5.1. maddesince Başbakanlık Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlarda belirtilen yapılaşma emsali %50 oranında arttırılabilir.

MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.

Diğer hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Yapılan çalışma, genel yerleşme ve plan prensipleri de dikkate alınarak 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

A Karne Şehir Plancısı
Mehmet PALA