



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 10.03.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.03.2021 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan; 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile "Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları dışına çıkarılan Ulukapı Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.03.2021 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan; 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile "Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları dışına çıkarılan Ulukapı Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarih ve 168 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, plan notlarının; 2.28 Maddesinin "Kamu Kullanımına Ayrılan Alanlarda İki Veya Daha Çok Parselin Tevhidi İle Parsel Ayrım Çizgisi İle Birlikte Aradaki Bina Yaklaşma Sınır Çizgileri Kalkar.;" 3.2.1.1. Maddesinin "3.2.1.1. Bu Alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde "Ticaret-Konut Alanı" Tanımında Yer Alan Kullanımlar İle Salt Ticaret Alanında Kalmak Kaydıyla Spor Tesisleri Yapılabilir. Bu Alanlarda Parlayıcı Patlayıcı, Gürültü, Hava V.B. Çevre Kirliliği Yaratan Ticari Kullanımlar Yer Almayacaktır. Bu Alanlarda, Toplam Emsalin En Fazla % 75'i Konut Kullanımı Olabilir." Şeklinde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİR
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

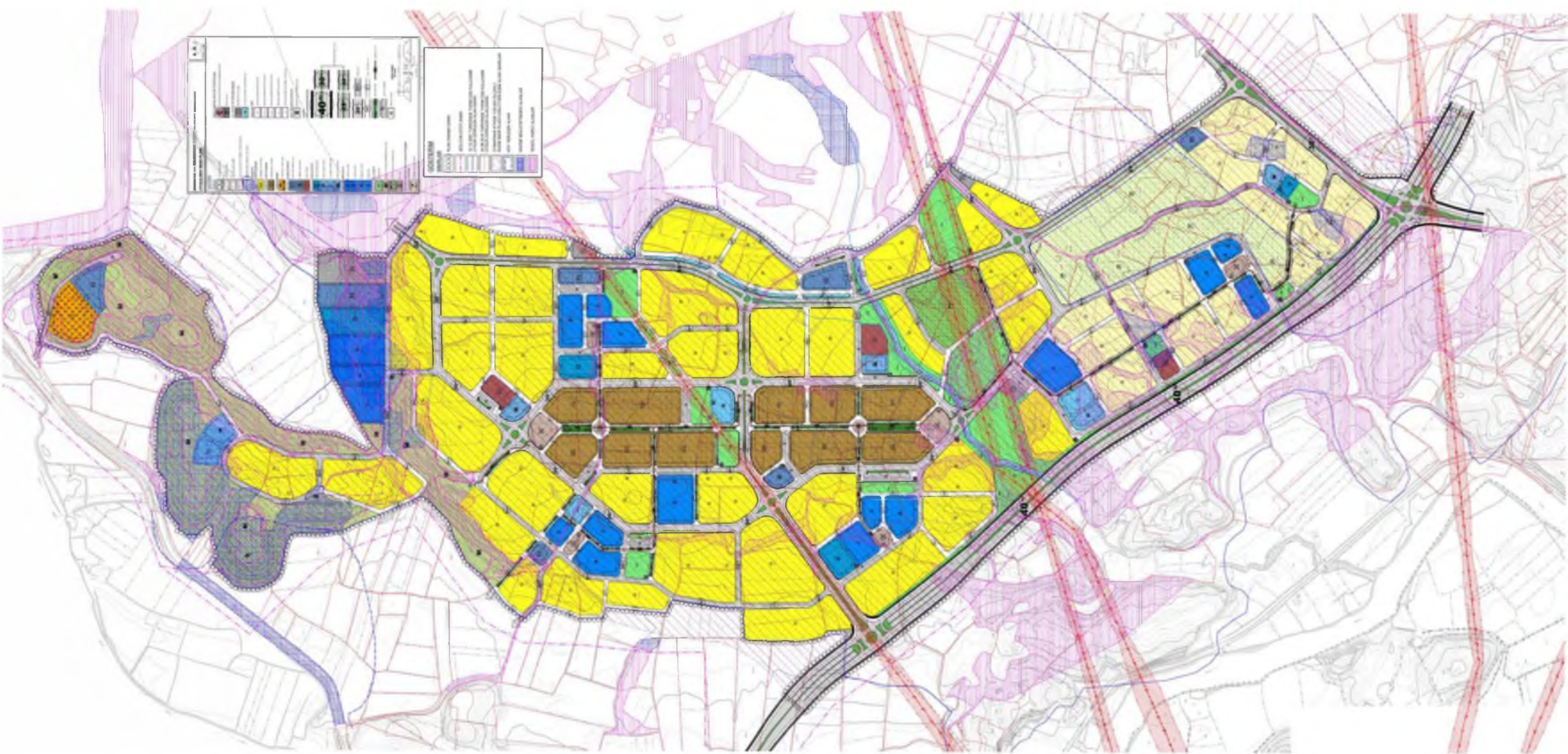
Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

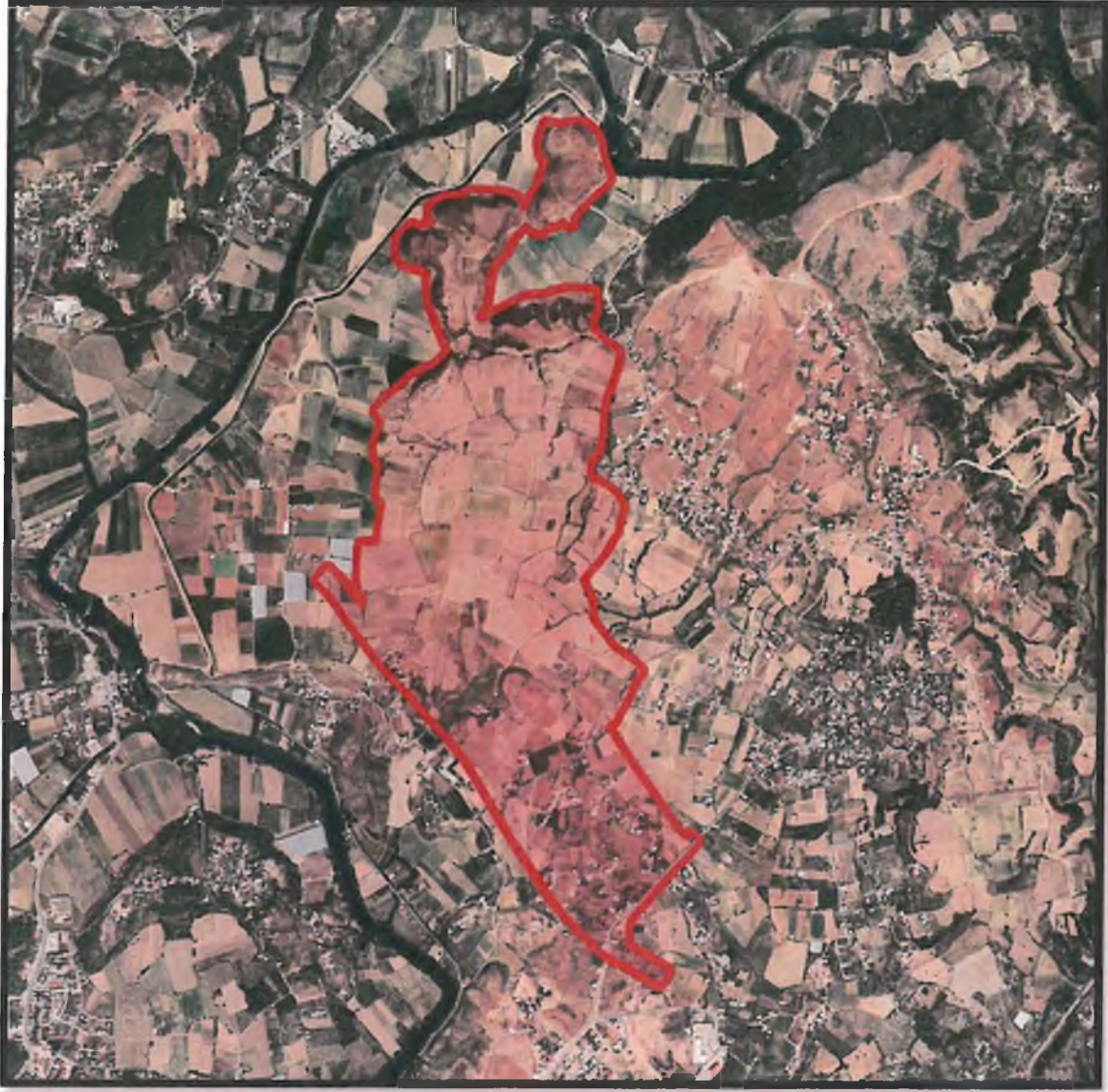
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, ULUKAPI MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına yönelik yapılacak imar planı çalışması için çeşitli kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri talep edilmiş olup, iletilen görüşler aşağıda özetlenmiştir.

- Mülga Antalya Valiliği, Tarım İl Müdürlüğü'nün 14.12.2007 tarih ve 18815 sayılı yazısında;

"

25.03.2005 tarih ve 25766 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik uyarınca imar planı açısından görüş istenen arazide yapılan inceleme sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun değerlendirilmesi neticesinde;

1-Ekli 1/25.000 lik haritada Yeşil Renge taralı toplam 252,3878 ha alanın Sulu Mutlak Tarım Arazisi olması nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereğince; Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı Uygun Görülmemiştir.

2-Ekli 1/25.000 lik haritada Kırmızı Renge taralı toplam 314,8233 ha alanın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olması nedeniyle 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereğince; Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı Uygun Görülmüştür." ifadelerine yer verilmiştir.

- Manavgat Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 04.03.2016 tarih ve 785 sayılı yazısında;

"

Belirtilen alan İmar çalışması yapılması kurumumuzca Hazine menfaati gözetilmesi kaydıyla sakınca bulunmamaktadır. Ancak İmar Çalışması yapılacak alana bitişik, Müdürlüğümüzce İdari Yoldan tescilli sağlanan 153 ada 2 parsel no.'lu taşınmazında imar kapsamına alınması hususunda..." ifadelerine yer verilmiştir.

- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 10.03.2016 tarih ve E.119 sayılı yazısında;

"

Manavgat İlçesinde bulunan sağlık tesisleri, tesislerde çalışan personel sayıları ve planlanan sağlık tesisi bilgileri ekte sunulmuştur. Planlamada ayrılacak sağlık tesisi alanlarının en az 3.500 m²'lik yüz ölçüme sahip, E=1.0, hmax= serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m., mülkiyet sorunu olmayacak (mülkiyeti belediyenize ve/veya maliye hazinesine ait olacak) şeklide düzenlenmesi, ayrıca en az 300 yataklı devlet hastanesi yapılacak şekilde 50.000-60.000 m²'lik yüz ölçüme sahip mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazine veya belediyenize ait), E=2.0, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m. olacak şekilde alan ayrılması, en az 1.000 m²'lik yüz ölçüme sahip E=1.0, hmax=serbest, mülkiyet sorunu olmayan 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu alanı ayrılması hususunda..." ifadelerine yer verilmiştir.

- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.03.2016 tarih ve E.68644 sayılı yazısında;

"...

İmar planı istenen alan; proje çalışmaları Bölge Müdürlüğümüzce yürütülen Antalya-Alanya Otoyol projesinin kamulaştırma sınırları içerisine giren kesimi bulunmaktadır. Yazımız ekinde koordinatları verilen kesim imar planlama alanı dışında bırakılması kaydı ile imar planı yapılmasında sakınca yoktur." denilmektedir.

- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 7. Bölge Müdürlüğü (Afyonkarahisar), Emlak ve İnşaat Servis Müdürlüğü'nün 24.03.2016 tarih ve E.174521 sayılı yazısında;

"...

Manavgat İlçesi Ulukapi Mahallesi sınırlarında mevcut demiryolu hattı ve Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz bulunmamaktadır. Ancak Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından Teşekkülümüze devredilen "Kayseri-Antalya Demiryolu Projesi" bulunmaktadır. Bahse konu hattın yeniden projelendirilmesi yapılmakta olup, 1/25.000 ölçekli koridor etüdü henüz tamamlanmamıştır. Proje çalışmaları sonuçlanmasına müteakip, kesin güzergâh planları ve kamulaştırma planları talep edilmesi halinde gönderilebilecektir." denilmektedir.

- Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.04.2016 tarih ve 224235 sayılı yazısında;

"...yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli paftalarda yeri işaretli bulunan sahada İdaremize ait mevcut ve mutasavver tesis bulunmamakta olup; İdaremizce Eylül 2006 tarihinde hazırlanan "Antalya-Manavgat ve Çevresi Hidrojeolojik Etüt Raporu"ndaki bilgiler (inceleme alanının yeraltı suyu durumu ile sonuç ve öneriler bölümlerindeki kriterler) imar çalışmalarında dikkate alınmalı, 07.04.2012 tarih 28257 sayılı Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkındaki Yönetmeliği ile 10.10.2012 tarih 28437 sayılı İçme suyu temin edilen Akifer ve Kaynakların Korunma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğin ilgili maddelerine uyulmalı, Yeraltına, düdenlere, dere yataklarına; kuyu açarak, yüzeyde göllendirerek, fosseptik çukuru açarak hiçbir şekilde atık su deşarjı yapılmamalıdır.

Ayrıca imar çalışması yapılacak alanın içerisinde Sazak Deresi ve Deringöz Dereleri geçmekte olup; Sazak Deresinin Q500'e göre debi değerleri ve bu debiyi geçirecek ıslah kesit ölçüleri yazımız ekinde sunulmuştur. İmar çalışmalarında yazımız ekindeki Sazak Deresi için belirtilen ıslah kesit genişliği ve bu ıslah kesiti haricinde Sazak Dere ve Deringöz Deresinin her iki sahilinde 6'şar metre servis yolu güzergâhları ayrılmalı, Mevcut yatağı yeterli olan Deringöz Deresi aynen korunmalı, İmar çalışması yapılacak alandaki yüzeysel yağış sularının deşarjı ilgili Belediyesine sağlanmalı, dere yataklarının üzerleri kapatılmamalı, dere yatakları içerisine çöp, moloz, hafriyat ve atık malzeme atılmamalı, dere yataklarına müdahale edilmemelidir.

Ayrıca İmar Planı yapılacak olan alanın kuzeyinden Manavgat Çayı geçmekte olup; alanın 100-150 metrelik kısmı Manavgat Çayı Taşkın alanı içerisinde kalmaktadır. Manavgat Çayına ait Taşkın alanı yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada sarı renk ile gösterilmiş olup; bu alan iskân dışında tutulmalı ya da ıslah tamamlanmadan iskâna açılmamalıdır.

Yukarıda belirtilen kriterlere riayet edilmesi kayıt ve şartları ile ekli haritada yeri işaretli alanda imar planı çalışması yapılmasında İdareimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü’nün 21.11.2016 tarih ve 772201 sayılı yazısında ise;

“...yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli paftalarda yeri işaretli bulunan **"Kurum görüşü talep edilen"** sahada İdareimize ait mevcut ve mutasavver tesis bulunmamakta olup; İdareimizce Eylül 2006 tarihinde hazırlanan **"Antalya-Manavgat ve Çevresi Hidrojeolojik Etüt Raporu"**ndaki bilgiler (inceleme alanının yeraltı suyu durumu ile sonuç ve öneriler bölümlerindeki kriterler) imar çalışmalarında dikkate alınmalı, 07.04.2012 tarih 28257 sayılı Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmeliği ile 10.10.2012 tarih 28437 sayılı İçme suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Korunma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğin ilgili maddelerine uyulmalı, Yeraltına, düdenlere, dere yataklarına; kuyu açarak, yüzeyde göllendirerek, fosseptik çukuru açarak hiçbir şekilde atık su deşarjı yapılmamalıdır. Manavgat-Alanya Ovaları; Resmi Gazetenin 10.06.1966 tarih ve 12319 sayısında, Yeraltı suyu İşletme Sahası olarak ilan edilmiştir.

Ayrıca imar çalışması yapılacak alanın içerisinde Sazak Deresi ve Deringöz Dereleri geçmekte olup; Sazak Deresinin Q500'e göre debi değerleri ve bu debiyi geçirecek ıslah kesit ölçüleri yazımız ekinde sunulmuştur. İmar çalışmalarında yazımız ekindeki Sazak Deresi için belirtilen ıslah kesit genişliği ve bu ıslah kesiti haricinde Sazak Dere ve Deringöz Deresinin her iki sahilinde 6'şar metre servis yolu güzergâhları ayrılmalı, mevcut yatağı yeterli olan Deringöz Deresi aynen korunmalı, imar çalışması yapılacak alandaki yüzeysel yağış sularının deşarjı ilgili Belediyesince sağlanmalı, dere yataklarının üzerleri kapatılmamalı, dere yatakları içerisine çöp, moloz, hafriyat ve atık malzeme atılmamalı, dere yataklarına müdahale edilmemelidir. Ayrıca İmar Planı yapılacak olan alanın kuzeyinden Manavgat Çayı geçmekte olup; alanın 100-150 metrelik kısmı Manavgat Çayı Taşkın alanı içerisinde kalmaktadır. Manavgat Çayına ait Taşkın alanı yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada sarı renk ile gösterilmiş olup; bu alan iskân dışında tutulmalı ya da ıslah tamamlanmadan iskâna açılmamalıdır.

Yukarıda belirtilen kriterlere riayet edilmesi kayıt ve şartları ile ekli haritada yeri işaretli "Kurum görüşü talep edilen saha" da imar planı çalışması yapılmasında İdareimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” ifadelerine yer verilmiştir.

- Mülga Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Manavgat Orman İşletme Müdürlüğü'nün 06.04.2016 tarih ve 755917 sayılı yazısı ekinde gönderilen inceleme raporunda;

*"...imar planı yapılması planlandığından kurum görüşümüz sorulan alanın 3402 sayılı kanunun 22/a maddesine göre yapılan uygulamaya ait çalışma üzerinde yapılan incelemede alanın **kısmen** (ekteki haritada yeşil alana tekabül eden alan) **orman olduğundan orman sayılan alanda imar planı yapılmasında sakıncalı olduğu, orman sayılmayan alanda imar planı yapılmasında sakınca olmadığı tespit edilmiştir.**" ifadelerine yer verilmiştir.*

- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.04.2016 tarih ve 1446 sayılı yazısında;

"

Yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; ilgi yazı eki haritalarda yeri ve koordinatları belirtilen alanın yer yer düzlük, yer yer tepelik olduğu, üzerinin kısmen sürülmüş kısmen de ekili dikili tarım arazileri, bağ-bahçeler, seralar ve konut alanları ile kaplı olduğu ve üzerinde yapılan incelemede 2863 sayılı Yasa kapsamına giren taşınır taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı,

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında bu akında Koruma Kurulunca ilan edilmiş Arkeolojik, Kentsel ve Tarihi sit alanı bulunmadığı belirtilmektedir.

Ancak; 2863 sayılı Kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar tanımlaması nedeni ile yer altında yapılacak olan uygulamalar sırasında da 2863 sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Side Müzesi Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

- Antalya Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 11.05.2016 tarih ve 5301558 sayılı yazısında;

"

Bakanlığımızca yapılan inceleme sonucu; Belediyenizce söz konusu taşınmazı kapsayan Nazım ve Uygulama imar planlarının yapılmasında; İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamalara ilişkin hususlarının dikkate alınması, bölgedeki okul alanlarının korunması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu" şartlarını sağlayacak ve öncelikle Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazların bulunduğu yerlere yeni okul alanlarının planlanması şartıyla Bakanlığımızca bir

sakınca bulunmadığının bildirildiği ilgi (f) yazı ve inceme raporu yazımız ekinde gönderilmiş olup, gereğinin ilgi (f) yazı esaslar, doğrultusunda yapılması hususunda..." ifadelerine yer verilmiştir.

- Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü'nün 09.06.2016 tarih ve 121365 sayılı yazısı ekinde gönderilen Antalya Şube Müdürlüğü'nün yazısında;

"

Söz konusu yapılacak olan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı sahasının;

- 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 2. maddesinde tanımlanan ve bu kanunun 3.maddesi uyarınca belirlenen "Milli Parklar", "Tabiat Parkları", "Tabiat Anıtları" ve "Tabiat Koruma Alanları" içinde yer almadığı,
- 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca Bakanlığımızca belirlenen "Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları" ve "Üretim İstasyonları" içerisinde yer almadığı,
- 04.04.2014 ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" hükümleri gereği sulak alan kapsamında kalmadığı ancak planlama sahasının kuzey sınırının bir kısmı daimi akarsu niteliğindeki Manavgat Çayı ile sınır durumunda olduğu,
- Bakanlığımızın "Deniz Kaplumbağalarının Korunması" konulu 2009/10 sayılı Genelgesi'nde belirtilen Deniz Kaplumbağası Yuvalama Alanları içerisinde kalmadığı,
- Müdürlüğümüzce korunan diğer alanlara girmediği, tespit edilmiştir.

Buna göre; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ulukapı Mahallesi'nde 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Ancak, planlama sahasının kuzey sınırının bir kısmı daimi akarsu niteliğindeki Manavgat Çayı ile sınır durumunda olduğundan dolayı, söz konusu yapılacak imar planında Manavgat Çayına ilişkin bir uygulama düşünülmesi halinde; yapılacak imar planının plan hükümleri bölümüne "04.04.2014 ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği"ne uyulması gerektiğine ilişkin bir plan hükmünün eklemesi gerekmektedir." ifadelerine yer verilmiştir.

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 02.08.2016 tarih ve 21749 sayılı yazısında;

"

Söz konusu Antalya İli Manavgat İlçesi Ulukapı Mahallesi sınırları içerisinde yapılması planlanan imar planında;

1/5.000 ölçekli taslak plan yapılmasına müteakip yapı yoğunluğu öngörülen nüfus kapasitesi vb. bilgilerin tarafımıza gönderilmesi durumunda onama sınırını kapsayan alanda yeni yapılaşma-nüfus yoğunluğu göz önünde bulundurularak kesintisiz ve sağlıklı enerji verilebilmesi maksadı ile MASTER Plan hazırlanacaktır.

Bu itibarla Antalya İli Manavgat İlçesi Ulukapı Mahallesi sınırları içerisinde yapılması planlanan imar planı ile ilgili olarak mevcut enerji tesislerinin korunarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına irtifak hakları ve pilon yerlerine ilişkin mülkiyet haklarının saklı kalması kaydı ile imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamakta olup 1/5.000 ölçekli taslak plan yapılmasına müteakip yapı yoğunluğu öngörülen nüfus kapasitesi vb. bilgilerin tarafımıza gönderilmesi durumunda kurum görüşümüzün verileceği hususunda...” ifadelerine yer verilmiştir.

C. ARAŞTIRMA VE ANALİZ SONUÇLARI, DEĞERLENDİRMELER

1. SENTEZ

Planlama alanı; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ulukapı Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Planlamaya konu alan Ulukapı yerleşim alanlarının kuzey batısında ve Manavgat Irmağı'nın doğusunda kalan toplam 226,81 ha alanı kapsamaktadır.

Ulukapı Mahallesi'nin doğusunda Aşağıışıklar Mahallesi, güneyinde Çeltikçi Mahallesi, güney batısında Çayyazı Mahallesi ile Manavgat merkez yerleşim alanları, kuzeyinde Bucakşeyhler Mahallesi, batısında ise Dikmen ve Sarılar Mahalleleri bulunmaktadır.

Planlama alanının içinde yer aldığı Manavgat İlçesi'nin idari olarak bağlı olduğu Antalya İli; Akdeniz Bölgesi'nin doğu ucunda yer almaktadır. İl'in yüzölçümü 20.723 km² ile Türkiye'nin yaklaşık %2,7'sini oluşturmaktadır. İl'in kara sınırlarını Toros dağları meydana getirmektedir. Güneyinde Akdeniz, doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında ise Muğla illeri vardır.

Antalya İli, Anadolu'nun güneybatısında, Akdeniz Bölgesi içinde, 29° 20'-32° 35' doğu boylamları ile 36° 07'-37° 2' kuzey enlemleri arasında konumlanmaktadır. Antalya İli, güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrilidir. Akdeniz Bölgesi'nin Antalya Bölümü'nde yer alan il, bölge yüzölçümünün ise %17,6'sını kaplamaktadır.

Planlamaya konu alanın sınırları içinde kaldığı Manavgat, Batı Torosların eteklerinde Serik İlçesi'nin 5 km. doğusundan geçen Köprüçayı'ndan başlayıp Alanya İlçesi'nin 30 km. batısında bulunan Alara Çayı'na kadar uzanmaktadır. Sahil şeridi yaklaşık 62 km.'dir. Bu sahil boyunca turistik tesisler ve yerleşimler bulunmaktadır. Manavgat, 2.283 km²'lik yüzölçümüyle Antalya İl'inin en büyük 2. İlçesidir. Manavgat İlçe merkezi Antalya'nın 75 km. doğusunda konumlanmaktadır.

İlçe; batıda Serik, kuzeyde Isparta, doğuda İbradı ve Akseki, güneydoğuda ise Alanya ilçeleri ile komşudur.

Antalya ilinin toplam 19 ilçesi bulunmaktadır. Bunlar Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik ilçeleridir.

Manavgat Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan bir ilçe belediyesidir. 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 12.11.2012 tarih 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile ilçe sınırları dâhilindeki diğer belediyeler kapatılarak Antalya Büyükşehir Belediyesi kapsamında Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlı mahalle statüsüne dönmüştür. Böylece planlama alanın sınırları içerisinde kaldığı Ulukapı yerleşmesi Manavgat ilçesinin mahallesi olmuştur.

2017 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Türkiye geneli toplam nüfus 80.810.525 kişi, Akdeniz Bölgesi geneli toplam nüfus 10.303.984 kişi, Antalya il geneli toplam nüfusu 2.364.396 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu ise 226.394 kişidir.

Manavgat ilçesi sınırları içerisinde bulunan 106 adet mahallenin nüfus büyüklüklerine bakıldığında; en yüksek nüfusa sahip ilk üç mahallesinin sırasıyla Sarılar Mahallesi (19.723 kişi), Side Mahallesi (12.681 kişi) ve Yayla Mahallesi (12.116 kişi) olduğu görülmektedir. Planlama alanının sınırları içerisinde bulunduğu Ulukapı Mahallesi nüfus büyüklüğü açısından 3.312 kişi ile 19. sırada yer almaktadır.

Manavgat ilçe merkezi; Alanya-Antalya sahil yolu ile Akseki-Seydişehir-Konya karayolu güzergâhları üzerinde olmasından dolayı oldukça avantajlı bir konumda bulunmaktadır. Ülkenin iç kesimlerini güney sahillerine bağlayan Akseki-Seydişehir-Konya yol güzergâhı; bölgede Torosları geçen 4 önemli geçitten biri olarak kabul edilmektedir. Manavgat ilçe merkezinin Antalya il merkezine uzaklığı 78km, Ankara'ya 486 km., İstanbul'a ise 802 km.'dir.

Planlama alanının sınırları içerisinde kaldığı Ulukapı Mahallesi ise Manavgat ilçe merkezine 6 km., Antalya il merkezine ise 82 km. mesafededir.

Manavgat ilçe genelinde Akdeniz iklimi ile yayla iklimi birkaç km. ara ile birleşmektedir. İlçenin sahil kesiminde Akdeniz iklimi hâkim olup, yazları sıcak ve kurak geçer. Kışları ise bol yağışlı geçmektedir. Yayla bölgesi olarak adlandırılan kesimdeki dağlara ise kar yağar. Bölge, sahilinde denize girilirken, dağlarında kayak yapılan dünyanın sayılı şehirlerinden biridir. Sıcaklığı -4,3°C ile 43,4°C arasında değişir. Kışın 10 dereceden aşağı soğuk çok nadirdir. Yağış ortalaması yıllık metrekareye 1070 milimetredir.

Planlama alanının içinde kaldığı Ulukapı Mahallesi'nde de Akdeniz iklimi özellikleri görülmekte olup yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir.

Çalışma alanının eğim durumuna bakıldığında ise; alanda yer alan arazilerin büyük kısmının eğiminin %0-10 arasında değiştiği görülmektedir. Çalışma alanı sınırları kapsamında yapılan eğim analizine göre; alanın %34.03'ünü (84,48 ha) %0-5 arası eğimli alanlar, %33.79'unu (83,89 ha) %5-10 arası eğimli alanlar, %21.13'ünü (52,45 ha) %10-20 arası eğimli alanlar, %7.02'sini (17,42 ha) %20-30 arası eğimli alanlar, %3.29'unu (8,17 ha) %30-40 arası eğimli alanlar ve %0.74'ünü (1,84 ha) ise %40 ve üzeri eğime sahip alanlar oluşturmaktadır.

Çalışma alanının en düşük kottaki arazileri kuzey ve batı bölgelerde yer almakta iken, en yüksek kottaki araziler ise alanın kuzeydoğusunda yer almaktadır. Çalışma alanı sınırları kapsamında yapılan yükselti kuşakları analizine göre; alanın %0.51'i (1,28 ha) 0-10 m. arası, %14.72'si (36,55 ha) 10-20 m. arası, %37.92'si (94,14 ha) 20-30 m. arası, %40.27'si (99,98 ha) 30-50 m. arası ve %6.57'si (16,31 ha) ise 50 m. ve üzeri yüksekliğe sahiptir.

Planlamaya konu alan sınırları kapsamında farklı tarihlerde onaylanmış iki adet imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

1. "Antalya-Manavgat (1/25.000 Ölçekli Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı) Ulukapı Köyü İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu" 06.05.2008 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanının güneyinde bir kısım alan Yerleşime Uygun Alan (YUA) ve Önlemlili Alan (ÖA) sınırları dâhilinde kalmaktadır.

2. "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ulukapı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yaklaşık 333,28 Ha Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" 09.07.2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanının büyük bir kısmı Uygun Alan 2 (UA-2) sınırları dâhilinde, geri kalan bir kısım alanlar ise Önlemlili Alan 2.3. (ÖA-2.3) ve Önlemlili Alan 5.1. (ÖA-5.1.) sınırları dâhilinde kalmaktadır.

Planlama alanının deprem durumuna bakıldığında; 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında Antalya İli topraklarının farklı deprem bölgelerinde kaldığı, planlama alanının ise "II. Derece Deprem Bölgesi" içerisinde kaldığı görülmektedir.

Planlama alanının bitki örtüsü ve orman durumuna bakıldığında ise; alanın genellikle kuzey bölgesinde ağaçlık alan yer almakta olup, alanın büyük kısmı tarlalardan oluşmaktadır. Alanda herhangi bir orman vasıflı alan bulunmamaktadır.

Planlama alanının kuzeyinden ve batısında geçen Manavgat Irmağı bölgenin en önemli su kaynağıdır. Çalışma alanının kuzey bölgesinde bir kısım alan sınırları dâhilinde kalan ve alanın batısından güneye doğru devam eden sulama kanalı bulunmaktadır. Aynı zamanda çalışma alanı sınırları içerisinde Sazak Deresi ve Deringöz Dereleri geçmektedir.

Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.04.2016 tarih ve 224235 sayılı yazısı ile 21.11.2016 tarih ve 772201 sayılı yazısına göre; çalışma alanının kuzeyinde yer alan alanın 100-150 metrelik kısmı Manavgat Çayı Taşkın alanı içerisinde kalmaktadır.

Manavgat ilçesi sınırları içerisinde, Çeltikçi ve Ulukapı köyü sahasında orta kalitede tane cinsi ağırlıklı olarak kireçtaşı mevcuttur. Sağırin köyünde rezerv çalışması yapılmamış iyi kalitede Kum-Çakıl madeni mevcuttur. Bunlar haricinde çalışma alanı içerisinde herhangi bir yatak, rezerv, işletmede bulunan maden yoktur.

Çalışma alanı sınırları içerisinde herhangi bir askeri alan ya da askeri yasak bölge ve güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.

Plan çalışmaları kapsamında mülga Antalya Valiliği, Tarım İl Müdürlüğü'nün 14.12.2007 tarih ve 18815 sayılı görüşü ile Antalya Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06.11.2018 tarih ve E.3247740 sayılı görüşleri doğrultusunda çalışma alanı kapsamında tarım dışı amaçlı kullanımı uygun bulunan alanlar belirlenmiştir. Bu kapsamda alanın büyük kısmını kapsayan yaklaşık 199 ha alanın 14.12.2007 tarihinde tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür. Aynı zamanda çalışma alanının güneyinde yer alan ve Ulukapı köy yerleşik alanının güneybatısında yer alan yaklaşık 6 ha alanın ise 24.04.2018 tarihinde tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür. Çalışma alanının kuzeyinde, batısında ve doğusunda yer alan az bir bölümünde ve alanın güney kesiminde tarımsal nitelikli alanlar bulunmaktadır.

Plan çalışmasında konu bölgenin güneyinde bulunan ve bir kısmı çalışma alanı sınırları dâhilinde yer alan mera vasıflı alan bulunmaktadır. Çalışma alanı sınırları dâhilinde başka bir mera alanı yer almamaktadır.

Çalışma alanı sınırları içerisinde herhangi bir sit/koruma alanı bulunmamaktadır.

Ortalama hanehalkı büyüklüğü Türkiye'de 3,48, Antalya ilinde 3,17 ve Manavgat ilçesinde ise 3,29 olduğu görülmektedir. Buna göre ortalama hane halkı büyüklüğü Manavgat ilçesinin ortalaması Antalya iline göre yüksek; Türkiye ölçeğinde ise düşük kalmaktadır.

Manavgat İlçesi 6 yaş üstü nüfusu içindeki okuryazar olmayan nüfusun oranı %1,46'dır. Erkekler arasında okuryazar olmayan nüfusun oranı %0,52 iken kadınlar arasında okuryazar olmayan nüfusun oranı %2,47'dir.

Sosyal Güvenlik Kurumu verilerine göre; Manavgat ilçesinde çalışanların sektörlere göre dağılımı incelendiğinde; tarım sektöründe kayıtlı çalışan sayısı 2.966 kişi iken, kayıt dışı çalışan sayısı 13.595 kişi, sanayi sektöründe kayıtlı çalışan sayısı 2.749 kişi iken, kayıt dışı çalışan sayısı 696 kişi, hizmetler sektöründe kayıtlı çalışan sayısı 82.540 kişi iken, kayıt dışı çalışan sayısı 21.088 kişidir.

İşgücünün sektörlere göre dağılımına bakıldığında; Manavgat İlçesi'nde öncelikli ekonomik sektörün %84 oranı ile hizmetler sektörü olduğu görülmektedir. Tarım sektörü ise %13'lük oran ile ikinci sırada gelirken, sanayi sektörü %3'lük orana sahiptir.

Planlama alanının en önemli ulaşım bağlantısı, Manavgat merkezden kuzeye doğru ayrılan, Ulukapı yerleşim alanlarına giden ve alanın güneyinden güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda geçen asfalt taşıt yoludur. Planlama alanı sınırları içerisinde konut yerleşimlerinin de olduğu alanın güney bölgesinde ulaşım genellikle alanın güneyinden geçen asfalt yola bağlanan asfalt, stabilize ve toprak yollarla sağlanmaktadır. Alanın kuzeyinde yer alan bölgelerde ise ulaşım genellikle toprak yollarla sağlanmaktadır.

Planlama alanı sınırları dâhilinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin sorumluluğunda 34,5 kv'lık enerji nakil/iletim hatları yer almaktadır. Söz konusu enerji nakil/iletim hatları alandan güneybatı-kuzeydoğu istikametinde geçmektedir.

Planlama alanının sınırları içerisinde bulunduğu Manavgat İlçesinde kullanılan içme ve kullanma suyu; kent merkezine 7 km. uzaklıkta, ilçenin kuzeyindeki Sarılar Mahallesinde bulunan Büyük Şelale Mevkiindeki keson kuyulardan sağlanmaktadır.

Ulukapi Mahallesi'nde kanalizasyon sistemi yoktur.

Planlama alanındaki çöpler günlük olarak toplanmakta ve Kızıldağ'da bulunan düzenli çöp döküm alanına dökülmektedir. Bu alan; ayrıştırma ünitesi, geri dönüşüm malzemeleri, presleme ünitesi, çöp üstü sulama sistemi, sızıntı suyu arıtma tesisi gibi faaliyetlerin sürdürüldüğü modern bir tesistir.

Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde kaldığı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" 10.04.2018 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Söz konusu çevre düzeni planında planlamaya konu alan "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde kaldığı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" 10.04.2018 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar planında planlamaya konu alan "Gelişme Konut/Yerleşme Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Nazım imar planı kapsamında konut ve diğer kullanımlar için yoğunluk ve yapılaşma koşulları belirlenmiş olup, planlamaya konu alanın yoğunluk grubu "Orta Yoğunlukta-2" olarak belirlenmiştir. Planlamaya konu alanın brüt nüfus yoğunluğu 161-200 kişi/hektar ve en fazla emsal ise 1.20 olarak düzenlenmiştir.

Çalışma alanının mevcut arazi kullanım durumuna bakıldığında; alanın büyük kısmının tarla alanlarından oluştuğu görülmektedir. Tarlalar toplam 192,72 ha büyüklüğe sahip olup, çalışma alanının %77.63'ünü oluşturmaktadır. Çalışma alanı kapsamında konut alanları genellikle alanın güneyinde ve güneybatısında yer almaktadır. Alanın kuzey kısımlarında genellikle tarla alanları, ağaçlık alanlar ve boş alanlar yer almakta olup, alanın kuzey ucunda harabe yapılar da bulunmaktadır.

Çalışma alanı sınırları içerisinde alanın güneyinde yer alan konutlar genellikle betonarme ve orta ile iyi kalitede olup, kat sayıları 1 kat-5 kat arasında değişmektedir. Alanın güney batısında yer alan konutların bir kısmı tek katlı kötü kalite yığma yapılar, geri kalan konutlar ise betonarme ve genel olarak orta kalitede yapılar.

Çalışma alanı kapsamında şahıs mülkiyetindeki alanlar 190,57 ha, maliye hazinesi mülkiyetindeki alanlar 15,10 ha, Manavgat Belediyesi Mülkiyetindeki alanlar 0,88 ha, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki alanlar 0,36 ha, kamu orta malı (mera vasıflı alan) 2,42 ha ve tescil harici alanlar ise 38,92 ha büyüklüktedir.

Harita 20: Sentez

2. EŞİK SENTEZİ

Planlama alanına yönelik olarak kurum ve kuruluşlardan elde edilen görüşler, alana yönelik, arazi kullanım ve görsel tespit çalışmaları ile elde edilen verilerden hareketle planlama kararlarını yönlendirecek doğal eşikler ve yasal eşikler belirlenmiştir.

Planlama alanındaki doğal eşiklerden %30-40 arasında ve %40 üzerinde eğime sahip alanlar doğal yapısı nedeniyle planlamada yapılaşma açısından eşik oluşturacak alanlardır. Bu alanlar genel olarak planlanama alanının kuzey bölgesinde yer almaktadır.

Planlama alanında DSİ görüşüne göre şekillenen dere yatakları, sulama kanalları ve taşkın etkisi altındaki alanlar kentsel gelişimde eşik teşkil etmektedir. Planlama alanının kuzeyinde yer alan alanın 100-150 metrelik kısmı Manavgat Çayı Taşkın alanı içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanının önemli bir tarım bölgesi içinde olması, alanın çevresinde elverişli tarım alanlarının bulunması kentsel gelişmeyi sınırlandırmaktadır. Bu kapsamda; planlama alanının güneydoğusunda yer alan tarım alanları “Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu” uyarınca tarım dışı amaçla kullanılmadığından yerleşim için eşik teşkil etmektedir. Aynı zamanda planlama alanının güney kısmında mera vasıflı alan bulunmakta olup yerleşim için eşik teşkil etmektedir.

Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 06.05.2008 tarihinde onaylanan “Antalya-Manavgat (1/25.000 Ölçekli Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı) Ulukapı Köyü İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu” ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.07.2020 tarihinde onaylanan “Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ulukapı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yaklaşık 333,28 Ha Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” kapsamlarında yapılan jeolojik yapı açısından yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucunda; Önemli Alan (ÖA), Önemli Alan 2.3. (ÖA-2.3) ve Önemli Alan 5.1. (ÖA-5.1.) yapılaşma sırasında önlem alınması gereken alanlar olması nedeniyle planlamada eşik oluşturacak alanlardır.

Planlama alanında teknik altyapıya ilişkin sınırlamalar; alandan güneybatı-kuzeydoğu istikametinde geçmekte olan 34,5 kv’lık enerji nakil/iletim hatlarıdır.

Planlama alanının gelişimindeki eşiklerin değerlendirmesinde doğal, çevresel ve yasal eşikler büyük önem arz etmektedir. Bu nedenle planlama sürecinde; yasal çerçeve planın ana kararlarının oluşmasında büyük rol oynayacaktır.

Harita 21: Eşik Sentezi

D. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

1. PLAN GEREKÇESİ

Turizm sektörünün oldukça gelişmiş olduğu Manavgat ilçesi çok göç alan ve hızlı nüfus artışı gösteren bir ilçedir.

Manavgat kentsel yerleşme alanları dâhilinde yeterince uygun alanlar olmayışı nedeniyle konut gelişme talepleri son dönemlerde yerleşmenin kuzey-batısında kalan Sarılar yerleşmesi, batı kısmında kalan Ilıca ve Hatipler yerleşmelerinin olduğu bölgeler ile kuzey doğu kısmında kalan Ulukapı yerleşmelerinin olduğu yöne doğru kayma eğilimindedir. Bu bölgelerde son yıllarda artan nüfustan da belli olacağı üzere söz konusu yerleşmeler önemli bir nüfus barındıran kentsel yapıya doğru dönmektedir.

Gelecek dönemde de yapının giderek artacağı, merkez bölgesi imar planlarının dolma noktasına geldiği, gelişme alanlarının yakın çevresindeki eşikler (tarım, orman vb.) nedeniyle kısıtlı olduğu buna karşın çok hızlı bir nüfus artışı gösteren Manavgat kentsel alanlarının en önemli gelişme yönlerinin Ulukapı, Sarılar, Hatipler ve Ilıca mahallelerinin olduğu bölgeler yönünde olacağı öngörülmektedir.

Planlama alanının sınırları içerisinde bulunduğu Ulukapı Mahallesi, Manavgat kent merkezine ve ulaşım bağlantılarına yakın konumu ile son dönemde gelişmelerin ve nüfus artışından en fazla olduğu mahallelerden birisi konumundadır.

Gelecek dönemde de yapının giderek artacağı, merkez bölgesi imar planlarının dolma noktasına geldiği, gelişme alanlarının yakın çevresindeki eşikler (tarım, orman vb.) nedeniyle kısıtlı olduğu buna karşın çok hızlı bir nüfus artışı gösteren Manavgat kentsel alanlarının en önemli gelişme yönlerinin Ulukapı, Sarılar, Hatipler ve Ilıca mahallelerinin olduğu bölgeler yönünde olacağı öngörülmektedir.

Özellikle Ulukapı bölgesi; arazi yapısı, ulaşım bağlantıları, kente göre konumları vb. hususlar dikkate alındığında söz konusu alanlar kentin ihtiyaç duyduğu gerek konut alanları, gerekse çeşitli kentsel kullanımlar için uygun ve alternatif bir yapıya sahiptir.

Manavgat merkez bölgesinde giderek yoğunlaşan ticaret kullanımlarının merkezin dışında oluşturulacak yeni gelişme alanlarında desantralize edilmesi ile hem belli bölgelerdeki yoğunlaşmalar azalabilecek hem de kentsel ihtiyaçlara daha rahat ve düzenli bir şekilde ulaşılabilmesi imkânı olacaktır.

Yukarıda bahsedilen gerekçeler, ihtiyaç ve talepler de dikkate alındığında planlamaya konu alanda kentsel ihtiyaçlar ve talepler ile üst ölçekli plan kararları da dikkate alınarak alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmış yine bu plana bağlı olarak da 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

2. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda belirtilen plan gerekçeleri; amaç, hedef ve ilkeler doğrultusunda planlamaya konu alanda; üst ölçekli plan kararları, ilgili mevzuat, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, eşikler vb. hususlar dikkate alınarak planlama alanına ilişkin ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Planlama alanının toplam büyüklüğü toplam 226,81 ha'dır.

Planlama alanı kapsamında sosyal donatı alanları ve ulaşım bağlantıları ile birlikte nitelikli bir yapılaşma oluşumu açısından yakın dönemdeki gelişmeler değerlendirilip ortaya çıkan ihtiyaçlara göre planlarda mekânsal düzenlemeler yapılmıştır.

Planlama alanı kapsamında gelişme konut alanları belirlenmiş, kentsel çalışma alanları, ulaşım yolları, otopark ve meydan alanları düzenlenmiş, planlama bölgesinin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte yaşayacak nüfus büyüklüğü ve yapısı da dikkate alınarak uygun konumlarda sosyal ve teknik altyapı alanları planlanmıştır.

Aynı zamanda plan çalışmaları kapsamında planlama alanın ve yakın bölgesinin ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak bir alt merkez olarak düzenlenen bölgede ticaret+konut alanları planlanmıştır.

Plan kapsamında bölge içerisinde sürekliliği olan ve içerisinde bisiklet yollarının da bulunduğu, konut ve sosyal donatı alanları ile ticari kullanımların yer alacağı alt merkez olarak oluşturulan bölgeye yaya için güvenli ve rahat bir ulaşım sağlamak amacıyla ana yaya aksları kurgulanmıştır. Söz konusu ana yaya aksları aynı zamanda plan kapsamında önerilen meydan alanları ile bütünleştirilerek düzenlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde bisiklet kullanımını teşvik etmek ve alan içerisinde öncelikli ulaşım aracı olarak kullanılmasının cazip hale getirilebilmesi amacıyla plan kapsamında bisiklet yolları ve bisiklet park yerleri düzenlemeleri yapılmıştır.

Plan dâhilinde planlama bölgesinin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte alan içi ulaşım mesafeleri, nüfus büyüklüklerine göre dengeli dağılım vb. kriterler de dikkate alınarak sosyal altyapı alanları düzenlenmiştir. Bu alanlar içerisinde resmi kurum alanları, eğitim tesisleri alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları, sağlık tesis alanları, ibadet alanları, park ve rekreasyon alanları, spor tesis alanları ve meydanlar yer almaktadır.

Plan çalışması kapsamında getirilen arazi kullanım kararları sonucu oluşan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 35: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları

Alan Kullanımları	Alan (m ²)	Alan (Ha)	Oran (%)
Konut Yerleşme Alanları			
Gelişme Konut Alanı-K1	672.954	67,30	29.67
Gelişme Konut Alanı-K2	148.880	14,89	6.56
Ara Toplam	821.833	82,18	36.23
Karma Kullanım Alanları			
Ticaret-Konut Alanı	130.619	13,06	5.76
Ara Toplam	130.619	13,06	5.76
Turizm Alanları			
Günübirlik Tesis Alanı	11.655	1,17	0.51
Ara Toplam	11.655	1,17	0.51
Kentsel Çalışma Alanları			
Belediye Hizmet Alanı	31.304	3,13	1.38
Resmi Kurum Alanı	2.814	0,28	0.12
Pazar Alanı	11.076	1,11	0.49
Ara Toplam	45.194	4,52	1.99
Sosyal Altyapı Alanları			
Sağlık Tesis Alanı	23.228	2,32	1.02
Sosyal Tesis Alanı	12.890	1,29	0.57
Kültürel Tesis Alanı	11.917	1,19	0.53
İbadet Alanı (Cami)	8.684	0,87	0.38
Eğitim Tesisleri Alanları			
Anaokul Alanı	13.002	1,30	0.57
İlkokul Alanı	31.064	3,11	1.37
Ortaokul Alanı	34.099	3,41	1.50
Lise Alanı	31.638	3,16	1.39
Ara Toplam	166.521	16,65	7.34
Açık ve Yeşil Alanlar			
Park Alanı	125.205	12,52	5.52
Piknik ve Eğlence (Rekreasyon) Alanı	226.697	22,67	10.00
Açık+Kapalı Spor Tesis Alanı	25.512	2,55	1.12
Meydan	15.580	1,56	0.69
Ara Toplam	392.995	39,30	17.33
Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar			
Tarımsal Nitelikli Alanlar	112.425	11,24	4.96
Ara Toplam	112.425	11,24	4.96
Su, Atıksu ve Atık Sistemleri			
Teknik Altyapı Alanı	16.712	1,67	0.74
Su Yüzeyleri (Akarsu, Dere, Kanal Vb.)	14.877	1,49	0.66
Ara Toplam	31.589	3,16	1.39
Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama			
Trafo Alanı	1.556	0,16	0.07
Ara Toplam	1.556	0,16	0.07
Ulaşım			
Kara Ulaşım Bağlantıları			
Yol+ Otopark Alanları	553.710	55,37	24.41
Ara Toplam	553.710	55,37	24.41
Toplam	2.268.098	226,81	100.00

2.1. Nüfus Kapasitesi

Planlamaya konu alanda 1/5.000 ölçekli nazım imar planında belirlenmiş nüfus ve yoğunluk değerleri de göz önünde bulundurularak konut alanları ve ticaret-konut alanlarında yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Bu kapsamda; planlama alanı içerisinde konut kullanımlı alanlar için toplam nüfus kapasitesi 15,455 kişi olarak belirlenmiştir.

2.2. Konut Yerleşme Alanları

Plan çalışmaları kapsamında alanın sahip olduğu doğal-yasal eşikler ve yerleşilebilirlik analizleri alan bütünlüğü kapsamında değerlendirilerek irdelenmiş, bu doğrultuda konut yerleşme alanları belirlenmiştir.

Plan kapsamında alanın kuzey bölgesinde kalan alanlarda "Gelişme Konut Alanları-K1", alanın güney bölgesinde kalan alanlarda ise "Gelişme Konut Alanları-K2" düzenlenmiştir.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında 67,30 ha Gelişme Konut Alanı-K1 ve 14,89 ha Gelişme Konut Alanı-K2 olmak üzere toplam 82,18 ha gelişme konut alanı düzenlenmiştir.

Bu alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ndeki konut alanı tanımında yer alan kullanımlar ile planda 20 metre ve daha geniş taşıt yollarına cephesi bulunan parsellerin zemin katlarında; gayri sıhhi özellik taşımayan ticaret amaçlı kullanımlar yapılabilir.

Plan kapsamında gelişme konut alanı olarak düzenlenen alanlarda yapılaşma koşulu;

- Emsal (E): 1.00
- TAKS: 0.30
- Y ençok: 8 kat
- En az ifraz şartı K1 işaretli konut alanlarında 3.000 m², K2 işaretli konut alanlarında 2.000 m² olacak şekilde belirlenmiştir.

Emsal içinde kalacak ve emsalin %10'unu ve y ençok: 4,50 metreyi aşmayacak biçimde spor-sosyal tesis amaçlı yapılar yapılabilir. Bahçede yapılacak açık spor ve açık sosyal tesis alanları emsale dâhil değildir. Bu yapılar; konut kullanımları bulunmadan yapılamaz. Ayrıca dışa dönük hizmet veremez, bağımsız bölüm olarak tescil edilemez.

Trafo ihtiyacı oluşan sitelerde, trafo binaları için gereken alan sitenin kendi parseli içinde ayrılabilir. Yapı ruhsatı için müracaat edildiğinde trafo yeri vaziyet planında gösterilecektir.

2.3. Karma Kullanım Alanları

2.3.1. Ticaret+Konut Alanları (TİCK)

Plan kapsamında hem planlama bölgesine hem de yakın çevresine hizmet verecek şekilde bir alt merkez olarak kurgulanan, taşıt, yaya ve bisiklet yolları ile bir bütünlük içinde düzenlenen bölgede toplam 13,06 ha büyüklüğünde "Ticaret-Konut Alanı" düzenlenmiş olup, bu alanlar planlama alanının %5.76'sını oluşturmaktadır.

Bu alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde "ticaret-konut alanı" tanımında yer alan kullanımlar ile spor tesisleri yapılabilir. Bu alanlarda parlayıcı patlayıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratan ticari kullanımlar yer almayacaktır. Bu alanlarda, toplam emsalin en fazla %75'i konut kullanımı olabilir.

Bu alanlarda; zemin katta ticaret kullanımı zorunlu olup, isteğe göre üst katlarda konut veya ticaret kullanımı yapılabilir.

Asma kat yapımı zorunludur. Asma katlı zemin katın temiz iç yüksekliği 6.00 metreden fazla olamaz.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu:

- Emsal (E): 1.00
- TAKS: 0.50
- Y ençok: 8 kat
- En az ifraz şartı: 3.000 m² olacak şekilde belirlenmiştir.

Emsal içinde kalacak ve emsalin %10'unu ve y ençok: 4,50 metreyi aşmayacak biçimde spor-sosyal tesis amaçlı yapılar yapılabilir. Bahçede yapılacak açık spor ve açık sosyal tesis alanları emsale dâhil değildir. Bu yapılar; konut kullanımları bulunmadan yapılamaz. Ayrıca dışa dönük hizmet veremez, bağımsız bölüm olarak tescil edilemez.

2.4. Turizm Alanları

2.4.1. Günöbirlik Tesis Alanları

Planlama alanında, alanın kuzeyinde düzenlenen bölgede toplam 1,17 ha büyüklüğünde "Günöbirlik Tesis Alanı" düzenlenmiş olup, bu alanlar planlama alanının %0.51'ini oluşturmaktadır.

Bu alanlarda kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, kafe, lokanta, çayhane, açık spor alanları ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m²'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu:

- Emsal (E): 0.05
- Y ençok: 4.50 metre (1 kat)
- Yapılacak ifrazlarda en az parsel büyüklüğü şartı =2.000 m² olacak şekilde belirlenmiştir.

2.5. Kentsel Çalışma Alanları

2.5.1. Belediye Hizmet Alanları

Plan kapsamında bölgenin ihtiyaçlarına yönelik olarak 3,13 ha büyüklüğünde “Belediye Hizmet Alanı” düzenlenmiştir.

Planda belediye hizmet alanı olarak belirlenen alanlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde belediye hizmet alanı tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu;

- Emsal (E): 1.00
- Y Ençok: 5 kat olacak şekilde belirlenmiştir.

2.5.2. Resmi Kurum Alanları

Plan kapsamında bölgenin ihtiyaçlarına yönelik olarak 0,28 ha büyüklüğünde “Resmi Kurum Alanı” düzenlenmiştir.

Planda resmi kurum alanı olarak belirlenen alanlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde resmi kurum alanı tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu;

- Emsal (E): 1.00
- Y Ençok: 5 kat olacak şekilde belirlenmiştir.

2.5.3. Pazar Alanları

Plan kapsamında bölgenin ihtiyaçlarına yönelik olarak ulaşım mesafeleri ve nüfus büyüklükleri göz önünde bulundurularak alanın kuzey, güney ve doğusunda olmak üzere toplam üç bölgede 1,11 ha büyüklüğünde “Pazar Alanı” düzenlenmiştir.

Bu alanlar kentin ihtiyacını karşılamak üzere haftanın belirli günlerinde ve/veya kalıcı olmak üzere kurulan kapalı-açık pazar yerlerinin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içerisinde güvenlik ve kontrolü sağlamak

amacıyla zabıta ve danışma ayrıca muhtarlık hizmet binası, sergi üniteleri, satış üniteleri, wc vb. Kullanımlar yer alabilir. Pazar kurulmadığı günlerde otopark olarak kullanılabilir. Bu alanlarda binalar dışında örtü amaçlı yapılan kullanımlar ve simgesel öğeler emsale dâhil değildir. Fonksiyona göre yükseklikler belediyesince belirlenir.

Pazar alanında yapı yaklaşma mesafelerinde giriş kapısı yapıları, anıtsal yapılar, bekçi kulübesi, kontrol birimleri, trafo ve otopark rampası yapılabilir.

2.6. Sosyal Altyapı Alanları

Plan dâhilinde planlama bölgesinin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte sosyal altyapı alanları düzenlenmiştir. Bu alanlar içerisinde sağlık tesisi alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları, ibadet alanları ile eğitim tesisleri alanları yer almaktadır.

Plan kapsamında; ulaşım mesafeleri, alanda yer alacak nüfus büyüklüklerine göre söz konusu alanların dengeli dağılımı vb. kriterler göz önünde bulundurularak yeterli ve dengeli miktarda, uygun konum ve büyüklüklerde sosyal donatı alanları düzenlenmiştir.

Özellikle eğitim tesis alanları yürüme mesafesinde, herhangi bir ulaşım aracına ihtiyaç olmayacak şekilde nüfus büyüklükleri de göz önünde bulundurularak anaokul, ilkokul ve ortaokul alanları dört ayrı bölgede, lise alanları ise iki ayrı bölgede düzenlenmiştir. Aynı zamanda daha güvenli ve kolay ulaşım sağlanabilmesi amacıyla bu alanlar ana yaya aksları ve bisiklet yolları ile ilişkilendirilmiştir.

Planda ayrılan sosyal altyapı alanlarının toplam büyüklüğü 16,65 ha büyüklükte olup, planlama alanının %7.34'ünü oluşturmaktadır.

2.6.1. Sağlık Tesis Alanları

Plan kapsamında bölgede yaşayan insanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak yürüme mesafeleri ve nüfus büyüklükleri de göz önünde bulundurularak planlama alanının kuzeyinde, güneyinde ve batısında olmak üzere üç bölgede toplam 2,32 ha büyüklüğünde "Sağlık Tesis Alanı" düzenlenmiştir.

Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde sağlık tesis alanları tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

Sağlık tesis alanlarında yapılaşma koşulu;

- Emsal (E): 1.00
- Y ençok: 5 kat olacak şekilde düzenlenmiştir.

2.6.2. Sosyal Tesis Alanları

Plan kapsamında bölgede yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak alanın kuzey ve güney bölgesi ile ticari fonksiyonların yer alması öngörülen alt merkez olarak düzenlenmiş bölgede olmak üzere toplam 1,29 ha büyüklüğünde “Sosyal Tesis Alanı” düzenlenmiştir.

Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde sosyal tesis alanı tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

Sosyal tesis alanlarında yapılaşma koşulu;

- Emsal (E): 1.00
- Y ençok: 5 kat olacak şekilde düzenlenmiştir.

2.6.3. Kültürel Tesis Alanları

Plan kapsamında bölgede yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak alanın kuzey, güney ve kuzeybatı bölgelerinde olmak üzere toplam 1,19 ha büyüklüğünde “Kültürel Tesis Alanı” düzenlenmiştir.

Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde kültürel tesis alanı tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

Kültürel tesis alanlarında yapılaşma koşulu;

- Emsal (E): 1.00
- Y ençok: 5 kat olacak şekilde düzenlenmiştir.

2.6.4. İbadet Alanları

Plan kapsamında bölgede yaşayan insanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak yürüme mesafeleri ve nüfus büyüklükleri de göz önünde bulundurularak planlama alanının kuzeyinde, güneyinde ve doğusunda olmak üzere üç bölgede toplam 0,87 ha büyüklüğünde “İbadet Alanı (Cami)” düzenlenmiştir.

Plan kapsamında ibadet alanı olarak düzenlenen alanlarda ibadet amaçlı yapılar ve müstemilatları yer alabilir. Bunların dışında konut, ticaret vb. yapı yapılamaz.

Bu alanlarda bina yüksekliği ve diğer yapılaşma koşulları projesi doğrultusunda belediyesince belirlenir.

2.6.5. Eğitim Tesisleri Alanları

Planda eğitim tesisleri alanları kapsamında anaokul, ilkokul, ortaokul ve lise alanları; herhangi bir ulaşım aracına ihtiyaç olmayacak şekilde uygun yürüme mesafeleri belirlenerek ve bölgede yaşayacak nüfus büyüklükleri de göz önünde bulundurularak uygun büyüklük ve konumlarda düzenlenmiştir.

Bu kapsamda planda anaokul alanları 3.000-3.500 m², ilkokul alanları 5.500-6.500 m², ortaokul alanları 7.000-8.000 m² büyüklüğünde olmak üzere dört ayrı bölgede, lise alanları ise 10.000-11.000 m² büyüklüğünde olmak üzere iki ayrı bölgede düzenlenmiştir.

Aynı zamanda daha güvenli ve kolay ulaşım sağlanabilmesi amacıyla bu alanlar ana yaya aksları ve bisiklet yolları ile bütünleştirilmiştir.

Plan kapsamında 1,30 ha anaokul alanı, 3,11 ha ilkokul alanı, 3,41 ha ortaokul alanı ve 3,16 ha lise alanı olmak üzere toplam 10,98 ha eğitim tesisleri alanı düzenlenmiştir.

Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde tanımlanan eğitim tesisleri (anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise) ile bunlara hizmet veren spor-sosyal tesis amaçlı kullanımlar yer alabilir.

Plan kapsamında eğitim tesisleri alanı olarak belirlenen alanlarda yapılaşma koşulu;

- Emsal (E): 1.00
- Y ençok: 5 kat olacak şekilde belirlenmiştir.

2.7. Açık ve Yeşil Alanlar

2.7.1. Park Alanları

Planlama alanı kapsamında bölgenin ve gelecek dönemde nüfusun ihtiyaçlarına yönelik alanın Sazak Deresi'nin geçtiği bölgelerde, konut alanları arasında sosyal donatı alanlarının bulunduğu bölgelerde olmak üzere toplam 12,52 ha büyüklüğünde "Park Alanı" düzenlenmiştir.

Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde belirtilen hükümler geçerlidir.

2.7.2. Piknik ve Eğlence (Rekreasyon) Alanları

Planlama alanı kapsamında bölgenin ve gelecek dönemde nüfusun ihtiyaçlarına yönelik alanın kuzey bölgesinde olmak üzere toplam 22,67 ha büyüklüğünde "Piknik ve Eğlence (Rekreasyon) Alanı" düzenlenmiştir.

Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde belirtilen

kullanımlar ile hobi bahçesi türünde düzenlemeler yer alabilir.

2.7.3. Açık+Kapalı Spor Tesisi Alanları

Plan kapsamında planlama alanının doğusunda spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, spor faaliyetlerinin yapılmasını sağlamak ve bölgenin ihtiyacını karşılamaya yönelik toplam 2,55 ha büyüklüğünde "Açık+Kapalı Spor Tesisi Alanı" düzenlenmiştir.

Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde spor ve oyun alanları tanımında yer alan açık ve kapalı kullanımlar yapılabilir.

Planda açık+kapalı spor tesis alanı olarak düzenlenen alanlarda yapılaşma koşulu;

- Emsal (E): 0.20
- En fazla yapı yüksekliği-Y ençok: 15.50 m. olacak şekilde belirlenmiştir.

2.7.4. Meydanlar

Plan kapsamında genellikle ana yaya aksları ile bütünleşik şekilde alt merkez olarak kurgulanan alanın kuzeyinde ve güneyinde, konut alanlar arasında sosyal altyapı alanlarının düzenlendiği bölgelerde olmak üzere toplam 1,56 ha büyüklüğünde "Meydan" düzenlemesi yapılmıştır.

Bu alanlarda meydan işlevleri yeşil alanlarla birlikte düzenlenebilir, çeşme, bisiklet park-kiralama alanları, oturma, gösteri, anıt-heykel kullanımları yer alabilir. Bu aktivitelere yönelik sökülüp takılabilir malzemelerle (gölgelek, platform, sahne, çadır vb.) Geçici birimler yapılabilir. Alanın özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin altı otopark olarak kullanılabilir.

2.8. Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

2.8.1. Tarımsal Nitelikli Alanlar

Planlama alanının güneydoğusunda mevcut arazi yapısı ve kurum/kuruluş görüşleri de göz önünde bulundurularak toplam 11,24 ha büyüklüğünde alan "Tarımsal Nitelikli Alan" olarak düzenlenmiştir.

Planda gösterilen tarım alanlarının korunması esastır ve bu alanlarda 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Yapılacak uygulamalarda ve yapılaşma taleplerinde Tarım ve Orman İl Müdürlüğü görüşü alınacaktır.

Bu alanlarda; toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri ile entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu;

- Emsal = 0.05
- En fazla yapı yüksekliği (Y ençok) = 6.50 metre (2 kat)'dır.

Zeytinlik alanlarında 3573 sayılı "Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun" ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan "Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

2.9. Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama

2.9.1. Enerji Nakil/İletim Hattı ve Koruma Kuşakları

Planlama alanı sınırları dâhilinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin sorumluluğunda 34,5 kv'lık enerji nakil/iletim hatları yer almaktadır.

Plan sınırları içinde kalan nakil/iletim hatlarıyla ilgili "Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı-Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine ve bu yönetmelikte belirtilen yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

2.9.2. Trafo Alanları

Plan kapsamında bölgenin ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak muhtelif bölgelerde "Trafo Alanları" düzenlenmiştir.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında trafo yeri olarak belirlenen alanlarda trafolar ilgili yatırımcı kuruluş tarafından belirlenen şartlara uygun olarak yapılacaktır.

2.10. Su, Atıksu ve Atık Sistemleri

2.10.1. Teknik Altyapı Alanları

Plan kapsamında bölgenin ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak alanın kuzeydoğu, kuzeybatı ve güney bölgesinde olmak üzere toplam 1,67 ha büyüklüğünde "Teknik Altyapı Alanı" düzenlenmiştir.

Bu alanlarda kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler yer alabilir.

2.10.2. Su Yüzeyleri (Akarsu, Dere, Kanal vb.)

Planlama alanı sınırları içerisinde geçen Sazak Deresi ilgili kurum/kuruluş görüşleri de göz önünde bulundurularak ıslah genişliği ve servis yolunu da içine alacak şekilde güzergâh olarak planda gösterilmiş

olup, plan kapsamında toplam 1,49 ha büyüklüğünde “Su Yüzeyleri (Akarsu, Dere, Kanal vb.)” düzenlenmiştir.

Akarsu ve kanallar ilgili kurum/kuruluşların görüşleri ve ilgili mevzuat doğrultusunda muhafaza edilecek veya düzenlenecektir.

2.11. Ulaşım

Planlama alanı içerisinde ulaşım sistemine yönelik plan kararları oluşturulurken ulaşım aksları ve ulaşım problemleri ile düşünülen yeni ulaşım güzergâhları göz önünde bulundurularak sistematik ve güvenli bir yapıya sahip bir ulaşım sisteminin oluşturulması amaçlanmıştır.

Ulaşım bağlantıları düzenlenirken kent içi bağlantıların yanı sıra yakın çevre yerleşmelerle ulaşım bağlantıları ve devamlılıklar dikkate alınmıştır. Ayrıca kent yakın çevresindeki alternatif ulaşım bağlantısı seçenekleri göz önünde bulundurulmuştur.

Plan kapsamında toplam 55,37 ha büyüklüğünde yol+otopark alanı düzenlenmiş olup, toplam alanın %24,41’ini oluşturmaktadır.

Planlama alanının en önemli ulaşım bağlantısı; alanın yakın çevresinde Manavgat İlçesi bütününe ilişkin yapılan plan çalışmaları da göz önünde bulundurularak düzenlenen alanın batısında kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda devam eden taşıt yoludur. Söz konusu taşıt yolu plan kapsamında 40 m. genişliğinde düzenlenmiştir.

Alanın güneyinde söz konusu 40 m. olarak düzenlenen taşıt yoluna bağlanan ve Ulukapı yerleşim alanına doğru devam eden 30 m. genişliğinde taşıt yolu ile alan içi ulaşımı sağlayan 22 m. ve 25m. genişliğinde taşıt yolları düzenlenmiştir.

Aynı zamanda planlama alanı içerisinde 20 m. ve 12 m. genişliklerinde yeni yol bağlantıları düzenlenmiştir.

Alan içi yaya bağlantılarına önem verilmiş, yaya ulaşımının rahat ve güvenli olması açısından alanın güneyinden başlayarak kuzeyinde yer alan park alanının bulunduğu bölgeye kadar devam eden ve aynı zamanda konut alanları arasında düzenlenen sosyal altyapı alanlarının bulunduğu bölgelere de devamlılığı olan ana yaya aksı düzenlemeleri yapılmıştır. Aynı zamanda söz konusu yaya aksları yeşil alanlar ve bisiklet yolları ile ilişkilendirilmiştir.

Planlama alanı kapsamında kalan yollarda yaya alt ve üst geçidi yapımında, UKOME kararı alınmak suretiyle belediyesi yetkilidir.

Yaya yolları gerektiğinde servis amaçlı taşıt kullanımına açılabilir.

Planlama alanı içerisinde bisiklet kullanımını teşvik etmek ve alan içerisinde öncelikli ulaşım aracı olarak kullanılmasının cazip hale getirilebilmesi amacıyla plan kapsamında bisiklet yolları ve bisiklet park yeri

düzenlemeleri yapılmıştır.

Planda gösterilen bisiklet yollarında ana güzergâh aynı kalmak kaydıyla bisiklet yolları ve bisiklet istasyon ve park yerlerinin düzenlenmesinde ilgili mevzuat dikkate alınacak ve uygun zemin malzemesi ile kaplanacaktır.

İlgili mevzuata uyulmak kaydıyla planda gösterilen bisiklet yolları dışında uygun kesimlerde (kaldırımlar, meydanlar, yaya yolları, açık-yeşil alanlar, spor alanları vb. alanlarda) bisiklet yolları, bisiklet parkı, bisiklet istasyonu-kiralama yerleri düzenlemeleri yapılabilir.

Planda gösterilen kavşaklar ile araç, yaya ve bisiklet yollarının iç düzenlemeleri şematiktir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesislerde, 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

Planda yol genişliğinin belirtilmediği durumlarda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılacaktır.

2.12. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Büyüklükler

Plan dâhilinde planlama bölgesinin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte sosyal ve teknik altyapı alanları düzenlenmiştir. Mekânsal Planlama Yapım Yönetmeliği'ne göre ayrılması gerekli olan ve plan çalışmaları kapsamında önerilen sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin alan dağılımı aşağıdaki tablodaki gibidir.

Tablo 36: Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

Kullanım	Standart-Ayrılması Gereken Alan (m²)		Öneri Alan (m²)
	Toplam Nüfus=15,439		
	m²/Kişi	Alan (m²)	
Anaokul Alanı	0.50	7,727	13,002
İlkokul Alanı	2.00	30,909	31,064
Ortaokul Alanı	2.00	30,909	34,099
Lise Alanı	2.00	30,909	31,638
Park Alanı	10.00	154,546	125,205
Piknik ve Eğlence (Rekreasyon) Alanı			226,697
Spor Tesis Alanı			25,512
Meydan			15,580
Sağlık Tesis Alanı	1.50	23,182	23,228
Sosyal Tesis Alanı	0.75	11,591	12,890
Kültürel Tesis Alanı	0.75	11,591	11,917
İbadet Alanı	0.50	7,727	8,684
Teknik Altyapı Alanı (Yol+Otopark Hariç)	1.00	15,455	18,268
Toplam		324,546	577,784

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, ULUKAPI MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA BU PLAN NOTLARINA UYULUR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA;

“3194 SAYILI İMAR KANUNU”,

“2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”,

“5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,

“2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,

“3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN”,

“7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN”,

“4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU”,

“1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU”

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

2.2. İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE “İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.3. “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE VE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.4. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.5. KAMUSAL ALANLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

2.6. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” VE “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.7. “SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.8. “YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” İLE “İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ”İN İLGİLİ MADDELERİNE UYULMALI, YERALTINA, DÜDENLERE, DERE YATAKLARINA; KUYU AÇARAK, YÜZEYDE GÖLLENDİREREK, FOSSEPTİK ÇUKURU AÇARAK HİÇBİR ŞEKİLDE ATIK SU DEŞARJI YAPILMAMALIDIR.

2.9. KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAMAK VE GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TERK YA DA İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEME, BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

ÇEVRE ESTETİĞİ

2.10. KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ AÇISINDAN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK RUHSAT DÜZENLEMESİ YETKİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN KENTSEL TASARIM PROJELERİ DE DÂHİL BELLİ DÜZENLEMELER, İLKELER VE KURALLAR GETİRİLEBİLİR.

2.11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, TELEKOMÜNİKASYON HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAI HATLARIN YER ALTINA ALINMASI ESASTIR.

2.12. KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ AÇISINDAN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLARA YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.13. KENT ESTETİĞİ AÇISINDAN MAHALLİNDE VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK VE GÜZEL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK AMACIYLA DIŞ CEPHENİN BOYA VE KAPLAMALARI İLE ÇATININ ÖRTÜ ŞEKLİNİ, MALZEMESİNİ VE RENGİNİ TAYİN ETMEYE, MEVCUT VEYA YENİ YAPILARDA RENK, CEPHE, PEYZAJ VB. KONULARDA DÜZENLEME YAPMAYA, YAPTIRMAYA, DENETLEMESİNE RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.14. KENT ESTETİĞİ VE YAPI DÜZENİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA YAPILARDA DIŞ CEPHE BOYA – KAPLAMALARININ VE ÇATI SİSTEMLERİNİN MALZEME VE RENKLERİNİN MİMARİ PROJEDE BELİRTİLMESİ ZORUNLUDUR. GEREKLİ GÖRÜLDÜĞÜ DURUMLARDA BELEDİYESİNCE YAPILARA AİT 3 BOYUTLU GÖRSELİ İSTENEBİLİR.

2.15. BİNA DIŞ CEPHELERİNDE OLUŞACAK GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNİ ENGELLEMELİK İÇİN İKLİMLENDİRME VE KLİMA MOTOR ÜNİTELERİ CEPHEDE AHŞAP, METAL VB. IZGARA BİÇİMLİ HAFİF PANELLERLE GİZLENECEKTİR. MİMARİ PROJEDE YERLERİ BELİRTİLECEK VE TESİSAT PROJELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

2.16. BİNALARDA GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ, ELEKTRİK, ISITMA PANEL VE DEPOLARI, KLİMA ÜNİTELERİ VE SAİR MEKANİK EKİPMAN, ELEKTRİK VE TELEFON KUTULARI, ÇIPLAK

KABLOLAR VB. TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARININ YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİNE YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

YAPILAŞMALARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

2.17. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN ÖLÇÜLER KABA İNŞAAT ÖLÇÜLERİDİR.

2.18. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ YATAY VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE ± 20 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TECVİZ DÂHİLİNDEDİR.

2.19. BİNALARDAKİ İŞIKLIK, ŞAFT VB. GALERİ BOŞLUKLARININ BULUNDUĞU KATTAKİ BOŞLUK ALANI, O KATTAKİ İNŞAAT ALANINDAN FAZLA OLAMAZ.

2.20. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK AÇIK HAVUZLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

2.21. EN FAZLA KAT ADEDİ İLE PLAN VEYA İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE BELİRLENECEK EN FAZLA SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA KAT YÜKSEKLİKLERİ; TEKNOLOJİK, MİMARİ GEREKLERE VE FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

EĞİTİM, SAĞLIK, SANAYİ YAPILARI İLE SİNEMA, TİYATRO VE KONFERANS SALONLARI, KATLI OTOPARKLAR, DÜĞÜN SALONU, RESMİ KURUM VE KURUŞLARA AİT BİNALAR VE SPOR SALONLARI GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLER İLE BİNA YÜKSEKLİKLERİ TEKNOLOJİK VE MİMARİ GEREKLERE VE FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

2.22. KONUT VE/VEYA TİCARET KULLANIMLI BİNALARDA, BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇERİSİNDE YER ALAN MERDİVENLERİN GENİŞLİKLERİ 1.00 METREDEN AZ OLAMAZ. BASAMAK GENİŞLİĞİ $2A+B=60$ İLE 64 FORMÜLÜNE GÖRE HESAPLANIR. FORMÜLDE A= YÜKSEKLİK, B= GENİŞLİKTİR.

2.23. PLANLAMA ALANINDA, PARSELİN YOL CEPHELERİ HARIÇ YAN VE ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAR İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA OTOPARK VE SERVİS RAMPASI YAPILABİLİR. ZEMİN KATLARI TİCARİ OLARAK KULLANILAN PARSELLER HARIÇ YAPILACAK RAMPALAR PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN BAŞLATILABİLİR. OTOPARK RAMPALARI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE ÖN BAHÇE BOYUNCA YOLA PARALEL YAPILAMAZ.

2.24. BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR KULELERİ, PARAPET VB. ELEMANLAR, %33 MEYİLLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR İLE ÇATI ARASI MEKÂNLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR.

2.25. ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARININ ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANLARI EMSALE DAHİL EDİLMEZ.

2.26. KATI YAKIT KULLANAN VE BODRUM KATI BULUNAN SOBALI BİNALARIN BODRUM KATLARINDA HER DAİRE İÇİN EKLENTİ OLARAK GÖSTERİLMEK SURETİYLE ODUNLUK YERİ AYRILIR.

2.27. PLANDA MEVCUT BİSİKLET YOLLARI ŞEMATİKTİR. ANA GÜZERGÂHLARI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA UYGULAMADA VE PROJELENDİRMEDE; KESİN YERLERİ, GENİŞLİKLERİ VE GÜZERGÂHLARI İLE İLGİLİ DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.28. İKİ VEYA DAHA ÇOK PARSELİN TEVHİDİ İLE PARSEL AYRIM ÇİZGİSİ İLE BİRLİKTE ARADAKİ BİNA YAKLAŞMA SINIR ÇİZGİLERİ KALKAR.

BAHÇE MESAFELERİ

2.29. PLANDA BELİRLENMEMİŞ İSE KONUT VE/VEYA TİCARET KULLANIMLI BİNALAR İÇİN ÖN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 7 M'DİR.

2.30. PLANLAMA ALANINDA, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ, OLUŞACAK BİNA KAT ADEDİNE GÖRE BELİRLENİR.

2.31. PLANDA VEYA PLAN NOTLARINDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEMİŞ ALANLARDA, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 4 KATA KADAR EN AZ 5 M'DİR. 4 KATIN ÜZERİNDEKİ İLAVE HER KAT İÇİN 5 METREYE 0,50 METRE EKLENEREK EN AZ YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ BULUNUR. YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ HESABINDA BODRUM KATLAR KAT ADEDİNE DAHİL DEĞİLDİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNANIN YAPILMASI HALİNDE, BİNALAR ARASI MESAFE HESAPLANIRKEN BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN BAHÇE MESAFELERİ DİKKATE ALINIR.

PLANDA "TICK" ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, YAN VE ARKA MESAFELERİ; TİCARET KULLANIMLI ZEMİN KAT HARİC, DİĞER KATLARDAN BİNADA KADEMELENME YAPILMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR.

ÇIKMALAR

2.32. 1.50 METREYE KADAR DERİNLİKTEKİ AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

2.33. BİNA CEPHESİNDEN DIŞARI EN FAZLA 1.50 M TAŞAN VE BİNA CEPHESİNDEN EN FAZLA 1.50 M İÇERİ ÇEKİLEREK OLUŞTURULAN AÇIK TERAS VE BALKON DÜZENLEMELERİ EMSAL HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR. BU TÜRDEKİ DÜZENLEME, HER KATTA BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA EN FAZLA BİR TANE OLMASI KOŞULUYLA, BULUNDUĞU CEPHENİN %50'SİNİ GEÇEMEZ.

2.34. ARKA BAHÇELERDE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN ÇIKMA YAPILABİLİR.

2.35. AÇIK ÇIKMALARDA 30X30 CM ÖLÇÜSÜNDEN DAHA BÜYÜK SÜS KOLONU, 120 CM'DEN YÜKSEK DUVAR VB. SABİT ELEMANLAR KULLANILAMAZ. ANCAK İKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BALKONLARINI BİRBİRİNDEN AYIRMAK İÇİN ÇIKMALARI AŞMAMAK KOŞULU İLE BİNA CEPHESİNE PARALEL 150 CM GENİŞLİĞE KADAR AYIRICI DUVAR YAPILABİLİR.

2.36. BİNALARDA YANGIN MERDİVENLERİ HARİC, MERDİVEN KOLU YA DA SAHANLIĞI AÇIK ÇIKMA OLARAK YAPILAMAZ.

BİNALAR KOT VERİLMESİ

2.37. PLANLAMA ALANINDA KIRMIZI KOTLAR BELİRLENMEDEN RUHSAT DÜZENLENEMEZ. KOTLANDIRMA YAPILMASI İÇİN, YOL PROJESİNİN ONAYLANARAK KIRMIZI KOT ÇALIŞMASININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

2.38. BİNALARA KOT VERİLMESİNDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÇATILAR

2.39. ÇATI MEYİLİ TEK EĞİMLİ VE %33'DEN FAZLA OLAMAZ. BU MEYİL BİNANIN ÇIKMA HİZASINDAN HESAPLANIR. SAÇAKLAR HESABA KATILMAZ. ÇATILAR KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI ŞEKLİNDE OLABİLİR. SON KAT DÖŞEMESİNDEN MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 2.00 METRE OLABİLİR.

2.40. ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ, İKLİMLENDİRME VE KASKAT SİSTEMLERİ DE İÇEREBİLEN TESİSAT ODASI YAPILABİLİR.

2.41. ÇATI SAÇAK GENİŞLİKLERİ AZAMI 1,00 METREYİ AŞAMAZ. İKİZ VE BİTİŞİK BİNA NİZAMLARINDA AYNI BLOKLAŞMANIN İÇİNDE MEVCUT BİNA VAR İSE, BUNLARLA UYUM SAĞLAMASI İÇİN SAÇAK YAPILIP YAPILAMAYACAĞI VEYA SAÇAK GENİŞLİĞİ, BELEDİYE TARAFINDAN TAYİN OLUNUR.

2.42. TESİSATLA İLGİLİ HACİMLERİNİN ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMASINA BELEDİYESİ'NCE UYGUN GÖRÜLECEK ÖLÇÜ VE ŞEKİLDE İZİN VERİLEBİLİR.

2.43. ÇATILI BİNALARDA ÇATI ARASINA, ÇATIYA ÇIKMAK İÇİN EN AZ 0.80X0.80 M BOYLARINDAKİ KAPAKLI BİR DELİK BULUNDURULUR VEYA GENEL MERDİVENLER ÇATIYA KADAR GEREKLİ TEDBİRLERİ ALMAK ŞARTIYLA DEVAM ETTİRİLİR.

2.44. TESCİLLİ YAPILAR, ANITLAR VE KAMUSAL YAPILAR İLE İBADET AMAÇLI YAPILARIN ÇATI ÖRTÜLERİ VE BUNLARIN YAPILACAK YA DA TAMİR EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİ DEĞİLDİR.

3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

3.1. KONUT YERLEŞME ALANLARI

3.1.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ KONUT ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.1.2. BU ALANLARDA KAPICI DAİRESİ YAPILMASI ŞARTI ARANMAZ.

3.1.3. 20 METRE VE DAHA GENİŞ TAŞIT YOLLARINA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERİN ZEMİN KATLARINDA; GAYRİ SIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN TİCARET AMAÇLI KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU HÜKÜM KULLANILARAK YAPILACAK TİCARİ ÜNİTELERDE ASMA KAT YAPILAMAZ. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE KONUT İÇİN BELİRLENMİŞ, ENFAZLA KAT YÜKSEKLİĞİNİ AŞAMAZ. TİCARET KULLANIMININ YAPILACAĞI PARSELLERDE, TOPLAM EMSALİN EN FAZLA 1/4'Ü ZEMİN KATTA KULLANILABİLİR.

3.1.4. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 1.00
- TAKS: 0.30

- Y ENÇOK: 8 KAT
- EN AZ İFRAZ ŞARTI K1 İŞARETLİ KONUT ALANLARINDA 3.000 M², K2 İŞARETLİ KONUT ALANLARINDA 2.000 M²'DİR.

3.1.5. EMSAL İÇİNDE KALACAK VE EMSALİN %10'UNU VE YENÇOK =4,50 METREYİ AŞMAYACAK BİÇİMDE SPOR-SOSYAL TESİS AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. BAHÇEDE YAPILACAK AÇIK SPOR VE AÇIK SOSYAL TESİS ALANLARI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. BU YAPILAR; KONUT KULLANIMLARI BULUNMADAN YAPILAMAZ. AYRICA DIŞA DÖNÜK HİZMET VEREMEZ, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK TESCİL EDİLEMEZ.

3.1.6. TRAFİĞİ İHTİYACI OLUŞAN SİTELERDE, TRAFİĞİ BİNALARI İÇİN GEREKEN ALAN SİTENİN KENDİ PARSELİ İÇİNDE AYRILABİLİR. YAPI RUHSATI İÇİN MÜRACAAT EDİLDİĞİNDE TRAFİĞİ YERİ VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.

3.2. KARMA KULLANIM ALANLARI

3.2.1. TİCARET+KONUT ALANLARI (TICK)

3.2.1.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE "TİCARET-KONUT ALANI" TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR İLE SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU ALANLARDA PARLAYICI PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR. BU ALANLARDA, TOPLAM EMSALİN EN FAZLA % 75'İ KONUT KULLANIMI OLABİLİR.

3.2.1.2. BU ALANLARDA; ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMI ZORUNLU OLUP, İSTEĞE GÖRE ÜST KATLARDA KONUT VEYA TİCARET KULLANIMI YAPILABİLİR.

3.2.1.3. ASMA KAT YAPIMI ZORUNLUDUR. ASMA KATLI ZEMİN KATIN TEMİZ İÇ YÜKSEKLİĞİ 6.00 METREDEN FAZLA OLAMAZ.

3.2.1.4. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 1.00
- TAKS: 0.50
- Y ENÇOK: 8 KAT
- EN AZ İFRAZ ŞARTI: 3.000 M²'DİR.

3.2.1.5. EMSAL İÇİNDE KALACAK VE EMSALİN %10'UNU VE YENÇOK =4,50 METREYİ AŞMAYACAK BİÇİMDE SPOR-SOSYAL TESİS AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. BAHÇEDE YAPILACAK AÇIK SPOR VE AÇIK SOSYAL TESİS ALANLARI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. BU YAPILAR; KONUT KULLANIMLARI BULUNMADAN YAPILAMAZ. AYRICA DIŞA DÖNÜK HİZMET VEREMEZ, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK TESCİL EDİLEMEZ.

3.3. TURİZM ALANLARI

3.3.1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

3.3.1.1. BU ALANLARDA; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, KAFE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M²'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.

3.3.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.05
- Y ENÇOK: 4.50 METRE (1 KAT)
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI =2.000 M²'DİR.

3.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.4.1. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

3.4.1.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELEDİYE HİZMET ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.4.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 1.00
- Y ENÇOK: 5 KAT'TIR.

3.4.2. RESMİ KURUM ALANLARI

3.4.2.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE RESMİ KURUM ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.4.2.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 1.00
- Y ENÇOK: 5 KAT'TIR.

3.4.3. PAZAR ALANLARI

3.4.3.1. KENTİN İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE HAFTANIN BELİRLİ GÜNLERİNDE VE/VEYA KALICI OLMAK ÜZERE KURULAN KAPALI-AÇIK PAZAR YERLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE GÜVENLİK VE KONTROLÜ SAĞLAMAK AMACIYLA ZABITA VE DANIŞMA AYRICA MUHTARLIK HİZMET BİNASI, SERGİ ÜNİTELERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ, WC VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. PAZAR KURULMADIĞI GÜNLERDE OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA BİNALAR DIŞINDA ÖRTÜ AMAÇLI YAPILAN KULLANIMLAR VE SİMGESEL ÖĞELER EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. FONKSİYONA GÖRE YÜKSEKLİKLER BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

3.4.3.2. PAZAR ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE GİRİŞ KAPISI YAPILARI, ANITSAL YAPILAR, BEKÇİ KULÜBESİ, KONTROL BİRİMLERİ, TRAFİK VE OTOPARK RAMPASI YAPILABİLİR.

3.5. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

3.5.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE SAĞLIK TESİS ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.5.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 1.00
- Y ENÇOK: 5 KAT'TIR.

3.6. SOSYAL TESİS ALANLARI

3.6.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE SOSYAL TESİS ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.6.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 1.00
- Y ENÇOK: 5 KAT'TIR.

3.7. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

3.7.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE KÜLTÜREL TESİS ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.7.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 1.00
- Y ENÇOK: 5 KAT'TIR.

3.8. İBADET ALANLARI

3.8.1. BU ALANLARDA; İBADET AMAÇLI YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLARI YER ALABİLİR. BUNLARIN DIŞINDA KONUT, TİCARET VB. YAPI YAPILAMAZ.

3.8.2. BU ALANLARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ VE DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI PROJESİ DOĞRULTUSUNDA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

3.9. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

3.9.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN EĞİTİM TESİSLERİ (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE) İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR-SOSYAL TESİS AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.9.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 1.00
- Y ENÇOK: 5 KAT'TIR.

3.10. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.10.1. PARK ALANLARI

3.10.1.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3.10.2. PİKNİK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALANLARI

3.10.2.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR İLE HOBİ BAHÇESİ TÜRÜNDE DÜZENLEMELER YER ALABİLİR.

3.10.3. AÇIK+KAPALI SPOR TESİSİ ALANLARI

3.10.3.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN AÇIK VE KAPALI KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.10.3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.20
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 15.50 METREDİR.

3.10.4. MEYDANLAR

3.10.4.1. BU ALANLARDA MEYDAN İŞLEVLERİ YEŞİL ALANLARLA BİRLİKTE DÜZENLENEBİLİR, ÇEŞME, BİSİKLET PARK-KİRALAMA ALANLARI, OTURMA, GÖSTERİ, ANIT-HEYKEL KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU AKTİVİTELERE YÖNELİK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELERLE (GÖLGELİK, PLATFORM, SAHNE, ÇADIR VB.) GEÇİCİ BİRİMLER YAPILABİLİR. ALANIN ÖZELLİĞİ BOZULMADAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMEKSİZİN VE MEYDAN KULLANIMI ENGELLENMEKSİZİN ALTI OTOYOL OLARAK KULLANILABİLİR.

3.11. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

3.11.1. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

3.11.1.1. PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ALANLARININ KORUNMASI ESASTIR.

3.11.1.2. TARIM ALANLARINDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.11.1.3. YAPILACAK UYGULAMALARDA VE YAPILAŞMA TALEPLERİNDE TARIM VE ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3.11.1.4. BU ALANLARDA; TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.

3.11.1.5. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.05
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 6.50 METRE (2 KAT)'DİR.

3.11.1.6. ZEYTİNLİK ALANLARINDA 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.12. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM, DEPOLAMA ALANLARI

3.12.1. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATTI VE KORUMA KUŞAKLARI

3.12.1.1. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARIYLA İLGİLİ "ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

3.12.2. TRAFOLAR

3.12.2.1. UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFÖ YERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA TRAFOLAR İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

3.13. SU, ATIKSU, ATIK SİSTEMLERİ

3.13.1. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

3.13.1.1. BU ALANLARDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFÖ, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR.

3.14. SU YÜZEYLERİ (AKARSU, KANAL VB.)

3.14.1. AKARSU VE KANALLAR İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA MUHAFAZA EDİLECEK VEYA DÜZENLENECEKTİR.

3.15. ULAŞIM

3.15.1. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.15.2. PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAKLAR İLE ARAÇ, YAYA VE BİSİKLET YOLLARININ İÇ DÜZENLEMELERİ ŞEMATİKTİR.

3.15.3. PLANDA YOL GENİŞLİĞİNİN BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.15.4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN YOLLARDA YAYA ALT VE ÜST GEÇİDİ YAPIMINDA, UKOME KARARI ALINMAK SURETİYLE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.15.5. YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE SERVİS AMAÇLI TAŞIT KULLANIMINA AÇILABİLİR.

3.15.6. PLANDA GÖSTERİLEN BİSİKLET YOLLARINDA ANA GÜZERGÂH AYNI KALMAK KAYDIYLA BİSİKLET YOLLARI VE BİSİKLET İSTASYON VE PARK YERLERİNİN DÜZENLENMESİNDE İLGİLİ MEVZUAT DİKKATE ALINACAK VE UYGUN ZEMİN MALZEMESİ İLE KAPLANACAKTIR.

3.15.7. İLGİLİ MEVZUATA UYULMAK KAYDIYLA PLANDA GÖSTERİLEN BİSİKLET YOLLARI DIŞINDA UYGUN KESİMLERDE (KALDIRIMLAR, MEYDANLAR, YAYA YOLLARI, AÇIK-YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI VB. ALANLARDA) BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET PARKI, BİSİKLET İSTASYONU-KİRALAMA YERLERİ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Ulukapı Mahallesi
Ölçek : 1/1000
Alan : 226.81 ha

Manavgat Belediyesi meclisinin 02.03.2021 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile “Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları dışına çıkarılan Ulukapı Mahallesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi üst ölçekli planlara göre incelendiğinde;

Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde kaldığı “Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” 10.04.2018 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Söz konusu çevre düzeni planında planlamaya konu alan “Kentsel Gelişme Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde kaldığı “Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” 10.04.2018 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar planında planlamaya konu alan “Gelişme Konut/Yerleşme Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2021 tarih ve 253 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Bahse konu alan, 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile “Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları dışına çıkarılmıştır.

Söz konusu alana ilişkin;

- Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü,
- İl Sağlık Müdürlüğü,
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro Mülkiyet Ve Şube Müdürlüğü,
- Orman ve Su İşleri VI. Bölge Müdürlüğü,
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü,
- Milli Eğitim İl Müdürlüğü,
- Milli Emlak Müdürlüğü,
- Tarım İl Müdürlüğü,
- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü,
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü,
- TEİAŞ 19. Bölge Müdür Yardımcılığı Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat Ve Kamulaştırma Yöneticiliği’ne ait kurum görüşleri bulunmaktadır.

Ayrıca bahse konu alana ilişkin mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.05.2008 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir.