



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 29.04.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Buyukşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan, Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Doğançam Mahallesi 117 ada 97 parselin "Ticaret Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan, Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Doğançam Mahallesi 117 ada 97 parselin "Ticaret Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih ve 97 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali GETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi: 02.04.2021
Kararın Sayısı : 37

Konu: Antalya-Manavgat Doğançam Mah.
117 ada 97 parsel 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.04.2021 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya-Manavgat Doğançam Mahallesi 117 ada 97 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 02.03.2021 tarihli Belediye Meclisi Toplantısında görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen, "Antalya İli Manavgat İlçesi Doğançam Mahallesi 117 ada 97 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" komisyonumuzca incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.02.2021 tarih ve 97 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığı görülmüş olup uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, gündem maddesini İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Antalya-Manavgat Doğançam Mahallesi 117 ada 97 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe Zehra AKIN

GÖSTERİM

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

— MÜLKİYET SINIRI

— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

— ENERJİ NAKİL HATTI

ÖLÇEK: 1/1000



QA-5: MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN (SİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ vb.) ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR

— TİCARET ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1- BU PLAN KAPSAMINDA:

1- 3194 SAYILI İMAR KANUNU,

* 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,

* 1593 SAYILI UMUMİ HİFASSIZLIK KANUNU,

* 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,

* MİKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,

* PLANCI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,

* ARAZİ HÜKÜMLERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,

* TÜRKİYE İNŞA DEPRİM YÖNETMELİĞİ,

* SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,

2- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

3- YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,

* İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKIŞER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILANMAYA YÖNELİK İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1- EMSAL ORANI, KAT ADEDI 2'Yİ VE BİNA YÜKSEKLİĞİ 10 50 METREYİ GEÇMEZ. YENİÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK İZAYIRIYLA: KAT YÜKSEKLİKLERİ PANSİYONA GÖRE BELİRLENYERİNCE BELİRLENMEYEN KAT YÜKSEKLİKLERİ 3 50 METREDEN AZ OLAMAZ.

3- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 23.10.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, DOĞANÇAM MAHALLESİ, 117 ADA, 97 PARSEL, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/10.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOLOJİK İTÖT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

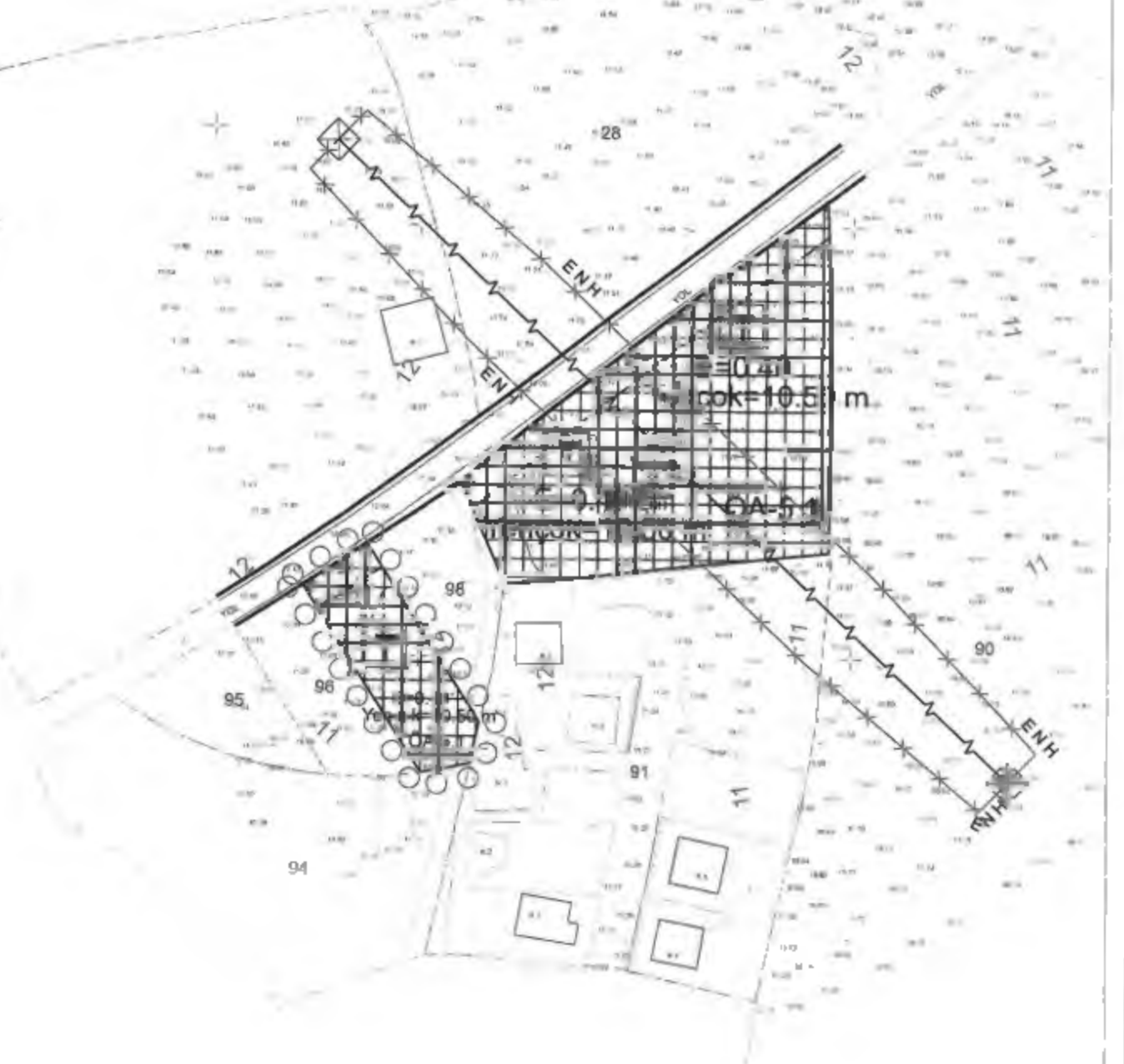
4- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.11.2020 TARİH VE E-939374 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.10.2020 TARİH VE E-28750 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.10.2020 TARİH VE E-74990 SAYILI İLE 28.08.2020 TARİH VE E-70130 SAYILI YAZILARINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DOĞANÇAM MAHALLESİ 117 ADA 97 PARSEL, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ OYMAKINAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZEN PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

+



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DOĞANÇAM MAHALLESİ
117 ADA 97 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

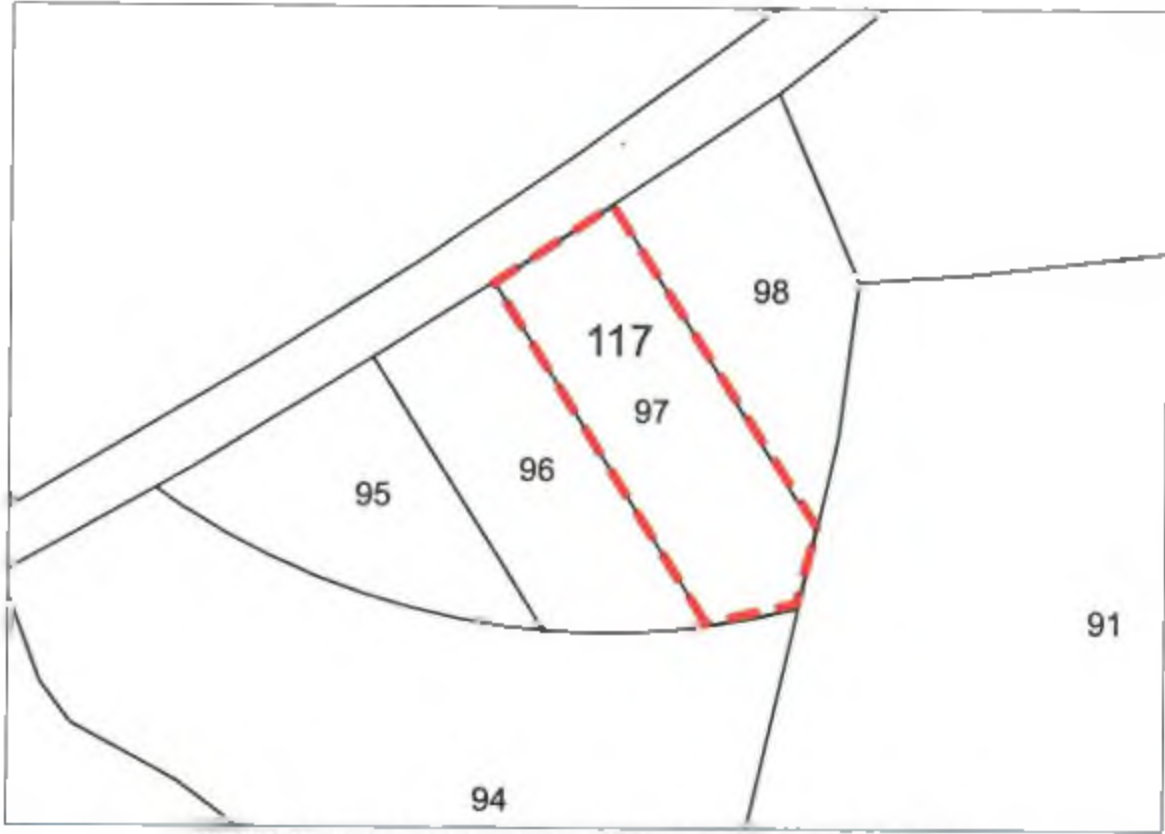
Uygulama imar planı teklifi Antalya İli, Manavgat İlçesi, Doğançam Mahallesi sınırları içerisinde, O27-a-21-d-3-b no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 977 m² yüz ölçümlü 117 ada 97 parsel numaralı taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Antalya Valiliği İİ İdare Kurulu'nun 07.07.1993 tarih ve 4/1019 sayılı kararıyla onaylanan Doğançam Köyü Yerleşik Alanı "civarı"nda kalan taşınmazın yaklaşık 500 m güneybatısında D 400 Antalya-Alanya-Mersin (Akdeniz Sahil Yolu) Karayolu yer almaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu taşınmaz halen tarla vasıflı kadastro parseli niteliğindedir. Taşınmaz geneli "yumuşak eğimli" olup eğim yüzdesi 0 ila 10 aralığında değişmektedir. Herhangi bir yapılaşmanın mevcut olmadığı tarla, nadase bırakılmıştır. Elektrik, su ve telefon altyapısı bulunmaktadır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, Kültür ve Turizm Bakanlığınca 10.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda tarım alanı olarak tanımlanmıştır. Doğançam köy yerleşik alanı civarında kalmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 19 no.lu gündem maddesiyle onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ticaret alanı kararı getirilmiştir.



Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ndaki yeri



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Taşınmaz ticari faaliyetlerin yoğun olarak görüldüğü D-400 Devlet Karayolu'na yakın konumdadır. Yol boyunca planlanan toplu iş yeri alanlarında; büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, yapı marketler, oto galeri, sergi-satış binaları alanları, toptan ticaret, pazarlama ve kapalı depolama alanları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, düğün salonu, banka ve finans kurumları, yönetim ve hizmet binaları, sinema, tiyatro, müze gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri vb. tesisler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesisleri ve spor tesisleri yapılabilmektedir.

"Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri"nde, alt ölçekli imar planı bulunmayan yerleşik alan (köy yerleşik alanı) tespiti yapılmış kırsal nitelikli yerleşme alanlarında, mahalli müşterek ihtiyaçları karşılayacak kullanımlar dışındaki her türlü ticari faaliyetler için plan yapılması zaruryeti getirilmiştir.

Planlama alanına ilişkin hazırlanan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Doğançam Mahallesi, 117 ada 97 parsel, 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 23.10.2020 tarihinde onaylanmıştır. Raporda planlama konusu taşınmazın eğim yüzdesinin 0 ila 10 aralığında değiştiği alüvyonlara ait siltli kil biriminin yer aldığı ifade edilmiştir. Siltli kil zeminin zayıf dayanımda olması; şişme, oturma, sivilaşma ve taşıma gücü riskinin olabilmesi durumuna bağlı olarak parselin tamamı mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar (Önlemli Alan-5.1) olarak tanımlanıp, rapor ekinde verilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

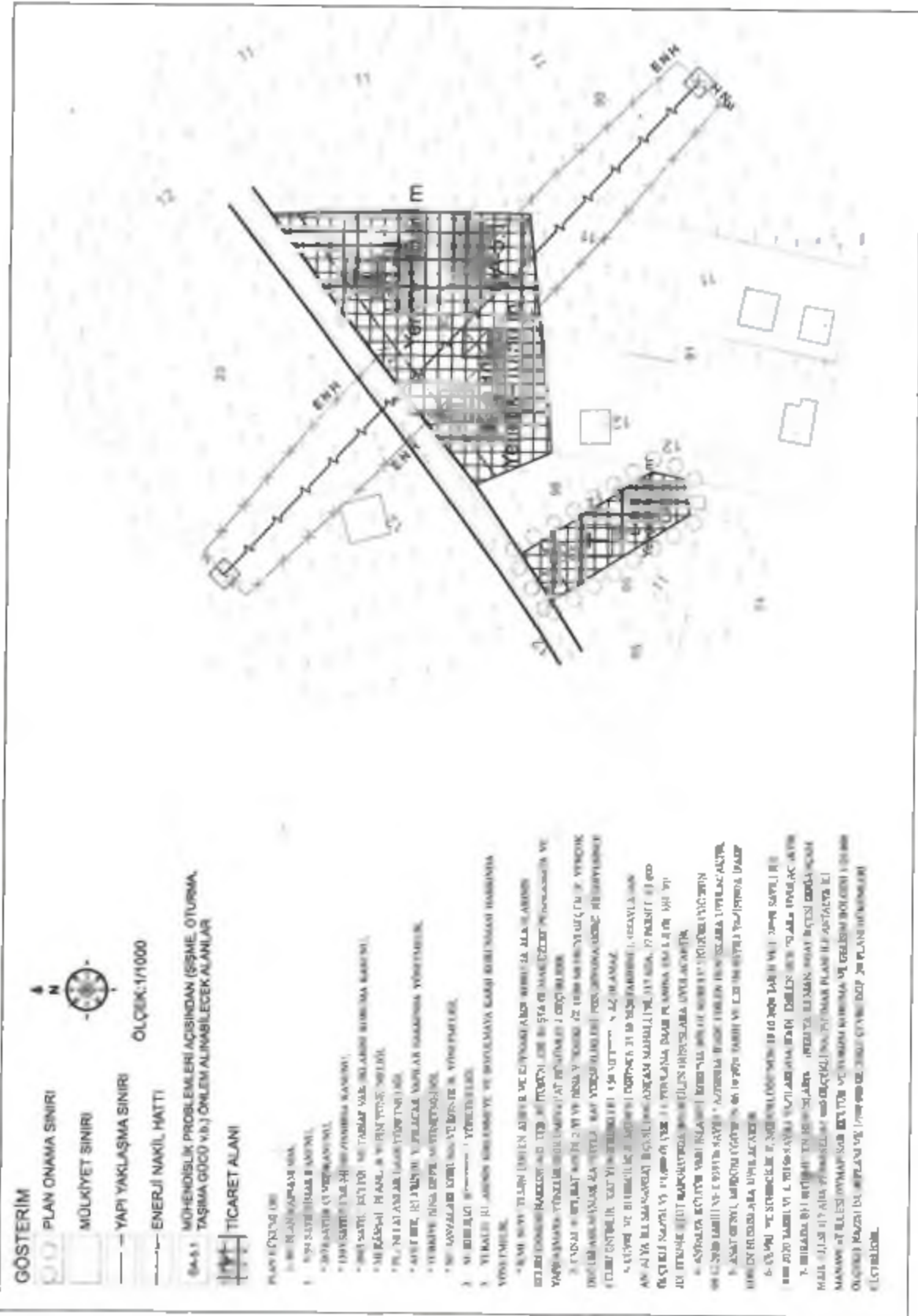
Planlama öncesinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ), Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü (EÜAŞ), İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), İl Sağlık Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur.

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ)'nin 07.09.2020 tarih ve bila sayılı yazısında, taşınmazın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.12.2020 tarih ve E.939376 sayılı yazısında, 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili hükümleri açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilerek, uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerektiği ifade edilmiştir.
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 07.09.2020 tarih ve E.658053 sayılı yazısında, taşınmazın 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmadığı ve alana ilişkin yürütülen herhangi bir çalışma olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 19.10.2020 tarih ve E.2259825 sayılı yazısında, imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 06.10.2020 tarih E.28750 sayılı yazısında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulması; akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetlerin yapılmaması, sızdırmazlığın tam olarak sağlanması ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atığın alıcı ortamlara bırakılmaması; evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesislerine taşınması, katı atıklar için gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yer altı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmamasının sağlanması; tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)'nin 01.09.2020 tarih ve E.2273325 sayılı yazısıyla, taşınmazda, kuruluşları uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.10.2020 tarih ve E.74996 sayılı yazısı ile

28.09.2020 tarih ve E.70150 sayılı yazısında özetle, parselin bulunduğu alanın; özel çevre koruma bölgeleri ve doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı, bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esaslar maddesindeki hükümlere uyulması, oluşabilecek her türlü atık su ve atığın bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması; ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki değerlendirmenin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması ifade edilmiştir.

- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarih E.591832 sayılı yazısında söz konusu parselin mevcut ve mutasavver projelerin dışında kaldığı, planlanmasında bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 04.09.2020 tarih ve E.155572 sayılı yazısında imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğü uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmadığı bildirilmiştir.
- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 04.09.2020 tarih ve E. 309323 sayılı yazısında, planlama alanına isabet eden, teşekküllerine ait herhangi bir tesis bulunmadığı belirtilmiştir.
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.09.2020 tarih ve E.120519 sayılı yazısında, söz konusu parselde yapılacak her türlü yapıda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine titizlikle uyulması gerektiği ifade edilmiştir.
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31.08.2020 tarih ve E.3541 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın müdürlüklerinin herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında yer almadığı bildirilmiştir.
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.09.2020 tarih ve E.211872 sayılı yazısında alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Sonuç olarak, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı hükümlerinde (31.4.9.3) belirlendiği üzere, söz konusu parselde yürütülecek ticari depolama, paketleme ve satış faaliyetleri için yapılaşma koşulları En Fazla Emsal: 0.40, En Fazla Kat Adedi: 2 ve Yençok: 10.50 m olarak sınırlamıştır. Nazım imar planı ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifiyle parsel ticaret alanı olarak planlanmış, plan paftası üzerinde ifade edilemeyen uygulama ve yapılaşmaya ilişkin hususlarla, imar planı yapımına esas görüş veren kurumların talepleri plan notu olara eklenmiştir.



Şekil 5. Öneri Uygulama İmar Planı

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DOĞANÇAM MAHALLESİ 117 ADA 97 PARSEL NAZIM İMAR PLANI

08.02.2021/97 SBMK

GÖSTERİM

 PLAN ONAMA SINIRI

 MÜLKİYET SINIRI

 TİCARET ALANI



PLAN HÜKÜMLERİ

1- BU PLAN KAPSAMINDA;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- 1593 SAYILI ÜMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
- MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,

• İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAŞMAYA YÖNELİK İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 23.10.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ, DOĞANÇAM MAHALLESİ 117 ADA, 97 PARSEL 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ESAS JEOLOJİK VE İNJEKTEKNEK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.12.2020 TARİH VE E.939376 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.10.2020 TARİH VE E.28750 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.10.2020 TARİH VE E.74096 SAYILI İLE 28.09.2020 TARİH VE E.70150 SAYILI YAZILARINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6- YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA

BELİRLENECEKİR.

7- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ OYMAFINAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DOZEMİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Doğançam Mahallesi
Ada/Parsel : 117 ada 97 parsel.
Ölçek : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan, Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Doğançam Mahallesi 117 ada 97 parselin "Ticaret Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

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

117 ada 97 parsel yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlı olup alt ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih ve 97 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu parsel köy yerleşik alanı sınırları içerisinde.

Söz konusu alana ilişkin;

- Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü,
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro Mülkiyet Ve Şube Müdürlüğü,
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü,
- Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü,
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü,
- Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı,
- BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı,
- TEİAŞ 19. Bölge Müdür Yardımcılığı Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü,
- EÜAŞ Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat Ve Kamulaştırma Yöneticiliği,
- İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü,
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 'ne ait kurum görüşleri bulunmaktadır.

Ayrıca bahse konu alana ilişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.11.2020 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda, söz konusu 977 m² büyüklüğe sahip parselin Ticaret Alanı planlanarak bu alanda ticarî depolama, paketleme ve satış faaliyetlerinin yürütülmesi amaçlı olduğu belirtilmiş olup E=0.40 emsal ve Yençok:10.50m. yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.