



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 168. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.11.2022 tarihli ve 137 sayılı kararı ile uygun bulunan Hatipler Mahallesi 93 nolu parselin 'Yerleşik Konut Alanı', 'Park ve Yeşil Alan' ve 'Yol' olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.11.2022 tarihli ve 137 sayılı kararı ile uygun bulunan Hatipler Mahallesi 93 nolu parselin 'Yerleşik Konut Alanı', 'Park ve Yeşil Alan' ve 'Yol' olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarihli ve 795 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.11.2022
Kararın Sayısı : 137

Konu: Hatipler Mahallesi 93 No.lu Parsel
1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar
Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.11.2022 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00'de 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, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile İŞLEYEN ve Ramazan ARSLAN'ın iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına başlandı.

Gündemin 2. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Hatipler Mahallesi 93 No.lu Parsel 1/1000 Ölçekli İlave 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: 04.10.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli Manavgat İlçesi Hatipler Mahallesi 93 No.lu Parsel 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı" komisyonumuzca incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylı 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve ilgili kurum görüşlerine uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup, önerildiği şekliyle 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 İli Manavgat İlçesi Hatipler Mahallesi 93 No.lu Parsel 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

* Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.

* İmar Planı; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.

* Planlama alanında, 30.12.2021 tarihinde Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.

* Planlama alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

* 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.

* Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Kati Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

* Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve kati atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca kati atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.

* Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2663 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.

* Planlama alanında;

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarih 589944 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 30.12.2020 tarih 2924780 sayılı görüş yazısı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 30.09.2020 tarih 225067 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarih 1250912 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.10.2020 tarih 76683 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.09.2020 tarih 4090 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarih 132545 sayılı görüş yazısı,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 22.09.2020 tarih 330645 sayılı görüş yazısı,

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 23.09.2020 tarih 87862 görüş yazısı,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 23.09.2020 tarih 26983 sayılı görüş yazısı,

- BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 03.09.2020 tarih 25444 sayılı görüş yazısı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarih 712332 sayılı görüş yazısı,

- Manavgat Belediyesi'nin 28.08.2020 tarih ve 13378 sayılı görüş yazısı,

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün Bila tarih 178092 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

* Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadastro müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır.

Kadaströ ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulamaya yapmaya belediyesi yetkilidir.

* Bu plan notlarında yer almayan hususlarda onaylı Hatipler Mahallesi D-400 Karayolu Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları ile onaylı; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Yerleşik Konut Alanı

* Bu alanlarda;

- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "Konut Alanı" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

- Yapı düzeni "Ayrık Nizam" olup Emsal (E): 0,40 Yençok=2 kat'tır.

- Minimum ifraz koşulu 500 m²'dir.

2.2. Park Alanları

- Bu alanlarda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "Park Alanları" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ

HATİPLER MAHALLESİ

93 NUMARALI PARSEL

İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

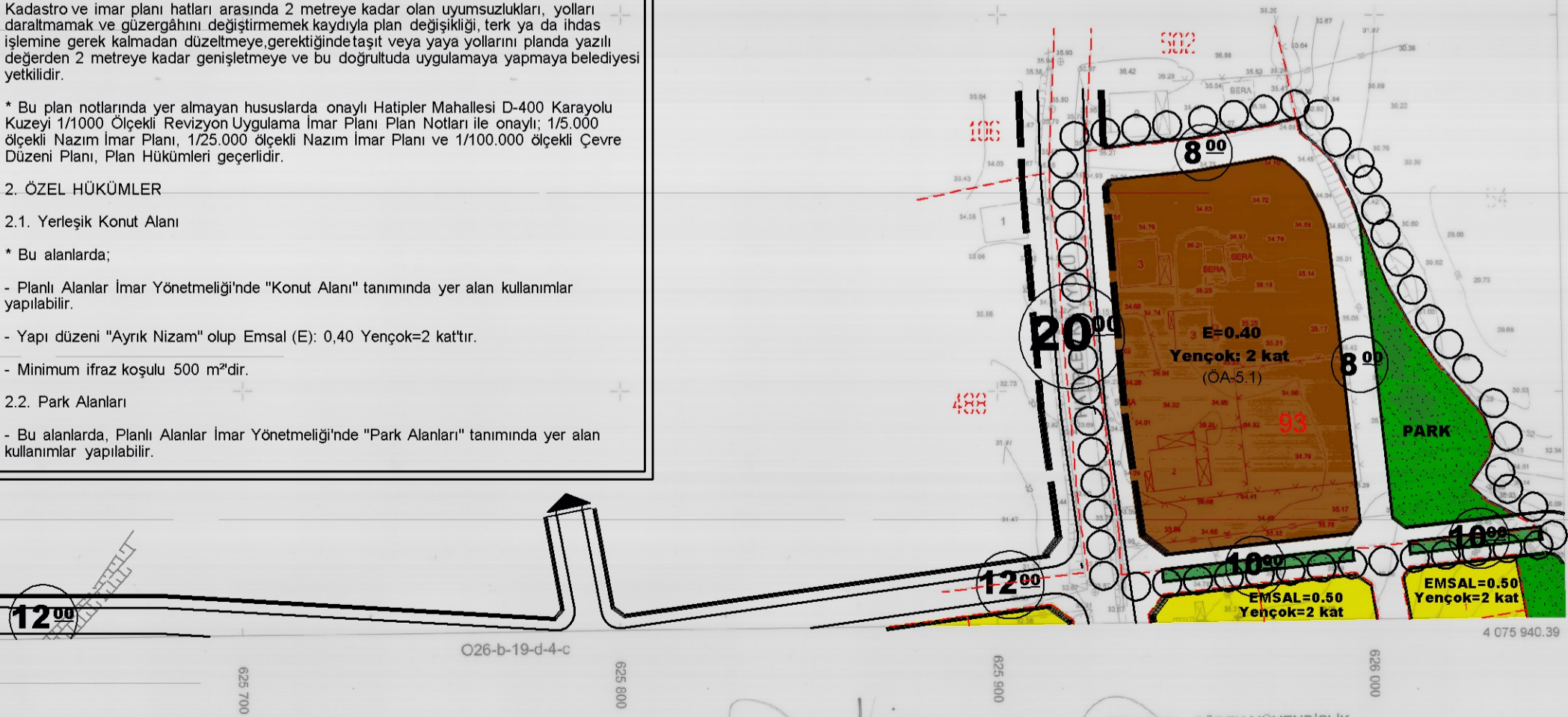
ÖLÇEK: 1/1500

K



GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YERLEŞİK KONUT ALANI
	PARK VE YEŞİL ALAN
	TAŞIT YOLU
	YAYA YOLU VE BÖLGESİ
	ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR



Kont.Müh: Mesut ÇETİN

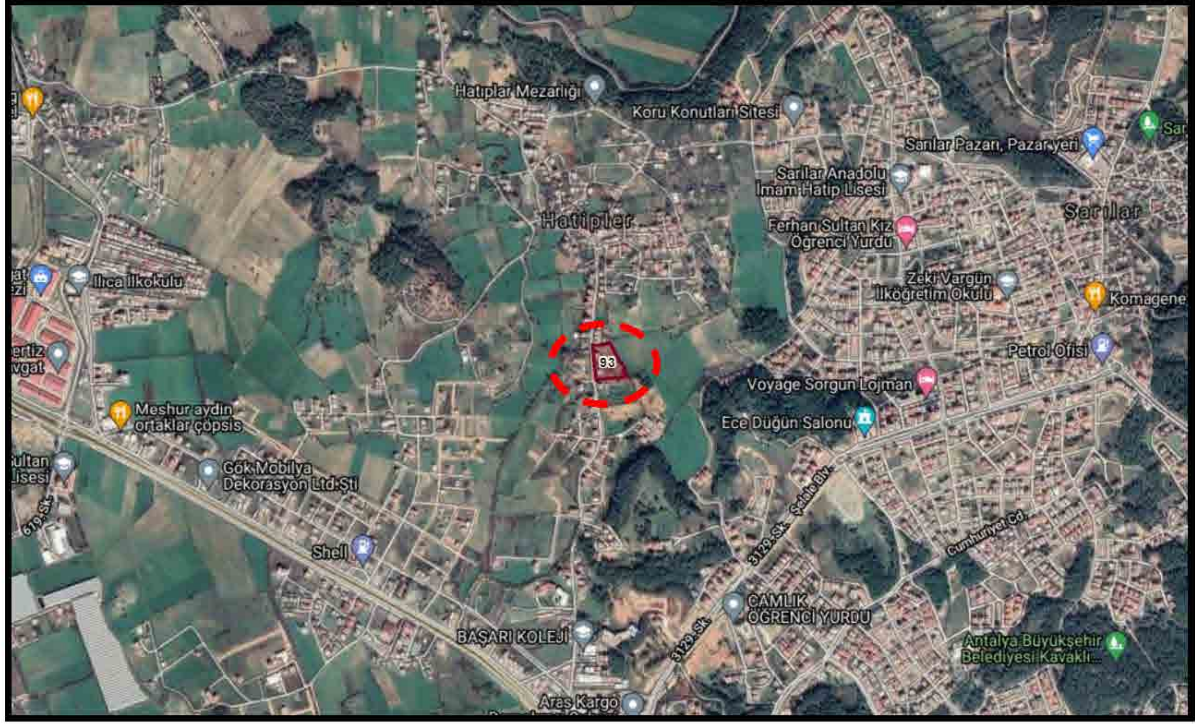
Müteahhit: GÖDEK MÜHENDİSLİK
NUMAN GÖDEK
Harita Mühendisi

1/1000

4 075 940.39

026-b-19-d-3-a

**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
HATİPLER MAHALLESİ 93 NO.LU PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



2022

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER.....	4
3. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	8
3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	8
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	11
5. PLANLAMA KARARLARI.....	12
6. PLAN HÜKÜMLERİ.....	19

SEKİLLER DİZİNİ

<i>Şekil 1: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü</i>	<i>4</i>
<i>Şekil 2: Planlama Alanı Ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü</i>	<i>5</i>
<i>Şekil 3: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu</i>	<i>5</i>
<i>Şekil 4: Planlama Alanının “Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”ndaki Yeri.....</i>	<i>8</i>
<i>Şekil 5: Planlama Alanının “Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı”ndaki konumu.....</i>	<i>9</i>
<i>Şekil 6: Onaylı İlave Nazım İmar Planı.....</i>	<i>10</i>
<i>Şekil 7: Planlama Alanının, Hatipler Mahallesi Mevcut Uygulama İmar Planı'ndaki Konumu.....</i>	<i>11</i>
<i>Şekil 8: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki.....</i>	<i>11</i>
<i>Şekil 9: 1/1.000 Ölçekli Öneri İlave Uygulama İmar Planı</i>	<i>18</i>

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlamaya konu parselin yer aldığı Hatipler Mahallesi, konum itibarıyla Manavgat İlçesinin merkeze oldukça yakın bir noktasında bulunmakta olup, Antalya İl merkezine 80 km, İlçe merkezine ise 3 km uzaklıktadır. Sınırları D-400 Karayolunun yaklaşık 750 m güneyinden başlayan yerleşme kuzeye doğru yaklaşık 7,5 km'lik bir alana yayılmaktadır. Yerleşimin toplam yüzölçümü yaklaşık 560 hektardır. Yerleşme merkezi 22.10.2004 tarih ve 2004/8328 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen “Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)” içerisinde bulunmakta iken 13.09.2019 tarih 30887 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırlarından çıkarılmıştır.

Kadimden beri köy olan Hatipler 6360 sayılı yasa sonrasında tüzel kişiliğini kaybederek Manavgat İlçesi'ne bağlı mahalle olmuştur. 2021 yılı verilerine göre mahalle nüfusu 3216 kişidir. Bölgenin sektörel durumu incelendiğinde hâkim sektörün tarım sektörü olduğu görülmektedir. Ancak ilçenin denize kıyısının olmasına bağlı olarak turizm sektörü de gelişmiş durumdadır. Turizme bağlı olarak gelişen hizmetler sektörü son yıllarda ilçede artmaktadır ve turizm sektörü ilçede tarım sektörünü takip eden ikinci sektör konumundadır. Tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, tarla sebzeçiliği, hububat ekimi yapılmaktadır.

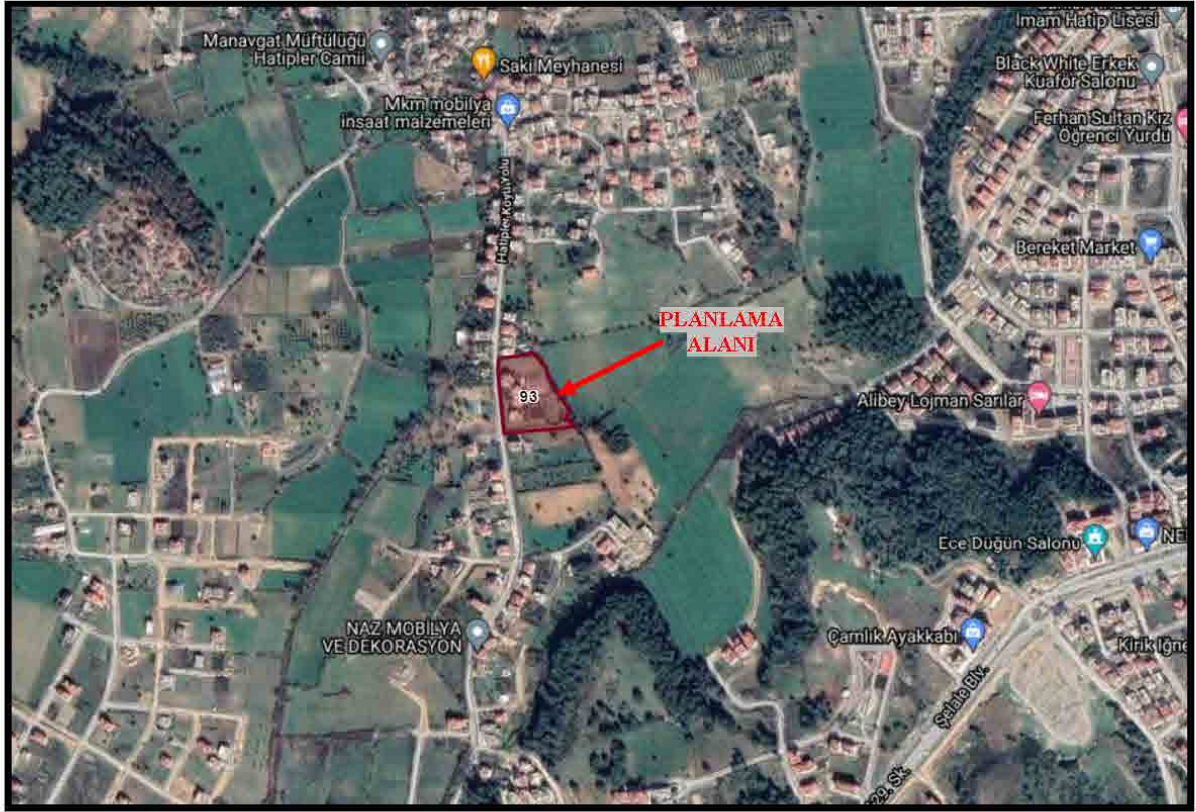
Yerleşmenin iklimi, Akdeniz iklimi etki alanı içerisinde yer almaktadır. Kışın ılık yazın ise sıcak ve kurak geçmektedir. Bitki örtüsü makidir. Yüksek tepeliklere çıkıldıkça çam ormanı alanlarının varlığından söz edilebilir. Alandaki düz arazilerde ise tarım alanları göze çarpmaktadır. Bu alanlarda tahıl, meyve, sebze yetiştirilirken, yüksek tepeliklerin arasında zeytin bağ-bahçeleri ve narenciye bahçeleri bulunmaktadır.

Mahallede, ilköğretim okulu yoktur fakat taşınmaz eğitimden yararlanılmaktadır. Mahallede içme suyu şebekesi ve kanalizasyon şebekesi vardır. PTT şubesi yoktur ancak PTT acentesi vardır. Sağlık ocağı ve sağlık evi yoktur. Mahallede ulaşımı sağlayan yol asfalt olup elektrik ve sabit telefon vardır.

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER

Planlamaya konu alan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi içerisinde, 1/5.000 ölçekli O-26-B-19-D no.lu Nazım İmar Planı Paftası ve 1/1.000 ölçekli O-26-B-19-D-4-B Uygulama İmar Planı Paftasında yer alan, tapuda 9.566 m² yüzölçümlü 93 no.lu parseli kapsamaktadır.

Planlama alanı konum olarak, Hatipler Mahalle merkezinde yer almakta olup, D-400 Antalya-Mersin Karayolu'na yaklaşık 1 km mesafededir. Alana ulaşım D-400 karayoluna bağlanan Hatipler Köyü Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanında bir adet 2 katlı, 2 adet ise 3 katlı konut kullanımlı betonarme binalar bulunmaktadır.

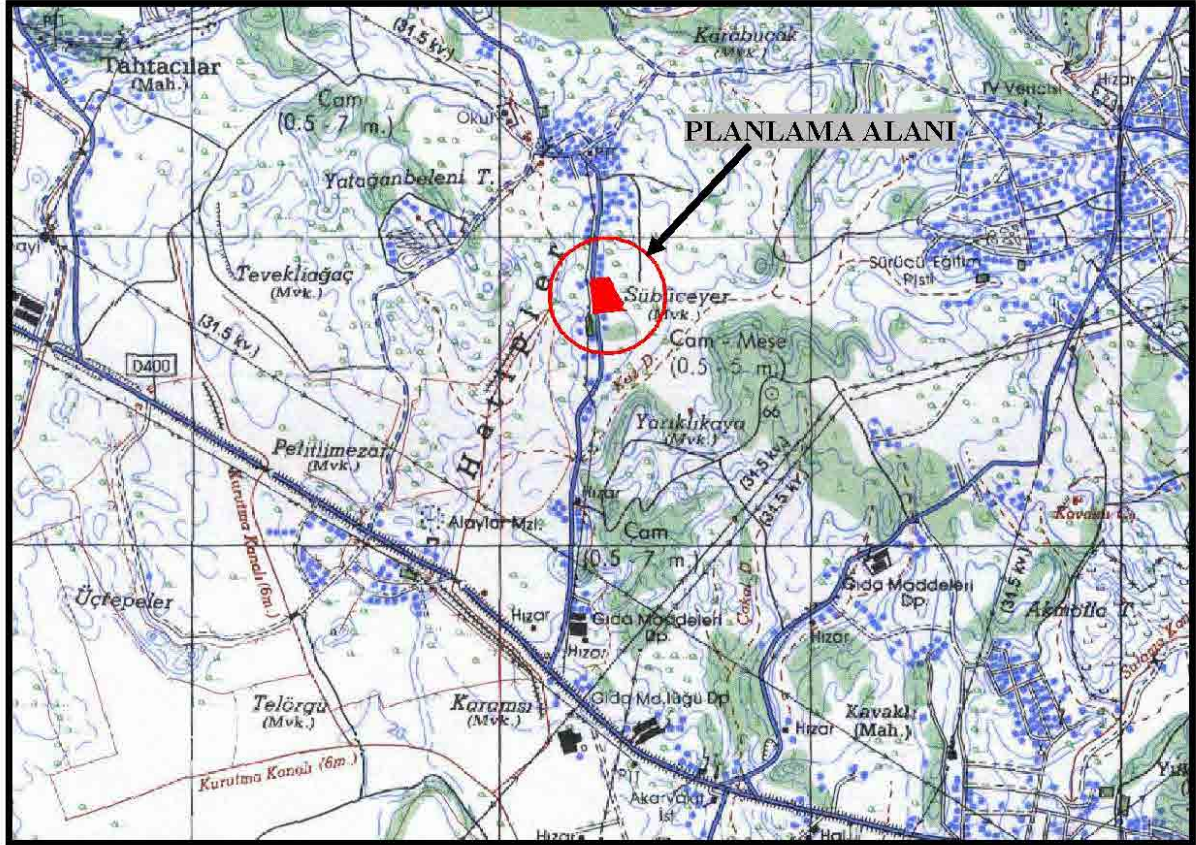


Şekil 1: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ
93 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanı Ve Çevresine Ait Uzak Uydur Görüntüsü



Şekil 3: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ
93 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Planlamaya konu alan, Hatipler Mahallesi "*köy yerleşik alanı sınırları*" içerisinde kalmakta olup "*Antalya İli Manavgat İlçesi Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda, "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı"* olarak planlıdır. Parsel maliklerince söz konusu parselde planlı olarak yapılaşma sağlanmak istenilmektedir. Söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında "Konut Alanı" amaçlı planlama çalışması yapılıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur.

Planlamaya konu Hatipler Mahallesi 93 no.lu parsel ile ilişkin olarak alınan tüm kurum görüşlerinde alanda "Konut Alanı" amaçlı ilave imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Alınan kurum görüşleri kapsamında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olacak şekilde 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış olup hazırlanan uygulama imar planı teklifi ile Hatipler Mahallesi 93 no.lu parselde planlı bir gelişim ve nitelikli bir yapılaşmanın sağlanması amaçlanmıştır.

Alana Ait Fotoğraflar



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ
93 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

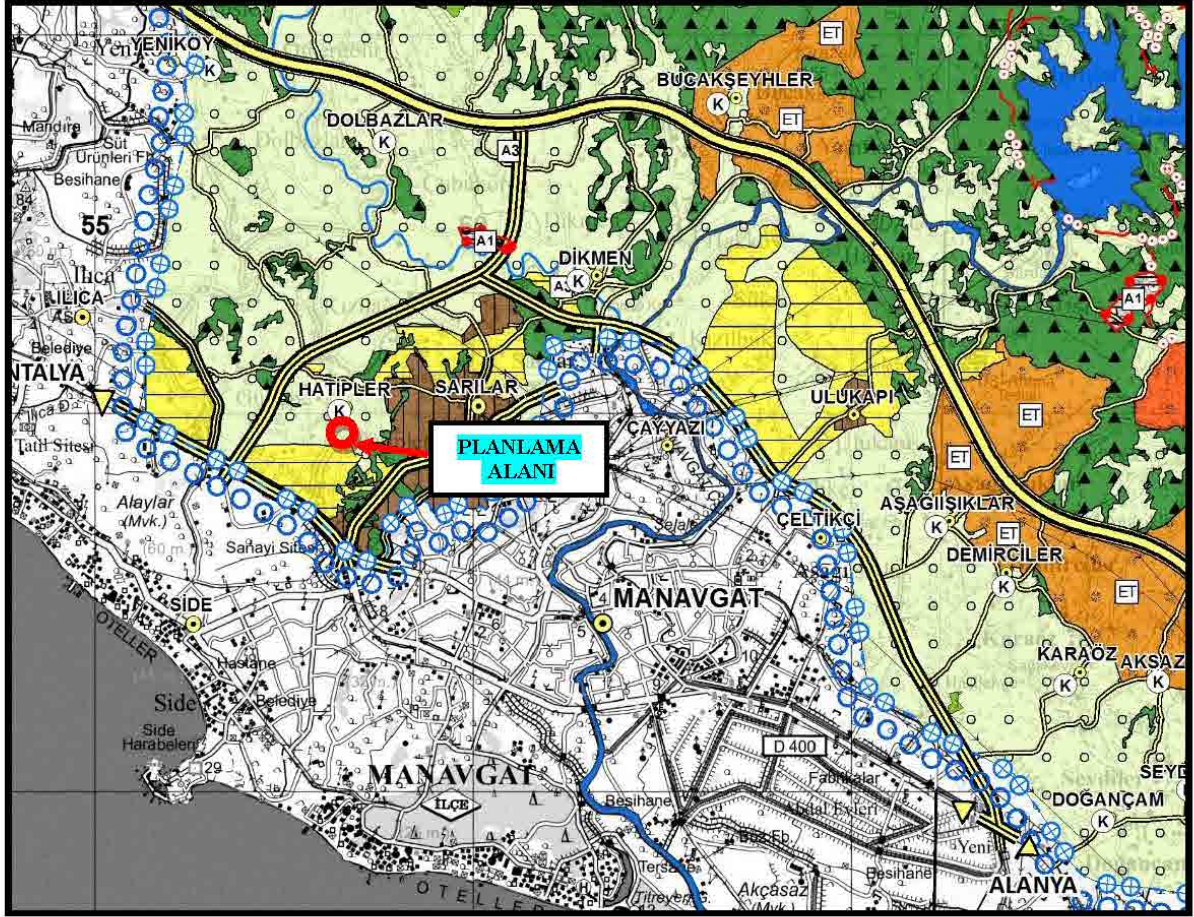


3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

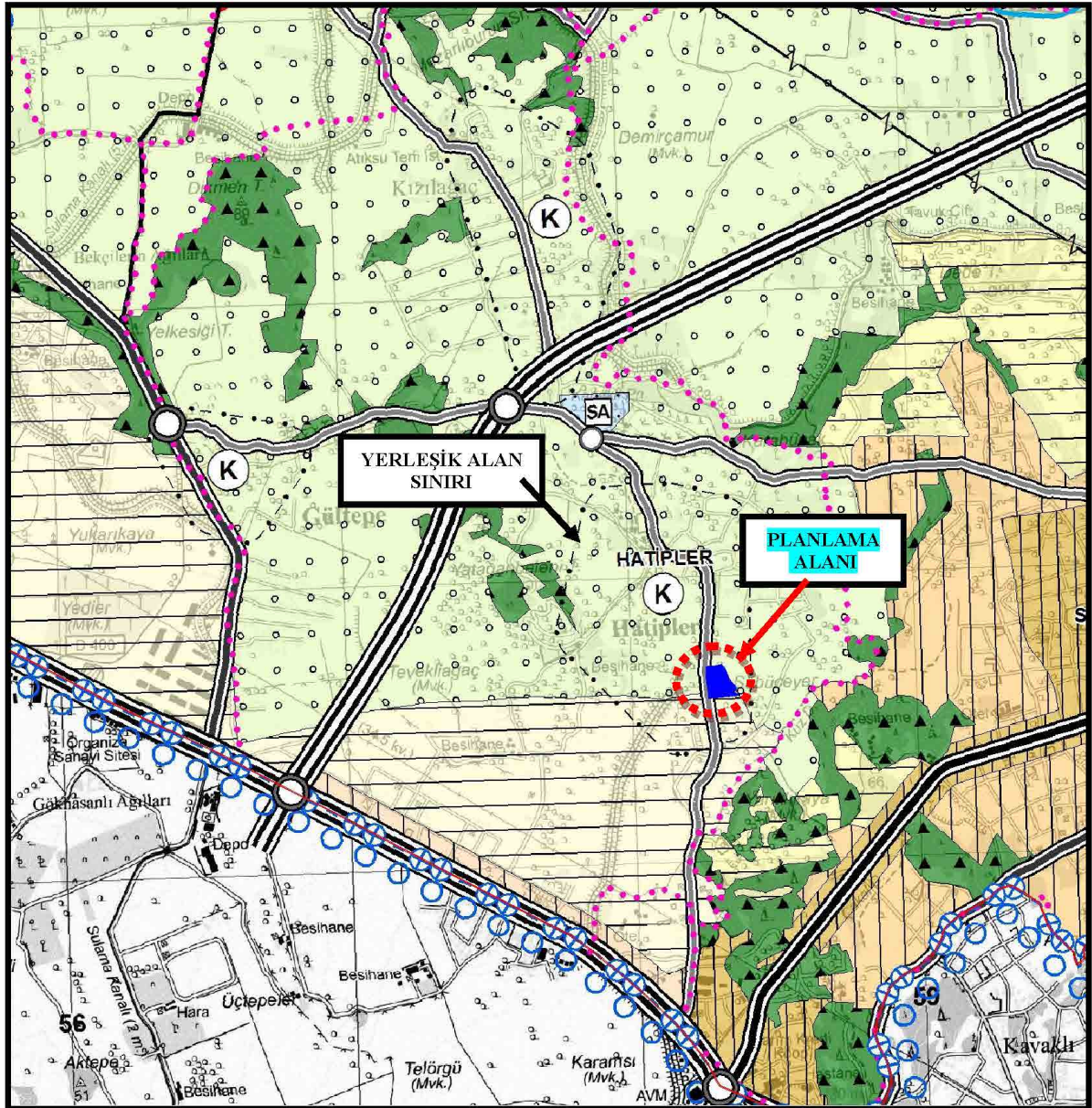
Planlama alanı en üst kademe plan olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan “Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” içerisinde kalmaktadır. Söz konusu çevre düzeni planında; planlamaya konu alan "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak tanımlanmış olup Hatipler köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanının “Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”ndaki Yeri.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu Hatipler Mahallesi 93 no.lu parsel Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 2018 yılında onaylanan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"nda tespitli köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alan (K)" olarak planlıdır.

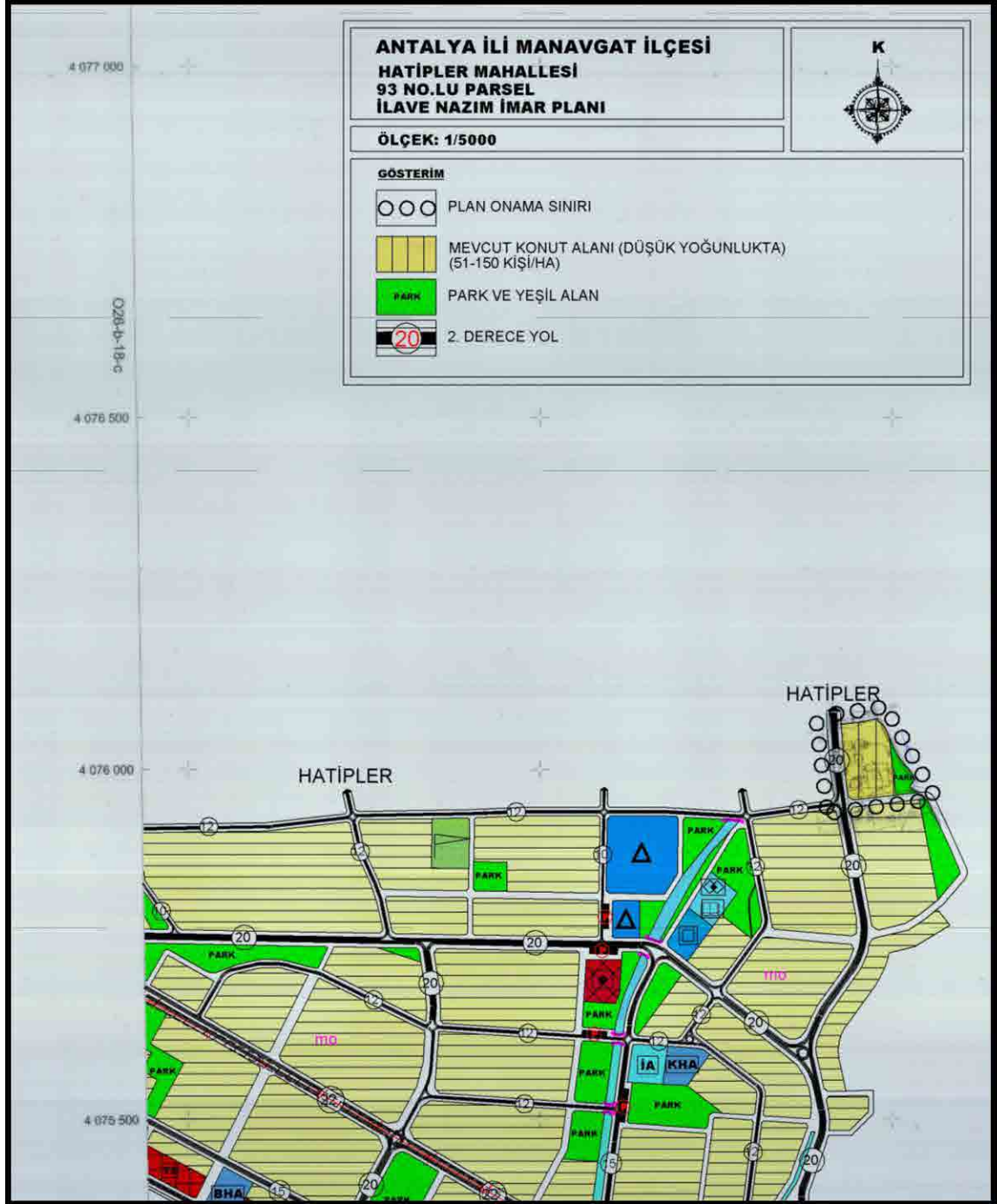


Şekil 5: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki konumu

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ
93 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Mevcut Alt Ölçekli Planlar

Hatıpler Mahallesi 93 no.lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 12.09.2022 tarihinde değerlendirilerek onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planında söz konusu alan "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)" olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları Emsal:0.40 olarak belirlenmiştir.



Şekil 6: Onaylı İlave Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya konu alan, "*Antalya İli Manavgat İlçesi Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda tespitli köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı" olarak planlıdır.* Parsel maliklerince söz konusu parselde planlı olarak yapılaşma sağlanmak istenilmektedir. Söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında "Konut Alanı" amaçlı planlama çalışması yapılıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur. Alınan görüşler doğrultusunda;

- **Manavgat Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.08.2020 tarihli görüş yazısında;**

Hatıpler Mahallesi 93 no.lu parselin Hatıpler Köyü köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı bildirilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarihli görüş yazısında;**

Hatıpler 93 no.lu parselde mevcut ve mutasavver projelerinin bulunmadığı bildirilerek; söz konusu parselde "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususları belirtilmiştir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 30.12.2020 tarihli görüş yazısında;**

Planlamaya konu parselin orman sayılan yerlerden olmadığı ve hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı belirtilerek; konu parselde "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarihli görüş yazısında;**

Planlamaya konu parselin, 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, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları ve Üretim İstasyonları içerisinde yer almadığı, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri gereği sulak alan

kapsamında kalmadığı, 2014/1 Sayılı Genelge kapsamında özellikli yerlerden olmadığı, 2009/10 sayılı genelge kapsamındaki özellikli alanlardan olmadığı, biyolojik çeşitlilik envanteri kapsamında kalmadığı bildirilmiştir. Planlamaya konu alanın dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının üreme göç ve kışlama dönemlerinde biyolojik döngülerini engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması, su kaynaklarına müdahale edilmemesi, Yaylaalan Devlet Avlığı ile ilgili hakların saklı kalması koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 30.09.2020 tarihli görüş yazısında;**

Planlamaya konu parselin mevcut ve tasarlanan yol güzergâhları dışında kaldığından "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğü'nce sakınca bulunmadığı hususu tarafımıza iletilmiştir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarihli görüş yazısında;**

Söz konusu talep alanında tescil edilmiş kültür varlığı koruma alanı, arkeolojik, tarihi, kentsel sit alanı içinde kalmadığı, yüzeyinde 2863 Sayılı yasa kapsamında herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı belirtilerek kurum görüşü talep edilen 93 no.lu parselde imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.10.2020 tarihli görüş yazısında;**

-Söz konusu parselin bulunduğu alanın 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen Doğal Sit Alanları ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na tabi alanlar dışında kaldığı, 383 sayılı KHK Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulu'na karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı,

-Belirtilen alan üzerinde toplu konut projesi yapılmasının planlanması durumunda kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için İl Müdürlüğü'ne başvurulması,

- Yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen projeler kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümlerine uyulması,
- Planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması hususları bildirilmektedir.
- **Manavgat Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 24.09.2020 tarihli görüş yazısında;**
- Hatipler Mahallesi 93 no.lu parselde gerekli incelemelerin yapıldığı ve plan yapılmasında kurum açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususları belirtilmiştir.
- **Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarihli görüş yazısında;**
- Planlamaya konu parsel için 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı ve aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş veya herhangi bir amaç için ayrılmadığı, proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya 19. Bölge Müdürlüğü'nün 22.09.2020 tarihli görüş yazısında;**
- Söz konusu parsele isabet eden teşekküle ait herhangi bir tesis bulunmadığı belirtilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 23.09.2020 tarihli görüş yazısında;**

Söz konusu parselde yapılması planlanan imar çalışmaları ile ilgili olarak herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Asat Genel Müdürlüğü'nün 23.09.2020 tarihli görüş yazısında;**

Planlama alanında;

" *"Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeli"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.*

-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

-Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

-Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.

-Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla inceleme sahasında yapılacak imar planı çalışması kurumumuz açısından uygundur" denmektedir.

- **Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 03.09.2020 tarihli görüş yazısında;**

Söz konusu parsel alanı dahilinde kuruluşun tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı veya tesis bulunmadığı belirtilmektedir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün görüş yazısında;**

Planlamaya konu alanın İşletme Müdürlüğü'nün uhdesindeki tesislerle bir ilişkisinin bulunmadığı bildirilmiştir.

Planlama alanına ilişkin hâlihazır haritalar hazırlanarak Manavgat Belediye Başkanlığı'na onaylanmıştır.

Alana ilişkin Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 30.12.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda;

"İnceleme alanında eğim değerinin % 0 - 10 aralığında değişmekte olup, yapılan çalışmalar neticesinde Yenimahalle formasyonuna ait üst seviyelerde 3m'ye kadar ayrılmış kilitaşı biriminde kalmakta olup bu seviyelerden sonra ve kilitaşı biriminin içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Bu birimlerin dayanımı zayıf olup su ile teması halinde Şişme riski ortaya çıkmaktadır. Oturma miktarı kabul edilebilir sınırlarda kalmaktadır. Ayrılmış kilitaşı birimi için taşıma gücü değeri 5.2 – 8.0 kg/cm², zayıf kilitaşı birimi için 7.236 – 10.548 kg/cm² aralığındadır. İnceleme alanını oluşturan Yenimahalle formasyonuna ait birimlerin zayıf dayanımda olması, şişme, oturma ve taşıma gücü riskinin olabilmesi durumuna bağlı olarak inceleme alanının tamamı mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş olup, **Önlemlen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar** olarak tanımlanıp, rapor ekinde verilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında şişme oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik sorunları ayrıntılı olarak incelenmeli, belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

- Yapılacak zemin etütlerinde, belirlenecek olan uygun temel derinliklerinde, temel in oturacağı zemindeki sıvılaşma riskine karşı, sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirmeler sonucunca çıkacak problemlere göre uygun drenaj ve zemin iyileştirme yöntem/yöntemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Yeraltı, Yüzey ve atık sularının ortamd an uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Su baskını riskine karşı DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlama aşamasında gerekli önlemler alınmalıdır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATİPLER MAHALLESİ
93 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

- Yapılacak zemin etütlerinde uygun temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

- Yapı temelleri homojen ve sağlam seviyelere oturtulmalıdır.

- Yaklaşık eğim aralığı % 0–10 olarak belirlenmiştir dolayısıyla stabil durumda herhangi bir kütle hareketi beklenmez. Ancak yapılaşma esnasında yapılacak derin kazı ve oluşacak şevler için alanın tümünde uygun iksa ve istinat tedbirleri alınmalıdır.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerde mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) zemin etütlerde irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

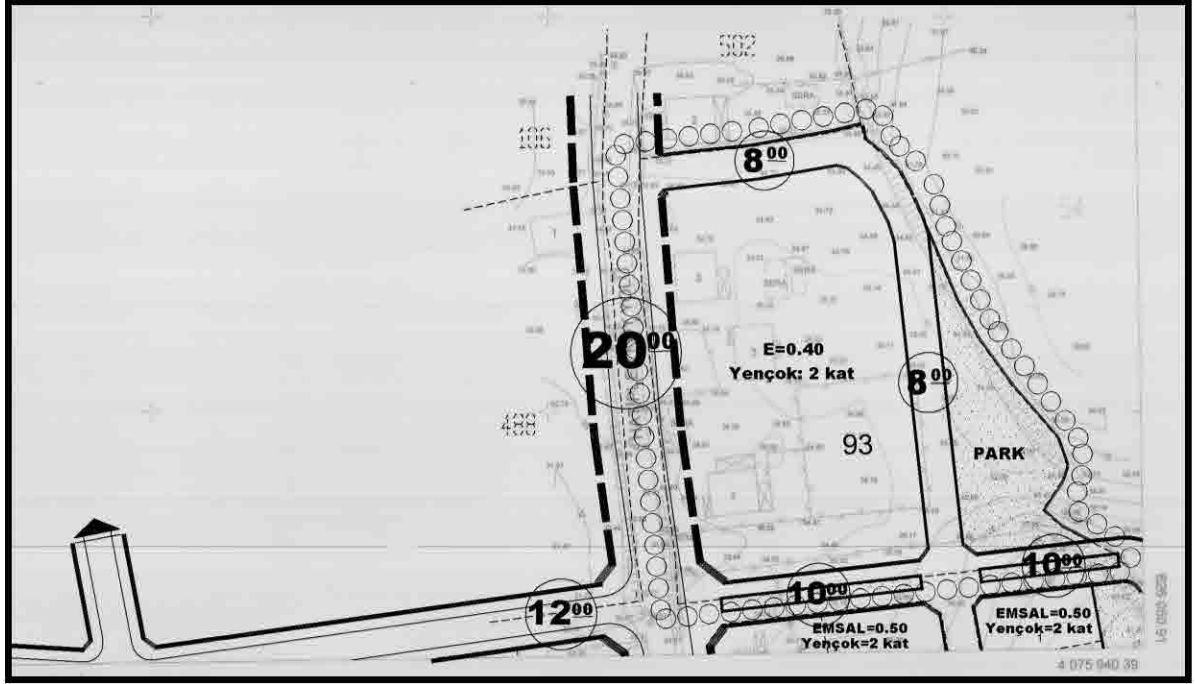
- Zeminin bazı bölgelerde litolojik özelliklerinin değişkenlik göstermesi nedeniyle uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmaları sonucuna göre, alınacak önlemler tespit edilmeli ve uygulama projeleri hesaplanmalıdır. Yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır. Gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir, hususlarına yer verilmiştir.

İlgili kurumlardan alınan uygun görüşler doğrultusunda; Köy yerleşim alanı içerisinde yer alan Hatipler Mahallesi 93 no.lu parselin "Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek onaylanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan ilave uygulama imar planında; Hatipler mahalle merkezi ile D-400 Karayolu bağlantısını sağlayan ve mevcut uygulama imar planında 20 metre olarak öngörülen yol 93 parselde de 20 metre ana ulaşım arteri olarak devam ettirilmiştir. Mevcut uygulama imar planında yer alan 8 metrelik yaya yolu kuzeye doğru 8 metre devam ettirilerek 93 parselin kuzeyinde, 20 metrelik yola bağlanacak şekilde planlanmış ve sürekliliği sağlanmıştır. Parselin doğu sınırında planlama alanında yaşayacak olan nüfusun

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATİPLER MAHALLESİ
93 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

sosyal donatı ihtiyacını karşılama amaçlı yaklaşık 1.352 m² park alanı oluşturulmuştur. Parselin geriye kalan 5.943 m²'lik kısmı "yerleşik konut alanı" olarak planlanmıştır.



Şekil 9: 1/1.000 Ölçekli Öneri İlave Uygulama İmar Planı

Planlama alanında yükseklik Yençok:2 kat, yapılaşma yoğunluğu (Emsal) ise onaylı Nazım İmar Planına uygun olarak 0,40 olarak belirlenmiştir. Belirlenen yoğunluk kararı kapsamında planlama alanında $5943 \times 0,40 = 2377,2$ m² inşaat alanı oluşmaktadır. Ortalama "100 m²" daire büyüklüğü ve "3,02" hane halkı büyüklüğü kabulü ile kişi başına yaklaşık $100 / 3,02 = 33,11$ m² inşaat alanı hesaplanmaktadır. Bu kapsamda planlama alanında nüfus $2377,2 / 33,11 = 72$ kişi olarak gerçekleşmektedir.

ÖNERİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
KULLANIM ALANLARI	MEVCUT	ORAN (%)
KONUT ALANI	5943 m ²	0,62
PARK ALANI	1352 m ²	0,14
YOLLAR	2271 m ²	0,24
TOPLAM	9.566 m ²	1.00

Planlama alanında 1352 m² park alanı planlanmış olup kişi başına düşen yeşil alan miktarı 18.8 m²/kişi'dir. Parselin yaklaşık 5943 m²'lik kısmı konut alanı olarak planlanmıştır. Planda ayrılan yol ve park alanı terkleri ile parselde zayıf oranı 0,38 olarak hesaplanarak %40'a yakın bir DOP oranı oluşmaktadır.

1/1000 Ölçekli İlave uygulama İmar Planı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Eki Gösterimlerine uygun bir şekilde, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımla...

6. PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

* Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.

* İmar Planı; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.

* Planlama alanında, 30.12.2021 tarihinde Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.

* Planlama alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

* 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.

* Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği". "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ, "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATİPLER MAHALLESİ
93 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

* Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

* Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2663 Sayılı Kanununun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.

* Planlama alanında;

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarih 589944 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 30.12.2020 tarih 2924780 sayılı görüş yazısı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 30.09.2020 tarih 225067 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarih 1250912 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.10.2020 tarih 76683 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.09.2020 tarih 4090 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarih 132545 sayılı görüş yazısı,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 22.09.2020 tarih 330645 sayılı görüş yazısı,

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 23.09.2020 tarih 87862 görüş yazısı,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 23.09.2020 tarih 26983 sayılı görüş yazısı,

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATİPLER MAHALLESİ
93 NO.LU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

- BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 03.09.2020 tarih 25444 sayılı görüş yazısı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarih 712332 sayılı görüş yazısı,

- Manavgat Belediyesi'nin 28.08.2020 tarih ve 13378 sayılı görüş yazısı,

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün Bila tarih 178092 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

* Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadastro müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır.

Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulamaya yapmaya belediyesi yetkilidir.

* Bu plan notlarında yer almayan hususlarda onaylı Hatipler Mahallesi D-400 Karayolu Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları ile onaylı; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Yerleşik Konut Alanı

* Bu alanlarda;

- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "Konut Alanı" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

- Yapı düzeni "Ayrık Nizam" olup Emsal (E): 0,40 Yençok=2 kat'tır.

- Minimum ifraz koşulu 500 m²'dir.

2.2. Park Alanları

- Bu alanlarda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "Park Alanları" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
HATIPLER MAHALLESİ
93 NO.LU PARSEL
İLAVE NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000

K



GÖSTERİM

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA)
(51-150 KİŞİ/HA)
- PARK VE YEŞİL ALAN
- 20 2. DERECE YOL

4 077 000

O26-b-18-c

4 076 500

4 076 000

HATIPLER

HATIPLER

4 075 500

624 945.51

4 075 230.33

625 000

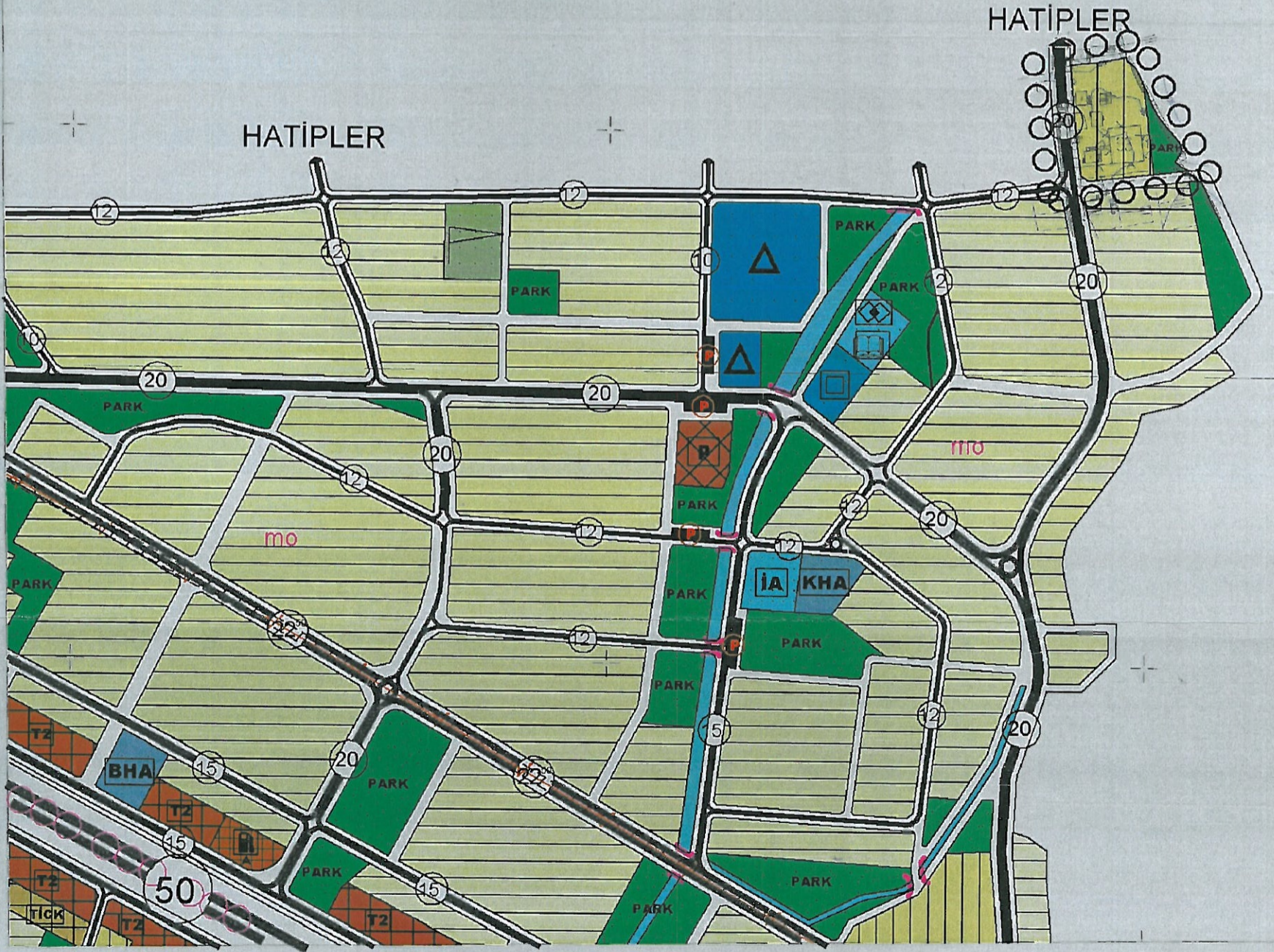
Elipsoid: GRS80
 Datum: ITRF96
 Projeksiyon: UTM
 D.O.M.: 30
 D.G.: 3

625 500

O26-b-24-a

626 000

1/5000





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Hatipler Mahallesi
Ada/Parsel : 93 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 9566 m²

Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.11.2022 tarihli ve 137 sayılı kararı ile uygun bulunan Hatipler Mahallesi 93 nolu parselin 'Yerleşik Konut Alanı', 'Park ve Yeşil Alan' ve 'Yol' olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 168. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi 9566 m² alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parsel Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmakta iken 13.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren karar ile Turizm sınırları küçültülmüş olup planlama alanı da turizm sınırları dışına çıkarılmıştır. Kültür ve Turizm Bakanlığınca daha önce onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında parsel "K notasyonlu Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı" olarak planlıdır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarihli ve 795 sayılı kararı ile onaylanmış olup Parsel 'Mevcut Konut Alanı' ve 'Park' olarak planlanmıştır. Plan teklifi ile üst ölçekli plana uygun olarak parsel E:0.40, Yençok:2 kat 'Yerleşik Konut Alanı', 'Park ve Yeşil Alan' ve 'Yol' olarak planlanmıştır. Alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

ÖNERİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
KULLANIM ALANLARI	MEVCUT	ORAN (%)
KONUT ALANI	5943 m ²	0,62
PARK ALANI	1352 m ²	0,14
YOLLAR	2271 m ²	0,24
TOPLAM	9.566 m ²	1.00

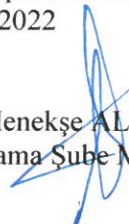
Söz konusu parsel Hatipler Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama İmar planına bitişik konumda olduğundan 1/1000 ölçekli İlave uygulama İmar Planı hazırlanmış ve 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları yoğunluk kararlarına göre E:0.40 olarak belirlenmiştir. Belirlenen yoğunluk kararı kapsamında $5943 \times 0.40 = 2377,2$ m² inşaat alanı oluşmuş ortalama daire büyüklüğü 100 m² ve hane halkı büyüklüğü 3,02 belirlenerek $100/3,02 = 33,11$ inşaat alanı hesaplanmıştır. Bu kapsamda nüfus $2377,2/33,11 = 72$ kişi olarak belirlenmiştir.

Ayrıca Manavgat Kaymakamlığı İlçe Halk Sağlığı Müdürlüğü, BOTAŞ, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, AKEDAŞ, TEİAŞ, EÜAŞ, ASAT Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Manavgat Belediyesi, Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü olumlu görüşleri bulunmaktadır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 30.12.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.