



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



Sayı : E-90852262-105.03-220311  
Konu : Manavgat, Dikmen Mah. 119 Ada 2 P. 1/5000 NİP Hk.

02.12.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Dikmen Mahallesi 119 ada 2 parselin “Mevcut Konut Alanı”, “Park ve Yeşil Alan” ve “Yol” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: -1/5000 ölç. NİP, Plan Açıklama Raporu, Kurum Görüşleri.

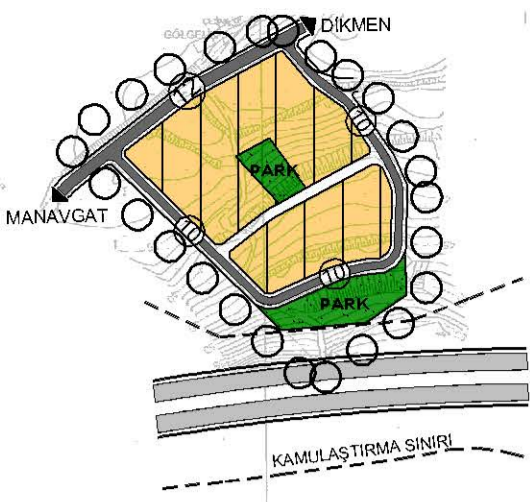
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: r8eria-dvg44u-Prugh3-m5oQep-3puP4Hm2 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:





# ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ

**DİKMEN MAHALLESİ**  
**119 ADA 2 NUMARALI PARSEL**  
**NAZIM İMAR PLANI**



**ÖLÇEK: 1/5000**

## GÖSTERİM

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

## 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, Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 07.11.2022 tarihinde 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; "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

\* 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.

\* 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, yeraltısu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.

\* Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Sıde Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.

\* Planlama alanında;

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarih -1019006 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarih .99-533575 sayılı görüş yazısı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 02.08.2021 tarih -045.01/512710 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarih -1190017 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarih -572777 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.02.2021 tarih E- 12394646-04501-300 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.02.2021 tarih -22189 sayılı görüş yazısı,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 10.02.2021 tarih -532653 sayılı görüş yazısı,

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 28.01.2021 tarih 106591 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarih -6438 sayılı görüş yazısı,

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 02.02.2021 tarih E.2341900/3665 sayılı görüş yazısı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2021 tarih -537498 sayılı görüş yazısı,

- Manavgat Belediyesi'nin 28.01.2021 tarih -2335 sayılı görüş yazısı,

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarih E-30905295-754-261637 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

\* 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.

\* Burada yer almayan hususlarda onaylı; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

### 2. ÖZEL HÜKÜMLER

Mevcut Konut Alanında (Düşük Yoğunlukta) Emsal (E): 0,40' tir.

**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ  
DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**



**2022**

## İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....</b>	<b>3</b>
1.1. <i>PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ</i> .....	3
1.2. <i>YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER</i> .....	4
1.3. <i>ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ</i> .....	7
<b>2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER.....</b>	<b>8</b>
<b>3. MEVCUT PLAN KARARLARI .....</b>	<b>13</b>
3.1. <i>MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR</i> .....	13
<b>4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....</b>	<b>15</b>
<b>5. PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>16</b>
<b>6. PLAN HÜKÜMLERİ.....</b>	<b>25</b>

## SEKİLLER DİZİNİ

<i>Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri</i> .....	3
<i>Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri</i> .....	4
<i>Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri</i> .....	5
<i>Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri</i> .....	6
<i>Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri</i> .....	7
<i>Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü</i> .....	9
<i>Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü</i> .....	9
<i>Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu</i> .....	10
<i>Şekil 9: Planlama Alanının “Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”ndaki Yeri.</i> .....	13
<i>Şekil 10: Planlama Alanının “Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı”ndaki Konumu</i> .....	14
<i>Şekil 11: Planlama Alanının Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki</i> .....	15
<i>Şekil 12: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Örneği</i> .....	23
<i>Şekil 13: 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Taslağı</i> .....	24

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

### 1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Dikmen Mahallesi Antalya İli'ne bağlı Manavgat İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Antalya İli 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları'na göre 2.619.832 kişi nüfusa sahip bir il olup tamamı Akdeniz Bölgesi içindedir. Yüz ölçümü bakımından Türkiye'nin altıncı büyük ili olan Antalya İli'nin batısında Muğla, kuzeyinde Burdur ve Isparta İlleri, kuzeydoğusunda Konya İli, doğusunda ise Karaman ve Mersin İlleri bulunmaktadır.

Antalya İli Türkiye'nin güneybatısında 29°35'29" doğu boylamları ile 36°07'-37 derece kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Manavgat İlçe merkezi ise 31°26'49" doğu boylamları ile 36°47'12" kuzey enlemleri arasında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

Dikmen Mahallesi, konum itibariyle Manavgat İlçesinin kuzeyinde bulunmakta olup, Antalya İl merkezine 83 km, İlçe merkezine ise 6 km uzaklıktadır. Manavgat Irmağı mahallenin güneydoğu sınırından geçmekte olup, yerleşme güneyden kuzeye doğru yaklaşık 8 km uzunlukta bir alana yayılmaktadır. Yerleşimin toplam yüzölçümü yaklaşık 652 hektardır.

## **1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜS, GENEL ÖZELLİKLER**

Antalya İli yönetimsel olarak toplam 19 ilçeye ayrılmıştır. Bu ilçeler arasında yüzölçümü olarak 2. en büyük ilçesi Manavgat İlçesidir. Dikmen köy statüsünde iken 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 12.11.2012 tarih 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2014 yerel seçimleri sonrasında tüzel kişiliği sona ererek diğer Manavgat İlçe Belediyesi’ne bağlı bir mahalle olmuştur.

2021 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Antalya İl geneli nüfusu 2.619.832 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu 245.740 kişi, Dikmen mahallesinin nüfusu ise 996 kişidir. Manavgat nüfus büyüklüğü açısından Antalya İli içerisinde Kepez, Muratpaşa ve Alanya’nın ardından 4. büyük ilçedir. Nüfus yoğunluğunun temel sebebi ilçenin temel olarak turizm yatırımları ve gelirleri açısından Türkiye’nin en önemli ilçe merkezlerinden biri olmasıdır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Antalya İli'nin ekonomisinde, doğal kaynaklarının şekillendirdiği bir sektörel dağılım mevcuttur. İlin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetler arasına girmiştir. Bunun yanı sıra, ilde diğer sektörlerle göre daha az olmakla beraber hayvancılık ve madencilik de mevcuttur.

Manavgat İlçesi'nin sektörel durumu incelendiğinde ilçede 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.

Antalya'nın topografyası, genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Planlama alanının yer aldığı Dikmen Mahallesi genellikle eğimli alanlardan oluşmaktadır.

Dikmen (Manavgat/Antalya) ve çevresi, 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre ikinci derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı ve çevresinde tarih boyunca meydana gelmiş deprem kaydı oldukça az sayıdadır.

Bölgede aktif heyelan ve kaya düşmesi oluşturacak jeolojik ve jeomorfolojik şartlar bulunmamaktadır.

Manavgat ve Dikmen'de hâkim rüzgâr kuzey'dir. Ortalama sıcaklık 18,1°C, ortalama nispi nem % 60,6'dır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

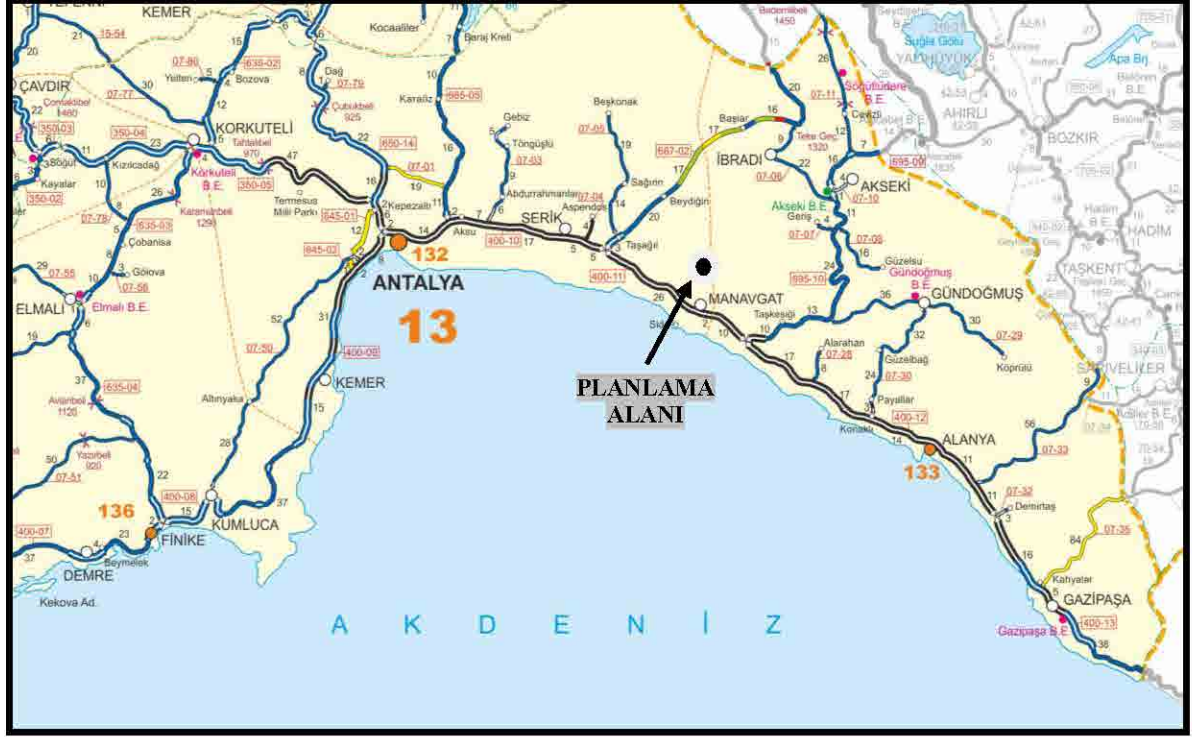


Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri



### **1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ**

Antalya İli'nin ülke ve bölge ulaşımı kara, deniz ve hava yoluyla yapılmaktadır. Manavgat İlçesi'ne ulaşım hava ulaşımı olarak Antalya Havalimanı üzerinden, karayolu olarak ise Antalya'yı Mersin'e bağlayan D-400 karayolu üzerinden sağlanmaktadır.



**Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri**

Antalya İli karayolu ağına göre İstanbul'a 725 km, Ankara'ya 518 km, İzmir'e 459 km, Isparta'ya 129 km, Mersin'e 500 km ve Burdur'a ise yaklaşık olarak 128 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Dikmen Mahallesi, Antalya İl merkezine 83 km. Manavgat İlçe merkezine 6 km. uzaklıktadır. Mahalle yerleşimi kent merkezine oldukça yakın mesafede yer aldığından dolayı yerleşimde otobüs terminali bulunmamaktadır. Ulaşım toplu taşıma ile sağlanmaktadır.

## 2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER

Planlamaya konu parselin yer aldığı Dikmen Mahallesi, Antalya İli'ne 83 km, Manavgat İlçesi'ne 6 km mesafededir. Kadimden beri köy olan Dikmen 6360 sayılı yasa sonrasında tüzel kişiliğini kaybederek Manavgat İlçesi'ne bağlı mahalle olmuştur. 2021 yılı verilerine göre mahalle nüfusu 996 kişidir. Mahalle nüfusunun çoğunluğu turizm ve hizmetler sektöründe çalışmaktadır. Yerleşmede tarım ve hayvancılık sektörü de az da olsa ekonomide yerini almaktadır. Tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, tarla sebzeciliği, hububat ekimi yapılmaktadır. Son dönemlerde teşvik kapsamında olmasından dolayı sera içerisinde muz yetiştiriciliği de başlamıştır. Yerleşmenin iklimi, Akdeniz iklimi etki alanı içerisinde yer almaktadır. Kışın ılık yazın ise sıcak ve kurak geçmektedir. Mahallede, ilköğretim okulu bulunmamaktadır. Mahalle merkezinde içme suyu şebekesi vardır fakat kanalizasyon şebekesi mevcut değildir. Mahallede ulaşımı sağlayan yol asfalt olup elektrik ve sabit telefon vardır.

Planlamaya konu alan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi içerisinde, 1/5.000 ölçekli O-26-B-19-B ve O-26-B-20-A no.lu Nazım İmar Planı Paftalarında yer alan 119 ada 2 no.lu parseli kapsamaktadır. Parselin yüzölçümü tapu kayıtlarına göre 23.476,66 m<sup>2</sup>'dir. Söz konusu parselin tamamı köy yerleşik alanı sınırı içerisinde kalmaktadır.

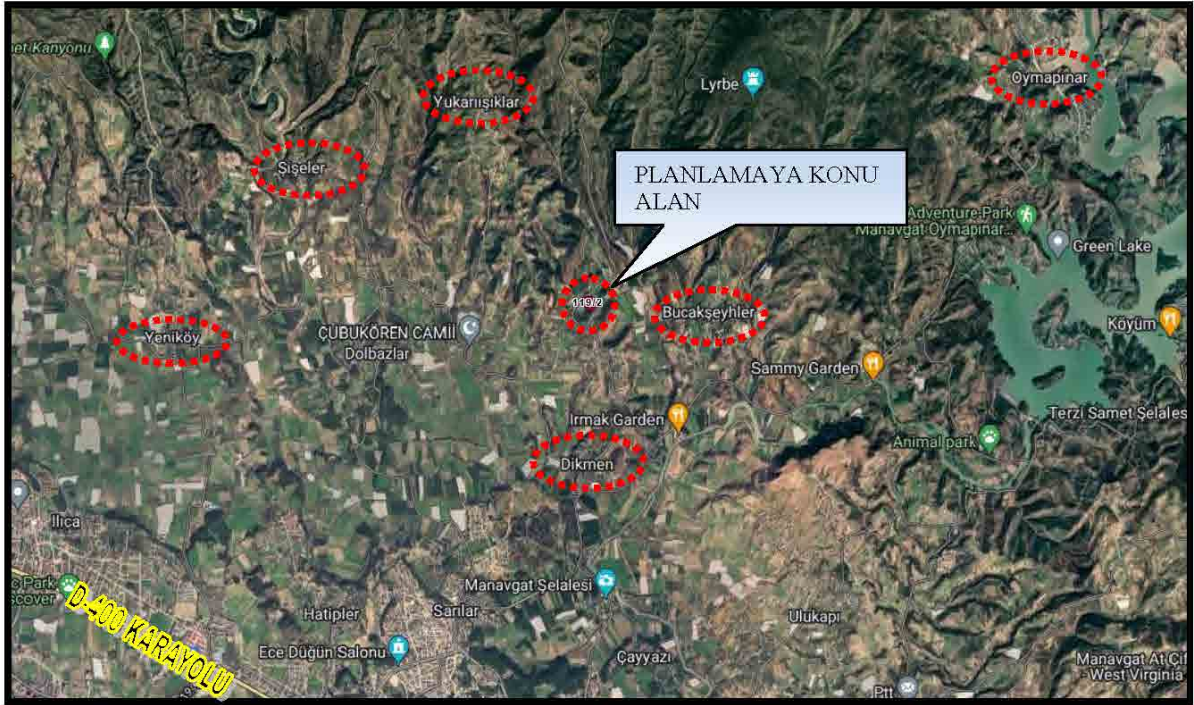
Planlamaya konu alan Dikmen Camii'ne yaklaşık 3 km, Manavgat Şelalesi'ne ise yaklaşık 5 km mesafededir. Alana ulaşım Dikmen Köyü Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Planlamaya konu alana ilişkin kurumlardan görüşler alındığı süreçte söz konusu parsel Bucakşeyhler Mahallesi 787 parsel olarak tescillidir. Kurum görüşleri eski parsel nosu üzerinden alınmıştır. Ancak Bucakşeyhler ve Dikmen Mahallelerinde 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22 (a) maddesi uyarınca kadastro yenileme çalışması yapılmış olup, 22(a) Kadastro Yenilmesi çalışması sonrasında eski Bucakşeyhler Mahallesi 787 parsel, "Dikmen Mahallesi 119 ada 2 parsel" olarak tescillenmiştir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

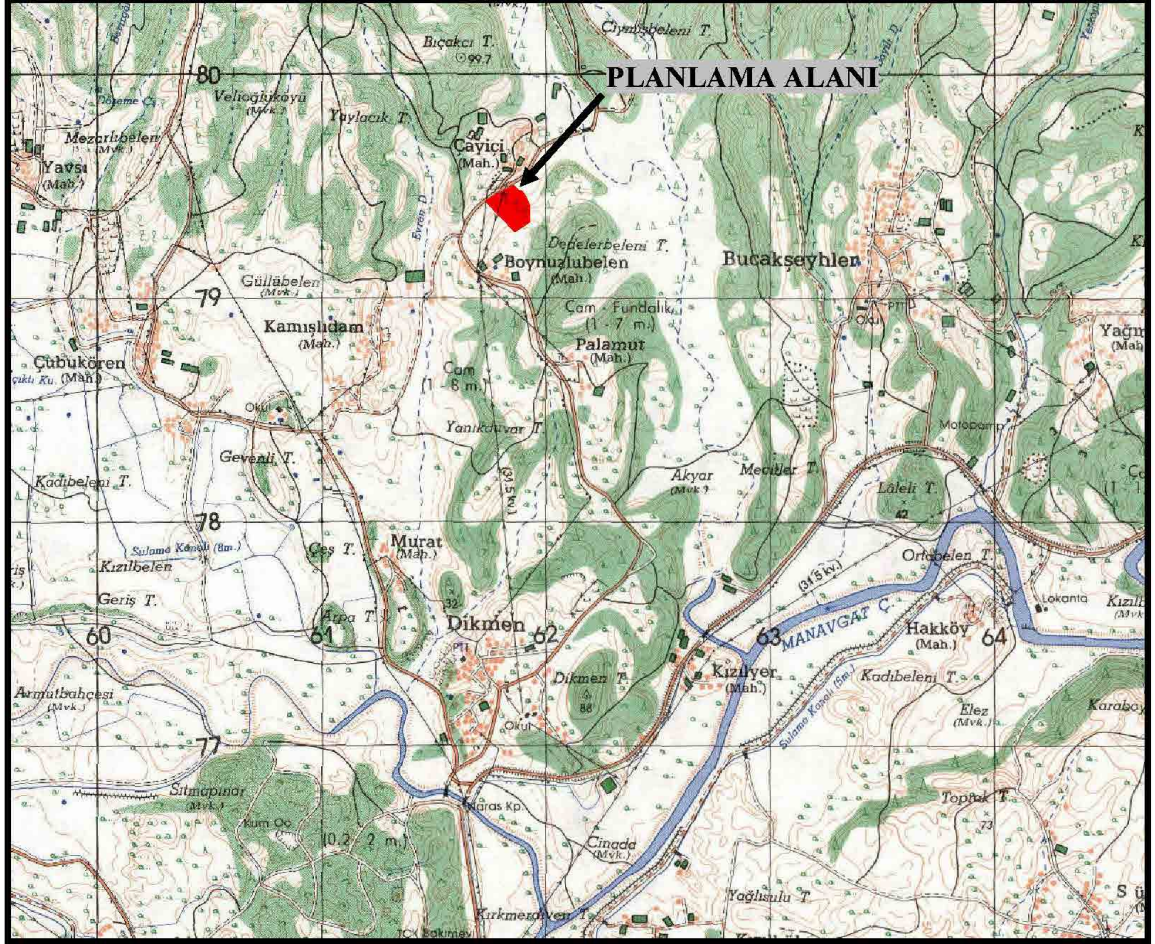


Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu

Planlamaya konu alan, Dikmen 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 malikince söz konusu parselde planlı olarak yapılaşma sağlanmak istenilmektedir. Söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında "Konut Alanı" amaçlı planlama çalışması yapıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur.

Planlamaya konu Dikmen Mahallesi 119 ada 2 no.lu parsel (eski Bucakşeyhler Mahallesi 787 parsel) ilişkin olarak alınan tüm kurum görüşlerinde alanda "Konut Alanı" amaçlı 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 Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

**Alana Ait Fotoğraflar**



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

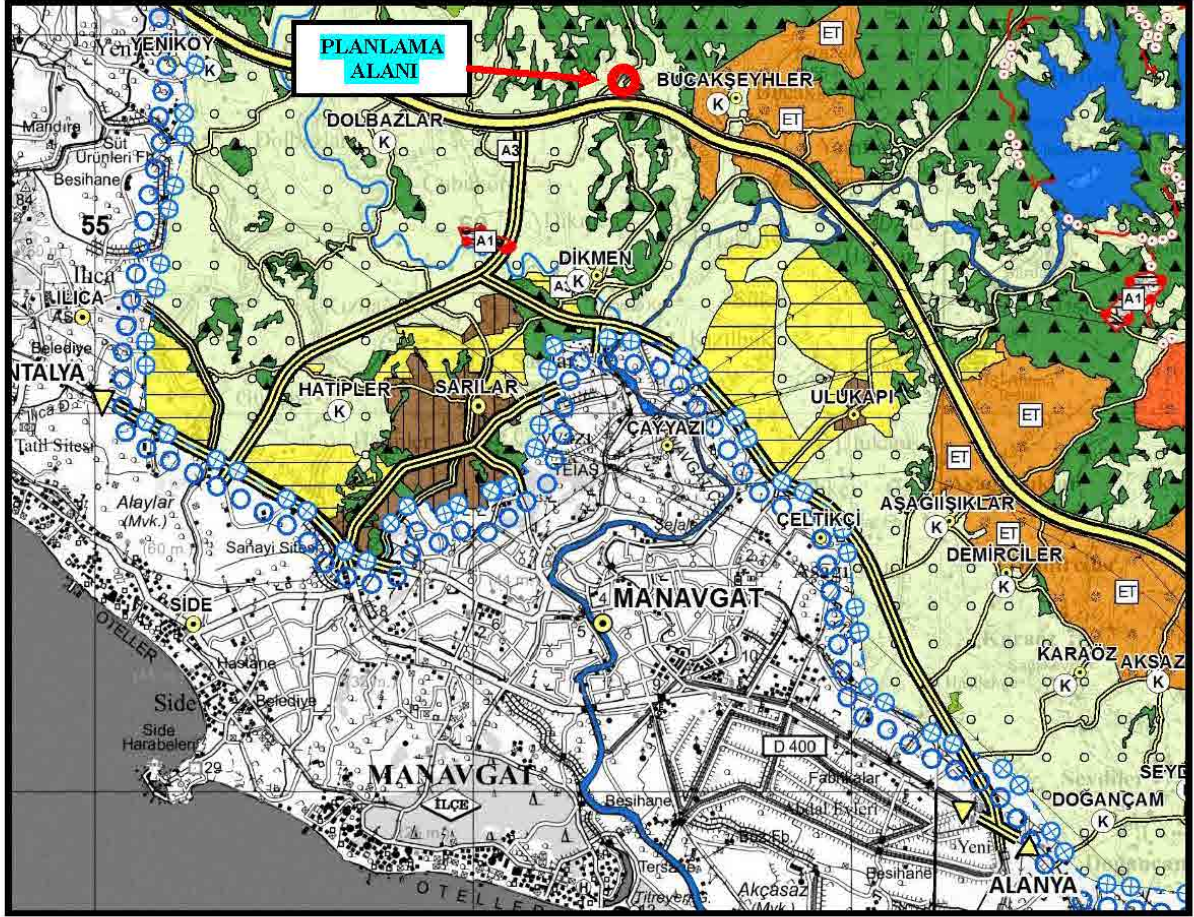


### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

#### 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

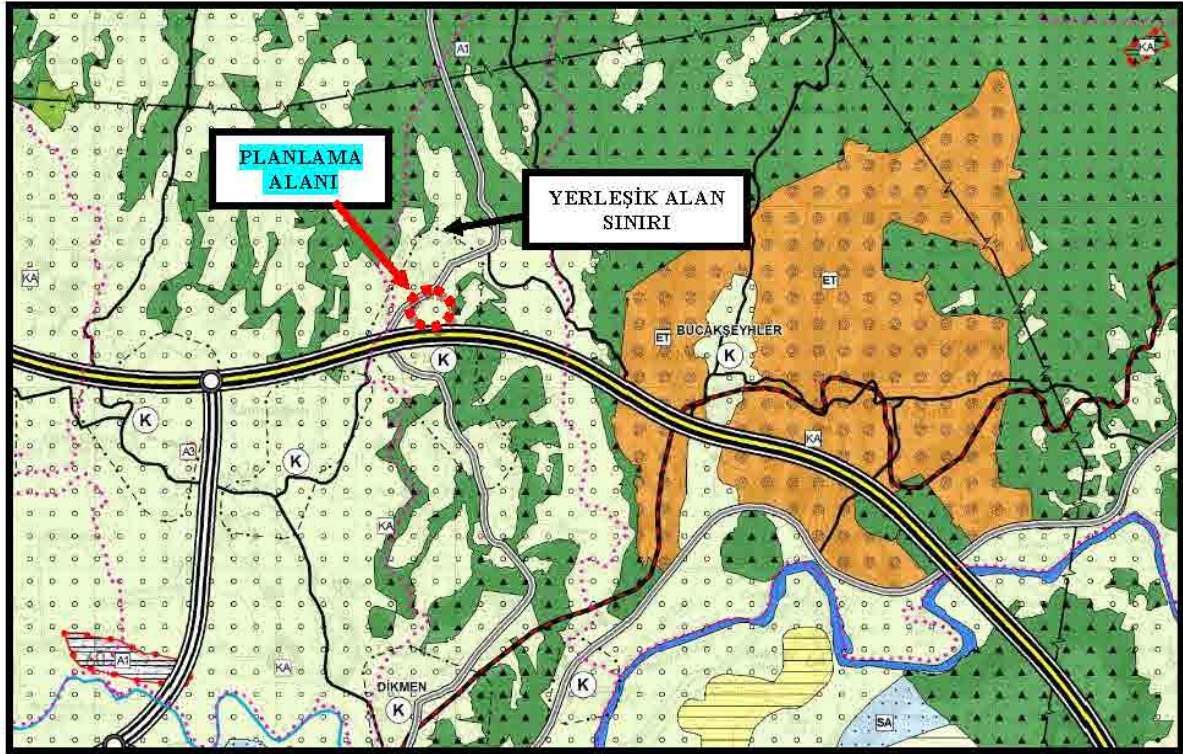
Planlama alanı en üst kademe plan olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan “Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” içerisinde kalmaktadır. Söz konusu çevre düzeni planında; planlamaya konu alan "Kırsal Yerleşme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



Şekil 9: 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 Dikmen Mahallesi 119 ada 2 no.lu parsel Kültür ve Turizm Bakanlığı' nca 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 Alanı (K)" olarak planlıdır.



**Şekil 10: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki Konumu**

**Mevcut Alt Ölçekli Planlar**

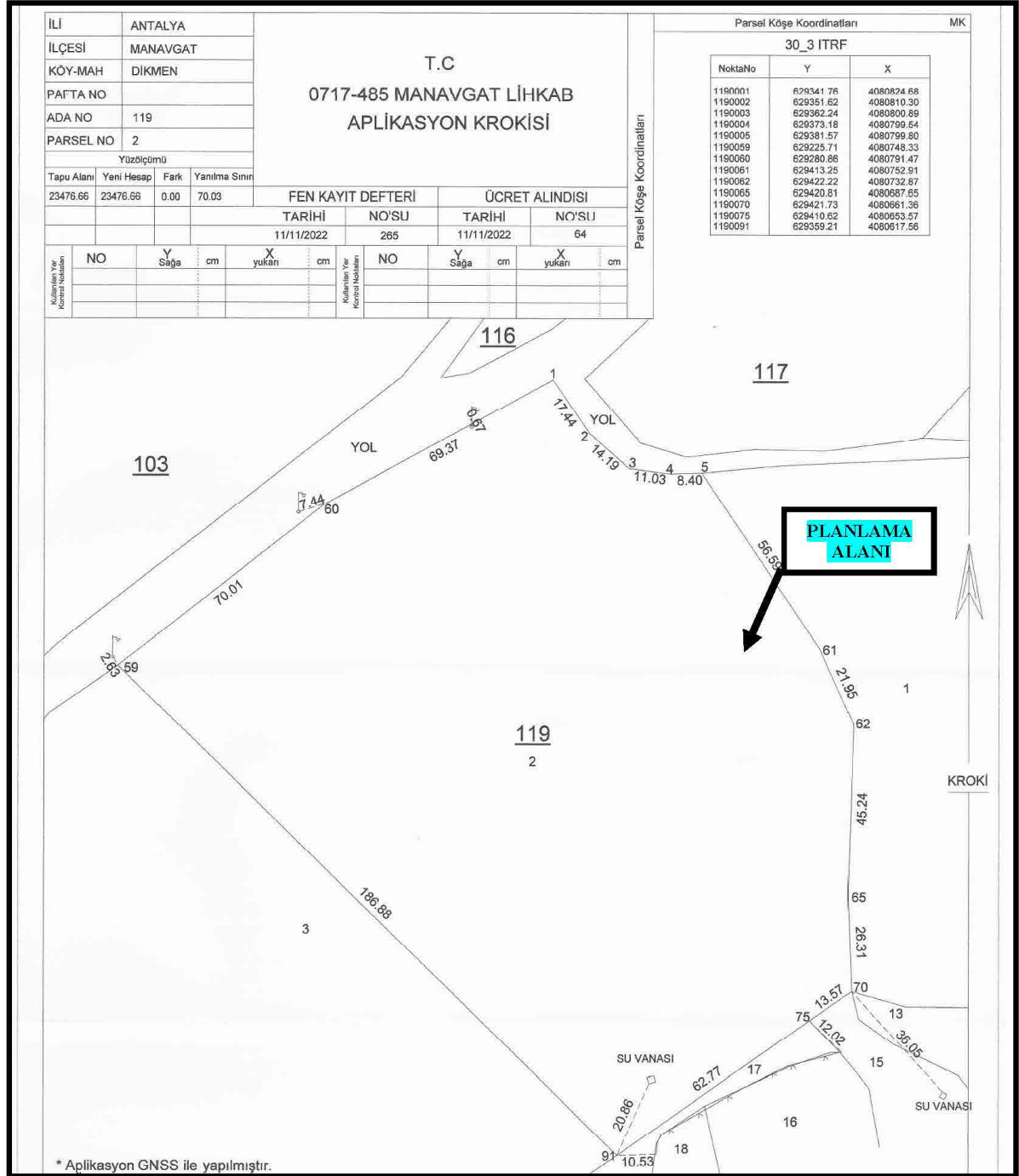
Planlama çalışmasına konu alanda alt ölçekte 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

## 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alan Dikmen Mahallesi 119 ada 2 no.lu parseli kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 119 ada 2 parsel 23.476,66 m<sup>2</sup>'dir. Planlama alanının mülkiyet sınırlarını gösterir kroki aşağıda verilmektedir. Planlamaya konu alan içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil 11: Planlama Alanının Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya konu alan, "*Antalya İli Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı*"nda tespitli köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, "*Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı*" olarak planlıdır. Parsel malikince 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 28.01.2021 tarihli görüş yazısında;**

Bucakşeyhler Mahallesi 787 no.lu parselin (yeni Dikmen Mahallesi 119 ada 2 parsel) tamamının köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı bildirilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarihli görüş yazısında;**

Söz konusu alan içerisinde idareye ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmadığı, ekli haritada belirtilen Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 787 parselde "konut alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususları belirtilmiştir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarihli görüş yazısında;**

Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselde imar planı yapılması hakkında kurum açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

Bahse konu faaliyet alanının korunan alanlar kapsamında kalmadığı, ancak 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında tescil olunan Yaylaalan Devlet Avlağı sınırları içerisinde kaldığı tespit edildiği, Devlet Avlağı ile ilgili hakların saklı kalması, ekli haritada koordinatları verilen alanların dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının üreme, göç etme ve kışlama gibi dönemlerinde biyolojik

döngülerini engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 02.08.2021 tarihli görüş yazısında;**

Bölge Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarihli yazısında; "İmar planı çalışması planlanan taşınmazın, ön proje çalışmaları tamamlanan (Ankara-İzmir) Ayr.-Afyon-Antalya-Alanya Otoyolu Antalya-Alanya Arası Km: 83+850 - 84+000 kesimi ile etkileşimi olduğu, "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" ile belirtilen yapı yaklaşma mesafesi ve 100 metrelik kavşak mesafesi şartlarını sağlaması ve yapılacak mevzi imar planı çalışmasında, tasarı kamulaştırma sınırimız içerisinde kalan yaklaşık 620 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanın otoyola terk edilerek hazırlanacak imar plan örneklerinin gönderilmesi durumunda talebinizin tekrar değerlendirileceği" tarafımıza bildirilmiş olup, 02.08.2021 tarihli yazıda ise; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi 787 no.lu parselde konut alanı olarak hazırlanan imar planı taslağı 26.02.2021 tarihli yazımızda bahsedilen 620 m<sup>2</sup>'lik öneri kamulaştırma sınırlarımız içinde kalan alanın yola terk işlemlerinin yapılması ve bu konu ile ilgili evrakların Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi şartıyla uygun bulunmaktadır" denmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarihli görüş yazısında;**

Söz konusu talebe ilişkin alan yüzeyinde 2863 Sayılı yasa kapsamında herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı belirtilerek kurum görüşü talep edilen parselde imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarihli görüş yazısında;**

-Söz konusu parselin 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulu'na karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kaldığı,

- 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 hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi,
- 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.
- **Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.02.2021 tarihli görüş yazısında;**
- Mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 02.02.2021 tarih 18 no.lu raporda belirtildiği üzere; *"Sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği mevzuat hükümlerine uyularak, Çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla anılan parselin "Konut amaçlı" olarak kullanılmasında Toplum ve Çevre Sağlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı"* hususları belirtilmiştir.
- **Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.02.2021 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 ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve

"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya 19. Bölge Müdürlüğü'nün 10.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

Bölge Müdürlüğü'nce yapılan tetkikler sonucunda ilgili yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde teşekküle ait mevcut ve yapım aşamasında bir tesis bulunmadığı belirtilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 28.01.2021 tarihli görüş yazısında;**

"Söz konusu parselde yapılması planlanan Konut amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı" hususu tarafımıza bildirilmiştir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Asat Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2021 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 yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve 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 oluşturulmaması sağlanmalıdır.

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

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 02.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

- Söz konusu alanda kuruluşun tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı veya tesis bulunmadığı belirtilmektedir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarihli 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 07.11.2022 tarihinde onaylanmıştır.

**Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda;**

*" İnceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önemli alanlar içerisinden "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.*

- **Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

- İnceleme alanının jeolojisini Karpuzçay formasyonuna ait kiltası birimi oluşturduğu ve eğim yüzdesinin %20-30 arasında değiştiği alanlardır. Zayıf kaya birimde oturma ve şişme riski beklenmemektedir. Kiltası birimi için taşıma gücü değeri 3.24 – 3.84kgf/cm<sup>2</sup> aralığındadır.Yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Eğimin %20-30 aralığında olduğu orta eğimli kısımlarda yapılacak olan kazı vb çalışmalarda zayıf olan birimin kayma potansiyelinin olduğu belirlenmiş olup bu alanlar da stabilite sorunları yaşanma ihtimali düşünülerek ÖA-2.1 olarak değerlendirilmiştir.

- İnceleme alanında eğim yüzdesi %20-30 aralığında olduğu alanda şev stabilitesi analizi doğal zemin koşulları altında ve deprem kuvveti altında yapılmış ve duraylılık problemi belirlenmiştir.
- Yapılan şev stabilitesi analizinde inceleme alanında 1900 lü yıllardan günümüze değin maksimum veri veren deprem kuvveti dikkate alınarak AFAD tarafından güncel deprem yönetmeliğine göre belirlenmiş maksimum PGA değeri 0.230 alınmıştır. Şev stabilitesi analizi sonucunda zeminde doğal zemin koşulları altında ve deprem etkisi altında iken duraylı olarak bulunmuş olup ( $F_s > 1.5$ ), deprem kuvvetleri altında ise stabilite sorunu olabileceği ( $F_s = 1 - 1.5$  aralığında) belirlenmiştir.
- İnceleme alanında yüzeyde yer alan kiltaş birimde deprem kuvvetleri altında duraylı olmadığından dolayı teraslama vs. gibi yöntemlerle eğim değerlerinin düşürülmesi gerekmektedir. Bu esnada oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinat duvarları ile desteklenmelidir.
- Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ıslah edilerek heyelan riskinin ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından dolayı inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından "**Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)**" olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Projeye esas zemin etüt çalışmalarında; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerden kaynaklanacak yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve belirlenen bu önlemler alındıktan sonra proje uygulamasına gidilmelidir.
- Kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının projeye esas yapıları etkisine karşı, drenaj sistemi uygulanmalıdır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

- Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapılarda farklı oturmalar yaşanmaması için yapı temelleri birden fazla jeolojik birim üzerine değil aynı jeolojik birim üzerine oturtulması gerekmektedir.
- Yeraltı, Yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Su baskını riskine karşı güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlama aşamasında gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Yapılaşma öncesi yapılacak parsel bazlı zemin etütlerinde; yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, uygun temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait şişme, oturma, taşıma gücü analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
- Değerlendirmeleri sonucu tespit edilen mühendislik problemlerine ilişkin gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanındaki zemin kaya olarak tanımlanmış olsa da formasyonunkiltaş litolojisine sahip olması ve farklı davranış özelliklerine sahip litolojik değişimler ve farklı ayrışma zonları gözlenebileceğinden parsel bazlı zemin etütlerinde yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerde şişme ve oturma potansiyeli de değerlendirilmelidir.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır. " hususlarına yer verilmiştir.

İlgili kurumlardan alınan uygun görüşler doğrultusunda; Köy yerleşim alanı içerisinde yer alan Dikmen Mahallesi 119 ada 2 no.lu parselin "Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında; Antalya-Alanya Otoyol Kamulaştırma sınırları plana işlenmiş, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısı doğrultusunda, parselin güney kısmındaki yaklaşık 620 m<sup>2</sup> alan yol terkine konu olacak şekilde Otoyol Kamulaştırma Sınırları içerisinde planlanmıştır. Ana ulaşım kararları olarak;

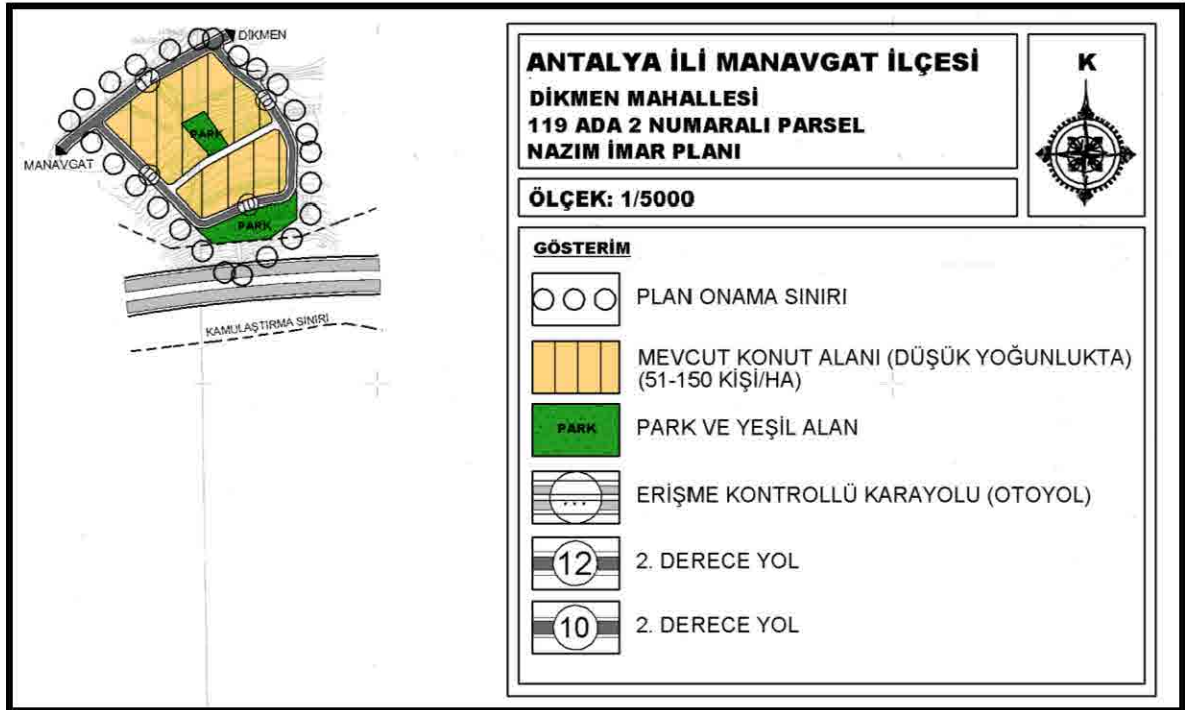


ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

parselin cephe olduğu mevcut Dikmen Köy Yolu 12 metre genişliğinde 2. derece taşıt yolu olarak planlanmıştır. Parselin batı sınırında, bu 12 metrelik yoldan başlayıp, planlama alanı içerisine hizmet edecek nitelikte 10 metre genişliğinde yeni taşıt yolu önerilerek, parselin doğu sınırından yine 12 metrelik yola bağlanacak şekilde planlanmıştır. Bu yolların dışında planlama alanında önerilen konut ve park alanlarına ulaşım ve servis sağlayacak şekilde yaya ve servis yolu amaçlı doğu-batı aksında 7 metrelik yaya yolları oluşturulmuştur.

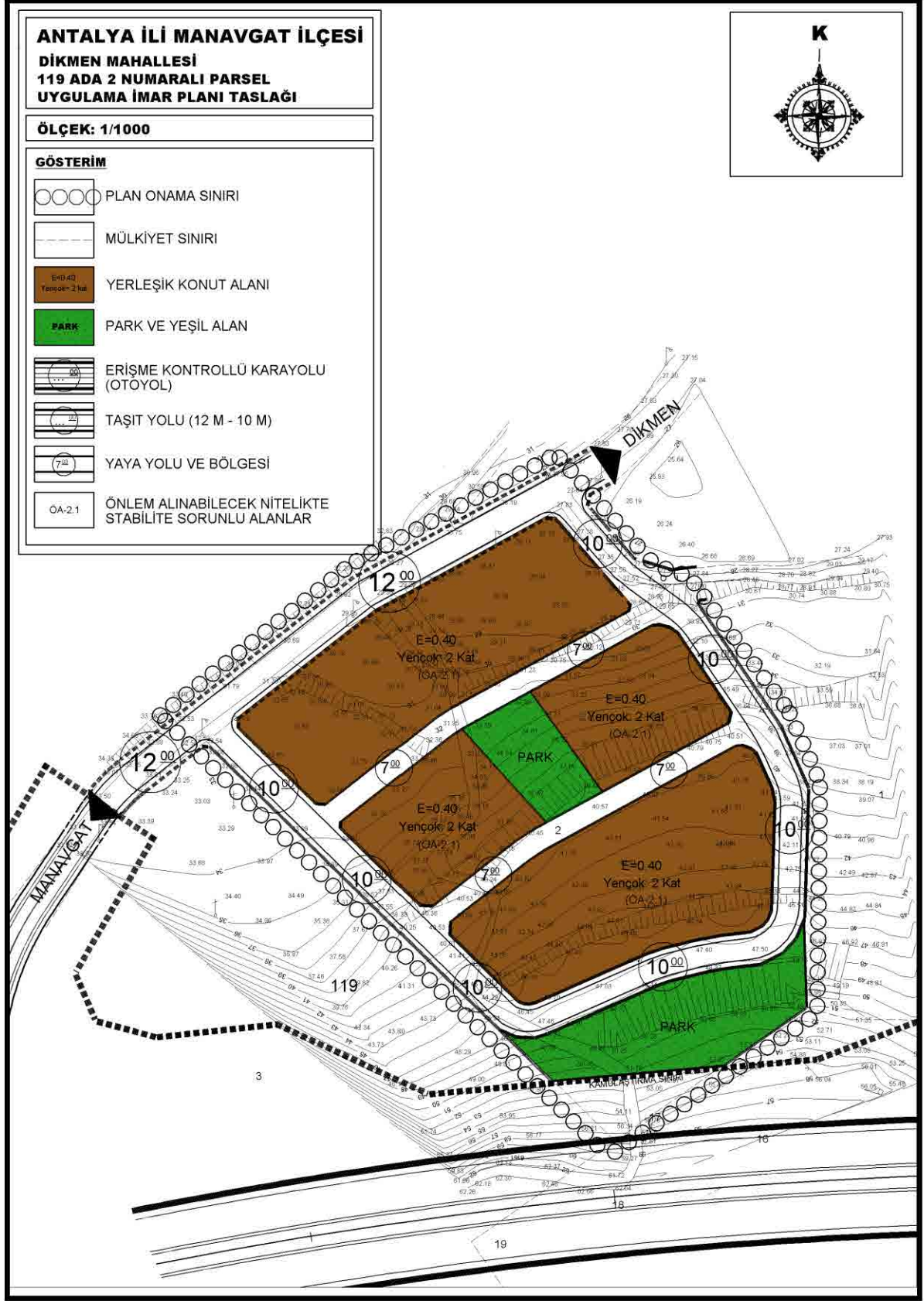
Parselin güneyinde, arazinin en yüksek olduğu alanda, hem planlama alanında yaşayacak olan nüfusun sosyal donatı ihtiyacını karşılayacak hem de Otoyol ve konut alanları arasında sağlık koruma bandı sağlayacak şekilde yaklaşık 2244 park ve yeşil alan oluşturulmuştur. Yine planlama alanında yaşayacak olan nüfusun sosyal donatı ihtiyacını karşılama amaçlı, konut alanları içerisinde, merkezi konumda yaklaşık 932 m<sup>2</sup> park alanı oluşturularak planlama alanında toplamda yaklaşık 3176 m<sup>2</sup> park ve yeşil alan planlanmıştır.

Parselin geriye kalan 14.215 m<sup>2</sup>'lik kısmı "mevcut konut alanı" olarak planlanmıştır. Hem 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, hem de Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğine göre "Mevcut Konut Alanları"nda Düşük Yoğunluk "51-150 kişi/ha" olarak tanımlıdır. Planlama alanında hektar başına düşen yoğunluk 120 kişi/ha olarak gerçekleştirilmektedir.



Şekil 12: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Örneği

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 13: 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Taslağı

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanında yapılaşma yoğunluğu (Emsal); 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 0,40 olarak belirlenmiştir. Belirlenen yoğunluk kararı kapsamında planlama alanında  $14215 \times 0,40 = 5686 \text{ m}^2$  inşaat alanı oluşmaktadır. Ortalama "100 m<sup>2</sup>" daire büyüklüğü ve "3,02" hane halkı büyüklüğü kabulü ile kişi başına yaklaşık  $100 / 3,02 = 33,11 \text{ m}^2$  inşaat alanı hesaplanmaktadır. Bu kapsamda planlama alanında nüfus  $5686 / 33,11 = 171$  kişi, hektar başına düşen yoğunluk ise 120 kişi/ha olarak gerçekleşmektedir.

ÖNERİ İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
KULLANIM ALANLARI	MEVCUT	ORAN (%)
KONUT ALANI	14215 m <sup>2</sup>	0,60
PARK VE YEŞİL ALANLAR	3176 m <sup>2</sup>	0,14
YOLLAR	6085 m <sup>2</sup>	0,26
TOPLAM	23.476 m <sup>2</sup>	1.00

Planlama alanında 3176 m<sup>2</sup> park ve yeşil alan planlanmış olup kişi başına düşen yeşil alan miktarı 18,6 m<sup>2</sup>/kişi'dir. Parselin yaklaşık 14.215 m<sup>2</sup>'lik kısmı konut alanı olarak planlanmıştır. Planda ayrılan yol ve park alanı terkleri ile parselde zayıf oranı yaklaşık 0,395 olarak hesaplanarak %40'a yakın bir DOP oranı oluşmaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım 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.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

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

\* Planlama alanında, Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 07.11.2022 tarihinde 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; "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

\* 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.

\* 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 2863 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 04.03.2021 tarih -1019006 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarih .99-533575 sayılı görüş yazısı,

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ  
119 ADA 2 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 02.08.2021 tarih - 045.01/512710 sayılı görüş yazısı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarih -1190017 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarih -572777 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.02.2021 tarih E-12394646-04501-300 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü' nün 09.02.2021 tarih -22189 sayılı görüş yazısı,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 10.02.2021 tarih -532653 sayılı görüş yazısı,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 28.01.2021 tarih 106591 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarih -6438 sayılı görüş yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 02.02.2021 tarih E.2341900/3665 sayılı görüş yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2021 tarih -537498 sayılı görüş yazısı,
- Manavgat Belediyesi'nin 28.01.2021 tarih -2335 sayılı görüş yazısı,
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarih E-30905295-754-261637 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

\* 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.

\* Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

## **2. ÖZEL HÜKÜMLER**

Mevcut Konut Alanında (Düşük Yoğunlukta) Emsal (E): 0,40' tır.

**AKDENİZ  
ELEKTRİK  
DAĞITIM**

"enerjimizle yanınızdayız"



Tesis Müdürlüğü  
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --  
Konu: Kurum görüşü hk.

SN. ESRA AK KARASOY  
Aşağı Hisar Mh Hisar Cd Koca Yusuf İş Merkezi No:55 Kat:3 D:10  
Manavgat / Antalya

İlgi: 26/01/2021 tarihli ve Bila sayı ile kurum kayıtlarına giren dilekçe

İlgi yazınızda Antalya İli Manavgat İlçesi Bucakşeyhler Mahallesi 0 ada 787 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan konut amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin olarak kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu Antalya İli Manavgat İlçesi Bucakşeyhler Mahallesi 0 ada 787 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan konut amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin olarak Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Gereğini rica ederiz.

E-İmzalıdır  
T.Nazmi ERBİL  
Proje ve Planlama Müdürü

E-İmzalıdır  
Serkan Kükrek  
Yatırım Direktörü Vekili

Evrak Doğrulamak İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/en/Vision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?V=BEND5T97B>  
Evrak Pln Kodu : 50413

Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA  
Kurumlar V.D.:0210470544

Web sitesi: [www.akdenizedas.com.tr](http://www.akdenizedas.com.tr)

Ayrıntılı bilgi için irtibat :Salih Karabacak  
Ayrıntılı bilgi için e-  
posta: [salih.karabacak@akdenizedas.com.tr](mailto:salih.karabacak@akdenizedas.com.tr)  
Telefon: (0.242) 339 55 55 Fax: (0.242) 339 55 82

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.  
Evrak sorgulaması <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/en/Vision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?V=BEND5T97B> adresinden yapılabilir.

Sayı : E-48085086-952.01.04.04[952.01.04.04]-22189

09.02.2021

Konu : Kurum Görüşü İsteği

Sayın Esra AK KARASOY

Aşağıhisar Mah. Hisar Caddesi .Koca Yusuf Apt. Kat: 3, Na: 55/10 MANAVGAT / ANTALYA

İlgi : Esra AK KARASOY'un 26.01.2021 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırları belirtilen Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 787 no'lu parselde yapılacak olan "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenilmektedir.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 787 no'lu parsel için 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "**Afete Maruz Bölge Kararı**" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu parselde yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının ( Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Fevzi TİMUR  
İl Afet ve Acil Durum Müdürü



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü  
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-27588883-265.99-533575

Konu : Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi  
Hakkında. (Kurum Görüşü)

05.03.2021

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)  
ANTALYA

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi 787 nolu parsel ile ilgili kurumunuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşünüz istenmişti. Konunun incelenmesi için 15.02.2021 tarih ve 345171 sayılı yazımız ile Manavgat Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.

Manavgat Orman İşletme Müdürlüğünüzün 03.03.2021 tarih ve 514174 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığını, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını bildirmiştir.

Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselde kurumunuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet KARABACAK  
Bölge Müdür Yardımcısı

12.03.2021

Plan ve Proje Md

Belge Doğrulama Kodu : CZUHKSWE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: [https://www.turkiye.gov.tr/ogm-1\\_bys](https://www.turkiye.gov.tr/ogm-1_bys)

Muratpaşa/ANTALYA

Telefon No:0.242.3451448 Belgegeçer No:0.242.3451456

e-posta adresi:ismailbuke@ogm.gov.tr

Bilgi için:Ercüment  
BOZDEMİR  
Orman Mühendisi







T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü  
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



26.02.2021

Sayı : E-41448499-220.99-6438  
Konu : Kurum Görüşü

SAYIN ESRA AK KARASOY  
Aşağı Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf İş Merk. K:3 No:55/10 Manavgat/ANTALYA

İlgi : 26.01.2021 tarihli ve 4330 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi 787 nolu parselde "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüz istenmiştir. Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 22/02/2021 - 1370 tarih ve sayılı raporuna istinaden; İnceleme sahası içerisinde(Ek1);

- "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 Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalı, 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 olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur. Bilgilerinize sunulur.

Ümit DABAN  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

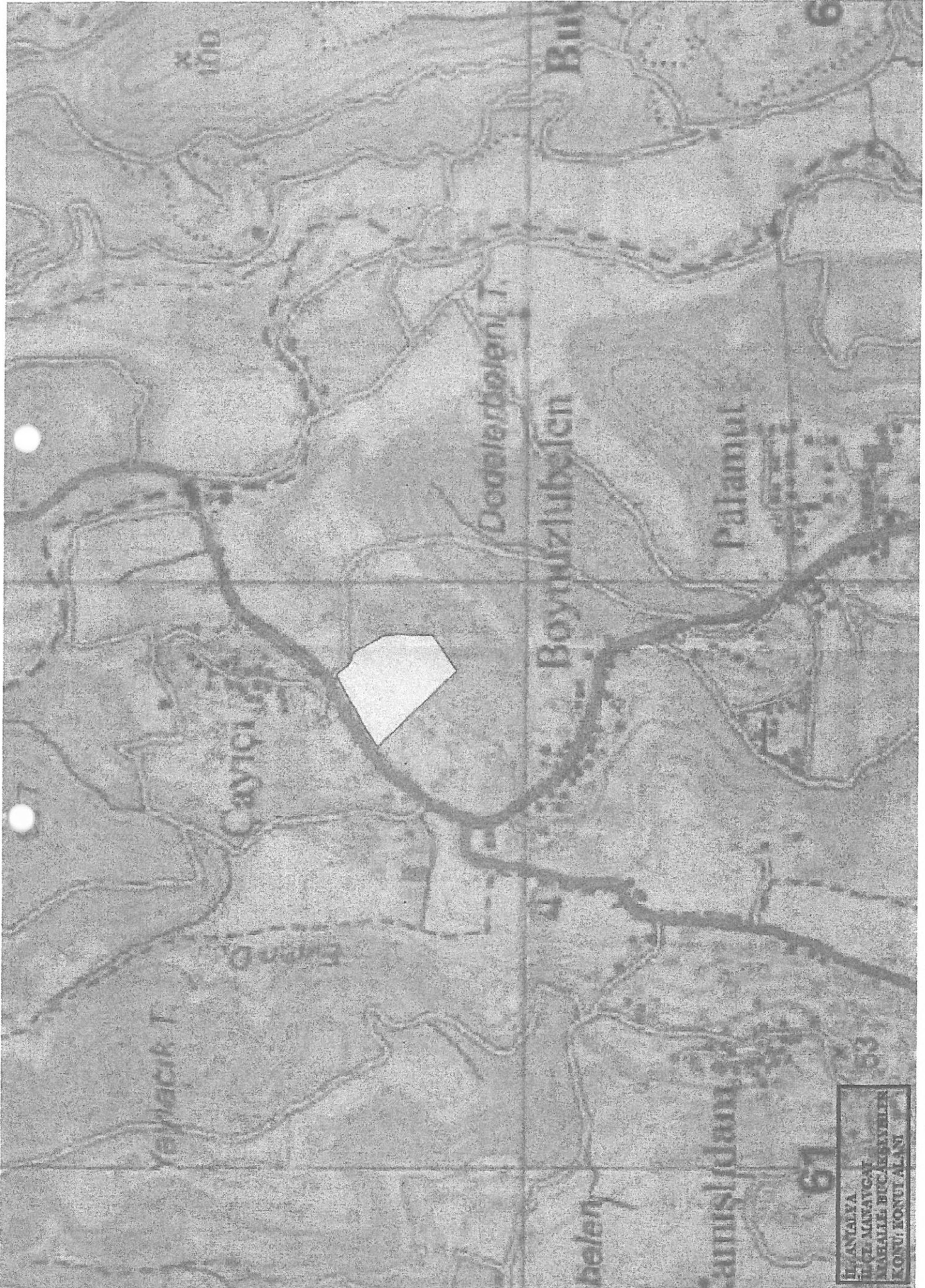
- 1- Görüş istenen alana ait 1/25000 Ölçekli Harita
- 2- Görüş istenen alana ait Google Earth Görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: YCH4TH-4gateB-PoysXL-6jv1iu-kNUVHUX5 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 Antalya  
Telefon No: (242)310 12 00 Faks No: (242)310 12 01  
e-Posta: [info@asat.gov.tr](mailto:info@asat.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.asat.gov.tr>  
Kep Adresi: [asat@hs01.kep.tr](mailto:asat@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK  
Mühendis  
Telefon No:





100

Bun

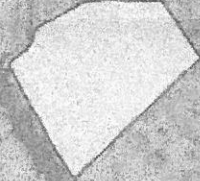
6

Dodellerbeleni T

Boynuzlubelen

Palamut

Cayici



Fınd

Yeniçak T

4

belen

Çarşıdam

67

ANTALYA  
İLÇE MÜHÜR  
MHALLE BUCAKSAYILAR  
KONU İKONU ALANI

53

Evrenleravayşı

Dolbazlar

Görüş İstifemlen Alan

Bucakşeynler

Dikmen

© 2021 Basaıscı

© 2021 Google

Image © 2021 Maxar Technologies

Google Earth



**BOTAS**  
**BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.**  
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-754-E.2341900/3665  
Konu : İmar İşleri

02/02/2021

Sn. Esra AK KARASOY

İlgi : a) 27/01/2021 Tarih ve Bila Sayılı Yazı  
b) 27/01/2021 Tarih ve Bila Sayılı Yazı

İlgi yazılarda Antalya ili, Manavgat ilçesinde bulunan bahse konu alanlar hakkında görüş talep edilmektedir.

Yazı ekinde bulunan veriler tarafımızca incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı

[ E-İmzalı ]  
Fatih SEL  
Daire Başkanı

**BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.**

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-e-bys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: **M1RWRnd2REJVUk9**

Adres	: Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA	Bilgi için	: Dr. Ali Burak İMANÇER Başmühendis		
Telefon	: (312) 297 2000	Faks	: (312) 266 0733-34	Telefon	: 03122972942
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: aburak.imancer@botas.gov.tr		



T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-30219522-305.99-572777  
Konu : Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi  
787 parsel imar planının esas kurum görüşü

19.03.2021

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 29.01.2021 tarihli ve 2519 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda özetle İlimiz, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi 787 parselde "Konut" amaçlı imar planı yapılmak istenildiğinden bahisle konu ile ilgili kurumumuz görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

Söz konusu parselin bulunduğu alanın 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kaldığı anlaşılmaktadır.

Söz konusu faaliyetle ilgili olarak, imar planına konu alanda imar planının konut amaçlı yapılacağı belirtildiğinden, alan üzerinde toplu konut projesi yapılmasının planlanması durumunda kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) müracaat edilmesi gerekmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 6 ncı maddesinde "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer almaktadır. Buna göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına, var ise 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluğunun sağlanması gerekmektedir.

Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine yapılan "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesi kapsamında söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen projeler kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, ayrıca yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu,

Belge Doğrulama Kodu : RBRNWDNP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa ANTALYA

Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr

WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevrevsehircilik@ts01.kep.tr

Bilgi için: Fadime Ayla  
EKİNCİ ÇATAL  
Şehir Plancısı



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer mevzuata uygun işlem yapılarak, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerekmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planların onaylanmadan önce ilgili idare tarafından Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda:

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ceyhan ÖĞREN ECİŞ  
İl Müdürü a.  
İl Müdür Yardımcısı V.

Belge Doğrulama Kodu : RBRNWDNP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa ANTALYA  
Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:[antalya@csb.gov.tr](mailto:antalya@csb.gov.tr)  
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:[antalyacevrevesehircilik@hs01.kep.tr](mailto:antalyacevrevesehircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Fadime Ayla  
EKİNCİ ÇATAL  
Şehir Plancısı





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-89404551-754-1019006

04.03.2021

Konu : İmar İşleri (Manavgat Bucakşeyhler Mah.  
787 parsel)

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan Proje Müdürlüğü)

İlgi : 29.01.2021 tarihli ve 98166301-2519 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ekli haritada da gösterilen 787 parselde "Konut Alanı" amaçlı İmar Planına yapımına esas Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu parselin, Manavgat Belediyesinin 28.01.2021 tarih ve 2335 sayılı yazısında belirtildiği üzere Köy Yerleşik alanı içerisinde kalmakta olduğu ve içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamakta olduğu tespit edilmiştir.

Ekli haritada yeri işaretli Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 787 parselde "Konut Alanı" amaçlı İmar Planı çalışmaları yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özhan ERDANIŞMAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (1 sayfa)

Belge Doğrulama Kodu : JDRQVZSV

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

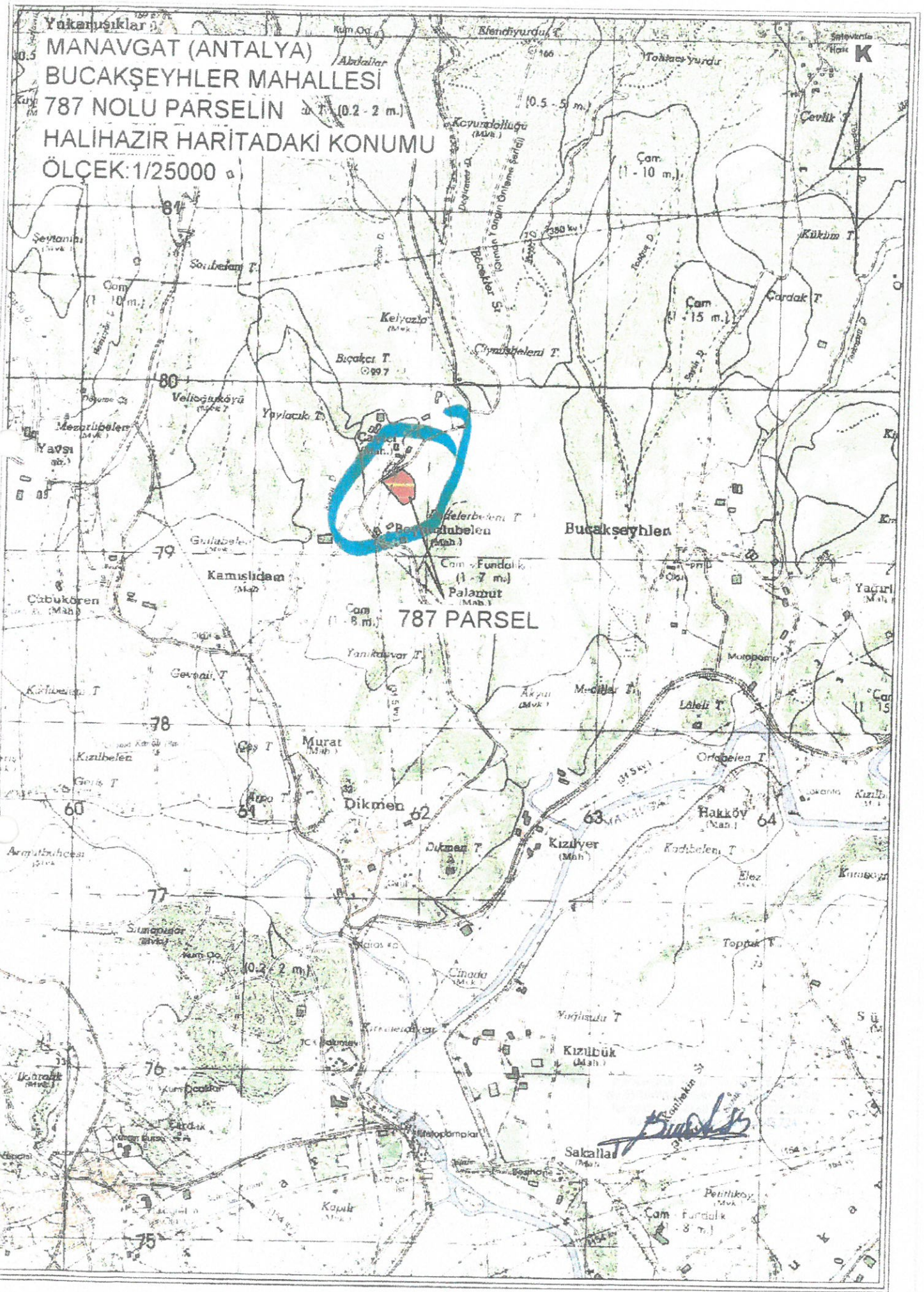
Belge Doğrulama Adresi: [https:// www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys](https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys)

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA  
Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14  
Kep Adresi: dsi.13blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Yaşar TORUN  
Başmühendis



MANAVGAT (ANTALYA)  
BUCAKŞEYHLER MAHALLESİ  
787 NOLU PARSELİN (0.2 - 2 m.)  
HALİHAZIR HARİTADAKİ KONUMU  
ÖLÇEK: 1/25000







ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı  
Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-30905295-754-261637

15.02.2021

Konu : Kurum Görüşü

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 29.01.2021 tarihli ve 50707509-2519 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi, 787 no.lu parselin "Konut Alanı" olarak kullanılabilmesi amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşü istenilmektedir.

İlgi yazımıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

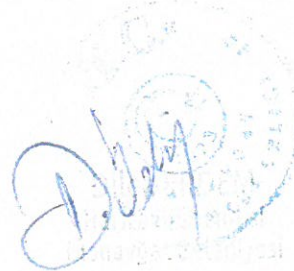
Mustafa ŞAHİN  
İşletme Müdür Yardımcısı (G.)

Nimetullah DEMİR  
İşletme Müdürü

7690

19.02.2021

Plan ve Proje md



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ED648279-F103-4A59-A4AD-05414CCE8A60

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/sbd>

PK. 375 07050 Kepez / ANTALYA

(0 242) 221 14 00

(0 242) 221 53 47

Bilgi için: Demet ÇOBAN  
Veri Kayıt Operatörü





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-12394646-045.01  
Konu : Kurum Görüşü

Sayın : Esra AK KARASOY  
Aşağı Hisar Mah. Hisar Cad.  
Koca Yusuf İş Merkezi Kat:3 No:55/10  
Manavgat/ANTALYA

İlgi : 26/01/2021 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde; İlimiz Manavgat İlçesi Bucakşeyhler Mahallesi 787 nolu parselde "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılacağından dolayı konu hakkında kurum görüşümüz sorulmuştur.

Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi personellerince 01.02.2021 tarihinde mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 02.02.2021 tarih ve 18 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda Konut Alanı Amaçlı İmar Planı çalışması yapılmasında çevre ve insan sağlığı yönünden herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Hacer NUR YÜCE  
İl Sağlık Müdürü a.  
Başkan

Ek:  
1-Rapor(1 sayfa)

T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

Rapor Tarihi : 02.02.2021  
Rapor No : 18

RAPOR


Esra AK KARASOY tarafından Müdürlüğümüze verilen 26.01.2021 tarihli dilekçede; İlimiz Manavgat İlçesi Bucakşeyhler Mahallesi 787 nolu parselde "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılacağından dolayı konu hakkında kurum görüşümüz sorulmuştur.


Tarafımızdan 01.02.2021 tarihinde mahallinde yapılan inceleme ve değerlendirme Sonucunda;

- İmar Planı yapılmak istenilen alan Manavgat İlçesi Bucakşeyhler Mah 787 nolu Parselde 23.972,33 m<sup>2</sup> lik alandır,
- Alan üzerinde içme ve kullanma, termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır,
- Arazinin çevresi ormanlık ve tarım alanıdır,
- Belirtilen alanda konut amaçlı imar planı yapılacağı beyan edilmiştir.

SONUC:

Sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği mevzuat hükümlerine uyularak, Çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla anılan parselin "Konut amaçlı" olarak kullanılmasında Toplum ve Çevre Salığı açısından herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir inceleme ve değerlendirme raporudur.03.02.2021

  
Mustafa BULUT  
Çevre Sağlığı Teknisyeni

  
Mehmet VAROL  
Çevre Sağlığı Teknisyeni



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü



12. ULASTIRMA VE  
HABERLEŞME SÖRASI  
6-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.23037256- 045.01 / 512710  
Konu : Antalya-Alanya Otoyolu

02.08.2021

Sayın Esra AK KARASOY  
Aşağı Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf İş Merkezi Kat: 3No: 55/10  
Manavgat/ANTALYA

- İlgi: a) 26/01/2021 tarihli dilekçeniz.  
b) 26/02/2021 tarihli ve 23037256-755.01/E.362493 sayılı yazımız.  
c) 13/07/2021 tarihli dilekçeniz.

İlgi (a) dilekçeniz ile; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi 787 nolu parselde konut alanı amaçlı imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunup bulunmadığı sorulmaktadır.

Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (b) yazısı ile de, imar planı çalışması yapılması planlanan taşınmazın, ön proje çalışmaları tamamlanan (Ankara-İzmir) Ayr.-Afyon-Antalya-Alanya Otoyolu Antalya-Alanya Arası Km: 83+850 - 84+000 kesimi ile etkileşimi olduğu, "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" ile belirtilen yapı yaklaşma mesafesi ve 100 metrelik kavşak mesafesi şartlarını sağlaması ve yapılacak mevzi imar planı çalışmasında, tasarı kamulaştırma sınırlarımız içerisinde kalan yaklaşık 620 m2 büyüklüğündeki alanın otoyola terk edilerek hazırlanacak imar plan örneklerinin gönderilmesi durumunda talebinizin tekrar değerlendirileceği bildirilmiştir. İlgi (c) yazımız ekinde gönderilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağı Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi 787 nolu parsel de konut alanı olarak hazırlanan imar planı taslağı ilgi (b) yazımızda bahsedilen 620 m2.lik öneri kamulaştırma sınırlarımız içinde kalan alanın yola terk işlemlerinin yapılması ve bu konu ile ilgili evrakların Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi şartıyla uygun bulunmaktadır.

Gereğini rica ederim.

Serdar DAYAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "szwyn7532B49"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Kudret KÜÇÜKKAVRADIM  
Kalifiye İşçi

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07673-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : kkucukkavradim@kgm.gov.tr

İlgili Birim : İşletmeler Başmühendisliği -





T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-165.02.04-1190017

05.03.2021

Konu : (07.10.1315) Antalya İli, Manavgat İlçesi,  
Bucakşeyhler Mahallesi, 787 parsel.

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 29.01.2021 tarihli ve 98166301-2519 sayılı yazınız.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 787 nolu parselde "Konur Amaçlı" imar planı yapılmasına esas olmak üzere, taşınmaz üzerinde 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığı bulunup bulunmadığına ilişkin kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı üzerine söz konusu alan Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde ve Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında incelenmiştir.

Yerinde ve Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; söz konusu parselin yola cephesi bulunduğu, düzlük ve çalılık olan taşınmazın yüzeyinde ise 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı; tescil edilmiş herhangi bir kültür varlığı koruma alanı ile kentsel, arkeolojik veya tarihi sit alanı dahilinde kalmadığının tespit edildiği belirtilmektedir.

Bu bağlamda söz konusu parselde "Konur Amaçlı" imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarına ilişkin hükümleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; 2863 sayılı Kanununun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıkları;"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 altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması"; 4. maddesinde de, "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Melike GÜL  
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F2675AE0-84BA-4C4F-B0A5-190D2334F59E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 6 Kaleiçi/ANTALYA  
Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33 Elektronik Ağ:  
[www.kulturturizm.gov.tr](http://www.kulturturizm.gov.tr)

e-posta: [antalyakurul@ktb.gov.tr](mailto:antalyakurul@ktb.gov.tr) Kep: [antalyakurul@hs01.kep.tr](mailto:antalyakurul@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Güven SÜRÜCÜ  
Arkeolog  
Telefon No:(242) 247 87 61-123





T.C.  
MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-26579266-622.03-2335  
Konu : Bucakşehler Mahallesi 787 Parsel

28/01/2021

Sayın Esra AK KARASOY

İlgi : 26.01.2021 tarih ve 3898 kayıt no.lu dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile Bucakşehler Mahallesi 787 parselin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalıp kalmadığı hakkında bilgi verilmesi istenilmektedir.

Söz konusu Bucakşehler Mahallesi 787 no.lu parsel köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Osman Zafer KEÇER  
İmar ve Şehircilik Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: oI+fah-Pg65N3-f5yuH7-3xJQoA-WM028Tyk Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yukarı Pazarcı Mahallesi 4010 Sokak No:1  
Telefon No: 02427461393 Faks No: (242)746 75 75  
e-Posta: [belediye@manavgat.bel.tr](mailto:belediye@manavgat.bel.tr) İnternet Adresi: <http://www.manavgat.bel.tr>  
Kep Adresi: manavgatbld@hs03.kep.tr

Bilgi için: Ayşegül KAPLAN  
Belediye İşçisi  
Telefon No:





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
6. Bölge Müdürlüğü  
Antalya Şube Müdürlüğü

GIDANI KÖRÜ  
SOFRANASAHİP ÇIK

Sayı : E-68705689-278.01-537498

19.02.2021

Konu : Antalya İli Manavgat İlçesi Bucakşeyhler  
Mahallesi 787 nolu Parsel Kurum görüşü

Sayın Esra Ak KARASOY  
AŞAĞIHİSAR MAH. HİSAR CADESİ.KOCA YUSUF APT. KAT-3 NO-55/10 MANAVGAT  
/ANTALYA

İlgi : Esra Ak KARASOY'un 03.02.2021 tarihli başvurusu.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bucakşeyhler Mahallesinde bulunan 787 nolu parsellerin köy yerleşik alanı içinde kalan kısmında konut alanı amaçlı imar planı çalışması yapılacağından dolayı kurum görüşümüz talebi belirtilmiş olup, bahse konu talep çerçevesinde yerinde ve mevzuat kapsamında yapılan inceleme akabinde belirtildiği üzere; bahse konu faaliyet alanı kurumumuzca korunan alanlar içerisinde kalmamakta olup, ancak 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında tescil olunan Yaylaalan Devlet Avlağı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup Devlet Avlağı ile ilgili haklarımızın saklı kalması, ekli haritada koordinatları verilen alanların dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının üreme, göç etme ve kışlama gibi dönemlerinde biyolojik döngülerini engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması kaydıyla faaliyetin yapılmasında Şube Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır,

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

İsmail KAYA  
Şube Müdürü V.

Belge Doğrulama Kodu : HVKPSKWL

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Sedir Mahallesi Vatan Bulvarı ANTALYA  
Tel: (242) 335 00 09 Faks: (242) 345 14 66  
KEP: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Osman AY  
Sürekli İşçi





T.C.  
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
19.Bölge Müdürlüğü (Antalya)  
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-42500675-752.99-532653

10.02.2021

Konu : Kurum Görüşü

Sayın Esra AK KARASOY  
AŞAĞIHİSAR MAH. HİSAR CAD. KOCA YUSUF APT. K:3 NO:55/10 MANAVGAT / ANTALYA

İlgi : a) Esra AK KARASOY'un 26.01.2021 tarihli başvurusu.  
b) Esra AK KARASOY'un 26.01.2021 tarihli başvurusu.

İlgi (a) ve (b) yazı ile, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi 74 nolu parsel ve 303 ada 438 nolu parseller ile Bucakşeyhler Mahallesi 787 nolu parselde "Konut Alanı" kullanımı amaçlı hazırlanacak imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi (a) ve (b) yazı eklerinde yer alan koordinatlı haritada işaretli planlama alanları üzerinde Teşekkülümüze ait mevcut ve yapım aşamasında bir tesis bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Halil ALAÇAM  
Bölge Müdür Yardımcısı

Behcet TUFAN  
Bölge Müdürü

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: EEB483B4-84A8-4DBC-812D-770538AEEEE8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: Fabrikalar Mh. 3051 Sk. PK:218 Kepez/ANTALYA Telefon: 0 (242) 346 50 55

Faks: 0 (242) 345 49 00 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Kep:teias.19bolge@hs01.kep.tr

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için: Serhat AKSU  
Şehir Plancısı  
Telefon No: (242) 346 50 55-

1853

