



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.08.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Karacalar Mahallesi 271 ada 12 parselin "Konut Alanı", "Otopark", "Park" ve "Yol" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Karacalar Mahallesi 271 ada 12 parselin "Konut Alanı", "Otopark", "Park" ve "Yol" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ

KARACALAR MAHALLESİ

271 ADA 12 NUMARALI PARSEL

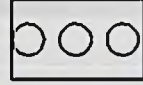
NAZIM İMAR PLANI

K



ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM



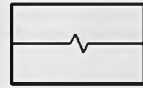
PLAN ONAMA SINIRI



MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA)
(51-150 KİŞİ/HA)



PARK VE YEŞİL ALAN



ENERJİ NAKİL HATTI



2. DERECE YOL



GENEL OTOPARK



PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

* Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2372 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 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 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 24.05.2022 tarih 99-2319181 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.06.2022 tarih 99-4555055 sayılı görüş yazısı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarih -754/821660 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.05.2022 tarih 99-2540234 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih E-30219522-305.99-3921313 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.05.2022 tarih E- 38926174-769-918 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.05.2022 tarih -307724 sayılı görüş yazısı,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 17.05.2022 tarih -1232230 sayılı görüş yazısı,

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 31.05.2022 tarih 204315 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 30.05.2022 tarih -70412 sayılı görüş yazısı,

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 17.05.2022 tarih E.2560477/17803 sayılı görüş yazısı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü'nün 23.05.2022 tarih -5679392 sayılı görüş yazısı,

- Manavgat Belediyesi'nin 10.05.2022 tarih -41965 sayılı görüş yazısı,

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün bila tarih E-30905295-754-579589 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

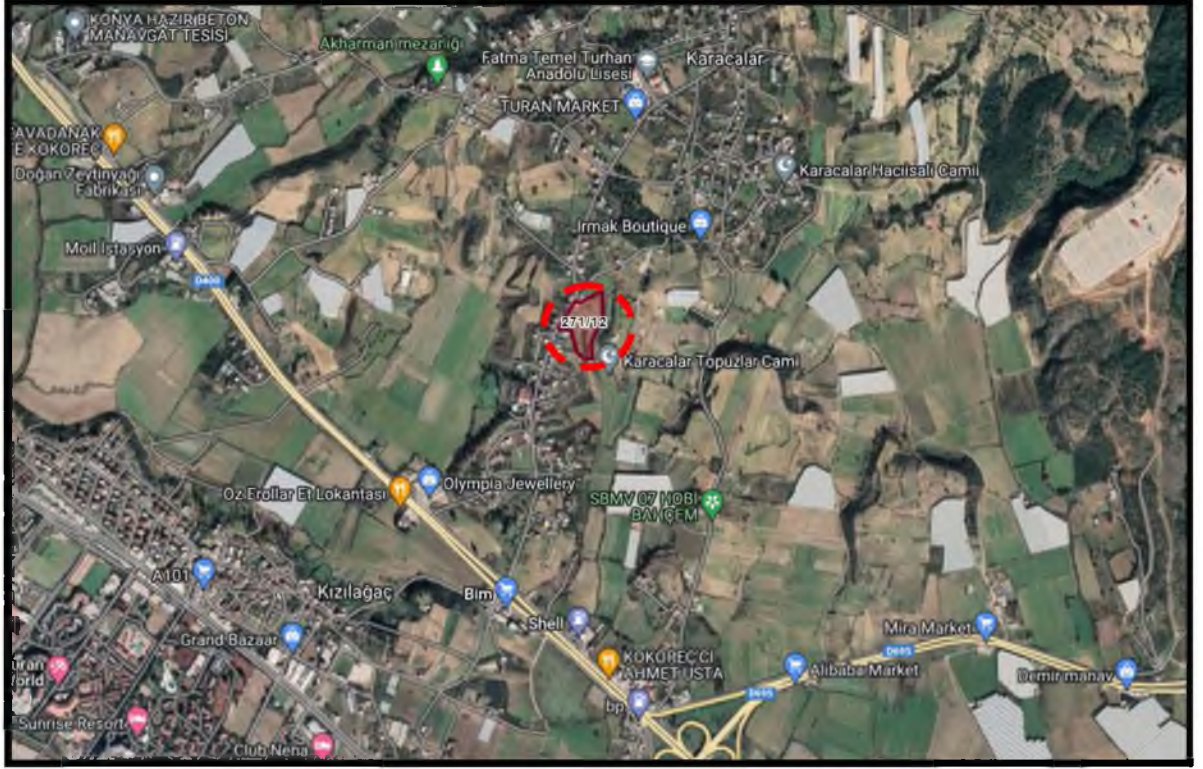
* 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.

* Burada yer almayan hususlarda onaylı; Manavgat 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.

**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
KARACALAR MAHALLESİ
271 ADA 12 NO.LU PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



2022

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	3
1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER	4
1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER.....	9
3. MEVCUT PLAN KARARLARI	14
3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	14
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	16
5. PLANLAMA KARARLARI.....	17
6. PLAN HÜKÜMLERİ.....	25

SEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri	3
Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri	4
Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri	5
Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri	6
Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü	10
Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü	10
Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu	11
Şekil 9: Planlama Alanının Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.	14
Şekil 10: Planlama Alanının Antalya İli, Manavgat İlçesi, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki Konumu.....	15
Şekil 11: Planlama Alanının Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki	16
Şekil 12: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Örneği	23
Şekil 13: 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Taslağı	24

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Karacalar 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 KARACALAR MAHALLESİ
271 ADA 12 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

Karacalar Mahallesi, konum itibariyle Manavgat İlçesinin doğusunda bulunmakta olup, Antalya İl merkezine 90 km, İlçe merkezine ise 12 km uzaklıktadır. Sınırları D-400 Karayolunun yaklaşık 1 km güneyinden başlayan yerleşme kuzeye doğru yaklaşık 2,5 km'lik bir alana yayılmaktadır. Yerleşimin toplam yüzölçümü yaklaşık 690 hektardır.

1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜS, GENEL ÖZELLİKLER

Antalya İli yönetsimsel olarak toplam 19 ilçeye ayrılmıştır. Bu ilçeler arasında yüzölçümü olarak 2. en büyük ilçesi Manavgat İlçesidir. Karacalar 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 Kararnemelerde 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, Karacalar mahallesinin nüfusu ise 1967 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 KARACALAR MAHALLESİ
271 ADA 12 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri

6

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.

Karacalar yerleşmesinin ekonomisinde öncelikli olarak turizm sektörü ön plandadır. Yerleşme sahil bandında yaklaşık 400 metrelik kıyı uzunluğuna sahiptir. Birçok tatil sitesi, oteller ve turizme yönelik hizmet sektörü de D-400 Mersin-Antalya Karayolu'nun güneyindeki yaklaşık 81 ha'lık alanda yer seçmiştir. Yerleşmede Turizm ve hizmetler sektöründen sonra tarım ve hayvancılık sektörü de ekonomide yerini almaktadır. Tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, tarla sebzeciliği, hububat ekimi yapılmaktadır.

Antalya'nın topografyası, genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Planlama alanının yer aldığı Karacalar Mahallesi genellikle düzlük alanlardan oluşmakta olup, yer yer eğimli araziler bulunmaktadır.

Karacalar (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.

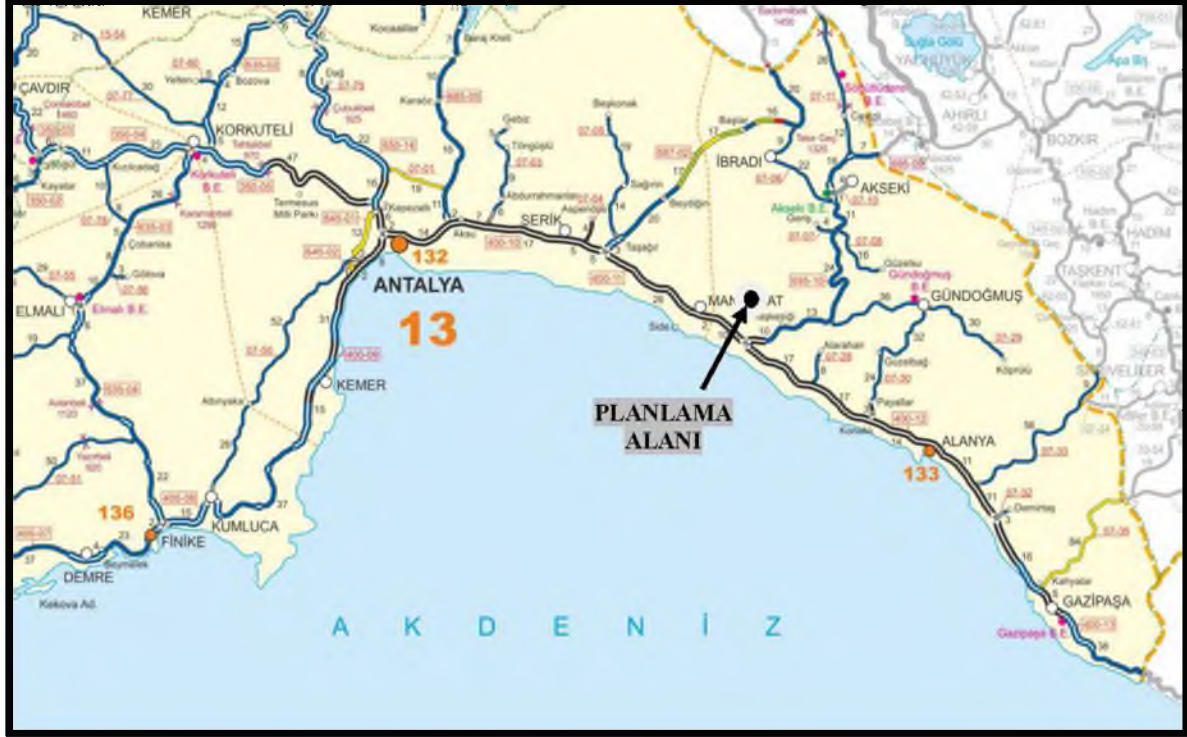
Manavgat ve Karacalar'da hâkim rüzgâr kuzey'dir. Ortalama sıcaklık 18,1°C, ortalama nispi nem % 60,6'dır.

Yıllık ortalama yağış miktarı kıyı kesimlerde yer yer 1 m²'de 1000 mm'yi aşar. Yıllık yağış miktarının fazla olması ve kış aylarında toplanması bölgenin en belirgin özelliğidir.

Karacalar'da iklim Akdeniz iklimi olup bitki örtüsü makidir. Alandaki düz arazilerde tarım alanları göze çarpmaktadır. Bu alanlarda tahıl, meyve, sebze yetiştirilirken, yüksek tepeliklerin arasında zeytin bağ-bahçeleri ve narenciye bahçeleri bulunmaktadır.

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.

Karacalar Mahallesi, Antalya İl merkezine 90 km. Manavgat İlçe merkezine 12 km. uzaklıktadır. Mahalle yerleşimi kent merkezine oldukça yakın mesafede yer aldığından dolayı yerleşimde otobüs terminali bulunmamaktadır. Ulaşım toplu taşıma ile sağlanmaktadır. D-400 Antalya-Mersin Karayolu'nun yaklaşık 3.5 km'lik kısmı yerleşme sınırları içerisinde kalmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER

Planlamaya konu parselin yer aldığı Karacalar Mahallesi, Antalya İli'ne 90 km, Manavgat İlçesi'ne 12 km mesafededir. Kadimden beri köy olan Karacalar 6360 sayılı yasa sonrasında tüzel kişiliğini kaybederek Manavgat İlçesi'ne bağlı mahalle olmuştur. 2021 yılı verilerine göre mahalle nüfusu 1967 kişidir. Karacalar yerleşmesinde ekonomide öncelikli olarak turizm sektörü ön plandadır. Yerleşme sahil bandında yaklaşık 400 metrelik kıyı uzunluğuna sahiptir. Birçok tatil sitesi, oteller ve turizme yönelik hizmet sektörü de D-400 Mersin-Antalya Karayolu'nun güneyindeki yaklaşık 81 ha'lık alanda yer seçmiştir. Yerleşmede Turizm ve hizmetler sektöründen sonra tarım ve hayvancılık sektörü de ekonomide yerini almaktadır. Tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, tarla sebzeciliği, hububat ekimi yapılmaktadır. Yerleşmenin iklimi, Akdeniz iklimi etki alanı içerisinde. Kışın ılık yazın ise sıcak ve kurak geçmektedir. Mahallede, ilköğretim okulu bulunmaktadır. Mahalle merkezinde içme suyu şebekesi vardır fakat kanalizasyon şebekesi mevcut değildir. PTT şubesi yoktur ancak PTT acentesi vardır. Sağlık ocağı mevcuttur. Mahallede ulaşımı sağlayan yol asfalt olup elektrik ve sabit telefon vardır.

Planlamaya konu alan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi içerisinde, 1/5.000 ölçekli O-27-D-01-B no.lu Nazım İmar Planı Paftasında yer alan, 271 ada 12 no.lu parselin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan yaklaşık 16.425 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Parselin yüzölçümü tapu kayıtlarına göre 17.289,84 m²'dir. Söz konusu parselin yaklaşık 865 m²'lik kısmı köy yerleşik alanı sınırı dışında kalmaktadır.

Planlamaya konu alan Karacalar Camii'ne 1.2 km, Karacalar Pazar alanına 980 metre, D-400 Mersin-Antalya Karayolu'na ise yaklaşık 850 metre mesafededir. Alana ulaşım D-400 karayoluna bağlanan Karacalar Köyü Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ
271 ADA 12 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

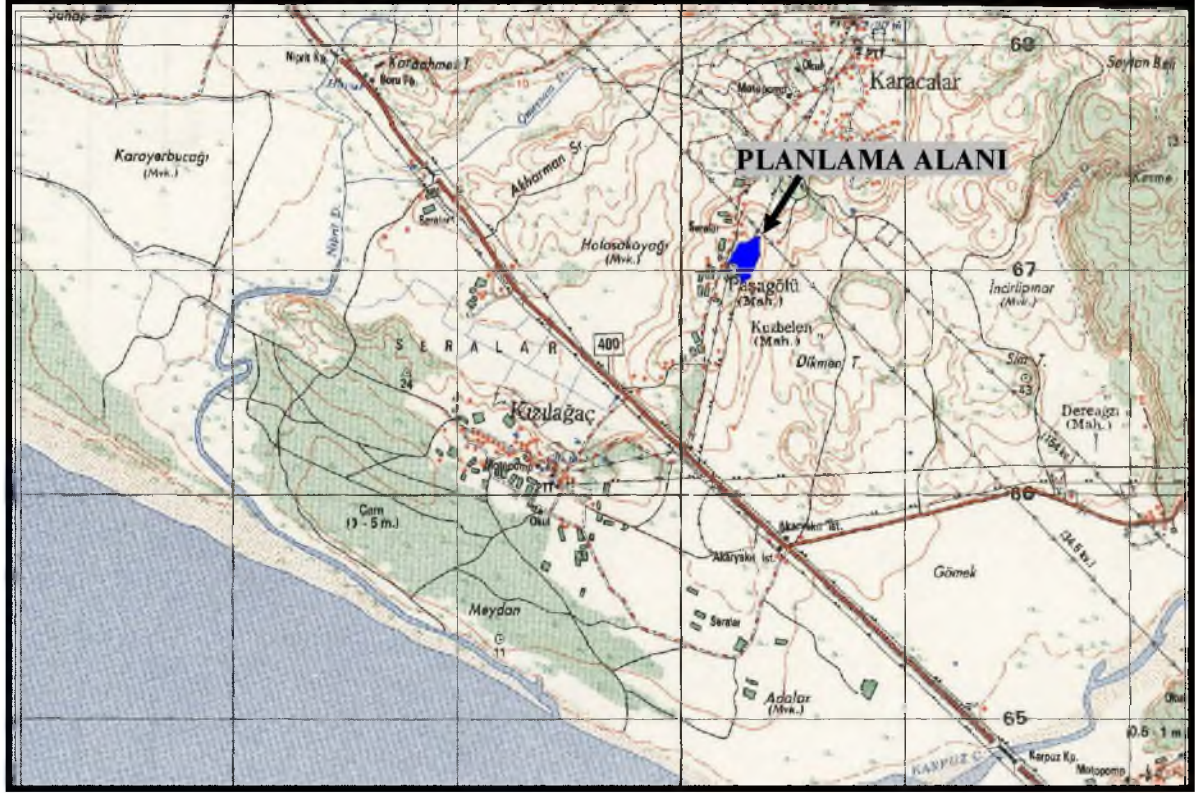


Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ
271 ADA 12 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, Karacalar Mahallesi "köy yerleşik alanı sınırları" içerisinde kalmakta olup "Antalya İli Manavgat İlçesi 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 yapılıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur.

Planlamaya konu Karacalar Mahallesi 271 ada 12 no.lu parsele 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 KARACALAR MAHALLESİ
271 ADA 12 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Alana Ait Fotoğraflar



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ
271 ADA 12 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

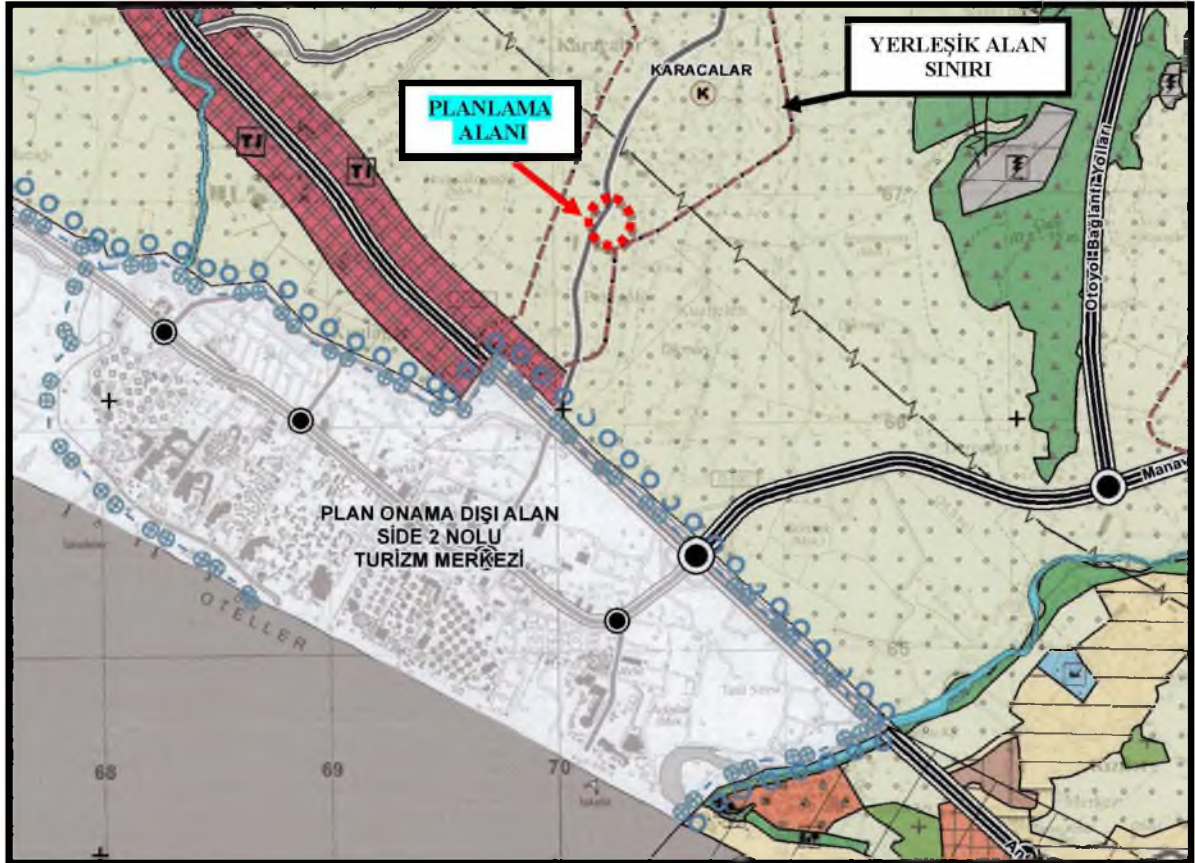
Planlama alanı en üst kademe plan olarak "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" içerisinde kalmaktadır. Söz konusu çevre düzeni planında; planlamaya konu alan "K" notasyonu ile "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak tanımlanmış olup Karacalar köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 9: Planlama Alanının Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.

Antalya İli Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu Karacalar Mahallesi 271 ada 12 no.lu parselin yaklaşık 16.425 m²'lik kısmı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan "*Antalya İli, Manavgat İlçesi, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı*"nda tespitli köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, "*Kırsal Nitelikli Yerleşme Alan (K)*" olarak planlıdır.



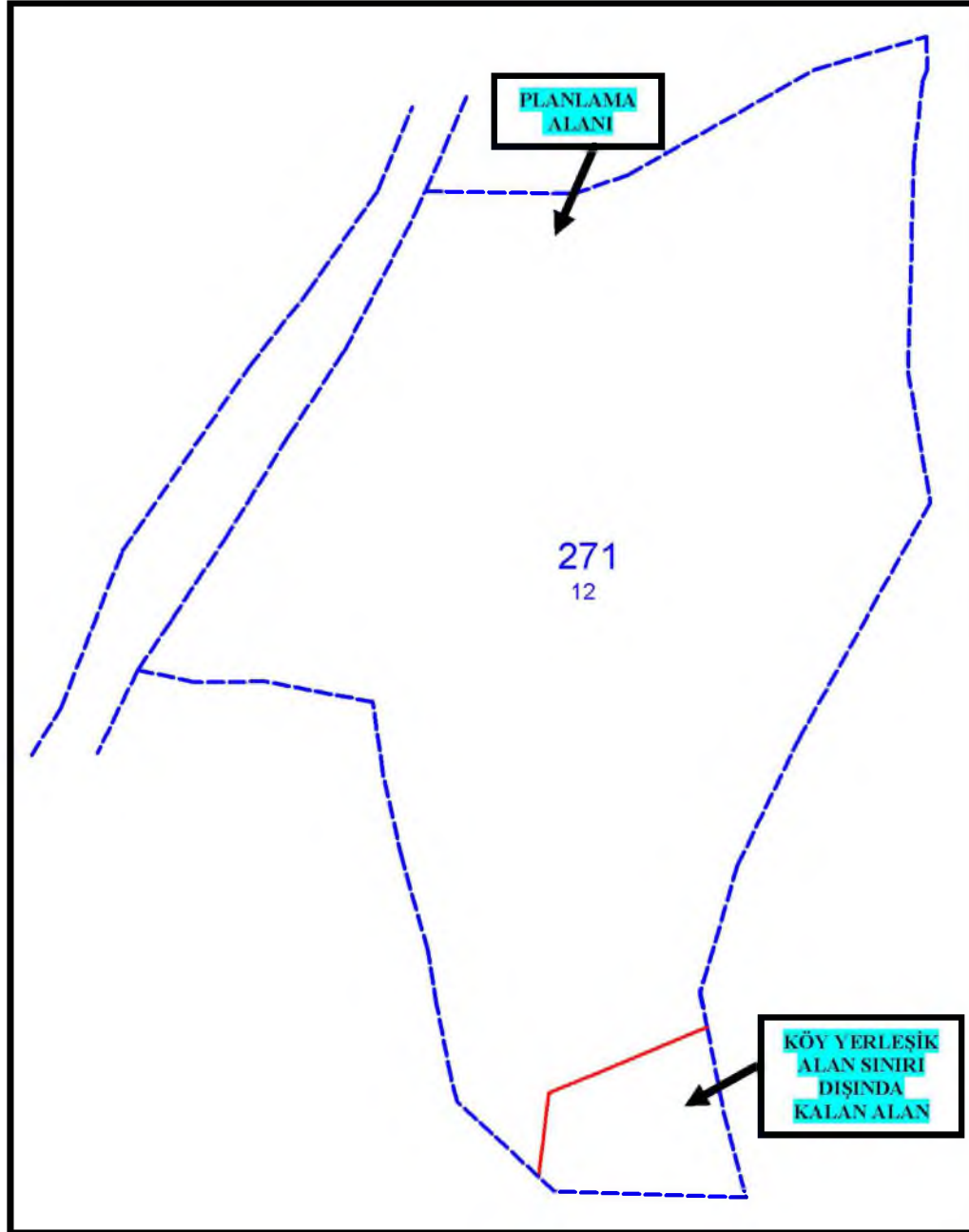
Şekil 10: Planlama Alanının *Antalya İli, Manavgat İlçesi, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı*"ndaki Konumu

Mevcut Alt Ölçekli Planlar

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

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alan Karacalar Mahallesi 271 ada 12 no.lu parselin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan yaklaşık 16.425 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 271 ada 12 parsel 17.289,84 m²'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 10.05.2022 tarihli görüş yazısında;**

Karacalar Mahallesi 271 ada 12 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 16.425,00 m²'sinin Karacalar Mahallesi köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı, 865,00 m²'sinin de köy yerleşik alan sınırları dışında kaldığı bildirilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.05.2022 tarihli görüş yazısında;**

Söz konusu alan içerisinde idareye ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmadığı, ekli haritada belirtilen 271 ada 12 parselde, her türlü taşkın riskine karşı gerekli önlemlerin ve 7.11.2019 tarih / 30941 sayılı "Su yapıları koruyucu güvenlik önlemleri" kapsamında her türlü güvenlik tedbirlerinin talep sahibi tarafından alınması şartı ile; "konut alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususları belirtilmiştir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.06.2022 tarihli görüş yazısında;**

Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi sınırları içinde planlamaya konu alanda imar planı yapılması hakkında kurum açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 23.05.2022 tarihli görüş yazısında;**

Talep konusu alanın 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, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu'ndaki haklarımızın (Yalçıdibi Devlet Avlağı) saklı kalması koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarihli görüş yazısında;

Planlamaya konu alan 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 26.05.2022 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 bila tarih E-30219522-305.99-3921313 sayılı 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 alan içinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığının tespit edildiği, e-plan otomasyon sisteminde Bakanlıkça onaylanmış imar planına rastlanılmadığı,

-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 13.05.2022 tarihli görüş yazısında;**

"Söz konusu taşınmaz Müdürlüğümüz ve / veya Bakanlığımızın herhangi bir proje ve yatırımlar kapsamında bulunmamaktadır" denilmektedir.

- **Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.05.2022 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 17.05.2022 tarihli görüş yazısında;**

Bölge Müdürlüğü'nce yapılan tetkikler sonucunda ilgili yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde teşekküle ait bir tesis bulunmadığı , söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesis yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatların ilgili idarelere yapılacağı belirtilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 31.05.2022 tarihli görüş yazısında;**

"Söz konusu parselde yapılması planlanan Konut amaçlı İmar Planı yapılmasında mevcut elektrik tesislerimizin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik Hükümlerinde belirtilen ölçü ve esaslar dahilinde korunması halinde ekte belirtilen krokiye göre yeşil alan olarak ayrılması koşuluyla Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı" hususu tarafımıza bildirilmiştir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Asat Genel Müdürlüğü'nün 30.05.2022 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.

-Görüş sahasının kuzeydoğu kenarında içme suyu isale hattımız bulunmakta olup, yapılacak çalışmalar, ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nin 5. madde 19. fıkrasında yer alan "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir." hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmelidir.

-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 oluşturmaması 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 17.05.2022 tarihli görüş yazısında;**

Sınırları belirtilen alanda kuruluşun tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmektedir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün bula tarih E-30905295-754-579589 sayılı görüş yazısında;**

Planlamaya konu alanların 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 onaylanmıştır.

Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda;

" İnceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlemleri alanlar içerisinde Mühendislik Problemleri (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü) açısından sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) : Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanında eğim değerinin % 0-10 - %20-30 aralığında değiştiği, Yenimahalle formasyonuna ait zayıf kilaşı ve kumtaşı ve Alüvyona ait siltli kil ve siltli kum birimi yer almaktadır. Zemin Mühendislik laboratuvarında yapılan elek analizi sonucu Kil-Silt miktarı%28 - %95, Kum miktarı %4 - %71 ve çakıl miktarı %1 - %3 aralığında ve şişme riski orta derecedir. Oturma miktarının kabul edilebilir sınırlarda kalmaktadır. Alüvyon birimi için taşıma gücü değeri 6.0 – 7.4 kg/cm² aralığında seçilmelidir. Yenimahalle formasyonu için taşıma gücü değeri 10.09 – 11.4kg/cm² aralığında seçilmelidir. Ancak zeminin zayıf dayanımda olması

ve şişme riskinin olmasına bağlı olarak inceleme alanının tamamı mühendislik problemleri (şişme,oturma,taşıma gücü) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş olup, **Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar (Önlemler Alan-5.1)**olarak tanımlanıp, rapor ekinde verilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında sivilaşma oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik sorunları ayrıntılı olarak incelenmeli, belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Yüzey ve atık sularının ortamdan uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerde mühendislik parametreleri sivilaşma, oturma, taşıma gücü vb.) zemin etütlerde irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.", hususlarına yer verilmiştir.

İlgili kurumlardan alınan uygun görüşler doğrultusunda; Köy yerleşim alanı içerisinde yer alan Karacalar Mahallesi 271 ada 12 no.lu parselin köy yerleşik alan içerisinde kalan 16.425 m²'lik kısmının "Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında; Karacalar Köy Yolu'na bağlanarak yerleşimlere ulaşımın sağlandığı ve devamında D-400 Karayolu'na bağlanan mevcut asfalt yol 12 metre 2. derece taşıt yolu olarak planlanmıştır. 12 metrelik yoldan planlama alanına hizmet edecek nitelikte 10 metrelik yeni taşıt yolu önerilerek parselin güney sınırında otopark ile sonlandırılmıştır.

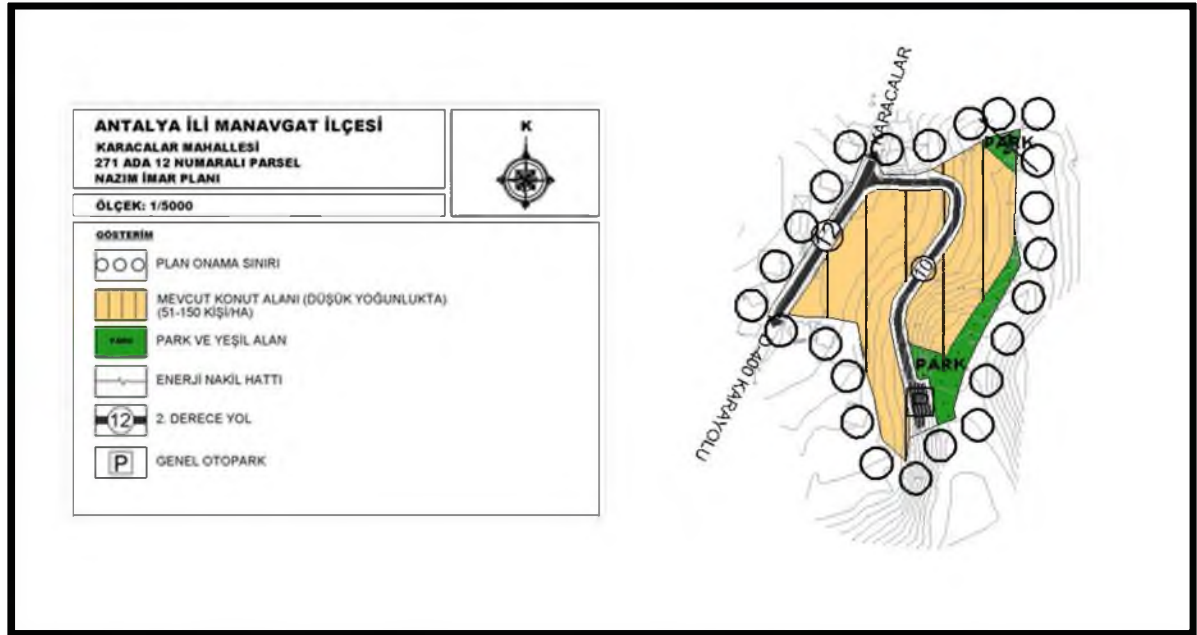
Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 31.05.2022 tarihli görüş yazısı kapsamında parselin kuzeydoğu kısmında yüksek gerilim hattının altı park alanı olarak planlanarak yapılaşma dışı bırakılmıştır. Parselin güneydoğusunda planlama alanında

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ
271 ADA 12 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

yaşayacak olan nüfusun sosyal donatı ihtiyacını karşılama amaçlı park alanı oluşturularak toplamda yaklaşık 2033 m² park alanı planlanmıştır.

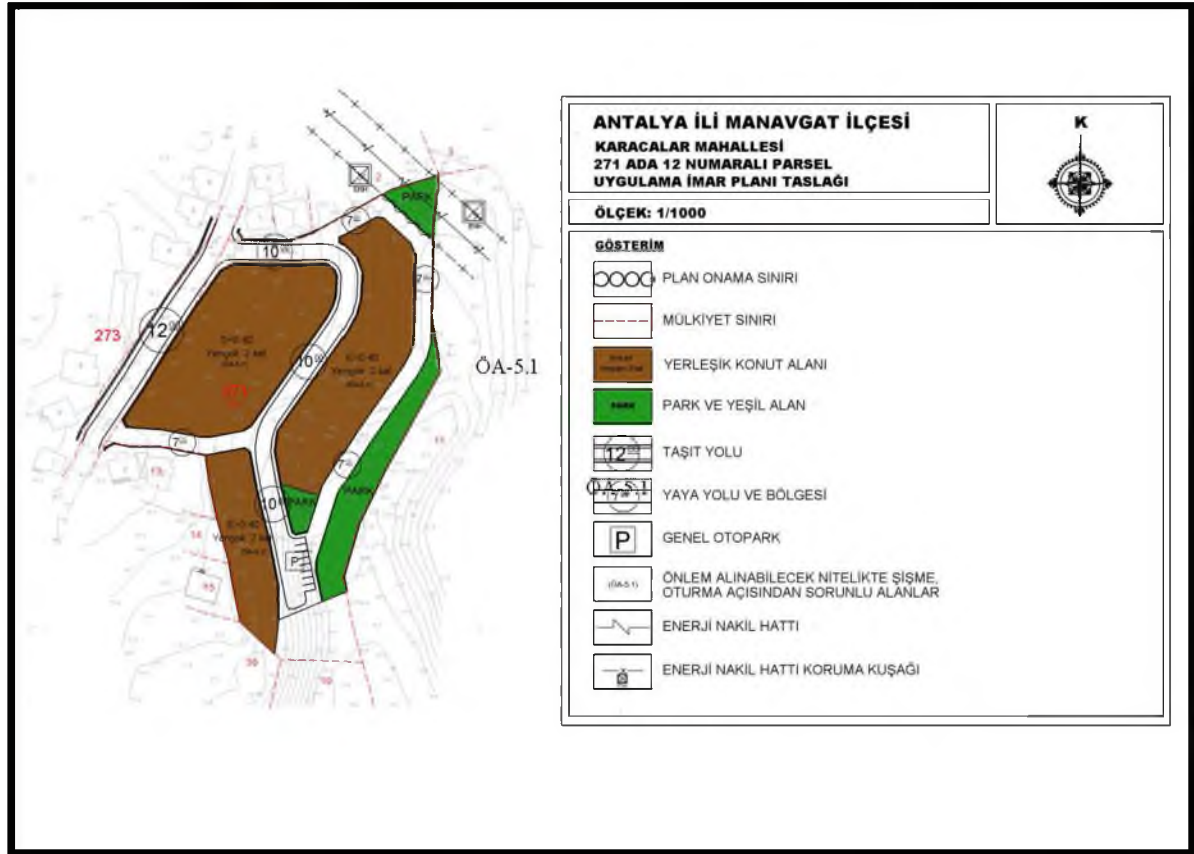
Parselin geriye kalan 9.883 m²'lik kısmı "mevcut konut alanı" olarak planlanmıştır. Hem 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, hem de Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğine göre "Mevcut Konut Alanları"nda Düşük Yoğunluk "51-150 kişi/ha" olarak tanımlıdır. Planlama alanında hektar başına düşen yoğunluk 120 kişi/ha olarak gerçekleşmektedir.

Ana ulaşım ve arazi kullanım kararları dışında planlama alanında önerilen konut ve park alanlarına ulaşım ve servis sağlayacak şekilde yaya ve servis yolu amaçlı 7 metrelik yaya yolları oluşturulmuştur. Ölçeği gereği ise 7 metrelik yaya yolları Nazım imar planında gösterilmemiştir.



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

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ
271 ADA 12 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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

Planlama alanında yapılaşma yoğunluğu (Emsal) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 0,40 olarak belirlenmiştir. Belirlenen yoğunluk kararı kapsamında planlama alanında $9883 \times 0,40 = 3953,2 \text{ m}^2$ inşaat alanı oluşmaktadır. Ortalama "100 m²" 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 $3953,2 / 33,11 = 119$ kişi, hektar başına düşen yoğunluk ise 120 kişi/ha olarak gerçekleşmektedir.

ÖNERİ İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
KULLANIM ALANLARI	MEVCUT	ORAN (%)
KONUT ALANI	9883 m ²	0,60
PARK VE YEŞİL ALANLAR	2033 m ²	0,13
YOLLAR VE OTOPIK ALANI	4509 m ²	0,27
TOPLAM	16425 m ²	1.00

Planlama alanında 2033 m² park ve yeşil alan planlanmış olup kişi başına düşen yeşil alan miktarı 17 m²/kişi'dir. Parselin yaklaşık 9883 m²'lik kısmı konut alanı olarak planlanmıştır. Planda ayrılan yol ve park alanı terkleri ile parselde zayıf oranı (DOP) yaklaşık 0,40 (%40) olmaktadır.

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.

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

* Planlama alanında, 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; "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 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 24.05.2022 tarih .99-2319181 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.06.2022 tarih .99-4555055 sayılı görüş yazısı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğünün 18.05.2022 tarih - 754/821660 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.05.2022 tarih .99-2540234 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih E-30219522-305.99-3921313 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.05.2022 tarih E-38926174-769-918 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü' nün 23.05.2022 tarih -307724 sayılı görüş yazısı,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 17.05.2022 tarih -1232230 sayılı görüş yazısı,

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ
271 ADA 12 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 31.05.2022 tarih 204315 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 30.05.2022 tarih -70412 sayılı görüş yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 17.05.2022 tarih E.2560477/17803 sayılı görüş yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü'nün 23.05.2022 tarih -5679392 sayılı görüş yazısı,
- Manavgat Belediyesi'nin 10.05.2022 tarih -41965 sayılı görüş yazısı,
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün bila tarih E-30905295-754-579589 sayılı görüş yazısı geçerlidir.
- * 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.
- * Burada yer almayan hususlarda onaylı; Manavgat 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
A.Hisar Mh Hisar Cd. Koca Yusuf Apt. No:55/10 Manavgat/Antalya

İlgi: 24/05/2022 tarihli ve Bila sayı ile kurum kayıtlarına giren dilekçe

İlgi yazınızda Antalya İli Manavgat İlçesi Karacalar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 271 ada 12 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan Konut amaçlı İmar Planı çalışmaları ile ilgili olarak kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu ilgili parselde yapılması planlanan Konut amaçlı İmar Planı yapılmasında mevcut elektrik tesislerimizin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmenlik Hükümlerinde belirtilen ölçü ve esaslar dahilinde korunması halinde ekte belirtilen krokiye göre yeşil alan olarak ayrılması koşuluyla Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Gereğini rica ederiz.

E-İmzalıdır
Serkan KOMUT
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü

EKLER :

- 1- Uydu Görüntüsü
- 2- Cd

İÇ KULLANIM

Evrak Doğrulamak için : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/enVision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?eD=BSVLNVEUU7>
Evrak Pin Kodu : 66792

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

Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :Hüseyin AKBAŞ
Ayrıntılı bilgi için e-
posta:huseyin.akbas@akdenizedas.com.tr
Telefon: (0.242) 320 36 00 Fax: (0.242) 339 55 82



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



Sayı : E-79545921-169.99-2540234

26.05.2022

Konu : 07.10.1315-Antalya İli, Manavgat ilçesi,
Karacalar Mah. 271 ada 12 parsel hk.

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.05.2022 tarihli ve 50707509-622.02-42403 sayılı yazınız.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi sınırları içerisinde 271 ada 12 parselin Konut Amaçlı İmar Planı yapılmasına esas 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığı bulunup bulunmadığına ilişkin kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı incelenmiştir.

Yerinde ve Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme sonucunda; parselin yüzeyinde 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 nedenle söz konusu parsel konut amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarına ilişkin hükümleri kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; 2863 sayılı Kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; "Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su 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.

21790
27.05.2022
Ant. ve Proje M. D.
Dr. Dilek ERDEM





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



Sayı : E-41448499-220.99-70412
Konu : Kurum Görüşü

30.05.2022

Sayın Esra Ak KARASOY
A. Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Mah. No:55/10 Manavgat/ANTALYA

İlgi : 11.05.2022 tarihli ve 29220 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 271 ada 12 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alan içerisinde kalan yaklaşık 16.425 m²'lik kısmında ilgili mevzuat kapsamında "Konut Alanı" amaçlı imar planı yapımı için Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 27/05/2022- 1740 tarih ve sayılı raporuna istinaden;
İnceleme sahası içerisinde(Ek-1);

- "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 taşınması, 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.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: MC0KGk-YtRyo4-JifP1s-d9Yg23-NkkSaK3/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>









T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-755.02.08 - E.2560477/17803
Konu : Görüş

17/05/2022

Sn. Esra AK KARASOY

İlgi : 12.05.2022 tarih ve Bila sayılı yazınız

İlgide kayıtlı yazıda, Antalya ili Manavgat ilçesi Karacalar Mahallesi 271 ada 12 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alanı içerisinde kalan yaklaşık 16.425 metrekarelik kısımda Konut Alanı amaçlı imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek, Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen bilgiler incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda 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-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
akR5Z1Jrb0RWb3p6WWNpNE91R3NDZz09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Tuba ERDEM
Başmühendis
Telefon : 0312 297 2724
e-Posta : tuba.erdem@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-30219522-305.99-3921313
Konu : Manavgat İlçesi Karacalar Mah. 271 Ada
12 Parsel İmar Planı Görüşü

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.05.2022 tarihli ve 50707509-622.02-42403 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi 271 ada 12 parsel nolu taşınmazın köy yerleşik alanı içerisinde kalan kısmında konut alanı amaçlı imar planı yapılmak istenildiği belirtilerek imar planı yapılması hakkında görüşümüz sorulmaktadır.

Yapılan incelemede söz konusu parselin, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu ve alan içinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı tespit edilmiş, e-plan otomasyon sisteminde Bakanlığımızca onaylanmış imar planına rastlanılmamıştır.

Belirtilen alan üzerinde yapılması planlanan faaliyetler için faaliyete başlanmadan önce konusu ve kapasitesi bakımından ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, herhangi bir faaliyet 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, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 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, Yerbilimsel Etüt Raporu bulunmayan alanlarda imar planı yapılmadan önce bu çalışmanın tamamlanması gerekmektedir.

İlgi yazınızda köy yerleşik alanı içinde olduğu belirtilen taşınmaz hakkında Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Plan Hükümleri içerisinde 5.19, 5.37, 5.71, 9.1.1.2 ve 9.1.2 numaralı hükümler bulunmakta olup imar planları hazırlanırken söz konusu Çevre Düzeni Planının pafta, rapor ve plan hükümleri dikkate alınmalı, bu planda getirilen kullanım kararı ve uygulama hükümlerine uyulmalıdır.

Ayrıca, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması, kesinleşen imar planlarının bir kopyasının Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden arşivlenmesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı

25556
20.06.2022
Plan ve Proje D.İ.
Dr. Dilek Eren

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 410D2FF6-2A36-4B27-BCB2-5CFA4A99B3E0

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

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: antalyacevreveschircilik@hsil.t.kep.tr

Bilgi için: Abdullah
SOLAKOĞLU
Şehir Plancısı



Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarında,
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Tevfik ALTINAY
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 410D2FF6-2A36-4B27-BCB2-5CFA4A99B3E0

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

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: antalyacevreveschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Abdullah
SOLAKOĞLU
Şehir Plancısı





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



Sayı : E-89404551-045.99-2319181

24.05.2022

Konu : Kurum Görüşü (Karacalar Mahallesi 271
Ada 12 Parsel)

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Yukarı pazarcı mahallesi kordon caddesi no1 ManavgatAntalya

İlgi : 13.05.2022 tarihli ve 50707509-622.02-42403 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ekli haritada belirtilen 271 ada 12 parselin köy yerleşik alan içerisinde kalan yaklaşık 16.425 m² lik kısmında "konut alanı" amaçlı imar planı yapılmak istendiğinden bahisle söz konusu alana ilişkin İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır.

Ekli haritada belirtilen 271 ada 12 parselde, her türlü taşkın riskine karşı gerekli önlemlerin ve **7.11.2019 tarih /30941 sayılı "Su yapıları koruyucu güvenlik önlemleri"** kapsamında her türlü güvenlik tedbirlerinin talep sahibi tarafından alınması **şartı ile**; "konut alanı" amaçlı imar yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hicran ÇOBAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - Harita

2 - Ölçü Krokisi (1 Sayfa)

21046
24.05.2022
Plan ve Proje Mdd.
Ch. Dilek Ceren

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 730BB3FC-3B58-4069-8D3F-F923DCA635B7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet EDİZ

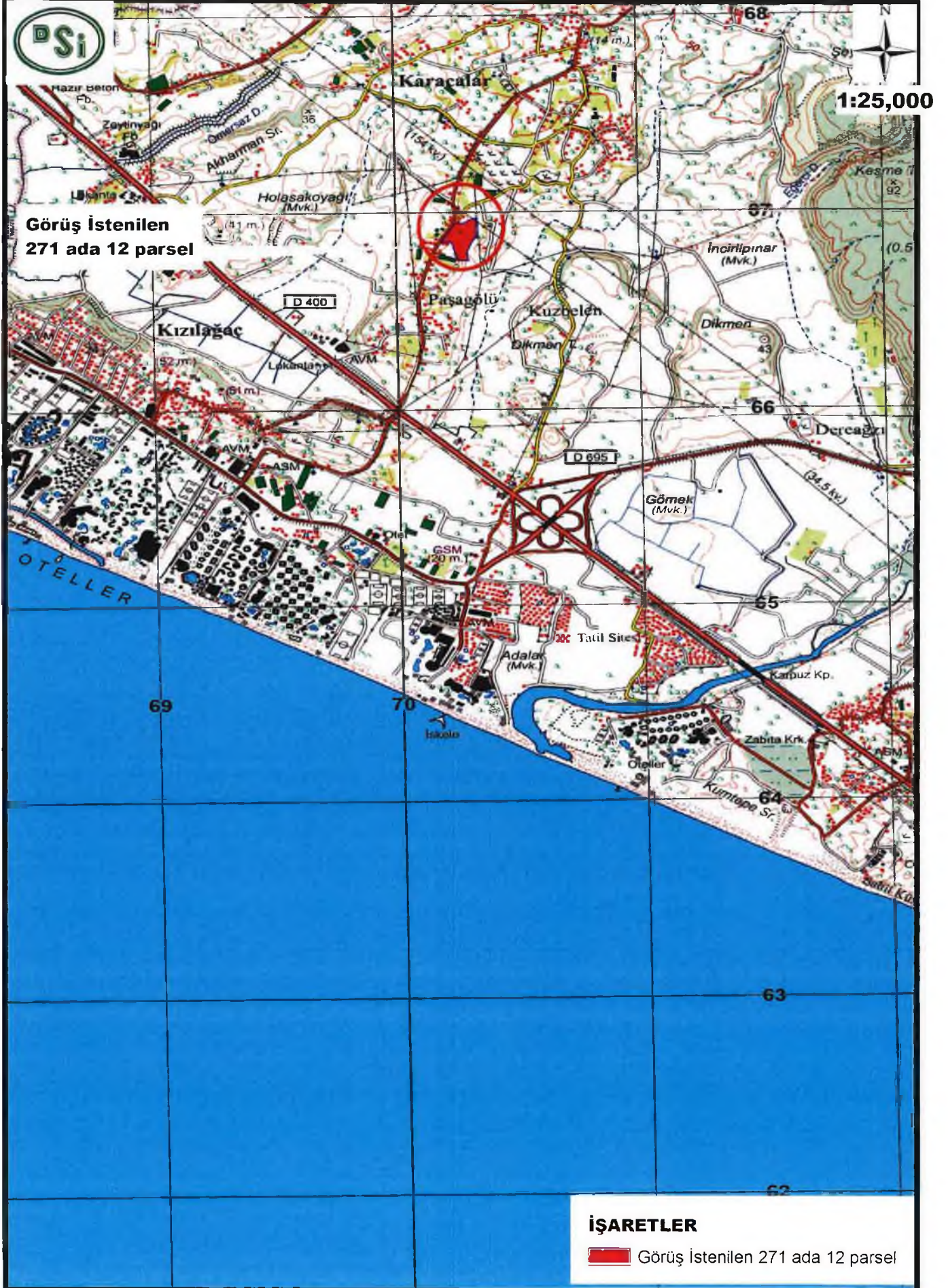
Mühendis

Telefon No: (242) 331 16 16-

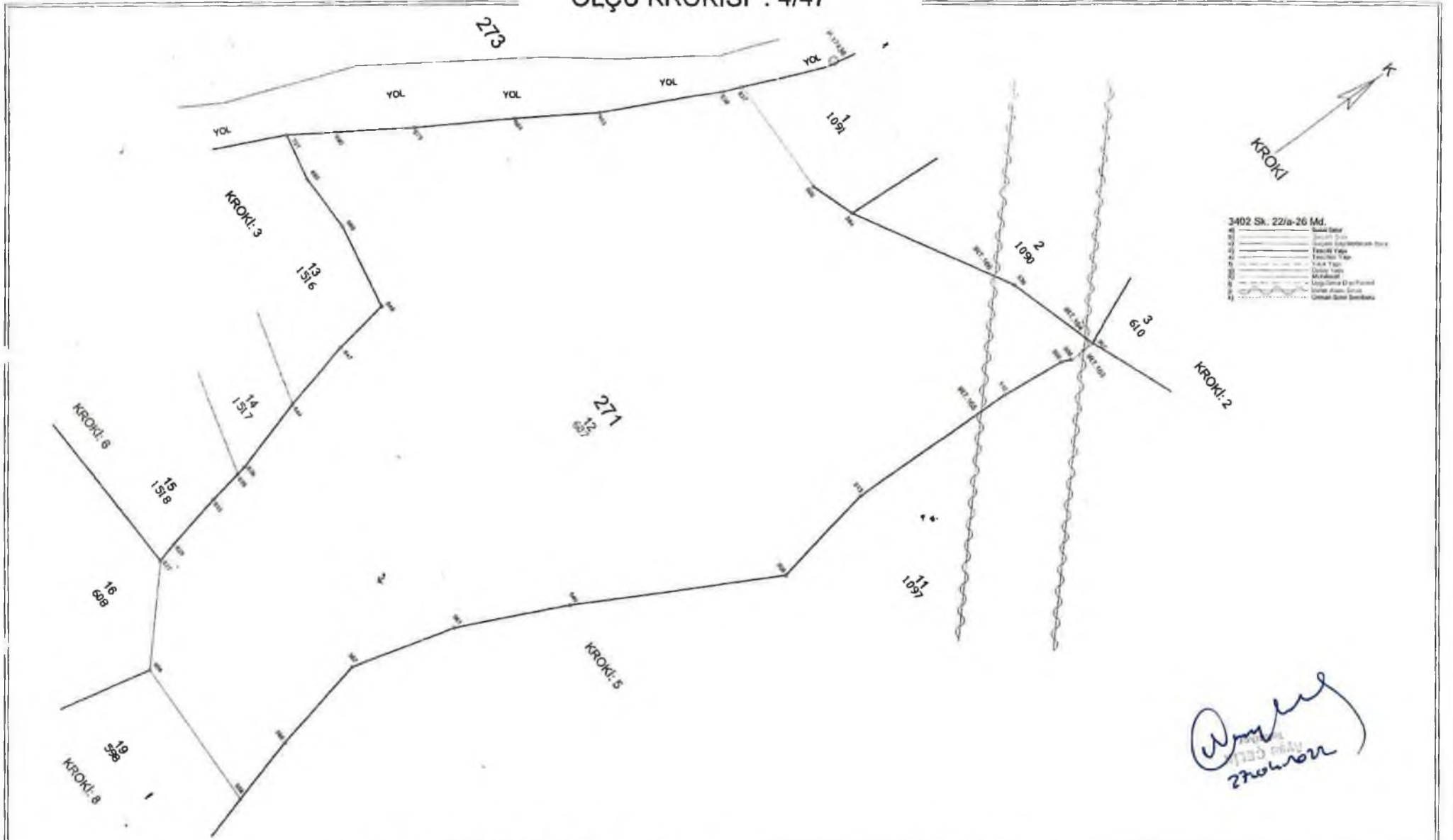
1061



MEMLEKET HARİTASI



ÖLÇÜ KROKİSİ : 4/47



İl veya İlçe	Antalya / Manavgat
Köy veya Mahalle	Karacalar
Pafta No	027-D-01-S-2
Ada No	271

Makrotek Harita İmar İnş.Emi.Tur.San.Tic.Ltd.Şti.			Kadastro Müdürlüğü			Not
	Krokîyi Düzenleyen	Tersimati Yapan	Sınırlandırma Krokisine Uygundur.			
Önvanı	Harita Teknikeri	Harita Mühendisi	Kadastro Teknikçisi	Kadastro Fen Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	
Adı Ve Soyadı	Osman ÖZDEMİR	Uğur ÖZÜZ	Tolga ÇUKUR	Mustafa AYDOĞAN	Hakan ALTUN	
Tarih	06.04.2018	06.04.2018	05.07.2018	05.07.2018	05.07.2018	
İmzası						



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



Sayı : E-30905295-754-579589

Konu : İmar İşleri

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 13.05.2022 tarihli ve 50707509-622.02-42403 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Karacalar Mahallesi, 271 ada, 12 nolu parselin konut alanı olarak kullanılabilmesi amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşü istenilmektedir.

İlgi yazınıza 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

20458
18.05.2022
Plan ve Proje Müd.
A. Dökmen

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 537FC928-0316-4DAC-B7A3-22684958CDBC

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

PK. 375 07050 Kepez / ANTALYA

(0 242) 221 14 00

(0 242) 221 53 47

KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Demet ÇOBAN

Veri Kayıt Operatörü



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-48085086-952.01.04.04-307724

Konu : Afete Maruz Bölge

Sayın Esra AK KARASOY

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

İlgi : 11.05.2022 tarihli dilekçe.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırları belirtilen Antalya İli, Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 271 ada 12 no'lu parselin köy yyerleşik alanı içerisinde kalan 16,425 m² kısmında yapılması planlanan "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz istenilmektedir.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 271 ada 12 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 imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlatılması 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5A43A300-084B-4493-81DD-98EF9A446B92 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Bahçelievler Mah. Teomanpaşa Cad. 141 Sok. No:19 Muratpaşa / ANTALYA Telefon
No: (242) 243 02 55 - 56 Belge Geçer No: (242) 247 19 27

e-Posta: antalya@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://antalya.afad.gov.tr>

Kep Adresi: antalyaafad@hs01.kep.tr

KEP Adresi : antalyaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Suat GEDİK
Mühendis





ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA
YATIRIMLAR BİRİMİ
13/05/2022 09:15 - E-38926174 - 769 - 918



00165165131

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-38926174-769
Konu : Manavgat Karacalar Mahallesi 271
Ada 12 Parsele Ait Kurum Görüşü

Sayın ESRA AK KARASOY
Eski Hisar Mah. 9528 Sk. Kat:2 No:12/2
Manavgat/ANTALYA

İlgi : Esra AK KARASOY'un 11/05/2022 tarihli dilekçesi.

İlgi sayılı dilekçeniz ile İlimiz Manavgat İlçesi Karacalar Mahallesi 271 ada 12 parsel nolu taşınmaz üzerine Konut Alanı amaçlı imar planına esas kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz Müdürlüğümüz ve/veya Bakanlığımızın herhangi bir proje ve yatırımlar kapsamında bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Opr.Dr. İsmail BAŞIBÜYÜK
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: E38926174-769-918-130520220915 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys>

Hüsnü Karakaş Mah. Güneş Cad. No:124/1 (Kepez Devlet Hastanesi Yerleşkesi)
Kepez/ANTALYA

Telefon: Faks No:

e-Posta: serife.koyuncu@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Yatırımlar Birimi

Bilgi için: Şerife KOYUNCU

Veri Hazırlama ve Kontrol İşlt.

Telefon No: (0 242) 320 60 00





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 821660
Konu : Karacalar Mahallesi, 271 Ada, 12
Parsel

18.05.2022

Sayın ESRA AK KARASOY
Eski Hisar Mah. 9528 Sk. Kat: 2 No: 12/2 Manavgat/ANTALYA

İlgi: 11/05/2022 tarihli dilekçeniz.

Antalya ili, Manavgat ilçesi, Karacalar Mahallesinde yer alan 271 ada, 12 numaralı parselde yapılması düşünülen Konut Alanı amaçlı imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir. İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur. Bilgilerini rica ederim.

Mustafa DEDEOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "iyzkk7EAC279"

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

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Hamdi ÇAM

Alet Operatörü

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07423-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : hcsm@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





T.C.
MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-26579266-622.03-41965
Konu : Karacalar Mahallesi 271 Ada 12 Parsel

10.05.2022

Sayın Esra AK KARASOY

İlgi : 09.05.2022 tarih ve 18921 kayıt no'lu dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde Karacalar Mahallesi 271 ada 12 parsel no'lu taşınmazın köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalıp kalmadığı ve kaç m²'lik kısmının köy yerleşik alanda kaldığı konusunda kurum görüşüne ihtiyaç duyulduğundan, taşınmazın köy yerleşik alanda kalıp kalmadığının tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu Karacalar Mahallesi 271 ada 12 parsel sayılı taşınmazın yaklaşık 16,425,00 m²'si Karacalar Mahallesi köy yerleşik alan sınırları içerisinde, 865,00 m²'si de köy yerleşik alan sınırları dışında kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Osman Zafer KEÇER
İmar ve Şehircilik Müdürü

Ek: Plan örneği (1 ad)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9o8CdA-p5k/kc-j/2CH+-V7dGX2-ruxWj2xx 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 İnternet Adresi: <http://www.manavgat.bel.tr>
Kep Adresi: manavgatbld@hs03.kep.tr

Bilgi için: Ümmü AYDIN
Belediye İşçisi
Telefon No:



KARACALAR

27/1/12

Musa BULUT
Manavgat Belediyesi
Harcama Birim



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

Sayı : E-27588883-265.99-4555055

01.06.2022

Konu : Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi 271
Ada 12 Nolu Parsel Hakkında.

Sayın Esra AK KARASOY
Eski Hisar Mah. 9528 Sokak Kat: 2 No: 12/2 Manavgat/ANTALYA

Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesi 271 ada 12 nolu parselde imar planı yapılması hakkında kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşümüz istenmişti. Konunun incelenmesi için 16.05.2022 tarih ve 4440861 sayılı yazımız ile Manavgat Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.

Manavgat Orman İşletme Müdürlüğümüzün 26.05.2022 tarih ve 4523811 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, Karacalar Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselde imar planı yapılmasında kurumumuz açısından **sakınca bulunmamaktadır.**

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet KARABACAK
Bölge Müdür Yardımcısı





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



Sayı : E-68705689-278.01-5679392

23.05.2022

Konu : Manavgat İlçesi Karacalar Mahallesi 271
Ada 12 Parsel Konut Alanı Amaçlı İmar
Planı - Kurum Görüşü

Sayın Esra Ak KARASOY
Eskihisar Mah. 9528 Sk.Kat.2 No.12/2 Manavgat/Antalya

İlgi : Esra Ak KARASOY 11.05.2022 tarihli başvurusu.

İlgi başvuruyla; Manavgat İlçesi, Karacalar Mahallesinde bulunan 271 ada 12 nolu parselin köy yerleşik alanı içinde kalan yaklaşık 16.425 m²'lik kısmında planlanan Konut Alanı Amaçlı İmar Planına esas olmak üzere Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Talep konusu alan, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 2. Maddesinde tanımlanan ve bu kanunun 3. Maddesi uyarınca belirlenen "Milli Parklar", "Tabiat Parkları", "Tabiat Anıtları" ve "Tabiat Koruma Alanları" içinde yer almadığı, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca Bakanlığımızca belirlenen "Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları" ve "Üretim İstasyonları" içerisinde yer almadığı, 04.04.2014 ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" hükümleri gereği sulak alan kapsamında kalmadığı, 2014/1 ile 2009/10 sayılı Genelge kapsamında özellikle yerlerden olmadığı, Biyolojik Çeşitlilik Envanteri kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

İlgi ekinde koordinatları verilen alanların dışına çıkılmaması, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu'ndaki haklarımızın (Yalçıdibi Devlet Avlağı) saklı kalması şartlarıyla söz konusu faaliyetin yapılmasında Müdürlüğümüzce sakıncası bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

İsmail KAYA
Şube Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 637BB772-7FDB-4878-AB55-C70E97BD8497

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

Sedir Mahallesi Vatan Bulvarı ANTALYA

Tel: (242) 335 00 09 Faks: (242) 345 14 66

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şevket ALAGÖZ
Memur





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



Sayı : E-42500675-622.02-1232230

17.05.2022

Konu : Kurum Görüşü

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

İlgi : Esra AK KARASOY'un 11.05.2022 tarihli başvurusu.

İlgi yazıda; Antalya ili, Manavgat ilçesi, Karacalar Mahallesi, 271 ada, 12 numaralı parselde "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan tetkikler sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize sunarız.

Halil ALAÇAM
Bölge Müdür Yardımcısı

Behcet TUFAN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AA1EF73-CFA8-4921-8F81-6E4621AFA8B6

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: Ankara Kurumlar

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

KEP Adresi : teias.19bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Burcu Aybike

ŞAHİN

Harita Mühendisi

Telefon No: (242) 346 50 55-

1809





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Manavgat Belediyesi
Mahalle :Karacalar Mahallesi
Ada/Parsel : 271 ada 12 parsel
Ölçek :1/5000
Alan(m2) :16425 m²

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Karacalar Mahallesi 271 ada 12 parselin “Konut Alanı”, “Otopark”, “Park” ve “Yol” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

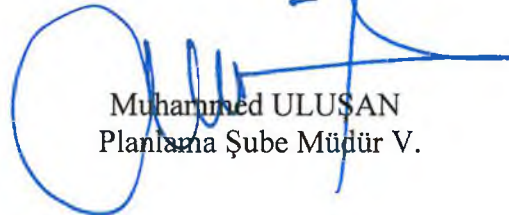
Plan teklifine konu parsel yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlı olup Toplam büyüklüğü 17289 m² olan parselin 16425 m²’si Karacalar köy yerleşik sınırları içerisinde bulunmaktadır. Parcele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 05.08.2022 tarihinde onaylanmıştır. Planlama öncesi ilgili kurumlardan alınan kurum görüşleri dosyasında yer almaktadır.

Plan Açıklama Raporunda; Plan teklifine konu taşınmazın köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan 16425 m²’lik kısmında Konut Alanı”, “Otopark”, “Park” ve “Yol” olarak planlanması önerilmektedir.

ÖNERİ İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
KULLANIM ALANLARI	MEVCUT	ORAN (%)
KONUT ALANI	9883 m ²	0,60
PARK VE YEŞİL ALANLAR	2033 m ²	0,13
YOLLAR VE OTOPARK ALANI	4509 m ²	0,27
TOPLAM	16425 m ²	1.00

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 24.08.2022


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalva.bel.tr