



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.09.2022

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 164. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.07.2022 tarihli ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselin bir kısmının "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytin Üretim Tesisi)" olarak planlanmasına hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.07.2022 tarihli ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselin bir kısmının "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytin Üretim Tesisi)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarihli ve 419 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
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

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 04.07.2022
Kararın Sayısı : 97

Konu: Seydiler Mahallesi 109 Ada 69 No.lu
Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.07.2022 tarihinde Pazartesi günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Erşan ÖZDEN, üyelerden; Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Gürsel AŞIK, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Mehmet KARA, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT ve Ramazan ARSLAN'ın iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi 109 Ada 69 No.lu Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 02.06.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli Manavgat- İlçesi Seydiler Mahallesi 109 Ada 69 No.lu Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 419 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili kurum görüşlerine uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup önerildiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

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

Yapılan oylama sonunda; Antalya İli Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi 109 Ada 69 No.lu Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

MANAVGAT(ANTALYA)
SEYDİLER MAHALLESİ
109 ADA 69 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

--- MÜLKİYET HATTI

— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

■ TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
(ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSİ)

ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1.

12^m TAŞIT YOLU

K



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, 04.01.2022 tarihinde Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.

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

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

* Planlama alanında: "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulumaya 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. Her türlü sıvı ve katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.

* Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. yeraltı ve yerüstü suyu kaynaklarını kirlileten faaliyetlere izin verilmeyecektir.

* 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.

* Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.

* 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.

* Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada Kadastro Müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır.

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

* Planlama alanında:

- Tarım Ve Orman Bakanlığı' Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih E3086037 sayılı yazısı ve Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 325852 sayılı görüş yazısı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13 Bölge Müdürlüğü'nün 10.03.2021 tarih 1045163 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 20.04.2021 tarih 954175 sayılı görüş yazısı, - Karayolları Genel Müdürlüğü 13 Bölge Müdürlüğü'nün 07.04.2021 tarih 411525 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih 1207229 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih 551278 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarih 489 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 02.03.2021 tarih 33886 sayılı görüş yazısı,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarih 569557 sayılı görüş yazısı,

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 05.03.2021 tarih 112651 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2021 tarih 9172 sayılı görüş yazısı,

- BOTAŞ Boru Halları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 25.02.2021 tarih 6633 sayılı görüş yazısı,

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

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün Bila tarih 273800 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

* Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

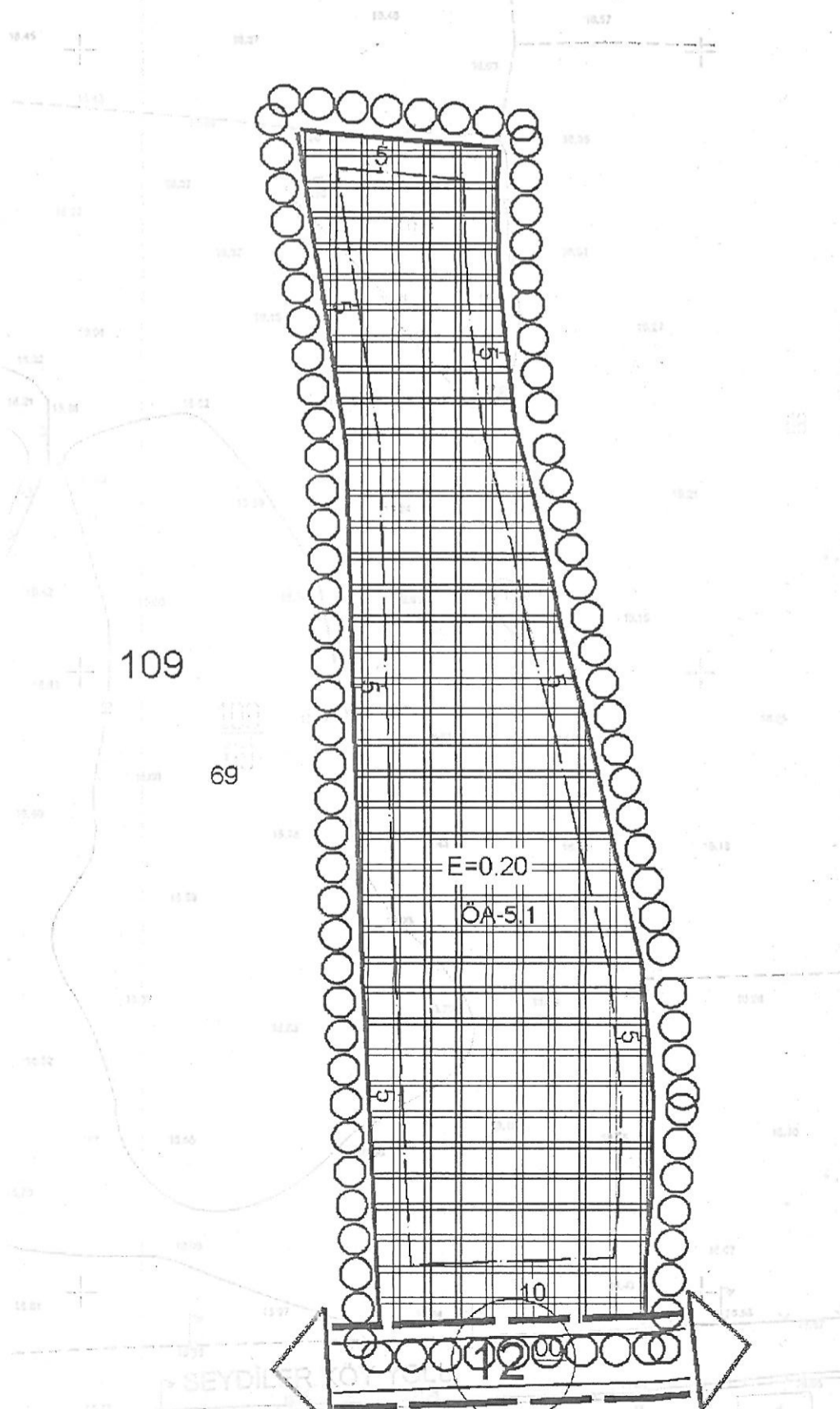
2.1. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

* Bu alanda "Zeytinyağı Üretim Tesisleri" yapılacaktır.

* Yapılaşma koşulları;

Emsal (E) : 0.20'dir.

* Planlama Alanı İçerisinde yapılacak tesise ait idari büro, yemekhane, wc, vb. alanlar için maksimum yapı yüksekliği (Yençok)= 7.50 m'yi aşamaz. Zeytinyağı Üretim Tesisine ilişkin kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım



**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
SEYDİLER MAHALLESİ
109 ADA 69 NO.LU PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



2022

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇELER.....	5
3. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	7
3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	7
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	10
5. PLANLAMA KARARLARI.....	10
6. PLAN HÜKÜMLERİ.....	18

SEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanı ve Demirciler Mahallesi Ait Uzak Uydu Görüntüleri	4
Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 3: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.	7
Şekil 4: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki konumu.....	8
Şekil 5: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı.....	9
Şekil 6: Parsel Sınırları ve Planlama Alanını Gösterir Kadastral Durum	10
Şekil 7: 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı.....	17

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

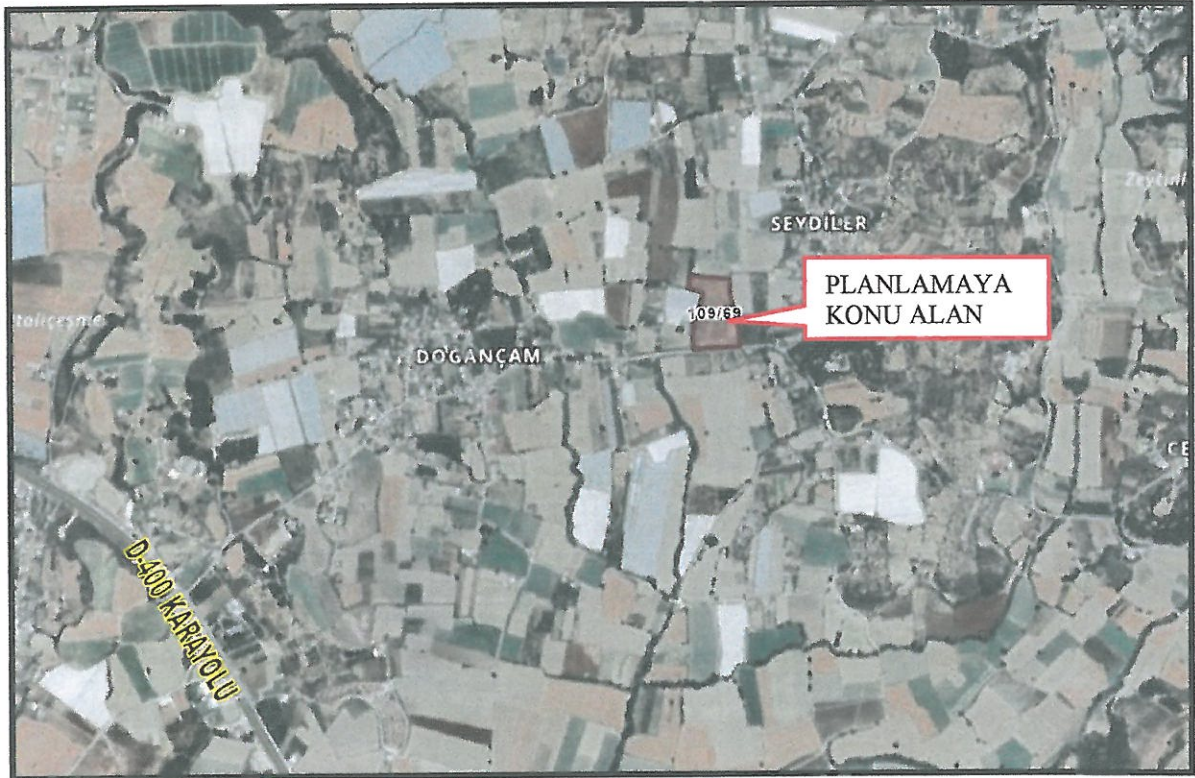
Plan çalışmasına konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi içerisinde, tapuda 109 ada 69 parsel olarak kayıtlı 21.604,82 m² büyüklüğündeki taşınmazın yaklaşık 7054 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Söz konusu parsel konum olarak Seydiler Mahalle merkezinin güney batı kısmında yer almaktadır. Alana ulaşım D-400 Karayolu üzerinden Doğançam ve devamında Seydiler yerleşimine ulaşımı sağlayan ana ulaşım arteri üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanı Seydiler mahalle yolu üzerindedir. Seydiler yerleşim merkezine yaklaşık 500 m, D-400 Karayolu'na ise yaklaşık 1,75 km mesafededir.

Planlamaya konu parselin yer aldığı Seydiler Mahallesi, Antalya İli'ne 87 km, Manavgat İlçesi'ne 9 km, yakın çevresinde bulunan Doğançam Mahallesi'ne 1 km, Karacalar Mahallesi'ne 2,6 km uzaklıktadır. Kadimden beri köy olan Seydiler 6360 sayılı yasa sonrasında tüzel kişiliğini kaybederek Manavgat İlçesi'ne bağlı mahalle olmuştur. 2020 yılı verilerine göre mahalle nüfusu 512 kişidir. Başlıca gelir kaynakları tarım (zeytincilik, sebzeçilik, narenciye vb) ve hayvancılığa dayalıdır. Köyün iklimi, Akdeniz iklimi etki alanı içerisinde yer almaktadır. Kışın ılık yazın ise sıcak ve kurak geçmektedir. Mahallede cami, sağlık ocağı ve PTT acentesi vardır. İlköğretim ve lise eğitimi için taşınmaz eğitimden yararlanılmaktadır. Mahalleye ulaşımı sağlayan yol asfalt olup mahallede içme suyu şebekesi, elektrik ve sabit telefon hattı vardır ancak kanalizasyon şebekesi bulunmamaktadır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ
109 ADA 69 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 1: Planlama Alanı ve Seydiler Mahallesine Ait Uzak Uydu Görüntüleri



Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇELER

Ülkemizde zeytin yetiştiriciliği bir üretim politikası olarak desteklenmekte ve ciddi oranda teşvikler sağlanmaktadır. Bölgemizde zeytin yetiştiriciliği oldukça yaygın olup bölge ekonomisine önemli ölçüde katkı sağlamaktadır. Ancak elde edilen ürünlerin işlenmesine yönelik nitelikli yeni tesislere ihtiyaç vardır.

Manavgat İlçesinde hem mevcutta hem de üst ölçekli planlarda "organize sanayi bölgesi" yada "sanayi alanı" olarak planlanmış bir alan bulunmamaktadır. Bölgede yer alan zeytin yağı üretim tesisleri parsel ölçeğinde münferiden yapılmıştır. Çoğu yakın bir tarihe kadar Tarım İl Müdürlüğü'nce tarımsal amaçlı yapı olarak değerlendirilip, tarım alanları üzerinde plansız olarak ruhsatlandırılan tesislerdir. Kullanım özelliğine bağlı olarak, yeni yapılan tesisler de yine üst ölçek planlarda tarım alanları olarak belirlenen alanlar üzerinde yer seçmektedir. Ancak yürürlükteki mevzuatlar kapsamında yeni yapılacak "Zeytinyağı Üretim Tesisleri"nde imar planı yapılması şartı aranmaktadır.

Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi'nde yer alan 109 ada 69 parsel numaralı taşınmazda parsel malikince "Zeytinyağı Üretim Tesisi" yapılmak istenmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parselin 7054 m²'lik kısmında ilgili kurum görüşleri doğrultusunda "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış olup hazırlanan uygulama imar planı teklifi ile Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselin 7054 m²'sini kapsayan alanda yapılması planlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanının (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" ilgili yasal mevzuat çerçevesinde bölgeye kazandırılması amaçlanmıştır.

Planlama Alanına Ait Görüntüler

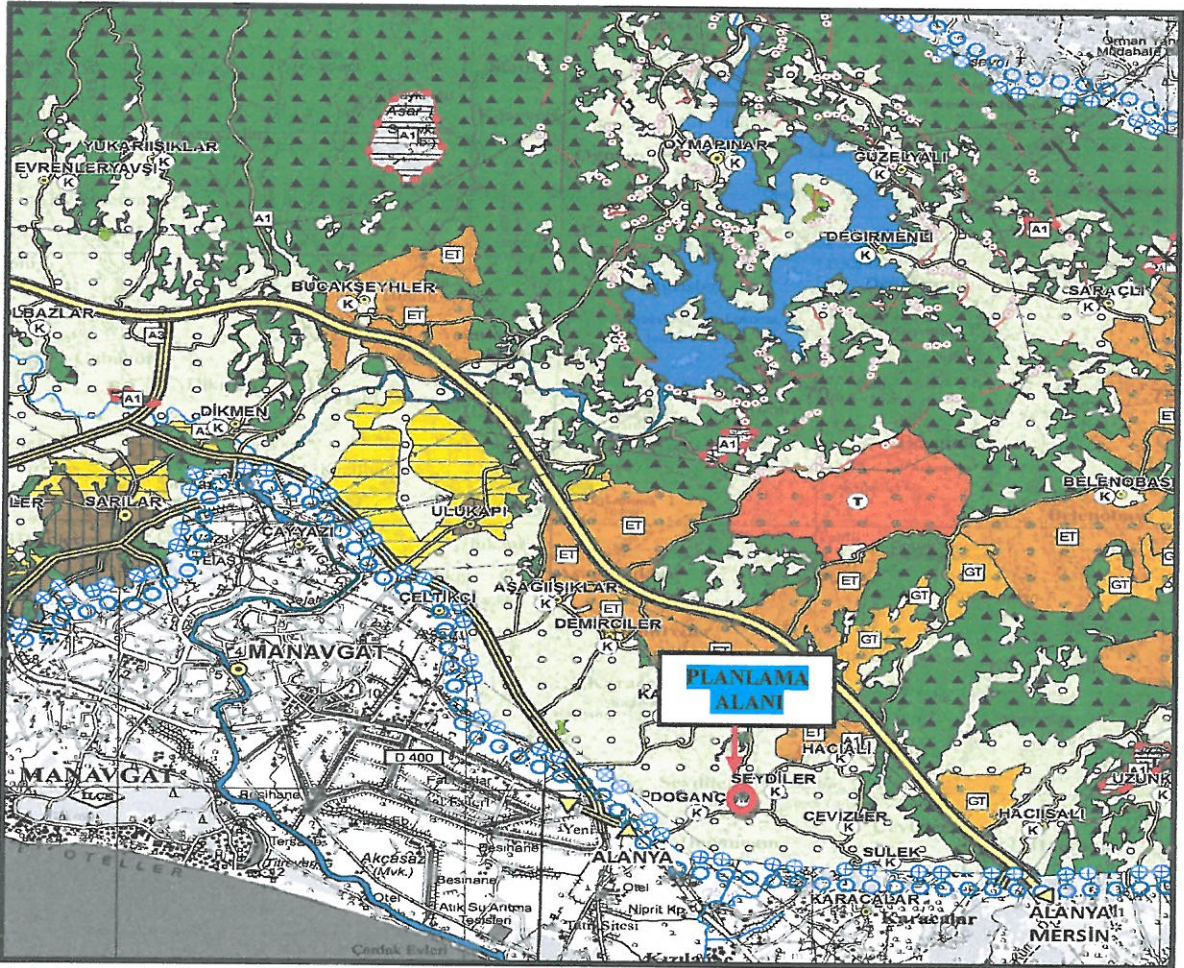


3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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

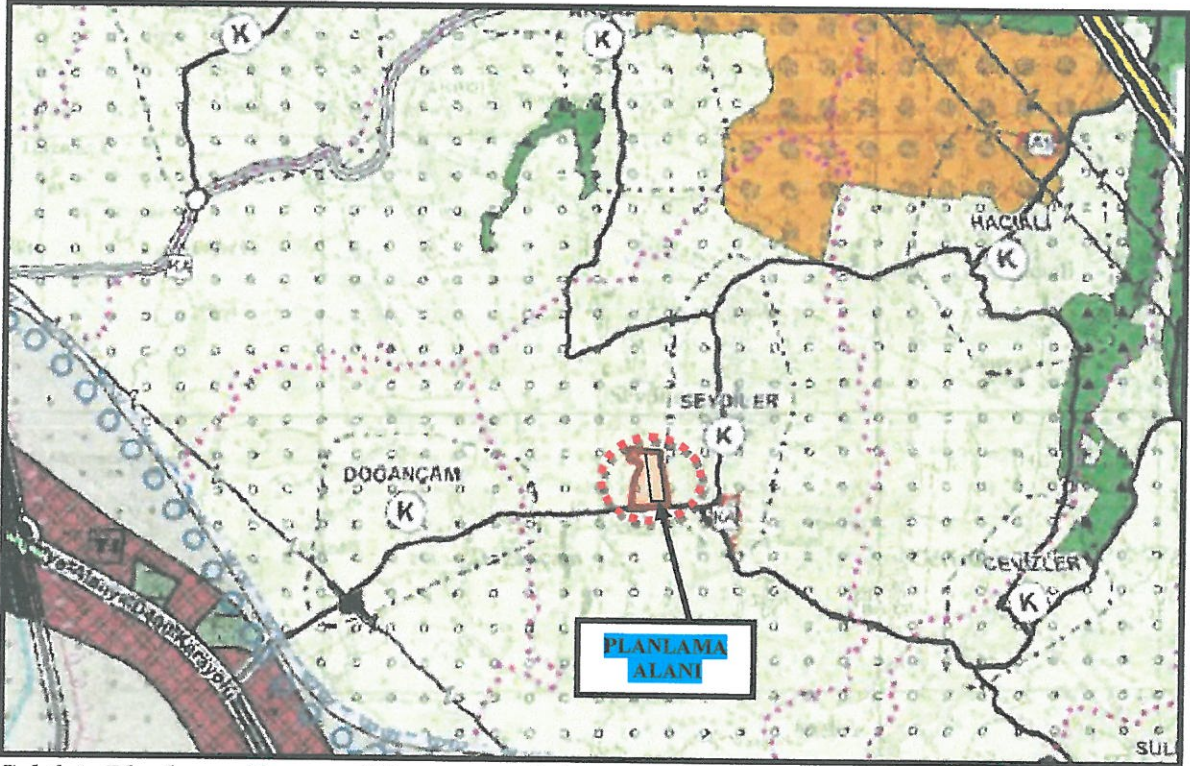
Planlama alanı en üst kademe plan olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" içerisinde kalmaktadır. Söz konusu çevre düzeni planında; planlamaya konu alan "Tarım Alanı" kullanım kararı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ
109 ADA 69 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
**Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim
Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

Planlamaya konu 109 ada 69 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" içerisinde yer almakta olup "Tarım Alanları" olarak belirlenen kullanım kararında kalmaktadır.

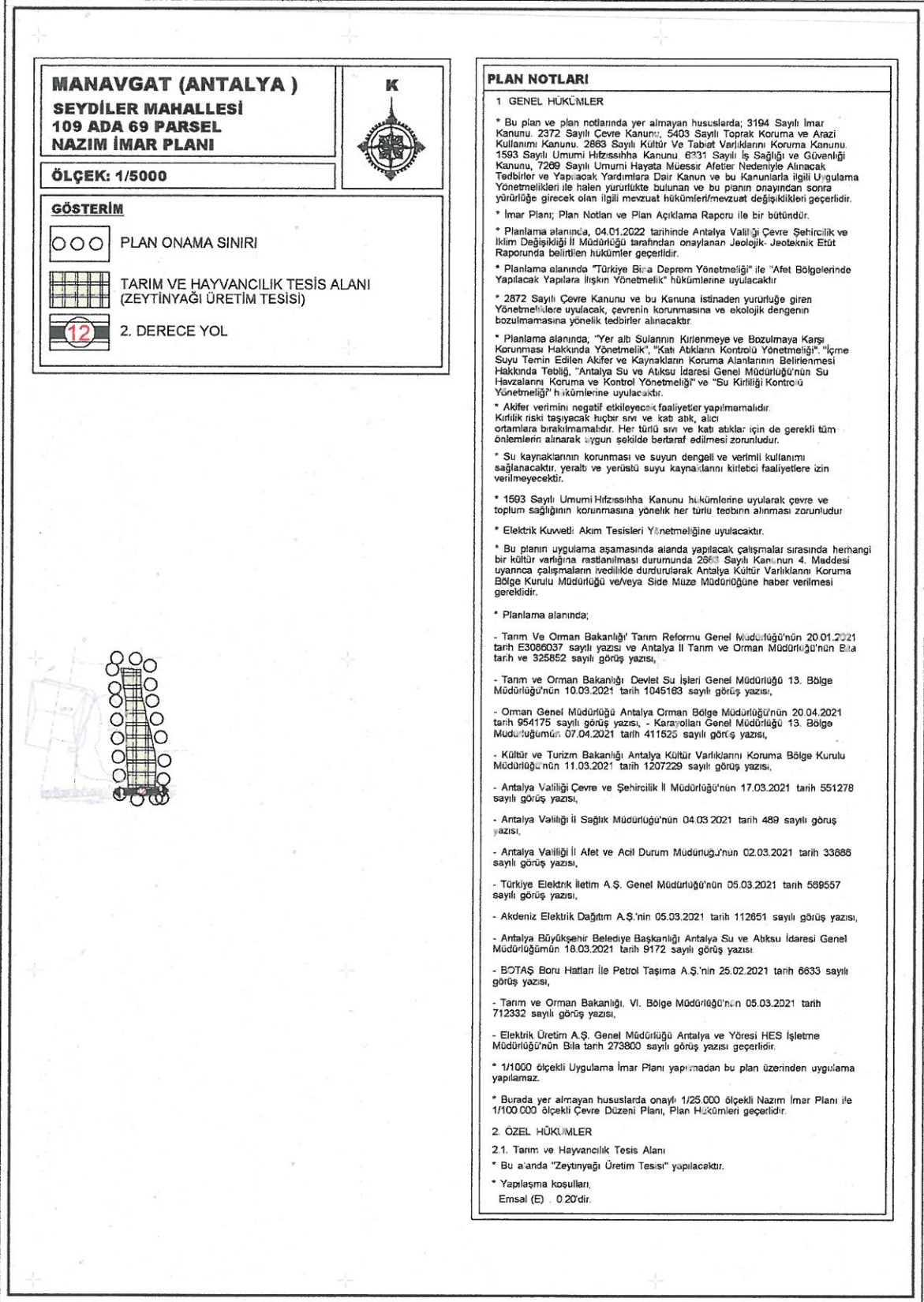


Şekil 4: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki konumu

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Seydiler Mahallesi 109 ada 69 no.lu parselin 7054 m²'lik kısmına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 16.05.2022 tarihinde değerlendirilerek onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planında söz konusu alan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları Emsal:0.20 olarak belirlenmiştir.

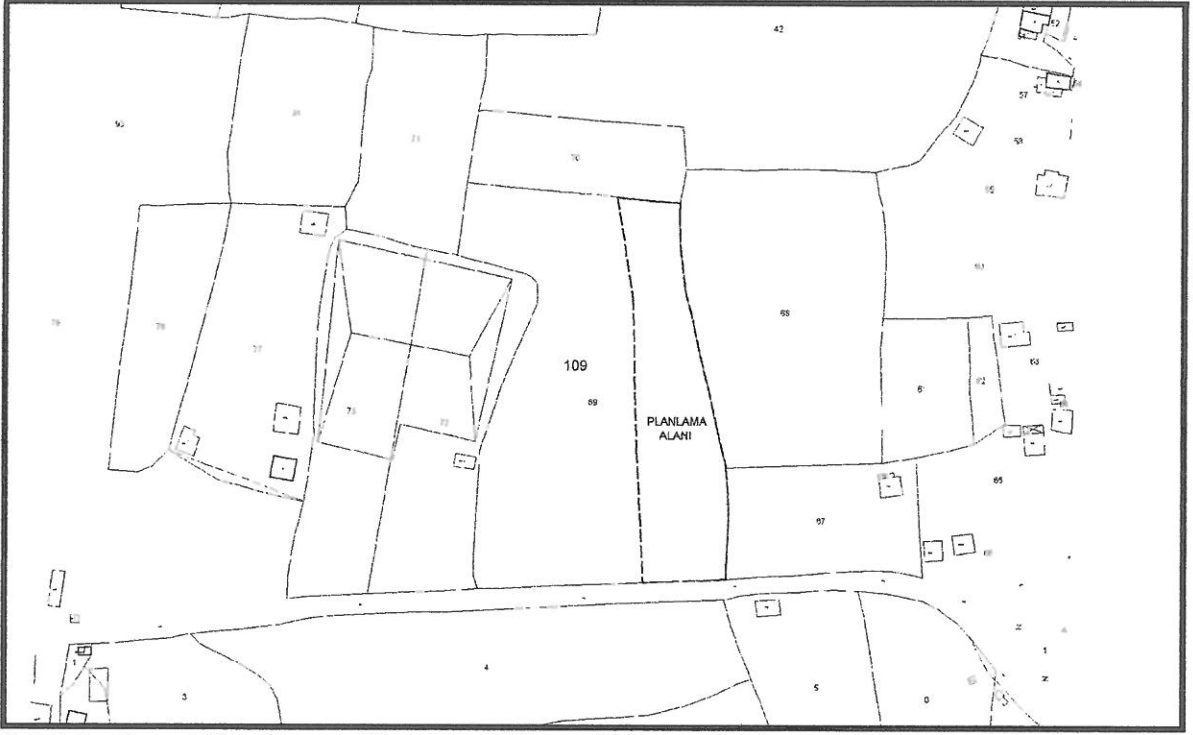
ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ
109 ADA 69 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 5: Onaylı Nazım İmar Planı Örneği

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışmasına konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi içerisinde, tapuda 109 ada 69 parsel olarak kayıtlı 21.604,82 m² büyüklüğündeki taşınmazın yaklaşık 7054 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Mülkiyet sınırlarını gösterir harita aşağıda verilmektedir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil 6: Parsel Sınırları ve Planlama Alanını Gösterir Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Ülkemizde zeytin yetiştiriciliği bir üretim politikası olarak desteklenmekte ve ciddi oranda teşvikler sağlanmaktadır. Bölgemizde zeytin yetiştiriciliği oldukça yaygın olup bölge ekonomisine önemli ölçüde katkı sağlamaktadır. Ancak elde edilen ürünlerin işlenmesine yönelik nitelikli yeni tesislere ihtiyaç vardır.

Manavgat İlçesinde hem mevcutta hem de üst ölçekli planlarda "organize sanayi bölgesi" yada "sanayi alanı" olarak planlanmış bir alan bulunmamaktadır. Bölgede yer alan zeytin yağı üretim tesisleri parsel ölçeğinde münferiden yapılmıştır. Çoğu yakın bir tarihe kadar Tarım İl Müdürlüğü'nce tarımsal amaçlı yapı olarak değerlendirilip, tarım alanları üzerinde plansız olarak ruhsatlandırılan tesislerdir. Kullanım özelliğine bağlı olarak, yeni yapılan tesisler de yine üst ölçek planlarda tarım alanları olarak belirlenen alanlar üzerinde

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ
109 ADA 69 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
yer seçmektedir. Ancak yürürlükteki mevzuatlar kapsamında yeni yapılacak "Zeytinyağı Üretim Tesisleri"nde imar planı yapılması şartı aranmaktadır.

Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi'nde yer alan 109 ada 69 parsel numaralı taşınmazın yaklaşık 7054 m²'lik kısmında parsel malikince "Zeytinyağı Üretim Tesisleri" yapılmak istenmektedir.

Anılan taşınmaz üzerinde ilgili yasal mevzuat kapsamında "tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı imar planı yapılıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlara görüş sorulmuştur.

Alınan kurum görüşlerinde;

- **Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nce;** alınan Toprak Koruma Kurulu Kararı kapsamında, 109 ada 69 parsel numaralı taşınmazın yaklaşık 7054 m²'lik kısmında "tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı tarım dışı kullanımı uygun görülmüş ve TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'nın 20.01.2021 tarih E3086037 sayılı OLUR'u ile Bakanlık tarafından "kamu yararı kararı" verilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü,** 10.03.2021 tarih E-1045163 sayılı yazısında; kirlilik riski taşıyan hiçbir katı, sıvı atık, yeraltına atılmaması ve alıcı ortama, dere yatağına atık su deşarjı yapılmaması, atıksuların kanalizasyon veya sızdırmaz depo vasıtasıyla atık su arıtma tesisine verilmesi gerektiği belirtilmiş olup, 109 ada 69 parselin 7.054 m²'lik kısmında "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytin Yağı Üretim Tesisleri) amaçlı imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığını bildirmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü,** 07.04.2021 tarih E/411525 sayılı yazısında; İmar planı talep edilen alanın, mevcut ve tasarlanan yol güzergahı dışında kaldığını ve alanda tarım ve hayvancılık tesis alanı amaçlı imar planı yapılmasında sakınca olmadığını bildirmiştir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün** 20.04.2021 tarih E-954175 sayılı yazısında; alanın orman sayılan yerlerden ve hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını belirterek, söz konusu parselde "tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün** 05.03.2021 tarih E-712822 sayılı yazısında; Planlamaya konu parselin, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 2. maddesinde tanımlanan ve bu kanunun 3. Maddesi uyarınca belirlenen Milli Parklar, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları ve Tabiat Koruma Alanları içinde yer almadığı, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları ve Üretim İstasyonları içerisinde yer almadığı, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümleri gereği sulak alan kapsamında kalmadığı, 2014/1 Sayılı Genelge kapsamında özellikle yerlerden olmadığı, 2009/10 sayılı genelge kapsamındaki özellikle alanlardan olmadığı, biyolojik çeşitlilik envanteri kapsamında kalmadığı bildirilmiştir. Planlamaya konu alanın dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının üreme göç ve kışlama dönemlerinde biyolojik döngülerini engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması, su kaynaklarına müdahale edilmemesi, Yalçıdibi Devlet Avlağı ile ilgili hakların saklı kalması koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya 19. Bölge Müdürlüğü'nün** 05.03.2021 tarih E-569557 sayılı yazısında, planlamaya konu alan üzerinde teşekküle ait mevcut ve yapım aşamasında bir tesis bulunmadığını belirtmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü** 05.03.2021 tarih 112651 tarihli görüş yazısında; Seydiler Mahallesi 109 ada 69 no.lu parselde "tarım ve hayvancılık tesis alanı" amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü** Bila tarih ve 273800 sayılı yazısı ile planlamaya konu alanın İşletme Müdürlüğünün uhdesindeki tesislerle ilgisinin bulunmadığını bildirmektedir.

- **Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü** 17.03.2021 tarih E-551278 sayılı yazısında;

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

- Belirtilen alan üzerinde yapılacak faaliyetler öncesi, faaliyet sahibi tarafından Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için İl Müdürlüğü'ne başvurulmasını,

-Yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen projeler kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümlerine uyulması,

-Planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, Meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması hususları bildirilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü** 11.03.2021 tarih E-1207229 sayılı yazı ile; alan yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığını ve bu kapsamda 109 ada 69 no.lu parselde "tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Asat Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2021 tarih E-9172 sayılı yazısında;

İnceleme Sahası içerisinde;

" *"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 sağlanmalıdır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ
109 ADA 69 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
-Faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıklar uygun şekilde bertaraf edilmelidir.

-Faaliyet inşaatı ve faaliyet esnasında yeraltısuyuna kirlilik riski taşıyacak her türlü sıvı ve katı atıkların uygun şekilde arıtılması ve muhafaza edilmesi, alıcı ortamlara verilmesinin önlenmesi gerekmektedir.

-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 imar planı çalışması kurumumuz açısından uygundur" denmektedir.

- **Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün** 04.03.2021 tarih 99-489 sayılı yazısında "Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda Mekanik olarak ve sızdırma yolu ile (zeytin yağı üretim tesisi) kurulmasında toplum ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir" denmektedir.

- **Antalya Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü** 02.03.2021 tarih E-33886 sayılı yazı ile; Seydiler Mahallesi 109 ada 69 no.lu parsel için 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı ve aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş veya herhangi bir amaç için ayrılmadığı, proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin** 25.02.2021 tarih E/6633 sayılı görüş yazısında;

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

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

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ
109 ADA 69 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
Alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 04.01.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Onaylı Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda;

"İnceleme alanında eğim değerinin % 0 – 10 aralığında değişmekte olup, Alüvyonlara ait kil birimi yer almaktadır. Bu birimden alınan numunelerin Çözüm Jeoteknik laboratuvarında yapılan elek analizi sonucu Kil-Silt miktarı %74,3 - %90,9 Kum miktarı %9,1 - %25,3 ve çakıl miktarı %0-0,9 aralığında ve şişme riski yüksektir. Oturma miktarının kabul edilebilir sınırlarda kalmaktadır. Taşıma gücü değerleri değeri 3.0 – 4.7 kg/cm² aralığındadır. İnceleme alanını oluşturan birimin kil zemin olması, şişme, oturma ve taşıma gücü riskinin olabilmesi durumuna bağlı olarak inceleme alanının tamamı mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş olup, **Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar** olarak tanımlanıp, rapor ekinde verilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

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

- İnceleme alanında eğim yüzdesi %0-10 aralığında olduğundan ve alanda yapılan gözlemsel çalışmalarda herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiş olup, inceleme alanı içinde herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir.

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

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

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

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

- Yapı temelleri homojen ve sağlam seviyelere oturtulmalıdır.

- *Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerde mühendislik parametreleri şişme, oturma, taşıma gücü vb.) zemin etütlerde irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.*", hususları belirtilmiştir.

İlgili kurum görüşleri ve alınan izinler doğrultusunda "Seydiler Mahallesi, 109 ada 69 parsel ile ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı" hazırlanmıştır. Hazırlanan Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek onaylanmıştır. Onaylı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında söz konusu parselin 7054 m²'lik kısmı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı "Zeytinyağı Üretim Tesisi" olarak planlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında da öngörüldüğü üzere; Seydiler Mahallesi, 109 ada 69 parsel no.lu taşınmazın 7054 m²'lik kısmı ilgili kurum görüşleri ve alınan izinler doğrultusunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uygun olarak Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı "Zeytinyağı Üretim Tesisi" olarak planlanmıştır. Planlama alanının güneyinde yer alan ve Doğançam yerleşim merkezinden devam ederek Seydiler yerleşim merkezine ulaşımı sağlayan mevcut yol, fiili durumu da dikkate alınarak 12 metre genişliğinde taşıt yolu olarak düzenlenmiştir.

Yapı yaklaşma mesafeleri 12 metrelik yoldan 10 metre diğer yönlerden ise 5'er metre olarak belirlenmiştir.

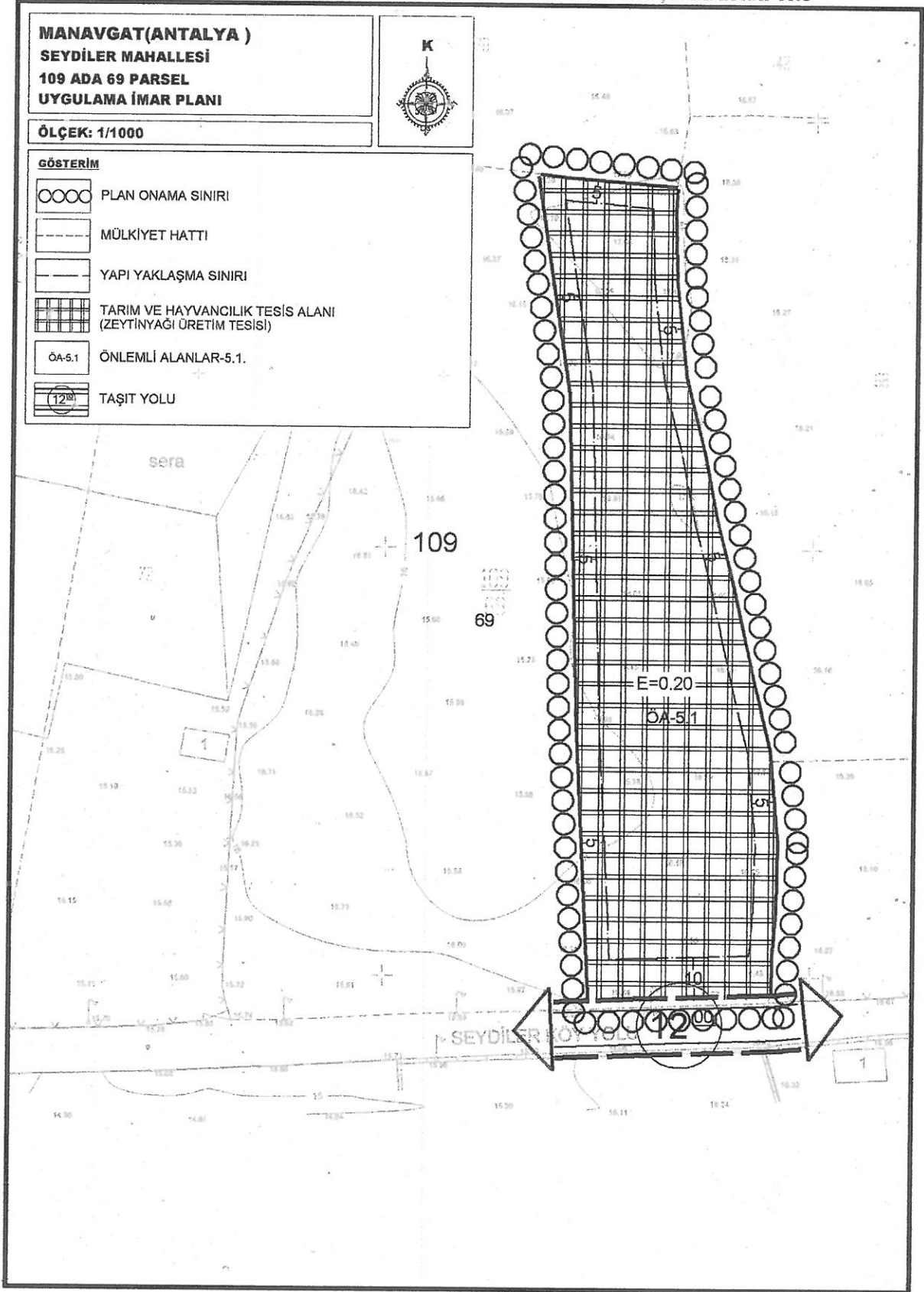
"Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi) için yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir.

- Emsal(E): 0,20

- Planlama alanında içerisinde yapılacak tesise ait idari büro, yemekhane, wc, vb. alanlar için maksimum yapı yüksekliği (yençok= 7,50 m'yi aşamaz. Zeytinyağı Üretim Tesisine ilişkin kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır,

şeklinde belirlenmiştir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ
109 ADA 69 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 7: 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

6. PLAN HÜKÜMLERİ

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, 04.01.2022 tarihinde Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.

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

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

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

* Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Her türlü sıvı ve katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.

* Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. yeraltı ve yerüstü suyu kaynaklarını kirletici faaliyetlere izin verilmeyecektir.

* 1593 Sayılı umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.

* Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.

* 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.

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

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

* Planlama alanında;

- Tarım Ve Orman Bakanlığı' Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih E3086037 sayılı yazısı ve Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 325852 sayılı görüş yazısı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.03.2021 tarih 1045163 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 20.04.2021 tarih 954175 sayılı görüş yazısı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.04.2021 tarih 411525 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih 1207229 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih 551278 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarih 489 sayılı görüş yazısı,

sayılı görüş yazısı,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarih 569557 sayılı görüş yazısı,

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 05.03.2021 tarih 112651 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2021 tarih 9172 sayılı görüş yazısı,

- BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 25.02.2021 tarih 6633 sayılı görüş yazısı,

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

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün Bila tarih 273800 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

* Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

* Bu alanda "Zeytinyağı Üretim Tesisi" yapılacaktır.

* Yapılaşma koşulları;

Emsal (E) : 0.20'dir.

- Planlama alanında içerisinde yapılacak tesise ait idari büro, yemekhane, wc, vb. alanlar için maksimum yapı yüksekliği (yençok= 7,50 m'yi aşamaz. Zeytinyağı Üretim Tesisine ilişkin kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır.

Saygılarımla...

ESRA AK KARASOY
Şehir ve Bölge Plancısı
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.
No.55/10 MANAVGAT - Oda Sicil No : 4652
Tel : 0552 966 40 80 Fip. No : 0712120018
Manavgat / Antalya - Tel : 0242 17 5648 724

Sayı : E-48085086-952.01.04.04[952.01.04.04]-33886

02.03.2021

Konu : Kurum görüşü

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

İlgi : Esra AK KARASOY'un 19.02.2021 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırları belirtilen Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 109 ada 69 no'lu parselde yapılacak "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" imar planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüz istenilmektedir.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 109 ada 69 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 plan 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 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.

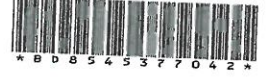
Fevzi TİMUR
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Ek: Dağıtım Listesi



**AKDENİZ
ELEKTRİK
DAĞITIM**

"enerjimizle yanınızdayız"



Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --
Konu: Kurum Görüşü (Manavgat/Seydiler Mah. 1009 ada
69 parsel) Hk.

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

İlgi: 19/02/2021 tarihli ve Bila sayı ile kurum kayıtlarına giren dilekçe

İlgi yazıda; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselde " Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil etmesi için Şirketimiz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselde " Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur.

Gereğini rica ederiz.

E-İmzalıdır
T.Nazmi ERBİL
Proje ve Planlama Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü Vekili

EKLER :
CBS Görüntüsü

İÇ KULLANIM

Evrak Doğrulamak İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/en/Vision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?V=BENNK3DZT>
Evrak Pin Kodu : 27313

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :Fatih ŞENER

Ayrıntılı bilgi için e-
posta:fatih.sener@akdenizedas.com.tr

Telefon: (0.242) 339 55 55 Fax: (0.242) 339 55 82

Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

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=BENNK3DZT> adresinden yapılabilir.



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak sorgulaması için https://belgedogrulama.sikim.ticaret.gov.tr/en/Visioin.Sorgula_dagitim/belgedogrulama.aspx?V=BENNKDZT adresinden yapılabilir.



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



Sayı : E-79545921-169.99-1207229
Konu : 07.10.1315 - Antalya İli, Manavgat İlçesi,
Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parsel hk.

11.03.2021

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 19.02.2021 tarih ve 98166301-4130 sayılı yazınız ve ekleri.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesinde yer alan 109 ada 69 parselde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" amaçlı imar planı çalışmalarına esas kurum görüşünün istendiği ilgi başvuru ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, söz konusu parsel üzerinde herhangi bir kültür varlığı ile arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanının bulunmadığı tespit edilmiştir.

İmar planı talebine konu parselin, Seydiler Mahallesi sınırları içerisinde kaldığı, parselin ekili dikili olmayan düz bir alanda yer aldığı ve parsel üzerinde toprak birikintilerinin bulunduğu, alan yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamında giren kültür varlığına rastlanmadığı hazırlanan uzman raporundan anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesinde yer alan 109 ada 69 parselde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; 2863 sayılı Yasanın 3.maddesinin tanımlar bölümünde; Kültür Varlıklarının tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerler olarak tanımlanması;

4.maddesinde, "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 nedeniyle yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak, ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Melike GÜL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

11076
12.07.2021
Abdülaziz Proje Müd.
A. D. D. 07
9

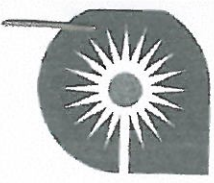
Doğrulama Kodu: 3051239C-D818-4257-84AD-255D15659EC6

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
e-posta: antalyakurulu@kth.gov.tr
Kep: antalyakurulu@kth.gov.tr

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

Bilgi için: Ezgi ERÖZGÜN SATILMIŞ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No: (242) 247 87 61-134





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



Sayı : E-41448499-220.99-9172
Konu : Kurum Görüşü

18.03.2021

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

İlgi : 19.02.2021 tarihli ve 9442 sayılı yazınız

İlgi yazınızda, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 109 ada 69 nolu parselin 7.054,00 m2'lik kısmında "Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" 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 18/03/2021 – 1395 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 sağlanmalıdır.
- Faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıklar uygun şekilde bertaraf edilmelidir.
- Faaliyet inşaatı ve faaliyet esnasında yeraltısuyuna kirlilik riski taşıyacak her türlü sıvı ve katı atıkların uygun şekilde arıtılması ve muhafaza edilmesi, alıcı ortamlara verilmesinin önlenmesi gerekmektedir.
- 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.

Recep ÇALI
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: 4soU/i-BJshQo-9211BI-IuJSkm-CZ9DıjFQ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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 İnternet Adresi: <https://www.asat.gov.tr>
Kep Adresi: asat@hs01.kep.tr

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK
Mühendis
Telefon No:





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

Sayı : 26106802-754-E.2354288/6633
Konu : İmar İşleri

25/02/2021

Sn. Esra AK KARASOY

İlgi : 23/02/2021 Tarih ve 0 Sayılı Yazısı

İlgi yazıda Antalya ili, Manavgat ilçesi, Seydiler Mahallesinde bulunan bahse konu alan hakkında görüş talep edilmektedir.

Yazı ekinde bulunan veriler tarafımızca incelenmiş olup, söz konusu 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-eby> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: dlEwMzi5MIIKRGc9

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Dr. Ali Burak İMANÇER
Başmühendis
Telefon : 03122972942
e-posta : aburak.imancer@botas.gov.tr



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-30219522-305.99-551278
Konu : Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 109
ada 69 parsel imar planına esas kurum
görüşü

17.03.2021

1917
17.03.2021
Plan ve Şehircilik Müd.
Dr. Ayşe ÖZ

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02.03.2021 tarihli ve 41230 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda, İlimiz Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" amaçlı yapılmak istenilen imar planına esas 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, proje sahibi tarafından, ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapmak üzere İl Müdürlüğümüz web sitesinde yer alan "Gerekli Bilgiler" sekmesindeki (<https://antalya.csb.gov.tr/gerekli-bilgiler-i-1786>) bilgi ve belgelerle birlikte İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvuru yapılması 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 kademedeki 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 : ZRZVZVDR

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:antalya.cevressehircilik@hs01.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 : ZRZVZVDR

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@esb.gov.tr

WEB:<https://antalya.esb.gov.tr> KEP:antalya@evreschircilik@is01.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-89404551-622.02-1045163
Konu : Görüş ve Teklifler (Manavgat Seydiler
Mah.109 ada 69 parsel)

10.03.2021

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 19.02.2021 tarihli ve 98166301-4130 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Seydiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ekli haritada belirtilen 109 ada 69 nolu parselin 7.054,00 m² lik kısmında "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" amaçlı İmar Planı yapılmak istendiğinden bahisle sözkonusu alana ilişkin İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Kirlilik riski taşıyan hiçbir katı, sıvı atık, yeraltına atılmaması ve alıcı ortama, dere yatağına atık su deşarjı yapılmaması, Atıksuların kanalizasyon veya sızdırmaz depo vasıtasıyla atık su arıtma tesisine verilmesi gerekmektedir.

Ekli haritada yeri işaretli, Seydiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 109 ada 69 nolu parselin 7.054,00 m² lik kısmında "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" amaçlı İmar Planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özhan ERDANIŞMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (1 sayfa)

10862
10.03.2021
Atınca Ağaç Mktv.
Os. Ağaç Öz

Belge Doğrulama Kodu : OAJBAMVT

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adivar 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





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

Sayı : E-30905295-754-273800

Konu : İmar İşleri

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 19.02.2021 tarih, 4130 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Seydiler Mahallesi, 109 ada, 69 nolu parselde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" yapılabilmesi 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.

Zeynep YAVUZ
İşletme Müdür Yardımcısı (G.) V.

Aytaç SÜER
İşletme Müdürü V.

9740
03.03.2021
Plan ve Proje Müd.
B. Seyisü Öz





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA İL

SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

04-03/2021 14:29 / 12394646 / 045.99 / 99-489



00135828819

Sayı : E-12394646-045.99
Konu : Kurum Görüşü (Zeytin Yağı Üretim
tesisi)

Sayın ESRA AK KARASOY
Eskihisar Mahallesi 9528 Sokak No:12/2
Manavgat/ANTALYA

İlgi : ESRA AK KARASOY'ın 19/02/2021 tarihli başvurunuz.

İlgi başvurunuzda, İlimiz Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselde "Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (Zeytin Yağı Üretim Tesisi)" amaçlı inar planı çalışması yapılmak istendiğinden konu hakkında kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü ekibince mahallinde yapılan incelemeler sonucu tanzim edilen 02.03.2021 tarih ve 37 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla belirtilen alanda Mekanik olarak ve sızdırma yolu ile (Zeytin Yağı Üretim Tesisi) kurulmasında toplum ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Hacer NUR YÜCE
İl Sağlık Müdürü a.
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

Ek: 1- 37 Nolu Rapor

Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü Soğuksu Mah. Defterdarlık Bulv. No:4 Muratpaşa /
ANTALYA

Telefon: Faks No: 02422382224

e-Posta: mustafa.bulut4@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Mustafa BULUT 0 242 237 96

00 /2075 fax: 0242 228 50 47 e-posta: antalyacs@saglik.gov.tr

Belge Doğrulama Kodu: 1deedb1a-d285-46e1-bf6c-eb181ed2d149

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

Bilgi için: Mustafa BULUT

Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: (0 242) 237 96 00

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Rapor Tarihi : 02.03.2021

Rapor No : 37

RAPOR


Esra AK KARASOY'un 09.02.2021 tarihli başvurusunda; İlimiz Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselde "Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (Zeytin Yağı Üretim Tesisi)" amaçlı imar planı çalışması yapılmak istendiğinden konu hakkında kurum görüşümüz sorulması üzerine; tarafımızdan 01.03.2021 tarihinde mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.


Yapılan inceleme ve değerlendirmede;

1. "Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (Zeytin Yağı Üretim Tesisi)" amaçlı imar planı yapılmak istenen yer; İlimiz Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi 109 ada 69 üzerinde, tarla vasfında bir alandır.
2. Parselin bulunduğu yer ve çevresi tarım arazisi olup, Saha içerisinde su kaynağına rastlanmamıştır.
3. Belirtilen alanda Bölgede yetiştirilen Zeytinden Mekanik ve sızdırma yolu ile zeytin yağı üretimi yapmak üzere tesis kurulacağı , tesiste kapalı sistem iki fazlı üretim olacağı, karasu çıkmayacağı, elektrik enerjisi kullanılacağı, üretim sonucu kat, sıvı ve gaz atık çıkmayacağı beyan ve tespit edilmiştir.

SONUC:

- Mekanik olarak ve sızdırma yolu ile zeytin yağı üretimi İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatına İlişkin Yönetmelik kapsamında gayri sıhhi müesseseler sınıfında yer almakta olup; Çevresinde bulunanlara az veya çok zarar veren veya vermesi muhtemel olan bir faaliyet olduğundan, tesisin ayrık nizamda ve müstakil olarak yapılması, binanın tamamının Zeytin yağı üretim tesisi ve müştemilatına tahsis edilmesi, ve bu yönetmelik çerçevesinde gerekli izinleri alması,
- Faaliyetin işletme döneminde ve arazinin hazırlanmasında katı, sıvı, gaz vd. her türlü atıkların usulüne uygun bertarafının sağlanması, Sağlıklı içme ve kullanma suyu temini ve mer'i mevzuat uyarınca Çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbir ve izinlerin alınması kaydıyla faaliyetin belirtilen alanda gerçekleştirilmesinde toplum ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir inceleme ve kanaat raporudur. 02.03.2021


Mustafa BULUT
Çev.Sağ.Tek.


Mehmet VAROL
Çev.Sağ.Tek.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOPRANA SAHİP ÇIK

5287

03.02.2021
Plan ve Proje Müd.

Dr. Duygu ÖZ

Sayı : E-88977526-230.04.02-325852

Konu : Kurum Görüşü

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Manavgat Belediye Başkanlığının 20.03.2020 tarih ve 6076 sayılı yazısı.
b) Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne hitaben yazılan 25.08.2020 tarih ve E.2357169 sayılı yazımız.
c) Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2021 tarih ve E.205388 sayılı yazısı.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi mevki sınırları içerisinde bulunan 109 ada 69 parsel numaralı "Tarla" vasıflı 2,1605 ha yüzölçümüne sahip taşınmazın üzerine "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" yapılmak istendiği belirtilerek, ilgi (a) tarih ve sayılı yazıda konu hakkında kurum görüşümüz istenmiştir.

"Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" yapılmak istenen Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi mevki sınırları içerisinde bulunan 109 ada 69 parsel numaralı "Tarla" vasıflı 2,1605 ha yüzölçümüne sahip **Kuru Mutlak Tarım Arazisinin**, 25.10.2018 tarih ve 30576 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Büyük Ova Koruma Alanı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14. Maddesi kapsamında değerlendirilmiş ve 5403 sayılı Kanun'un 14. Maddesi gereğince Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmıştır.

Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne hitaben yazılan ilgi (b) tarih ve sayılı yazı ile; 5403 sayılı Kanunun 14. Maddesi çerçevesinde Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi mevki sınırları içerisinde bulunan 109 ada 69 parsel numaralı "Tarla" vasıflı, 2,1605 ha yüzölçümüne sahip **Kuru Mutlak Tarım Arazisi** için hazırlanan ekteki vaziyet planında belirtildiği üzere, söz konusu taşınmazın 7.054,00 m²'lik kısmına "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" yapılmasının oy birliği ile uygun görüldüğü; Müdürlüğümüzce hazırlanarak ekte sunulan dosyanın değerlendirilerek konu ile ilgili nihai Bakanlık görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) tarih ve sayılı sonuç yazısı ile; Antalya İl Toprak Koruma Kurulu'nun 17.07.2020 tarih ve 2020/07/1 karar numaralı gündeminde uygun görülüp; etüt raporunda talep edilen arazinin alternatifinin olmadığı gerekçeli olarak belirtilmesi sonucu parselin 0,7054 hektarlık kısmında "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" yapılmasına ilişkin Bakan Olur'unun ilgi yazı ekinde gönderildiği; verilen bu izin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14. Maddesi 3. Fıkrasının (a) bendi gereği, Müdürlüğümüzce 28.01.2021.9 olarak numaralandırılan vaziyet planında belirtildiği üzere; avan projesine uyulması, plan yapılarak arsa niteliğine çevrilmemesi, ifraz edilmemesi ve amacı dışında kullanılmayacağını noter taahhütnamesi ile beyan edilmesinden sonra **uygun görüldüğü**;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya
Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80

E-Posta: antalya@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Esmâ GÜNEŞ
Mühendis



Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin (8) fıkrası gereğince iki yıl içerisinde söz konusu yapının ruhsata bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edileceği, bildirilmiştir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Nurettin ATEŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - Bakanlık Oluru (3 sayfa)
- 2 - Etüt Raporu (3 sayfa)
- 3 - Vaziyet Planı (1 sayfa)

Belge Doğrulama Kodu : LFZDWAUZ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya

Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80

E-Posta: antalya@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Esmâ GÜNEŞ
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

GIDA VE
KORUMA

Sayı : E-58125898-230.04.02-205388

Konu : Tarımsal Amaçlı Yapı

22.01.2021

ANTALYA VALİLİĞİNE
(Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

İlgi : 25.08.2020 tarih ve E-88977526-230.04.02-2357169 sayılı yazımız.

Antalya ili Manavgat ilçesi, Seydiler Mahallesi'nde yer alan 2,1605 hektar yüz ölçüme sahip arazide zeytinyağı üretim tesisi yapılmak üzere arazi kullanım talebi için, Antalya il toprak koruma kurulunca alınan karar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Kanunu'nun 14'üncü maddesi kapsamında, nihai karar verilmek üzere hazırlanan dosya ilgi yazı Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Söz konusu talep için Bakanlık Makamının 20/01/2021 tarih ve E.3086037 sayılı Olur'u ile alınan kamu yararı kararı ve Bakanlık izni ekte gönderilmektedir.

Verilen bu izin, 09/12/2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12'nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği, izninin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hasan ÖZLÜ
Bakan a.
Genel Müdür

Ek: Olur (2 sayfa)

Belge Doğrulama Kodu : BCFBZDOU

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için: Hasan
SÖNMEZYURT
Mühendis
Telefon No: (312) 258 81 89





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

GIDAM KÖRÜ
SOPLANA SİSİP Çİİ

Sayı : E-58125898-230.04.02-3086037

Konu : TE, Antalya, Manavgat, Zeytinyağı Üretim
Tesisleri, 0,7054 Hektar.

20.01.2021

BAKANLIK MAKAMINA

Antalya ili Manavgat ilçesi, Seydiler Mahallesi ve Manavgat Büyük Ovası Ova Koruma Alanı içerisinde kalan 2,1605 hektar yüz ölçüme sahip 109 ada, 69 parsel no'lu arazinin 0,7054 hektarında tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytinyağı üretim tesisi) yapmak üzere arazi kullanım talebine ilişkin, Antalya Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan etüt raporunda; talep konusu parsel kuru mutlak tarım arazisi (KMT) olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Antalya il toprak koruma kurulunun 17/07/2020 tarih ve 2020-07/1 sayılı toplantısında oy birliği ile uygun görülmüş ve söz konusu talep için kamu yararı kararına esas hazırlanan teknik rapor Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nden 04/08/2020 tarih ve E.2478663 sayılı yazısı ile kamu yararı kararının alınmasının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun "Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovaların belirlenmesi ve korunması" başlıklı 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrası ve devamında yer alan "Büyük ovalarda bulunan tarım arazileri hiçbir surette amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla;

a) Tarımsal amaçlı yapılar,

b) Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler,

İçin tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir..." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, Makamınızca da uygun görülmesi halinde, Antalya ili Manavgat ilçesi, Seydiler Mahallesi ve Manavgat Büyük Ovası Ova Koruma Alanı içerisinde kalan 2,1605 hektar yüz ölçüme sahip 109 ada, 69 parsel no'lu arazinin 0,7054 hektarında tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytinyağı üretim tesisi) amaçlı arazi kullanımı talebi, 5403 sayılı Kanunun 14 üncü maddesi üçüncü fıkrasının (b) bendi gereği kamu yararı kararının ve talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması ve tarım dışı uygun görülen parselde ifraz işlemi gerekmesi durumunda, planların onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanun'un 8 inci (Değişik; 6537 sayılı Kanunun 4. maddesi) maddesi kapsamında ifraz edilmek üzere Bakanlık izninin verilmesi hususlarını;

Uygun görüşle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim.

Hasan ÖZLÜ
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

Fatih METİN

Belge Doğrulama Kodu : ETWDIQRQ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

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

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için: Hasan
SÖNMEZYURT
Mühendis

Telefon No: (312) 258 81 89



OLUR
Dr. Bekir PAKDEMİRLİ
Bakan

Ek:

- 1 - Bilgi Notu
- 2 - Etüt Raporu (3 sayfa)
- 3 - Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü Görüşü (1 sayfa)
- 4 - KML
- 5 - Teknik Rapor (5 sayfa)
- 6 - Resmî Yazışmalar (21 sayfa)
- 7 - Kurul Kararı (1 sayfa)
- 8 - Vaziyet Planı (1 sayfa)
- 9 - Uzak ve Yakın Uydu Görüntüsü (2 sayfa)

Belge Doğrulama Kodu : ETWDIQRQ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için: Hasan
SÖNMEZYURT
Mühendis

Telefon No:(312) 258 81 89





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



ETÜT RAPORU

1.GENEL DURUM

- 1-Etüt Tarihi :26/06/2020
2-Faaliyetin amacı :“Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)” amaçlı imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanım talebi
3-Faaliyet sahibi :Manavgat Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü
4-Arazinin Yeri :Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 109 ada 69 parsel numaralı taşınmaz
5-Alanı (Ha.) : 21.605 m² (7.054 m²'lik kısmı)
6-Yer. yer. Uzk. :Yerleşim yerinin bitişiği
7-Yıllık Yağış Ort. :1288,2 mm
8-Yıllık Sıcaklık Ort. :18,2 C

GİRİŞ: Müdürlüğümüz arşivinde yapılan evrak ve harita taraması neticesinde talep konusu alan ve sınırında bulunan tarım arazileri için daha önce Müdürlüğümüzce oluşturulmuş herhangi bir tarım dışı kullanım iznine rastlanmamıştır.

1.Arazinin Yeri ve Alanı

“Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)” amaçlı tarım dışı kullanımı istenen arazi Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 109 ada 69 parsel numaralı taşınmazdır.

Müracaat konusu parselin güneyi yol, diğer yönleri benzer özellikte mutlak ve dikili tarım arazileri ve sera ile çevrili durumdadır. Söz konusu taşınmaz 2,1605 ha (yirmibirbinaltyüzbeşmetrekare) yüz ölçüme sahip olup, tapu kayıtlarında tarla vasfındadır.

25/10/2018 tarih ve 30576 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Bazı Ovaların Büyük Ova Koruma Alanı olarak belirlenmesine ilişkin karar ile söz konusu saha ile ilgili yapılan tad-portal sorgulamasında kurum görüşü talep edilen 109 ada 69 parsel numaralı taşınmazın Büyük Ova kapsamında ilan edilen alanlar içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

1.2.Etütün Amacı

Bu tarımsal etüt raporu, yukarıda yeri ve yüzölçümü belirtilen 21.605 m² alanın 7.054 m² lik kısmına “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)” amaçlı imar planı yapılabilmesi için Manavgat Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 20/03/2020 tarih ve 6076 sayılı yazısına istinaden, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile bu Kanuna bağlı çıkarılan ilgili mevzuatlar ve tanımlar dikkate alınarak Toprak ve Arazi Sınıflaması Teknik Talimatına göre Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından mahallinde inceleme yapılarak hazırlanmıştır.

2.ARAZİ ÖZELLİKLERİ

Etüdü yapılan arazinin bulunduğu Manavgat ilçesinde yıllık ortalama yağış 1.288,2 mm ve sıcaklık 18.2 derecedir. Manavgat ilçesinde yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik bir Akdeniz İklimi hüküm sürer. En fazla yağış kışın, en az yağış yazın düşer. Kışın görülen yağışlar cephesel kökenlidir.

Tarım dışı kullanımı talep edilen saha toprak-topoğrafik özellikler, nitelik, mülkiyet ve hali hazır kullanım durumu dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

Taşınmazlara ait nitelik ve mülkiyet bilgilerinin incelenmesi dosya ekinde Müdürlüğümüze iletilen tapu kayıt dökümlerinden ve TAKBİS üzerinden yapılmıştır.

Saha düz düze yakın eğime (% 0-2) sahip, derin ve çok derin (90+) toprak derinliğinde olup, orta bünyeli, kumlu-tınlı orta geçirgenliktedir. Söz konusu sahalar taban arazi konumunda olan sahalardır. Saha üzerinde drenaj problemi görülmemektedir. Erozyon, sel basması tehlikesi söz konusu değildir. Saha bu özellikleri itibariyle Kuru Mutlak Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiştir.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



ETÜT RAPORU

3.ARAZİNİN KULLANIM ŞEKLİ

Etüdü yapılan 109 ada 69 parsel numaralı taşınmazın yüzölçümünü tapu kayıtlarına göre 2,1605 ha (yirmibirbinaltıryüzbeşmetrekare) yüz ölçüme sahip olup, tapu kayıtlarında tarla vasfındadır.

Taşınmaz üzerinde halihazırda tarım yapılmamaktadır. Toprak ve topografik özellikleri göz önüne alınarak yapılan değerlendirme sonucunda taşınmazın derin ve çok derin (90+) toprak derinliğinde olması, drenaj problemi olmaması, taban arazi konumunda olması gibi faktörlerden dolayı yöre ortalamasında ürün alınacağı kanaatine varılmıştır.

Yörede hububat, zeytin, narenciye, nar, tarla sebzeçiliği ve örtüaltı tarımı yapılmaktadır. Verim yöre ortalaması ve üzerindedir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve uygulamaları kapsamında ilgili Kurum (DSİ, Büyükşehir Belediyesi) larla gerekli yazışmalar yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi ile yapılan yazışmalardan; müracaata konu alanın herhangi bir mevcut veya mutasavver proje içerisinde kalmadığı anlaşılmıştır.

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar neticesinde DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.06.2020 tarih ve 305179 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazın mevcut ve mutasavver proje alanları dışında olup kurum mevzuatları açısından bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Söz konusu alan 4342 sayılı Mera Kanunu, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve 3573 sayılı Zeytinciliğinin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması hakkındaki kanun kapsamında olan alanlardan değildir.

4.SONUÇ VE ÖNERİLER

4.1.Arazinin yöre için önemi

Yörede geçim kaynağı tarımdır. Tarımsal gelirlerini hububat, zeytin, narenciye, nar, tarla sebzeçiliği tarımından ve örtüaltı tarımından sağlamaktadırlar. Arazi toprak özellikleri ve bulunduğu mevki itibarıyla yöre için önemli arazidir.

4.2.Tarımsal kullanım bütünlüğü:

Söz konusu taşınmazın güneyinin yol olması, taşınmazın konumu, çevre arazilerle olan ilişkileri ve yapılacak faaliyetin içeriği dikkate alındığında, söz konusu alanın 7.054 m²'lik kısmının yapılması planlanan faaliyete izin verilmesi halinde tarımsal kullanım bütünlüğü bozulmayacaktır.

4.3.Alternatif alanların olup olmadığı:

Bakanlığımızın 26.04.2018 tarihli ve 1167396 sayılı Uygulama Talimatı Olurunda kayıtlı Alternatif Alan Değerlendirilmesi başlıklı 10. Maddesinin 3. Bendinde belirtilen "İlgili idarece alternatif alan bulunmadığını bildirilmesi halinde, her tür plan talebi ile ilgili olarak, tarımsal potansiyeli daha düşük alanlardan karşılanıp karşılanamayacağı hususlarının araştırılması gerekmektedir. Tarımsal potansiyeli daha düşük alan araştırması talebin yapıldığı köy veya mahallenin idari sınırları içinde yapılacaktır." hükmü gereğince;

Aynı talimatın Alternatif Alan Değerlendirilmesi başlıklı 10. Maddesinin 5. Bendinde belirtilen "Tarım dışı amaçlı talebin büyük ova koruma alanı dışından karşılanamaması durumunda, alternatif alanlar öncelikle büyük ova koruma alanı içerisinde bu amaç için planlanmış alanlardan (yerleşim, sanayi, ticaret, turizm vb.), tarım dışı alanlardan veya tarımsal üretim potansiyeli düşük alanlardan karşılanacaktır." hükmü gereğince; yapılan alternatif alan değerlendirilmesi sonucunda;

Manavgat Belediye Başkanlığı'nın 10.04.2020 tarih ve 6673 sayılı yazısı ile onaylı planlar içerisinde talep içeriğine uygun Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi) amaçlı olarak ayrılmış planlı alan bulunmadığını bildirilmesi;

Söz konusu alanın çevresindeki arazilerinde benzer özellikte tarımsal potansiyeli yüksek tarım arazilerinin olması, tarımsal potansiyeli düşük başka tarım alanlarının olmaması sebebiyle, alternatif alan yoktur.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



ETÜT RAPORU

4.4.Toprak Koruma Projesi

Yapılacak imar planı çerçevesinde çevrede bulunan arazilerle koruma bandı bırakılacağından toprak koruma projesine ihtiyaç yoktur.

4.5.Sonuç:

Manavgat Belediye Başkanlığınca "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" amaçlı imar planı yapılabilmesi için kurum görüşü talep edilen; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 109 ada 69 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı 2,1605 ha (yirmibirbinaltıyüzbeşmetrekare) yüzölçümüne sahip taşınmazın 0,7054 ha (7.054 m²)'lık kısmı ile ilgili olarak;

25/10/2018 tarih ve 30576 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Bazı Ovaların Büyük Ova Koruma Alanı olarak belirlenmesine ilişkin karar ile Büyük Ova Alanı içerisinde kalan 103 ada 217 parsel numaralı taşınmazın Kuru Mutlak Tarım Arazisi olması nedeniyle "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" amaçlı imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanımı 5403 sayılı Kanununun 14. Maddesi gereğince tarım dışı amaçlı kullanımı uygun görülmemiştir. Söz konusu alan 9.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 19 maddesinin 1.bendinde, " Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenen alanlarda bulunan tarım arazileri amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla..." belirtilen hüküm gereğince Toprak Koruma Kurulunda görüşülmek üzere Kurul gündemine alınacaktır.

4.6.Etüdü yapılan alanın sınıfı:

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 109 ada 69 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı 2,1605 ha (yirmibirbinaltıyüzbeşmetrekare) yüzölçümüne sahip söz konusu alan Kuru Mutlak Tarım Arazisidir.

Etüdü Yapanlar

Nurcan AKIN
Mühendis

Esmâ GÜNEŞ
Mühendis

Kontrol Eden

08/07/2020

Serife AKSOY
Şube Müdür V.

08/07/2020

Gökhan KARACA
İl Müdür V.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü

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



Sayı : E.10097279- 754 /411525
Konu : Manavgat,Seydiler mh. 109 ada 69
nolu parsel hk.

07.04.2021

Sayın ESRA AK KARASOY
Aşağıhisar Mah. Hisar Cd.
Koca Yusuf Apt. Kat: 3 No: 55/10
Manavgat/ANTALYA

İlgi: 19/02/2021 tarihli dilekçeniz.

Antalya ili, Manavgat ilçesi, Seydiler Mahallesinde yer alan 109 ada, 69 numaralı parselde yapılması düşünülen Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir.

İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

Bilgilerini rica ederim.

Sabri Gökhan GENÇ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hkszn72374A0"

Belge Doğrulama Adresi: "<http://uygulama.kgm.gov.tr/ebays/>"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: Mehmet Can ÖZKURT

İmar Teknik Elemanı

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07412-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr

İlgili Birim

: Etlüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





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

Sayı : E-27588883-265.99-954175

20.04.2021

Konu : Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 109
Ada 69 Nolu Parsel Hakkında

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

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 109 ada 69 nolu parselde imar planı yapılması hakkında kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşümüz istenmiştir. Konunun incelenmesi için 25.02.2021 tarih ve 447763 sayılı yazımız ile Manavgat Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.

Manavgat Orman İşletme Müdürlüğümüzün 15.04.2021 tarih ve 923568 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, Seydiler Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselde imar planı yapılması hakkında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Melmet KARABACAK
Bölge Müdür Yardımcısı

Doğrulama Kodu: 602C1DD4-756C-4E32-B442-27207498C57E

Doğrulama Adresi: <https://www.mulkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Muratpaşa ANTALYA

Telefon No:0.242.3451448 Belgegeçer No:0.242.3451456

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

Bu belge Ercüment
BOZDEMİR
Orman Mühendisi





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

GIDAHI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-68705689-272.99-712822

05.03.2021

Konu : Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi 109
Ada 69 Parsel İmar Planı - Kurum Görüşü

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

İlgi : Esra Ak KARASOY'un 25.02.2021 tarihli başvurusu.

İlgi başvuru; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 109 Ada 69 Parselin 7054,00 m²lik kısmında "zeytinyağı üretim tesisi" amaçlı imar planı çalışmasına 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, "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 tespit edilmiştir.

Ekli haritada koordinatları belirtilen alanın dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının üreme göç ve kışlama dönemlerinde biyolojik döngülerini engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması, su kaynaklarına müdahale edilmemesi, Yalçıdibi Devlet Avlağı ile ilgili haklarımızın saklı kalması şartlarıyla söz konusu faaliyetin yapılmasında Müdürlüğümüzce sakıncası bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail KAYA
Şube Müdürü V.

Belge Doğrulama Kodu : XGPFCHID

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

Bilgi için:Şevket ALAGÖZ
Memur





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



Sayı : E-42500675-752.99-569557

05.03.2021

Konu : Kurum Görüşü

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

İlgi : Esra AK KARASOY'un 19.02.2021 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi, 109 ada 69 nolu parselde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı(Zeytiyağı Üretim Tesisi)" kullanımı amaçlı hazırlanacak imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanı 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: DCC54D71-620F-4D38-AF29-18D4E47FC046

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





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

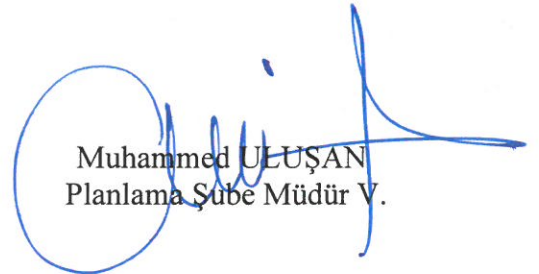
Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Seydiler Mahallesi
Ada/Parsel : 109 ada 69 parselin bir kısmı
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 7054 m²

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.07.2022 tarihli ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselin bir kısmının "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytin Üretim Tesisi)" olarak planlanmasına hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 164. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Parselin 7054 m² lik kısmında Zeytinyağı Üretim Tesisi amaçlı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı planlanması öngörülmüş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarihli ve 419 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olarak öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında parsel "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" ve E:0.20'dir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 01.09.2022


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@antalya.bel.tr