



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHİS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 59. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediye sınırları içerisinde, Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselin bir kısmının "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediye sınırları içerisinde, Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselin bir kısmının "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" 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 ACAR  
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

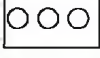
Setçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

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



**ÖLÇEK: 1/5000**

**GÖSTERİM**



PLAN ONAMA SINIRI



TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI  
(ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSİ)



2. DERECE YOL

**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 Afazi 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", "Çatı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Termin 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 kirlenmeye izin verilmeyecektir.
- \* 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- \* Elektrik Kuwvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
- \* Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda 2663 Sayılı Kanununun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.
- \* Planlama alanında;
  - Tarım Ve Orman Bakanlığı' 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 Hatları 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.
- \* 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.
- \* Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

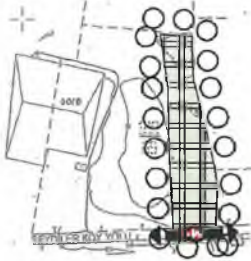
**2. ÖZEL HÜKÜMLER**

**2.1. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı**

- \* Bu alanda "Zeytinyağı Üretim Tesis" yapılacaktır.

- \* Yapılaşma koşulları;

Emsal (E) : 0.20'dir.





**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ  
SEYDİLER MAHALLESİ  
109 ADA 69 NO.LU PARSEL  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**



**2022**

## İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI</b> .....	<b>3</b>
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	3
1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER.....	5
1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
<b>2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇELER</b> .....	<b>9</b>
<b>3. MEVCUT PLAN KARARLARI</b> .....	<b>13</b>
3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	13
<b>4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM</b> .....	<b>14</b>
<b>5. PLANLAMA KARARLARI</b> .....	<b>15</b>
<b>6. PLAN HÜKÜMLERİ</b> .....	<b>22</b>

## 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 Demirciler Mahallesine Ait Uzak Uydu Görüntüleri.....	9
Şekil 7: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü .....	10
Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu .....	11
Şekil 9: Planlama Alanının “Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”ndaki Yeri.....	13
Şekil 10: Planlama Alanının “Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı”ndaki konumu .....	14
Şekil 11: Parsel Sınırları ve Planlama Alanını Gösterir Kadastral Durum.....	15
Şekil 12: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı.....	21

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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

Planlama alanının bulunduğu Seydiler Mahallesi Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içinde yer almaktadır.

Antalya İli 2020 yılı verilerine göre 2.548.308 kişi nüfusa sahip bir il olup tamamı Akdeniz Bölgesi içindedir. Yüzölçümü 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 SEYDİLER MAHALLESİ  
109 ADA 69 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

Seydiler Mahallesi, coğrafi konum itibarıyla Manavgat kent merkezinin doğusunda yer almakta olup Manavgat'a 9 km, Antalya İli'ne ise yaklaşık 87 km uzaklıktadır. Sınırları D-400 Karayolunun yaklaşık 2 km güneyinden başlayan yerleşme kuzeye doğru yaklaşık 3,5 km'lik bir alana yayılmaktadır. Yerleşimin toplam yüzölçümü yaklaşık 720 hektardır. Yerleşme merkezi 22.10.2004 tarih ve 2004/8328 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen "Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)" içerisinde bulunmakta iken 13.09.2019 tarih 30887 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırlarından çıkarılmıştır.

## 1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER

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

2020 yılı verilerine göre; Antalya İl geneli nüfusu 2.548.308 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu 242.490 kişi, Seydiler Mahallesi’nin nüfusu ise 512 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.



Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri





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 konumuna gelmektedir.

Seydiler mahallesinde; tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, zeytincilik, tarla sebzeciliği, hububat ekimi ve hayvancılık son derece önemli bir yere sahiptir.

Manavgat'ın kıyı bandında topografya genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Kıyıdan başlayarak Toroslara çıkıldıkça eğim artmaktadır. Yerleşmenin başlangıç kotu deniz kıyısından dolayı sıfırdır.

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

Yıllık ortalama yağış miktarı kıyı kesimlerde yer yer 1 m<sup>2</sup>'de 1000 mm'yi aşar. Yıllık yağış miktarının fazla olması ve kış aylarında toplanması bölgenin en belirgin özelliğidir.

Seydiler'in bitki örtüsüne bakıldığında, alanın yüksek tepeliklerinde orman alanlarının varlığından söz edilebilir. D-400 Karayolunun güneyi ve kuzeyinde yer alan düz arazilerde ise tarım alanları göze çarpmaktadır. Tarım alanlarında 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. Manavgat ilçe merkezi; Antalya-Mersin-Adana D-400 sahil yolu ile Akseki-Seydişehir-Konya karayolu güzergâhları üzerinde olmasından dolayı oldukça avantajlı bir konumda bulunmaktadır. Ülkenin iç kesimlerini güney sahillerine bağlayan Akseki-Seydişehir-Konya yol güzergâhı; bölgede Toroslari geçen 4 önemli geçitten biri olarak kabul edilmektedir. Manavgat İlçe merkezinin Antalya İl merkezine uzaklığı 78 km, Ankara'ya 486 km, İstanbul'a ise 802 km.'dir. Manavgat İlçe merkezine en yakın havaalanı Antalya İl merkezinde bulunmakta olup, 65 km uzaklıktadır. Yine kentle bağlantısı olan bir diğer havaalanı ise Gazipaşa havaalanıdır ve kente 105 km. uzaklıktadır.

Seydiler, Antalya İl merkezine 87 km. Manavgat İlçe merkezine 9 km. uzaklıktadır. Yerleşmeye ulaşım D-400 Karayolu üzerinden kuzeye doğru yerleşim alanlarına ulaşım sağlayan mevcut bağlantı yolları üzerinden sağlanmaktadır.

## 2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇELER

Planlamaya konu parselin yer aldığı Seydiler Mahallesi, Antalya İli'ne 87 km, Manavgat İlçesi'ne 9 km, yakın çevresinde bulunan Doğançam Mahallesine 1 km, Karacalar Mahallesine 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 içerisindedir. Kışın ılık yazın ise sıcak ve kurak geçmektedir. Mahallede cami, sağlık ocağı ve PTT acentesi vardır. İlköğretim ve lise eğitimi için taşınmalı eğitimden yararlanılmaktadır. Mahalleye ulaşımı sağlayan yol asfalt olup mahallede içme suyu şebekesi, elektrik ve sabit telefon hattı vardır ancak kanalizasyon şebekesi bulunmamaktadır.

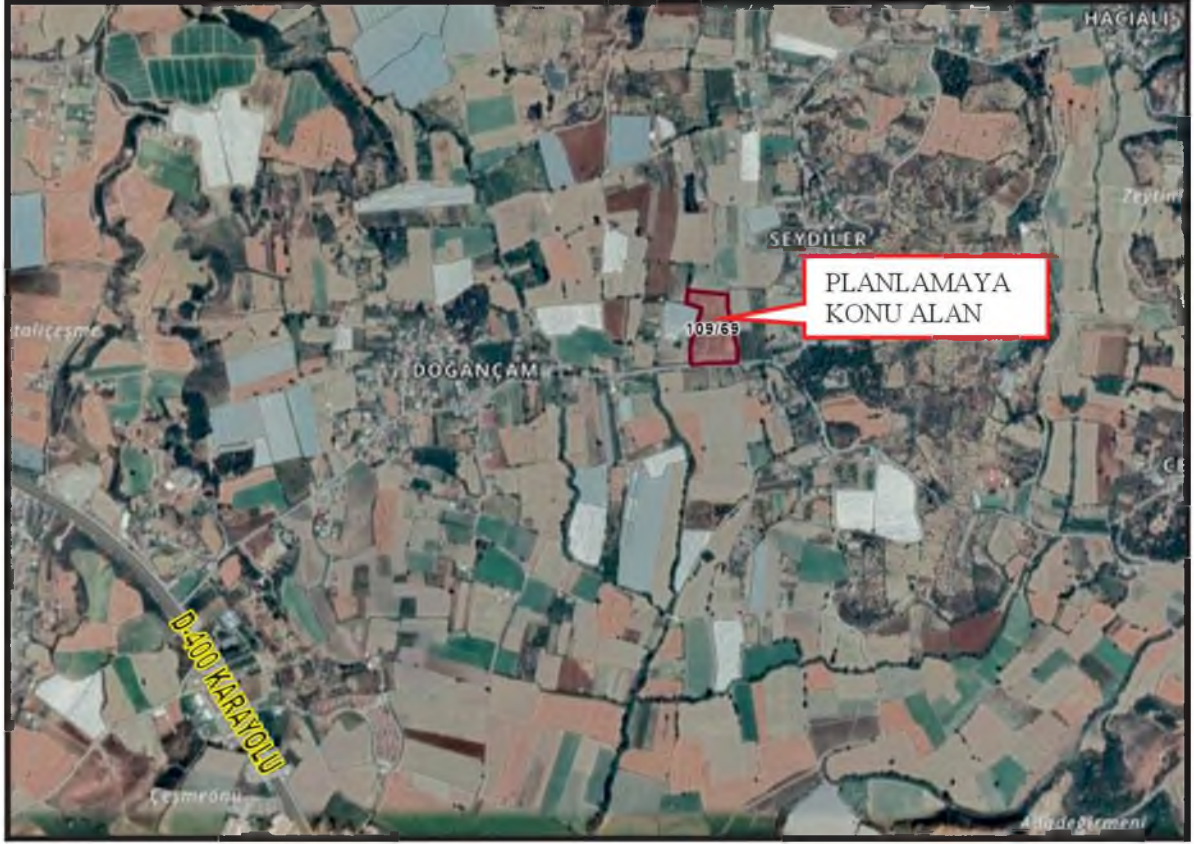


Şekil 6: Planlama Alanı ve Demirciler Mahallesine Ait Uzak Uydü Görüntüleri



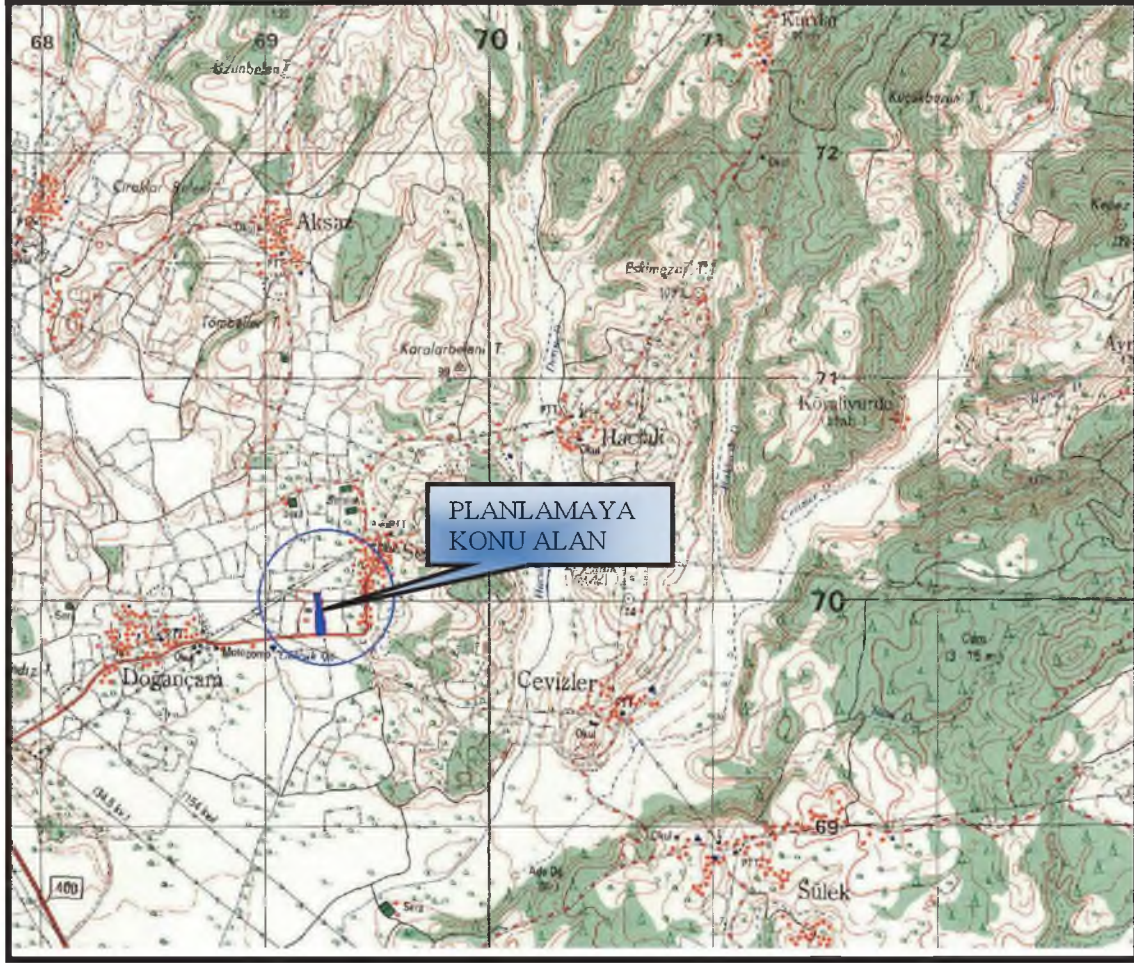
ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ  
109 ADA 69 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Plan çalışmasına konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi içerisinde, tapuda 109 ada 69 parsel olarak kayıtlı 21.604,82 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazın yaklaşık 7054 m<sup>2</sup>'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.



Şekil 7: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ  
109 ADA 69 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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

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.



*Planlama Alanına Ait Görüntüler*



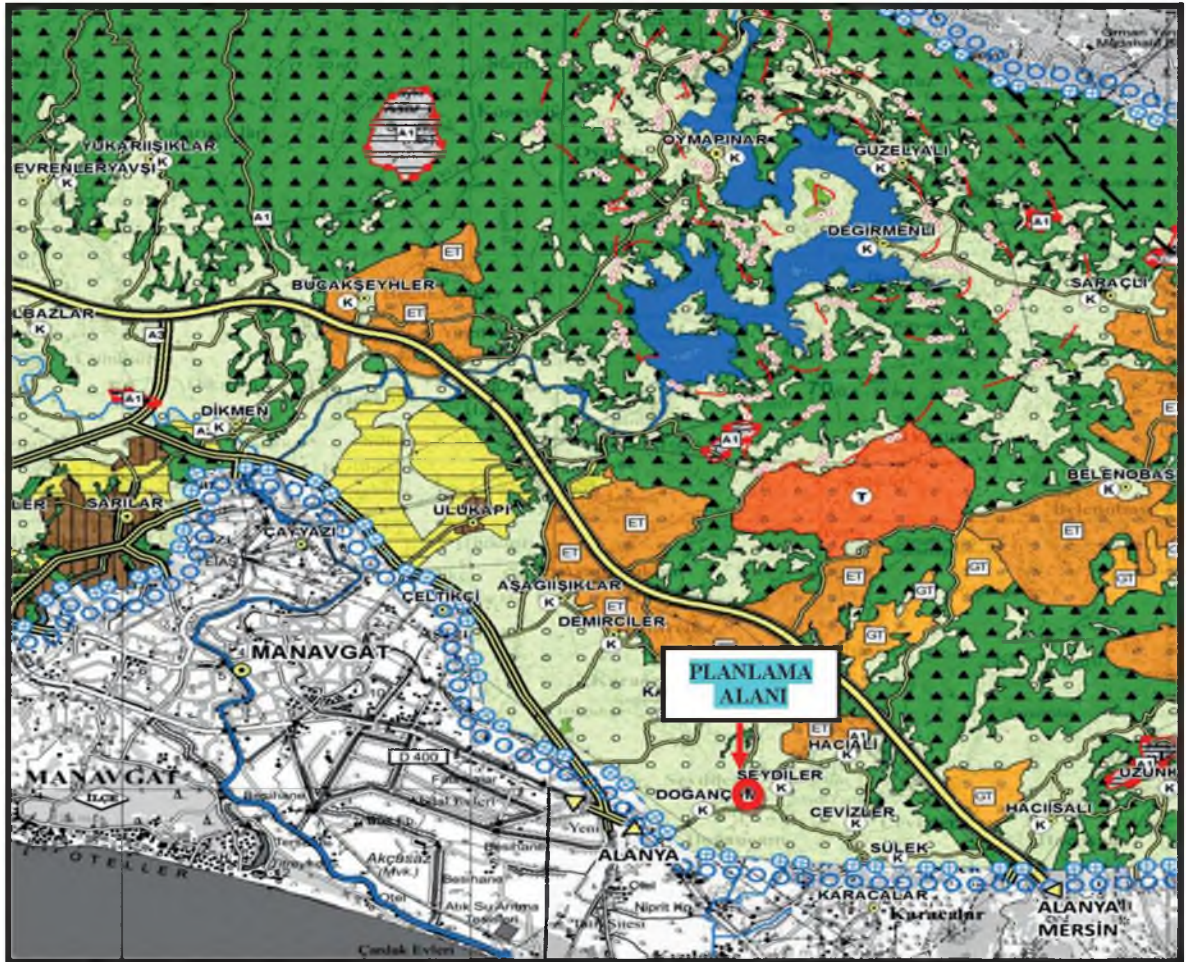


### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

#### 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.

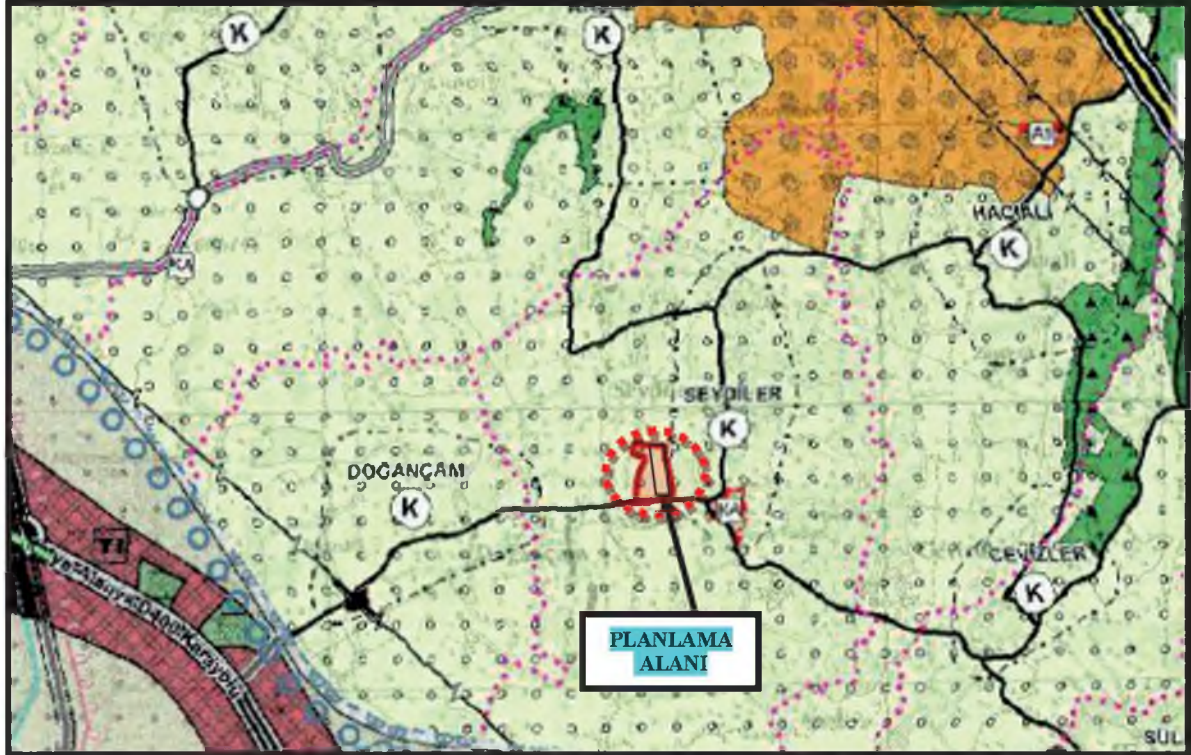


Şekil 9: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ  
109 ADA 69 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU  
***Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim  
Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı***

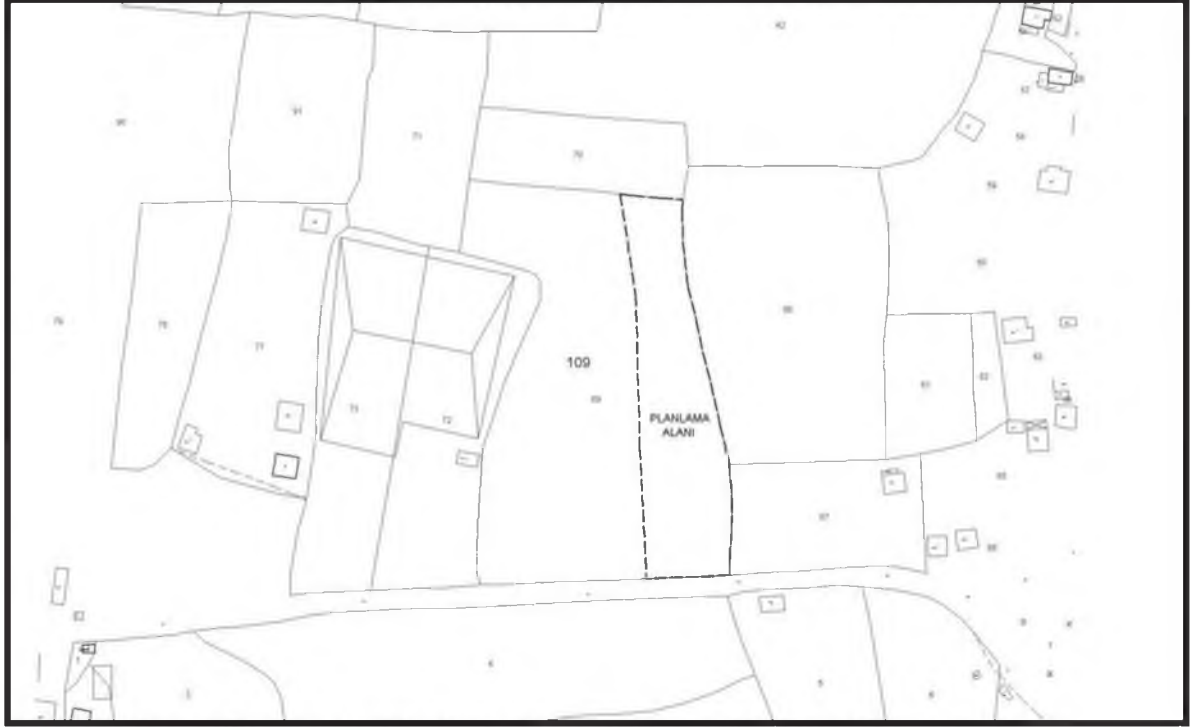
Planlamaya konu 109 ada 69 no.lu parsel Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 2018 yılında onaylanan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" içerisinde yer almakta olup "Tarım Alanları" olarak belirlenen kullanım kararında kalmaktadır.



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

#### 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 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazın yaklaşık 7054 m<sup>2</sup>lik kısmını kapsamaktadır. Mülkiyet sınırlarını gösterir harita aşağıda verilmektedir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil 11: 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 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 m<sup>2</sup>'lik kısmında parsel malikince "Zeytinyağı Üretim Tesisi" yapılmak istenmektedir.



Bu kapsamda, 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 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup>'lik kısmında "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytin Yağı Üretim Tesisi) 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 özellikli yerlerden olmadığı, 2009/10 sayılı genelge kapsamındaki özellikli alanlardan olmadığı, biyolojik çeşitlilik envanteri kapsamında kalmadığı bildirilmiştir. Planlamaya konu alanın dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının üreme göç ve kışlama dönemlerinde biyolojik döngülerini engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması, su kaynaklarına müdahale edilmemesi, 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



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ  
109 ADA 69 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU  
konusu alanda yapılmak istenen projeler kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümlerine uyulması,

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

- **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.*

-*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'na onaylanmıştır.

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.

**Onavlı 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/cm<sup>2</sup> 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, **Önlemler 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 ortamdaki 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.

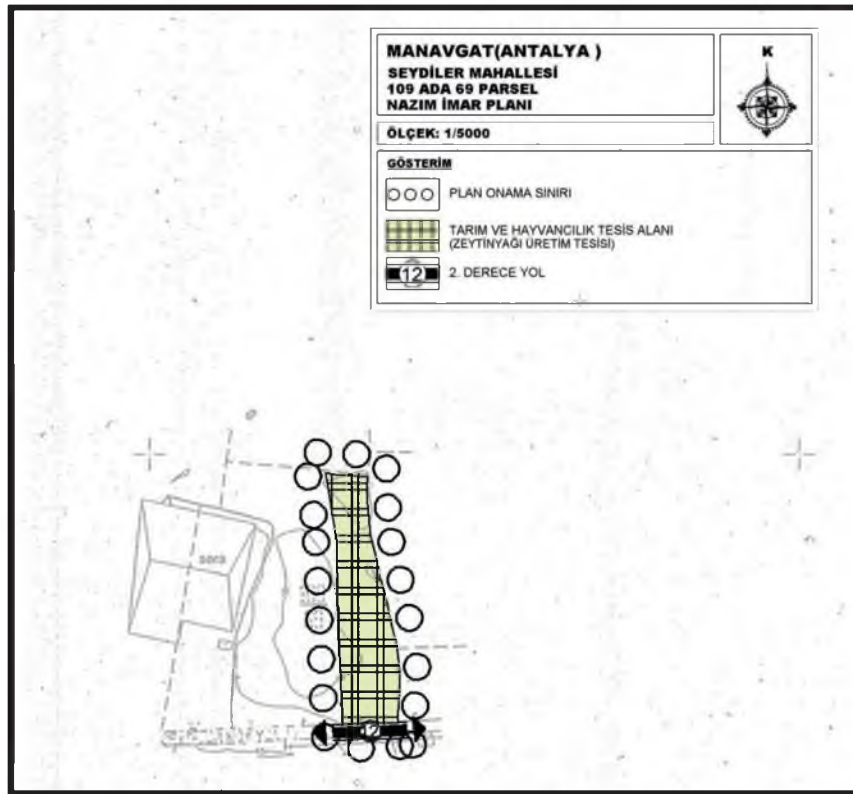
İlgili kurum görüşleri ve alınan izinler doğrultusunda "Seydiler Mahallesi, 109 ada 69 parsel ile ilgili 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı" hazırlanmıştır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ  
109 ADA 69 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU  
Hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında; Seydiler Mahallesi, 109 ada 69

parsel no.lu taşınmazın yaklaşık 7054 m<sup>2</sup>'lik kısmı "Zeytinyağı Üretim Tesisi Alanı" olarak planlanmış, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği "Eki" gösterimlerine uygun olarak "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi)" olarak gösterilmiştir. 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.

Tarım İl Müdürlüğü'nden alınan görüşte planlamaya konu arazinin vasfı "kuru mutlak tarım alanı" olarak belirtilmiştir. Onaylı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" plan hükümlerinde mutlak tarım alanları için emsal (E): 0.20 olarak tanımlanmış olup hazırlanan Nazım İmar Planı Teklifinde üst ölçek plan kararlarına uygun olarak, "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi) için Emsal (E): 0,20 olarak belirlenmiştir.

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.



Şekil 12: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım 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.

\* 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,

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ  
109 ADA 69 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU  
- 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.

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

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

## **2. ÖZEL HÜKÜMLER**

### **2.1. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı**

\* Bu alanda "Zeytinyağı Üretim Tesisi" yapılacaktır.

\* Yapılaşma koşulları;

Emsal (E) : 0.20'dir.

Saygılarımla...



**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 Doğrulama 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  
Kurumlar V.D.:0210470544

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :Fatih ŞENER

Ayrıntılı bilgi için e-

posta:[fatih.sener@akdenizedas.com.tr](mailto:fatih.sener@akdenizedas.com.tr)

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



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Seyit Cemal Elektronik İmza ile imzalanmıştır.  
Erişim sorgulaması için: <http://belge.digisistemsoh.com.tr> adresinden sorgula dijital imza belirteçlerini aşağıdaki şekilde kullanabilirsiniz.



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 m<sup>2</sup>'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-92i1lBI-IuJskm-CZ9Drj fQ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK  
Mühendis  
Telefon No:







**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-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: dlEwMzl5MIIKRc9

---

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



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

14917  
17.03.2021  
PDR ve Proje Müd.  
Dr. Duygu ÖZ

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02.03.2021 tarihli ve 41230 sayılı yazımız.

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 kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer almaktadır. Buna göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına, var ise 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluğunun sağlanması gerekmektedir.

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : ZRZVZVDR

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.cevre.sehircilik@hsct.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

10.03.2021

Konu : Görüş ve Teklifler (Manavgat Seydiler  
Mah.109 ada 69 parsel)

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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  
Plan ve Proje Müd.  
K. D. Öz







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. Deyiş ÖZ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 272B76E0-5A0A-4EA1-AE72-F092FCC23CCB

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

PK. 375 07050 Kepez / ANTALYA

(0 242) 221 14 00

(0 242) 221 53 47

Bilgi için: Demet ÇOBAN  
Veri Kayıt Operatörü



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

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 İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Fevzi TİMUR  
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Ek: Dağıtım Listesi





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

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 imar 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



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 ayrıık 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 SANIP CİE

5287

07.02.2021  
Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Dr. İsmail 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 Tesis)" yapılmak istendiği belirtilerek, ilgi (a) tarih ve sayılı yazıda konu hakkında kurum görüşümüz istenmiştir.

"Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesis)" 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 İlgi (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 m<sup>2</sup>'lik kısmına "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesis)" 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 Tesis)" 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 kullanılmayacağına 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

Bilgi için: Esmâ GÜNEŞ  
Mühendis

E-Posta: [antalya@tarimorman.gov.tr](mailto:antalya@tarimorman.gov.tr) Kep: [tarim.orman.bakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarim.orman.bakanligi@hs01.kep.tr)



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)







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

GIDA VE TARIM  
BAKANLIĞI

Sayı : E-58125898-230.04.02-205388

22.01.2021

Konu : Tarımsal Amaçlı Yapı

ANTALYA VALİLİĞİNE  
(Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

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

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 kuruluca 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 Oluru 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 tarihinden 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)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BCFBZDOU

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

**GIDA VE KÖRÜ**  
TOPLAM KÖRÜ

Sayı : E-58125898-230.04.02-3086037

20.01.2021

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

**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 onaylanmıştır.

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 m <sup>2</sup> (7.054 m <sup>2</sup> '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 (yirmibirbinaltıyüzbeşmetrekare) yüz ölçüme sahip olup, tapu kayıtlarında tarla vasfındadır.

25/10/2018 tarih ve 30576 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 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.Etüdün Amacı**

Bu tarımsal etüt raporu, yukarıda yeri ve yüzölçümü belirtilen 21.605 m<sup>2</sup> alanın 7.054 m<sup>2</sup> 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 tanınlar 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 sahalarda 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 yüzölçümü 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 sebzeciliği 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 sebzeciliği 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 m<sup>2</sup>'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 bulunmadığının 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 sınırları 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 bulunmadığının 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 m<sup>2</sup>)'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 Kanunun 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

Esma GÜNEŞ  
Mühendis

Kontrol Eden

09/07/2020

Serife AKSOY  
Şube Müdür V.

OYAY  
09/07/2020

Gökhan KARACA  
İl Müdür V.



**MANAVGAT (ANTALYA)**  
**SEYDİLER MAHALLESİ 109 ADA 69 PARSEL**  
**ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSİ VAZİYET PLANI**

K  
ÖLÇEK:1/500

BİNA KOŞE KOORDİNATLARI  
(İTRF80-33-3 DERECE)

No	Y	X
1	309143.810	4071326.845
2	309181.050	4071398.562
3	309153.070	4071325.039
4	309150.102	4071354.977

TESİS KURULMAK İSTENİLEN PARSEL ALANI 7054,00m<sup>2</sup>  
BİNA ALANI 1000,00 m<sup>2</sup>

69



**ESRA AK KARASOY**  
Mühür ve İmza Alanı  
Mühür ve İmza Alanı  
Mühür ve İmza Alanı





T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü



12. ULASTIRMA VE  
HABERLEŞME ŞİRASI  
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/cbays/"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: 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 : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





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

11.03.2021

Konu : 07.10.1315 - Antalya İli, Manavgat İlçesi,  
Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parsel hk.

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.

14076  
12.03.2021  
Abdülkerim Özalp  
Ö. Dalgıç 02

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 6 Kaleiçi/ANTALYA

Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33

Elektronik Ağ: [www.kulturturizm.gov.tr](http://www.kulturturizm.gov.tr)

e-posta: [antalya.koruma@klttr.gov.tr](mailto:antalya.koruma@klttr.gov.tr)

Kep: [antalya.koruma@klttr.gov.tr](mailto:antalya.koruma@klttr.gov.tr)

Bilgi için: Ezgi ERÖZGÜN SATILMIŞ

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No: (242) 247 87 61-134







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.

Mehmet KARABACAK  
Bölge Müdür Yardımcısı







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

GIDANI KORU  
SOPLANA SAHİP ÇİE

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. HISAR CADESİ.KOCA YUSUF APT. KAT-3 NO-55/10 MANAVGAT  
/ANTALYA

İlgi : Esra Ak KARASOY'un 25.02.2021 tarihli başvurusu.

İlgi başvurusunda; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 109 Ada 69 Parselin 7054,00 m<sup>2</sup>lik 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](mailto: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  
AŞAĞIHİSAR 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](http://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 parsel  
**Ölçek** : 1/5000  
**Alan** : 7054 m<sup>2</sup>

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Seydiler Mahallesi 109 ada 69 parselin bir kısmının Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 59. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parsel 21604,82 m<sup>2</sup> olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi 7054 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parsel Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kalmakta olup Tarım Alanı olarak planlıdır.

Alanda İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne kamu yararı kararı alınarak Tarım ve Orman Bakanlığının 20.01.2021 tarih ve 3086037 sayılı oluru ile Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi) yapılması planlanmıştır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı yoğunluk kararlarına göre E:0.20 olarak belirlenmiştir.

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

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04.01.2022 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2022

Merve Pınar DAL  
Şehir Planeri

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.