



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



Sayı : E-90852262-105.03-142312

05.04.2022

Konu : Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi 74 Parsel ve 303 Ada 438 Parsel 1/5000 NİP Değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan, Hatipler Mahallesi 74 parsel ve 303 Ada 438 parselin bir kısmının konut ve yeşil alan olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: 1/5000 NİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu, Kurum Görüşleri

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

Doğrulama Kodu: A3odja-ecIOW0-6ywdBu-HhyDmM-03Pe3LV2 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81





**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ  
HATİPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**



**2022**

**ESRA AK KARASOY**

Şehir ve Bölge Plancısı

A Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.

No.55/10 MANAVGAT / Oda Sicil No : 4652

Tel : 0555 966 40 80 / Fp No : 0712120018

Manavgat / Antalya / 07054 724

*[Handwritten signature]*

## 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.....	4
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>14</b>
3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	14
<b>4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....</b>	<b>16</b>
<b>5. PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>17</b>
<b>6. PLAN HÜKÜMLERİ.....</b>	<b>26</b>

## SEKİLLER DİZİNİ

<i>Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....</i>	<i>3</i>
<i>Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....</i>	<i>4</i>
<i>Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri.....</i>	<i>5</i>
<i>Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri .....</i>	<i>6</i>
<i>Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri .....</i>	<i>8</i>
<i>Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü.....</i>	<i>10</i>
<i>Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü.....</i>	<i>10</i>
<i>Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu.....</i>	<i>11</i>
<i>Şekil 9: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.....</i>	<i>14</i>
<i>Şekil 10: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki konumu.....</i>	<i>15</i>
<i>Şekil 11: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki .....</i>	<i>16</i>
<i>Şekil 12: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Örneği.....</i>	<i>24</i>
<i>Şekil 13: 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Taslağı.....</i>	<i>25</i>



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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

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

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



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

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

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

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

2021 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Antalya İl geneli nüfusu 2.619.832 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu

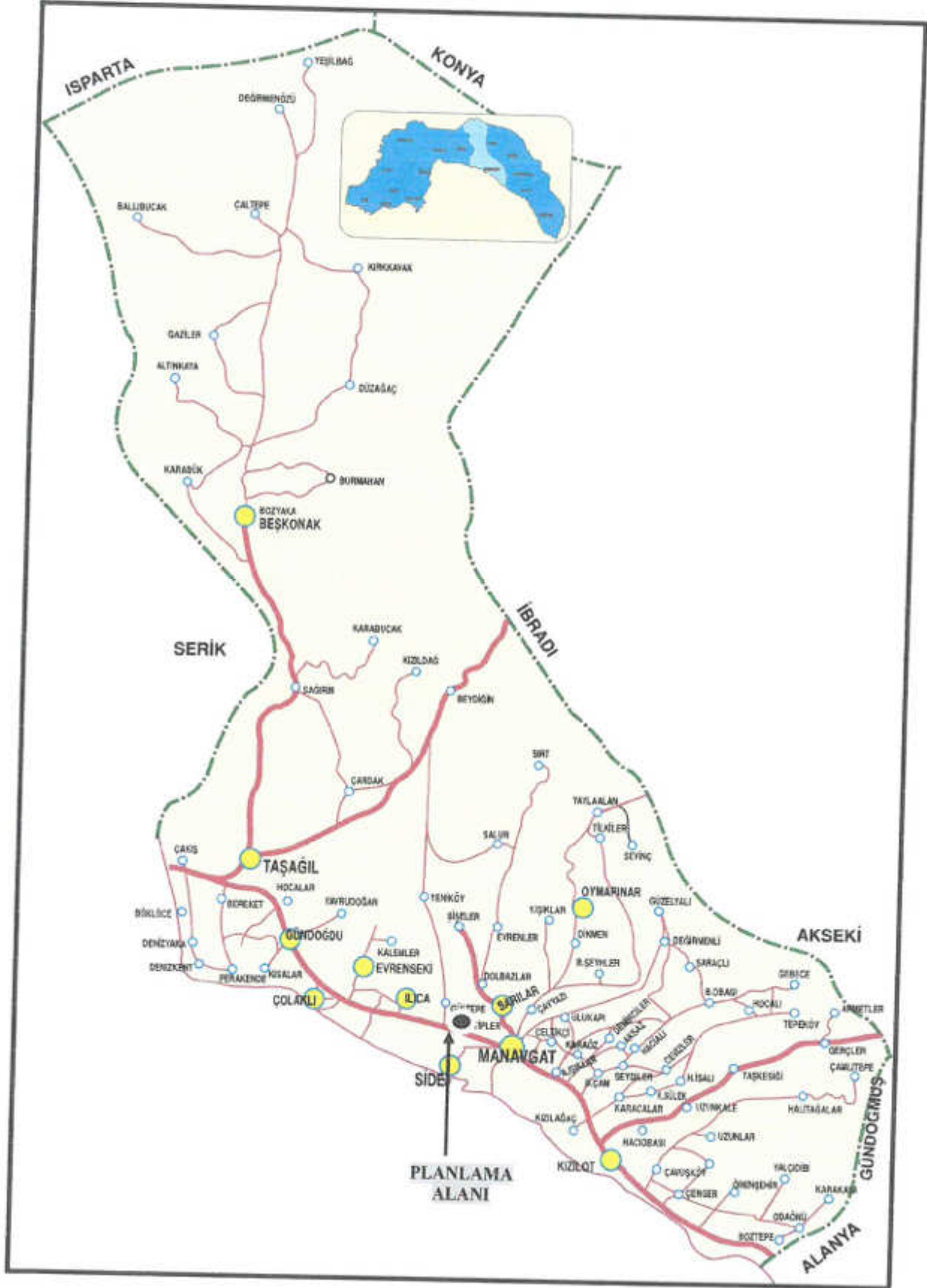


ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATİPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

245.740 kişi, Hatipler mahallesinin nüfusu ise 3216 kişidir. Manavgat nüfus büyüklüğü açısından Antalya İli içerisinde Kepez, Muratpaşa ve Alanya'nın ardından 4. büyük ilçedir. Nüfus yoğunluğunun temel sebebi ilçenin temel olarak turizm yatırımları ve gelirleri açısından Türkiye'nin en önemli ilçe merkezlerinden biri olmasıdır.



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat 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 sektörler göre daha az olmakla beraber hayvancılık ve madencilik de mevcuttur.

Manavgat İlçesi'nin sektörel durumu incelendiğinde ilçede hâkim sektörün tarım sektörü olduğu görülmektedir. Ancak ilçenin denize kıyısının olmasına bağlı olarak turizm sektörü de gelişmiş durumdadır. Turizme bağlı olarak gelişen hizmetler sektörü son yıllarda ilçede artmaktadır ve turizm sektörü ilçede tarım sektörünü takip eden ikinci sektör konumundadır.

Hatipler yerleşmesinin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, tarla sebzeçiliği, hububat ekimi yapılmaktadır.

Antalya'nın topografyası, genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Planlama alanının yer aldığı Hatipler Mahallesi genellikle düzlük alanlardan oluşmakta olup, kuzeye doğru gidildikçe eğim artmaktadır.

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

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

Manavgat ve Hatipler'de 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.

Hatiplerde iklim Akdeniz iklimi olup bitki örtüsü makidir. Yüksek tepeliklere çıkıldıkça çam ormanı alanlarının varlığından söz edilebilir. Alandaki düz arazilerde ise tarım alanları göze çarpmaktadır. Bu alanlarda tahıl, meyve, sebze yetiştirilirken, yüksek tepeliklerin arasında zeytin bağ-bahçeleri ve narenciye bahçeleri bulunmaktadır.

### 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.

Hatıpler Mahallesi, Antalya İl merkezine 80 km, Manavgat İlçe merkezine 3 km. uzaklıktadır. Mahalle yerleşimi kent merkezinde kaldığından dolayı yerleşmede otobüs terminali bulunmamaktadır. Ulaşım toplu taşıma ile sağlanmaktadır. Hatıpler Mahalle merkezi D-400 Antalya-Mersin Karayolu'na yaklaşık 1.5 km mesafededir.

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

Planlamaya konu parselin yer aldığı Hatipler Mahallesi, Antalya İli'ne 80 km, Manavgat İlçesi'ne 3 km, yakın çevresinde bulunan Side Mahallesi'ne 2.5 km, Ilıca Mahallesi'ne 2 km uzaklıktadır. Kadimden beri köy olan Hatipler 6360 sayılı yasa sonrasında tüzel kişiliğini kaybederek Manavgat İlçesi'ne bağlı mahalle olmuştur. 2021 yılı verilerine göre mahalle nüfusu 3216 kişidir. 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, ilköğretim okulu yoktur fakat taşınmaz eğitimden yararlanılmaktadır. Mahallede içme suyu şebekesi ve kanalizasyon şebekesi vardır. PTT şubesi yoktur ancak PTT acentesi vardır. Sağlık ocağı ve sağlık evi yoktur. Mahallede ulaşımı sağlayan yol asfalt olup elektrik ve sabit telefon vardır.

Planlamaya konu alan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi içerisinde, 1/5.000 ölçekli O-26-B-19-D no.lu Nazım İmar Planı Paftasında yer alan, 74 no.lu parsel ile 303 ada 438 no.lu parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan yaklaşık 8.900 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsamaktadır.

Planlama alanı Hatipler Mahalle merkezine oldukça yakın bir konumdadır. Söz konusu alan Hatipler Camii'ne 450 metre, Hatipler Mezarlığı'na 900 metre, D-400 Antalya-Mersin Karayolu'na ise yaklaşık 1 km mesafededir. Alana ulaşım D-400 karayoluna bağlanan Hatipler Köyü Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanında bir adet 2 katlı, 1 adet ise 1 katlı konut kullanımlı binalar bulunmaktadır.



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



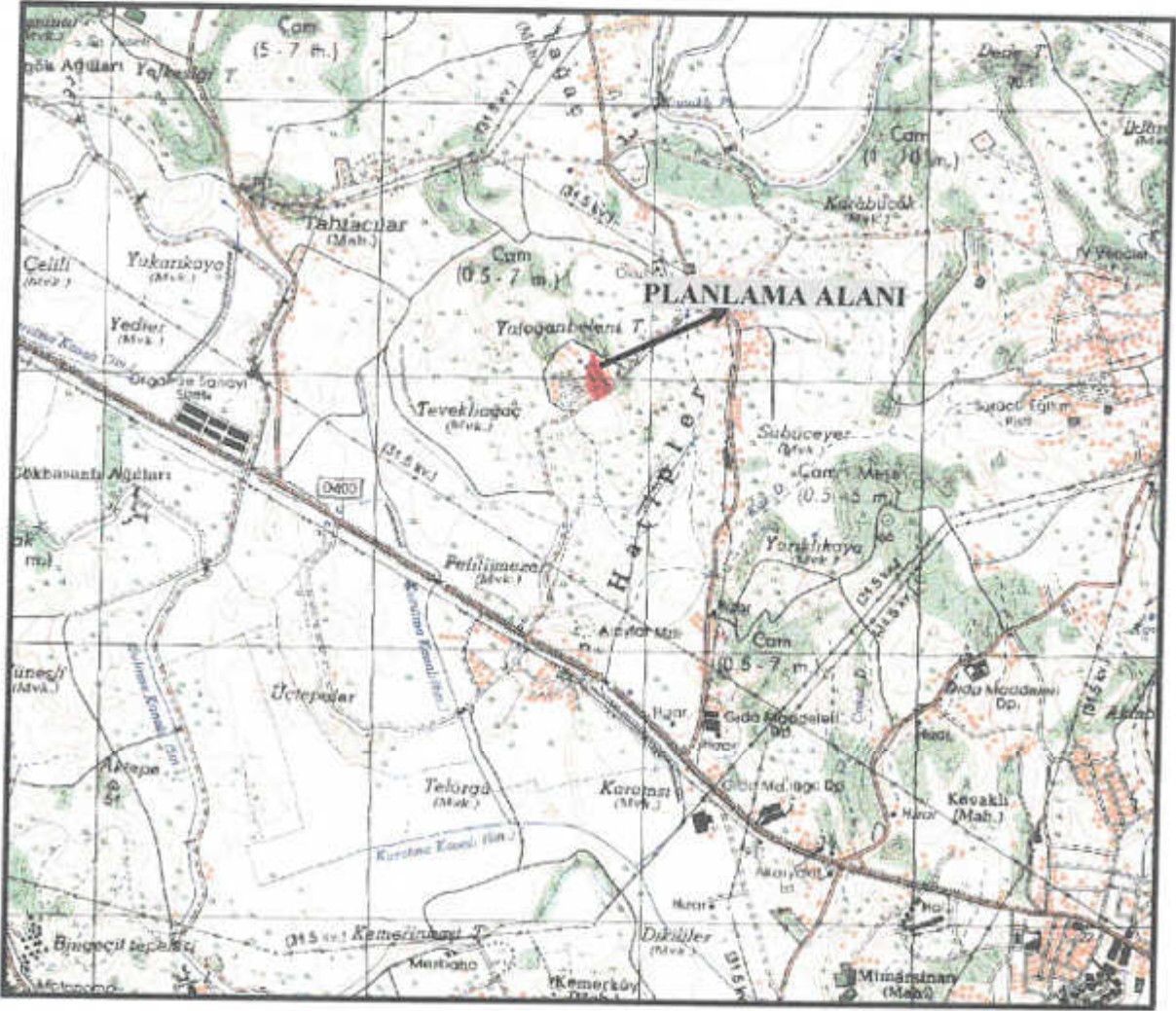
Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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

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

Planlamaya konu Hatipler Mahallesi 74 no.lu parsel ve 303 ada 438 no.lu parsellere ilişkin olarak alınan tüm kurum görüşlerinde alanda "Konut Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Alınan kurum görüşleri kapsamında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olacak şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.



**Alana Ait Fotoğraflar**





ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



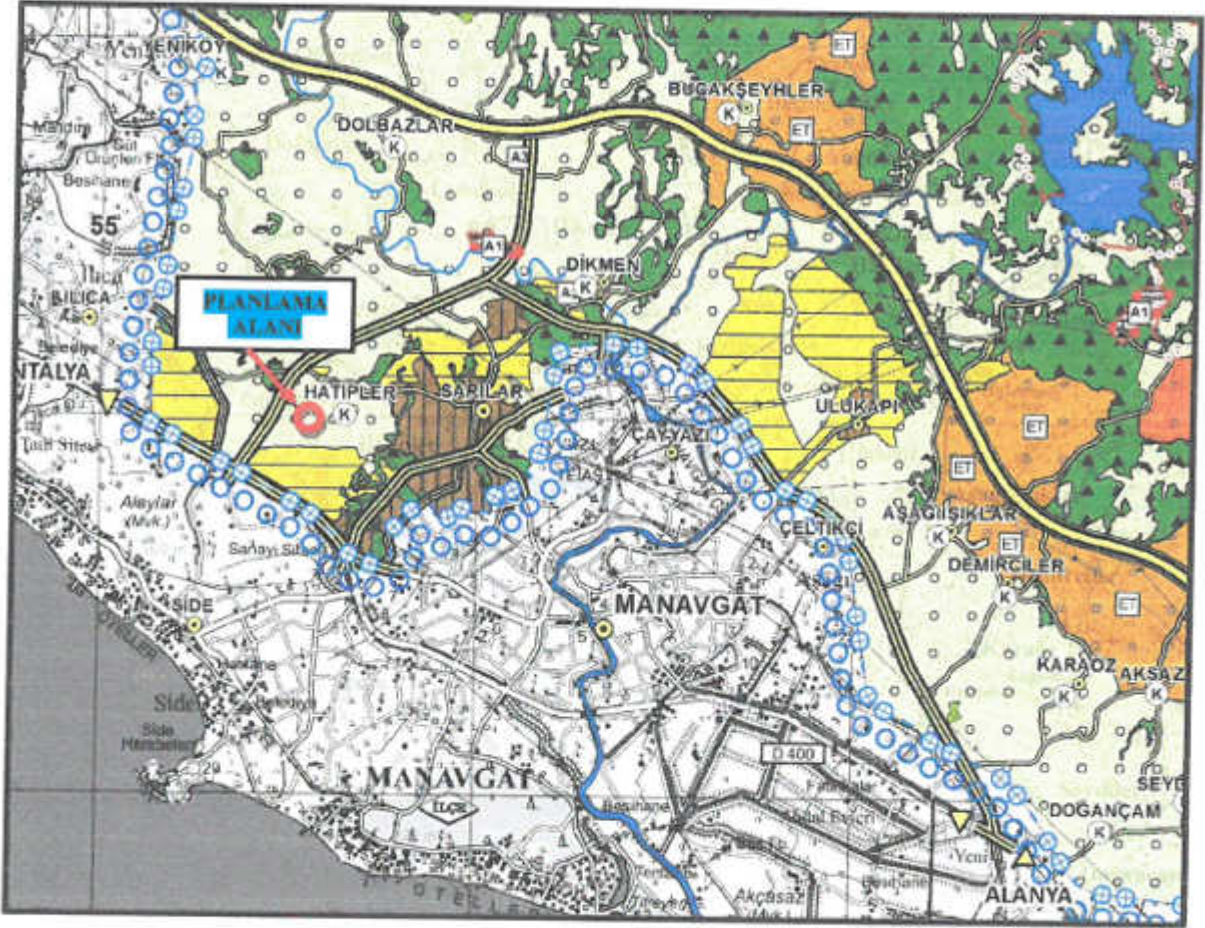


### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

#### 3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

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

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

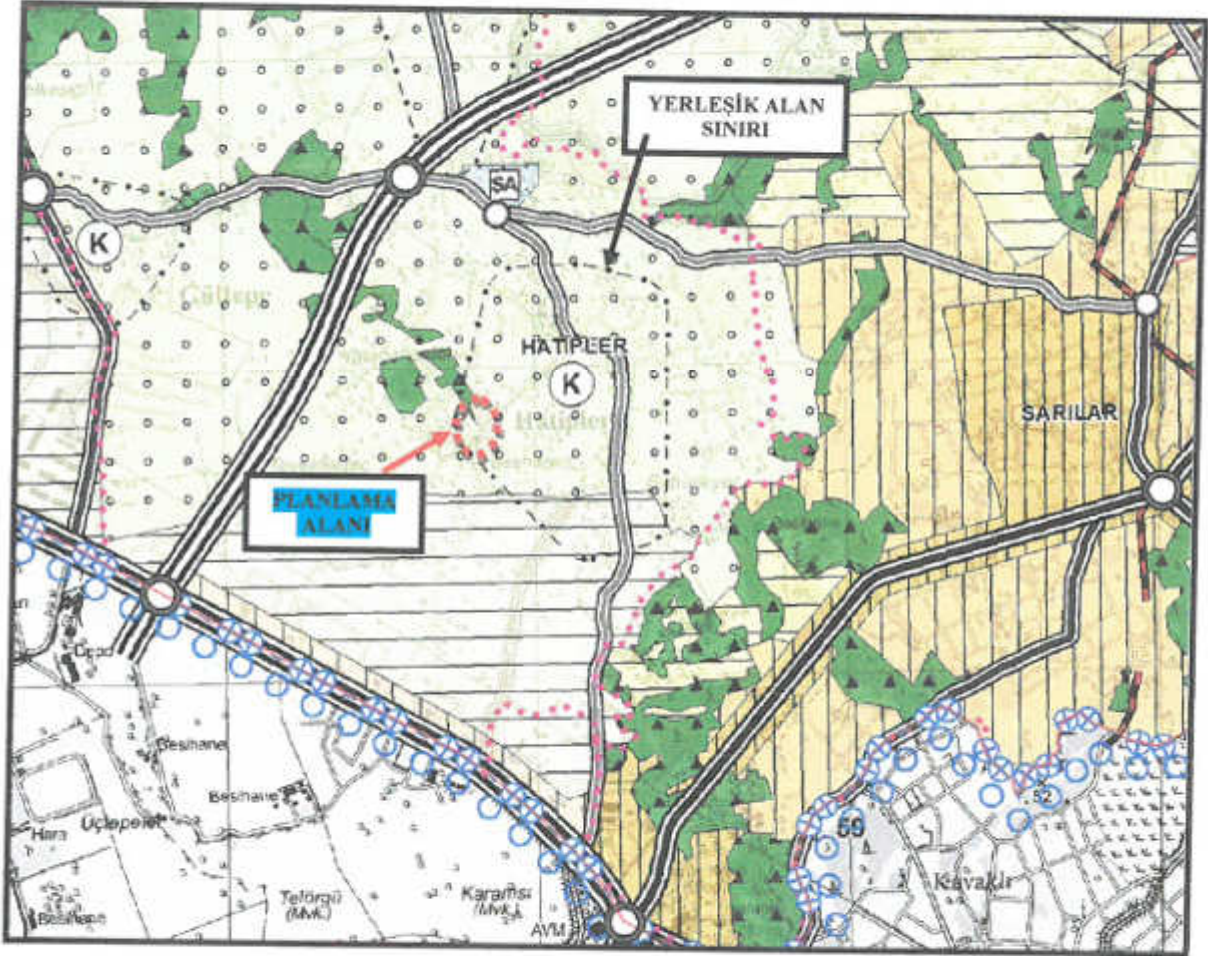


Şekil 9: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.



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

Planlamaya konu Hatipler Mahallesi 74 no.lu parsel ve 303 ada 438 no.lu parselin yaklaşık 8.900 m<sup>2</sup>'lik kısmı Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 2018 yılında onaylanan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"nda tespitli köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alan (K)" olarak planlıdır.



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

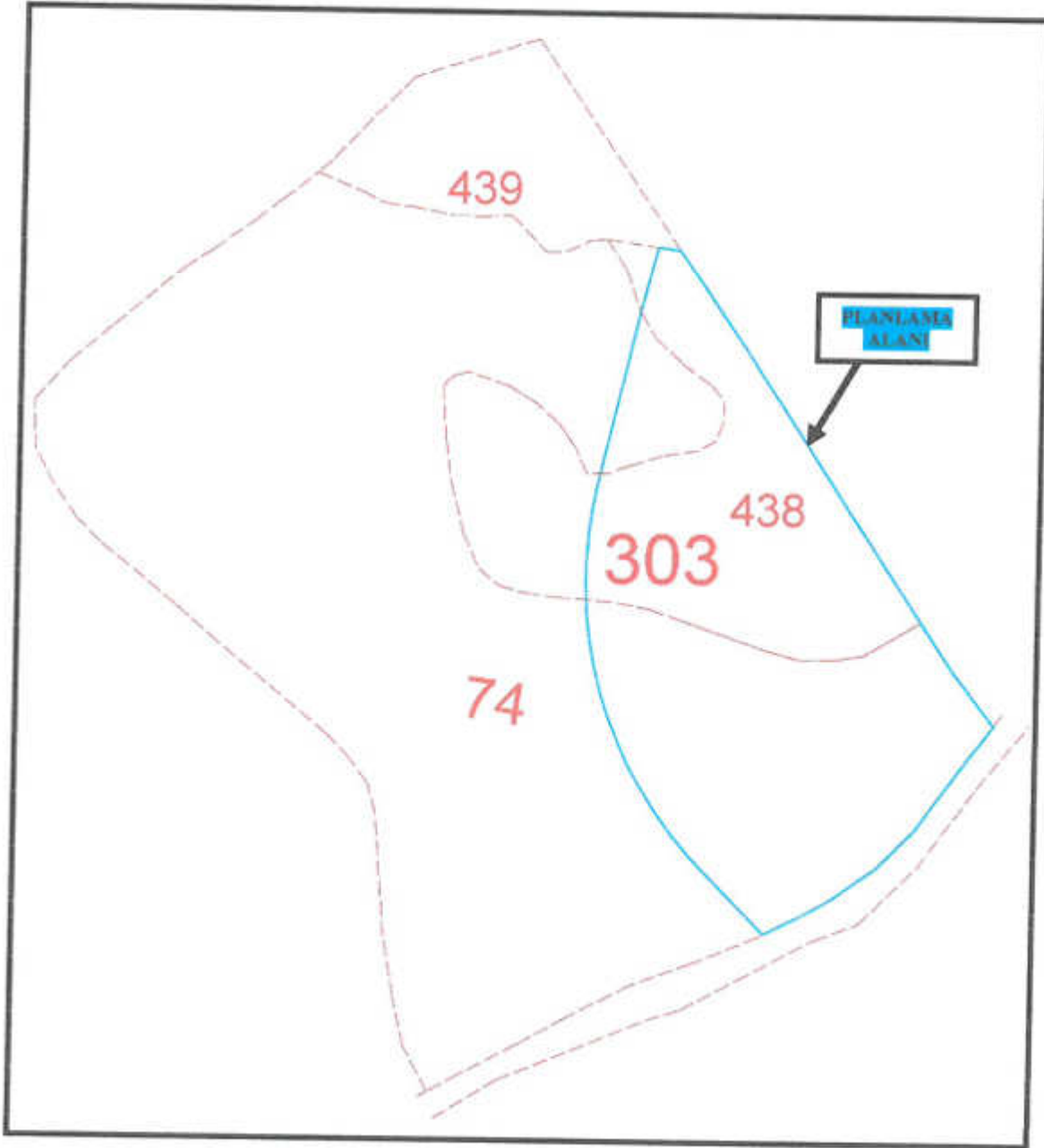
**Mevcut Alt Ölçekli Planlar**

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



#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alan Hatipler Mahallesi 74 no.lu parsel ve 303 ada 438 no.lu parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan yaklaşık 8.900 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 74 no.lu parsel 23.000 m<sup>2</sup>, 303 ada 438 no.lu parsel ise 5221 m<sup>2</sup>'dir. Planlama alanının ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki aşağıda verilmektedir. Planlamaya konu alan içerisinde bir adet 2 katlı ve 1 adet 1 katlı konut kullanımlı binalar bulunmaktadır.



Şekil 11: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki

## 5. PLANLAMA KARARLARI

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

- **Manavgat Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.01.2021 tarihli görüş yazısında;**

Hatıpler Mahallesi 74 no.lu parsel ve 303 ada 438 no.lu parselin bir kısmının Hatıpler Köyü köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı, diğer kalan kısımlarının ise Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanları" içerisinde kaldığı bildirilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

Hatıpler Mahallesi 74 no.lu parsel ve 303 ada 438 no.lu parsellerin köy yerleşik alanında kalan yaklaşık 9.000 m<sup>2</sup>lik kısmı içerisinde idareye ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmadığı ve bu alanda "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususları belirtilmiştir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 07.07.2021 tarihli görüş yazısında;**

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

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

"Bahse konu alan kurumumuzca korunan alanlar içerisinde kalmamakta olup, ancak 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında tescil olunan Yaylaalan Devlet Avlağı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup Devlet Avlağı ile ilgili haklarımızın saklı kalması, plana konu alan sınırları dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının üreme, göç etme ve kışlama gibi dönemlerinde biyolojik döngülerini engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması kaydıyla faaliyetin yapılmasında Şube Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır" denmektedir. **Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

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

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

Söz konusu talebe ilişkin alan yüzeyinde 2863 Sayılı yasa kapsamında herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı belirtilerek kurum görüşü talep edilen 74 parsel ve 303 ada 438 parselde imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

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

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

-Yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen projeler kapsamında oluşacak



her türlü atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik 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.

- **Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

Mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 02.02.2021 tarih 17 no.lu raporda belirtildiği üzere; "Sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği mevzuat hükümlerine uyularak, Çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla anılan parselin "Konut amaçlı" olarak kullanılmasında Toplum ve Çevre Sağlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı" hususları belirtilmiştir.

- **Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

Planlamaya konu parseller için 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı ve aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş veya herhangi bir amaç için ayrılmadığı, proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

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

Söz konusu planlama alanı üzerinde teşekküle ait mevcut ve yapım aşamasında bir tesis bulunmadığı belirtilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 01.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

Söz konusu parsellerde ekli krokide gösterilen bölgede 1 adet 4x8 m ebatlarında Trafo Yeri ayrılması koşuluyla "Konut Alanı Amaçlı İmar Planı" yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Asat Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

Planlama alanında;

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

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

-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

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

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

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

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





**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ  
HATİPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**



**2022**

**ESRA AK KARASOY**

Şehir ve Bölge Plancısı

A Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.

No.55/10 MANAVGAT / Dda Sicil No : 4652

Tel : 0555 966 40 00 / Fap. No : 0712120018

Manavgat / Antalya / Türkiye / 070548 724

*Esra Ak Karasoy*

## 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.....	4
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>14</b>
3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	14
<b>4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....</b>	<b>16</b>
<b>5. PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>17</b>
<b>6. PLAN HÜKÜMLERİ.....</b>	<b>26</b>

## SEKİLLER DİZİNİ

<i>Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....</i>	<i>3</i>
<i>Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....</i>	<i>4</i>
<i>Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri.....</i>	<i>5</i>
<i>Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri.....</i>	<i>6</i>
<i>Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....</i>	<i>8</i>
<i>Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü.....</i>	<i>10</i>
<i>Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü.....</i>	<i>10</i>
<i>Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu.....</i>	<i>11</i>
<i>Şekil 9: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.....</i>	<i>14</i>
<i>Şekil 10: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki konumu.....</i>	<i>15</i>
<i>Şekil 11: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki.....</i>	<i>16</i>
<i>Şekil 12: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Örneği.....</i>	<i>24</i>
<i>Şekil 13: 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Taslağı.....</i>	<i>25</i>



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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

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

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



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

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

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

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

2021 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Antalya İl geneli nüfusu 2.619.832 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu



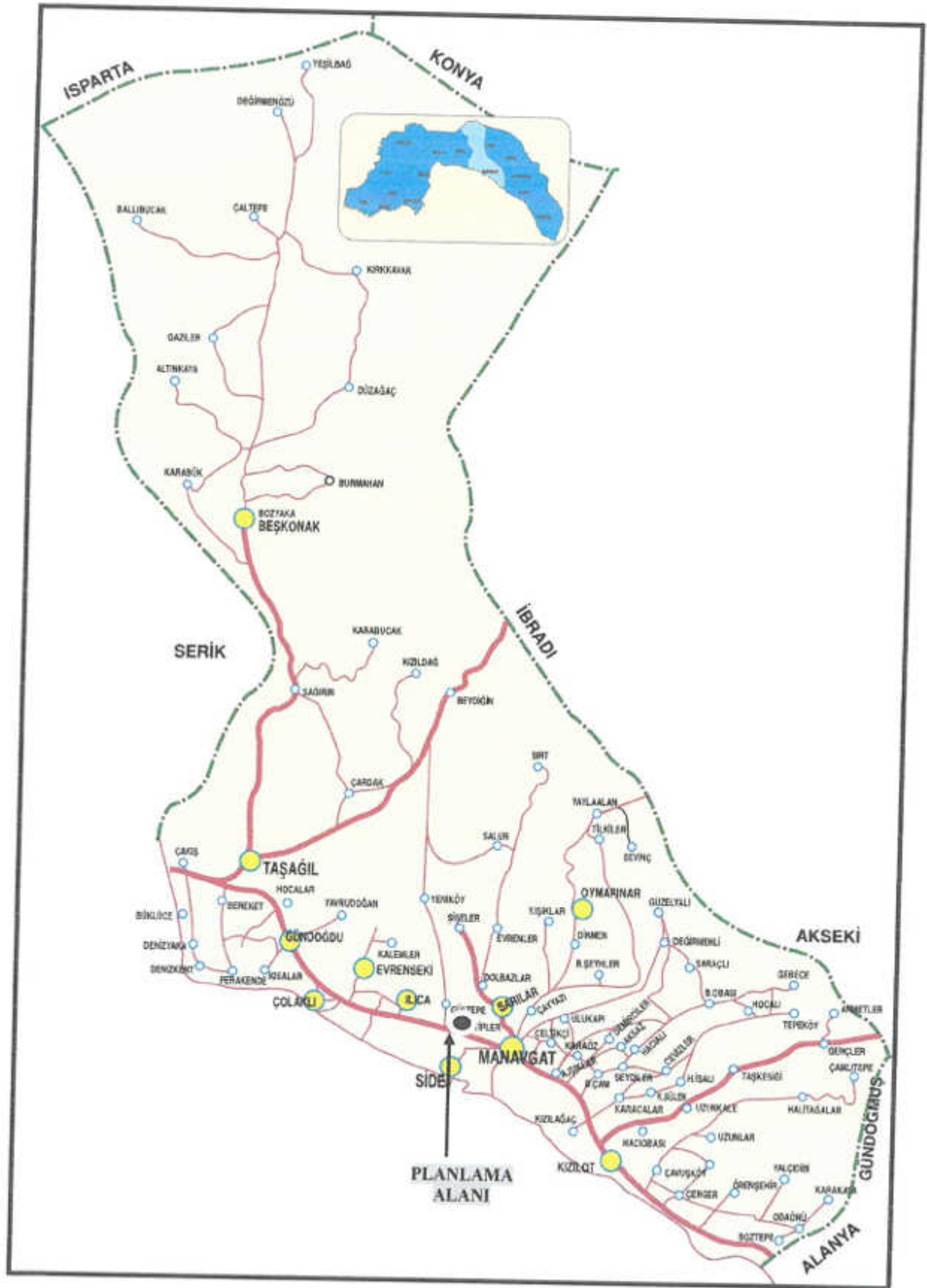
ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

245.740 kişi, Hatipler mahallesinin nüfusu ise 3216 kişidir. Manavgat nüfus büyüklüğü açısından Antalya İli içerisinde Kepez, Muratpaşa ve Alanya'nın ardından 4. büyük ilçedir. Nüfus yoğunluğunun temel sebebi ilçenin temel olarak turizm yatırımları ve gelirleri açısından Türkiye'nin en önemli ilçe merkezlerinden biri olmasıdır.





ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATİPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 43B NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat 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 sektörlere göre daha az olmakla beraber hayvancılık ve madencilik de mevcuttur.

Manavgat İlçesi'nin sektörel durumu incelendiğinde ilçede hâkim sektörün tarım sektörü olduğu görülmektedir. Ancak ilçenin denize kıyısının olmasına bağlı olarak turizm sektörü de gelişmiş durumdadır. Turizme bağlı olarak gelişen hizmetler sektörü son yıllarda ilçede artmaktadır ve turizm sektörü ilçede tarım sektörünü takip eden ikinci sektör konumundadır.

Hatıpler yerleşmesinin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, tarla sebzeçiliği, hububat ekimi yapılmaktadır.

Antalya'nın topografyası, genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Planlama alanının yer aldığı Hatıpler Mahallesi genellikle düzlük alanlardan oluşmakta olup, kuzeye doğru gidildikçe eğim artmaktadır.

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

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

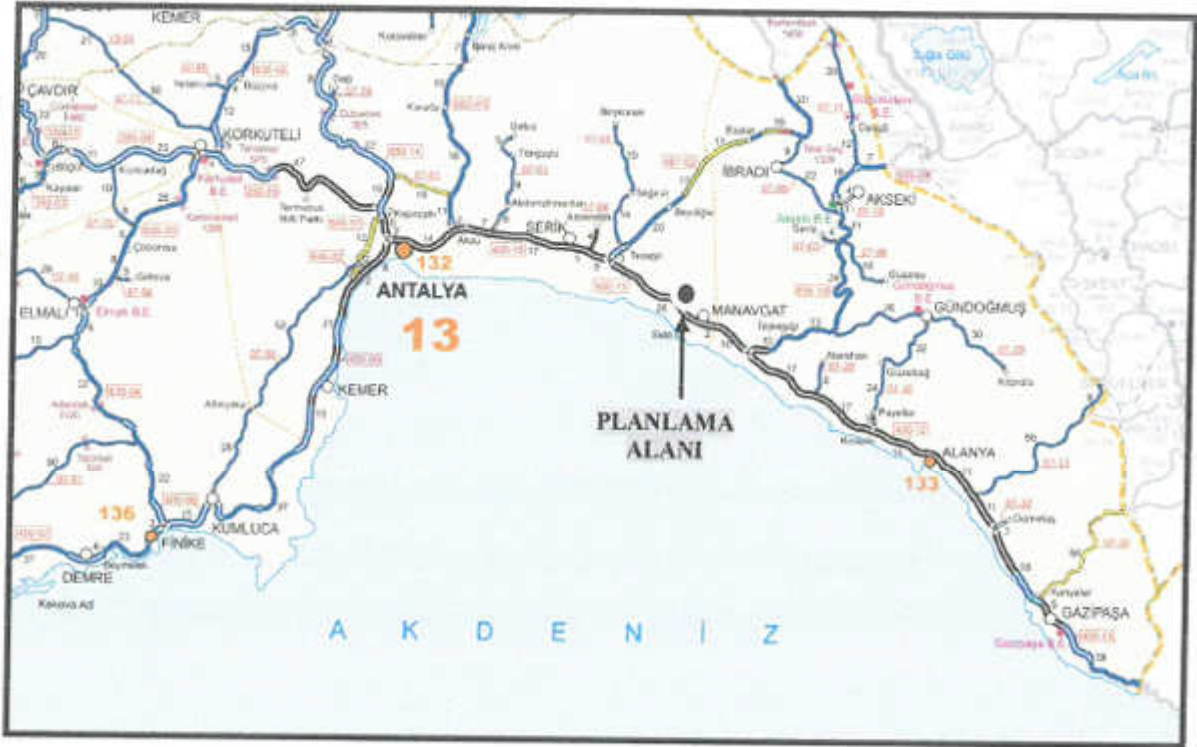
Manavgat ve Hatıpler'de hâkim rüzgâr kuzey'dir. Ortalama sıcaklık 18,1°C, ortalama nispi nem % 60,6'dır.

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.

Hatıplerde iklim Akdeniz iklimi olup bitki örtüsü makidir. Yüksek tepeliklere çıktıkça çam ormanı alanlarının varlığından söz edilebilir. Alandaki düz arazilerde ise tarım alanları göze çarpmaktadır. Bu alanlarda tahıl, meyve, sebze yetiştirilirken, yüksek tepeliklerin arasında zeytin bağ-bahçeleri ve narenciye bahçeleri bulunmaktadır.

### 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.

Hatıpler Mahallesi, Antalya İl merkezine 80 km, Manavgat İlçe merkezine 3 km, uzaklıktadır. Mahalle yerleşimi kent merkezinde kaldığından dolayı yerleşimde otobüs terminali bulunmamaktadır. Ulaşım toplu taşıma ile sağlanmaktadır. Hatıpler Mahalle merkezi D-400 Antalya-Mersin Karayolu'na yaklaşık 1.5 km mesafededir.



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

Planlamaya konu parselin yer aldığı Hatipler Mahallesi, Antalya İli'ne 80 km, Manavgat İlçesi'ne 3 km, yakın çevresinde bulunan Side Mahallesi'ne 2.5 km, Ilıca Mahallesi'ne 2 km uzaklıktadır. Kadimden beri köy olan Hatipler 6360 sayılı yasa sonrasında tüzel kişiliğini kaybederek Manavgat İlçesi'ne bağlı mahalle olmuştur. 2021 yılı verilerine göre mahalle nüfusu 3216 kişidir. 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, ilköğretim okulu yoktur fakat taşınmalı eğitimden yararlanılmaktadır. Mahallede içme suyu şebekesi ve kanalizasyon şebekesi vardır. PTT şubesi yoktur ancak PTT acentesi vardır. Sağlık ocağı ve sağlık evi yoktur. Mahallede ulaşımı sağlayan yol asfalt olup elektrik ve sabit telefon vardır.

Planlamaya konu alan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi içerisinde, 1/5.000 ölçekli O-26-B-19-D no.lu Nazım İmar Planı Paftasında yer alan, 74 no.lu parsel ile 303 ada 438 no.lu parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan yaklaşık 8.900 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsamaktadır.

Planlama alanı Hatipler Mahalle merkezine oldukça yakın bir konumdadır. Söz konusu alan Hatipler Camii'ne 450 metre, Hatipler Mezarlığı'na 900 metre, D-400 Antalya-Mersin Karayolu'na ise yaklaşık 1 km mesafededir. Alana ulaşım D-400 karayoluna bağlanan Hatipler Köyü Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanında bir adet 2 katlı, 1 adet ise 1 katlı konut kullanımlı binalar bulunmaktadır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



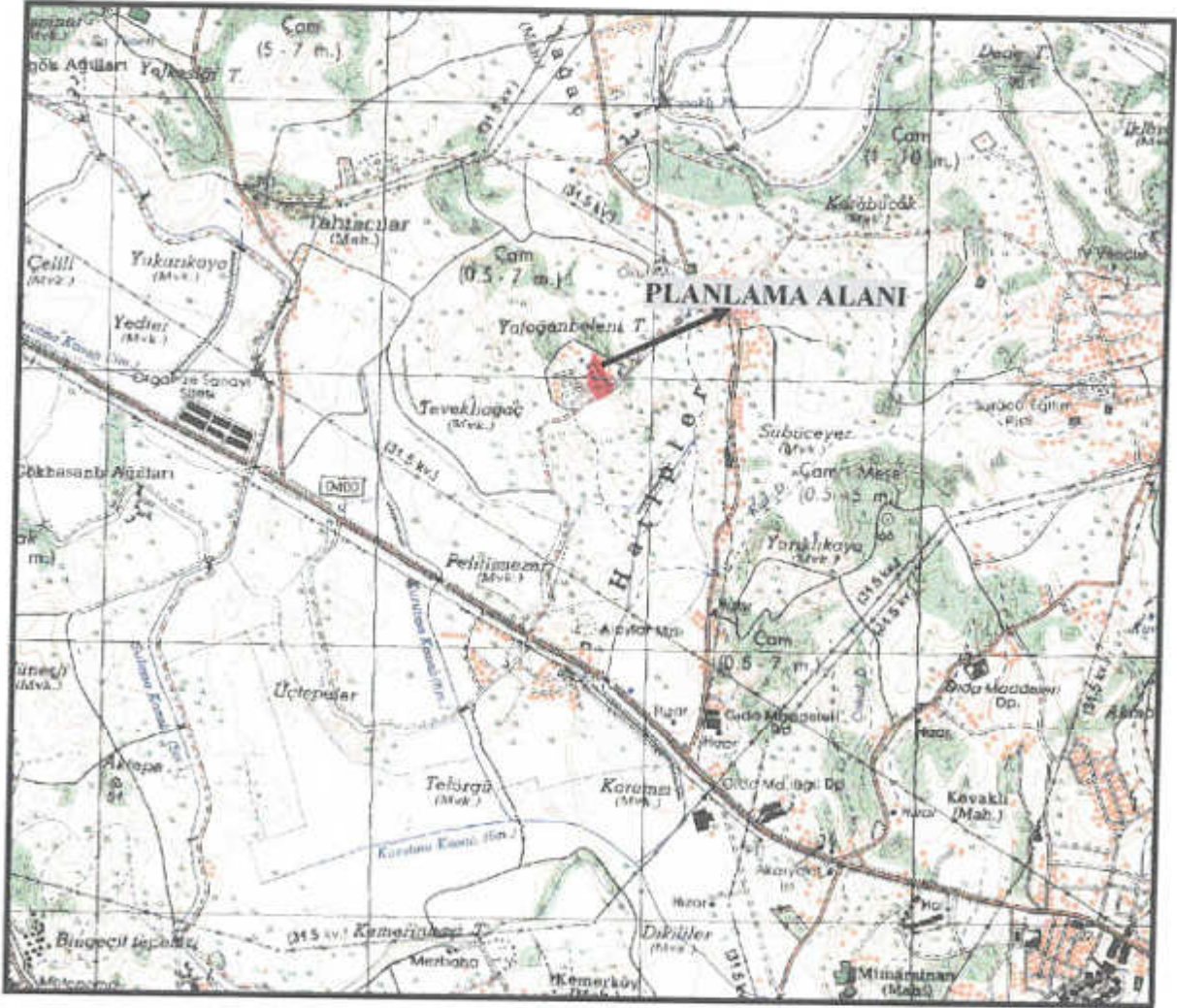
Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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

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

Planlamaya konu Hatipler Mahallesi 74 no.lu parsel ve 303 ada 438 no.lu parsellere ilişkin olarak alınan tüm kurum görüşlerinde alanda "Konut Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Alınan kurum görüşleri kapsamında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olacak şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 43B NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

**Alana Ait Fotoğraflar**





ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



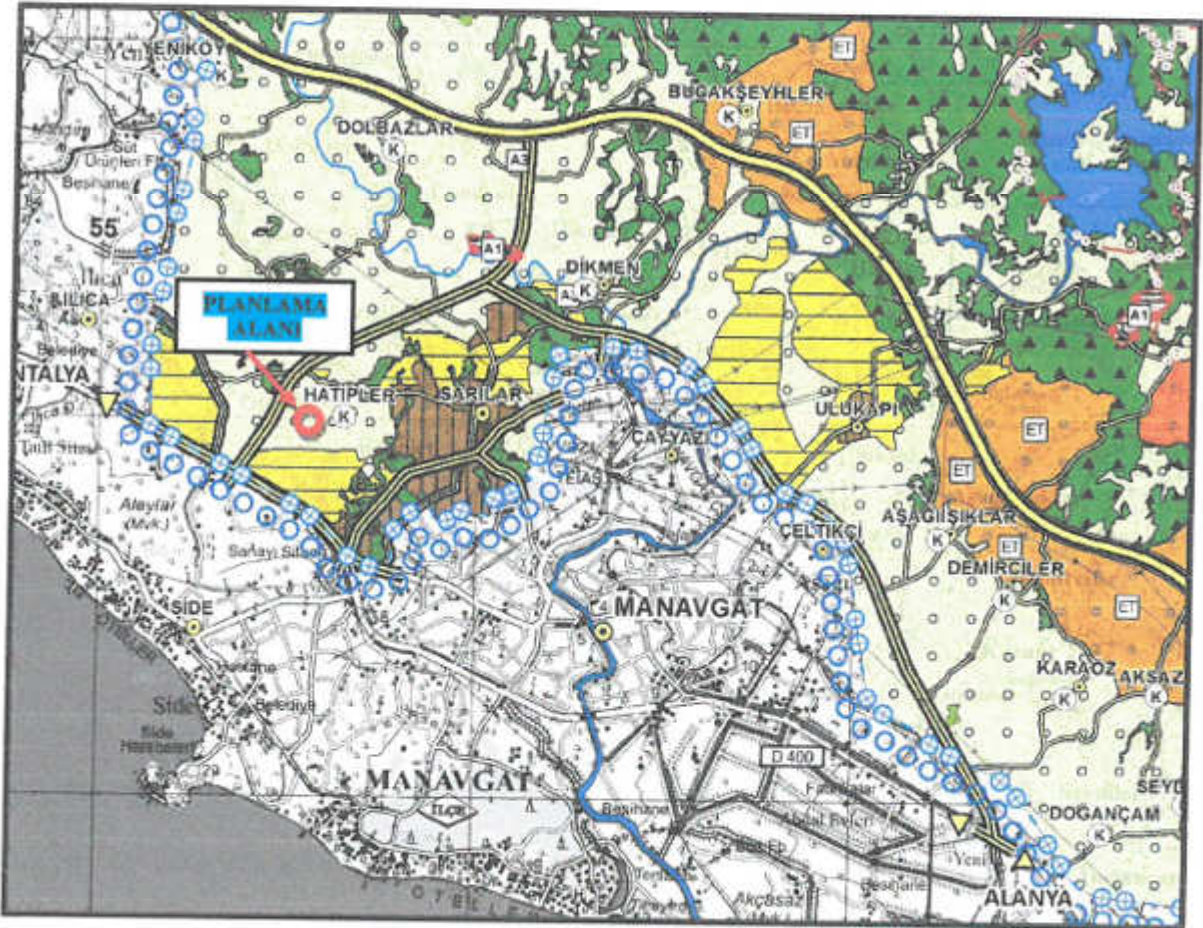


### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

#### 3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

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

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



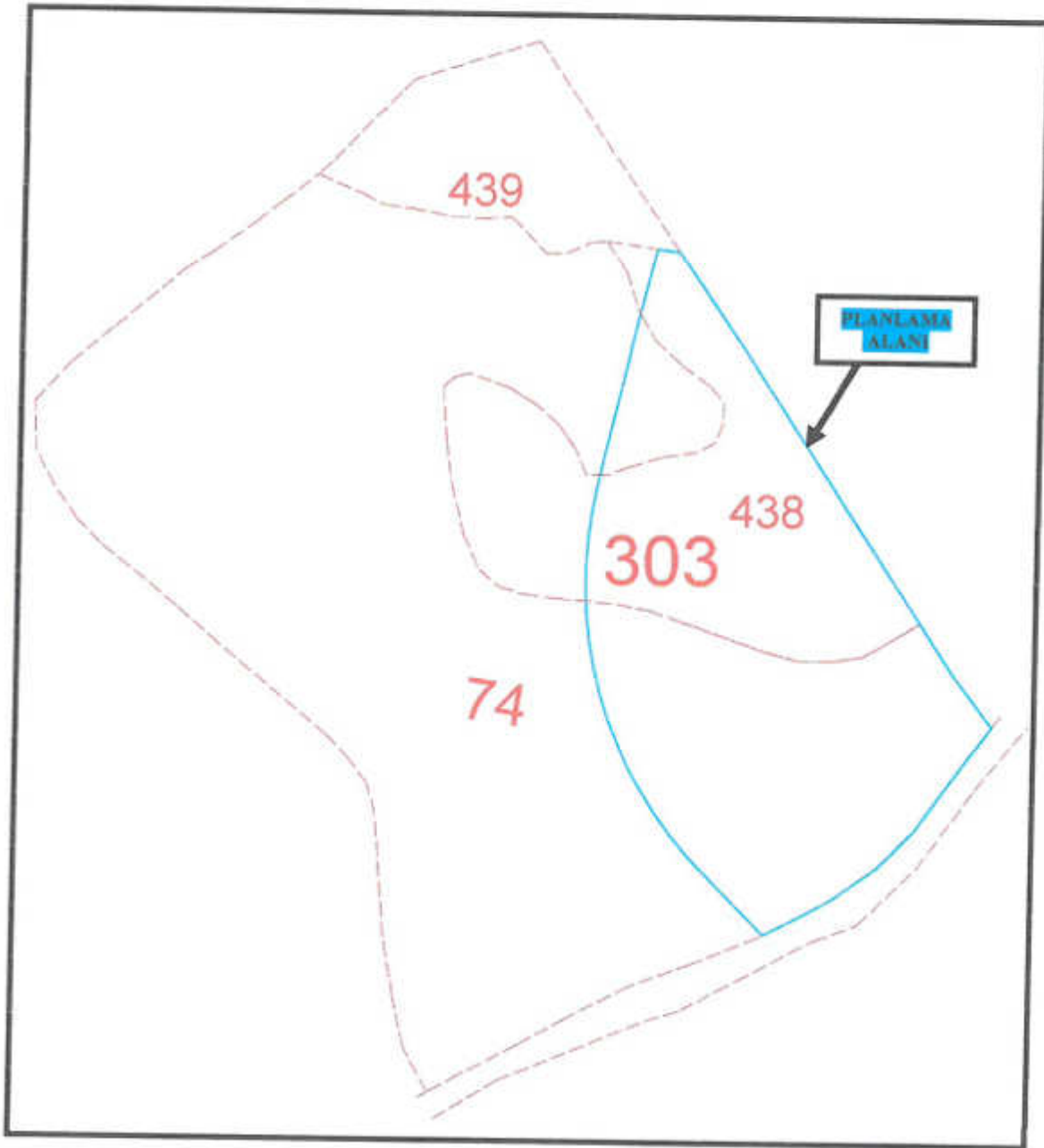
Şekil 9: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.





#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alan Hatipler Mahallesi 74 no.lu parsel ve 303 ada 438 no.lu parsellerin köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalan yaklaşık 8.900 m<sup>2</sup>lik kısmını kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 74 no.lu parsel 23.000 m<sup>2</sup>, 303 ada 438 no.lu parsel ise 5221 m<sup>2</sup>dir. Planlama alanının ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki aşağıda verilmektedir. Planlamaya konu alan içerisinde bir adet 2 katlı ve 1 adet 1 katlı konut kullanımlı binalar bulunmaktadır.



Şekil 11: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki

## 5. PLANLAMA KARARLARI

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

- **Manavgat Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.01.2021 tarihli görüş yazısında;**

Hatıpler Mahallesi 74 no.lu parsel ve 303 ada 438 no.lu parselin bir kısmının Hatıpler Köyü köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı, diğer kalan kısımlarının ise Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanları" içerisinde kaldığı bildirilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

Hatıpler Mahallesi 74 no.lu parsel ve 303 ada 438 no.lu parsellerin köy yerleşik alanında kalan yaklaşık 9.000 m<sup>2</sup>lik kısmı içerisinde idareye ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmadığı ve bu alanda "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususları belirtilmiştir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 07.07.2021 tarihli görüş yazısında;**

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



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

"Bahse konu alan kurumumuzca korunan alanlar içerisinde kalmamakta olup, ancak 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında tescil olunan Yaylaalan Devlet Avlağı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup Devlet Avlağı ile ilgili haklarımızın saklı kalması, plana konu alan sınırları dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının üreme, göç etme ve kışlama gibi dönemlerinde biyolojik döngülerini engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması kaydıyla faaliyetin yapılmasında Şube Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır" denmektedir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

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

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

Söz konusu talebe ilişkin alan yüzeyinde 2863 Sayılı yasa kapsamında herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı belirtilerek kurum görüşü talep edilen 74 parsel ve 303 ada 438 parselde imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

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

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

-Yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen projeler kapsamında oluşacak

her türlü atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik 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.

- **Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

Mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 02.02.2021 tarih 17 no.lu raporda belirtildiği üzere; "Sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği mevzuat hükümlerine uyularak, Çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla anılan parselin "Komut amaçlı" olarak kullanılmasında Toplum ve Çevre Sağlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı" hususları belirtilmiştir.

- **Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.02.2021 tarihli görüş yazısında;**

Planlamaya konu parseller için 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı ve aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş veya herhangi bir amaç için ayrılmadığı, proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

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

Söz konusu planlama alanı üzerinde teşekküle ait mevcut ve yapım aşamasında bir tesis bulunmadığı belirtilmektedir.

- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 01.02.2021 tarihli görüş yazısında;

Söz konusu parsellerde ekli krokide gösterilen bölgede 1 adet 4x8 m ebatlarında Trafo Yeri ayrılması koşuluyla "Konut Alanı Amaçlı İmar Planı" yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Asat Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarihli görüş yazısında;

Planlama alanında;

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

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

-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

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

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

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

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



- **Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 02.02.2021 tarihli görüş yazısında;**  
Söz konusu alanlarda kuruluşun tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı veya tesis bulunmadığı belirtilmektedir.
- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarihli görüş yazısında;**  
Planlamaya konu alanların İşletme Müdürlüğü'nün uhdesindeki tesislerle bir ilişkisinin bulunmadığı bildirilmiştir.

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

Alana ilişkin Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 15.02.2022 tarihinde onaylanmıştır.

**Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda;**

"İnceleme alanının jeolojisini Yenimahalle formasyonuna ait zayıf kilitli birimi oluşturduğu ve eğim yüzdesinin %0-10 ile %30-40 arasında değiştiği alanlardır. Zayıf kilitli birimde oturma ve şişme riski beklenmemektedir. Zayıf kilitli birimi için taşıma gücü değeri 4.908 – 6.864 kgf/cm<sup>2</sup> aralığındadır. Yapılan sondajlarda yeraltı suyu rastlanmamıştır. İnceleme alanında arazi çalışmalarında yapılan gözlemsel incelemelerde tutturulmamış konglomera biriminin de yer aldığı görülmüştür. Topoğrafik olarak tepelik kısımlarda Yenimahalle formasyonu üzerinde şapka şeklinde gevşek ve altere olmuş durumda yayılım gösteren konglomera birimi ayrılmış ve zemine dönüşmüş özellikle olduğundan jeolojik birim olarak haritalara işlenmemiştir. Sondaj çalışmaları esnasında da bu birimden düşük metrajlı olmasından dolayı numune alınmamıştır. Bu birim tutturulmamış ve gevşek olmasından dolayı arazide gözlemsel olarak yüzeysel akma ve kaymaların olduğu görülmüştür. Bu neden ile üst kısımlarda yer alan bu altere olmuş konglomera biriminin tamamıyla sıyırılması ve altında yer alan zayıf kilitli birimi üzerinde yapılaşmaya gidilmesi uygundur. Eğimin %30-40 aralığında olduğu yüksek eğimli kısımlarda yapılacak olan kazı vb çalışmalarda zayıf olan birimin kayma potansiyelinin olduğu belirlenmiş olup bu alanlar da stabilite sorunları yaşanma ihtimali düşünülerek ÖA-2.1 olarak değerlendirilmiştir.

*Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ıslah edilerek heyelan riskinin ortadan kaldırılabilceği kanaatine varıldığından dolayı inceleme alanın yerleşime uygunluk açısından "Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)" olarak değerlendirilmiştir.*

*Bu alanlarda;*

- *Projeye esas zemin etüt çalışmalarında; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerden kaynaklanacak yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve belirlenen bu önlemler alındıktan sonra proje uygulamasına gidilmelidir.*
- *Kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.*
- *Yüzey ve sızıntı sularının projeye esas yapıları etkisine karşı, drenaj sistemi uygulanmalıdır.*
- *Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.*
- *Yapı temellerinin üstte yer alan tutturulmamış gevşek durumda olan altere olmuş konglomera birimi tamamıyla sıyrılarak altında yer alan zayıf kilitli birimi üzerine oturtulması uygundur.*
- *Yapılarda farklı oturmalar yaşanmaması için yapı temelleri birden fazla jeolojik birim üzerine değil aynı jeolojik birim üzerine oturtulması gerekmektedir.*
- *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.*
- *Yaklaşık eğim aralığı % 0-10 olarak belirlenmiştir dolayısıyla stabil durumda herhangi bir kütle hareketi beklenmez. Ancak yapılaşma esnasında yapılacak derin kazı ve oluşacak şevler için alanın tümünde uygun iksa ve istinat tedbirleri alınmalıdır.*
- *Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerde mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) zemin etütlerde irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.*
- *Zeminin bazı bölgelerde litolojik özelliklerinin değişkenlik göstermesi nedeniyle uygulama öncesi yapılacak zemin etüt çalışmaları sonucuna göre, alınacak önlemler tespit edilmeli ve uygulama projeleri hesaplanmalıdır. Yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır. Gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir", hususlarına yer verilmiştir.*

İlgili kurumlardan alınan uygun görüşler doğrultusunda; Köy yerleşim alanı içerisinde yer alan Hatipler Mahallesi 74 no.lu parsel ve 303 ada 438 no.lu parsellerin köy yerleşik alan içerisinde kalan kısmının "Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında; Hatipler Köy Yolu'na bağlanarak yerleşimlere ulaşımın sağlandığı ve devamında D-400 Karayolu'na bağlanan mevcut asfalt yol 12 metre 2. derece taşıt yolu olarak planlanmıştır. 12 metrelik yoldan planlama alanına hizmet edecek nitelikte 10 metrelik yeni taşıt yolu önerilerek otopark ile bitirilmiştir. Parsellerin güneyinde 12 metrelik taşıt yoluna cepheli olacak şekilde planlama alanında yaşayacak olan nüfusun sosyal donatı ihtiyacını karşılama amaçlı yaklaşık 840 m<sup>2</sup> park alanı oluşturulmuştur. Park alanının güneybatı kısmında ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağından da görüleceği üzere Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda 67 m<sup>2</sup> trafo alanı ayrılmıştır.

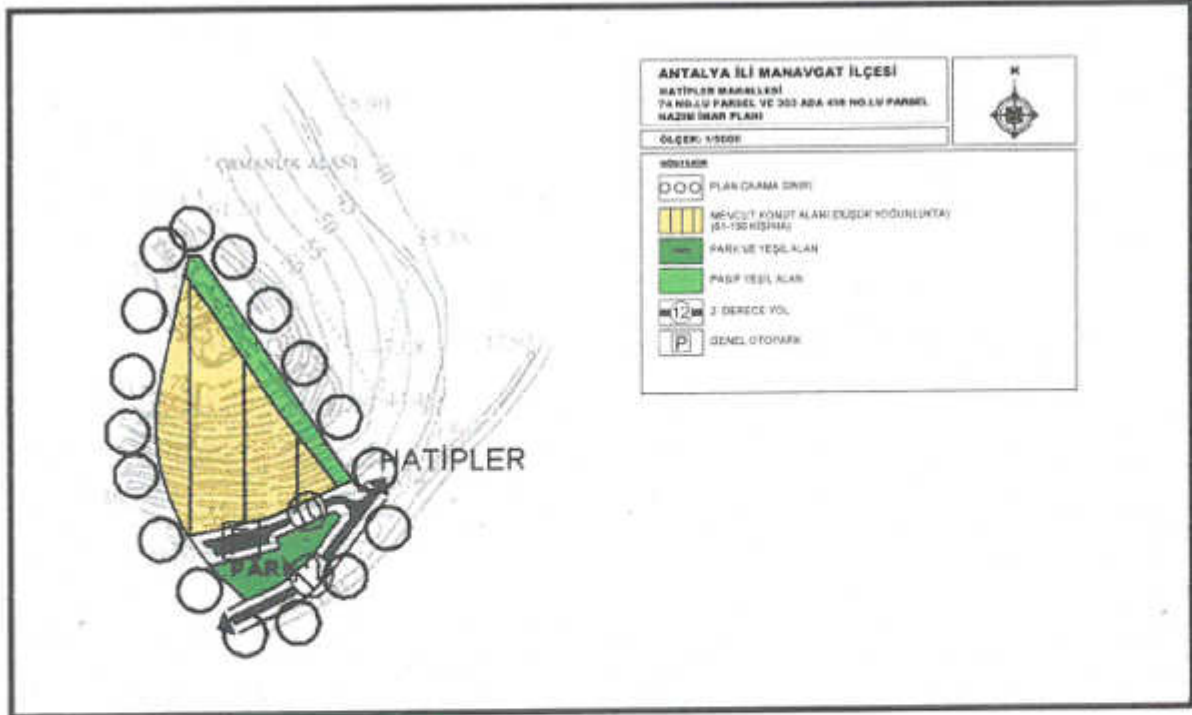
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Asat Genel Müdürlüğü'nün görüş yazısında planlamaya konu alanın kuzeydoğu sınırında içme suyu isale hattı bulunduğu ve



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATİPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

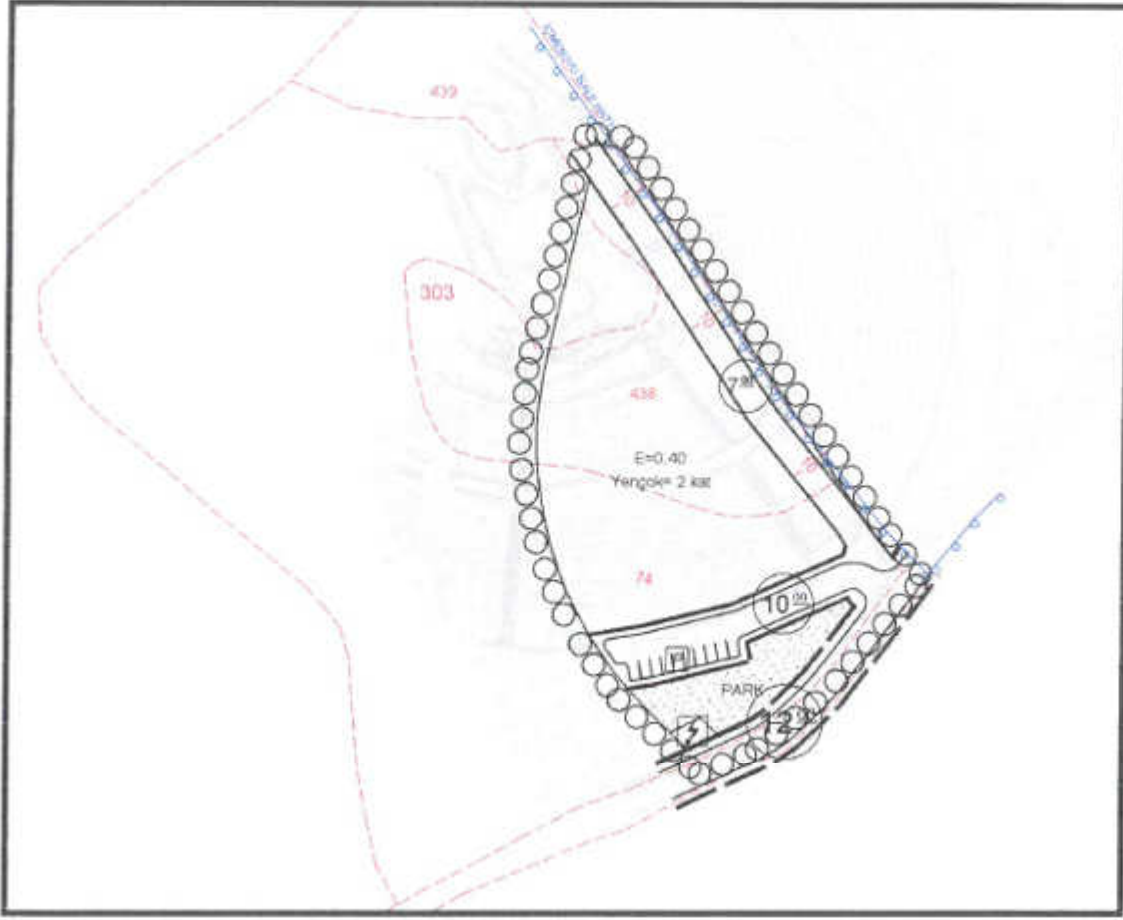
bu hattın sağ ve solundan 10'ar metrelik koruma bandı oluşturulması gerekliliği belirtilmektedir. Hazırlanan plan önerisinde ilgili kurum görüşüne uygun olarak içme suyu isale hattının geçtiği alanlar pasif yeşil alan ayrılarak 3 metrelik yeşil bant oluşturulmuştur. Pasif yeşil alanın hemen bitişiğinde ise 12 metrelik yola bağlanacak şekilde 7 metrelik yaya yolu planlanarak toplamda 10 metre koruma bandı sağlanmıştır. Böylece isale hattının solundaki 10 metrelik koruma alanı tamamen kamusal alan olarak planda ayrılmıştır. Ölçeği gereği ise 7 metrelik yaya yolu Nazım imar planında gösterilmemiş olup, koruma alanının tamamı pasif yeşil alan olarak gösterilmiştir.

Parsellerin geriye kalan 5.459 m<sup>2</sup>'lik kısmı "mevcut konut alanı" olarak planlanmıştır. Hem 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, hem de Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğine göre "Mevcut Konut Alanları"nda Düşük Yoğunluk "51-150 kişi/ha" olarak tanımlıdır. Planlama alanında hektar başına düşen yoğunluk 121 kişi/ha olarak gerçekleşmektedir.



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

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ  
74 NO.LU PARSEL & 303 ADA 438 NO.LU PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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

Planlama alanında yapılaşma yoğunluğu (Emsal) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 0,40 olarak belirlenmiştir. Belirlenen yoğunluk kararı kapsamında planlama alanında  $5459 \times 0,40 = 2183,6 \text{ m}^2$  inşaat alanı oluşmaktadır. Ortalama "100 m<sup>2</sup>" daire büyüklüğü ve "3,02" hane halkı büyüklüğü kabulü ile kişi başına yaklaşık  $100 / 3,02 = 33,11 \text{ m}^2$  inşaat alanı hesaplanmaktadır. Bu kapsamda planlama alanında nüfus  $2183,6 / 33,11 = 66$  kişi, hektar başına düşen yoğunluk ise 121 kişi/ha olarak gerçekleşmektedir.

ÖNERİ İLAVE İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
KULLANIM ALANLARI	MEVCUT	ORAN (%)
KONUT ALANI	5459 m <sup>2</sup>	0,61
PARK VE YEŞİL ALANLAR	1202 m <sup>2</sup>	0,14
YOLLAR VE OTOPARK ALANI	2172 m <sup>2</sup>	0,24
TRAFO ALANI	67 m <sup>2</sup>	0,01
TOPLAM	8900 m <sup>2</sup>	1,00

Planlama alanında 1202 m<sup>2</sup> park ve yeşil alan planlanmış olup kişi başına düşen yeşil alan miktarı 18,2 m<sup>2</sup>/kişi'dir. Parselin yaklaşık 5459 m<sup>2</sup>'lik kısmı konut alanı olarak

planlanmıştır. Planda ayrılan yol ve park alanı terkleri ile parselde zayıf oranı yaklaşık 0,39 olarak hesaplanarak %40'a yakın bir DOP oranı oluşmaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Eki Gösterimlerine uygun bir şekilde, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımla...

## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

### 1. GENEL HÜKÜMLER

\* Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu. 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, 15.02.2022 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. Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

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

\* Planlama alanında;

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2021 tarih 989963 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 07.07.2021 tarih 1575000 sayılı görüş yazısı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2021 tarih 357939 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.03.2021 tarih 1189560 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarih 575436 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.02.2021 tarih 299 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.02.2021 tarih 22179 sayılı görüş yazısı,

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

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.02.2021 tarih 107005 görüş yazısı,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarih 6440 sayılı görüş yazısı,

- BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 02.02.2021 tarih 3665 sayılı görüş yazısı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2021 tarih 538327 sayılı görüş yazısı,

- Manavgat Belediyesi'nin 28.01.2021 tarih ve 2414 sayılı görüş yazısı,

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarih 261625 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

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

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

## 2. ÖZEL HÜKÜMLER

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

**ESRA AK KARASOY**

Şehir ve Bölge Plancısı  
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.  
No.55/10 MANAVGAT - İda Sicil No : 4652  
Tel : 0555 966 40 80 Fap. No : 0712120018  
Manavgat Y. No : 11 5648 724



**AKDENİZ  
ELEKTRİK  
DAĞITIM**

"enerjimizle yanınızdayız"



Tesis Müdürlüğü  
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --  
Konu: Kurum Görüşü (Manavgat-Hatıpler 74 ve 303 ada  
438 parsel) Hk.

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

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

İlgi yazıda; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatıpler Mahallesi 74 ve 303 ada 438 parsellerde "Konut Alanı Amaçlı İmar Planı" çalışmalarını yapılabilmesi için Şirketimiz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatıpler Mahallesi 74 ve 303 ada 438 parsellerde ekli krokide gösterilen bölgede 1 adet 4X8 m ebatlarında Trafo Yeri ayrılması koşuluyla "Konut 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





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



Sayı : E-41448499-220.99-6440  
Konu : Kurum Görüşü

26.02.2021

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

İlgi : 26.01.2021 tarihli ve 4334 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi 74 parsel ve 303 ada 438 nolu parsellerin köy yerleşik alanı içerisinde kalan yaklaşık 9.000 m<sup>2</sup>'lik kısmında "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 22/02/2021 – 1371 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.

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

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

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur.

Bilgilerinize sunulur.

Ümit DABAN  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: CD

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: zcQZ9G-q9a8gP-k4M1I1-EY+gYa-Hkc//3xe Doğrulama Linki: <https://www.turkve.gov.tr/icisleri-beledive-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:





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



Sayı : E-30905295-754-261625

15.02.2021

Konu : Kurum Görüşü

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 29.01.2021 tarihli ve 50707509-2518 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Manavgat İlçesi, Hatıplar Mahallesi, 74 nolu parsel ve 303 ada, 438 nolu parsellerin "Konut Alanı" olarak kullanılabilmesi amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşü istenilmektedir.

İlgi yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Mustafa ŞAHİN  
İşletme Müdür Yardımcısı (G.)

Nimetullah DEMİR  
İşletme Müdürü

7691

19.02.2021

Plan ve Proje md

Dr. Akl EDEM

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: IBA05A4C-D737-4686-9712-82F637D7BD64

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

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  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-30219522-305.99-575436

19.03.2021

Konu : Manavgat İlçesi, Hatıplar Mahallesi 74  
parsel ve 303 ada 438 parsel imar planına  
esas kurum görüşü

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

0355  
19.03.2021  
Abir ve Proje İncele  
S. D. K. İnceleme

İlgi : 29.01.2021 tarihli ve 98166301-2518 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda, İlimiz Manavgat İlçesi, Hatıplar Mahallesinde yer aldığı ve köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığı belirtilen 74 parselde ve 303 ada 438 parselin 9000 m<sup>2</sup> lik kısmında "Konut" amaçlı imar planı yapılmak istenildiğinden bahisle konu ile ilgili Kurumumuz görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

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

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6 ncı maddesinde "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : POKDEZMA

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:antalyacevre@sehircilik.tr.6501.Keyp.tr

Bilgi için:Fadime Ayla  
EKİNCİ ÇATAL  
Şehir Plancısı





değerlerinin korunması amacıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, 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.





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



6

Sayı : E-79545921-169.99-1189560

05.03.2021

Konu : (07.10.1315) - Antalya İli, Manavgat İlçesi,  
Hatıplar Mahallesi 303 ada 438 parsel ile  
74 parsel hk.

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 29.01.2021 tarih ve 98166301-2518 sayılı yazınız.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatıplar Mahallesinde yer alan 303 ada 438 parsel ile 74 parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarına esas kurum görüşünün istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

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

İmar planı talebine konu parsellerin, Hatıplar Mahallesi sınırları içerisinde yer aldığı, parsellerin oldukça eğimli bir alanda yer aldığı ve parseller üzerinde meyve ağaçları, birçok yapı ile yürüme yolları ve merdivenli alanların bulunduğu, alan yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamında giren kültür varlığına rastlanmadığı hazırlanan uzman raporundan anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatıplar Mahallesinde yer alan 303 ada 438 parsel ile 74 parselde 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.

10158

05.03.2021

Abi ve Proj. Müd.

Abi ve Proj. Müd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5229725E-6C5E-4FDD-BDBF-D96C35EA84EC

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)

Bilgi için: Burak AKGÖZ

Şehir Plancısı

Telefon No:(242) 247 87 61-119

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





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



Sayı : E-89404551-622.02-989963  
Konu : Görüş ve Teklifler(KONUT ALANI  
AMAÇLI İMAR PLANI)

22.02.2021

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 29.01.2021 tarihli ve 98166301-2518 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ekli haritada da gösterilen 74 parselde ve 303 ada 438 nolu parsellerin Köy yerleşik alanında kalan 9000 m<sup>2</sup> lik kısmı için "Konut Alanı" amaçlı İmar Planına yapımına esas Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu parsellerin, Manavgat Belediyesinin 28.01.2021 tarih ve 2414 sayılı yazısında belirtildiği üzere bir kısmının (9000 m<sup>2</sup>) Köy Yerleşik alanı içerisinde kalmakta olduğu ve içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamakta olduğu tespit edilmiştir.

Ekli haritada yeri işaretli Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 74 parselde ve 303 ada 438 nolu parsellerin Köy yerleşik alanında kalan 9000 m<sup>2</sup> lik kısmı için "Konut Alanı" amaçlı İmar Planı çalışmaları yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özhan ERDANIŞMAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (1 sayfa)

2068  
23.02.2021  
Plan ve Proje Müd.  
Sn. Dilek Erdem

Belge Doğrulama Kodu : CBGDFVXW

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.13bismud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Yaşar TORUN  
Başmühendis







Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.  
Evrak sorgulaması için [https://belgedogrulama.ankentozdis.com.tr/en/Vision\\_Sorgula\\_dugiti/belgedogrulama.aspx?V=JFENN5VZTA](https://belgedogrulama.ankentozdis.com.tr/en/Vision_Sorgula_dugiti/belgedogrulama.aspx?V=JFENN5VZTA) adresinden yapılabilir.



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

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

02/02/2021

Sn. Esra AK KARASOY

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

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

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

Bilgilerinizi rica ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı

[ E-İmzalı ]  
Fatih SEL  
Daire Başkanı

**BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.**

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebyb> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: **M1RWRnd2REJVUkk9**

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

**AFAD®**

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



Sayı : E-48085086-952.01.04.04[952.01.04.04]-22179

09.02.2021

Konu : Kurum Görüşü İsteği

Sayın Esra AK KARASOY

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

İlgi : Esra AK KARASOY'un 26.01.2021 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı yazımız ekinde sınırları belirtilen Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 74 no'lu parsel ve 303 ada 438 no'lu parselin köy yerleşik alanı içerisinde kalan 9.000 m2'lik kısmında yapılacak olan "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenilmektedir.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 74 no'lu parsel ve 303 ada 438 no'lu parsel için 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu parselde yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının ( Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylanması 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

Belge Doğrulama Kodu : JNNVVFNA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bahçelievler Mah. Teomanpaşa Cad. 141 Sok. No:19 Muratpaşa / ANTALYA Telefon

No: (242) 243 02 55 - 56 Belge Geçer No: (242) 247 19 27

e-Posta: [antalya@afad.gov.tr](mailto:antalya@afad.gov.tr) İnternet Adresi: <https://antalya.afad.gov.tr>Kep Adresi: [antalyaafad@n501.kep.tr](mailto:antalyaafad@n501.kep.tr)Bilgi için: Suat GEDİK  
Mühendis





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA İL  
SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

05.02.2021 15:11 - E-12394646 - 045.01 - 790



00134170762

Sayı : E-12394646-045.01  
Konu : Kurum Görüşü

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

İlgi : 26/01/2021 tarihli ve 12394646 sayılı yazınız.

İlgi dilekçenizde; İlimiz Manavgat İlçesi Hatipler Mahallesi 74 nolu parsel ile 303 ada 438 nolu parsellerin köy yerleşik alanı içerisinde kalan 9.000 m<sup>2</sup> lik kısmında "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılacağından dolayı konu hakkında kurum görüşümüz sorulmuştur.

Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi personellerince 01.02.2021 tarihinde mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 02.02.2021 tarih ve 17 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

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

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Hacer NUR YÜCE  
İl Sağlık Müdürü a.  
Başkan

Ek:  
1-Rapor(1 sayfa)

12

T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

Rapor Tarihi : 02.02.2021  
Rapor No : 17

RAPOR

Esra AK KARASOY tarafından Müdürlüğümüze verilen 26.01.2021 tarihli dilekçede; İlimiz Manavgat İlçesi Hatipler Mahallesi 74 nolu parsel ile 303 ada 438 nolu parsellerin köy yerleşik alanı içerisinde kalan 9.000 m<sup>2</sup> lik kısmında "Konut Alanı " amaçlı imar planı çalışması yapılacağından dolayı konu hakkında kurum görüşümüz sorulmuştur.


Tarafımızdan 01.02.2021 tarihinde mahallinde yapılan inceleme ve değerlendirme Sonucunda;

- İmar Planı yapılmak istenilen alan Manavgat İlçesi Hatipler Mah 303 ada 438 nolu parsel ile 74 nolu Parselde 9.000 m<sup>2</sup> lik alandır,
- Alan üzerinde içme ve kullanma, termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır,
- Arazinin çevresi ormanlık ve tarım alanıdır,
- Arazi üzerinde iki adet yapı bulunmaktadır.

SONUC:

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

  
Mustafa BULUT  
Çevre Sağlığı Teknisyeni

  
Mehmet VAROL  
Çevre Sağlığı Teknisyeni



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü



12. ULAŞTIRMA VE  
NABERLİ ESME SÜRASI  
4-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.10097279- 754 /357939  
Konu : Hatipler Mahallesi 74 Parsel ve 303  
Ada, 438 Parsel Hk.

22.02.2021

Sayın ESRA AK KARASOY  
Aşağı Hisar Mah. Hisar Cd. Koca Yusuf İş Mrkz. Kat: 3 No: 55/10  
Manavgat/ANTALYA

İlgi: 26/01/2021 tarihli dilekçeniz.

Antalya ili, Manavgat ilçesi, Hatipler Mahallesinde yer alan 74 parsel ve 303 ada, 438 numaralı parselde yapılması düşünülen Konut Alanı amaçlı imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir.

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

Bilgilerini rica ederim.

Sabri Gökhan GENÇ  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vhhim70B5152"

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

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.  
MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

14

Sayı : E-26579266-622.03-2414  
Konu : Hatipler Mahallesi 74 Parsel ve  
303 Ada 438 Parsel

28/01/2021

Sayın Esra AK KARASOY

İlgi : 26.01.2021 tarih ve 3901 kayıt no.lu dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile Hatipler Mahallesi 74 parsel ve 303 ada 438 parsel no.lu taşınmazların köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalıp kalmadığı hakkında bilgi verilmesi istenilmektedir.  
Söz konusu Hatipler Mahallesi 74 parsel ile 303 ada 438 no.lu parselin bir kısmı köy yerleşik alan sınırları içerisinde, bir kısmında Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanları" içerisinde kalmaktadır.  
Bilgilerinize rica ederim.

Osman Zafer KEÇER  
İmar ve Şehircilik Müdürü

Ek: Plan örneği (2 ad)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: LdaSE+-Y4KVBX-npoAkB-gwbAVV-OJEN4HVH Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/iscisleri-belediye-ebva>

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

Bilgi için: Ayşegül KAPLAN  
Belediye İşçisi  
Telefon No:



SA

K

303/438

HATIPLER

Musa BULUT  
Manavgat Belediyesi  
Harita Teknisyeni

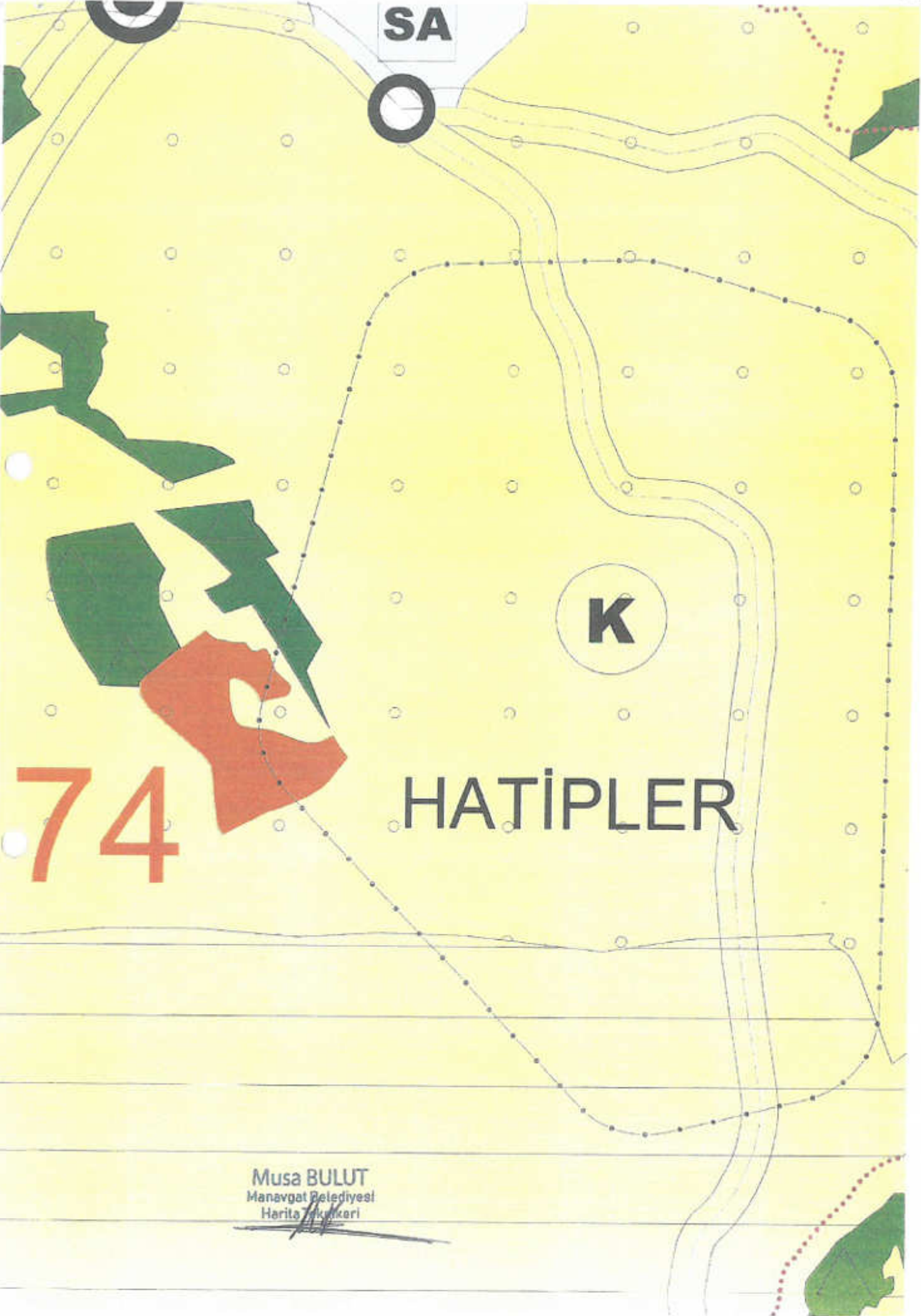
SA

K

74

HATIPLER

Musa BULUT  
Manavgat Belediyesi  
Harita Teknikeri







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

GIDAMI KORU  
SOPRANASAMP.ÖZ

Sayı : E-68705689-278.01-538327

19.02.2021

Konu : Antalya İli Manavgat İlçesi Hatipler  
Mahallesi 303 Ada, 438 ve 74 nolu  
parseller Kurum Görüşü.

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

İlgi : 04.02.2021 tarihli ve E-68705689-278.01-365990 sayılı yazımız.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesinde bulunan 303 ada, 438 nolu parsel ve 74 nolu parsellerin köy yerleşik alanı içinde kalan yaklaşık 9000 m<sup>2</sup>'lik kısmında konut alanı amaçlı imar planı çalışması yapılacağından dolayı kurum görüşümüz talebi belirtilmiş olup bahse konu talep çerçevesinde yerinde ve mevzuat kapsamında yapılan inceleme akabinde düzenlenen inceleme raporunda da belirtildiği üzere; bahse konu faaliyet alanı kurumumuzca korunan alanlar içerisinde kalmamakta olup, ancak 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında tescil olunan Yaylaalan Devlet Avlağı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup Devlet Avlağı ile ilgili haklarımızın saklı kalması, ekli haritada koordinatları verilen alanların dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının üreme, göç etme ve kışlama gibi dönemlerinde biyolojik döngülerini engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması kaydıyla faaliyetin yapılmasında Şube Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İsmail KAYA  
Şube Müdürü V.

Belge Doğrulama Kodu : UUUNOZPU

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)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Osman AY  
Sürekli İşçi





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



13

Sayı : E-42500675-752.99-532653

10.02.2021

Konu : Kurum Görüşü

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

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

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

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

Gereğini rica ederiz.

Halil ALAÇAM  
Bölge Müdür Yardımcısı

Behcet TUFAN  
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzulanmıştır.

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

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)

Kepez: [teias.19bolge@hs01.kep.tr](mailto: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.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü  
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-27588883-265.99-1575000

07.07.2021

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

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi 74 nolu parsel ve 303 ada 438 nolu parsellerin köy yerleşim alanı içerisinde kalan kısımlarında proje alanında inar planı yapılması hakkında kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşümüz istenmişti. Konunun incelenmesi için 15.04.2021 tarih ve 912622 sayılı yazımız ile Manavgat Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.

Manavgat Orman İşletme Müdürlüğümüzün 01.07.2021 tarih ve 1517303 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 kısmen hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğunu bildirmiştir.

Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu proje alanında inar planı yapılması hakkında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet KARABACAK  
Bölge Müdür Yardımcısı

