

70



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



Sayı : E-90852262-105.03-323070
Konu : Manavgat Mah. Aşağıışıklar Mahallesi 1/5000 Nip.

05.10.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Aşağıışıklar Mahallesi, 173 ada 7 parselin “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: - 1/5000 NİP –Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F687Lj-amQ7G6-NZNNKu-Sq/pu6-F28Ch044 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ

AŞAĞIŞIKLAR MAHALLESİ

173 ADA 7 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	GELİŞME KONUT ALANI BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE (DÜŞÜK) - 51-120 KİŞİ/HA
	PARK VE YEŞİL ALAN
	TAŞIT YOLU
	ENERJİ NAKİL HATTI

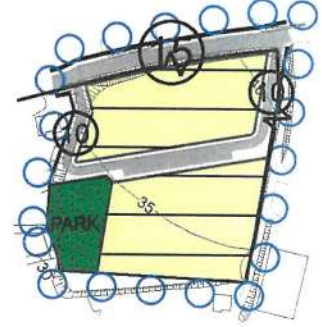
PLAN NOTLARI:

1. Hazırlanan Plan Paftası ve Plan Notları Plan Açıklama Raporu ile bir Bütündür.
2. Plan Paftasında, Plan Açıklama Raporunda, Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında Yer Almayan Hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Hükümleri Geçerlidir.
3. Planlama Alanında; 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmelikleri, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği İlgili Hükümlerine Uyulacak ve Meri Mevzuat Çerçevesinde Ön Görülen Gerekli İzinler Alınacak, Ekolojik Dengenin Bozulmamasına, Çevrenin Korunmasına ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere Riayet Edilecektir.
4. 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 İçin de Gerekli Tüm Önlemlerin Alınarak Uygun Şekilde Bertaraf Edilmesi, Yeraltı Suyu Kaynaklarına Kirlilik Riski Oluşturmaması Sağlanmalıdır.
5. Planlama Alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapıların İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
6. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün, 03.08.2023 Tarih 884636 Sayılı Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
7. Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.09.2023 Tarih 7296646 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
8. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.08.2023 Tarih 647637 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
9. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.09.2023 Tarih 223995205 Sayılı Kurum Görüşünde ve Ekindeki Raporda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
10. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 01.09.2023 Tarih 137718 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
11. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2023 Tarih 3735200 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
12. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 29.08.2023 Tarih 9149292 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
13. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2023 Tarih 1270188 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
14. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.08.2023 Tarih 4128492 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
15. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü'nün, 07.08.2023 Tarih 1980964 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
16. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü'nün, 07.08.2023 Tarih 297648 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
17. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 7.08.2023 Tarih ve 2023363413 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
18. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etti ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 09.08.2023 Tarih 26266 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
19. Planlama Alanındaki Konut Alanında Üst Ölçekli Plan ve Hükümleri Kapsamında Yapılaşmaya Yönelik Olarak Emsal Değer E=0.40 Olarak Belirlenmiştir.

KUZAY



ÖLÇEK: 1/5000





Kentsel Planlama

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AŞAĞIİŞIKLAR MAHALLESİ

173 ADA 7 PARSEL

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	1
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	1
3. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	2
4. BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	3
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	4
6. PLANLAMA KARARLARI.....	6
7. PLAN NOTLARI.....	9

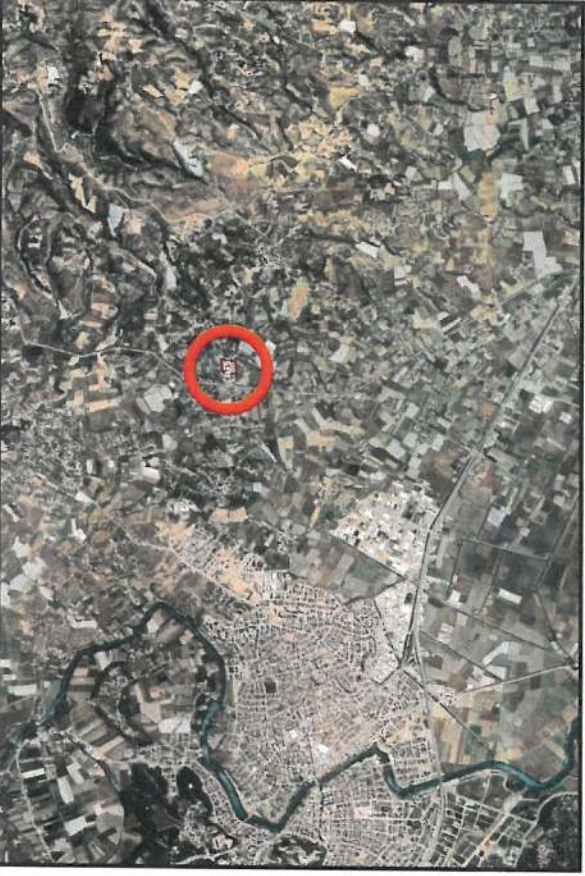
DİZİNLER

Şekil 1. Manavgat Kentsel Yerleşim Alanı ve Planlama Alanı Uydı Görüntüsü	1
Şekil 2. Planlama Alanı ve Çevresi Uydı Görüntüsü (Yakın)	1
Şekil 3. Planlama Alanı ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	2
Şekil 4. Planlama Alanı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	3
Şekil 5. Güncel Uydı Görüntüsü ve Kadastral Durum.....	3
Tablo 1. Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu.....	7
Plan 1. 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi (Ölçeksiz).....	8
Plan 2. Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz).....	8



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı, Antalya ili, Manavgat ilçesi, Aşağıışıklar mahallesinde yer alan, Aşağıışıklar köy yerleşik alanı sınırları içerisinde bulunan; O26-b-25-b numaralı 1/5000 ölçekli halihazır paftasında kalan 173 ada 7 parsel numaralı taşınmazdan ve kuzeyindeki kadastral yoldan oluşmaktadır. Planlamaya konu parsel 1.96 ha (19.680 m²) büyüklüğünde olup, taşınmazın köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalan kısmındaki büyüklüğü ise **1.87 ha (18.765 m²)**'dir.



Şekil 1. Manavgat Kentsel Yerleşim Alanı ve Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 2. Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili geneli nüfus durumlarına göre ilçeler incelendiğinde; Manavgat ilçesi, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK, 2022) nüfus verilerine göre 252.941 kişilik nüfusu ile Antalya merkez ilçeleri dahil olmak üzere Antalya ilinin en fazla nüfusuna sahip dördüncü ilçesi durumundadır. Ayrıca "Manavgat İlçesi yaklaşık 230.274 ha alan büyüklüğü ile Antalya ilinin ilçeleri arasında alan büyüklüğü bakımından Korkuteli İlçesinden sonra ikinci sırada yer almaktadır." (Antalya- Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu, 2022)

Kentsel nüfusun yanında Manavgat ilçesi turizm alanlarıyla ve mevcut turizm kapasitesiyle gözde turizm alanlarındandır. Manavgat ilinin iç bölgelerinde tarıma dayalı ekonomi geliştirmek, kıyı ve merkez kesimlerde ise turizm ve turizme bağlı ticaret gelişmiş durumdadır.

Manavgat ilçesinin turizm potansiyeli ve Antalya ili ile olan güçlü bağlantısı nedeni ile Manavgat ilçesi sürekli büyüyen ve gelişen bir ilçe konumundadır. Şehirlerin büyümesi neticesinde yerleşim alanlarına olan ihtiyaçlar gün geçtikçe artmaktadır.

Ülkemizde ve küresel çapta yakın zamanda yaşanan salgın hastalık nedeni ile insanların yaşam biçimleri değişmiş ve yoğunluğu yüksek kentsel alanlara karşı tercihleri de değişmiştir. Bu durumun sonucu olarak kent çeperlerindeki erişilebilir konut alanlarına olan talep artmıştır. Bu durum kent merkezlerindeki nüfus baskısının azalması yönünde olumlu olarak etkilemiştir.

Manavgat ilçemizde de yaşanan aynı durum neticesinde ilimizde de kimlikli ve planlı bir büyümenin hedef olarak belirlendiği ve ihtiyaçların karşılanması amacıyla gerekli ölçeklerde planlar yapılarak taleplerin yönlendirilmesi sağlanması hedeflenmektedir.

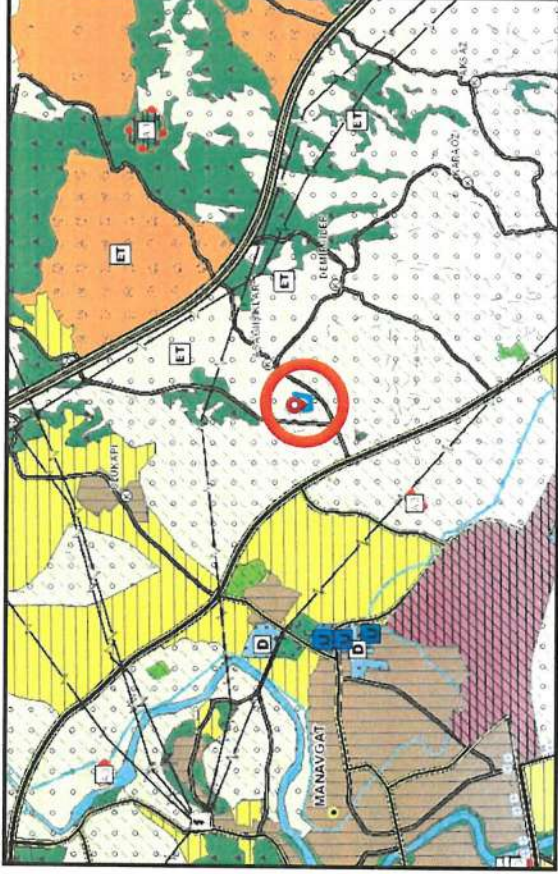
Gelinen bu noktada söz konusu talepler ve gelişme potansiyelleri kapsamında; Antalya ili, Manavgat ilçesi, Aşağısıkliklar mahallesi köy yerleşik alanı sınırları içerisinde yer alan 173 ada 7 parselde kentin barınma ihtiyaçlarına yönelik olarak planların kademeli biriktirilmek üzere ilkesi gereği üst ölçekli plan ve plan hükümlerine uygun konut amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Söz konusu planlama alanını kapsayan; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Ancak planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmamaktadır. Aşağıda mevcut üst ölçekli planlara ait bilgiler yer almaktadır.

• Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Tarım Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 3. Planlama Alanı ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 03.08.2023 tarih 884636 sayılı görüşünde;** “İlgi yazı ile tarafımıza bildirmiş olduğunuz alanların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesisler ile herhangi bir ilişki bulunmamaktadır.” denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.09.2023 tarih 7296646 sayılı kurum görüşünde;** “Ayrıca, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarında,...” denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.08.2023 tarih 647637 sayılı kurum görüşünde;** “Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağışıklar Mahallesinde bulunan 173 ada 7 parsel numaralı taşınmaz için Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanda 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte söz konusu alanın 7269 Sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere tahsis edilen ve herhangi bir amaca ayrılan yerlerden olmadığı görülmüştür.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme arşiv taraması niteliğinde olup, söz konusu bölgede yapılacak olan İmar Planları çalışmalarına altlık oluşturacak İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması, raporun yapımı aşamasında bölgenin afetselliği ile ilgili konulara (heyelan, deprem, sel, kaya düşmesi vs.) özellikle dikkat edilerek afet riskinin titizlikle incelenmesi ve buna göre gerekli mühendislik önlemlerinin alınması, rapor sonucunda alanın afet bakımından riskli bulunması durumunda yapılaşmaya gidilmemesi, proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda zeminin jeolojik ve topografik yapısı özellikle dikkate alınarak "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine titizlikle uyularak söz konusu çalışmaların yapılması gerekmektedir.” denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.09.2023 tarih 223995205 sayılı kurum görüşünde;** “Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimince mahalimde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 07.09.2023 tarihli ve 139 no.lu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu taşınmazda Konut Alanı amaçlı İmar Planı yapılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.” denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.08.2023 tarih 222976549 sayılı kurum görüşünde;** “Bahse konu taşınmaz Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır.” denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 01.09.2023 tarih 137718 sayılı kurum görüşünde;** “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Yeraltularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”, “İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ” v e “Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği”nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

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

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

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir.” denilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 21.08.2023 tarih 3735200 sayılı kurum görüşünde;** “Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeri işaretli söz konusu alanda “Konut Amaçlı” İmar Planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

- **Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 29.08.2023 tarih 9149292 sayılı kurum görüşünde;** “Manavgat Orman İşletme Müdürlüğümüzün konu ile ilgili 25.08.2023 tarih ve 9119828 sayılı yazıları ekinde gönderilen İnceleme Raporunda belirtildiği üzere; arşivde mevcut olan Mahkeme Kararları ve Orman Kadastro Dosyası esas alınarak yapılan incelemede; Aşğışıklık Mahallesi 173 ada 7 parsel nolu taşınmazın 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1. maddesine göre Orman Sayılmayan yerlerden olduğundan, sözkonusu parsede konut amaçlı imar planı yapılması için, öncelikle ormanların tehlikelerden korunması, gerek imar kanunu, gerek diğer kanunlarla ilgili yapılacak her türlü tasarrufla kurumumuzdan muafakat alınması ve şu ana kadar herhangi bir sebeple elimize ulaşmayan mahkeme kararlarının olması durumunda ve mahkemeden doğacak haklarımızın saklı kalmak kaydıyla sözkonusu taşınmaza "İmar Planı" yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Sözkonusu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşğışıklık Mahallesi 173 ada 7 nolu parselde "imar planı" yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2023 tarih 1270188 sayılı kurum görüşünde;** “İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.” denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.08.2023 tarih ve 4128492 sayılı kurum görüşünde;** “Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, sözkonusu parselin 2863 sayılı Yasa kapsamında ilan edilmiş herhangi bir kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanı veya koruma alanı içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

Müdürlük uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda, sözkonusu parselin yüzey incelemesinde 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı belirtildiğinden imar planının yapılmasında 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; 2863 sayılı Kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıkları; "Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması"; 4. maddesinde de, "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara habet verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.”

- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 07.08.2023 tarih 1980964 sayılı kurum görüşünde;** “Bölge Müdürlüğümüze ait bir yapılan incelemeler sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır.” denilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin, 07.08.2023 tarih 297648 sayılı kurum görüşünde** “Söz konusu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağıışıklar Mahallesi 173 ada 7 numaralı taşınmazda ekli Cbs Uydu görüntüsünde gösterilen Mevcut Enerji Tesislerimizin korunması ve 1 adet 5*10 ebatlarında yola cepheli Trafo yeri ayrılması koşulluyla Konut Amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu...” denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 7.08.2023 tarih ve 2023363413 sayılı kurum görüşünde;** “Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 04.08.2023 tarihinde yapılan incelemede; talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 1,98 hektar alanda Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3479988 sayılı Konut Alanı projesi bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup, bu ibare bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dâhilinde konut alanının bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleştirilmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş, Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 09.08.2023 tarih 26266 sayılı kurum görüşünde;** “Ekte gönderilen bilgiler incelenmiş olup söz konusu çalışma alanında Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.” denilmektedir.

6. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağıışıklar Mahallesi 173 ada 7 parselin köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalan kısmının ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler kapsamında; Konut Alanı amaçlı olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 173 ada 7 parselin güneyinde yer alan kadastral yol Aşağıışıklar ve Çeltikçi mahalleleri arasında ulaşımın sağlandığı, ayrıca güneyde yer alan D-400 numaralı devlet yoluna ulaşımın sağlandığı asfalt kaplamalı taşıt yolu; planda 15 metre genişliğinde düzenlenerek 2. derece taşıt yolu olarak planlanmıştır. Söz konusu taşıt yolundan planlama alanı ulaşım bağlantısının sağlandığı 10 metre genişliğindeki taşıt yolları 10 metre olarak planlanmış olup söz konusu yolun üzerinde cep otopark şeklinde otopark alanı düzenlenmiştir. İmar adalarının oluşturulması, planlama alanında minimum parsel büyüklüğüne uygun adaların oluşmasını sağlamak ve planlama alanı sınırları içerisinde yaya ulaşımının sağlanması amacıyla yaya yolları da düzenlenmiştir.

Parcele ilişkin kurum görüşleri kapsamında köy yerleşik alanı sınırları içerisinde yer alan 18.765 m² lik alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 12.000 m² konut alanı, 1370 m² park ve 50 m² lik trafo alanı ve diğer alanlar ise yol ve otopark olarak planlanmıştır. Planlama alanını kapsayan üst ölçekli Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan hükümlerinde “K” ile belirtilen Kırsal Yerleşme Alanlarında Emsal değeri E=0.40 olarak belirlenmiştir. Bu



doğrultuda 12.000 m² olarak belirlenen konut alanında toplam inşaat alanı büyüklüğü (12.000x0.40) 4.800 m² dir. Türkiye İstatistik Kurumunun 2022 verileri dikkate alındığında Antalya ili ortalama hane halkı büyüklüğü 2.92 kişi/hane'dir. Bölgede ortalama konut büyüklüklerin 120 m² olarak analiz edilmesi sonucunda; kişi başı inşaat alanı büyüklüğü yaklaşık 40 m² olarak hesaplanmıştır.

Yukarıdaki sabitler ve 4.800 m² büyüklüğündeki inşaat alanı büyüklüğü dikkate alındığında (4.800/40) 120 kişilik bir nüfus ön görülmektedir.

Yapılan nüfus hesapları neticesinde köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalan 18.765 m² lik alanda 120 kişilik bir nüfus ön görülmesi neticesinde planlama alanı brüt yoğunluğu 64 kişi/ha olarak hesaplanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimlerinde; Gelişme Konut Alanı brüt yoğunluğa göre Düşük yoğunluklu (51-120 kişi/ha) konut alanı olarak tanımlanmaktadır.

Diğer yandan Çevre Düzeni Planının 5.37 numaralı plan hükmünde "Bu planda gösterilenler dışında, kentsel ve kırsal yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının, alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen standartlara göre sağlanacaktır." hükmü gereği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosunda belirtilen standartlar tablosundaki kişi başı 10 m² olarak belirlenen açık ve yeşil alanlar planlama alanında kişi başı 11.40 m² olarak belirlenmiştir.

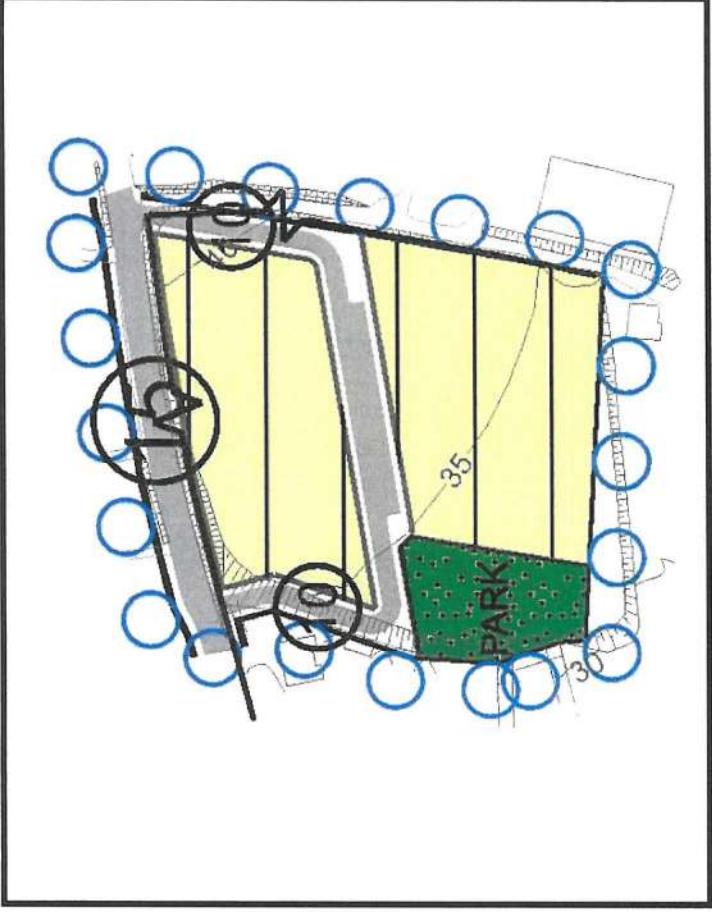
Yukarıda planlama alanında yer alan kullanımları değerlendirildiğinde parsel zaiyat oranı %36 olarak hesaplanmaktadır. Ayrıca parselin kuzeyinde ve doğusunda yer alan enerji nakil hatları Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ'nin 07.08.2023 tarih ve 297648 sayılı kurum görüşü ekinde de belirtilen nakil hatları korunmuş ve hattın iki tarafından 5 metre genişliğinde Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Nazım İmar Planı gösterimlerine uygun olarak Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Ulaşım bağlantıları kararı getirilmiştir. Planlama alanında yer alan öneri plan kararları alan büyüklüklerin gösterildiği tablo aşağıdaki yer almaktadır. Aşağıdaki alan kullanım tablosu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı alan büyüklükleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

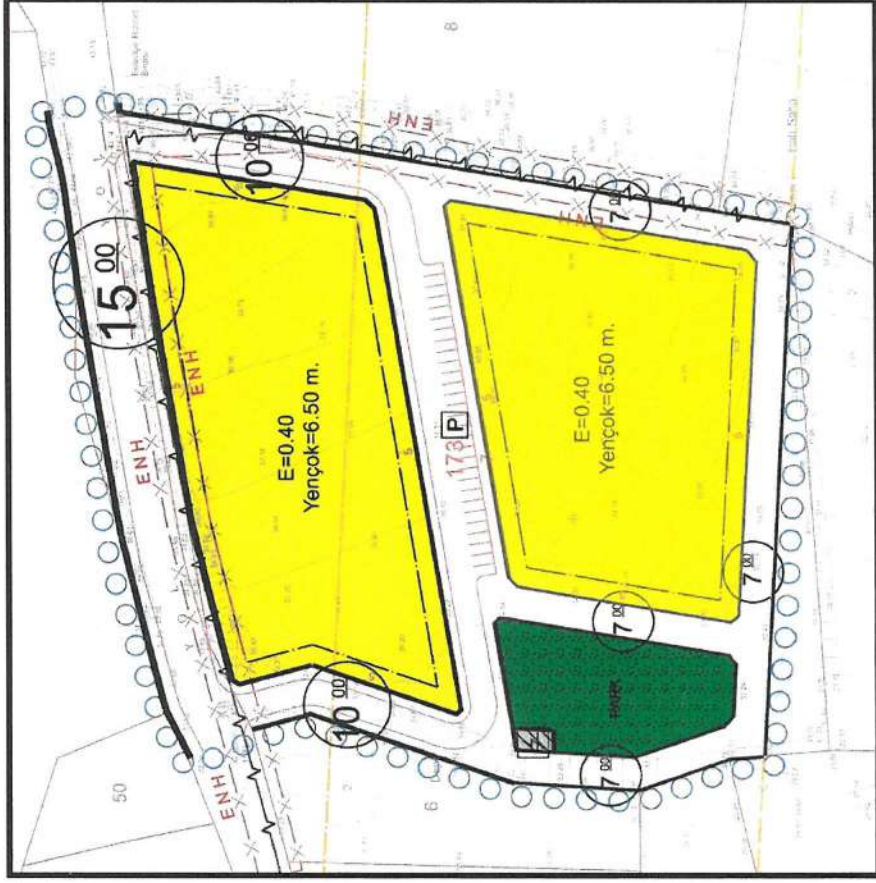
Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağısıkklar Mahallesi 173 Ada 7 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu		
	Alan (m ²)	Oran (%)
Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluklu 51-120 kişi/ha)	12.000	% 64.00
Park ve Yeşil Alan	1.370	% 7.30
Trafo Alanı	50	% 0.20
Yol ve Otopark	5345	% 28.50
Planlama Alanı Toplamı	18.765	% 100

Tablo 1. Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

Antalya ili, Manavgat ilçesi, Aşağısıkaklar mahallesi, 173 ada 7 parselde Konut Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşağıda yer almaktadır.



Plan 1. 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi (Ölçeksiz)



Plan 2. Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

7. PLAN NOTLARI

1. Hazırlanan Plan Paftası ve Plan Notları Plan Açıklama Raporu ile bir Bütündür.
2. Plan Paftasında, Plan Açıklama Raporunda, Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında Yer Almayan Hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Öçekli Çevre Düzeni Planı ve Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 öçekli Nazım İmar Planı ve Hükümleri Geçerlidir.
3. Planlama Alanında; 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmelikleri, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği İlgili Hükümlerine Uyulacak ve Meri Mevzuat Çerçevesinde Ön Görülen Gerekliliği İzinler Alınacak, Ekolojik Dengenin Bozulmamasına, Çevrenin Korunmasına ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere Riayet Edilecektir.
4. 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 İçin de Gerekliliği Tüm Önlemlerin Alınarak Uygun Şekilde Bertaraf Edilmesi, Yeraltı Suyu Kaynaklarına Kirlilik Riski Oluşturmaması Sağlanmalıdır.
5. Planlama Alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
6. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün, 03.08.2023 Tarih 884636 Sayılı Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
7. Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.09.2023 Tarih 7296646 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
8. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.08.2023 Tarih 647637 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
9. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.09.2023 Tarih 223995205 Sayılı Kurum Görüşünde ve Ekindeki Raporla Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
10. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 01.09.2023 Tarih 137718 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
11. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2023 Tarih 3735200 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
12. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 29.08.2023 Tarih 9149292 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

13. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2023 Tarih 1270188 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
14. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.08.2023 Tarih 4128492 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
15. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü'nün, 07.08.2023 Tarih 1980964 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
16. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü'nün, 07.08.2023 Tarih 297648 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
17. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 7.08.2023 Tarih ve 2023363413 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
18. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 09.08.2023 Tarih 26266 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
19. Planlama Alanındaki Konut Alanında Üst Ölçekli Plan ve Hükümleri Kapsamında Yapılaşmaya Yönelik Olarak Emsal Değer E=0.40 Olarak Belirlenmiştir.
- Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ AŞAĞIŞIKLAR MAHALLESİ 173 ADA 7 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU	
PLANLAMA EKİBİ	
PLAN MÜELLİFİ	PLAN MÜELLİFİ (A GRUBU)
SİNAN FELEK Y. Şehir ve Bölge Plancısı PYYB No: 2407 Oda Sicil No: 7261	SEÇİL GÖL Şehir ve Bölge Plancısı A Grubu Yeterlilik Belgesi