



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



96

Sayı : E-90852262-105.03-276066

10.05.2023

Konu : Manavgat İlçesi Karacalar Mahallesi 246 ada 37, 38 parseller UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarihli ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan Karacalar Mahallesi 246 ada 37, 38 parsellerin depolama alanı olarak planlanması ve içme suyu isale hattının işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun 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- İlçe BMK 2- 1/1000 Plan Değişikliği 3- Plan Değişikliği Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: uKWLyp-zVXFmJ-3YH37/-xmhvpd-OpqISxLy 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 04.04.2023
Kararın Sayısı : 49

Konu: Antalya İli Manavgat İlçesi Karacalar Mahallesi 246 Ada 37 ve 38 Parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.04.2023 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Mehmet SÖZEN, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 10. Maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Karacalar Mahallesi 246 Ada 37 ve 38 Parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 03.01.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Karacalar Mahallesi 246 Ada 37 ve 38 Parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" konusu komisyonumuzca incelenmiş; Öneri İmar Planında ASAT'ın 25.05.2022 tarih ve 69670 sayılı kurum görüşünde belirtilen içme suyu isale hattının işlenmediği tespit edilmiş olup, içme suyu isale hattının planda tanımlanması ve hattın geçtiği kısımda, ilgili kurum görüşü kapsamında, yapı yaklaşma mesafelerinin 10'ar metrelik mutlak koruma alanını sağlayacak şekilde düzenlenmesi,

Taşınmazın güneyinde kadastral yol olarak gösterilen mevcut Karacalar Köy yolunun, karşı kadastral yol çizgisinden itibaren planlamaya konu parsel tarafına doğru Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun bir şekilde 12 metrelik taşıt yolu olarak planlanması,

Taşınmazın kuzeyinde, kadastral yol olarak gösterilen mevcut yolun karşı kadastral yol çizgisinden itibaren planlamaya konu parsel tarafına doğru, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun bir şekilde 7 metre genişliğinde yaya yolu olarak planlanması,

Öneri İmar Planı Plan Notlarının 7. maddesinde yer alan; "Depolama Alanı Yapılaşma Koşulları E:0.50 ve Yençok:10.50 m olarak belirlenmiştir." notunun, "Depolama Alanı Yapılaşma Koşulları: Emsal:0.50'i, Kat adedi 2'yi ve bina yüksekliği 10.50 metreyi geçemez. Yençok değeri aşılmamak kaydıyla; kat yükseklikleri fonksiyona göre Belediyesince belirlenebilir. Kat yükseklikleri 3.50 metreden az olamaz." şeklinde düzenleme yapılması kaydıyla uygun görülmüştür.

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

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

Yapılan oylama sonunda; Antalya İli Manavgat İlçesi Karacalar Mahallesi 246 Ada 37 ve 38 Parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ

246 ADA 37 VE 38 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/1.000

PLAN HÜKÜMLERİ

1- BU PLAN KAPSAMINDA;

- * 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
- * 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- * 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU,
- * MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- * PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- * AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- * TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- * SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- * SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- * YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- * İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,

HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.08.2022 TARİHİNDE ONANAN "ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ 246 ADA 37 VE 38 NOLU PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3- ANTALYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 3562637 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN BİLA TARİH VE BİLA SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.05.2022 TARİH VE 69670 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 2300892 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7- DEPOLAMA ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL: 0.50, KAT ADEDİ 2'Yİ VE BİNA YÜKSEKLİĞİ 10.50 METREYİ GEÇEMEZ. YENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA; KAT YÜKSEKLİKLERİ FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENEBİLİR. KAT YÜKSEKLİKLERİ 3.50 METREDEN AZ OLAMAZ.

BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ 246 ADA 37 VE 38 PARSELLER 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI; ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI İLE ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



GÖSTERİM

○ ○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

— — — — — MÜLKİYET SINIRI

— — — — — YAPI YAKLAŞMA SINIRI

■ ■ ■ ■ ■ D DEPOLAMA ALANI

○ ○ ○ ○ ○ İÇME SUYU ANA HATTI

ÖA-5.1 MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ) AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ

246 ADA 37 VE 38 PARSELLER

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

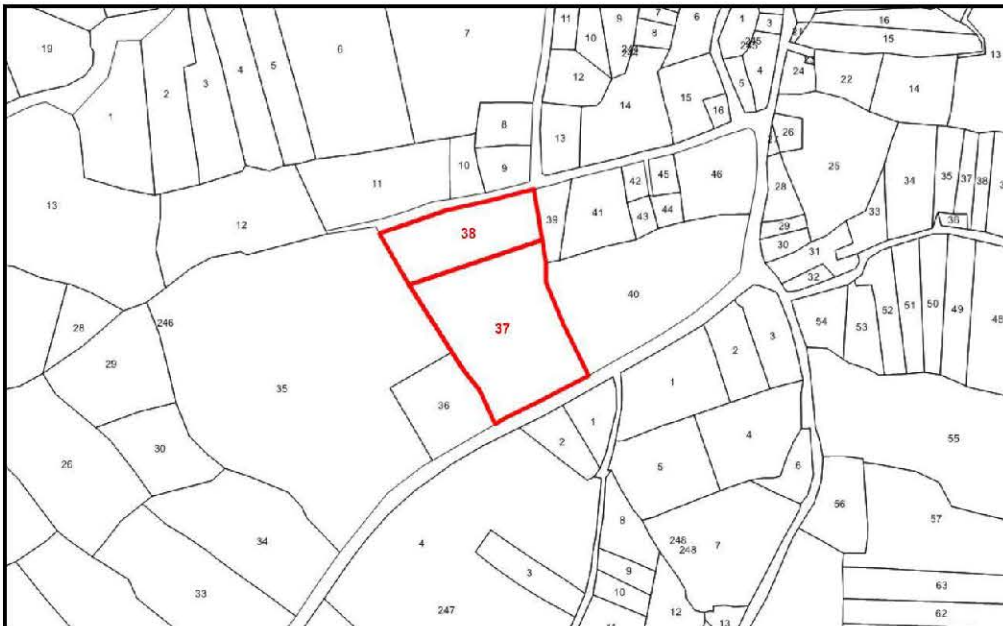
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Antalya ili, Manavgat ilçesi, Karacalar Mahallesi sınırları içerisinde, O27-d-01-b-2-b ve O27-d-02-a-1-a no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalarında kalan, 246 ada 37 ve 38 parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı toplamda 14.226,63 m²'dir. Antalya Valiliği'nin (İl İdare Kurulu) 07.07.1993 tarih ve 4/1019 sayılı kararı ile belirlenen köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalan taşınmazların batısında Fatma Temel Turhan Anadolu Lisesi bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

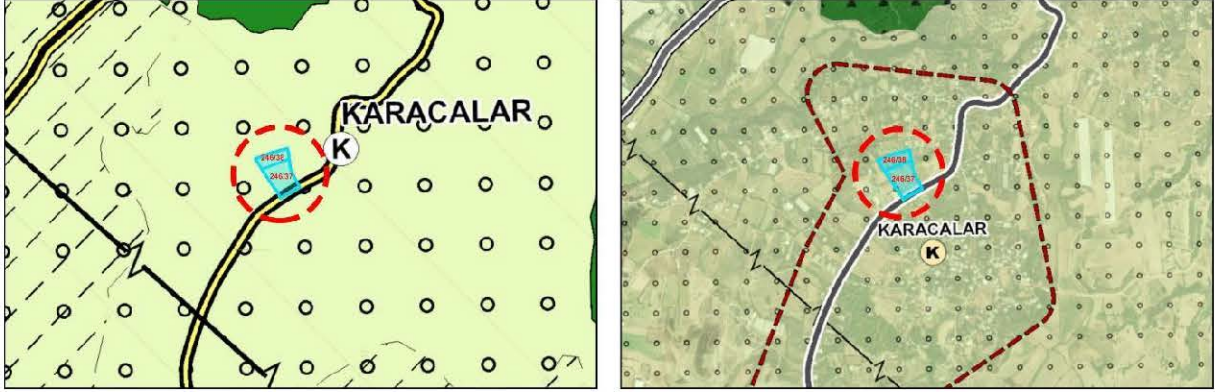
Uygulama imar planı teklifine konu 246 ada 37 parsel no.lu taşınmaz arsa, 38 parsel no.lu taşınmaz ise avlulu kargir ev vasfı ile tapuda kayıtlıdır.



Şekil 2. Taşınmazlar ve çevrelerinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "tarım alanı" olarak tanımlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 08.05.2018 tarihinde onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "tarım alanları" olarak tanımlanmıştır. Karacalar köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 3. Planlama Konusu Alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

Taşınmazlar için hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2022 tarihli oturumunda kabul edilmiştir. Onaylanan nazım imar planında taşınmazlar depolama alanı olarak düzenlenmiştir.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Manavgat ilçesi Antalya ilinin doğusunda, ekonomik olarak tarım ve turizmin hâkim olduğu önemli ilçelerdendir. Söz konusu parseller gerek ulaşım imkânı gerekse turizme bağlı gelişen sektörel kullanımlar için uygun konumdadır. Bu itibarla plan teklifine konu taşınmazlarda, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen toptan ticaret, pazarlama ve depolama yapılması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda 246 ada 37 ve 38 parseller toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanı olarak önerilmektedir.

Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan Antalya ili, Manavgat ilçesi, Karacalar Mahallesi, 246 ada 37 ve 38 parseller, 1.27 ha alanda 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 05.08.2022 tarihinde onaylanmıştır. Taşınmazların eğim değerinin % 0-10 - aralığında değiştiği, Yenimahalle formasyonuna ait zayıf kiltası ve kumtaşı ve Alüvyona ait kil birimi yer almaktadır. Zemin Mühendislik laboratuvarında yapılan elek analizi sonucu Kil-Silt miktarı%90 - %92, Kum miktarı %6 - %9 ve çakıl miktarı %1 - %2 aralığında ve şişme riski yüksek derecedir. Oturma miktarının kabul edilebilir sınırlarda kalmaktadır. Alüvyon birimi için taşıma gücü değeri 9.4 kg/cm² olarak seçilmelidir. Yenimahalle formasyonu için taşıma gücü değeri 9.42 - 10.69 kg/cm² aralığında seçilmelidir. Ancak zeminin zayıf dayanımda olması ve şişme riskinin olmasına bağlı olarak inceleme alanının tamamı mühendislik problemleri (şişme,oturma,taşıma gücü) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş olup, **Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar (Önlemler Alan-5.1)** olarak tanımlanıp, rapor ekinde verilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "**ÖA-5.1**" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında sivilaşma oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik sorunları ayrıntılı olarak incelenmeli, belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalarında alüvyon ve Yenimahalle formasyonu olmak üzere 2 farklı jeolojik birim tespit edilmiştir. Yapılaşma esnasında bina temellerine sondaj yapılmalıdır. Sondajlardan elde edilen sonuçlara göre yapı temeli aynı jeolojik birimlere oturtulmalıdır.
- Yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerde

mühendislik parametreleri sivilaşıma, oturma, taşıma gücü vb.) zemin etütlerde irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

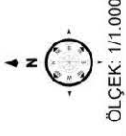
Planlama öncesinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ), Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS), Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Elektrik Üretim A.Ş. (EÜAŞ) Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü, TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur.

- AKEDAŞ'ın bila tarih ve bila sayılı yazısında, mevcut elektrik tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmenlik Hükümlerinde belirtilen ölçü ve esaslar dâhilinde korunması halinde imar planı yapılmasında şirketlerince herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2300892 sayılı yazısında, 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilerek, uygulamalar sırasında 2863 sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerektiği ifade edilmiştir.
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2303202 sayılı yazısında, taşınmazların 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen herhangi bir turizm merkezi veya kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 4179328 sayılı yazısında, söz konusu parsellerde imar planı hazırlanmasında ormancılık faaliyetleri açısından kurumlarınca herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 25.05.2022 tarih ve 69670 sayılı yazısında, görüş istenen taşınmazlardan; 246 ada 38 parselin bir kısmının, alanın kuzeybatısında yer alan ve içme suyu temin amacıyla kullanılmakta olan Karacalar Su Sondajının mutlak koruma alanı içerisinde kaldığının tespit edildiği, bu itibarla 246 ada 38 parselin Karacalar Su Sondajı Mutlak Koruma Alanı (50 m yarıçapındaki alan) herhangi bir faaliyet yapılmaması, söz konusu parselin diğer kısmında ve 246 ada 37 parselde "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışmanın uygun olduğu bildirilmiştir.

- BOTAŞ'ın bila tarih ve E.2531365 sayılı yazısında, taşınmazlarda, kuruluşları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı ifade edilmiştir.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 3562637 sayılı yazısında, özetle, parsellerin bulunduğu alanın; özel çevre koruma bölgeleri ve doğal sit sınırları dışında kaldığı, Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama Hükümlerinin Kırsal Yerleşme Alanı başlıklı ve 9.1.2 numaralı hükmüne uygun işlem tesis edilmesi gerektiği, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği hususlarına yer verilmiştir.
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2105091 sayılı yazısında, söz konusu parsellerde idarelerine ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmadığı, imar planı hazırlanmasında sakınca olmadığı ifade edilmiştir.
- EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 07.03.2022 tarih ve 530677 sayılı yazısında imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğü uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmadığı bildirilmiştir.
- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1133505 sayılı yazısında, planlama alanı üzerinde teşekküllerine ait bir tesisin bulunmadığı, söz konusu saha içine isabet edecek şekilde tesislerinin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatların ilgili idarelere yapılacağı hususlarına yer verilmiştir.
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.03.2022 tarih ve 259590 sayılı yazısında, söz konusu parsellerin 7269 sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı"nın bulunmadığını belirtmiş, yapılacak olan imar planı çalışmalarında altlık oluşturacak olan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile plan çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 20.04.2022 tarih ve 755 sayılı yazısında, bahse konu taşınmazların müdürlükleri ve bakanlıklarının herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmadığı belirtilmiştir.
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 09.03.2022 tarih ve 753638 sayılı yazısında ilgili alanın mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarının dışında kaldığı için imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Sonuç olarak, söz konusu taşınmazlarda “evre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları” yapılması istenmektedir. Bu itibarla, nazım imar planı ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile taşınmazların tamamı depolama alanı olarak planlanmış, yapılaşma koşulları Emsal=0.50 ve Yenok=10,50 m olarak belirlenmiştir. Plan paftası üzerinde ifade edilemeyen uygulama ve yapılaşmaya ilişkin hususlarla, imar planı yapımına esas görüş veren kurumların talepleri plan notu olarak eklenmiştir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ 246 ADA 37 VE 38 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- BU PLAN KAPSAMINDA;
 - * 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
 - * 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
 - * 1593 SAYILI UNKUNİ HİFZISSİHHA KANUNU,
 - * MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
 - * PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - * AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - * TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - * SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - * SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - * YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - * İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLI ARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,
 - * HÜKÜMLERİ BASTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2- ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.08.2022 TARİHİNDE ONANAN "ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ 246 ADA 37 VE 38 NO LU PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM 1/10000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3- ANTALYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 3562637 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN BİLA TARİH VE BİLA SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.05.2022 TARİH VE 69670 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 6- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİH VE 2506892 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 7- DEPOLAMA ALANI YAPILAMA KOŞULLARI: EMSAL: 0,50, KAT ADEĞİ: 2'YI VE BİNA YÜKSEKLİĞİ 10,50 METREYİ GECEMEZ. YENİ ÇOK DEĞERLİ ASILMAMAK KAYDIYLA, KAT YÜKSEKLİKLERİ FONKSİYONA GÖRE BELİDİYESİNCE BELİRLENELİR. KAT YÜKSEKLİKLERİ 2,50 METREDEN AZ OLAMAZ.

GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	DEPOLAMA ALANI
	İÇME SUYU ANA HATTI
	MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ) AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR
	ÖA-5.1

BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ KARACALAR MAHALLESİ 246 ADA 37 VE 38 PARSELLER 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI İLE ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Şekil 4. Öneri uygulama imar planı