

100



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



Sayı : E-90852262-105.03-439621
Konu : Manavgat, Dikmen Mah. 126 Ada 2 Parsel
Nip.

03.09.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Dikmen Mahallesi 126 ada 2 parselin “Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı (TİCK), Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Otopark ve yol” 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.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d5d3f237-abb2-449a-8c48-cc58c50310b7

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: 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: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
DİKMEN MAHALLESİ
126 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



2024

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı

A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.

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

Tel : 0562 264 40 00 / Faks : 0712120018

Manavgat / Antalya / 070545 724

ESRA AK KARASOY

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	3
1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	4
2. GENEL ÖZELLİKLER.....	7
2.1. DEMOGRAFİK YAPI.....	7
2.2. FİZİKSEL YAPI.....	7
2.3. SEKTÖREL VE EKONOMİK YAPI.....	9
2.4. JEOLojİK YAPI VE DEPREM DURUMU.....	10
2.5. TEKNİK ALTYAPI VE ULAŞIM DURUMU.....	12
3. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER.....	13
4. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	19
4.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	19
4.2. MEVCUT ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	20
5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	20
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	22
7. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT.....	27
8. PLANLAMA KARARLARI.....	29
9. PLAN HÜKÜMLERİ.....	32

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....	3
Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....	4
Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri.....	5
Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri.....	6
Şekil 5: Planlama Alanının Deprem Haritasındaki Yeri.....	11
Şekil 6: Yerleşime Uygunluk ve Dokümantasyon Haritası.....	12
Şekil 7: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....	13
Şekil 8: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü.....	14
Şekil 9: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü.....	14
Şekil 10: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu.....	15
Şekil 11: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.....	19
Şekil 12: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki Konumu.....	20
Şekil 13: Planlama Alanının Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki.....	21
Şekil 14: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Örneği.....	31
Şekil 15: 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Taslağı.....	32

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Dikmen Mahallesi Antalya İli'ne bağlı Manavgat İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Antalya İli 2023 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları'na göre 2.696.249 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 illeri, kuzeydoğusunda Konya İli, doğusunda ise Karaman ve Mersin illeri 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

Dikmen Mahallesi, coğrafi konum itibariyle Manavgat kent merkezinin kuzeyinde yer almakta olup Manavgat'a 6 km, Antalya İli'ne 83 km uzaklıktadır. Manavgat Irmağı mahallenin güneydoğu sınırından geçmekte olup, yerleşme güneyden kuzeye doğru yaklaşık 8 km uzunlukta bir alana yayılmaktadır. Yerleşimin toplam yüzölçümü yaklaşık 652 hektardır. Yerleşme merkezi 22.10.2004 tarih ve 2004/8328 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen "Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)" içerisinde bulunmakta iken 13.09.2019 tarih 30887 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırlarından çıkarılmıştır.

1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

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

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKİMEN MAHALLESİ
126 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri

2. GENEL ÖZELLİKLER

2.1. DEMOGRAFİK YAPI

2023 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Antalya İl geneli nüfusu 2.696.249 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu 258.367 kişi, Dikmen mahallesinin nüfusu ise 1210 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.

Yıl	Manavgat Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	258.367	133.165	125.202
2022	252.941	129.834	123.107
2021	245.740	125.368	120.372
2020	242.490	124.182	118.308
2019	241.011	123.778	117.233
2018	230.597	118.336	112.261
2017	226.394	116.255	110.139
2016	224.664	115.303	109.361
2015	222.419	114.428	107.991
2014	215.526	110.826	104.700
2013	208.526	107.221	101.305
2012	201.027	103.434	97.593
2011	193.738	100.225	93.513
2010	186.134	96.001	89.133
2009	179.379	93.293	86.086
2008	179.311	93.507	85.804
2007	165.114	85.675	79.439

* Manavgat İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değerleri

2.2. FİZİKSEL YAPI

Antalya'nın topografyası, genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Manavgat, kıyıda başlayarak Toros eteklerine kadar hafif eğim ile artan bölgede bulunmaktadır. Yerleşmenin başlangıç kotu deniz kıyısından dolayı sıfırdır. Yerleşmenin bulunduğu alan genel olarak düz arazi yapısına sahiptir.

Manavgat İlçesi'nin kuzeyi Toros Dağları ile çevrilidir. Sahil şeridi plajlar ve kumsallarla kaplıdır. Denizden iç bölgelere gidildikçe ekilebilen düz ovaların yanında engebeli bir arazi yapısı gözlenir. Toros Dağları arasında gizlenen Eynif Ovası ünlüdür. Toros Dağları üzerinde yörüklerin konakladığı yaylalar vardır, ilçenin Doğuda sınırını oluşturan Alara Çayı, Karpuz Çayı ve ilçe merkezinden geçen Manavgat Nehri Manavgat İlçesi'nin başlıca akarsularını oluşturur. Amanos Dağları'nın Akdeniz'e doğru olan uzantısı Manavgat İlçesi'nin hemen hemen tamamını kapsar.

Dikmen'in bitki örtüsüne bakıldığında, alanın yüksek tepeliklerinde orman alanlarının varlığından söz edilebilir. Alandaki düz arazilerde ise tarım alanları göze çarpmaktadır. Tarım alanlarında çoğunlukla seracılık faaliyeti de yapılmaktadır. Tarım arazilerinde; tahıl, meyve, sebze yetiştirilirken yüksek tepeliklerin arasında zeytin bağ-bahçeleri ve narenciye bahçeleri bulunmaktadır. Son dönemlerde yapılan devlet destekleri ile serada muz yetiştiriciliği de bölgede artış göstermiştir.

Manavgat İlçesinde, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olan Akdeniz iklimi hâkimdir. Yükseklerle ve deniz etkisinden uzak kesimlere doğru gidildikçe iklim sertleşmektedir.

Manavgat ve Dikmen'de hâkim rüzgâr yönü kuzey'dir. Ortalama sıcaklık 18,1°C, ortalama nispi nem % 60,6'dır. Yıllık ortalama yağış miktarı kıyı kesimlerde yer yer 1 m²'de 1000 mm'yi aşar. Yıllık yağış miktarının fazla olması ve kış aylarında toplanması bölgenin en belirgin özelliğidir.

Manavgat İlçesi'nde sürekli akar özellikle Köprüçay, Sargın çayı, Sarısu, Şarlavuk, Karaöz, Kömüreüler, Ilıca Manavgat çayları, Nifrit ve Alara çayı mevsimsel akış gösteren ve taşkın riski bulunan akarsu yataklarıdır.

Manavgat İlçesi sınırları içinde bulunan akarsular ve içme suyu kaynakları; Köprüçay (2917,71 hm³/yıl), Manavgat Çayı (4226,00 hm³/yıl), Karpuz Çayı (131,15 hm³/yıl) ve Alara Çayı (971,31 hm³/yıl)dır.

2.3. SEKTÖREL VE EKONOMİK YAPI

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 İlçe ekonomisi merkezde ve daha önce belde statüsünde olan bazı mahallerde turizme ve buna bağlı olarak ticarete dayanmakla birlikte, kırsal kesimde (eski köy ve beldelerde) tarıma dayalıdır. Manavgat İlçesi'nde ekonomik hareketliliğin en önemli dayanağını turizm ve tarım oluşturmaktadır olup, bu sektörler aynı zamanda ekonomik anlamda da en önemli geçim kaynağıdır. Manavgat İlçesi'nde, büyük ve küçük ölçekli birçok turizm tesisi ile birlikte birçok ikincil konut bulunmaktadır. Bölgedeki bu turizm yapıları yeni iş sahalarının oluşmasına sebep olarak, birçok aileye iş imkânı sağlamaktadır. Tüm bunların dışında bölgedeki turizm yapılarının, ülke ekonomisine katkısı da yadsınamaz bir gerçektir. Bölgede var olan yatak kapasitesi, Türkiye'deki turizm gelirinin de önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Manavgat Ovası yaklaşık 2.500 km²'lik verimli alanı ile Antalya İli'nin en verimli ovası olup, tahıl, endüstri bitkileri, örtü altı ve açık alan sebzeçiliği, yem bitkileri, meyvecilik – özellikle narenciye – ve süs bitkileri alanında tarımsal üretimin yanı sıra, büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık da önemli boyuttadır. Sanayi çok gelişmemiş olmakla birlikte, tarım ve ticarete dayalı küçük ve orta boy işletmeler faaliyet göstermektedir.

Manavgat ekonomisi iç bölgelerde, kırsal kesimde ve köylerde tarıma dayalıdır, kıyı şeritlerinde, merkezde ve bazı beldelerde turizme ve turizme bağlı ticarete dayanmaktadır. Manavgat ve çevresi ekonomik anlamda incelendiğinde; turizmin gelişmesi öngörülen ve giderek büyüyen bir sektör haline gelmiştir. Turizm bölgenin tarımsal kimliğinin ardından temel geçim kaynağı olmuştur. Bugün yabancı ziyaretçiyi en çok çeken il olma özelliği taşıyan Antalya'da zamanla turizmin diğer ekonomik sektörleri geliştirici etkisi görülmüş, özellikle son 10 yılda turizm işletmelerine hizmet veren yan sektörlerin gelişimine katkıda bulunmuştur.

2.047 km² yüzölçümü ile Antalya'nın ikinci büyük ilçesi olan Manavgat'ın 64 km'lik sahil bandında; Titreyengöl, Side, Ilıca, Çolaklı, Evrenseki ve Gündoğdu turizm alanları; Manavgat Kızılağaç köyünde Orman Bakanlığınca tahsis edilen turizm alanı; Evrenseki, Çolaklı, Gündoğdu beldeleri ile Kısalar, Perakende, Denizyaka köylerinin D-

400 karayolu ile kıyı arasındaki Özel Çevre Koruma alanında kalan alanları mevcut olup, buralardaki tesislerde Antalya'ya gelen turistlerin yaklaşık 1/3'üne hizmet verilmektedir. Manavgat'taki bu farklı turizm alanlarında, doğa turizmi, kültür turizmi, spor turizmi gibi değişik imkânlar sunulmaktadır.

İLÇELER	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME		
	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
Alanya	3.332.508	914.198	4.246.706	10.889.503	2.406.345	13.295.848
Manavgat	4.085.439	794.004	4.879.443	15.517.278	2.326.775	17.844.053
Serik	2.148.768	742.199	2.890.967	9.132.168	2.107.526	11.239.694
Kemer	2.021.727	438.298	2.460.025	8.580.400	1.322.555	9.902.955
Aksu	888.936	249.257	1.138.193	4.352.109	742.858	5.094.967
Muratpaşa	387.494	322.687	710.181	1.588.961	670.483	2.259.444
Diğer	124.746	208.794	333.540	477.287	489.852	967.139
Toplam	12.989.618	3.669.437	16.659.055	50.537.706	10.066.394	60.604.100

• Antalya'nın Başlıca İlçelerde Turist Tesise Geliş Sayısı ve Gecelemeleri (Sadece Turizm İşletme Belgeli Tesisler - Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021.)

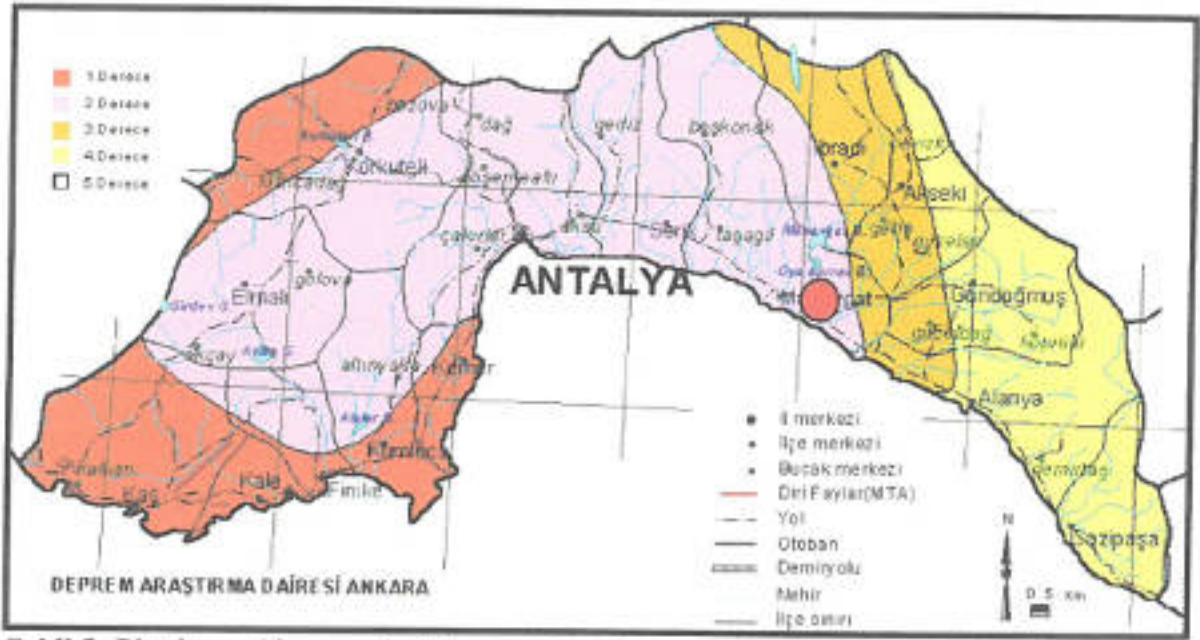
Yukarıdaki tabloya bakıldığında, sadece turizm işletme belgeli tesislerdeki tesise geliş sayısı verilerine göre, Antalya'nın ilçeleri arasında **Manavgat 4.879.443** ile ilk sırada yer almaktadır. Manavgat'ı 4.246.706 ile Alanya takip etmektedir. Toplam gecelemeye bakıldığında ise, yine **17.844.053** geceleme ile **Manavgat'ın ilk sırada olduğu** tespit edilmiştir. Verilerden de anlaşılacağı üzere Manavgat Antalya'nın ilçeleri arasında turizm sektörünün en gelişmiş olduğu ilçedir.

2.4. JEOLJİK YAPI VE DEPREM DURUMU

Manavgat İlçesi jeolojisinde; Orta Torosların otokton kaya birimlerini temsil eden Anamas- Akseki otoktonu, allokton konumlu Antalya napları ile paraallokton ve neotkton konumlu Eosen- Kuvanternen yaşlı kaya birimleri yer alır. Geniş alanlar kaplayan neotkton konumlu kaya birimlerini, olası Üst Burdigaliyen yaşlı Sevinç konglomerası, Üst Burdigaliyen-Langiyen yaşlı Oymapınar kireçtaşı, Üst Burdigaliyen-Serravaliyen yaşlı Karpuzçay formasyonu, Langiyen yaşlı Geceleme marnı, Serravatiyen-Tortoniyen yaşlı Aksu formasyonu Messiniyen yaşlı Taşlık formasyonu, Pliyosen yaşlı Gebiz kireçtaşı,

Eskiköy formasyonu ve Yenimahalle formasyonu, Kuvaterner yaşlı Belkis konglomerası, alüvyonlar, kumullar ve plaj çökelleri oluşturur.

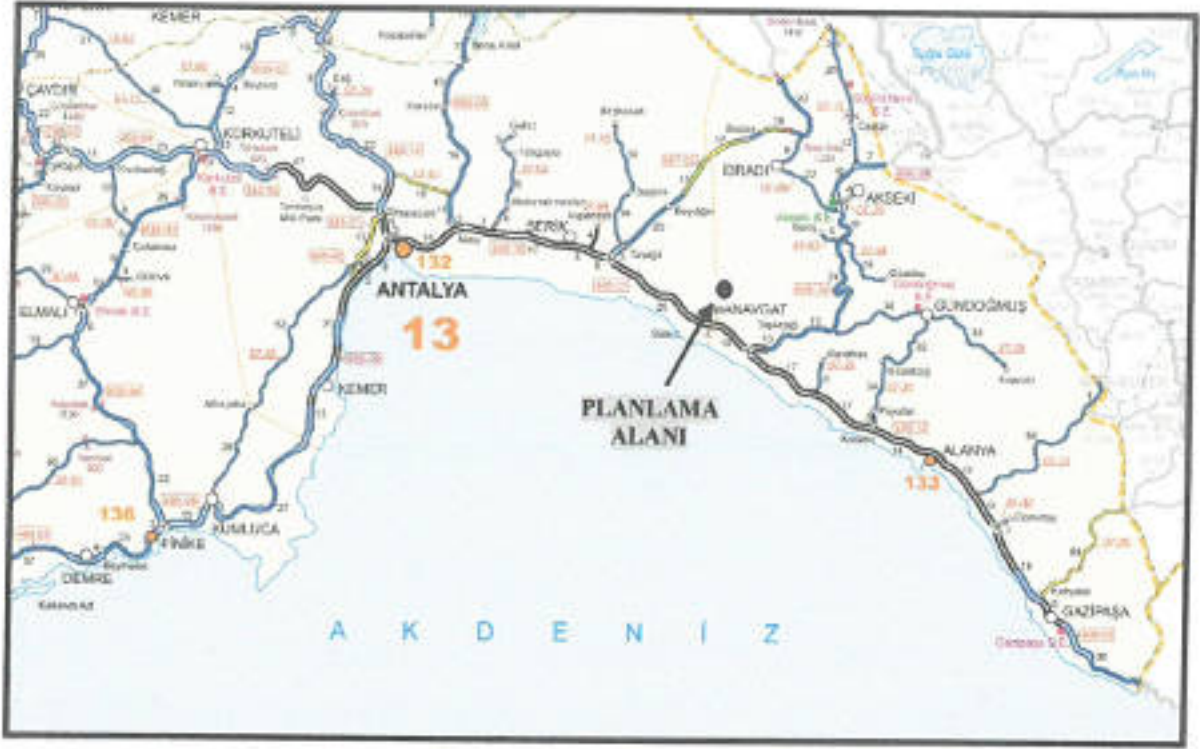
Antalya İli civarında tektonik engebeler bulunmasına rağmen deprem kataloğu aktif bir hattın bulunmadığını göstermektedir. Manavgat (Antalya) ve çevresi, 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre ikinci derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı ve çevresinde tarih boyunca meydana gelmiş deprem kaydı oldukça az sayıdadır.



Şekil 5: Planlama Alanının (●) Deprem Haritasındaki Yeri

Antalya ovasının büyük bir bölümü kuvatere ait konglomera, alüvyon ve travertenlerle örtülüdür. Bölgede aktif heyelan ve kaya düşmesi oluşturacak jeolojik ve jeomorfolojik şartlar bulunmamaktadır.

Planlama alanı sınırları içerisinde meri imar planlarında yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.



Şekil 7: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

3. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER

Planlamaya konu parselin yer aldığı Dikmen Mahallesi, Antalya İli'ne 83 km, Manavgat İlçesi'ne 6 km, yakın çevresinde bulunan Çayyazı Mahallesine 2.5 km, Sarılar Mahallesine 3 km uzaklıktadır. Kadimden beri köy olan Dikmen 6360 sayılı yasa sonrasında tüzel kişiliğine kaybederek Manavgat İlçesi'ne bağlı mahalle olmuştur. 2023 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre nüfusu 1.210 kişidir. Başlıca gelir kaynakları tarım (zeytincilik, sebzeçilik, narenciye vb) ve turizm sektöründeki işçiliğe dayalıdır. İklimi, Akdeniz iklimi etki alanı içerisinde. Kışın ılık yazın ise sıcak ve kurak geçmektedir. Mahallede bir adet ilkokul yer almaktadır. Ortaöğretim için diğer mahallelerde yer alan eğitim kurumlarından yararlanılmaktadır.

Planlamaya konu alan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi içerisinde, 1/5.000 ölçekli O-26-B-19-B ve O-26-B-20-A no.lu Nazım İmar Planı Paftalarında yer alan, 126 ada 2 no.lu parseli kapsamaktadır. Parselin yüzölçümü tapu kayıtlarına göre 22.066,11 m²'dir. Söz konusu parselin tamamı köy yerleşik alanı sınırı içerisinde kalmaktadır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ
126 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Planlamaya konu alan Gül Salih Şenli İlkokulu'nun bitişiğinde yer almakta olup, Dikmen Camii'nin ise karşısında konumlanmıştır. Alana ulaşım asfalt olan Dikmen Köyü Yolu'ndan sağlanmaktadır. Planlama alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

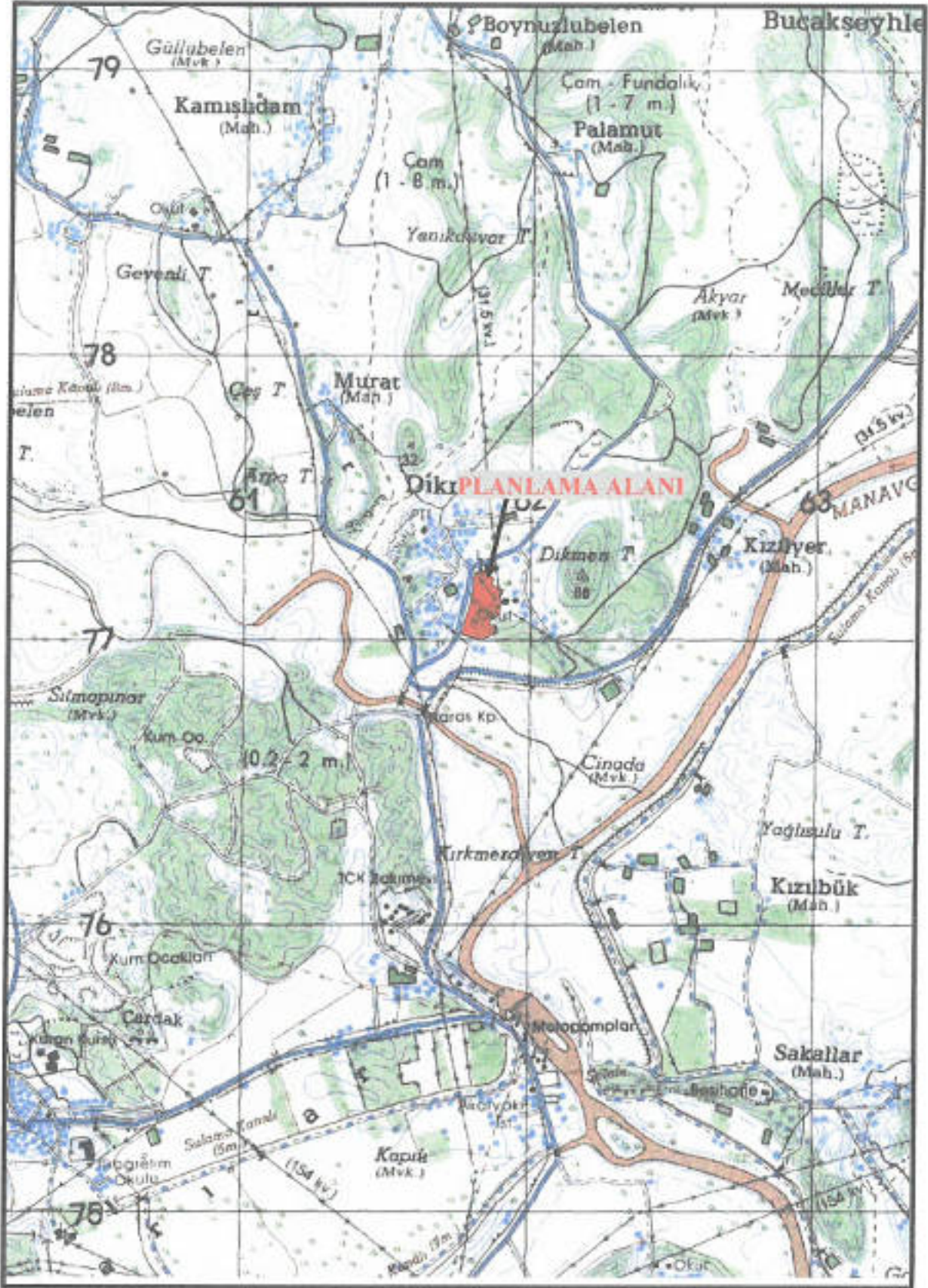


Şekil 8: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü



Şekil 9: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ
126 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 10: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu

Planlamaya konu alan, Dikmen 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" ve "Ticaret Alanı" amaçlı planlama çalışması yapıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur.

Planlamaya konu Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parsel ile ilişkin olarak alınan tüm kurum görüşlerinde alanda "Konut Alanı" ve "Ticaret 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 DİKMEN MAHALLESİ
126 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ
126 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

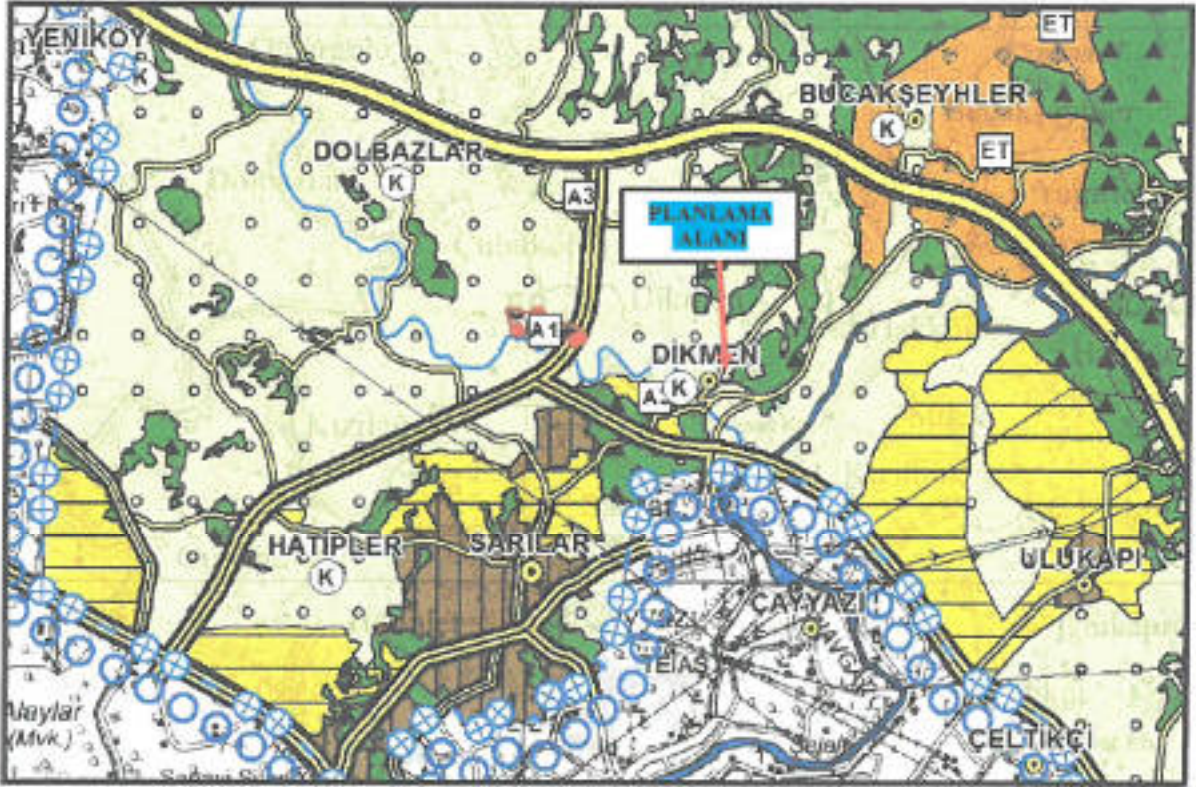


4. MEVCUT PLAN KARARLARI

4.1. 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 Dikmen köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 11: 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 Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parsel Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 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 Alanı (K)" olarak planlıdır.



Şekil 12: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki Konumu

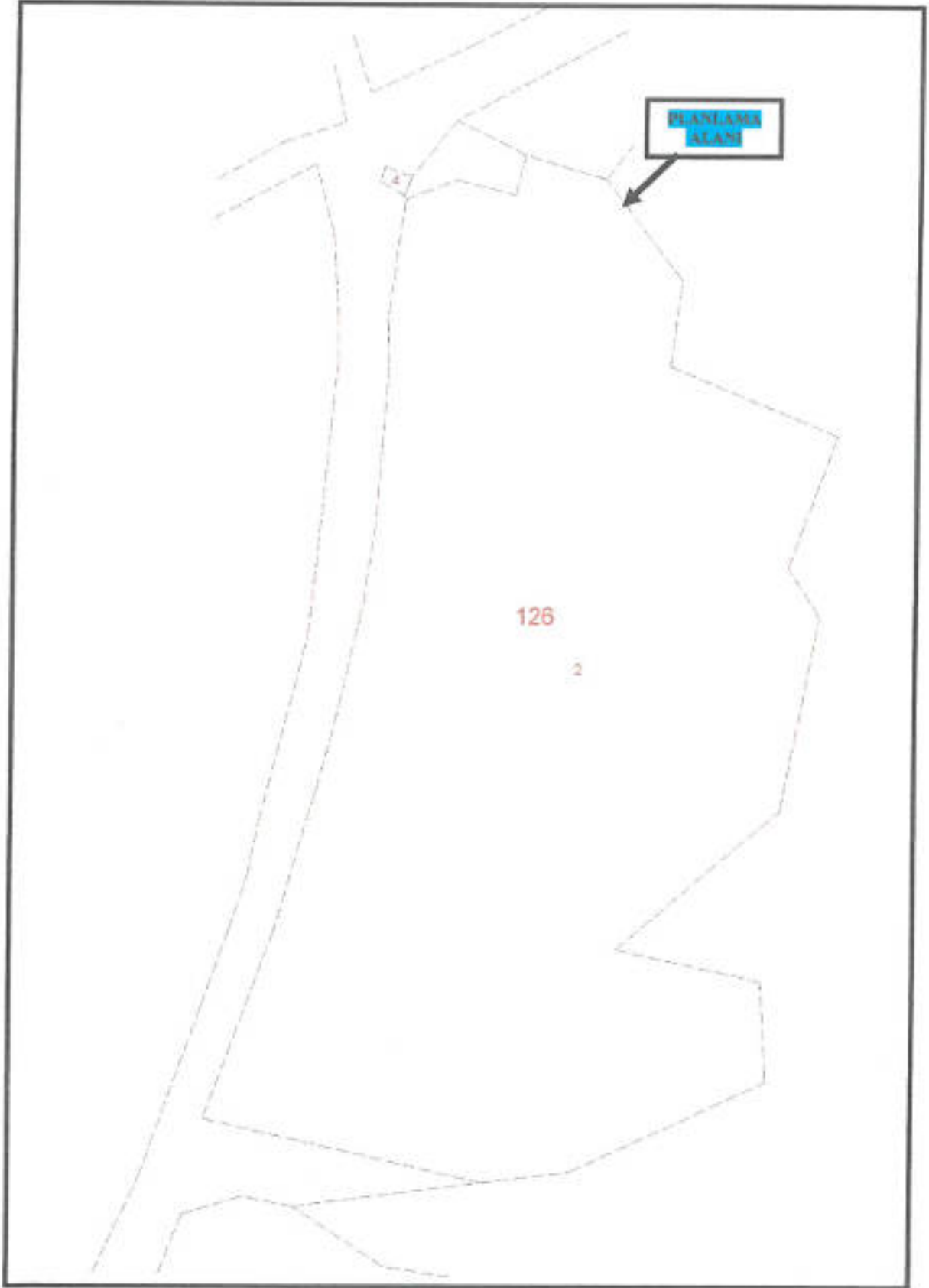
4.2. MEVCUT ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

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

5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alan Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parseli kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre 126 ada 2 parsel 22.066,11 m²'dir. Planlama alanının mülkiyet sınırlarını gösterir kroki aşağıda verilmektedir. Planlamaya konu alan içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ
126 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 13: Planlama Alanının Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlamaya konu alan, " *Oymapınar (Manavgat-Antalya) 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 ve Ticaret Alanı" amaçlı planlama çalışması yapılıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur. Alınan görüşler doğrultusunda;

- **Manavgat Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 19.03.2024 tarihli görüş yazısında;**

Dikmen Mahallesi 126 ada 2 parsel sayılı taşınmazın mülga İl İdare Kurulu'nun 17.11.1993 tarih ve 4/1573 sayılı kararı ile onaylanan Dikmen Köyü Yerleşim ve Gelişim Alanı sınırları içerisinde kaldığı bildirilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 02.04.2024 tarihli görüş yazısında;**

Söz konusu parselin mevcut ve mutasavver proje sahaları dışında olduğu ve söz konusu alanda yüzeysel yağmur suları deşarjı ile ilgili çalışmalar ilgilisi tarafınca yapılmak kaydı ile Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi, 126 ada 2 parselde "Ticaret Alanı ve Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususları belirtilmiştir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2024 tarihli görüş yazısında;**

Yapılan Arazi ve Büro incelemesi sonucunda, söz konusu alan 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1.maddesine göre **Orman sayılmayan Yerlerden Olduğu'ndan** Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parsel üzerinde "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı yapılması işleminde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 26.03.2024 tarihli görüş yazısında;**

" Yapılan incelemede bahsi geçen alan; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında ilan edilen Milli Park Sahası ve Tabiat Parkı sınırları içerisinde kalmamaktadır.Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği (Sulak Alan Yönetim Planları) kapsamında korunan statülü alan içerisinde kalmamaktadır. 2009/10 Sayılı Deniz Kaplumbağaları Korunması Genelgesi tarafından statülü korunan alan içerisinde yer almamaktadır. Biyolojik Çeşitlilik Envanteri kapsamındaki özellikli alan içerisinde kalmamaktadır. 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında tescil olunan Yaylaalan Devlet Avlağı sınırları içerisinde kalmaktadır. **Faaliyet alanına ilişkin olarak tarafımıza ekte gönderilmiş alanın dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının yaşam alanları ile ilgili olarak habitatlarının bölünmesine veya zarar verilmesine ilişkin biyolojik döngüyü engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması katı, sıvı atık faaliyetin bırakılmaması ve mer'i mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla yapılmasında Şube Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır"** hususları belirtilmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 25.03.2024 tarihli görüş yazısında;**

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

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.04.2024 tarihli görüş yazısında;**

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, parselin kısmen Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2021 tarih ve 12824 sayılı kararıyla sınırları son şeklini alan su yolları koruma alanında kaldığı tespit edilmiştir. Taşınmaza ait tapu kayıtlarında "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" kısmi şerhin konulduğu görülmüştür. Müdürlük uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede; söz konusu parselin koruma alanı dışında kalan kısmının yüzey incelemesinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Bu kapsamda bahse konu 126 ada 2 parselin koruma alanında kalan kısmına müdahalede bulunulmaması koşuluyla imar planı çalışmalarının

yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir" hususları tarafımıza bildirilmiştir.

- **Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.04.2024 tarihli görüş yazısında;**

"Yapılan incelemede Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126 ada 2 parselin, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiştir.

İlgi yazı ve ekleri 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında incelendiğinde; ÇED süreci yapılması planlanan projelere uygulanmakta olup imar planı kapsamında yapılması planlanan projeler ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmemektedir. Ancak imar planına konu alanda imar planının konut amaçlı yapılacağı belirtildiğinden, alan üzerinde toplu konut projesi yapılmasının planlanması durumunda kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir. Yerbilimsel Etüt Raporu bulunmayan alanlarda imar planı yapılmadan önce bu çalışmanın tamamlanması gerekmektedir.

Bakanlığımızca onaylanan Antalya, Burdur, Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği yürürlüğe girmiş olup, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında anılan parselin bulunduğu bölgede " Tarım alanı " gösteriminin bulunduğu görülmektedir. Ancak aynı planın 4.9. maddesinde "Kırsal Yerleşme Alanları" tanımlanmış olup 5.19 maddesinde "Bu planda ölçeği gereği gösterilmemiş köy, mahalle, mezralara ilişkin yerleşik alanlarda, bu planın kırsal alanlarla ilgili plan hükmü uygulanır." hükmü ile Kırsal Yerleşme Alanları ilgili 9.1.2.maddesinde "Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir... Planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş ve üzerine "K" sembolü bulunan alanlarda imar planı yapılması durumunda kırsal nitelikli imar planı

yapılabilir." hükmü, genel hükümlerin yer aldığı 5.37. maddesinde *"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 yer almaktadır" hususları" bildirilmiştir.

- **Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 29.03.2024 tarihli görüş yazısında;**

Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu taşınmazda Konut Alanı ve Ticaret Alanı yapılmak amacıyla imar planı yapılmasında Toplum ve Çevre Sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

- **Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 20.03.2024 tarihli görüş yazısında;**

Planlamaya konu parsel için 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı ve aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş veya herhangi bir amaç için ayrılmadığı ve 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 plan çalışmalarının yapılması gerekliliği bildirilmiştir.

- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya 19. Bölge Müdürlüğü'nün 21.03.2024 tarihli görüş yazısında;**

Bölge Müdürlüğü'nce yapılan incelemeler sonucunda ilgili yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde teşekküle ait bir tesis bulunmadığı , söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesis yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatların ilgili idarelere yapılacağı belirtilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 04.04.2024 tarihli görüş yazısında;**

Söz konusu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parselin incelenmiş olduğu, bölgenin enerji ihtiyacını karşılanması ve

sürekliliğinin sağlanması için mevcut hattın korunarak ekte işaretlenmiş olan alanda yola cephe olacak şekilde 5x10 metre alanında trafo alanı ayrılması koşulu ile "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında kurumca herhangi bir sakınca olmadığı tarafımıza bildirilmiştir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Asat Genel Müdürlüğü'nün 05.04.2024 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.*

-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, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması 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.**" denmektedir.*

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 18.03.2024 tarihli görüş yazısında;**

Söz konusu çalışma alanında kuruluşun tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmektedir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 14.03.2024 tarihli görüş yazısında;**

Planlamaya konu parselin İşletme Müdürlüğü Kampüsü ve tesisleri ile bir ilişkisi bulunmadığından yapılacak imar çalışmaları için herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

7. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT

Alana ilişkin Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 10.07.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda;

" *Inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.*

• **Önemli Alanlar**

Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

Inceleme alanındaki gözlemsel jeolojik çalışmalar, jeoteknik amaçlı açılan sondajlar ile jeofizik ölçümler (Sismik MASW ve Mikrotremör), laboratuvar deneyleri ve analiz sonuçlarından elde edilen veriler doğrultusunda, inceleme alanı; zemin indeks - fiziksel özellikleri, zemin dinamik ve elastik parametreleri, şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma, zemin büyümesi ve hakim periyodu vb. yönleri ile incelenmiştir. İnceleme alanının jeolojisini Belkıs Konglomerasına ait konglomera ve Karpuzçay Formasyonuna ait kilitli-kumtaşı biriminin oluşturduğu ve eğim yüzdesinin (%0-10) – (%20-30) arasında olduğu düşük-orta eğimli kısımlarda yapılacak olan kazı vb çalışmalarda zayıf olan birimin kayma potansiyelinin olduğu belirlenmiş olup bu alanlar da stabilité sorunları yaşanma ihtimali düşünülerek ÖA-2.1 olarak değerlendirilmiştir.

- *Inceleme alanımızda eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilité problemleri yaşanmaması için parsel bazlı zemin etütlerinde, stabilité analizleri ayrıntılı olarak yamaçlar boyunca yapılmalı, mevcuttaki veya sonradan açılan şevlerin yatırılması, kademe oluşturulması gibi yöntemlerle eğim değerlerinin düşürülmesi, şevlerin uygun istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir.*

- *İnceleme alanında Belkıs Konglomerasına ait konglomera ve Karpuzçay Formasyonuna ait kilitaşı-kumtaşı litolojisi bulunmakta olup, yapı yüklerinin aynı mühendislik özelliklere sahip aynı jeolojik birimlere taşıttırılmasına dikkat edilmelidir.*
 - *Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ile temellerin oturduğu seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme,oturma,taşıma gücü) ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.*
 - *Mevsimsel olarak değişim gösterebilecek olan yer altı su seviyesi ve yer üstü sularının tamamının inceleme alanına olan etkisi dikkate alınarak planlama aşamasında ve sonrasında drenaj hattı v.b. gibi yöntemlerle ortamdaki uzaklaştırılarak gerekli mühendislik tedbirlerinin proje müellifleri tarafından alınması gerekmektedir.*
 - *Yapılaşma sırasında oluşturulacak şevler açıkta bırakılmamalı, yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan herhangi bir kazı işlemi yapılmamalı, kazı güvenliği ve alınacak önlemlere ilişkin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 31.08.2018 tarih ve 150340 sayılı genelgesi esaslarına mutlaka uyulmalıdır.*
 - *14 Temmuz 2007 gün ve 26582 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.*
 - *"İnceleme alanına komşu yol şevi, parselde komşu şev yapıları kaynaklı oluşabilecek stabilite problemlerine karşı yapılaşma öncesi gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır."*
 - *Yukarıda önerilen hususlar dikkate alınıp, uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.*
- Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir" hususlarına yer verilmiştir.*

8. PLANLAMA KARARLARI

İlgili kurumlardan alınan uygun görüşler doğrultusunda; Köy yerleşim alanı içerisinde yer alan Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında; Dikmen Mahallesi yerleşim alanlarına ulaşımın sağlandığı mevcut asfalt köy yolu 15 metre genişliğinde 2. derece taşıt yolu olarak planlanmıştır. Parselin güney sınırında, 15 metrelik ana ulaşım arterinden başlayıp parsel içerisinde ring yaparak, parselin kuzeyinde tekrar 15 metrelik ana ulaşım arterine bağlanacak şekilde 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır. Planlama alanının güneydoğu kısmında bu 10 metrelik yol üzerinde cep şeklinde genel otopark alanı oluşturulmuştur.

Parselin batı sınırında, Dikmen mahalle merkezine ve devamında diğer yerleşim alanlarına bağlantı sağlayan ve planda 15 metre ana ulaşım arteri olarak önerilen mevcut Dikmen köy yoluna cepheli alanlarda yaklaşık 4841 m² alan "Ticaret-Konut Alanı" (TICK) olarak planlanmıştır. Planlamaya konu olan söz konusu parselin geriye kalan yaklaşık 8.399 m²lik kısmı ise düşük yoğunluklu "mevcut konut alanı" olarak önerilmiştir.

Hazırlanan plan önerisinde; planlama alanında yaşayacak olan nüfusun sosyal donatı ihtiyacını karşılama amaçlı farklı bölgelerde iki ayrı park alanı oluşturularak toplamda yaklaşık 2459 m² park ve yeşil alan planlanmıştır. Dikmen mahallesinde, halkın mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarının karşılanabilmesi ve belediye hizmetlerinde kullanılabilmesi amacıyla parselin kuzeydoğu bölümünde 10 metrelik taşıt yoluna cepheli olacak şekilde, yaklaşık 1435 m² büyüklüğünde "Belediye Hizmet Alanı" ayrılmıştır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.04.2024 tarihli görüş yazısı doğrultusunda parselin kuzeybatı sınırında tespiti yapılan "*korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanı*" sınırları plana işlenmiş, koruma alanı sınırları dahilinde kalan alanlar herhangi bir yapılaşmaya ve müdahaleye konu olmayacak şekilde pasif yeşil alan olarak tanımlanmıştır.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 04.04.2024 tarihli görüş yazısında;

"Bölgenin enerji ihtiyacını karşılanması ve sürekliliğinin sağlanması için mevcut hattın korunarak ekte işaretlenmiş olan alanda yola cephe olacak şekilde 5x10 metre alanında trafo alanı ayrılması" hususu tarafımıza iletilmiştir. Hazırlanan plan önerisinde, ilgili görüş yazısı kapsamında; parselin kuzeybatı kısmında yola cepheli olacak şekilde

yaklaşık 70 m² büyüklüğünde trafo alanı planlanmıştır. Ölçeği gereği trafo alanı nazım imar planında gösterilmemiştir.

Planlama alanında önerilen fonksiyon alanları için yapılaşma yoğunluğu (Emsal) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 0,40 olarak belirlenmiştir. Belirlenen yoğunluk kararı kapsamında planlama alanında yer alan mevcut konut alanlarında; 8399 m² x 0,40= 3360 m² inşaat alanı oluşmaktadır. Ortalama "100 m²" daire büyüklüğü ve "3" kişi hane halkı büyüklüğü kabulü ile kişi başına yaklaşık 100 / 3 = 33,33 m² inşaat alanı hesaplanmaktadır. Bu kapsamda planlama alanında önerilen mevcut konut alanlarında oluşacak nüfus 3360 / 33,33 = 101 kişi olarak gerçekleşmektedir.

Yine planlamaya konu alandaki Ticaret-Konut Alanı (TİCK)'nda konut kullanım oranı, "toplam emsal alanının %80'ini geçemez" şeklinde belirlenmiş olup bu oranın tamamının konut kullanımında olacağı kabulü ile Ticaret-Konut (TİCK) Alanı'nda "4841 x 0.80 = 3873 m² konut alanı kullanımı hesaplanmaktadır. Bu doğrultuda ticaret-konut alanında 3873 m² x 0,40= 1549 m² konut inşaat alanı oluşmaktadır. Ortalama "100 m²" daire büyüklüğü ve "3" kişi hane halkı büyüklüğü kabulü ile kişi başına yaklaşık 100 / 3 = 33,33 m² inşaat alanı hesaplanmaktadır. Bu kapsamda planlama alanındaki Ticaret-Konut (TİCK) Alanı'nda oluşacak nüfus 1549 / 33,33 = 46 kişi olarak gerçekleşmektedir. Bu doğrultuda planlama alanında oluşacak toplam nüfus ise; 101 + 46 = 147 kişi olarak hesaplanmaktadır. 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 ise 111 kişi/ha olarak gerçekleşmekte olup üst ölçekli plan ve ilgili yönetmelikte belirlenen kabullere uygundur.

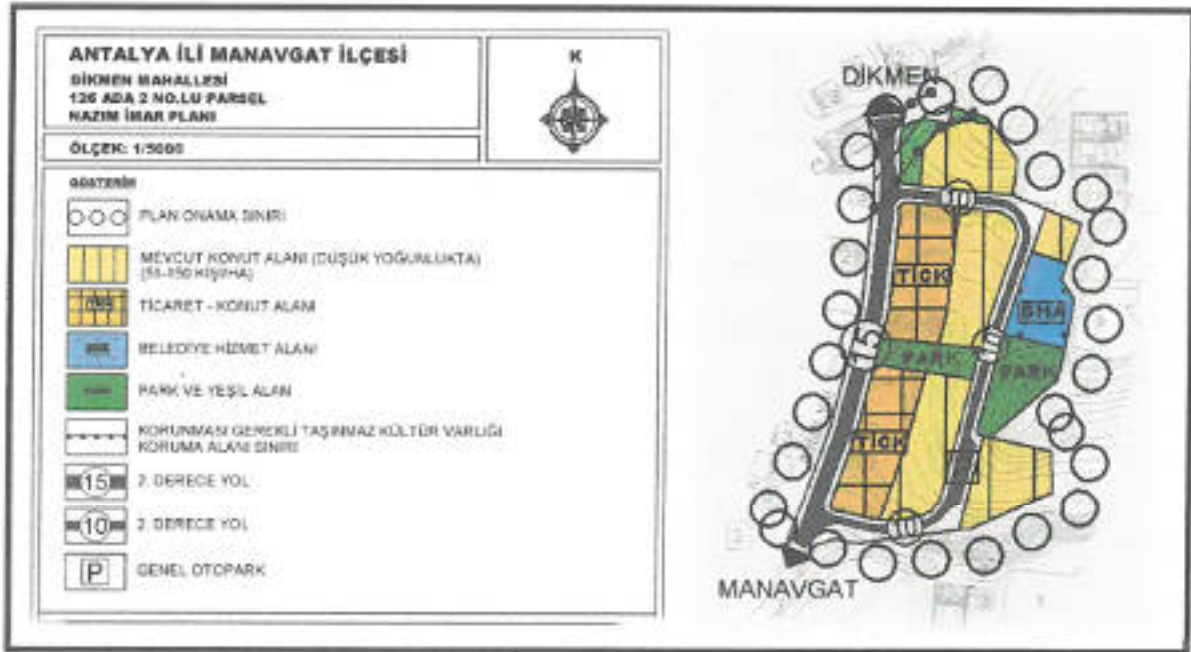
ÖNERİ İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
KULLANIM ALANLARI	MEVCUT	ORAN (%)
MEVCUT KONUT ALANI	8399 m ²	0,38
TİCARET+KONUT ALANI	4841 m ²	0,22
PARK VE YEŞİL ALANLAR	2459 m ²	0,11
PASİF YEŞİL ALAN	585 m ²	0,03
BELEDİYE HİZMET ALANI	1435 m ²	0,06
YOL, OTOPARK VE TRAFİK ALANI	4347,11 m ²	0,20
TOPLAM	22.066,11 m ²	1,00

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DİKMEN MAHALLESİ
126 ADA 2 NO.LU PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanında önerilen 2459 m² park ve yeşil alan ile kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarı 16,7 m²/kişi olup, planda ayrılan 585 m² pasif yeşil alan ile birlikte kişi başına düşen toplam açık yeşil alan miktarı ise 20,7 m²/kişi olarak gerçekleşmektedir. Parselin yaklaşık 8399 m²lik kısmı mevcut konut alanı, 4841 m²lik kısmı ise ticaret-konut alanı olarak planlanmıştır. Planda ayrılan yol, otopark, belediye hizmet alanı, trafo alanı ile park ve yeşil alan terkleri ile parselde oluşan zayıyat oranı (DOP) %40'dır.

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...



Şekil 14: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Örneği

* Planlama alanında, Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 10.07.2024 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.

* Planlama alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği", "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında 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 2863 Sayılı Kanununun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.

* Planlama alanında;

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 02.04.2024 tarih 4507110 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2024 tarih - 11477293 sayılı görüş yazısı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 25.03.2024 tarih - 1492573 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.04.2024 tarih 4978369 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.04.2024 tarih -9219131 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 29.03.2024 tarih -240499656 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü' nün 20.03.2024 tarih -896761 sayılı görüş yazısı,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya 19. Bölge Müdürlüğü'nün 21.03.2024 tarih -2385297 sayılı görüş yazısı,

- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 04.04.2024 tarih -334250 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 05.04.2024 tarih -171458 sayılı görüş yazısı,

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 18.03.2024 tarih 10936 sayılı görüş yazısı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 26.03.2024 tarih -13761851 sayılı görüş yazısı,

- Manavgat Belediyesi'nin 19.03.2024 tarih 110539 sayılı görüş yazısı,

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 14.03.2024 tarih 1046080 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

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

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

2. ÖZEL HÜKÜMLER

- * Mevcut Konut Alanında (Düşük Yoğunlukta) Emsal (E): 0,40' tır.
- * Ticaret - Konut Alanında (TİCK); Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "Ticaret - Konut Alanları" için belirlenmiş tanımlar ve hükümler geçerlidir. Emsal (E): 0,40'tır.
- * Belediye Hizmet Alanında; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde "Belediye Hizmet Alanları" için belirlenmiş tanımlar ve hükümler geçerlidir. Emsal (E): 0,40' tır.
- * Yapılaşma koşullarına ilişkin diğer detaylar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

3. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANI

- * Koruma Alanında 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve yönetmelikleri ile ilgili Kurul ve İlke Kararlarına uyulacaktır.
- * Tarihi ve kültürel değeri olan taşınmazların tespiti halinde, bu eserlerin ve parselinin kullanımı hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınacak karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- * Koruma Alanlarında 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8. maddesi uyarınca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan herhangi bir fiziki ve inşai uygulama yapılamaz.

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı
A Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ağı.
No:55/10 MANAVGAT - İda Sicil No : 4652
Tel : 0554 626 48 00 / 05 0712120018
Manavgat / Antalya - 07050 448 724



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



Sayı : E-68705689-278.01-13761851

26.03.2024

Konu : Esra Ak KARASOY'un 13.03.2024 Tarihli
Kurum Görüş Talebi Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü (Doğa Koruma ve Sulak Alanlar Şube Müdürlüğü)'nün 15.03.2024 tarihli ve E-19813332-278.01-13628132 sayılı yazısı.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parsel Antalya Valiliği İl İdare Kurulu Kararı ile tespiti yapılan onaylı köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalmakta olup, 1/25.000 ölçekli Manavgat Nazım İmar Planı'nda "Kırsal Yerleşim Alanı" olarak planlıdır. Onaylı üst ölçek plan kararları ve ilgili imar mevzuatı doğrultusunda bahse konu parselde "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışması tarafımızca yapılacağı ile ilgili kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemede bahsi geçen alan; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında ilan edilen Milli Park Sahası ve Tabiat Parkı sınırları içerisinde kalmamaktadır. Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği (Sulak Alan Yönetim Planları) kapsamında korunan statülü alan içerisinde kalmamaktadır. 2009/10 Sayılı Deniz Kaplumbağaları Korunması Genelgesi tarafından statülü korunan alan içerisinde yer almamaktadır. Biyolojik Çeşitlilik Envanteri kapsamındaki özellikli alan içerisinde kalmamaktadır. 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında tescil olunan Yaylaalan Devlet Avlağı sınırları içerisinde kalmaktadır. **Faaliyet alanına ilişkin olarak tarafımıza ekte gönderilmiş alanın dışına çıkılmaması, yaban hayvanlarının yaşam alanları ile ilgili olarak habitatlarının bölünmesine veya zarar verilmesine ilişkin biyolojik döngüyü engelleyecek faaliyetlerin yapılmaması, katı, sıvı atık bırakılmaması ve mer'i mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla faaliyetin yapılmasında Şube Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.**

Gereğini rica ederim.

İsmail KAYA
Şube Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Esra Ak KARASOY
AŞAĞIHİSAR MAH. HİSAR CADESİ.KOCA

Bilgi:

Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2B9E477A-8E1DC-431D-84FE-DB61B8EB4E17

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

Sedir Mahallesi Vatan Bulvarı ANTALYA

Tel: (242) 335 00 09 Faks: (242) 345 14 66

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman AY
Sürekli İşçi



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

Doğrulama Kodu: 2B9E477A-8EDC-431D-84FE-DB61B8EB4E17

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

Sedir Mahallesi Vatan Bulvarı ANTALYA

Tel: (242) 335 00 09 Faks: (242) 345 14 66

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Osman AY
Sürekli İşçi



Sayı : E-42500675-622.02-2385297
Konu : Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126
ada 2 no.lu parsel Kurum Görüşü Talebi

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

İlgi : Esra AK KARASOY'un 13.03.2024 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile Manavgat ilçesi, Dikmen mahallesi 126 ada 2 parselde yapılacak imar planına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce 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.

Bilgilerinize sunulur.

Gökhan ÜNALDI
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Behcet TUFAN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FBCC4A91-082B-4FB5-8332-22EC629DC65E

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

Kez: teias.19bolge@hs01.kep.tr

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.19bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şeyma Nur
ULUŞAN
Şehir Plancısı
Telefon No: (242) 346 50 55-
1808





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Manavgat Orman İşletme Müdürlüğü

100
YIL
KURUMSAL YAŞAM

Sayı : E-90307521-255.03-11435425

27.03.2024

Konu : Antalya İli,Manavgat İlçesi,Dikmen
Mahallesi 126 ada 2 parsel

ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)

Manavgat Orman İşletme Müdürlüğü Dikmen Mahallesi 126/2 ada ve parsel olarak bildirilen taşınmazla ilgili arazi ve büro incelemesi sonucunda; taşınmazın 6831 sy Orman Kanununun 1. Maddesine göre **ORMAN SAYILMAYAN YERLERDEN** olduğundan, sözkonusu parselde "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı yapılması için, öncelikle ormanların tehlikelerden korunması, gerek imar kanunu, gerek diğer kanunlarla ilgili yapılacak her türlü tasarruflarda kurumumuzdan muvafakat alınması ve şu ana kadar herhangi bir sebeple elimize ulaşmayan mahkeme kararlarının olması durumunda ve mahkemeden doğacak haklarımız saklı kalmak kaydıyla kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Lehtara bilgi verilmesi hususunda;
Gereğini arz ederim.

Aydın AÇIKBAŞ
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu ve Ekleri (13 Sayfa)





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



Sayı : E-27588883-255.99-11477293
Konu : Manavgat İlçesi Dikmen Mahallesi
Müracaatınız.

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

İlgi : Esra AK KARASOY'un 13.03.2024 tarihli başvurusu.

Antalya Orman Bölge Müdürlüğümüze göndermiş olduğunuz ilgi sayılı dilekçeniz Manavgat Orman İşletme Müdürlüğümüzce incelenmiş olup, sonucunda düzenlenen inceleme raporunda belirtildiği üzere; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126 ada 2 parselde "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı yapılması ile ilgisakınca olup olmadığı hakkında kurumumuzdan görüş istenmiştir. Yapılan Arazi ve Büro incelemesi sonucunda 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1.maddesine göre **Orman Sayılmayan Yerlerden Olduğundan sakınca olmadığı** tespit edilmiştir.

Söz konusu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126 ada 2 parsel taşınmazın **orman sayılmayan yerlerden olduğundan** kurumumuzca **sakınca bulunmamaktadır.**

Bilgilerinize rica ederim.

Mehmet KARABACAK
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 27/03/2024 tarihli E-90307521-255.03-11435425 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4345519D-89CB-43EA-9966-5E36D2B855B5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Muratpaşa/ANTALYA

Telefon No:0.242.3451448 Belgegeçer No:0.242.3451456

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

KEP Adresi : ogm@ogm.isdt.kep.tr

Bilgi için:Seval KESTANE
Bilgisayar İşletmeni





T.C.
MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-50707509-622.02-110539
Konu : Dikmen Mah. 126 Ada 2 Parsel

19.03.2024

Sayın ESRA AK KARASOY

İlgi : Belediyemiz evrakına 18.03.2024 tarih ve 12907 sayı ile kayıtlı dilekçeniz

İlgi dilekçeniz ile Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parselde "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılacağı belirtilmiş olup söz konusu parselin köy yerleşik alanında kalıp kalmadığının tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

İmar arşivinde yapılan incelemede;

Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parsel, mülga İl İdare Kurulu'nun 17.11.1993 tarih ve 4/1573 sayılı kararı ile onaylanan Dikmen Köyü Yerleşim ve Gelişim Alanı sınırları içerisinde kaldığı görülmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Ash EKMEKÇİ KOÇ
Plan ve Proje Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: qt4n8z-BxMKLh-4K19Yz-R9+2jo-4Y07PrJA Doğrulama Linki: <https://www.turknet.gov.tr/uzleri-beladiv-efev>

Yukarı Pazarı Mahallesi 4010 Sokak No:1
Telefon No: 02427461395 Faks No: (242)746 75 75
e-Posta: belediye@manavgat.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.manavgat.bel.tr>
Kep Adresi: manavgatbild@hs03.kep.tr

Bilgi için: Dilek ERDEM
Mühendis
Telefon No:





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



Sayı : E-79545921-169.99-4978369
Konu : 07.10.1315/Antalya ili, Manavgat ilçesi,
Dikmen mahallesi 126 ada 2 parsel hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Esra AK KARASOY'un 14.03.2024 tarihli ve 2597195 sayılı başvurusu.

Antalya ili, Manavgat ilçesi Dikmen Mahallesi 126 ada 2 parselde imar planı yapımı için kurum görüşümüzün sorulduğu ilgi yazı ve eki incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, parselin kısmen Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2021 tarih ve 12824 sayılı kararıyla sınırları son şeklini alan su yolları koruma alanında kaldığı tespit edilmiştir. Taşınmaza ait tapu kayıtlarında "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" kısmi şerhin konulduğu görülmüştür.

Müdürlük uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede; sözkonusu parselin koruma alanı dışında kalan kısmının yüzey incelemesinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Bu kapsamda bahse konu 126 ada 2 parselin koruma alanında kalan kısmına müdahalede bulunulmaması koşuluyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.

Ancak; 2863 sayılı Kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; "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 haber verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Melike GÜL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Karar (1 Sayfa)
- 2 - Karar eki harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Doğrulama Kodu: 4644FD32-F68B-4031-ADA9-92CE5B8CD766

Bu belge, güvenli elektronik imzalarla imzalanmıştır.

Bilgi:

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

Kılıçaslan Mah. Zafer Sk. No:8 Muratpaşa/ANTALYA www.kulturturizm.gov.tr
Tel: 0242 247 8761-243 2160 Faks: 0242 248 3533e-posta: antalyakurul@kth.gov.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Elif TUNCEROĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:(242) 247 87 61-
122



Sayın Esra AK KARASOY
Eskihisar Mh. 9528 Sk. No: 12/2 MANAVGAT /
ANTALYA

Manavgat Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4644FD32-F68B-4031-ADA9-92CE5B8CD766

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

Kılıçaslan Mah. Zafer Sk. No:8 Muratpaşa/ANTALYA www.kulturturizm.gov.tr
Tel: 0242 247 8761-243 2160 Faks: 0242 248 3533e-posta: antalyakurum@ktb.gov.tr
KEP Adresi : antalyakurum@hs01.kep.tr

Bilgi için:Elif TUNCEROĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:(242) 247 87 61-
122



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:01.10.2021/353
Karar Tarihi ve No. :01.10.2021/12824

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Manavgat İlçesinde, Sevinç Mahallesinden başlayarak Side Mahallesiine ulaşan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 09.05.1981 tarih ve A-2885 sayılı kararıyla tescilli Antik Side Su Yollarının Dikmen Mahallesi sınırlarında kalan kısmı ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.03.1998 tarih ve 3763 sayılı kararıyla tescilli Naras Köprüsünün koruma alanlarının belirlenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.09.2021 tarih ve 957143 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Manavgat İlçesinde, Sevinç Mahallesinden başlayarak Side Mahallesiine ulaşan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 09.05.1981 tarih ve A-2885 sayılı kararıyla tescilli Antik Side Su Yollarının Dikmen Mahallesi sınırlarında kalan Akçay Su Kemerleri ile Naras Köprüsüne kadar olan bölümü ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.03.1998 tarih ve 3763 sayılı kararıyla tescilli Naras Köprüsüne yönelik koruma alanlarının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hassas GPS ölçümleri dikkate alınarak hazırlanan ve Kurulumuza sunulan kararımız eki 1/5000 ölçekli kadastral haritada gösterildiği şekliyle belirlenmesinin uygun bulunduğu (olumlu),

Koruma Alanında tamamen ya da kısmen kalan taşınmazların ilgili Kadastro Müdürlüğünce Kurul Müdürlüğüne bildirilmesine, bu işlem sonrasında taşınmazların tapu kayıtlarına tamamen ya da kısmen kaldırıldığına dair ilgili şerhlerin konulmasına sağlanmasına,

2863 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca koruma alanlarında Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına, can ve mal güvenliğinin sağlanması, kaçak kazıların önlenmesi amacıyla gerekli güvenlik önlemlerinin ilgili kurumlar ve mahalli kolluk kuvvetlerince alınmasına, koruma alanının planlara işlenerek, plan hükümleriyle birlikte Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Hakime YILMAZ
Manavgat Bld. Tem.
İMZA

Üye
Özay Özgür AĞAR
Side Müze Md.V.
İMZA

Üye
Nadir SARIKAYA
Orman Bölge Md.Tem.
İMZA

Üye



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 1492573
Konu : Manavgat, Dikmen mh. 126 ada 2
nolu parsel hk.

25.03.2024

ESRA AK KARASOY
Şehir ve Bölge Plancısı
Eski Hisar Mah. 9528 Sok. No: 12/2
Manavgat/ANTALYA

İlgi: 13/03/2024 tarihli dilekçeniz.

Antalya ili, Manavgat ilçesi, Dikmen Mahallesinde yer alan 126 ada, 2 numaralı parselde yapılması düşünülen imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir.

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

Bilgilerini rica ederim.

Abdullah Orhun ÇUBUKÇU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "twsjv9652210"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikalar Mah. Gazı Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bölge İcra : Hamdi ÇAM

Alet Operatörü

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07423-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : hcam@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etil, Proje ve Çevre Başmühendisiği -





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-10663847-045.99-240499656
Konu : Kurum Görüşü
(Dikmen mah. 126 Ada 2 Parsel)

29.03.2024

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

İlgili : 14.03.2024 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde; İlimiz, Manavgat İlçesi Dikmen Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 126 ada 2 parsel ile ilişkin Konut Alanı amaçlı imar planı yapılması ile ilgili olarak kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimince mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 28.03.2024 tarihli ve 65 no.lu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu taşınmazda Konut alanı ve Ticaret alanı yapılmak amacıyla İmar Planı yapılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Hacer NUR YÜCE
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

Ek: Rapor (1 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: EB34C609-912B-46D9-BF0F-EAE24B14E7A9

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-eyb>

Hüsnü Karakaş Mahallesi 3506 Sokak No: 1 Kepez Devlet Hastanesi Yerleşkesi
Kepez /Antalya 07000
Telefon No: 02422284848
e-Posta: İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>
Kop Adresi:

Bilgi için: Yaşar ŞAŞMAZ
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 024223796002071



Rapor Tarihi : 28.03.2024

Rapor No : 65

RAPOR

Esra Ak KARASOY'un Müdürlüğümüze vermiş olduğu 13.03.2024 tarihli dilekçesine istinaden; İlimiz, Manavgat İlçesi Dikmen Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 126 ada 2 parsel no.lu taşınmazda konut alanı ve Ticaret alanı yapılmak amacıyla imar planı yapılmak istenildiğinden konu hakkında kurum görüşülmez sorulması üzerine; tarafımızdan 27.03.2024 tarihinde mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

1-İmar planı çalışması yapılmak istenen yer; İlimiz, Manavgat İlçesi Dikmen Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 126 ada 2 parsel no.lu taşınmaz olup; tapu kaydında ana taşınmaz niteliği tarla olan bir alandır.

2-Belirtilen parselde "Konut Alanı ve Ticaret alanı" yapılması amaçlı imar planı yapılacağı beyan edilmiştir.

3-Belirtilen alan yerleşim alanı içerisinde bulunmaktadır.

4-Faaliyet alanı içerisinde içme ve kullanma su kaynağı, termal ve mineral su kaynağına rastlanmamıştır.

SONUÇ:

Söz konusu parselde imar planı çalışması yapılırken, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan taşınmazda konut alanı yapılmak amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir inceleme ve kanaat raporudur. 28.03.2024


Hüseyin GERÇEK
Çevre Sağlığı Teknisyeni


Yaşar ŞAŞMAZ
Çevre Sağlığı Teknisyeni

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

Sayı : E-49542229-622.01-896761

20.03.2024

Konu : Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen
Mahallesi 126 Ada 2 Parsel Hk.

Sayın Esra AK KARASOY
Eski Hisar Mah. 9528 Şok. No:12/2 MANAVGAT / ANTALYA

İlgi : 14.03.2024 tarihli başvurunuz.

İlgide kayıtlı dilekçenizde; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi sınırları içinde yer alan 126 ada 2 parsel için konut alanı ve ticaret alanı amaçlı imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesinin istendiği belirtilmektedir.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi sınırları içinde yer alan 126 ada 2 parsel 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, mevcut haritaların ve uydu görüntülerinin değerlendirilmesi niteliğinde olup, söz konusu bölgede yapılacak olan İmar Planları çalışmalarına altlık oluşturacak İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan 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 (taşkın, 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Necmi ERÇİN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ADDC6F84-7C79-4A1B-B1D9-1AAB08802936

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

Fabrikalar Mah. Namık Kemal Bulv. No:49, 07090 Kepez/ANTALYA
Telefon No: (242) 201 23 23 / 243 02 55 - 56 Belge geçer No: 0242 247 19 27
e-Posta: antalya@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://antalya.afad.gov.tr>
Kep Adresi: antalyaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ERLER
BAYRAM
Mühendis





T.C.
ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı
Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-21213826-754[754]-1046080

14.03.2024

Konu : İmar İşleri

Sayın Esra AK KARASOY

İlgi : Esra AK KARASOY'un 13.03.2024 tarihli başvurusu.

İlgi başvurusunda Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parsel de "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışmasının tarafınızca yapılacağı belirtilerek, söz konusu alanda yapılacak planlama çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurumumuzun görüşüne ihtiyaç duyulduğu ifade edilmektedir.

Bahsi geçen alanın İşletme Müdürlüğümüzün Kampüsü ve tesisleri ile bir ilişkisi bulunmadığından yapılacak NİP ve UIP çalışmaları için herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Aytaç SÜER
İşletme Müdür Yardımcısı

Nimetullah DEMİR
İşletme Müdürü

Doğrulama Kodu: 642FBÉCF-04B7-46CA-86D1-ÇF42CACB3736

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

Ünsal Mahallesi 5 Temmuz Kurtuluş Caddesi 5150 Sokak No:270 Posta Kutusu:38,

07050 Kepez / ANTALYA

(0 242) 221 14 00

(0 242) 221 53 47

KEP Adresi : euns@hs01.kep.tr

Bilgi için:Aytaç SÜER
İşletme Müdür Yardımcısı





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
13. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-89404551-754-4507110

02.04.2024

Konu : İmar İşleri(Manavgat-Dikmen Mah. 126
ada 2 parsel Hk.)

Sayın Esra AK KARASOY
ESKİ HISAR MAH. 9528 SK. NO: 12 İÇ KAPI NO: 2 Manavgat / ANTALYA

İlgi : 13.03.2024 tarihli başvurunuz.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi sınırlarında bulunan ekte haritada yeri ve koordinatları verilen 126 ada 2 no.lu parsel Antalya Valiliği İl İdare Kurulu Kararı ile tespiti yapılan onaylı köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı, 1/25.000 ölçekli Manavgat Nazım İmar Planı'nda "Kırsal Yerleşim Alanı" olarak planlı olduğu, Onaylı üst ölçek plan kararları ve ilgili imar mevzuatı doğrultusunda bahise konu parselde "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılacağından bahisle Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeri işaretli söz konusu alanda yüzeysel yağmur suları deşarjı ile ilgili çalışmalar ilgisi tarafınca yapılmak kaydı ile söz konusu alanda "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında İdaremiz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hicran BAYKAM ÇOBAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D76639F4-B1B3-42CC-8650-DCCE6F4679EF

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

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Batış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

KeP Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa PAKIR
Tekniker



026-B3





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-30219522-305.99-9219131
Konu : Manavgat İlçesi, Dikmen Mah.126 ada 2
parsel imar planı görüşü

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Manavgat Belediye Başkanlığı'nın 20.03.2024 tarihli ve 50707509-110666 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi köy yerleşik alanı sınırları içerisinde yer alan 126 ada 2 parselde konut ve ticaret alanı amaçlı imar planı yapılması talebi ile ilgili olarak kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126 ada 2 parselin, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiştir.

İlgi yazı ve elderi 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında incelendiğinde: ÇED süreci yapılması planlanan projelere uygulanmakta olup imar planı kapsamında yapılması planlanan projeler ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmemektedir. Ancak imar planına konu alanda imar planının konut amaçlı yapılacağı belirtildiğinden, alan üzerinde toplu konut projesi yapılmasının planlanması durumunda kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir. Yerbilimsel Etüt Raporu bulunmayan alanlarda imar planı yapılmadan önce bu çalışmanın tamamlanması gerekmektedir.

Bakanlığımızca onaylanan Antalya, Burdur, Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği yürürlüğe girmiş olup, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında anılan parselin bulunduğu bölgede "Tarım alanı" gösteriminin bulunduğu görülmektedir. Ancak aynı planın 4.9. maddesinde "Kırsal Yerleşme Alanları" tanımlanmış olup 5.19 maddesinde "Bu planda ölçeği gereği gösterilmemiş köy, mahalle, mezralara ilişkin yerleşik alanlarda, bu planın kırsal alanlarla ilgili plan hükmü uygulanır." hükmü ile Kırsal Yerleşme Alanları ilgili 9.1.2.maddesinde "Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir... Planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş ve üzerine "K" sembolü bulunan alanlarda imar planı yapılması durumunda kırsal nitelikli imar planı yapılabilir." hükmü, genel hükümlerin yer aldığı 5.37. maddesinde "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 yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin tanımlar başlıklı 4üncü maddesinin i) bendinde Nazım imar planı "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tanımlanmış olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 6ncı maddesinin (2) fıkrasında "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.

Söz konusu Çevre Düzeni planı ve eklerine <https://mpgm.csb.gov.tr/antalya-burdur-ispirta-planlama-bolgesi-i-82219> web adresinden, Bakanlığımızca belirlenen kırsal nitelikli imar planlarına yönelik esaslara <https://mpgm.csb.gov.tr/koy-imar-planlari-i-108323> adresinden ulaşılabilmekte olup ilgili tüm mevzuatlar birlikte incelendiğinde söz konusu parselde yapılmak istenilen konut ve ticaret amaçlı imar planı çalışmasında; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, üst ölçek planların genel ilke, hedef, arazi kullanım kararlarına ve nüfus kabullerine uygun olarak yerleşme alanı içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının dengeli ve fonksiyonel dağılımının yapıldığı bütüncül bir kırsal nitelikli nazım imar planı yapılması ve buna uygun uygulama imar planı yapılması gerektiği değerlendirilmekte olup plan yapım sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda,

Gereğini rica ederim.

Ceyhan ÖGREN ECİŞ
Valia.
II Müdürü V.





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-405.02.99-E.2899974/10936
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

18/03/2024

Sn. Esra AK KARASOY

İlgi : 13/03/2024 Tarih ve Bila Sayılı Yazı

Antalya ili Manavgat ilçesi Dikmen Mahallesi 126 ada 2 numaralı parsel sınırları içerisinde "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı yapılacak imar planı çalışmasına esas, ilgi yazı ile Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmza]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmza]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: eEhsSWd3VVH0FNdUye3erZidUPEdb9

Adres : Bölge Hattı A-3 Blok
06060, Beştepe/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0323-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi İletim : KEMAL TUNÇ
Başmükendir : 03122972715
E-Posta : bilgi@botas.gov.tr
Kısa Adres : botas.gov.tr/bilgi@botas.gov.tr



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



Sayı : E-41448499-622.01-171458

05.04.2024

Konu : Kurum Görüşü

ESRA AK KARASOY ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISINA
A.HİSAR MAH HİSAR CAD KOCA YUSUF AP NO:55/10 MANAVGAT/ANTALYA

İlgi : 13.03.2024 tarihli ve 16827 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi, 126 ada 02 parselde "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına esas Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 03/04/2024 - 2437 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahası içerisinde(Ek-1);

- "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 (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.

- Eysel 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.

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

Bu belge, "Altyapı Bilgilendirme Belgesi", "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Görüş Belgesi", "İskan Ruhsatı Görüş Belgesi" ve "Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı" yerine kullanılamaz.

Bilgilerinize sunulur.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AKBtyek-vu2Ep5-EY2j0Y-DuXZ/E-TPYK54X6 Doğrulama Linki: <http://www.turkiye.gov.tr/antalya-belediresi-oluy>

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

Bölgü için: Leçin YILDIRIM ÇELİK
Mühendis
Telefon No:



Ömit DABAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- Görüş istenilen alana ait 1/25000lik harita
- 2- Görüş istenen alana ait Google Earth Görüntüsü

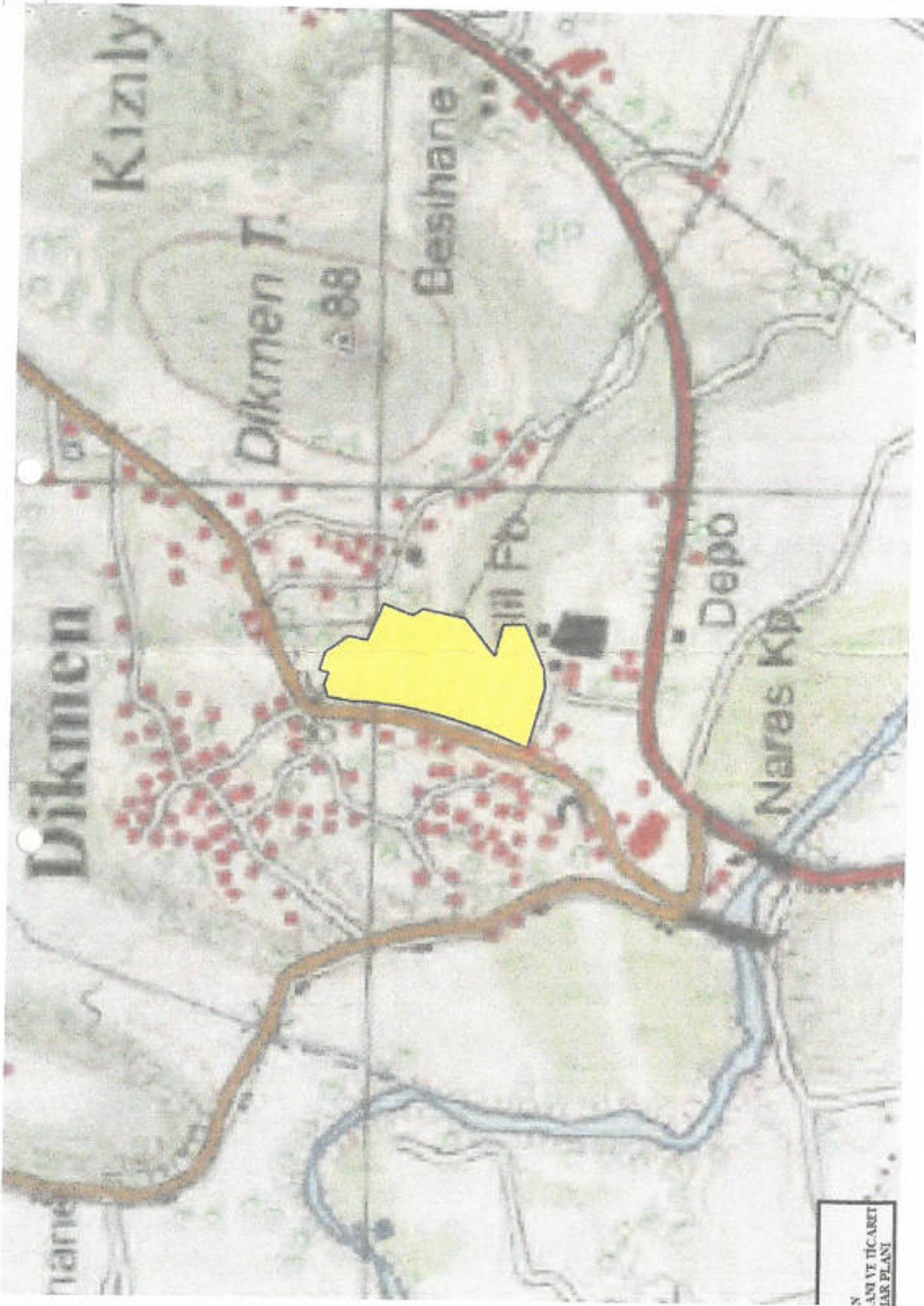
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AKt.yek-vu3Op5-5Y2j0Y-1uXf/F-TFYX54X6 Doğrulama Linki: <https://www.turktelekom.gov.tr/ncs/veri-belediye-elca>

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

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK
Mühendis
Telefon No:





Dikmen

Kızıly

Dikmen T.

Besihane

88

III PO

Depo

Naras Kp

8
AMİ VE TİCARET
LAR PLANI



Dikmen Görsü İstenilen Alan



İnşaat Alanı

Sanitar

İnşaat Alanı

Uluköy





Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: Kurum Görüşü (Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen
Mah. 126 ada 2 parsel) Hk.

ESRA AK KARASOY

Eski Hisar Mah. 9528 Sokak No: 12/2 Manavgat / Antalya

İlgi: KURUMGORUSU

İlgi yazınız ile Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126 ada 2 nolu parsel Antalya Valiliği İl İdare Kurulu Kararı ile tespiti yapılan onaylı köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalmakta olup, 1/25.000 ölçekli Manavgat Nazım İmar Planı'nda "Kırsal Yerleşim Alanı" olarak planlıdır. Onaylı üst ölçek plan kararları ve ilgili imar mevzuatı doğrultusunda bahse konu parselde "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılması planlanmaktadır. Bu kapsamda imar planına esas Kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 126 ada 2 nolu parsel incelenmiş olup bölgenin enerji ihtiyacını karşılanması ve sürekliliğinin sağlanması için mevcut hattın korunarak ekte işaretlenmiş olan alanda yola cephe olacak şekilde 5x10 metre alanında trafo alanı ayrılması koşulu ile "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilginize sunarız.

E-İmzalıdır
Serkan KOMUT
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrək
Yatırım Direktörü

EKLER :

Talep edilen trafo alanını gösterir kroki, PDF.

İÇ KULLANIM

Evrak Doğrulama İçin : https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/en/Vision_Sorgula_dagitim/belgedogrulama.aspx?d=285981.VNBV
Evrak Pin Kodu : 61303

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Tuncay AKSOY

Ayrıntılı bilgi için e-

postatuncay.aksoy@akdenizedas.com.tr

Telefon: (0.242) 320 36 00 Fax: (0.242) 339 55 82

Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Görsel Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Evrak sorgulaması https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/en/Vision_Sorgula_dagitim/belgedogrulama.aspx?d=285981.VNBV&eS=334250 adresinden yapılır.

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : MANAVGAT
KÖY/MAH : DİKMEN
ADA/PARSEL : 126 ADA 2 PARSEL

TALEP EDİLEN TRAFİKO ALANINI GÖSTERİR KROKİ

