



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



Sayı : E-90852262-105.03-407601
Konu : Manavgat, Hatipler Mah. 504 Parsel Nip Plan
Notu Değ.

06.06.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Hatipler Mahallesi 324 ada 40 parseldeki (eski 504 parsel) "Belediye Hizmet Alanı" plan notlarında yapılan düzenlemeye ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu değişikliğinin 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.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d4963f8c-983d-4302-8e35-25dca14a8d8d

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

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>
Kcp Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, HATİPLER MAHALLESİ 324 ADA 40 PARSEL (ESKİ 504 PARSEL) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3198 SAYILI İMAR KANUNU, 3284 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 5402 SAYILI TOPRAK KORUMA VE AMAN KULLANIMI KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1984 SAYILI UMUMİ İHTİZAŞ KANUNU, 1288 SAYILI UMUMİ HAYATA MEVSİMİ AFETLER NİEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YAPIMLARA DAİR KANUN VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ÖNİNDEN SONRA YÜRÜRLÜĞÜ GÖREK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNİ VEYA DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. İMAR PLANI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. PLANLAMA ALANI 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİSNAD YÜRÜRLÜĞÜ GİREN YÖNETMELİKLERE UYULACAK. ÇEVRENİN KORUNMASINA VE EKOLOJİK DENGESİNİN SÖZLEŞİLMESİNDE YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

1.5. BU PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BAKIMLA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİKLERE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, ENCELİK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTINDAKİNE OLUŞTURULMASI İNŞA SAĞLIĞINA ZARAR VEREN SİZİMLERİN ÖZİNDEN KALDIRILMASI VE HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ KARARLAR ALINACAKTIR.

1.6. PLANDA ÖNERİLEN MÜLKİYET HAKLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULANMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLLARI DARALTMAK VE GÜZERGAH DEĞİŞTİRMEKLE KAYITLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLA TERK YA DA FOLDAN İNŞA OLUNAN GÖRGE KALDIRILMAK GEREKTİĞİNDE TAŞIT YERİ YA DA YOLLARIN PLANDA SAZLI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİLETİLMESİ VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPILMASI BELEDİYESİ YETKİLERİDİR.

1.7. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN YAPMI VE BAKIMINDAN SORUMLU OLUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.8. PLANIN UYGULANMA AŞAMASINDA ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR BİRİNDE HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA BAŞLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINDA ÇALIŞMALARIN YERDEKİ DURUMUNUN ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA SDE MÜDE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

BU ALANDA BELEDİYE AIT; İKAMİ TESİS, BAKIM-KAMAL, İSTASYONU, GARAJ, DEPO, AĞAÇLILIK TESİSİ, TRAFİK KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

YAPILAMA KOŞULLARI:

- EMRUL (KARŞI-GE)
- YENİÇERİ HAT

2.2. TEKNİK ALTYAPI ALANI

BU ALANDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK HER TÜRLÜ ENERJİ, İLAĞITIRMA, HAZIRLEŞİME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN GEREKLİ TESİSLER, TRAFİK VE KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

ÖNERİ PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3198 SAYILI İMAR KANUNU, 3284 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 5402 SAYILI TOPRAK KORUMA VE AMAN KULLANIMI KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1984 SAYILI UMUMİ İHTİZAŞ KANUNU, 1288 SAYILI UMUMİ HAYATA MEVSİMİ AFETLER NİEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YAPIMLARA DAİR KANUN VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ÖNİNDEN SONRA YÜRÜRLÜĞÜ GÖREK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNİ VEYA DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. İMAR PLANI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. PLANLAMA ALANI 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİSNAD YÜRÜRLÜĞÜ GİREN YÖNETMELİKLERE UYULACAK. ÇEVRENİN KORUNMASINA VE EKOLOJİK DENGESİNİN SÖZLEŞİLMESİNDE YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

1.5. BU PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BAKIMLA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİKLERE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, ENCELİK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTINDAKİNE OLUŞTURULMASI İNŞA SAĞLIĞINA ZARAR VEREN SİZİMLERİN ÖZİNDEN KALDIRILMASI VE HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ KARARLAR ALINACAKTIR.

1.6. PLANDA ÖNERİLEN MÜLKİYET HAKLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULANMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLLARI DARALTMAK VE GÜZERGAH DEĞİŞTİRMEKLE KAYITLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLA TERK YA DA FOLDAN İNŞA OLUNAN GÖRGE KALDIRILMAK GEREKTİĞİNDE TAŞIT YERİ YA DA YOLLARIN PLANDA SAZLI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİLETİLMESİ VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPILMASI BELEDİYESİ YETKİLERİDİR.

1.7. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN YAPMI VE BAKIMINDAN SORUMLU OLUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.8. PLANIN UYGULANMA AŞAMASINDA ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR BİRİNDE HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA BAŞLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINDA ÇALIŞMALARIN YERDEKİ DURUMUNUN ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA SDE MÜDE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

BU ALANLARDA BELEDİYESİNİN GÖNÜLÜ VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDA HİZMETLERİNİN GÖRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ TRAFİK, AÇIL YARIM VE KURTARMA, İLAĞITIRMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, AĞAÇ VE BAĞIRCI PARKI, BAKIM-KAMAL, İSTASYONU, GARAJ VE DEPOLANANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ARIK İZLEMESİ TESİSİ, ZARFI BİRLİKLERİ, MEZBAHA, DEMİR ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, GARAJ, SÖĞÜT VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLE MÜSTEREK NİTELİKTE İHTİYAÇLARIN KARŞILANMASI İÇİN KURULAN TESİSLERLE BİRİNEBİRE İNŞA YAPILAN BİNA KÖRFEZİ AIT OLAN BİNA KÖRFEZLERİNİN DAHİL OLUĞU TESİSLERİNİN ALABİLİR.

YAPILAMA KOŞULLARI:

- EMRUL (KARŞI-GE)
- YENİÇERİ HAT

2.2. TEKNİK ALTYAPI ALANI

BU ALANDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK HER TÜRLÜ ENERJİ, İLAĞITIRMA, HAZIRLEŞİME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN GEREKLİ TESİSLER, TRAFİK VE KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
HATİPLER MAHALLESİ 324 ADA 40 PARSEL
(ESKİ 504 PARSEL)
NAZIM İMAR PLANI
PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

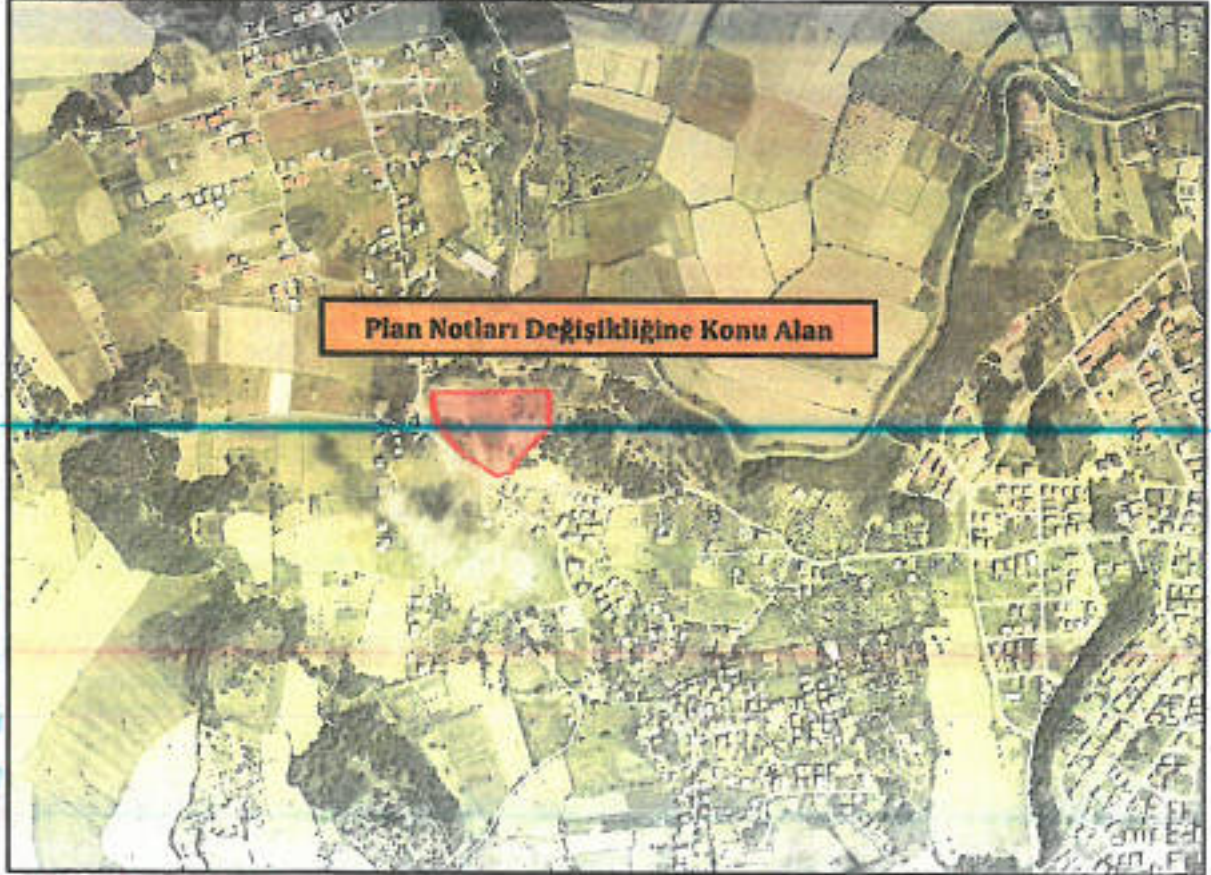
1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan notları değişikliğine konu 324 ada 40 parsel (eski 504 parsel) Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Plan notları değişikliğine konu alan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi, 504 Parsel Nazım İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/ 5000 ölçekli O26-B-19-D nolu nazım imar planı paftası içerisinde yer almaktadır.

Alan konum olarak Hatipler Mahallesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır. Plan notları değişikliğine konu alanın yakın çevresinde konut yerleşme alanları ve boş alanlar bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Notları Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

10.06.2016 tarihinde onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi, 504 Parsel Nazım İmar Planı Plan Notlarında belediye hizmet alanına ilişkin olarak bu alanda belediyeye ait; idari tesis, bakım-ikmal istasyonu, garaj, depo, asfalt-parke tesisi, trafo kullanımlarının yer alabileceğine ilişkin plan notu bulunmaktadır.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belediye hizmet alanları; belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlar olarak tanımlanmıştır.

Bu doğrultuda onaylı nazım imar planı plan notlarında belediye hizmet alanlarında yer alabilecek idari tesis, bakım-ikmal istasyonu, garaj, depo, asfalt-parke tesisi, trafo kullanımları dışında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kullanımların da bu alanda yer alabilmesine olanak sağlamak amacıyla nazım imar planı plan notlarında değişiklik yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Bu kapsamda Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi, 504 Parsel Nazım İmar Planı Plan Notlarında "Belediye Hizmet Alanı"na ilişkin tanımda değişiklik yapmak üzere plan notları değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan notları değişikliği kapsamında Belediye Hizmet Alanları tanımı; *"Bu alanlarda belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir."* olarak düzenlenmiştir.

