



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Aşağıışıklar Mahallesi, 173 ada 7 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yol" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Aşağıışıklar Mahallesi, 173 ada 7 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yol" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 17.12.2023 tarih 197636 sayılı dilekçe ekinde gönderilen plan teklifinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

İLİ	ANTALYA
İLÇE	MANAVGAT
BELDE	-
KÖY/MAH	AŞAĞIİŞIKLAR
MEVKİİ	-
PAFTA	O26-B-25-B-2-B
ADA/PARSEL	173 ADA 7 PARSEL
ALAN	1.98 Ha
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

İsmail YILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Çevre, Sağlık ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü

Güngör NURDOĞAN
Jeoloji Mühendisi
Çevre, Sağlık ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü

Tan GÜRER
Jeofizik Mühendisi
Çevre, Sağlık ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü

Şube Müdürü

Mehmet Ali BILGIÇ
İmar ve Planlama
Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

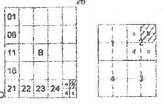
İl Müdürü Adına

Ceyhan ÖÇREN ECİŞ
İl Müdür Yardımcısı

ONAY
.../.../2023



MANAVGAT
(AŞAĞIŞIKLAR)
O26-b-25-b-2-b
O26-b-20-c-3-c



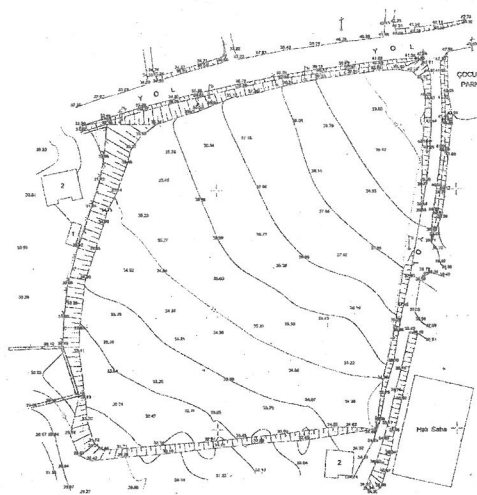
4 075 358 93

4 075 365 67

MUT. İLHAM KAYA TARAFIN
19000 ÖLÇEKLİ 1 ADET HALI
3194 SAYILI İMAR KANUNUN
GÖRE İNCELENTİ VE ÇIKAR

...../...../2023

MANAVGAT BELEDİYESİ
ŞİKRİ SOZEN
Belediye Başkanı



1/1000

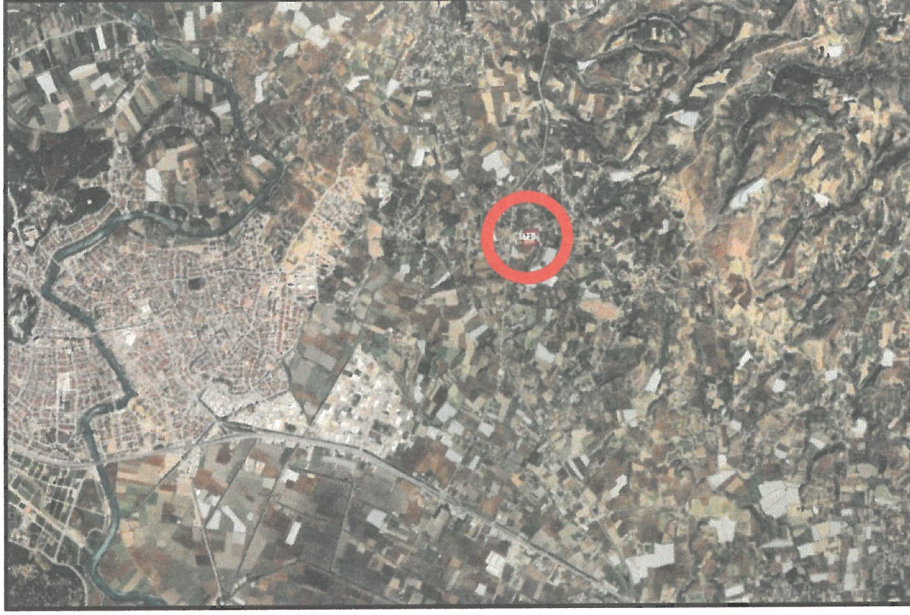
Kont. Müh: Mesur CETİN

MÜTEAHHİT İLHAM KAYA
MESUL MÜH. İLHAM KAYA

ELİFİPOD 20030
CATIŞIYI 170996
İNGİNİCİ EPORU 20056
PROJEKSYON 1274
D.O.K. 353

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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



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



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

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

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

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

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

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

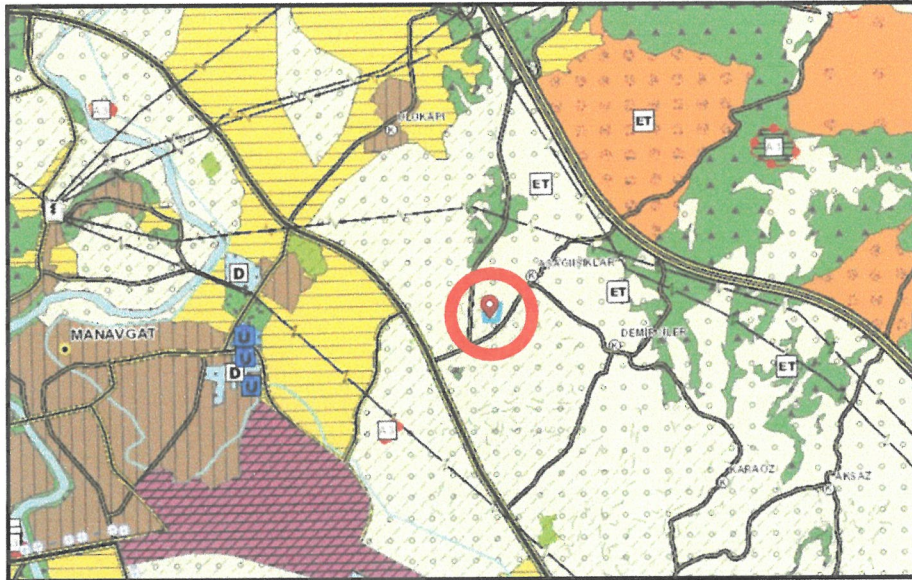
Gelinen bu noktada söz konusu talepler ve gelişme potansiyelleri kapsamında; Antalya ili, Manavgat ilçesi, Aşağıışıklar mahallesi köy yerleşik alanı sınırları içerisinde yer alan 173 ada 7 parselde kentin barınma ihtiyaçlarına yönelik olarak planların kademeli birliktelik ilkesi gereği üst ölçekli plan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

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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

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

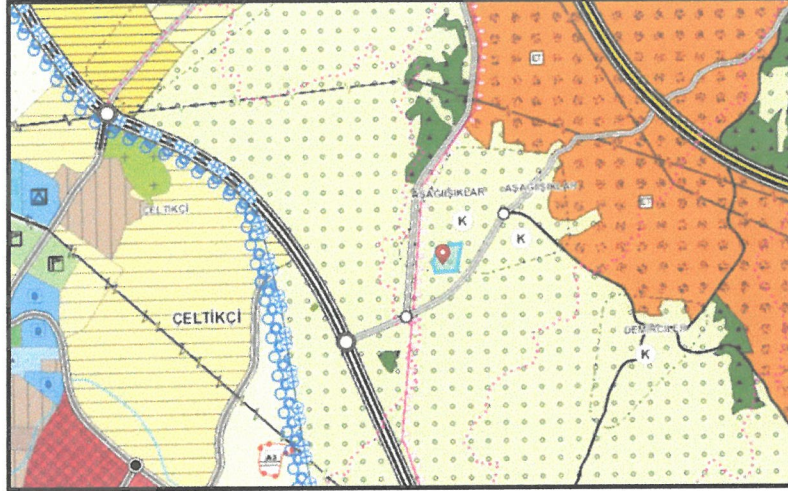
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni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



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

- **1/25.000 Ölçekli Nazım Planı**

Planlama alanını kapsayan Antalya İli, Manavgat ilçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 2018 yılında onaylanmıştır. Planlamaya konu Aşağıışıklar Mahallesi 173 ada 7 parselin yaklaşık 18.765 m²'lik kısmı Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmakta olup "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı (K)" olarak planlıdır.



Şekil 4. Planlama Alanı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

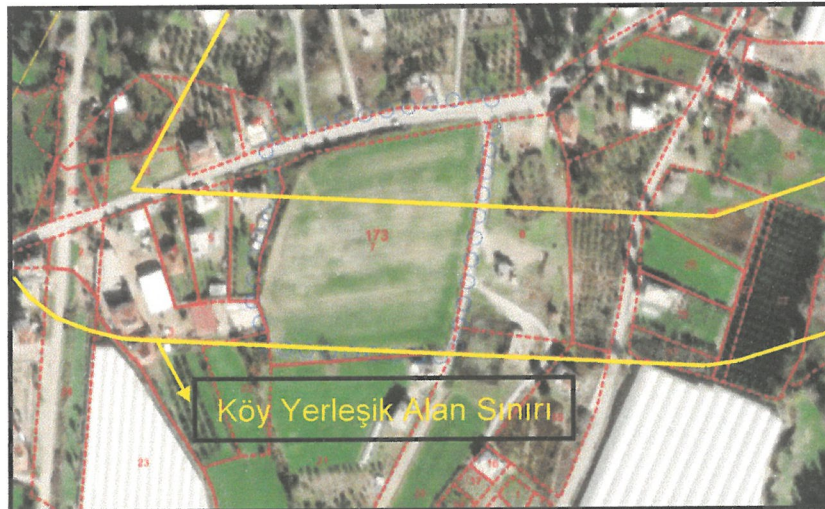
- **Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

Planlamaya konu parselde ve parselin yakın çevresinde herhangi bir kurum veya kuruluşça onaylanmış mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ya da 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı; Antalya ili, Manavgat ilçesi, Aşağıışıklar mahallesi, 173 ada 7 parselin tapu kayıtlarındaki büyüklüğü 19.680 m² olup, köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalan kısmı ise 18.765 m² dir.

Planlamaya konu parselin niteliği tarla olup, mülkiyeti şahıs mülkiyetidir. Parsel içerisinde herhangi bir yapı ve/veya korunması gerekli taşınır ya da taşınmaz kültür varlığı, tabiat varlığı bulunmadığı ilgili Kurumların yerinde yapılan incelemelerinden ve Kurum görüşlerinden anlaşılmaktadır. Ayrıca parselin kuzeyinde ve doğu cephesinde mevcut enerji nakil hatları yer almaktadır.



Şekil 5. Güncel Uydu Görüntüsü ve Kadastral Durum

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, 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.” denilmektedir.

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

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

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

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

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

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

Ancak; 2863 sayılı Kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür 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 rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.”

- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün**, 07.08.2023 tarih 1980964 sayılı kurum görüşünde; "Bölge 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." denilmektedir.

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

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

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

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

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

- **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce** 10.11.2023 tarihinde planlama alanını kapsayan "Antalya İli Manavgat İlçesi, Aşağıuşıklar Mahallesi, 173 Ada 7 Parsele Ait 1.98 Ha Büyüklüğündeki Alanı Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" onaylanmıştır.

6. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 10.11.2023 tarihinde planlama alanını kapsayan "Antalya İli Manavgat İlçesi, Aşağıuşıklar Mahallesi, 173 Ada 7 Parsele Ait 1.98 Ha Büyüklüğündeki Alanı Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler bölümünde;

"SONUÇ VE ÖNERİLER

1) Bu çalışma ile; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağıuşıklar, 173 Ada 7 Parsel, O26-B-25-B-2-B paftası içerisinde kalan 1.98 Ha büyüklüğündeki arazide planlama yapılması sebebiyle, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olarak ŞAHİN MÜHENDİSLİK tarafından hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının



hazırlanması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır.

2-) Arazi çalışmaları kapsamında;

İnceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinaları ile 19-20.10.2023 tarihlerinde 4 farklı lokasyonda 15.00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında AMREGEO marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 21.10.2023 tarihinde 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 4.00 metre ofset aralıklı 85.00 metrelik sismik serilim, AMREGEO marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 85.00 metrelik masw serilim 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir. (EK 12 Jeofizik ölçümler ve kesitler, EK 16 Mikrotremör Ölçüm Değerleri ve Kesitler, EK 17 Öz direnç Ölçüm Değerleri ve Kesitler)

Laboratuvar çalışmaları kapsamında;

Yapılan zemin sondajından elde edilen SPT numuneleri Zemin Laboratuvarında elek analizi, attarberg limitleri, kesme kutusu deneyleri yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. (EK-11 Laboratuvar Sonuçları)

Büro çalışmaları kapsamında;

İnceleme alanında yapılan çalışmalardan elde edilen doneler bilgisayar ortamında (Ofis; word, excel) ilgili programlar kullanılarak rapor haline getirilmiştir. Sismik çalışmalar Geometrics geode marka cihazın kendi programında değerlendirilerek rapora eklenmiştir. Paftalar üzerine işlenen jeoloji, eğim ve yerleşime uygunluk haritaları Coğrafi Bilgi Sistemi yazılımları tarafından açılacak Netcad 5.1 programı kullanılarak yapılmıştır. Ayrıca 1/1000 ölçekli halihazır paftalar kullanıldı.

3-) İnceleme alanı 27.08.2015 tarihinde onaylanmış 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu çevre düzeni planında 'Kentsel Yerleşik Alan' olarak görülmektedir.

İnceleme alanına ait daha önce yapılmış plan mevcuttur ama plana ulaşamamıştır. İnceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4-) İnceleme alanında mevcut bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Antalya İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan E-49542229-622.02-647637 sayılı yazısında, 'İlgide kayıtlı dilekçenizde; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağışıkklar Mahallesinde bulunan 173 ada 7 parsel numaralı taşınmaz için konut alanı amaçlı imar planı yapılmak istendiği ve bu doğrultudaki kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talebi belirtilmektedir. Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağışıkklar Mahallesinde bulunan 173 ada 7 parsel numaralı taşınmaz için Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanda 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte söz konusu alanın 7269 Sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere tahsis edilen ve herhangi bir amaca ayrılan yerlerden olmadığı görülmüştür. ' denilmektedir. EK 18 Afet kurum görüşü)

5-) İnceleme alanı için planlama öncesinde DSİ'den güncel kurum görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

6-) İnceleme Alanı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağışıkklar, 173 Ada 7 Parsel, O26-B-25-B-2-B paftası içerisinde kalan 1.98 Ha büyüklüğündeki araziye kapsamaktadır. İnceleme alanında kot 35 metre olup, belirgin kot farkı yoktur, eğim %0-10 aralığındadır. İnceleme alanında genel eğim güney-güneybatı yönünde olup yerleşime uygunluk ve eğim paftalarında (Ek-20) ve şekil-6'da eğim yönleri belirtilmiştir.

7-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde ve MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100000 ölçekli L12 (O26) jeoloji haritasında Yenimahalle Formasyonu (Ply) birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında jeoteknik amaçlı yapılan 4 adet 15,00 metrelik sondajlarda; Kahverengi



renkli; CL simgeli Düşük Plastisiteli Kil, SC simgeli Killi Kum tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyunun rastlanılmamıştır.

8-) İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanal ve düşey yöndeki litolojik değişimleri ortaya koymak, kayma yüzeyi derinliğini belirlemek, yeraltı su seviyesini belirlemek, jeoteknik parametrelerin belirlenmesi ve tehlike analizlerinde kullanılacak tüm verilerin belirlenmesi amacıyla 19-20.10.2023 tarihinde jeoteknik amaçlı 4 farklı lokasyonda 15.00 metre derinliğinde sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda spt deneyleri ile örselenmiş numuneler alınmıştır.

9-) İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda ise;

1.Tabakada boyuna dalga (V_p) hızları 1059-1231 m/s aralığında iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (V_p) 1525-1734 m/s aralığındadır. 1.Tabakada enine dalga (V_s) hızları 472-543 m/s aralığında iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızdır. Bu zonun enine dalga hızları (V_s) 556-594 m/s aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan 3 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde edilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen V_{s30} değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda V_{s30} değerleri 540-564 m/sn aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda frekans 2.82 – 3.15 hz aralığında olup T_0 ise 0,32-0,35 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyütmesi A_0 ise 1.91-2.28 aralığında ölçülmüş olup T_a ise 0,21-0,23 T_b ise 0,48-0,53 olarak hesaplanmış olup alet çıktıkları ekler kısmında verilmiştir.

DES Birinci tabakanın öz direnci 47.04 ohm. ve kalınlığı 0.89 m. İkinci tabakanın öz direnci 15.25 ohm ve kalınlığı 29.11 m. olarak ölçülmüş olup Yenimahalle Formasyonu olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyunun rastlanılmamıştır.

9-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu arazide eğim %0-10 aralığında tespit edilmiştir. İnceleme alanındaki hakim birim Yenimahalle Formasyonu (Ply) olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında eğimin düşük olmasından dolayı heyelan riski bulunmamaktadır.

10-) İnceleme alanında yapılan 4 farklı lokasyonda 15,0 metrelik jeoteknik amaçlı zemin sondajlarda yeraltı suyunun rastlanılmamıştır.

İnceleme alanının drenaj ağlarının etkisi altında kalması aşırı yağışlı dönemlerde taşkın, maksimum su debisi ve etkileri hakkında görüş alınmalı ve bu görüş göz önüne alınarak planlama yapılmalıdır. Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, (inceleme alanını oluşturan birimleri) malzemeyi taşıyarak kayıp göçmeler neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır.

11-) İnceleme alanı Afet Acil Durum Yönetim Bakanlığınca 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 3 üncü maddesi ile 29/5/2009 tarihli ve 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 12 nci ve 17 nci maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren ve Bu Yönetmeliğe göre deprem etkisi altında yeni binaların tasarımında ve mevcut binaların değerlendirilmesinde esas alınacak deprem yer hareketi düzeyleri Bölüm 2'de tanımlanmıştır. Bu deprem yer hareketi düzeylerine karşı gelen deprem etkileri, 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritaları ile tanımlanmıştır. Yeni deprem yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

Ortama gelen tüm suları kanal içerisine alıp ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının batısından doğusuna doğru gerekli drenaj hatları yapılmalıdır.

12-) İnceleme alanında jeoteknik amaçlı 4 farklı lokasyonda 15,00 metre derinliklerinde sondaj çalışmaları ve jeofizik çalışmaları (sismik ve elektrik) sonucunda Yenimahalle Formasyonuna (Ply) ait: Kahverengi renkli; CL simgeli Düşük Plastisiteli Kil, SC simgeli Killi Kum tespit edilmiştir. İnceleme alanında zemini oluşturan litolojilerin çok sıkı yapılı olması, topografik eğimin %0-10 (yumuşak eğim) aralığında olması ve yapılaşma esnasında mevsime bağlı yağış, malzeme taşıma, topuktan yük alma, farklı oturmalar ve şişme gibi mühendislik problemleri oluşabilme ihtimalinden dolayı inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önlem alınacak nitelikte şişme-oturma-taşıma gücü vb. açısından önlem alınabilecek alanlar (Önlemlenilen Alanlar 5.1) olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.(Ek20)

• Yenimahalle formasyonuna ait zemin özelliğindeki jeolojik birim yanal ve düşey yönde farklı jeoteknik özellikler gösterebileceğinden, farklı oturmalar ile farklı taşıma gücü değerleri olabileceği göz önüne alınarak, yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyeler belirlenirken parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı jeoteknik çalışmalar yapılmalıdır. Kil birimdeki şişme potansiyeli yapılacak projeye esas lokal olarak yeniden değerlendirilerek gerekli zemin iyileştirme ve mühendislik önlemleri alınmalıdır.

• Silt ve kum boyutu tane içeren litolojinin mevcut olması, mevsimsel olarak değişebilecek yeraltı suyu seviyesindeki artış da ihtimal dahilinde olduğundan parsel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma potansiyeli ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.

• 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 vb. gibi yöntemlerle ortamdaki uzaklaştırılarak gerekli mühendislik tedbirlerinin proje müellifleri tarafından alınması gerekmektedir.

• Planlama öncesi DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir

• 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 yayınlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

• Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

13-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Ayrıca bu rapor 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz." Denilmektedir.

7. PLANLAMA KARARLARI

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

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



minimum parsel büyüklüğüne uygun adaların oluşmasını sağlamak ve planlama alanı sınırları içerisinde yaya ulaşımının sağlanması amacıyla yaya yolları da düzenlenmiştir.

Parsele ilişkin kurum görüşleri kapsamında köy yerleşik alanı sınırları içerisinde yer alan 18.765 m² lik alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 11.259 m² konut alanı, 2.182 m² park ve 50 m² lik trafo alanı ve diğer alanlar ise yol ve otopark olarak planlanmıştır. Planlama alanını kapsayan üst ölçekli Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan hükümlerinde "K" ile belirtilen Kırsal Yerleşme Alanlarında Emsal değeri E=0.40 olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda 11.259 m² olarak belirlenen konut alanında toplam inşaat alanı büyüklüğü (11.259x0.40) 4.503 m² dir. Türkiye İstatistik Kurumunun 2022 verileri dikkate alındığında Antalya ili ortalama hane halkı büyüklüğü 2.92 kişi/hane'dir. Bölgede ortalama konut büyüklüklerin 120 m² olarak analiz edilmesi sonucunda; kişi başı inşaat alanı büyüklüğü yaklaşık 40 m² olarak hesaplanmıştır.

Yukarıdaki sabitler ve 4.503 m² büyüklüğündeki inşaat alanı büyüklüğü dikkate alındığında (4.503/40) 112 kişilik bir nüfus ön görülmektedir.

Yapılan nüfus hesapları neticesinde köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalan 18.765 m² lik alanda 112 kişilik bir nüfus ön görülmesi neticesinde planlama alanı brüt yoğunluğu 60 kişi/ha olarak hesaplanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimlerinde; Gelişme Konut Alanı brüt yoğunluğa göre Düşük yoğunluklu (51-120 kişi/ha) konut alanı olarak tanımlanmaktadır.

Diğer yandan Çevre Düzeni Planınının 5.37 numaralı plan hükmünde "Bu planda gösterilenler dışında, kentsel ve kırsal yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının, alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen standartlara göre sağlanacaktır." hükmü gereği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosunda belirtilen standartlar tablosundaki kişi başı 10 m² olarak belirlenen açık ve yeşil alanlar planlama alanında kişi başı 19.48 m² olarak belirlenmiştir.

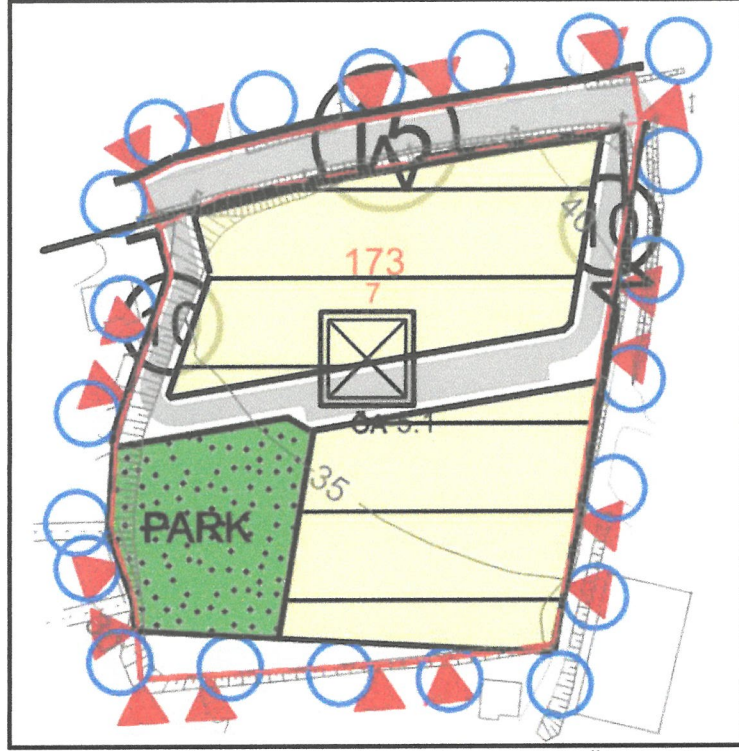
Yukarıda planlama alanında yer alan kullanımları değerlendirildiğinde parsel zaiyat oranı %40 olarak hesaplanmaktadır. Ayrıca parselin kuzeyinde ve doğusunda yer alan enerji nakil hatları Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ'nin 07.08.2023 tarih ve 297648 sayılı kurum görüşü ekinde de belirtilen nakil hatları korunmuş ve hattın iki tarafından 5 metre genişliğinde Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı belirlenmiştir.

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

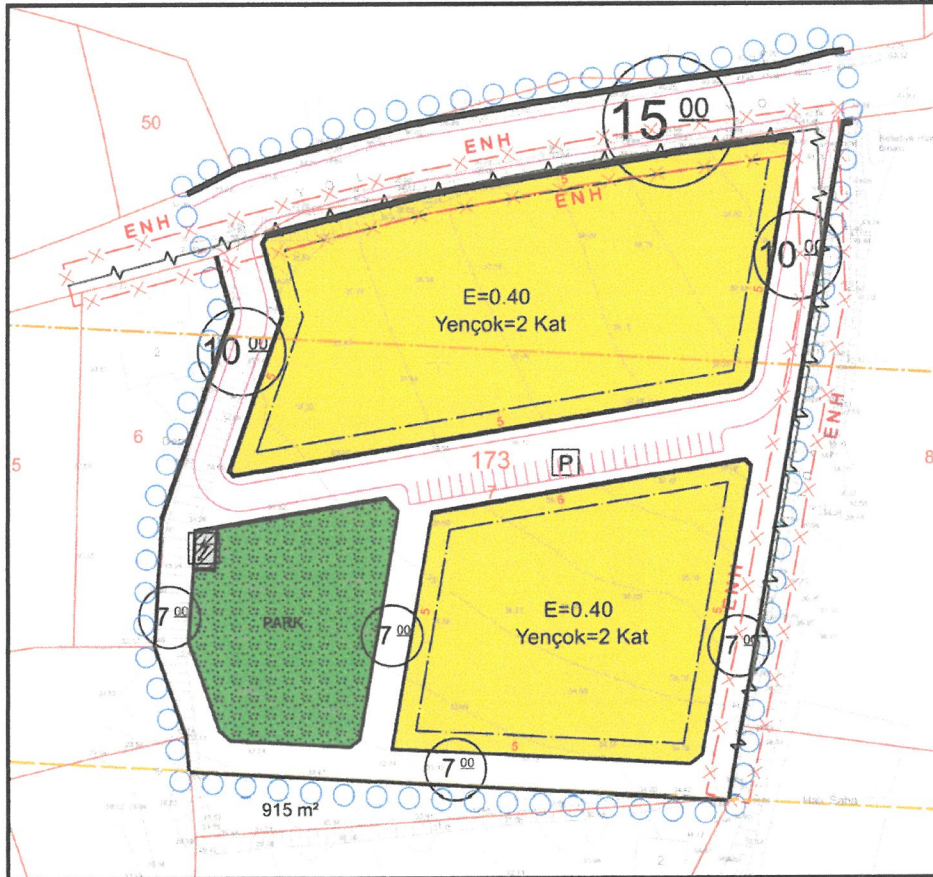
Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağıışıklar Mahallesi 173 Ada 7 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu		
	Alan (m ²)	Oran (%)
Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluklu 51-120 kişi/ha)	11.259	% 60
Park ve Yeşil Alan	2.182	% 12
Trafo Alanı	50	% 0.25
Yol ve Otopark	5.274	% 28
Planlama Alanı Toplamı	18.765	% 100

Tablo 1. Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

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



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



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

8. PLAN NOTLARI

1. Hazırlanan Plan Paftası ve Plan Notları Plan Açıklama Raporu ile bir Bütündür.
2. Plan Paftasında, Plan Açıklama Raporunda, Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında Yer Almayan Hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Hükümleri Geçerlidir.
3. Planlama Alanında; 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmelikleri, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği İlgili Hükümlerine Uyulacak ve Meri Mevzuat Çerçevesinde Ön Görülen Gerekli İzinler Alınacak, Ekolojik Dengenin Bozulmamasına, Çevrenin Korunmasına ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere Riayet Edilecektir.
4. Akifer Verimini Negatif Etkileyecek Faaliyetler Yapılmamalıdır. Kirlilik Riski Taşıyacak Hiçbir Sıvı ve Katı Atık Alıcı Ortamlara Bırakılmamalıdır. Evsel Nitelikli Atıksuların Sızdırmaz Özellikli Fosseptikte Toplanarak Vidanjör Vasıtasıyla Atıksu Arıtma Tesisine Taşınmalıdır. Ayrıca Katı Atıklar İçin de Gerekli Tüm Önlemlerin Alınarak Uygun Şekilde Bertaraf Edilmesi, Yeraltı Suyu Kaynaklarına Kirlilik Riski Oluşturmaması Sağlanmalıdır.
5. Planlama Alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
6. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün, 03.08.2023 Tarih 884636 Sayılı Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
7. Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.09.2023 Tarih 7296646 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
8. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.08.2023 Tarih 647637 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
9. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.09.2023 Tarih 223995205 Sayılı Kurum Görüşünde ve Ekindeki Raporda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
10. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 01.09.2023 Tarih 137718 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
11. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2023 Tarih 3735200 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
12. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 29.08.2023 Tarih 9149292 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
13. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2023 Tarih 1270188 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.



14. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.08.2023 Tarih 4128492 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
15. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü'nün, 07.08.2023 Tarih 1980964 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
16. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü'nün, 07.08.2023 Tarih 297648 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
17. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 7.08.2023 Tarih ve 2023363413 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
18. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 09.08.2023 Tarih 26266 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
19. Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 10.11.2023 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. Planlama Alanındaki Konut Alanında Üst Ölçekli Plan ve Hükümleri Kapsamında Yapılaşmaya Yönelik Olarak Emsal Değer E=0.40 Olarak Belirlenmiştir.

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Aşağıışıklar Mahallesi
Ada/Parsel : 173 ada 7 parsel
Alan : 18765 m²
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Aşağıışıklar Mahallesi, 173 ada 7 parselin “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plana konu edilen parsel yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kırsal yerleşim alanı sınırları içerisinde “Tarım Alanı” ve 2018 yılında onaylanan ve sonradan turizm alanı statüsünden çıkarılıp Büyükşehir Belediyesine devredilen Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da kırsal yerleşim alanı sınırları içerisinde “Tarım Alanı” olarak planlıdır.

Plan yapımına ilişkin alınan kurum görüşleri;

03.08.2023 tarih 884636 sayılı EÜAŞ görüşü, Antalya Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.09.2023 tarih 7296646 sayılı görüşü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.08.2023 tarih 647637 sayılı görüşü, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.09.2023 tarih 223995205 sayılı görüşü, ASAT'ın 01.09.2023 tarih 137718 sayılı yazısı, DSİ Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2023 tarih 3735200 sayılı yazısı, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 29.08.2023 tarih 9149292 sayılı yazısı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2023 tarih 1270188 sayılı yazıları, AKVKBK Müdürlüğü'nün 25.08.2023 tarih 4128492 sayılı yazısı, TEİAŞ Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü'nün 07.08.2023 tarih 1980964 sayılı yazısı, AKEDAŞ Tesis Müdürlüğü'nün 07.08.2023 tarih 297648 sayılı yazısı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 09.08.2023 tarih ve 2023363413 sayılı yazısı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 09.08.2023 tarih 26266 sayılı yazısı. Şeklindedir.

Plan açıklama raporuna göre; 173 ada 7 parsel 19.680 m² olup köy yerleşik alan içerisinde kalan 18765 m²lik kısmı plana konu edilmiştir. Yapılan planlama ile parsel gelişme konut alanı, park ve yeşil alan, trafo alanı ve yol olarak planlanmış zaiyat oranının %40 olduğu belirtilmektedir.

Plan teklifi ile üst ölçekli plan kararlarını uygun olarak konut alanında yapılaşma emsali E:0.40 olarak belirlenmiş olduğu belirtilmiş plan notlarının son maddesine de eklenmiştir.

Plan teklif dosyası incelendiğinde imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun 10.11.2023 tarihinde onaylandığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.12.2023

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.