



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

91

Sayı : 90852262-105.03-Otomatik  
Konu : Manavgat, Seydiler Mah. 108 Ada 6 ve 9 P.  
Uip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 tarih ve 24 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Seydiler Mahallesi 108 ada 6 ve 9 parsellerin "Belediye Hizmet Alanı, Konut Alanı ve Park Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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 : - İlçe Meclis Kararı -1/1000 ölç. UİP. - Plan Açıklama Raporu

**T.C.**  
**MANAVGAT**  
**BELEDİYE MECLİS KARARI**

**Kararın Tarihi :** 03.01.2025  
**Kararın Sayısı :** 24

**Konu:** Seydiler Mah. 108 Ada 6 ve 9 Parsellerde  
“Belediye Hizmet Alanı, Konut Alanı ve  
Park Alanı ” Planlanması amacıyla  
Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama  
İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.01.2025 tarihinde Cuma günü saat 14.30’da Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Dr. Niyazi Nefi KARA, üyelerden; Gülsüm ÖZER, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Özlem TARAKÇI, Mehmet ÇEVİK, Hüseyin SIRCAN, Mehmet ÇİÇEK, Emine Sema ÇAĞLAR, Mehmet Engin TÜTER, Hayri OKUTAN, Mehmet TOSAK, Burak MUTLU, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Osman COŞAR, Levent ARSLAN, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Süleyman ÖZ, Mehmet KARA, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mustafa ARMAĞAN, Mücahit TATAR, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU ve Sinan TEZCAN’ın iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 24. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Mülkiyeti Belediyemize ait Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 108 Ada 6 ve 9 Parsellerde “Belediye Hizmet Alanı, Konut Alanı ve Park Alanı” Planlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 03.12.2024 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı’nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; “Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 108 Ada 6 ve 9 No.lu Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” komisyonumuzca incelenmiş; ilgili kurum görüşleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine uygun olarak, Belediye Hizmet Alanı, Konut Alanı ve Park Alanı amaçlı hazırlandığı görülmüş olup, önerildiği şekliyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21.maddesinin 2.fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nce görüşülerek karara bağlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

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

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

Yapılan oylama sonunda; Mülkiyeti Belediyemize ait Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi 108 Ada 6 ve 9 Parsellerde “Belediye Hizmet Alanı, Konut Alanı ve Park Alanı” Planlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

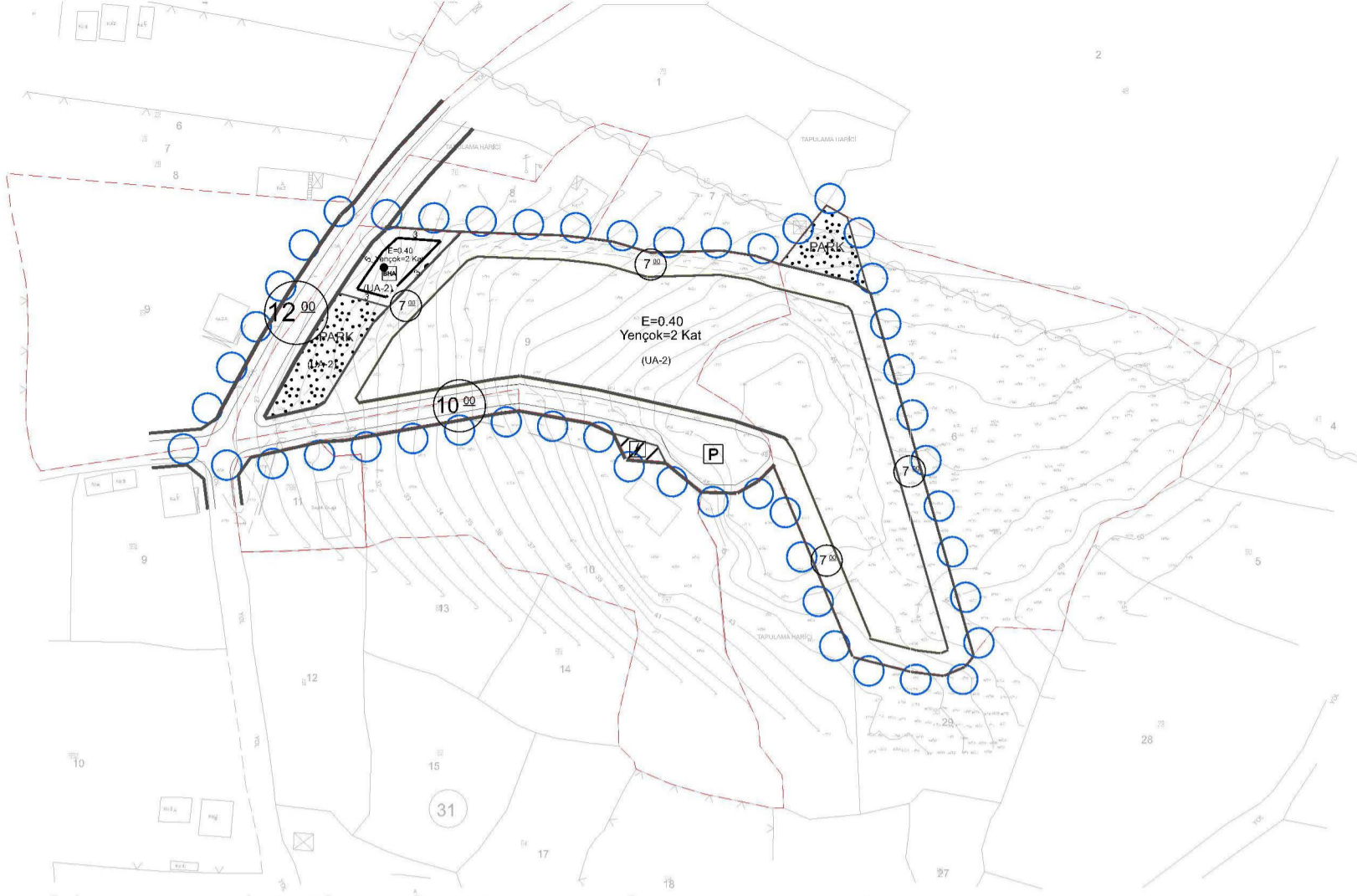
Meclis Başkanı,  
Dr. Niyazi Nefi KARA



Meclis Katipleri

Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN



## ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ 108 ADA 6 VE 9 NO.LU PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI		TAŞIT YOLU
	MÜLKİYET SINIRI		YAYA YOLU
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		
	YERLEŞİK KONUT ALANI		
	BELEDİYE HİZMET ALANI		
	PARK ALANI		
	TRAFO ALANI		



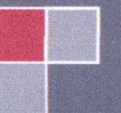
### PLAN NOTLARI

- 1) Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.
- 2) İmar Planı; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- 3) Planlama alanında, Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 23.10.2024 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.
- 4) Planlama alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 5) 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- 6) "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hatları Tesislerinin Yapımı Ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet Ve Çevre Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 7) Planlama alanında; "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 8) 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.
- 9) Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Evsel nitelikli atıkların sızdırma özelliği fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.
- 10) Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.
- 11) Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.07.2024 tarih ve 4852546 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 12) Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve 12739998 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13) Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.07.2024 tarih ve 1571551 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14) Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.08.2024 tarih ve 5484132 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15) Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.08.2024 tarih ve 10083891 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16) Manavgat Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 01.08.2024 tarih ve 250229718 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17) Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.07.2024 tarih ve 1006703 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

- 18) Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 04.07.2024 tarih ve 2550604 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19) Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.08.2024 tarihli görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20) Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 21.04.2024 tarih ve 214432 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21) Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2024 tarih ve 14881564 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22) Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 03.07.2024 tarih ve 1115540 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23) Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı'nın 05.07.2024 tarih ve 2949771 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24) Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadaströ müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadaströ ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulamaya yapmaya belediyesi yetkilidir.
- 25) Uygulama aşamasında mimari projenin temel aplikasyonu ile yapının temel ve düşey konumunun belirlenmesinde  $\pm 20$  cm'ye kadar olan kaymalar tecviz dâhilindedir.
- 26) Parsel sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında kalan alanlarda bahçe düzenlemesi ve açık havuz yapılabilir.
- 27) Plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Belirtilmeyen alanlarda ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi en az 5.00 m, yan bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi en az 3.00 m, arka bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi ise en az 3.25 m'dir. Arka bahçe mesafesi hesabında bodrum katlar kat adedine dahil değildir. Arka bahçelerde ilgili mevzuata uygun çıkma yapılabilir.
- 28) Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda iki bina arasında en az 6 m. mesafe olması zorunludur.
- 29) Eğimden dolayı birden fazla bodrum kat çıkması halinde bunlardan en fazla biri iskân edilebilir.
- 30) Kot; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde belirlenir ve subasman kotu en fazla +1.20 metredir. Yapının subasman kotunu belirlemeye Belediye yetkilidir.
- 31) Binanın oturacağı arazi kotu ortalaması, yol kotundan 2.00 metreden yüksekte ise subasman kotunu belirlemeye Belediye Encümeni yetkilidir. Bu alanlardaki bahçe kotları belediye encümeni tarafından belirlenmiş subasman kotu dikkate alınarak değerlendirilir. Söz konusu uygulamalarda, bahçeler yol kotunun altında kalmamak kaydıyla tabii zeminden 2.00 metreye kadar tesviye edilebilir.  $\pm 0.00$  kotunu aşmamak kaydıyla 2.00 metreye kadar dolgu yapılabilir.
- 32) Konut alanlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "Konut Alanı" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir. Bu alanlarda Emsal (E): 0.40 Yençok: 2 kat ve minimum ifraz koşulu 500m<sup>2</sup>'dir.
- 33) Belediye Hizmet Alanları Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaie, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, zabta birimleri, ekmeğin üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır. Bu alanlarda Emsal (E): 0.40 Yençok: 2 kattır.
- 34) Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

2025

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,  
SEYDİLER MAHALLESİ, 108 ADA 6 VE 9 NO.LU PARSELLER  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU





## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

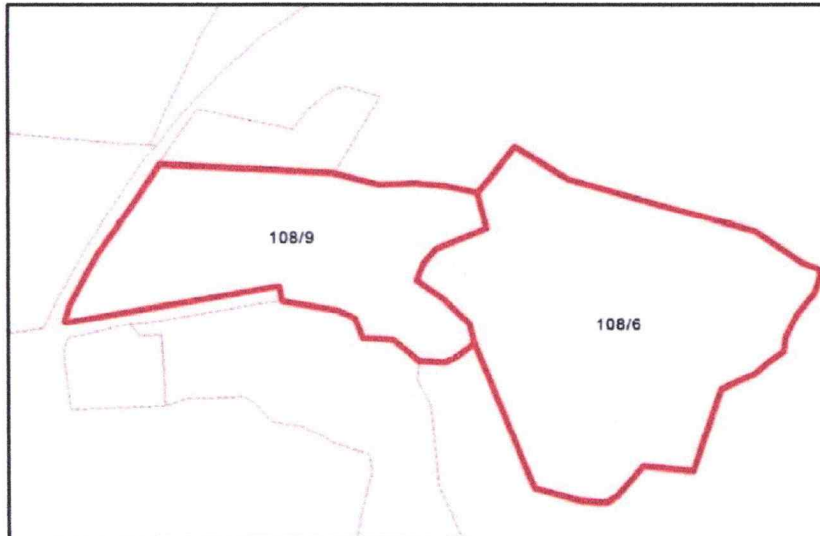
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi, O27-A-21-C-1-B, O27-A-21-C-2-A no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer alan tapuda 108 ada 6 ve 9 parsel numarası ile tescilli taşınmazları kapsamaktadır. Plan teklifine konu alan 108 ada 9 parselin tamamını 108 ada 6 parselin ise bir kısmını kapsamakta olup toplam 1.46 ha büyüklüğündedir. Taşınmazlar Seydiler Mahallesi'nin merkezinde, D-400 karayoluna yaklaşık 2.7 km mesafede bulunan Seydiler Mahalle Yolu üzerinde konumlanmıştır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

## 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

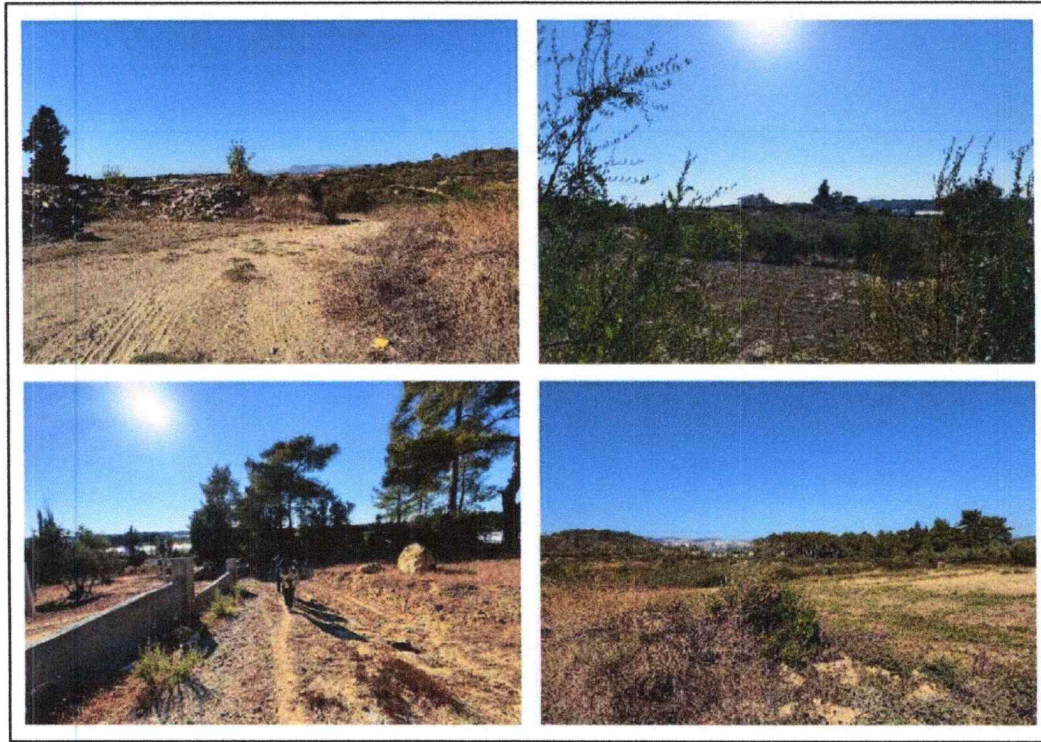
Plan teklifine konu alan tapu kayıtlarına göre 8.888m<sup>2</sup> yüzölçümlü 108 ada 9 parsel numarası ile tescilli taşınmazın tamamını, 14.147 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki 108 ada 6 parsel numarası ile tescilli taşınmazın ise 5.760 m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsamaktadır. Söz konusu taşınmazlar tarla vasıflı olup üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Sokak Görüntüsü-1



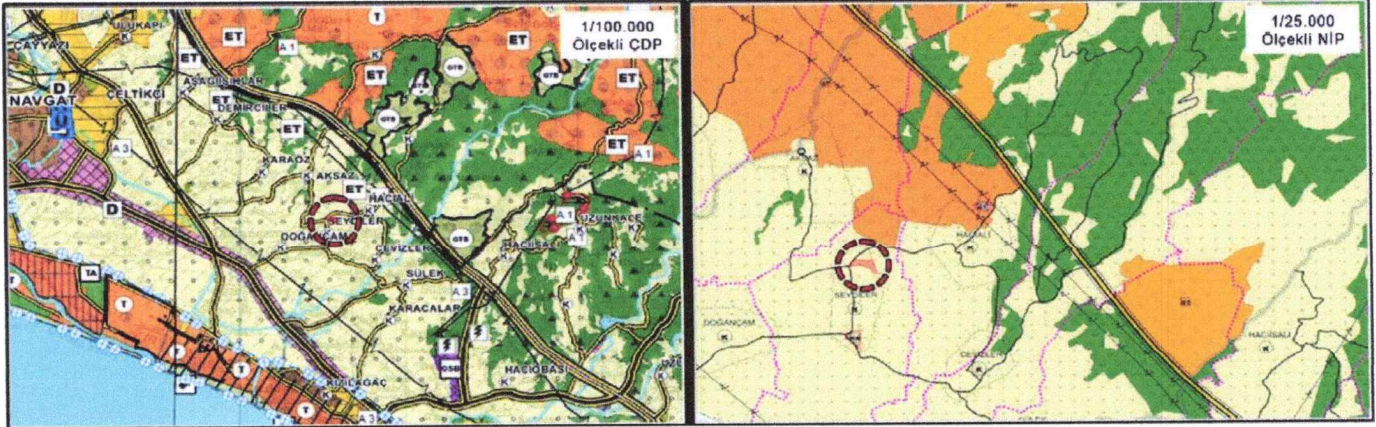
Şekil 4: Planlama Alanı Sokak Görüntüsü-2

### 3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan teklifine konu alanı kapsayan üst ölçekli plan olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği mevcuttur. Bu planda söz konusu alan "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak planlıdır. Bir diğer üst ölçekli plan olan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve



Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 10.04.2018 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Bu planda söz konusu alan “Düşük Yoğunluklu (51-150 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır.



Şekil 5: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 4. PLAN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan teklifine konu taşınmazın yer aldığı Seydiler Mahallesi, Antalya İli'ne 83 km, Manavgat İlçesi'ne 11 km, yakın çevresinde bulunan Doğançam Mahallesi'ne 1 km, Karacalar Mahallesi'ne 2,6 km uzaklıktadır. Seydiler Mahallesi tüzel kişiliğini kaybederek Manavgat İlçesi'ne bağlı bir mahalle olmuştur. 2023 yılı verilerine göre mahalle nüfusu 666 kişidir. Başlıca gelir kaynakları tarım (zeytincilik, sebzeçilik, narenciye vb) ve hayvancılığa dayalıdır. Köyün iklimi, Akdeniz iklimi etki alanı içerisindedir. Kışın ılık yazın ise sıcak ve kurak geçmektedir. Mahallede cami, sağlık ocağı ve PTT acentesi vardır. İlköğretim ve lise eğitimi için taşınmazdan yararlanılmaktadır. Mahalleye ulaşımı sağlayan yol asfalt olup mahallede içme suyu şebekesi, elektrik ve sabit telefon hattı vardır.

Plan teklifine konu alan “Antalya İli Manavgat İlçesi Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” sınırları içerisinde kalmaktadır. Bölgede ilan edilen Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları idari bir kararla daraltıldığından taşınmazın da yer aldığı bölgede planlama yetkisi Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Manavgat Belediyesi'ndedir. Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki plan teklifine konu alan köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki plan teklifine konu taşınmazın bulunduğu alanda mahallenin yapılaşma dokusuna uygun planlı konut parseli üretilerek, planlı bir yapılaşmanın gerçekleştirilmesi ve kamu kaynaklarının daha verimli kullanılabilmesine yönelik plan kararlarının oluşturulması hedeflenmektedir.

#### 5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında “Konut Alanı, Ticaret Alanı vb.” amaçlı imar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan imar planına esas kurum görüşleri istenmiş ve olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumların görüşlerindeki notlar aşağıda belirtilmiş olup söz konusu taşınmazdaki imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

→ Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.07.2024 tarih ve 4852362 sayılı yazısında; “Söz konusu parsel içerisinde idaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeri işaretli Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ekli haritada da gösterilen 108 ada 6 ve 9 numaralı parselin 1.46 ha'lık kısmında “Yerleşme ve Gelişme Alanı” amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları yapılmasında idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

→ Tarım ve Orman Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2024 tarih ve 14881564 sayılı yazısında; “İlgi yazınızda belirtilen "Yerleşme ve Gelişme Alanı (Konut Alanı, Ticaret Alanı, ...vb.)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacak olan Antalya İli,



Manavgat ilçesi, Seydiler Mahallesi 108 ada 6 parsel ve 9 parsel no.lu taşınmazların; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 2. Maddesinde tanımlanan ve bu kanunun 3. Maddesi uyarınca belirlenen "Milli Parklar, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları ve Tabiat Koruma Alanları" içerisinde kalmadığı, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca Bakanlığımızca belirlenen "Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları" ve "Üretim İstasyonları" içerisinde yer almadığı, 04.04.2014 ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" hükümleri gereği sulak alan kapmasında kalmadığı, kurumumuzca tescil edilen "Ulualan Devlet Avlağı" içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir. Buna göre; Antalya İli Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi 108 ada 6 ve 9 parsel no.lu taşınmazlar üzerinde "Yerleşme ve Gelişme Alanı (Konut Alanı, Ticaret Alanı vb.) amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılmasında müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

→ Orman Gelen Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve 12739998 sayılı yazısında; "Seydiler Mahallesi sınırlarında bulunan 108 ada 6 ve 9 parsel no.lu taşınmazların "Yerleşme ve Gelişme Alanı" amaçlı imar talebi ile ilgili yapılacak işlemlerde, ormancılık faaliyetleri bakımından Kurum açısından herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır." denilmektedir.

→ Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.07.2024 tarih ve 1571551 sayılı yazısında; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Yerleşme ve Gelişme Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

→ Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.08.2024 tarih ve 5484132 sayılı yazısında; "Manavgat İlçesi, Seydiler Mahallesi, mülkiyeti Manavgat Belediyesine ait, 108 ada 6 ve 9 Parsellere Belediyesince "Yerleşme ve Gelişme Alanı (Konut Alanı, Ticaret Alanı,...vb.)" amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasa açısından sakınca bulunmadığı, ancak uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

→ Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarih ve 10083891 sayılı yazısında; "Söz konusu parselin 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulu'na karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgesi ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı ve tabiat varlıkları sınırları dışında bulunduğu ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kaldığı, ÇED süreci gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlere uygulanmakta olup, imar planı kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetler ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. Bu nedenle imar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan faaliyetlerin projelendirilmesi halinde yatırıma başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" karar alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir. Diğer taraftan, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan faaliyetler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlanmadan önce İl Müdürlüğü'ne yapılması gerektiği, Planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması hususları bildirilmektedir. Ayrıca 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 değerlendirilmektedir." denilmektedir.

→ Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 01.08.2024 tarih ve 250229718 sayılı yazısında; "Sahada yapılan denetimde mezarlık içme suyu depo ya da kaynağı ile ilgili herhangi bir tespit yapılamamıştır. Bu nedenle kurumumuz tarafından söz konusu imar planına karşı bu minvalde olumsuz bir görüşümüz oluşmamıştır." denilmektedir.

→ Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.07.2024 tarih ve 1006703 sayılı yazısında; "Sahada yapılan denetimde mezarlık içme suyu depo ya da kaynağı ile ilgili herhangi bir tespit yapılamamıştır. Bu nedenle kurumumuz tarafından söz konusu imar planına karşı bu minvalde olumsuz bir görüşümüz oluşmamıştır. Söz konusu parsellerde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

→ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya 19. Bölge Müdürlüğü'nün 04.07.2024 tarih ve 2550604 sayılı yazısında; "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 Tesis Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve 38063 sayılı görüş yazısında; “Yapılan inceleme neticesinde bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak ve sürekliliğini sağlamak için parseller üzerinden geçen mevcut Enerji Nakil Hatlarının korunması, emniyet mesafelerine riayet edilmesi ve ekte gösterilen 108 ada 9 parsel içerisinde yola cephe olacak şekilde 1 adet 5x10 metre boyutlarında trafo alanı ayrılması koşulu ile "Yerleşme ve Gelişme Alanı (Konut Alanı, Ticaret Alanı, ...vb.)" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

→ Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ASAT Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 214432 sayılı yazısında; “ Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, İçme Suyu Temin Edilen Akifler 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. Akifler verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Kanalizasyon sistemi bulunmayan bölgelerde evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli foseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır. Söz konusu parsellere ilişkin kurumumuza ait tesislerimizin (boru hattı, su deposu, kuyu vs.) korunması gerekmektedir. Park alanı olarak belirlenen alanlarda çalışmalara başlamadan 3 ay önce hatlarımızın korunması için ASAT Manavgat Şube ile iletişime geçilmelidir. Bahsi geçen bu hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir.” denilmektedir.

→ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 05.07.2024 tarih ve 2949771 sayılı yazısında; “Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.” denilmektedir.

→ Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 03.07.2024 tarih ve 1115540 sayılı yazısında; “Planlamaya konu alanın İşletme Müdürlüğü'nün uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır.” denilmektedir.

→ Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.10.2024 tarihinde onayladığı Antalya ili, Manavgat ilçesi Seydiler Mahallesi, 108 Ada 9 Parsel ve 108 Ada 6 Parselin bir kısmında imar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu sonuç ve öneriler bölümüne ilişkin özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

## SONUÇ VE ÖNERİLER

\* Antalya İli Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi 108 ada 9 parsel ve 108 ada 6 parselin bir kısmında kalan yaklaşık 18358,58 m<sup>2</sup> (1.84 ha) arazinin inceleme alanına; her mevsim ulaşım sağlanmakta olup inceleme alanında; en yüksek kot, 48 m ve en düşük kot, 26 m olup eğim kuzey doğudan güney batıya yönündedir. Topografik olarak inceleme alanının eğim yüzdesi %10-20 aralığında belirlenmiştir. Eğim Tanımlarının Yüzde Olarak Tanımlanmaları tablosuna göre, inceleme alanı “Düşük Eğimli Alanlar” aralığında değerlendirilmiştir.

\* İnceleme alanının tamamında 4 adet 15m derinlikteki jeoteknik sondajlarda Karpuzçay formasyonuna ait kıltaşı birimi geçilmiştir. Birimler üzerinde karot numuneleri alınmış ve zemin tanımlaması yapılmıştır. Kıltaşı biriminde yeraltı suyu seviyesine rastlanılmamıştır.

\* İnceleme alanında yapılan 15.0 derinlikte sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında yüzey suyu bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışlardan dolayı yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü E-89404551-754-4852546 sayı ve 02.07.2024 tarihli yazısında “Söz konusu saha incelenmiş olup, Manavgat İlçesi Seydiler Mahallesi, sınırları içerisinde yer alan ekli haritada da gösterilen 108 ada 6 parsel ve 9 no.lu parselin 1.46 ha'lık kısmında “Yerleşme ve Gelişme Alanı” amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas bölge müdürlüğümüz görüşü istenmektedir. Konu bölge müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; söz konusu parsel içerisinde idaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır.” denmiştir. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu ASAT şebeke suyundan karşılanmaktadır.

\* İnceleme alanını kapsayan Antalya İli Manavgat İlçesi Doğançam Mahallesi 116 ada 2 parsel ve 117 ada 102 nolu parselin 2.4 ha'lık kısmı için “Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası” nda en büyük yer ivmesi PGA:0.229



olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” nde belirtilen hükümlere uyulması gerekmektedir.

\* İnceleme alanında Karpuzçay formasyonuna ait kiltası biriminin yer aldığı, eğim değerinin %0-10 (yumuşak eğimli alanlar) aralığında olduğu kısımlar yerleşime uygunluk değerlendirmesinde “Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar)” olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında “UA-2” simgesi ile gösterilmiştir.

\* Yapılaşma öncesi parsel bazlı zemin etütleriyle zemin parametreleri ayrıntılı olarak projeye esas olarak hesaplanmalı, uygun temel tipi, temel boyu ve temel derinliği belirlenmeli, temel alanlarının yağışlı havalarda yağmur sularından etkilenmemesi için proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

\* Yeraltı, yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Su baskını riskine karşı DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda 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 Bakanlığı'nın (Yapı İşleri Gelen 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.

\* İnceleme alanında stabilite problemlerin yaşanmaması için açılan şevlerin yatırılması, kademe oluşturulması gibi yöntemlerle eğim değerlerinin düşürülmesi, şevlerin uygun istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir.

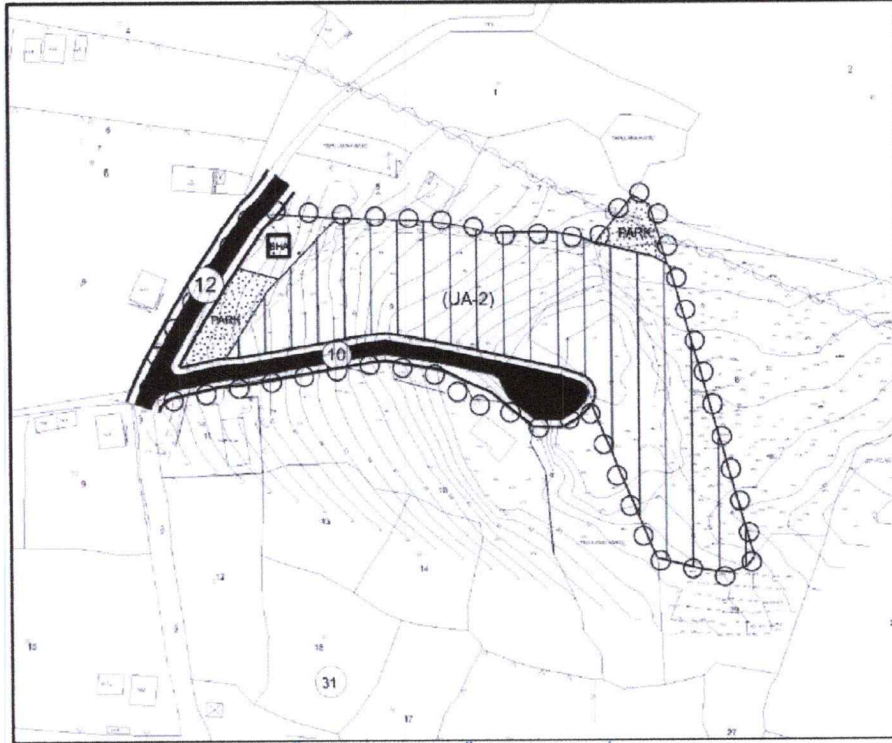
\* Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

\* İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

\* Bu rapor imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Projeye esas parametreler zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

## 6. PLAN KARARLARI

Plan teklifine konu alanda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı eş zamanlı olarak hazırlanmaktadır. Önerilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planında; mevcut Seydiler Mahalle Yolu 12 metre kesit genişliğinde taşıt yolu olarak planlanmıştır. Ana aks niteliğinde olan 12 metrelik yoldan planlama alanına hizmet edecek nitelikte planlama alanının güneyinde 10 metre genişliğinde taşıt yolu planlanarak otopark alanı ile sonlandırılmıştır. Planlama alanına ve mahalleye hizmet verecek şekilde 12 metrelik yol boyunca ve planlama alanının kuzeyinde iki parça halinde iki adet park alanı planlanmıştır. Yine mahalle yolundan cephe alacak şekilde belediyenin kamusal ihtiyaçlarına esas olmak üzere belediye hizmet alanı oluşturulmuştur. Ayrıca alanın güneyinde 10 metre genişliğindeki yoldan cephe alan ilgili kurum görüşü doğrultusunda trafo alanı amaçlı teknik altyapı alanı planlanmıştır. Planlamaya konu alanın geriye kalan kısmı “Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Önerilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 1.46 ha olan planlama alanı büyüklüğü dikkate alındığında brüt yoğunluk 63 kişi/ha olarak gerçekleşmektedir.



Şekil 6: Önerilen 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yukarıda ifade edilen nazım imar planı kararları, imar planına esas jeolojik etüt raporu ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda köy yerleşim alanı içerisinde yer alan Seydiler Mahallesi 108 ada 9 no.lu parselin tamamı ile 108 ada 6 no.lu parselin bir kısmının konut alanı kullanımlı olarak planlanmasına yönelik "1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi" hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında; üst ölçekli kararlarına uygun olarak mevcut Seydiler Mahalle Yolu 12 metre kesit genişliğinde taşıt yolu olarak planlanmıştır. Ana aks niteliğinde olan 12 metrelik yoldan planlama alanına hizmet edecek nitelikte planlama alanının güneyinde 10 metre genişliğinde taşıt yolu planlanarak otopark alanı ile sonlandırılmıştır. Aynı zamanda önerilen konut, belediye hizmet alanı ve park alanlarına ulaşım ve servis sağlayacak şekilde yaya ve servis yolu amaçlı 7 metre genişliğinde yaya yolları oluşturulmuştur. Planlama alanına ve mahalleye hizmet verecek şekilde 12 metrelik yol boyunca ve planlama alanının kuzeyinde iki parça halinde toplamda 1050 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü iki adet park alanı planlanmıştır. Ayrıca yine mahalle yolundan cephe alacak şekilde belediyenin kamusal ihtiyaçlarına esas olmak üzere şekilde 533 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü belediye hizmet alanı oluşturulmuştur. Ayrıca alanın güneyinde 10 metre genişliğindeki yoldan cephe alan ilgili kurum görüşü doğrultusunda 79 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü trafo alanı planlanmıştır. Planlamaya konu alanın geriye kalan kısmı "Yerleşik Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Planlama alanında yapılaşma yoğunluğu/Emsal (E): 0.40, maksimum yapı yüksekliği (Yençök): 2 kat olarak belirlenmiştir.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen yapılaşma koşullarına göre planlama alanında 3214,8 m<sup>2</sup> inşaat alanı oluşmaktadır. TÜİK verilerine göre Antalya İlinde ortalama hane halkı büyüklüğü 2,9 kişi olup, ortalama hane büyüklüğü 100 m<sup>2</sup> olarak kabul edildiği takdirde kişi başına 34, 5 m<sup>2</sup> inşaat alanı düşmektedir. Yukarıdaki kabullerle planlanan alan içerisinde 93 kişinin yaşaması söz konusu olacaktır.

Kullanım Alanları	Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )
Belediye Hizmet Alanı	533.08
Yerleşik Konut Alanı	8036.68
Park Alanı	1048.48
Trafo Alanı	79.44
Yollar	4950.52

Şekil 7: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

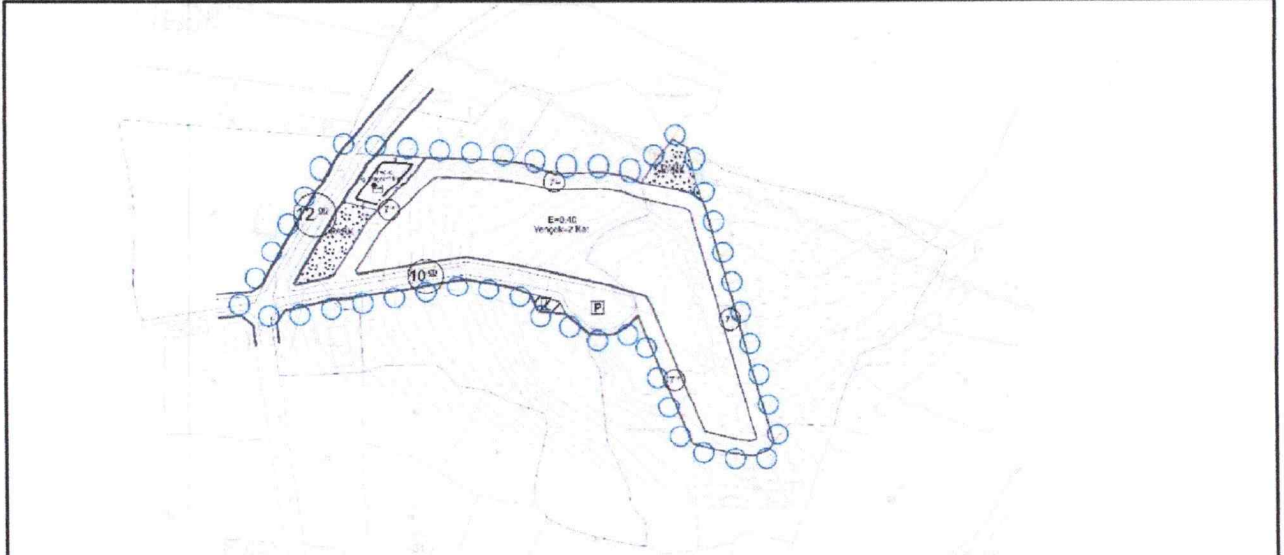


## PLAN NOTLARI

- 1) Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.
- 2) İmar Planı; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- 3) Planlama alanında, Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 23.10.2024 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.
- 4) Planlama alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 5) 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- 6) "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı Ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet Ve Çevre Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 7) Planlama alanında; "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 8) 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.
- 9) 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, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.
- 10) Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.
- 11) Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.07.2024 tarih ve 4852546 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 12) Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve 12739998 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13) Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.07.2024 tarih ve 1571551 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14) Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.08.2024 tarih ve 5484132 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15) Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.08.2024 tarih ve 10083891 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16) Manavgat Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 01.08.2024 tarih ve 250229718 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17) Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.07.2024 tarih ve 1006703 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18) Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 04.07.2024 tarih ve 2550604 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19) Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.08.2024 tarihli görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20) Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 21.08.2024 tarih ve 214432 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21) Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2024 tarih ve 14881564 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22) Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 03.07.2024 tarih ve 1115540 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.



- 23) Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı'nın 05.07.2024 tarih ve 2949771 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24) Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadastro müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulamaya yapmaya belediyesi yetkilidir.
- 25) Uygulama aşamasında mimari projenin temel aplikasyonu ile yapının temel ve düşey konumunun belirlenmesinde  $\pm 20$  cm'ye kadar olan kaymalar tecviz dâhilindedir.
- 26) Parsel sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında kalan alanlarda bahçe düzenlemesi ve açık havuz yapılabilir.
- 27) Plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Belirtilmeyen alanlarda ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi en az 5.00 m, yan bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi en az 3.00 m, arka bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi ise en az 3.25 m'dir. Arka bahçe mesafesi hesabında bodrum katlar kat adedine dahil değildir. Arka bahçelerde ilgili mevzuata uygun çıkma yapılabilir.
- 28) Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda iki bina arasında en az 6 m. mesafe olması zorunludur.
- 29) Eğimden dolayı birden fazla bodrum kat çıkması halinde bunlardan en fazla biri iskân edilebilir.
- 30) Kot; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde belirlenir ve subasman kotu en fazla +1.20 metredir. Yapının subasman kotunu belirlemeye Belediye yetkilidir.
- 31) Binanın oturacağı arazi kotu ortalaması yol kotundan 2.00 metreden yüksekte ise subasman kotunu belirlemeye Belediye Encümeni yetkilidir. Bu alanlardaki bahçe kotları belediye encümeni tarafından belirlenmiş subasman kotu dikkate alınarak değerlendirilir. Söz konusu uygulamalarda, bahçeler yol kotunun altında kalmamak kaydıyla tabii zeminden 2.00 metreye kadar tesviye edilebilir.  $\pm 0.00$  kotunu aşmamak kaydıyla 2.00 metreye kadar dolgu yapılabilir.
- 32) Konut alanlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "Konut Alanı" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir. Bu alanlarda Emsal (E): 0.40 Yençok: 2 kat ve minimum ifraz koşulu  $500m^2$ 'dir.
- 33) 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, zabıta birimleri, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır. Bu alanlarda Emsal (E): 0.40 Yençok: 2 kattır.
- 34) Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.



### ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SEYDİLER MAHALLESİ 108 ADA 6 VE 9 NO.LU PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI		TAŞIT YOLU
	MÜLKİYET SINIRI		YAYA YOLU
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		
	YERLEŞİK KONUT ALANI		
	BELEDİYE HİZMET ALANI		
	PARK ALANI		
	TRAFİK ALANI		



#### PLAN NOTLARI

- 1) Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hijyessihhi Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hiyatla Müessir Afetler Medeniyete Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla İlgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.
- 2) İmar Planı, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- 3) Planlama alanında, Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 23.10.2024 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.
- 4) Planlama alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet bölgelerinde yapılacak yapılara ilişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 5) 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna İstinaden Yürürlüğe Giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- 6) "BOTAS Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hatları Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 7) Planlama alanında, "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 8) Planlama alanında, "Yer Altı Sularının Kirilenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Kazı Ankları Kontrol 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 Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 9) Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, akıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Eysel nitelikli atıkların sızdırmaz özellikli fossephikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmamasına sağlanmalıdır.
- 10) Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Sıde Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.
- 11) Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.07.2024 tarih ve 4852546 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 12) Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve 12739998 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13) Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.07.2024 tarih ve 1571551 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14) Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.08.2024 tarih ve 5484132 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15) Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.08.2024 tarih ve 10083891 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16) Manavgat Kaymaklığı İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 01.08.2024 tarih ve 250229718 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17) Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.07.2024 tarih ve 1006703 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

- 18) Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 04.07.2024 tarih ve 2550604 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19) Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.08.2024 tarihli görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20) Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 14.08.2024 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21) Tarım ve Orman Bakanlığı, Vi. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2024 tarih ve 14881564 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22) Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 03.07.2024 tarih ve 1115540 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 05.07.2024 tarih ve 2949771 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24) Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgisi amaçlıdır. Uygulamada kadastral müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadastral ve İmar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltılmak ve güzergâhını değiştirmek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulamaya yapmaya belediyesi yetkilidir.
- 25) Uygulama aşamasında mimari projenin temel uygulaması ile yapının temel ve dikey konumunun belirlenmesinde ± 20 cm'ye kadar olan kaymalar tevcih dâhilindedir.
- 26) Parsel sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında kalan alanlarda bahçe düzenlemesi ve açık havuz yapılabilir.
- 27) Plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Belirtilmeyen alanlarda ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi en az 5.00 m, yan bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi en az 3.00 m, arka bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi ise en az 3.25 m'dir. Arka bahçe mesafesi hesabında bodrum katlar kat adedine dahil değildir. Arka bahçelerde ilgili mevzuata uygun çıkma yapılabilir.
- 28) Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda iki bina arasında en az 6 m. mesafe olması zorunludur.
- 29) Eğimden dolayı birden fazla bodrum kat çıkması halinde bunlardan en fazla biri iskan edilebilir.
- 30) Kot; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde belirlenen ve subasman kotu en fazla +1.20 metredir. Yapının subasman kotunu belirlemeye Belediye yetkilidir.
- 31) Binanın oturacağı arazi kotu ortalaması yol kotundan 2.00 metreden yüksek ise subasman kotunu belirlemeye Belediye Encümeni yetkilidir. Bu alanlardaki bahçe kotları belediye encümeni tarafından belirlenmiş subasman kotu dikkate alınarak değerlendirilir. Söz konusu uygulamalarda, bahçeler yol kotunun altında kalmamak kaydıyla tabii zeminde 2.00 metreye kadar tesviye edilebilir. ±0.00 kotunu aşmamak kaydıyla 2.00 metreye kadar dolgu yapılabilir.
- 32) Konut alanlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "Konut Alanı" tanımıyla yer alan kullanımlar yapılabilir. Bu alanlarda Emsal (E): 0.40 Yenok: 2 kat ve minimum ifraz koşulu 500m" dir.
- 33) Belediye Hizmet Alanları Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin görülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşım yönelik transfer istasyonu, araç ve makine park, bakım ve İkamet istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, zabıta birimleri, elektrik üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sormayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabilmesi için olmalıdır. Bu alanlarda Emsal (E): 0.40 Yenok: 2 katdır.
- 34) Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/5,000 ölçekli nazım imar planı, 1/25,000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100,000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

**ERKAN DEMİRCİ**

Şehir ve Bölge Plancısı (YTÜ)

Kadıpaşa Mah. Hayate Hamm Cad. Divriş İşh.  
No:3 / 110 ALANYA Tel:242 513 01 36  
e-mail: erdeplanlama@gmail.com  
Dip. No: 23697 Büro Tescil No: 0710402  
Oda Sicil No: 1649 Alanya V.D. 134 895 651 88

Şekil 8: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

**Planlama Ltd. Şti**  
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Büro Tescil No: 06 40179  
Mesleki Sicil No: 72/1  
05490 04900 / 04900  
Tic. Sicil No: 25 83 25 - 467 64 00  
e-mail: bilgi@planlama.com.tr  
Müh. S.S. : 738 804 2219  
Ticaret Sicil No: 83768

**SEYDİHAN ÇAMUR**  
Şehir Plancısı, ŞPÇ 590  
O D T U 1986 23004