



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

108

Sayı : 90852262-105.03-Otomatik
Konu : Manavgat İlçesi, Uzunkale Mah, 216 Ada 2
ve 6 Parseller, 1/1000 Uip İlave+revizyon.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uzunkale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 216 ada 2 ve 6 parsellerin E=0.10 yapılaşma koşullarına sahip Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama) ile E=0.40 yapılaşma koşullarına sahip İmalathane Tesisleri Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave +Revizyon 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
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : 1- İlçe BMK, 2-Mevcut-Öneri UİP değ., 3-Plan açıklama raporu.

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 04.02.2025
Kararın Sayısı : 44

Konu: Uzunkale Mah. 216 Ada 2 ve 6 No.lu
Parseller 1/1000 Ölçekli İlave +Revizyon
Uygulama İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.02.2025 tarihinde Salı günü saat 14.00'de 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, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, Nagehan BARUT BAKIR, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mustafa ARMAĞAN, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU ve Sinan TEZCAN, Hasan YAVUZ'un iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi 216 Ada 2 ve 6 No.lu Parseller 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 03.01.2025 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen Uzunkale Mahallesi 216 Ada 2 ve 6 no.lu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı komisyonumuzca incelenmiş; Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2021/388E. 2021/1275K. sayılı iptal kararı gereği; Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.05.2024 tarih 292 ve 293 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları doğrultusunda hazırlandığı görülmüş olup önerildiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

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

Yapılan oylama sonunda; Antalya İli Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi 216 Ada 2 ve 6 No.lu Parseller 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Dr. Niyazi Nefi KARA

Meclis Katipleri

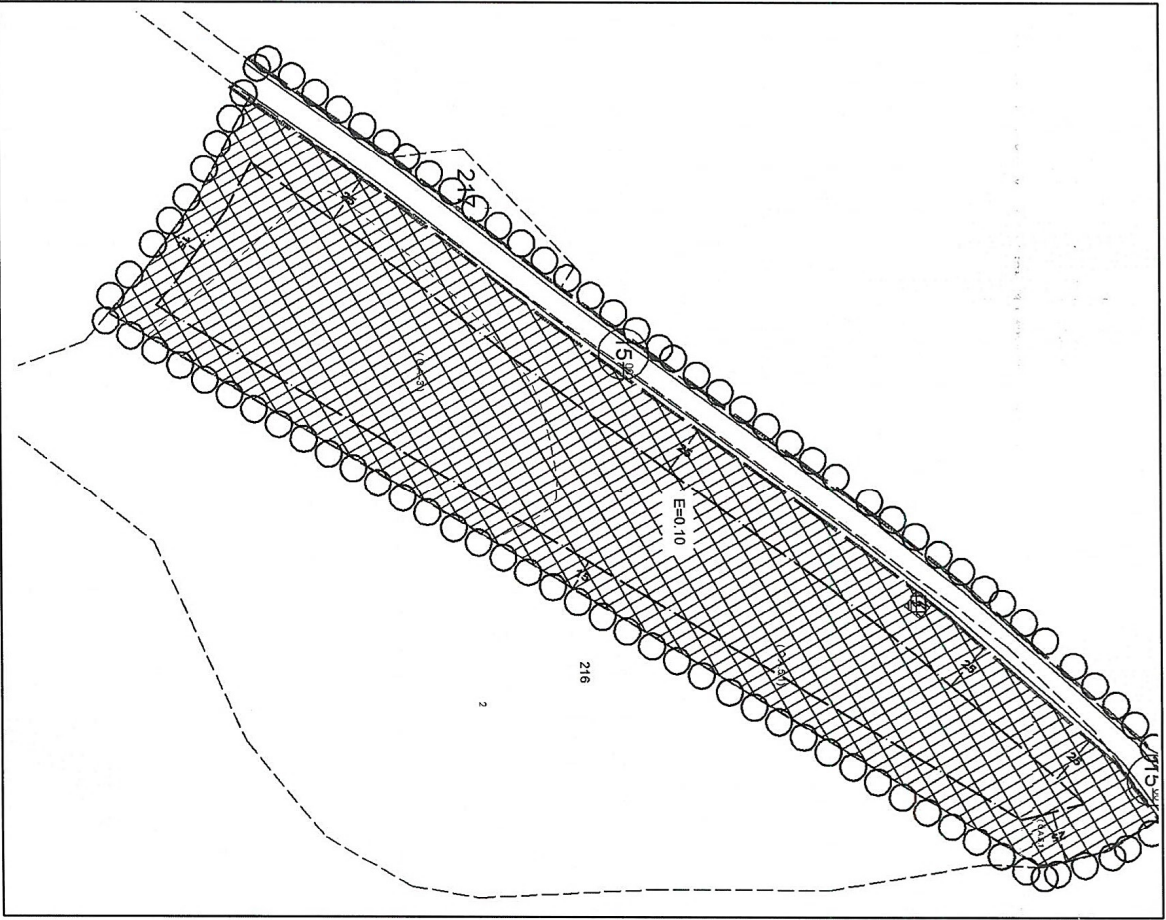
Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN

MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: UZUNKALE
ADA/PARSEL NO: 216 / 2 - 6
PAFTA NO: 027-D-03-A-1-D

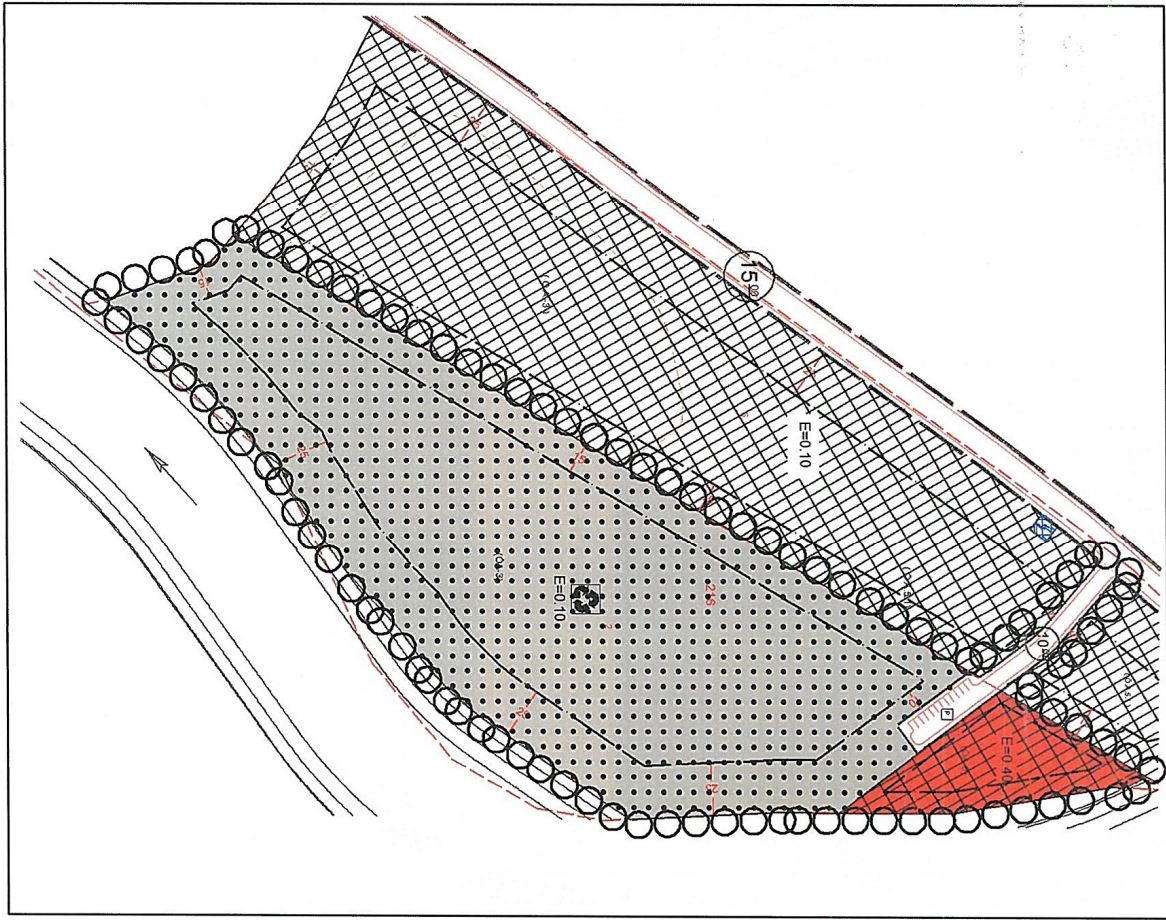
MEVCUT PLAN



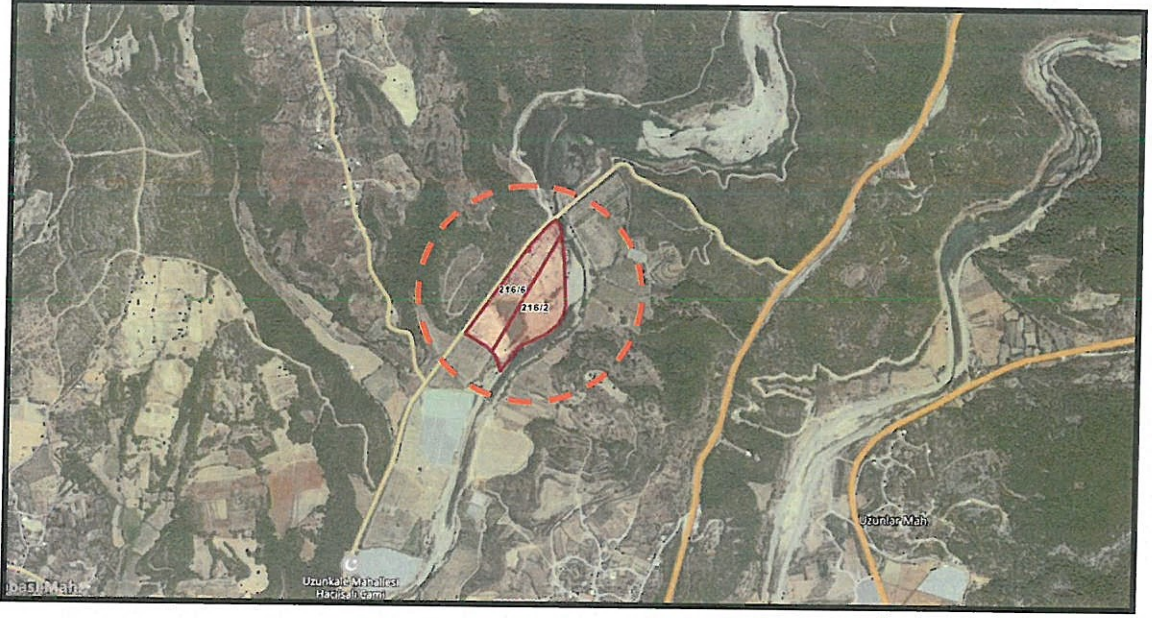
İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/2500



**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
UZUNKALE MAHALLESİ 216 ADA 2 ve 6 NO.LU PARSELLER
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



2024

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
1.1. <i>PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ</i>	3
1.2. <i>YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER</i>	4
1.3. <i>ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ</i>	8
1.4 <i>PLANLAMA ALANININ TANIMI</i>	9
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER.....	11
3. MEVCUT PLAN KARARLARI	14
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM	15
5. PLANLAMA KARARLARI.....	16
6. PLAN HÜKÜMLERİ	18

SEKİLLER DİZİNİ

<i>Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri</i>	3
<i>Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri</i>	4
<i>Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri</i>	5
<i>Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri</i>	6
<i>Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri</i>	8
<i>Şekil 6: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü</i>	9
<i>Şekil 7: Planlama Alanı Ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü</i>	10
<i>Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu</i>	10
<i>Şekil 9: Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği</i>	14
<i>Şekil 10: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği</i>	15
<i>Şekil 11: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki</i>	16
<i>Şekil 12: Mevcut Uygulama İmar Planı - Öneri İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı</i>	18

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Uzunkale Mahallesi Antalya İli'ne bağlı Manavgat İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Antalya İli 2023 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları'na göre 2.696.249 kişi nüfusa sahip bir il olup tamamı Akdeniz Bölgesi içindedir. Yüz ölçümü bakımından Türkiye'nin altıncı büyük ili olan Antalya İli'nin batısında Muğla, kuzeyinde Burdur ve Isparta İlleri, kuzeydoğusunda Konya İli, doğusunda ise Karaman ve Mersin İlleri bulunmaktadır.

Antalya İli Türkiye'nin güneybatısında 29°35'29" doğu boylamları ile 36°07'-37 derece kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Manavgat İlçe merkezi ise 31°26'49" doğu boylamları ile 36°47'12" kuzey enlemleri arasında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

Uzunkale Mahallesi, coğrafi konum itibariyle Manavgat İlçesinin doğusunda, Antalya İl merkezine 85 km, İlçe merkezine ise 22 km uzaklıktadır. D-695 Manavgat-Konya Karayolunun batısında konumlanmış yerleşmenin mahalle merkezi; mahalle sınırlarının kuzeybatısında D-695 Karayolu'na yaklaşık 4.5 km mesafede yer almaktadır.

1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER

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

2023 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Antalya İl geneli nüfusu 2.696.249 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu 258.367 kişi, Uzunkale yerleşmesinin nüfusu ise 471 kişidir. Manavgat nüfus büyüklüğü açısından Antalya İli içerisinde Kepez, Muratpaşa ve Alanya'nın ardından 4. büyük ilçedir. Nüfus yoğunluğunun temel sebebi ilçenin temel olarak turizm yatırımları ve gelirleri açısından Türkiye'nin en önemli ilçe merkezlerinden biri olmasıdır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri

Antalya İli'nin ekonomisinde, doğal kaynaklarının şekillendirdiği bir sektörel dağılım mevcuttur. İlin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetler arasına girmiştir. Bunun yanı sıra, ilde diğer sektörler göre daha az olmakla beraber hayvancılık ve madencilik de mevcuttur.

Manavgat İlçesi'nin sektörel durumu incelendiğinde ilçede hâkim sektörün tarım sektörü olduğu görülmektedir. Ancak ilçenin denize kıyısının olmasına bağlı olarak turizm sektörü de gelişmiş durumdadır. Turizme bağlı olarak gelişen hizmetler sektörü son yıllarda ilçede artmaktadır ve turizm sektörü ilçede tarım sektörünü takip eden ikinci sektör konumundadır.

Uzunkale yerleşmesinin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, tarla sebzeçiliği, hububat ekimi yapılmaktadır.

Antalya'nın topografyası, genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Planlama alanının yer aldığı Uzunkale Mahallesi kuzeye doğru gidildikçe eğim artmaktadır.

Uzunkale (Manavgat/Antalya) ve çevresi, 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre ikinci derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı ve çevresinde tarih boyunca meydana gelmiş deprem kaydı oldukça az sayıdadır.

Bölgede aktif heyelan ve kaya düşmesi oluşturacak jeolojik ve jeomorfolojik şartlar bulunmamaktadır.

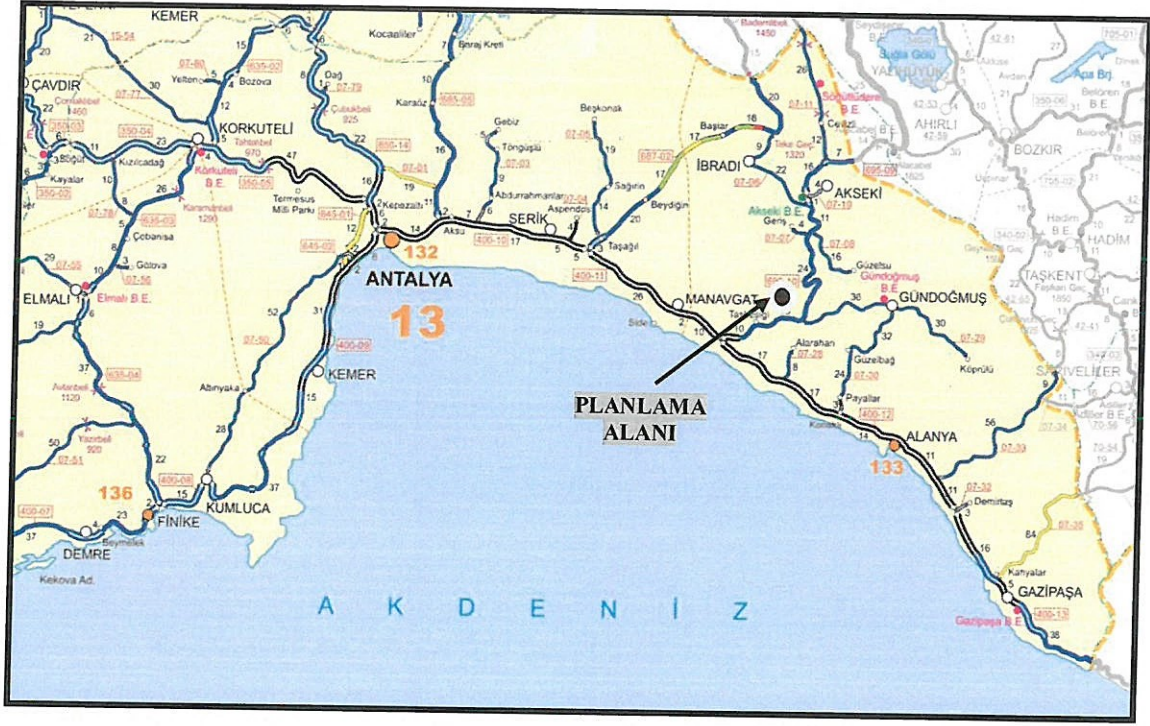
Manavgat ve Uzunkale'de hâkim rüzgâr kuzey'dir. Ortalama sıcaklık 18,1°C, ortalama nispi nem % 60,6'dır.

Yıllık ortalama yağış miktarı kıyı kesimlerde yer yer 1 m²'de 1000 mm'yi aşar. Yıllık yağış miktarının fazla olması ve kış aylarında toplanması bölgenin en belirgin özelliğidir.

Uzunkalede iklim Akdeniz iklimi olup bitki örtüsü makidir. Yüksek tepeliklere çıktıkça çam ormanı alanlarının varlığından söz edilebilir. Alandaki düz arazilerde ise tarım alanları göze çarpmaktadır. Bu alanlarda tahıl, meyve, sebze yetiştirilirken, yüksek tepeliklerin arasında zeytin bağ-bahçeleri ve narenciye bahçeleri bulunmaktadır.

1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Antalya İli'nin ülke ve bölge ulaşımı kara, deniz ve hava yoluyla yapılmaktadır. Manavgat İlçesi'ne ulaşım hava ulaşımı olarak Antalya Havalimanı üzerinden, karayolu olarak ise Antalya'yı Mersin'e bağlayan D-400 karayolu üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

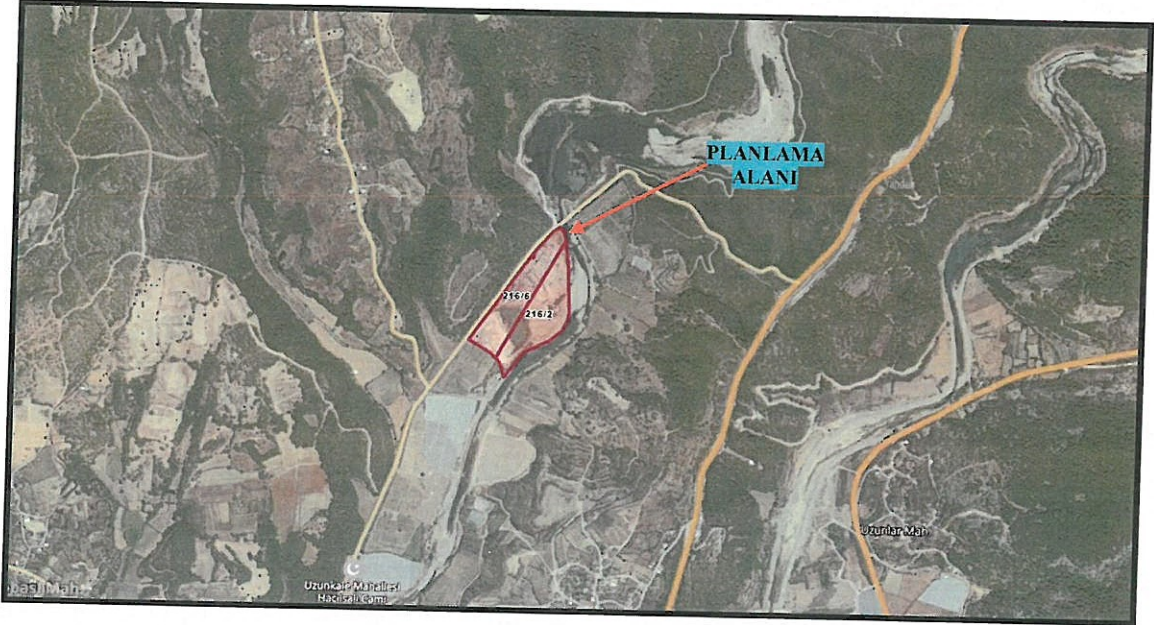
Antalya İli karayolu ağına göre İstanbul'a 725 km, Ankara'ya 518 km, İzmir'e 459 km, Isparta'ya 129 km, Mersin'e 500 km ve Burdur'a ise yaklaşık olarak 128 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Uzunkale, Antalya İl merkezine 85 km. Manavgat İlçe merkezine 22 km. uzaklıktadır. Yerleşmede otobüs terminali bulunmamaktadır. Ulaşım toplu taşıma ile sağlanmaktadır. Uzunkale Mahalle merkezi D-695 Manavgat-Konya Karayolu'na yaklaşık 4.5 km mesafededir.

1.4 PLANLAMA ALANININ TANIMI

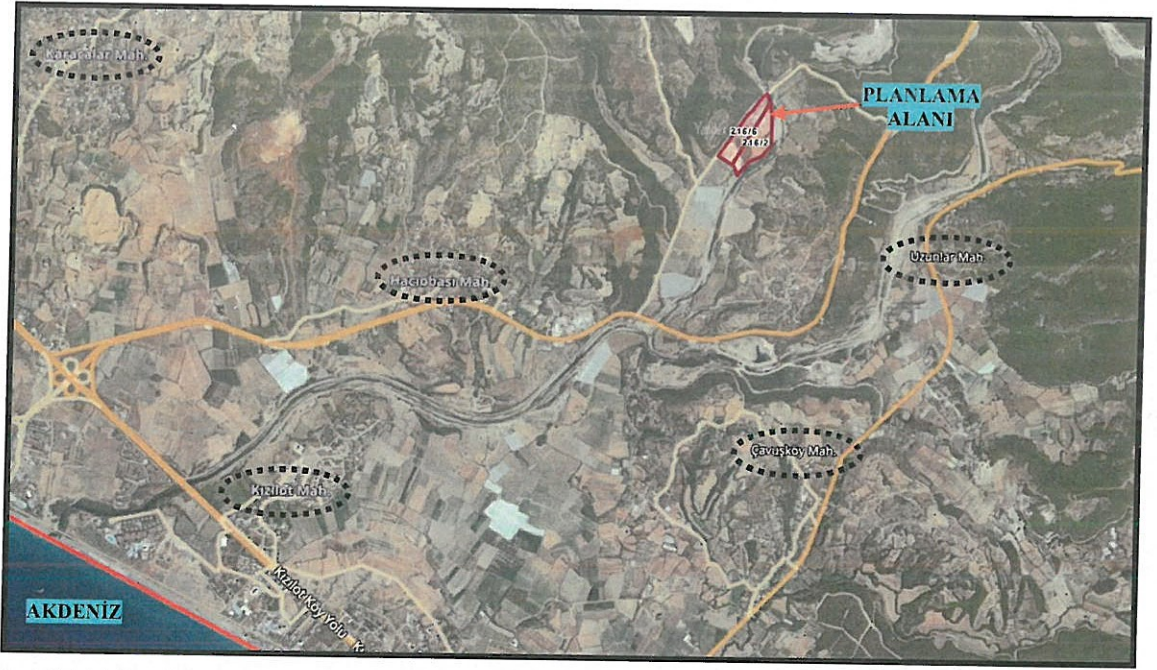
Plan değişikliğine konu alan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Uzunkale Mahallesi içerisinde, 1/5.000 ölçekli O-27-D-03-A no.lu Nazım İmar Planı Paftasında yer alan, tapuda 216 ada 2 parsel no.lu taşınmaz ve 216 ada 6 parsel no.lu taşınmazın yaklaşık 817 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Planlamaya konu toplam alan büyüklüğü yaklaşık 51.638 m²'dir.

Planlama alanı konum olarak, Uzunkale Mahalle merkezinin yaklaşık 4 km güneyinde batısındaki Uzunkale Köyü Yoluna yaklaşık 250 metre, D-695 Manavgat-Akseki-Konya Karayolu'na ise yaklaşık 1.2 km mesafededir. Alana ulaşım Uzunkale Köyü Yoluna bağlanan asfalt yol üzerinden sağlanmaktadır. 216 ada 2 parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 216 ada 6 no.lu parselde ise asfalt plenti tesisi ve hazır beton tesisi yer almaktadır.

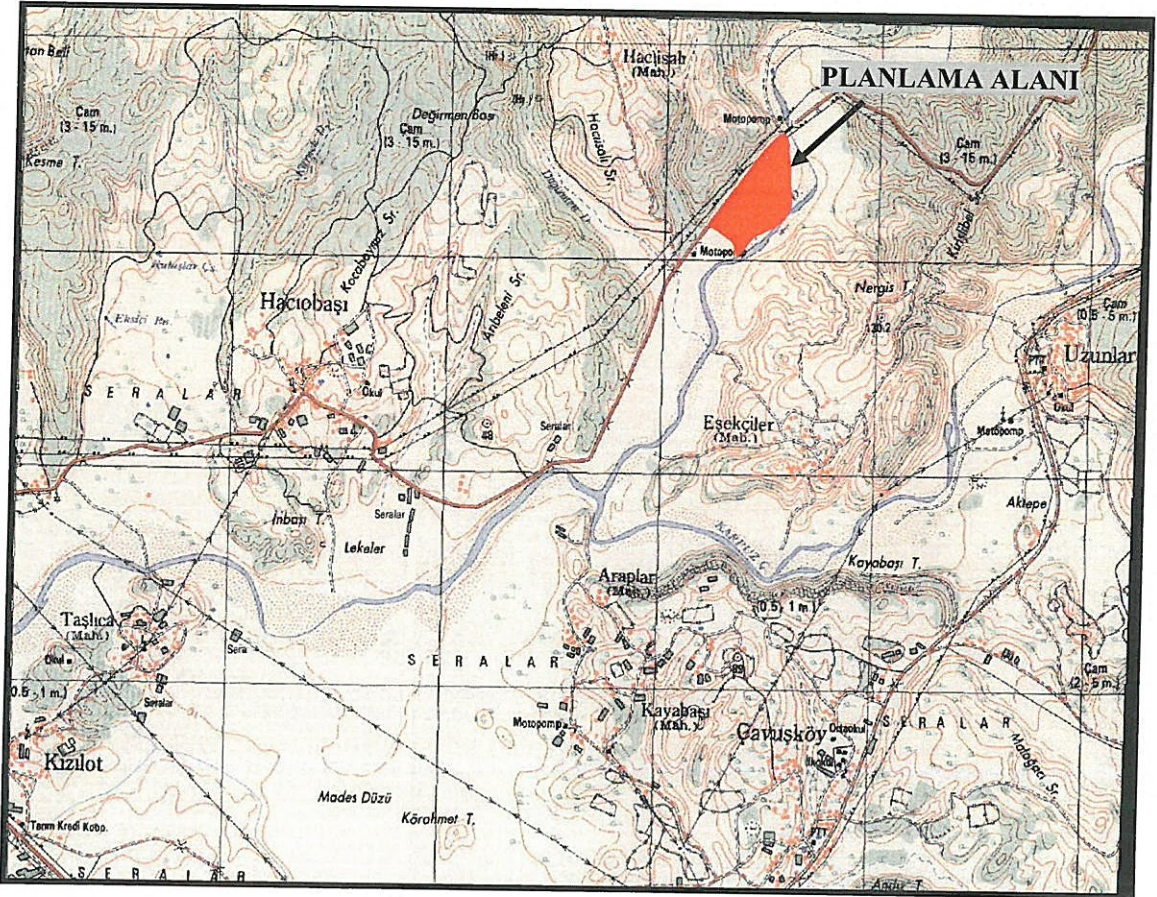


Şekil 6: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 7: Planlama Alanı Ve Çevresine Ait Uzak Uydü Görüntüsü



Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER

Planlama alanında parsel malikince 216 ada 2 no.lu parselde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" amaçlı planlama çalışması yapıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur.

İlgili kurumlardan alınan görüşler kapsamında planlamaya konu Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 no.lu parselin tarım dışı kullanımı uygun görülmüş ve alınan tüm kurum görüşlerinde alanda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Alınan kurum görüşleri kapsamında hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı teklifleri 11.03.2019 tarih ve 204 - 205 sayılı meclis kararları ile Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisince onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır. Ancak bahse konu 1/1000 ölçekli plan teklifi ilgili meclislerce reddedilmiştir.

Ardından; Antalya Büyükşehir Belediyesinin, resen; 13.01.2021 tarih ve 36 sayılı kararıyla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı kararıyla ise 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı Değişikliği yapılarak, Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 parselin 11.03.2019 tarih ve 204 - 205 sayılı meclis kararları ile onaylanan plan kararları iptal edilmiş ve anılan parselin kullanım kararı "tarım alanına" dönüştürülmüştür.

Parsel malikince; Antalya Büyükşehir Belediyesinin; 13.01.2021 tarih, 36 ve 37 sayılı kararlarına dava açılmış olup Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/424E. 2021/1139K. Sayılı kararı ile anılan meclis kararları iptal edilmiş ve Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 parselin kullanım kararının 11.03.2019 tarih ve 204 - 205 sayılı meclis kararları ile onaylı haline döndürülmesine karar verilmiştir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bu bağlamda; Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.01.2021 tarih ve 36 sayılı kararıyla onaylanan Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 parseldeki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2021/388E. 2021/1275K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesi amacıyla; anılan parselin "Tarım Alanı" kararının "Katı Atık Tesisleri Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan "1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.05.2024 tarih ve 292 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 13.01.2021 tarih ve 37 sayılı kararıyla onaylanan Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 ve 6 parsellerdeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/424E. 2021/1139K. Sayılı iptal kararının yerine getirilmesi amacıyla, 216 ada 2 parselin "Tarım Alanı" kararının "Katı Atık Tesisleri Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına" dönüştürülmesi ile 216 ada 6 parselin bir kısmının Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanından "10 metrelik yol ve Otopark Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.05.2024 tarih ve 293 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2021/388E. 2021/1275K. sayılı iptal kararı gereği; Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.05.2024 tarih 292 ve 293 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları doğrultusunda, 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan teklifi ile Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 no.lu parseli kapsayan alanda yapılması planlanan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Katı Atık Tesisleri Alanı'nın (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" ilgili yasal mevzuat çerçevesinde bölgeye kazandırılması amaçlanmıştır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

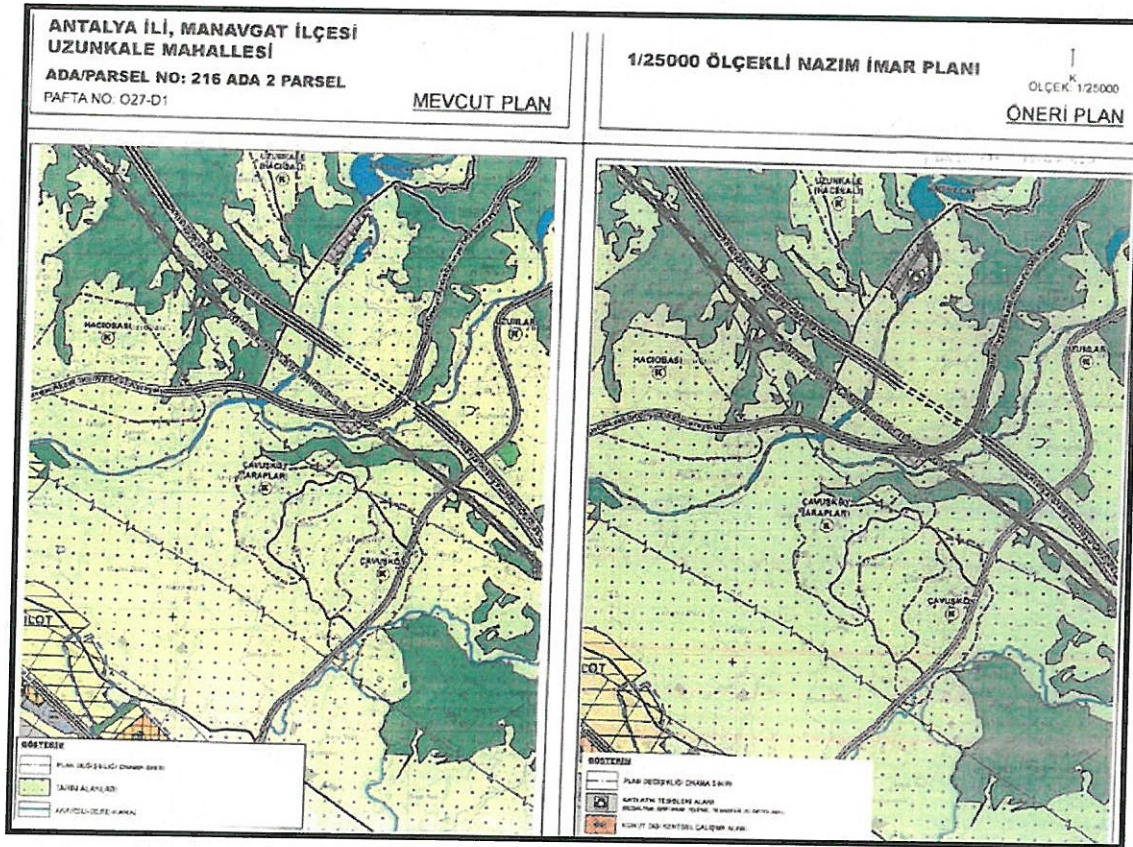
Alana Ait Fotoğraflar



3. MEVCUT PLAN KARARLARI

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2021/388E. 2021/1275K. sayılı iptal kararı gereği; Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.05.2024 tarih ve 292 sayılı kararıyla Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 parseldeki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında anılan parsel "Katı Atık Tesisleri Alanı" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmıştır.



Şekil 9: Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

216 ada 6 no.lu parselde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta olup parsel "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır. Bu alanın güneyinde yer alan planlamaya konu alanda, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2021/388E. 2021/1275K. sayılı iptal kararı gereği; Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.05.2024 tarih ve 293 sayılı kararıyla Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 parselde 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Onaylanan 1/5.000 ölçekli

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 11: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2021/388E. 2021/1275K. sayılı iptal kararı gereği; Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13.05.2024 tarih 292 ve 293 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları doğrultusunda, ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri de dikkate alınarak 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planında; Uzunkale Mahallesi, 216 ada 2 no.lu parselin 45.893 m²'lik kısmı "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)", 4209 m²'lik kısmı ise "İmalathane Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nce verilen görüş kapsamında, çayın taşkın koruma projesi sağ sahilinde kalan yaklaşık 4314 m²'lik alan plan dışı bırakılmıştır.

216 ada 6 no.lu parselin kuzeybatı sınırından geçen 15 metrelik taşıt yoluna bağlanan 10 metrelik taşıt yolu planlanarak otopark ile sonlandırılmış ve 2 no.lu parselde ulaşım sağlanmıştır. Hazırlanan planda; 216 ada 2 no.lu parselin yaklaşık 719 m²'lik kısmı

yol ve otopark alanı olarak planlanmış olup, 6 no.lu parselin ise 817 m²'lik kısmında 10 metrelik taşıt yolu ayrılmıştır.

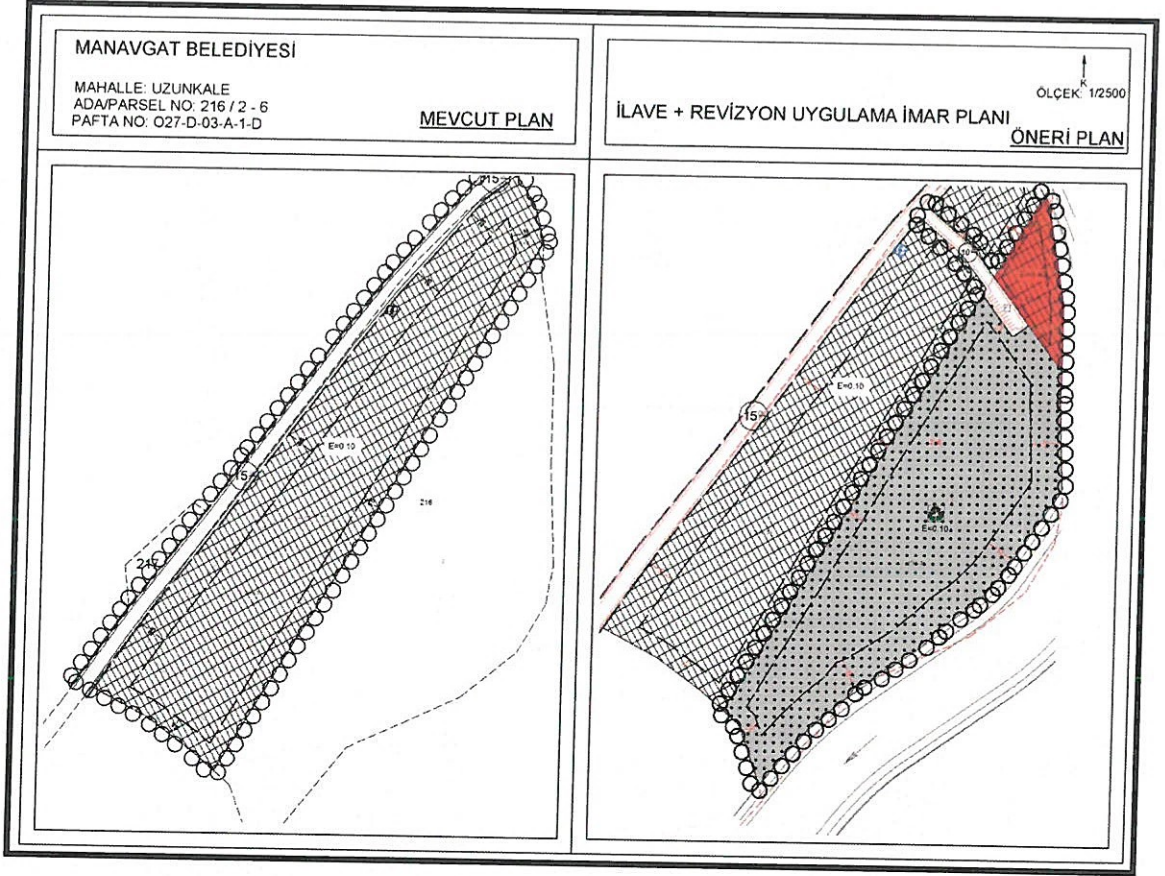
Hazırlanan ilave + revizyon uygulama imar planında, "İmalathane Tesis Alanı" için yapılaşma yoğunluğu, üst ölçek plan kararlarına uygun olarak, Emsal: 0,40 önerilmiştir. Yükseklik; tesise ait idari büro, yemekhane, wc vb. alanlar için 2 kat olarak belirlenmiştir. İmalathane Tesis Alanına ilişkin diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği, fonksiyon, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri kuzey yönden 15 metre, doğu yönünden 10'ar metre, komşu parsellerden ise 5'er metre olarak belirlenmiştir.

"Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" için ise yapılaşma yoğunluğu Emsal: 0.10 olarak önerilmiştir. Yükseklik; tesise ait idari büro, yemekhane, wc vb. alanlar için 2 kat olarak belirlenmiştir. Katı Atık Tesisleri Alanına ilişkin diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği, fonksiyon, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri alanın doğu ve güneydoğu yönlerinden 25'er metre, kuzeybatı ve güneybatı yönlerinden 15'er metre, kuzeydoğu yönünden ise 10 metre olarak belirlenmiştir.

1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki Gösterimlerine uygun olarak, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımla...

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 12: Mevcut Uygulama İmar Planı - Öneri İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı

6. PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda;
3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre 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.
- 1.2. İmar Planı; Plan Notları, Plan Açıklama Raporu ve Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
ile bir bütündür.
- 1.3. Planlama alanı 2. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. İmar Planına
Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar, "Deprem Bölgelerinde
Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara
İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.4. 2872 Sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren
Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına
yönelik tedbirler alınacaktır.

1.5. Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Kıta 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.

1.6. Planlama alanında çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır.

1.7. Her türlü sıvı ve katı atıkların gerekli önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.

1.8. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirlenmeye faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.

1.9. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.

1.10. Derelere ve su kaynaklarına hiçbir şekilde müdahale edilmeyecektir.

1.11. Yatırım ve işletme dönemindedir toz oluşumu önlenmektedir.

1.12. Planlama alanında;

- Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.12.2018 tarih E.3835749 sayılı görüş yazısı,

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 19.09.2018 tarih 641037 sayılı görüş yazısı,

- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 24.09.2018 tarih E.1999887 sayılı görüş yazısı,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 06.09.2018 tarih E.321855 sayılı görüş yazısı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.09.2018 tarih E.717406 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.09.2018 tarih E.23976 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31.08.2018 tarih E.4664 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih E.137411 sayılı görüş yazısı,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 28.08.2018 tarih E.348053 sayılı görüş yazısı,

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 31.08.2018 tarih 27502 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih E.35032 sayılı görüş yazısı,

- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 09.11.2018 tarih E.1971578/44287 sayılı görüş yazısı,

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 07.11.2018 tarih E.104925 sayılı görüş yazısı,

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün 25.09.2018 tarih 193611 sayılı görüş yazısı,

- Antalya Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 12.11.2018 tarih E.2868 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

1.13. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergahını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk yada ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya Belediyesi yetkilidir.

1.14. Burada yer almayan hususlarda onaylı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. İMALATHANE TESİS ALANI

2.1.1. Bu alanda; çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanları, konaklama tesisleri, lokantalar, halı saha, tenis kortu gibi spor tesisleri ve düğün salonları yer alabilir.

2.1.2. Emsal: 0.40' tır.

Bu alanda yapılacak tesise ait idari büro, lojman, yemekhane, wc, vb kullanımlar için maksimum yapı yüksekliği(Yençok): 7.50 m'yi aşamaz. İmalathane Tesis Alanına ilişkin diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; fonksiyon, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak belirlenecektir.

2.2. KATI ATIK TESİSLERİ ALANI

(Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)

2.2.1. Emsal: 0.10 dur.

Bu alanda yapılacak tesise ait idari büro, lojman, yemekhane, wc, vb kullanımlar için maksimum yapı yüksekliği(Yençok): 7.50 m'yi aşamaz. Katı Atık Tesisine ilişkin diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; fonksiyon, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak belirlenecektir.