



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



81

Sayı : 90852262-105.03-Otomatik
Konu : Manavgat İlçesi, Dikmen Mah, 126 Ada 2
Parsel, 1/5000 Nip

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Dikmen Mahallesi, 126 ada 2 parselin Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta), Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı sınırı, Genel Otopark Alanı ile 15m ve 10m genişliğinde Taşıt Yolu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

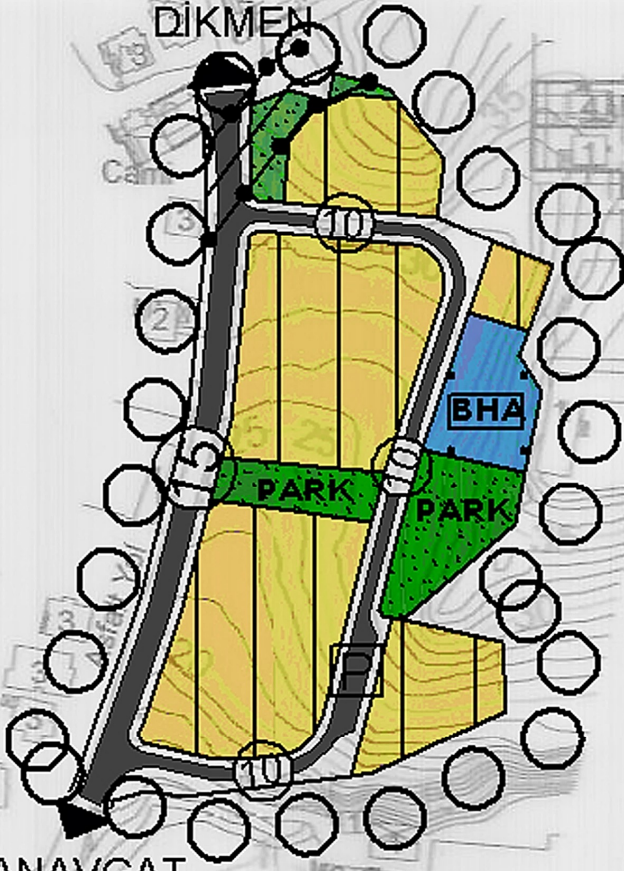
Uygun görüşle arz ederim.
Cemil BÖCEK
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : 1-1/5000 ölçekli NİP, 2-Plan Açıklama Raporu

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ**DİKMEN MAHALLESİ**
126 ADA 2 NO.LU PARSEL
NAZIM İMAR PLANI**K****ÖLÇEK: 1/5000****GÖSTERİM**

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA)
(51-150 KİŞİ/HA)
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARK PARK VE YEŞİL ALAN
- KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI
KORUMA ALANI SINIRI
- 15 2. DERECE YOL
- 10 2. DERECE YOL
- P GENEL OTOPARK

**PLAN NOTLARI****1. GENEL HÜKÜMLER**

* 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 Tedbirlere ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlara İlgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu plan onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.

* İmar Planı; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.

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

* Planlama alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği", "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

* 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.

* Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Kati Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

* Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve kati atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca kati atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.

* 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 Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.

* Planlama alanında;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ÖZEL HÜKÜMLER

* Mevcut Konut Alanında (Düşük Yoğunlukta) Emsal (E): 0,40' tır.

* Belediye Hizmet Alanında; Mekanisel Planlar Yapım Yönetmeliğinde "Belediye Hizmet Alanları" için belirlenmiş tanımlar ve hükümler geçerlidir. Emsal (E): 0,40' tır.

* Yapılaşma koşullarına ilişkin diğer detaylar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

3. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANI

* Koruma Alanında 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve yönetmelikleri ile ilgili Kurul ve İlike Kararlarına uyulacaktır.

* Tarihi ve kültürel değeri olan taşınmazların tespiti halinde, bu eserlerin ve parselinin kullanımı hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınacak karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

* Koruma Alanlarında 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8. maddesi uyarınca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan herhangi bir fiziki ve inşai uygulama yapılamaz.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER	3
2. MEVCUT PLAN KARARLARI	5
2.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	5
2.2. MEVCUT ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR	6
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM	6
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	10
5. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT	15
6. PLANLAMA KARARLARI.....	17
7. PLAN HÜKÜMLERİ.....	20

SEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü.....	3
Şekil 2: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 3: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.	5
Şekil 4: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki Konumu	6
Şekil 5: Planlama Alanının Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki	7
Şekil 6: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Örneği	19
Şekil 7: 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Taslağı	19

PLANLAMAYA KONU ALAN

HATİPLER

SARILAR

ÇAYYAZI

ÇAYYAZI

ULUK

CELTİKÇİ

ÇAGLAYAN

Planlamaya konu alan, Dikmen Mahallesi "*köy yerleşik alanı sınırları*" içerisinde kalmakta olup "*Antalya İli Manavgat İlçesi Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda, "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı"* olarak planlıdır. Parsel malikince söz konusu parselde planlı olarak yapılaşma sağlanmak istenilmektedir. Söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında "*Konut Alanı*" ve "*Ticaret Alanı*" amaçlı planlama çalışması yapıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur.

4

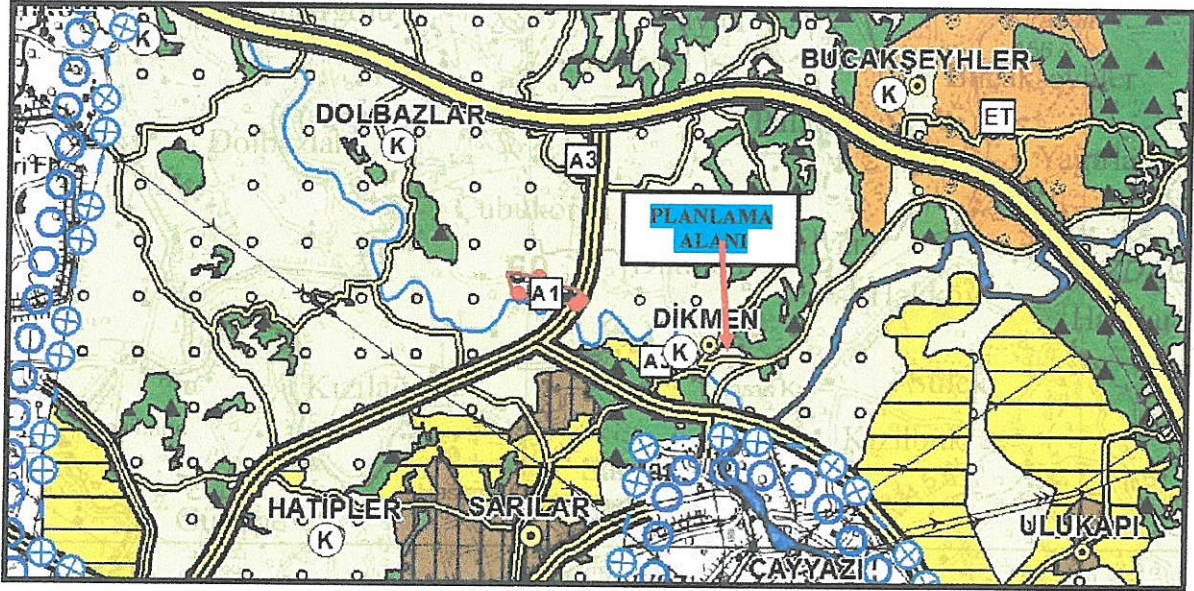
Ch

2. MEVCUT PLAN KARARLARI

2.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

- Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

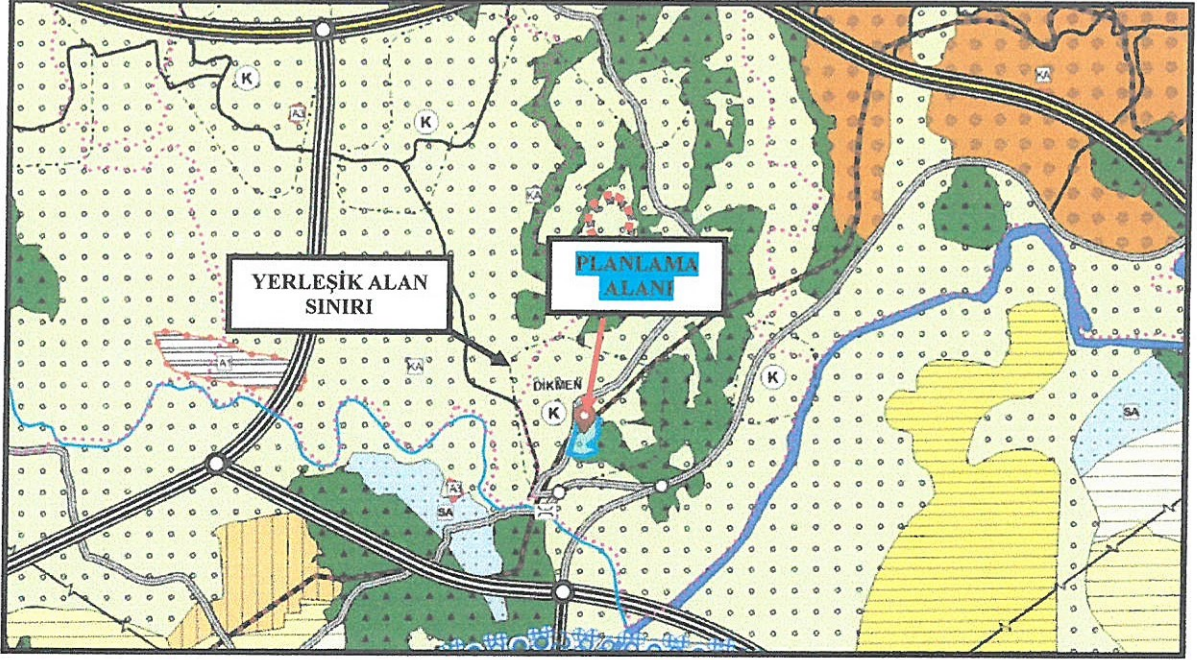
Planlama alanı en üst kademe plan olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" içerisinde kalmaktadır. Söz konusu çevre düzeni planında; planlamaya konu alan "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak tanımlanmış olup Dikmen köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.

- Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu Dikmen Mahallesi 126 ada 2 no.lu parsel Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 2018 yılında onaylanan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"nda tespitli köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı (K)" olarak planlıdır.



Şekil 4: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki Konumu

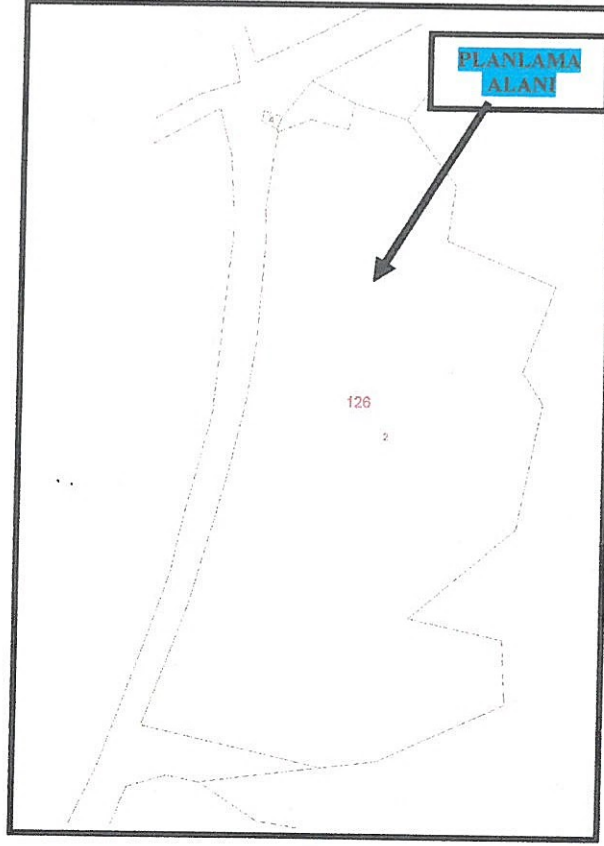
2.2. MEVCUT ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

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

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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

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



Şekil 5: Planlama Alanının Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki

Alana Ait Fotoğraflar



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



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



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlamaya konu alan, " Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"nda tespitli köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı" olarak planlıdır. Parsel malikince söz konusu parselde planlı olarak yapılaşma sağlanmak istenilmektedir. Söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında "Konut Alanı ve Ticaret Alanı" amaçlı planlama çalışması yapılıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur. Alınan görüşler doğrultusunda;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir" hususları tarafımıza bildirilmiştir.

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

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

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

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

yapılabilir." hükmü, genel hükümlerin yer aldığı 5.37. maddesinde "Bu planda gösterilenler dışında, kentsel ve kırsal yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının, alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen standartlara göre sağlanacaktır." hükmü yer almaktadır" hususları" bildirilmiştir.

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

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

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

Planlamaya konu parsel için 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı ve aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş veya herhangi bir amaç için ayrılmadığı ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda zeminin jeolojik ve topografik yapısı özellikle dikkate alınarak "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine titizlikle uyularak söz konusu plan çalışmalarının yapılması gerekliliği bildirilmiştir.

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

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

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

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

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

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Asat Genel Müdürlüğü'nün 05.04.2024 tarihli görüş yazısında;**

Planlama alanında;

" "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeli"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

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

-Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

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

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

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

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

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

5. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT

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

Jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda;

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

• Önemli Alanlar

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

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

- İnceleme alanımızda eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite problemleri yaşanmaması için parsel bazlı zemin etütlerinde, stabilite analizleri ayrıntılı olarak yamaçlar boyunca yapılmalı, mevcuttaki veya sonradan açılan şevlerin yatırılması,

kademe oluşturulması gibi yöntemlerle eğim değerlerinin düşürülmesi, şevlerin uygun istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir.

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

Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir" hususlarına yer verilmiştir.

6. PLANLAMA KARARLARI

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

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

Planlamaya konu olan parselde oluşturulan yapı adalarında düşük yoğunluklu "mevcut konut alanı" kullanım kararı getirilerek yaklaşık 13.240 m² mevcut konut alanı oluşturulmuştur. Hazırlanan plan önerisinde; planlama alanında yaşayacak olan nüfusun sosyal donatı ihtiyacını karşılama amaçlı farklı bölgelerde iki ayrı park alanı oluşturularak toplamda yaklaşık 2459 m² park ve yeşil alan planlanmıştır. Dikmen mahallesinde, halkın mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarının karşılanabilmesi ve belediye hizmetlerinde kullanılabilmesi amacıyla parselin kuzeydoğu bölümünde 10 metrelik taşıt yoluna cepheli olacak şekilde, yaklaşık 1435 m² büyüklüğünde "Belediye Hizmet Alanı" ayrılmıştır.

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

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

"Bölgenin enerji ihtiyacını karşılanması ve sürekliliğinin sağlanması için mevcut hattın korunarak ekte işaretlenmiş olan alanda yola cephe olacak şekilde 5x10 metre alanında trafo alanı ayrılması" hususu tarafımıza iletilmiştir. Hazırlanan plan önerisinde, ilgili görüş yazısı kapsamında; parselin kuzeybatı kısmında yola cepheli olacak şekilde yaklaşık 70 m² büyüklüğünde trafo alanı planlanmıştır. Ölçeği gereği trafo alanı nazım imar planında gösterilmemiştir.

Planlama alanında önerilen mevcut konut alanları için yapılaşma yoğunluğu (Emsal) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 0,40 olarak belirlenmiştir. Belirlenen yoğunluk kararı kapsamında planlama alanında yer alan mevcut konut alanlarında; $13.240 \text{ m}^2 \times 0,40 = 5296 \text{ m}^2$ inşaat alanı oluşmaktadır. Ortalama "100 m²" daire büyüklüğü ve "3" kişi hane halkı büyüklüğü kabulü ile kişi başına yaklaşık $100 / 3 = 33,33 \text{ m}^2$ inşaat alanı hesaplanmaktadır. Bu kapsamda planlama alanında önerilen mevcut konut alanlarında oluşacak nüfus $5296 / 33,33 = 159$ kişi olarak gerçekleşmektedir.

Hem 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, hem de Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre "Mevcut Konut Alanları"nda Düşük Yoğunluk "51-150 kişi/ha" olarak tanımlıdır. Planlama alanında hektar başına düşen yoğunluk ise 120 kişi/ha olarak gerçekleşmekte olup üst ölçekli plan ve ilgili yönetmelikte belirlenen kabullere uygundur.

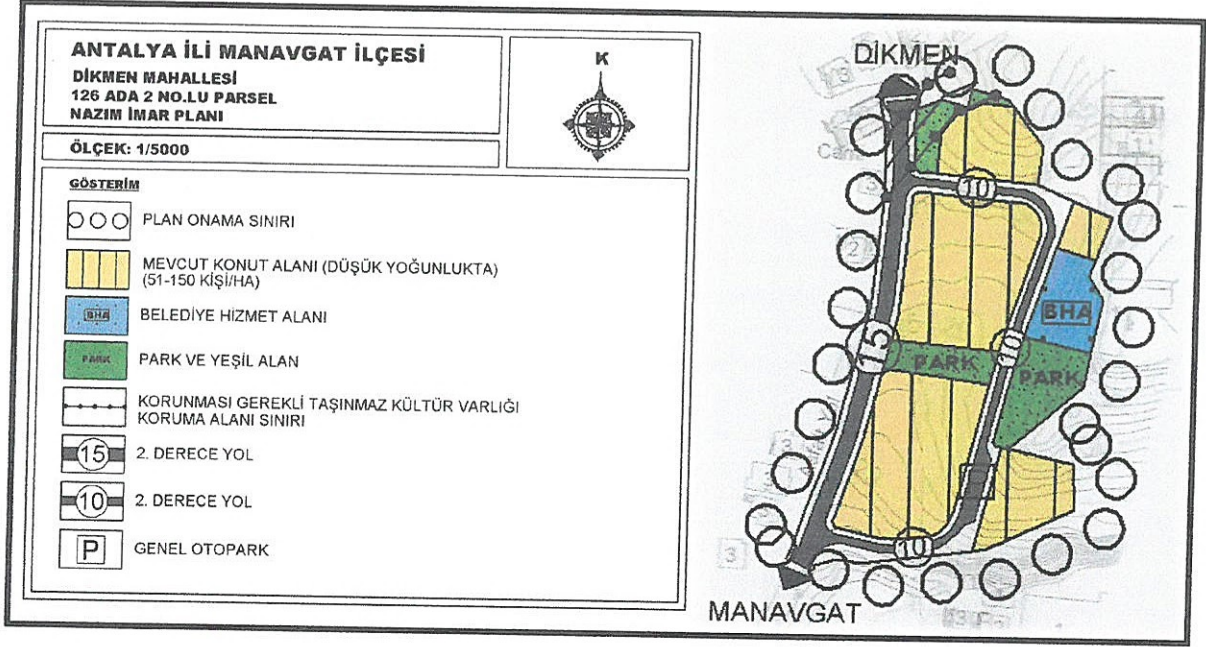
ÖNERİ İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
KULLANIM ALANLARI	MEVCUT	ORAN (%)
MEVCUT KONUT ALANI	13240 m ²	0,60
PARK VE YEŞİL ALANLAR	2459 m ²	0,11
PASİF YEŞİL ALAN	585 m ²	0,03
BELEDİYE HİZMET ALANI	1435 m ²	0,06
YOL, OTOPARK VE TRAFİK ALANI	4347.11 m ²	0,20
TOPLAM	22.066,11 m ²	1.00

Planlama alanında önerilen 2459 m² park ve yeşil alan ile kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarı 15,4 m²/kişi olup, planda ayrılan 585 m² pasif yeşil alan ile birlikte kişi başına düşen toplam açık yeşil alan miktarı ise 19,1 m²/kişi olarak gerçekleşmektedir. Planda ayrılan yol, otopark, belediye hizmet alanı, trafo alanı ile park ve yeşil alan terkleri ile parselde oluşan zayıf oranı (DOP) %40'dır.

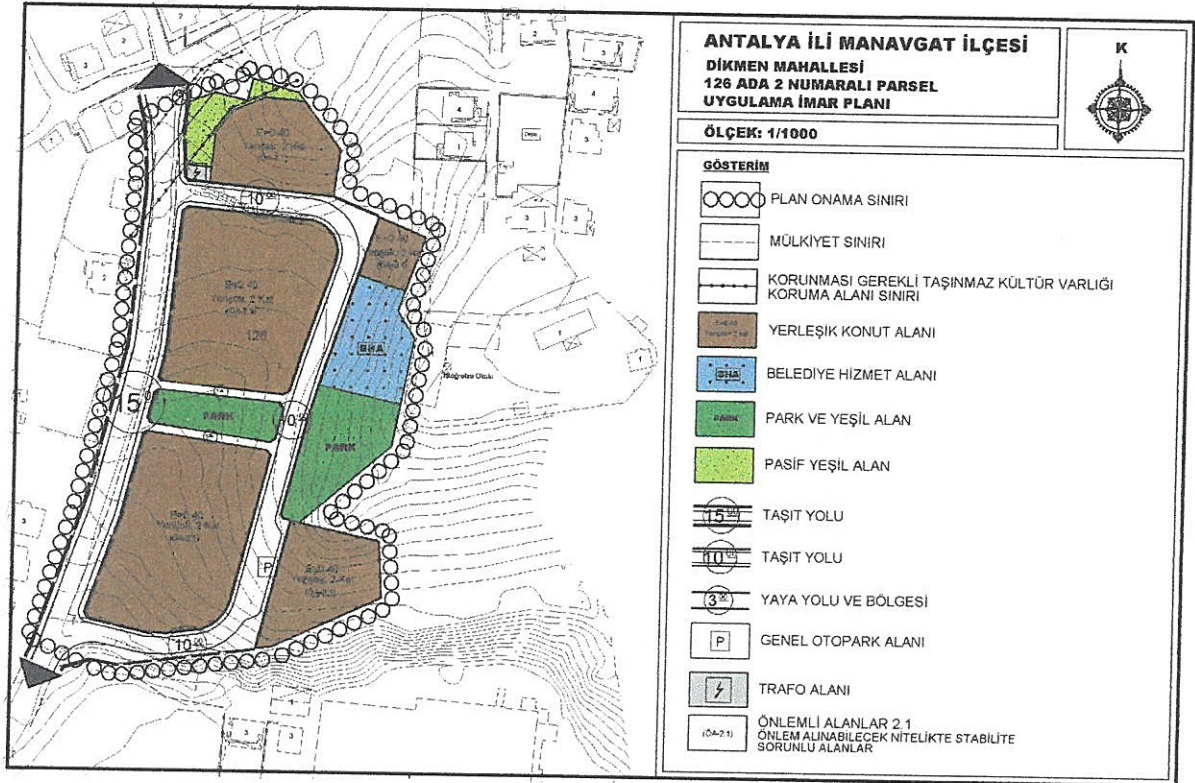
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Eki Gösterimlerine uygun bir şekilde, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımla...

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



Şekil 6: 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Örneği



Şekil 7: 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Taslağı

7. PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

* 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.

* İmar Planı; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.

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

* Planlama alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği", "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

* 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.

* Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

* Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

* Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.

* Planlama alanında;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Manavgat Belediyesi'nin 19.03.2024 tarih 110539 sayılı görüş yazısı,
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 14.03.2024 tarih 1046080 sayılı görüş yazısı geçerlidir.
- * 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.
- * Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı", Plan Hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

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

3. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANI

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

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.
No.55/10 MANAVGAT - Oda Sicil No : 4652
Tel : 0554 266 40 88 Sip.No : 0712120018
Manavgat - 0717 1648 724