



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



Sayı : 90852262-301.03- 3052-5727  
Konu: Manavgat 106 ada 1parsel UİP değ.

02/10/2015

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.09.2015 tarih ve 113 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bereket Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 106 ada 1 parselin konut dışı kentsel çalışma alanından imalathane tesis alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Uygun görüşle arz ederim.

..../10/2015

Ahmet CİLAVDAROĞLU  
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BELEDİYE MECLİSİNE

...../10/2015

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter

Ekler: :-İlçe Belediye Meclis Kararı  
-1/1000 ölçekli UİP. Değ.  
-Açıklama raporu



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioglu Parkı İçerisi 07100 ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)

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

**Kararın Tarihi:** 02.09.2015  
“ **Sayısı :** 109

**Konu:** Gündemin 9, 10, 11, 12. Maddelerinin  
İmar Komisyon Raporu Doğrultusunda  
görüşülmesi

Manavgat Belediye Meclisi; 02.09.2015 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00’de Meclis toplantı salonunda Başkan Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Abdulhalim DEMİRAL, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Nilsu Müzeyyen CENGİZLER GÜNDÜZ, Mustafa YAPIR, Füsün YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Cenk Halil BAYAZ, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Fazıl ÖZ, İbrahim ŞAŞMAZ, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Ünsal ÇİVİLER, Tuba VURAL ÇOKAL, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU’nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi

Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı, gündemin 9. maddesi Manavgat (Antalya) Milli Egemenlik Mahallesi 1716 ada 1 parsel ve çevresi Uygulama İmar Planı Değişikliği, 10. maddesi Antalya-Manavgat-Bereket 106 ada 1 no.lu Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği, 11. maddesi Antalya İli Manavgat İlçesi Çeltikçi Mahallesi 154 ada 1 no.lu parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 12. maddesi Manavgat I. Etap (Kent Merkezi) İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları’nın “Çatılar” 2.53. maddesinde sehven yapılan yazım hatasının düzeltilmesi, “3.3.7. Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanları” hükmünün Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’ne uygun olarak düzeltilmesi ve “3.1. Konut Alanları” başlığı altındaki 3.1.3. hükmünde düzenleme yapılması Amaçlı Plan Notları Değişikliği konuları olduğunu söyledi.

Meclis Başkanı Gündemin 9. maddesinden 12. maddesine (12. maddesi de dahil) kadar olan maddelerin İmar Komisyonu’nda oybirliği ile kabul edildiğini söyledi. Komisyon Raporunu okunmuş kabul edilmesi için oylamaya sundu. Toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile okunmuş kabul edildi.

Meclis Başkanı gündemin 9, 10, 11 ve 12. maddelerinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesini oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonucunda gündemin 9. maddesinden 12. maddesine kadar olan konuların toplu olarak İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesini toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

Hasan ÇETİN

Abdullah ÖNEL

MANAVGAT BELEDİYESİ  
ANTALYA-MANAVGAT-BEREKET  
106 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
O26A-15A-2A

MEVCUT PLAN

ANTALYA-MANAVGAT-BEREKET  
106 ADA 1 NOLU PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

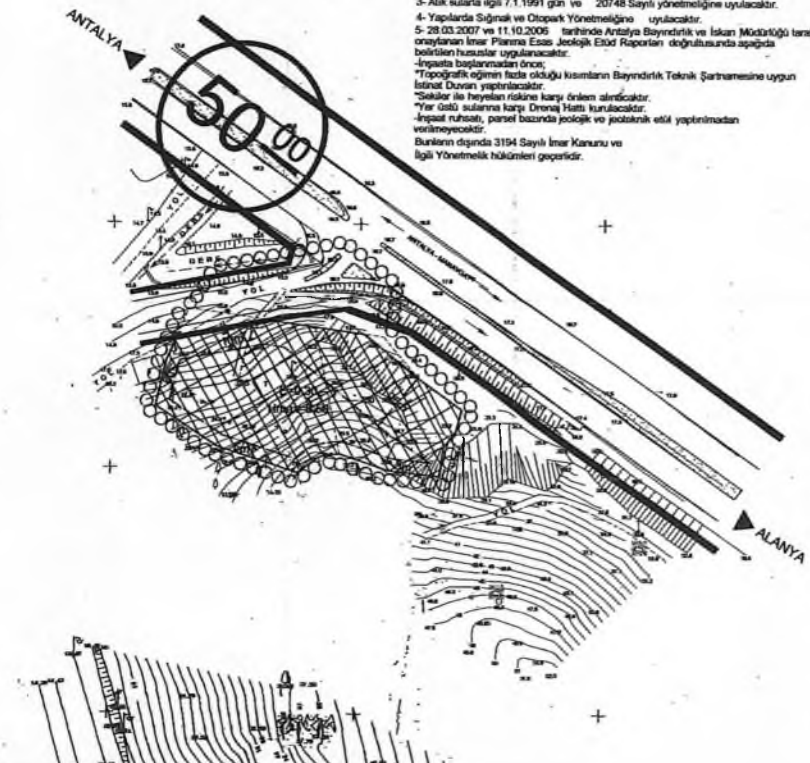
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  1. DERECE OTO YOLU
-  KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI  
(ZEYTINYAĞ İMALATHANESİ)

PLAN NOTLARI

- 1- Binalar oturduğu tabii zemin ortalamasından kot alınacaktır.
- 2- 3194 Sayılı İmar Kanunu "Altı Bölgeleinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- 3- Atık suları ilgili 7.1.1991 gün ve 20748 Sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 4- Yapılarda Sığınak ve Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 5- 28.03.2007 ve 11.10.2006 tarihinde Antalya Büyükşehir ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüd Raporları doğrultusunda aşağıda belirtilen hususlar uygulanacaktır.
- İnşaat başlamadan önce;
- Topoğrafik eğimin fazla olduğu kısımların Bayındırlık Teknik Şartnamesine uygun istinat Duvarı yapılacaktır.
- Seki ile heyelan riskine karşı önlem alınacaktır.
- Yer altı sularına karşı Drenaj Hattı kurulacaktır.
- İnşaat ruhsatı, parsel bazında jeolojik ve jeoteknik etüd yapılmadan verilmeyecektir.
- Bunların dışında 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.



MANAVGAT BELEDİYESİ  
ANTALYA-MANAVGAT-BEREKET  
106 ADA 1 NOLU PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
O26A-15A-2A

ÖNERİ PLAN

ANTALYA-MANAVGAT-BEREKET  
106 ADA 1 NOLU PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

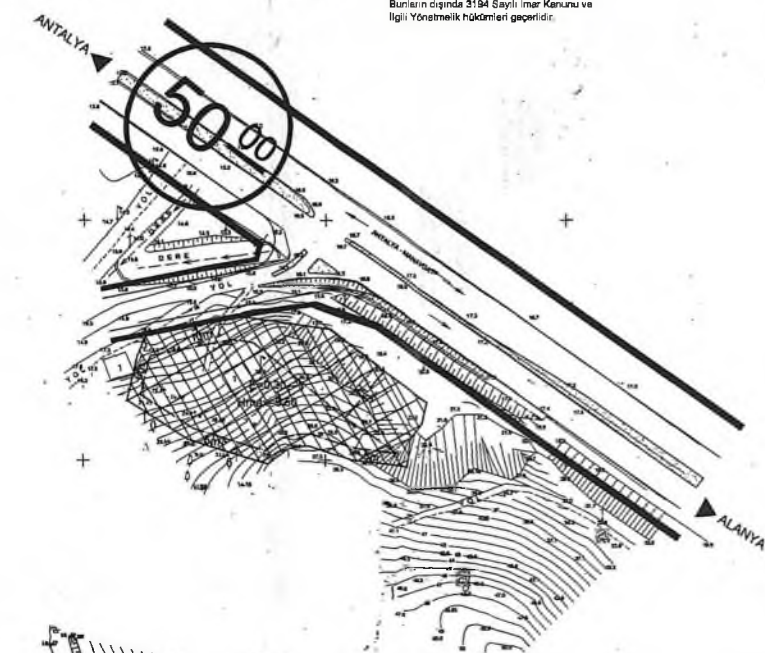
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  1. DERECE OTO YOLU
-  İMALATHANE TESİSİ ALANI  
(ZEYTINYAĞ İMALATHANESİ)

PLAN NOTLARI

- 1- Planlama alanı içerisinde zeytinyağ üretimi, paketlenmesi ve zeytin vb. atıkların prına işleme (2. Ektraziyon) boksile yakıt üretimi, paketlenme tesisi yapılabilir.
- 2-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 06.01.2014 tarih ve 8823 sayılı yazısında belirtilen koşullara uyulacaktır.
- 3- Binalar oturduğu tabii zemin ortalamasından kot alınacaktır.
- 4- 3194 Sayılı İmar Kanunu "Altı Bölgeleinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- 5- Atık suları ilgili 7.1.1991 gün ve 20748 Sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 6- Yapılarda Sığınak ve Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 7- 28.03.2007 ve 11.10.2006 tarihinde Antalya Büyükşehir ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüd Raporları doğrultusunda aşağıda belirtilen hususlar uygulanacaktır.
- İnşaat başlamadan önce;
- Topoğrafik eğimin fazla olduğu kısımların Bayındırlık Teknik Şartnamesine uygun istinat Duvarı yapılacaktır.
- Seki ile heyelan riskine karşı önlem alınacaktır.
- Yer altı sularına karşı Drenaj Hattı kurulacaktır.
- İnşaat ruhsatı, parsel bazında jeolojik ve jeoteknik etüd yapılmadan verilmeyecektir.
- Bunların dışında 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.





**ANTALYA – MANAVGAT**  
**106 ADA 1 NOLU PARSELDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli Manavgat İlçesi, Bereket Mahallesi içerisinde yer alan, O25A-15A-2A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde yer alan 106 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 5.651 m<sup>2</sup>'dir.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanının kuzeyinden Antalya – Manavgat Devlet karayolu, doğusundan Bereket Köy yolu geçmekte olup bu iki yol aksının kesiştiği kavşakta yer almaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğüne planlama alanının yol geçiş izni; Antalya-Manavgat devlet karayolundan değil de Bereket Köy yolundan verilmiştir.

106 ada 1 parsel içerisinde ruhsatlı bir şekilde zeytinyağ imalathanesi faaliyetini sürdürmeye devam etmektedir.

Planlama alanı içerisinde zeytin üretimi sırasında oluşan atıkları değerlendirmek ve geri dönüşüme katkı sağlayarak doğayı korumak amacıyla ilave bir faaliyet alanı yapılmak istenmektedir. Yapılması düşünülen tesiste zeytin üretimi sırasında oluşan atıklardan bitkisel olarak yakıt üreterek paketlenmesi istenmektedir. Üretilen bu bitkisel yakıtlar endüstriyel amaçlı tesislerde yakıt olarak kullanılabilecektir. Böylelikle oluşan yakıtın bitkisel

kl A



olmasından dolayı endüstriyel amaçlı işletilen tesislerin çevreye verdiği zarar en aza indirecektir.

Planlama alanı içerisinde yapılmak istenilen ilave tesis için bazı kurumlardan görüş alınmış olup imar planı resmi kurum görüşlerinde belirtilen koşullar dikkate alınarak hazırlanmıştır. Aşağıda söz konusu görüşler verilmiştir;

► Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.01.2014 tarih ve 118-1547 sayılı yazısında;"Verilen koordinatlara göre alanın 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları, 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanununun 9.Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı anlaşılmaktadır.

Söz konusu faaliyet ile ilgili olarak 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan ilgili mevzuat çerçevesinde İl Müdürlüğümüzden (ÇED,İzin ve Denetim Şube Müdürlüğü) gerekli izinlerin alınması konusunda imar planı değişikliği yapılması, söz konusu planın yapımı kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması, yapılması istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Ayrıca çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir. Özel kanunlarla belirlenen ürün işletmelerinin (zeytin işletmeleri) ilgili Kurum Kuruluş görüşleri alınarak, mer'i mevzuat hükümleri çerçevesinde yer seçimi istemleri değerlendirilir.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Bakanlık Makamı'nın 16/09/2013 tarih ve 14352 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Söz konusu zeytinyağı imalathanesine ilave olarak düşünülen tesisin, gerekli görülmesi halinde ilgili Kurumdan niteliğinin belirlenmesi istenebilir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından planlanan, projelendirilen veya uygulanan sulama alanlarında bu planın koruma ilkeleri hükümlerine, Antalya-Manavgat Karayolu güzergahında olması sebebiyle, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı "Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlıklı 9.34

maddesi hükümlerine riayet edilmesi gerekmektedir. Buna göre 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı amaç ve hedefleri, ana kararları, koruma-gelişme-planlama ilkelerine uygun hareket edilmesi; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir" denilmektedir.

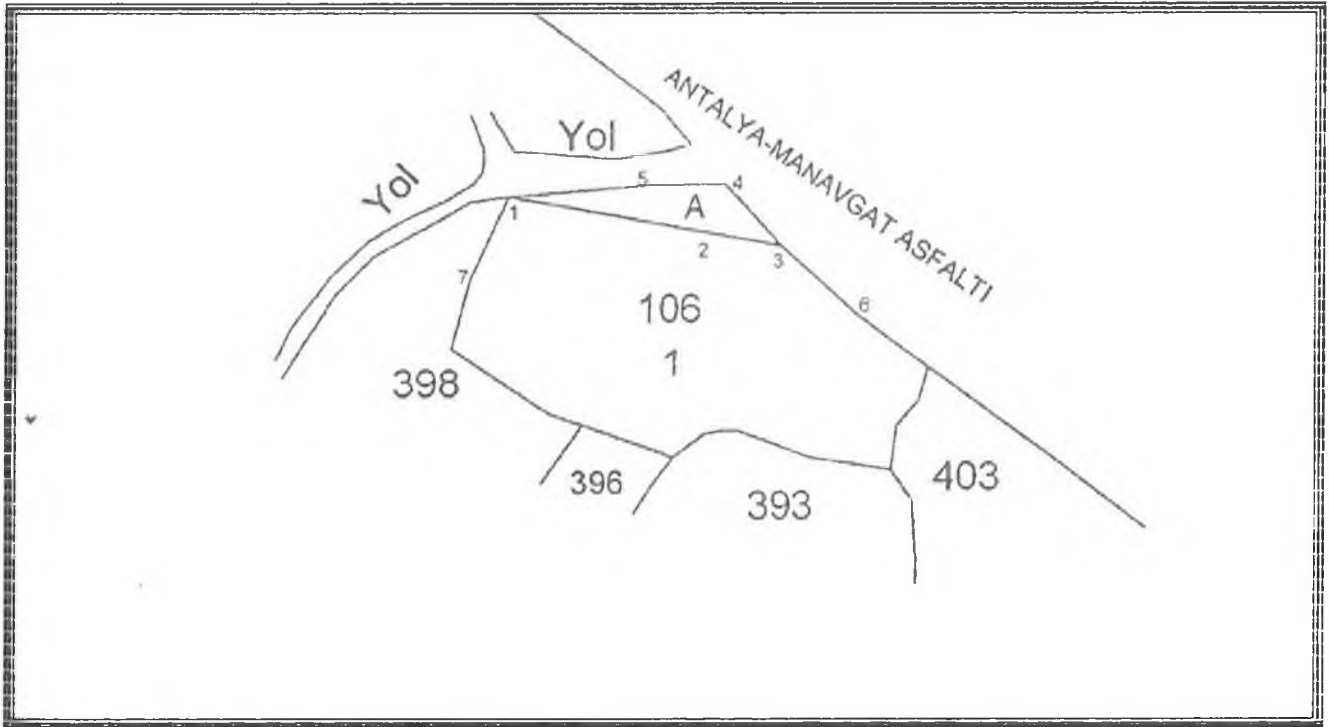
► Antalya İl Gıda,Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 19.12.2014 tarih ve 8005 sayılı yazısında;" Antalya İli Manavgat İlçesi Bereket mahallesi 106 ada 1 numaralı parsel üzerinde mevcut bulunan Zeytinyağı Sıkma Tesisine ilave olarak Prina İşleme, Biokütle Yakıt Üretim ve Paketleme Tesisı yapılmak istendiğı belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiş olup: Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzüğün 7. Maddesinin 2. Bendine istinaden DSI ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak kurum görüşlerini bildirmeleri istenmiş, DSI 13. Bölge Müdürlüğü'nün yazılarından, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın yazılarından taşınmazın sulama, drenaj ve toprak muhafaza konularında herhangi bir proje kapsamında olmadığı anlaşılmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve 29.06.2009 tarih ve 27298 sayılı Resmi Gazatede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması ve Arazi Toplulaştırılmasına ilişkin Tüzük gereğı imar planı açışından görüş istenen arazide ve dosya üzerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun değerlendirilmesi neticesinde; 106 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Zeytinyağı Sıkma Tesisine ilave olarak Prina İşleme, Biokütle Yakıt Üretim ve Paketleme Tesisı yapmak amaçlı tarım dışı kullanımı talep edilen taşınmazın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan özelliklere uyduğu için saha Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak değerlendirilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesinde " Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarıma arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." Hükmü gereğince ve aynı zamanda Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırılmasına İlişkin Tüzük'ün 9. Maddesi gereğince "Prina İşleme, Biokütle Yakıt Üretim ve Paketleme Tesisı" amaçlı mevzii imar planı yapılması için ihtiyaç duyulan söz konusu 106 ada 1 parsel numaralı Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)'nın Tarım Dışı Amaçlı kullanımı uygun görülmüştür" denilmektedir.

► Antalya Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 08.01.2014 tarih ve 14408197/33 sayılı yazısında; " Söz konusu parselde yapılacak imar planı değişikliğinde Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

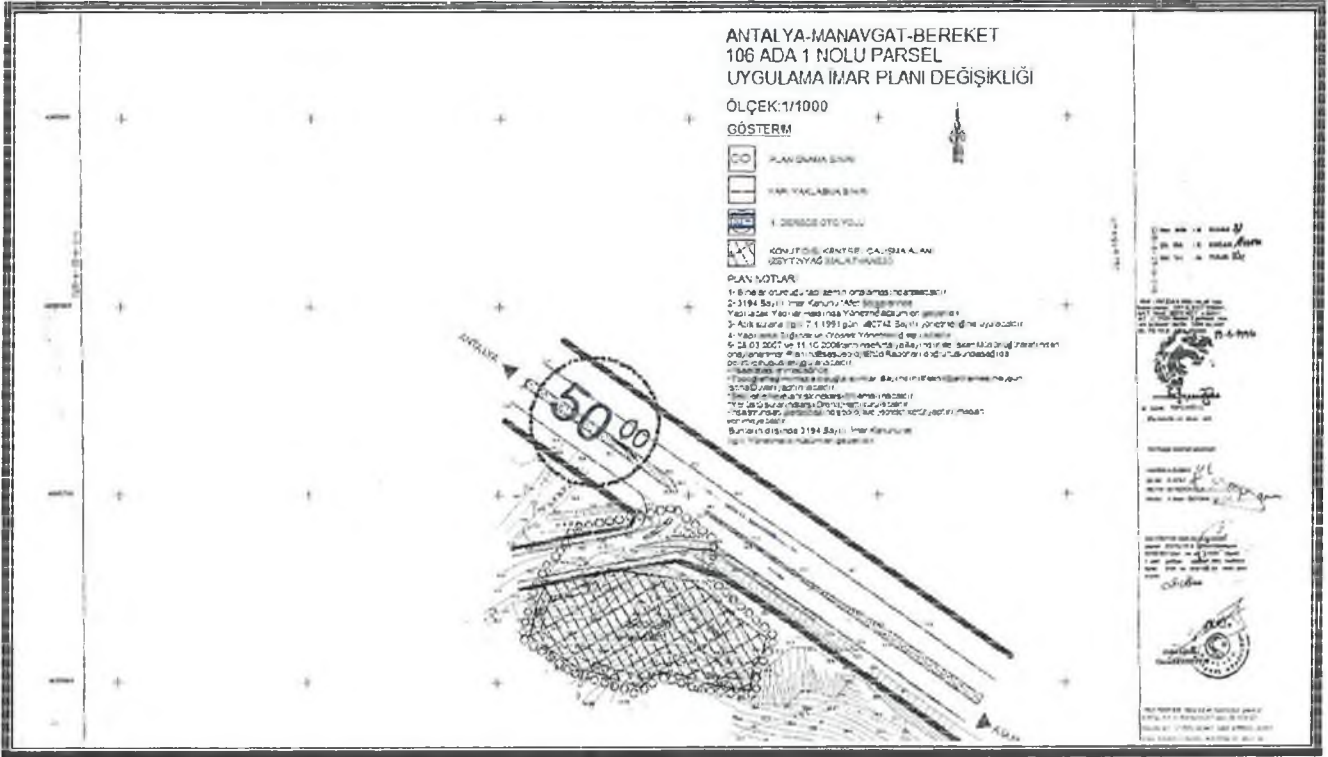
► Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 06.01.2014 tarih ve 8623 sayılı yazısında; " Söz konusu parsellere ilişkin Kurumumuzun ilk görüşü Zeytinyağı imalathanesi için, 10/10/2006 tarih ve 17810 sayılı yazılı ile yapılmıştır. Bu yazıda belirtilen şartların ilave yapılmak istenen "Prina İşletme Biokütle Yakıt Üretim Paketleme Tesis" içinde aynen geçerliliği olduğu ayrıca, her türden yamaç suları ve taşkınlara karşı önlemlerin tesis sahibince alınması kayıt ve şartıyla 106 ada 1 parselde ilave " Prina İşletme Biokütle Yakıt Üretim Paketleme Tesis" yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.



3. Kadasral Durumu

106 ada 1 parsel, Antalya İl Genel Meclisi' nin 05.08.2009 tarih ve 291 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı(Zeytinyağ İmalathanesi) kullanım fonksiyonlu olup E=0.30 ve Hmax=6.50m şeklinde yapılanma koşullarına sahiptir.





4. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı

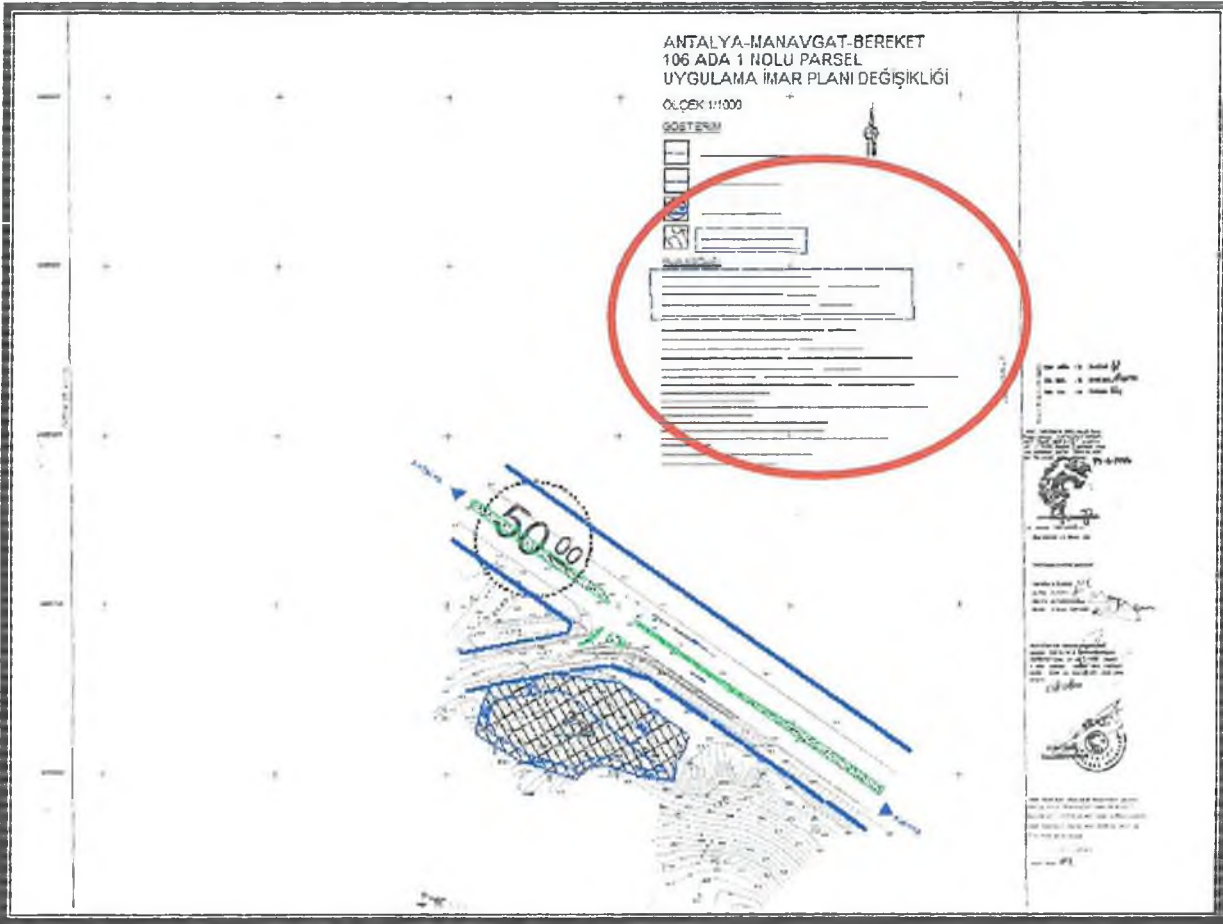
14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Gösterimlerine; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 06/01/2015 tarihli ve 661 sayılı Olur'u ile uygun görülen; İlave Gösterimler eklenmiştir. Planlama alanının mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonunun konut dışı kentsel çalışma alanı olduğu Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilave eklenen gösterimlere göre; "İmalathane Tesis Alanı" kapsamında kaldığı tespit edilmiştir. Bu sebeple alanda kullanım fonksiyonunda isim değişikliği yapılmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında kullanım fonksiyonu "İmalathane Tesis Alanı" şeklinde belirlenmiş olup mevcut yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Ayrıca plan notlarına aşağıda belirtilen maddeler eklenmiştir.

"1- Planlama alanı içerisinde zeytinyağ üretimi, paketlemesi ve zeytin vb. atıklardan prina işleme (2.Ekstraksiyon) Biokütle yakıt üretimi, paketleme tesisi yapılabilir.

2- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, 06.01.2014 tarih ve 8623 sayılı yazısında belirtilen koşullara uyulacaktır."



5. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Uygulama imar planı değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla.

ARDENİZ PLANLAMA BÜROSU  
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı  
Mevsim Mahallesi Meltem Bulvarı Çarşı Sitesi No:13/A Kat:3  
Daire:14 Muratözü / ANTALYA Ulaşanlar V.D.: 302 060 212 85  
Tel: 0242 242 24 10 E-mail: ardenizplanlama@gmail.com

NİLÜFER YILGÜNGÖR  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kurum Grubu (A)  
Dip No: 5901 ÖDÜ 1973  
Öda Sicil No: 127

