



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Nazım Plan Şube Müdürlüğü

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER,
KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 1. ETAP
(AKSAZ, DOĞANÇAM VE SEYDİLER MAHALLESİ KISMI)
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU**

Belediyemiz tarafından Manavgat İlçesi Çeltikçi ve Demirciler Mahallesi mevki D-400 karayolu çevresinde yapılan ve 15.07.2015 tarih ve 678 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının devamını oluşturan alanda; kaçak yapılaşmanın ve mevzii imar planlarının ağırlıklı olduğu alanda çalışma alanlarının kontrollü gelişiminin sağlanabilmesi için Manavgat İlçesi Aksaz, Doğançam, Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi, D-400 karayolu çevresinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Manavgat İlçesi D-400 karayolu çevresinde 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 23.03.2017 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu ile uygun görülerek, 10.04.2017 tarihli Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis toplantısında görüşülerek 305 sayılı Kararı ile İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına havale edilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirme sonucunda; daha önce onama sınırı dışında tutulmuş planlama alanı kapsamındaki parçacıl 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırlarına dâhil edilmiştir. Ayrıca 15.07.2015 tarih ve 678 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Manavgat İlçesi Çeltikçi ve Demirciler Mahallesi mevki D-400 karayolu çevresinde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile devamlılığı sağlamak üzere yol en kesitlerinde düzenlemeler yapılmış; 15 metre genişliğinde olan servis yolu 10 metreye, arka cephede yer alan 18 metre olan yol 15 metreye düşürülmüştür. Ayrıca Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler neticesinde Doğançam Mahallesi mevkiinde planlanan kavşak kaldırılmış ve plan onama sınırı Nifrit Deresine kadar genişletilmiştir.

Meclisimizin takdirlerine arz ederim. 10.11.2017

Zehra İNCE ÇÖLLÜ
Şehir Plancısı

A.Özlem ALPASLAN
Nazım Plan Şube Müdürü V.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı





**ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER,
KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU
ÇEVRESİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 1. ETAP
(AKSAZ, DOĞANÇAM VE SEYDİLER MAHALLESİ KISMI)**



ÖLÇEK : 1/5000

GÖSTERİM

1 SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TOPLU İŞYERLERİ

BELEDİYE HİZMET ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

3 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SPOR ALANI

SAĞLIK ALANI

4 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PASİF YEŞİL ALAN

PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALANI

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

5 TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

Zehra İNCE ÇÖLÜ

Antalya Büyükşehir Belediyesi

Şube Müdürü

A. Özlem ALPASLAN

Şehir Plancısı

Şube Müdürü

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER,

KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ

D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 1. ETAP

(AKSAZ, DOĞANÇAM VE SEYDİLER MAHALLESİ KISMI)

PLAN RAPORU



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

KASIM-2017

İçindekiler

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	2
2. BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE GENEL TANIMI	2
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT PLAN DURUMU.....	3
3.1 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı	3
3.2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	4
4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	6
5. MÜLKİYET DURUMU	10
6. RUHSATLI YAPILAR.....	11
6.1 Akaryakıt Ruhsatları.....	11
6.2 Mesken Ruhsatları.....	14
7. JEOLJİK ETÜT	15
8. HÂLİHAZIR.....	16
9. PLAN KARARLARI	17
10. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	22
11. PLAN HÜKÜMLERİ.....	22

3. 2

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KARACALAR VE
KIZILAĞAÇ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI 1. ETAP (AKSAZ, DOĞANÇAM VE SEYDİLER MAHALLESİ KISMI) PLAN RAPORU**

1. AMAÇ VE KAPSAM

12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarımız il mülki sınırı olarak belirlenmiştir. Bu kanun kapsamında sınırlarımız dahilindeki farklı yetki altında bulunan alanlar ile Belediyemiz yetkisi altında bulunan alanların bir bütün olarak değerlendirilmesini hedeflenmiştir.

6360 sayılı yasa kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde her türlü ölçekte Nazım İmar Planı yapma yetkisi Belediyemize ait olmuştur. Belediyemiz tarafından Manavgat İlçesi Çeltikçi ve Demirciler Mahallesi mevki D-400 karayolu çevresinde yapılan ve 15.07.2015 tarih ve 678 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının devamını oluşturacak nitelikte ve kaçak yapılaşmanın ve mevzii imar planlarının ağırlıklı olduğu alanda çalışma alanlarının kontrollü gelişiminin sağlanabilmesi için Manavgat İlçesi Aksaz, Doğançam, Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi, D-400 karayolu çevresinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Kurum görüşlerinden yola çıkılarak Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içerisinde yer alan Aksaz Mahallesi, Doğançam Mahallesi ve Seydiler Mahallesi mevkiinde ve D-400 karayolu çevresinde, yaklaşık 114 hektarlık (D-400 Karayolu kamulaştırma sınırı dahil) alanda 1. Etap olarak planlama çalışması yapılmıştır.

Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı' olarak planlanmıştır. Yaklaşık büyüklüğü 114 hektar (D-400 Karayolu kamulaştırma sınırı dahil) olan planlama alanında bütüncül olarak yapılmış 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlamaya konu alan Antalya- Alanya D-400 Karayolu üzerinde olması, alanda yapılaşmanın kontrol altına alınması ve aksın verimli kullanılabilmesi ihtiyaçları 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının gerekçesini oluşturmuştur.

2. BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya iline bağlı Manavgat ilçesinde Aksaz, Doğançam ve Seydiler mahallesi sınırlarında, D-400 karayolu çevresinde bulunmaktadır. Söz konusu alan ilçe merkezine 10 kilometre mesafededir (Şekil 2.1).



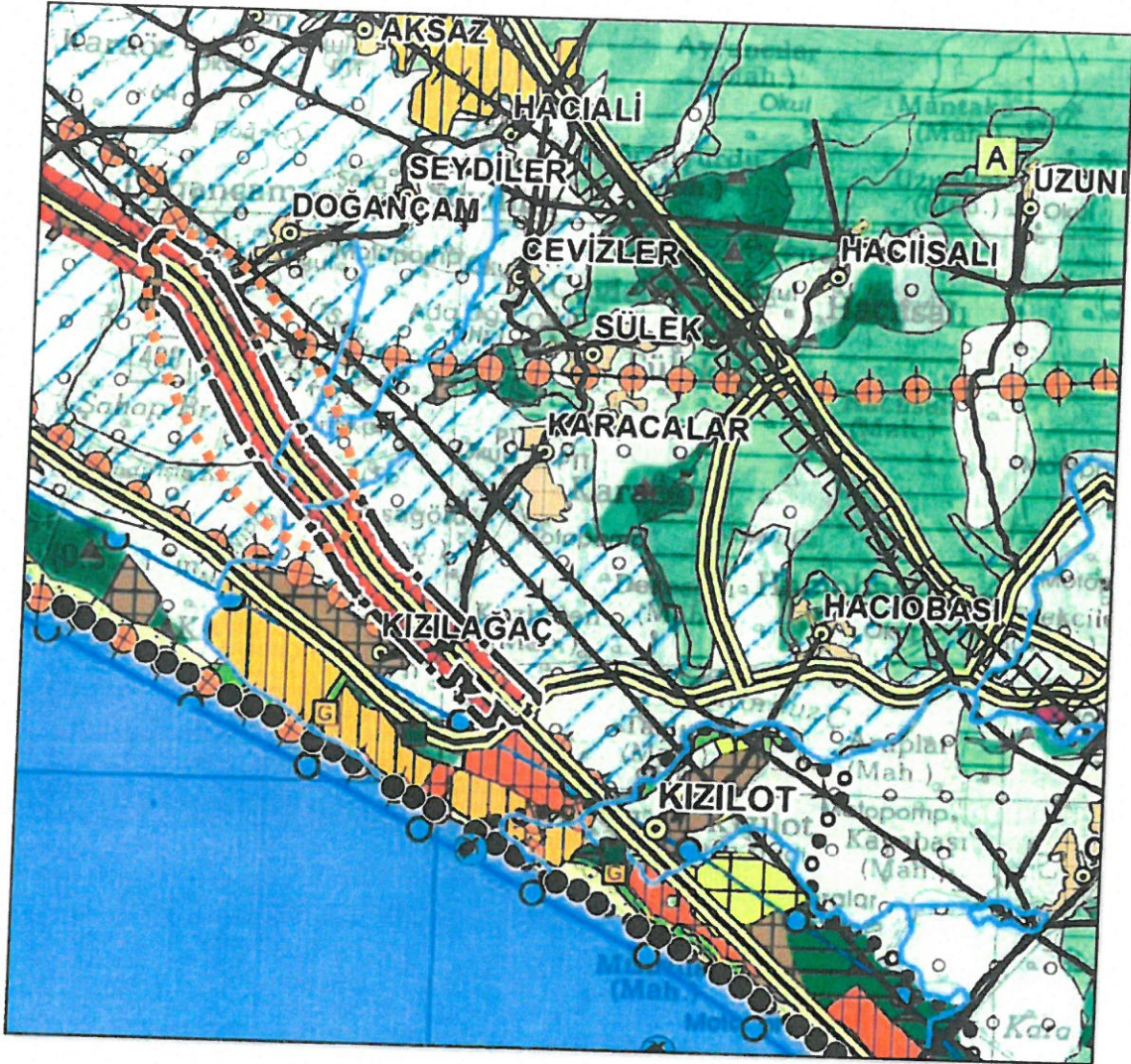
Şekil 2.1. Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT PLAN DURUMU

Planlama alanına ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/1.000 ölçekli mevzii imar planları bulunmaktadır.

3.1 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı

08.12.2015 tarih ve 1087 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı; Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmıştır (Şekil 3.1).



Şekil 3.1. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

Kurum görüşü sorulan alana ilişkin Mevzii İmar Planları ve Meclis Kararları Manavgat Belediyesi tarafından gönderilmiştir (Şekil 3.2).

- Aksaz Mahallesi 561 Parsel,
- Doğançam Mahallesi 202 Parsel,
- Doğançam Mahallesi 446-448 Parsel,
- Seydiler Mahallesi 835-837 Parsel,
- Seydiler Mahallesi 802 Parsel,
- Seydiler Mahallesi 890 Parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

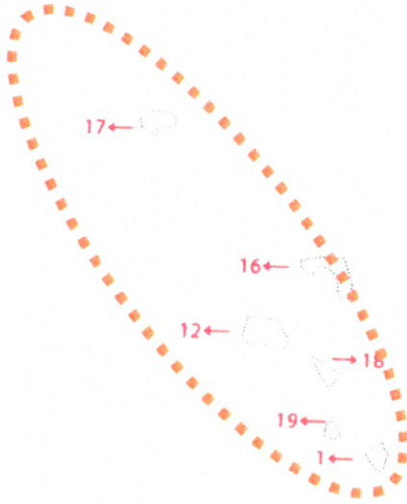
ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 1. ETAP
(AKSAZ, DOĞANÇAM VE SEYDİLER MAHALLESİ KISMI)



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KIZILAĞAÇ VE KARACALAR MAHALLESİ,
D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÇALIŞMASI

ANALİZ ÇALIŞMASI
LEJANT-Mevzii Planlar

Mevzii Plan Sınırları



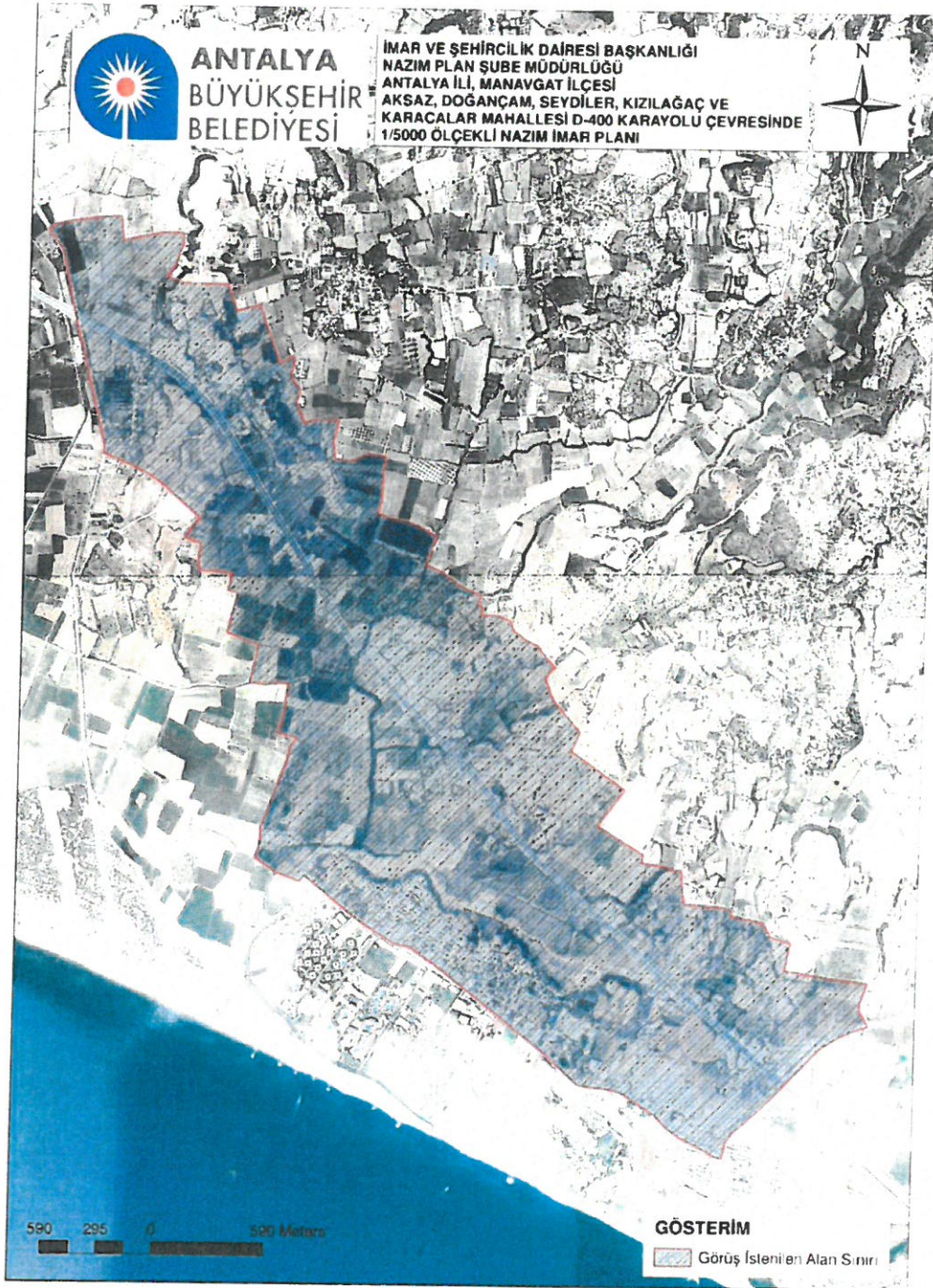
PLANIN İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI NAZIM PLANI ÇALIŞMASI									
Yazı No	Yazı İçeriği	Yazı No	Yazı İçeriği	Yazı No	Yazı İçeriği	Yazı No	Yazı İçeriği	Yazı No	Yazı İçeriği
1	1. Etap	2	2. Etap	3	3. Etap	4	4. Etap	5	5. Etap
6	6. Etap	7	7. Etap	8	8. Etap	9	9. Etap	10	10. Etap
11	11. Etap	12	12. Etap	13	13. Etap	14	14. Etap	15	15. Etap
16	16. Etap	17	17. Etap	18	18. Etap	19	19. Etap	20	20. Etap
21	21. Etap	22	22. Etap	23	23. Etap	24	24. Etap	25	25. Etap
26	26. Etap	27	27. Etap	28	28. Etap	29	29. Etap	30	30. Etap
31	31. Etap	32	32. Etap	33	33. Etap	34	34. Etap	35	35. Etap
36	36. Etap	37	37. Etap	38	38. Etap	39	39. Etap	40	40. Etap
41	41. Etap	42	42. Etap	43	43. Etap	44	44. Etap	45	45. Etap
46	46. Etap	47	47. Etap	48	48. Etap	49	49. Etap	50	50. Etap
51	51. Etap	52	52. Etap	53	53. Etap	54	54. Etap	55	55. Etap
56	56. Etap	57	57. Etap	58	58. Etap	59	59. Etap	60	60. Etap
61	61. Etap	62	62. Etap	63	63. Etap	64	64. Etap	65	65. Etap
66	66. Etap	67	67. Etap	68	68. Etap	69	69. Etap	70	70. Etap
71	71. Etap	72	72. Etap	73	73. Etap	74	74. Etap	75	75. Etap
76	76. Etap	77	77. Etap	78	78. Etap	79	79. Etap	80	80. Etap
81	81. Etap	82	82. Etap	83	83. Etap	84	84. Etap	85	85. Etap
86	86. Etap	87	87. Etap	88	88. Etap	89	89. Etap	90	90. Etap
91	91. Etap	92	92. Etap	93	93. Etap	94	94. Etap	95	95. Etap
96	96. Etap	97	97. Etap	98	98. Etap	99	99. Etap	100	100. Etap

Şekil 3.2. Çalışma Alanında Bulunan Mevzii İmar Planları (Uygulama İmar Planı Bulunan Alanlar)

3. Q

4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

08.09.2015 tarih ve 5382 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Nazım Plan Şube Müdürlüğü tarafından yazılan yazı ile Belediye İçi 13 birimden, 08.09.2015 tarih ve 33269 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Nazım Plan Şube Müdürlüğü tarafından yazılan yazı ile Şekil 4.1'deki sınır kapsamında 25 adet kurumdan görüşleri talep edilmiştir.



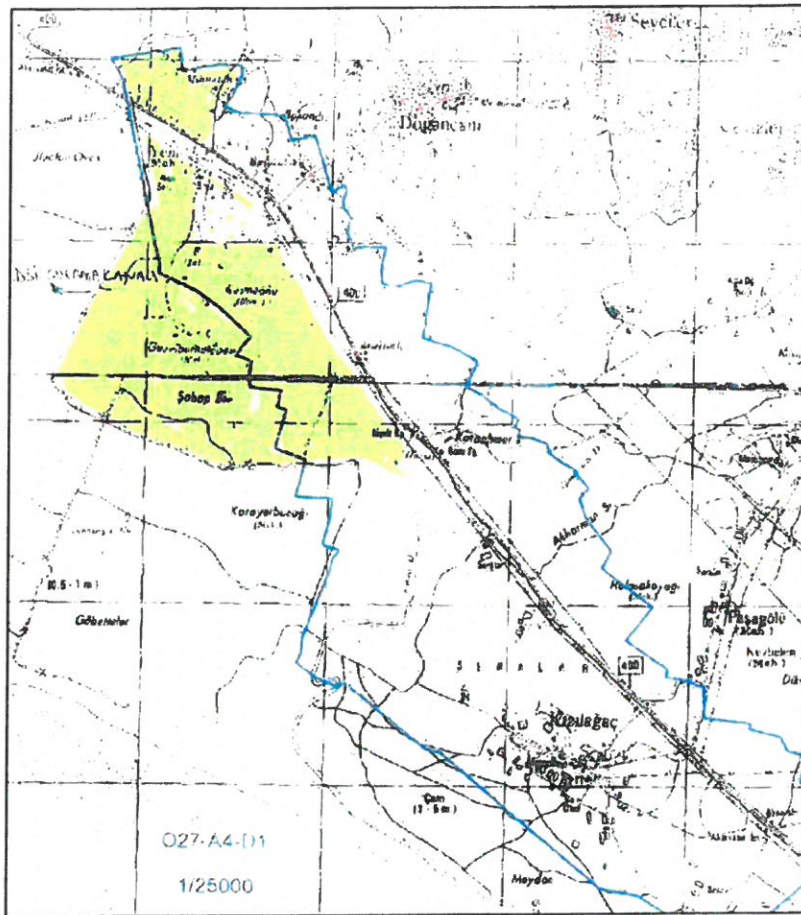
Şekil 4.1. Kurum Görüşü Talep Edilen Alan Sınırı



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DAĞITIM LİSTESİ	GELEN CEVAPLAR
Antalya Valiliği	15.09.2015-E.25286
Manavgat Kaymakamlığı Mahalli İdareler Şefliği	13.10.2015- E.9851
Milli Savunma Bakanlığı	26.10.2015-4259--20.01.2016-217
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	16.10.2015- E.39838
Orman ve Su İşleri Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü	14.10.2015-209655
DSİ 13. Bölge Müdürlüğü	11.11.2015-734076
Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü	01.10.2015-190978
Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü -04.02.2016-6391	31.03.2016-E.74644
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	18.09.2015-3834
Antalya Defterdarlığı	21.01.2016-2857
Antalya Tapu ve Kadastro VI. Bölge Müdürlüğü	05.10.2015-E.1252828
ASAT Genel Müdürlüğü	20.10.2015-37346
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü	16.11.2015-E.24479
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü-M. Orman İşletme Müd.	05.10.2015-2129767
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü	09.10.2015-Gİ-15-15574
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	09.11.2015-2483
İl Bilim Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	15.09.2015-3012
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	03.12.2015-11791
Kültür ve Turizm Bakanlığı-Yatırım ve İşletmeler Şube Müd.	23.11.2015-217953
Halk Sağlığı İl Müdürlüğü	
BOTAŞ	17.09.2015-32374
AEDAŞ	15.10.2015-29554
TEİAŞ 19.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü	01.10.2015- E. 95437
Manavgat Belediyesi	05.10.2015-950--23.11.2015-5648
İl Milli Eğitim Müdürlüğü	13.10.2015-E.10311449
TÜİK	16.09.2015- 30630
MATAB	
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı	15.09.2015-4304

	18.09.2015-4383
Ulaşım ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığı	02.10.2015-10157
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı	14.09.2015-6215
Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığı	21.12.2015-807
Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı	28.09.2015-2293
Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı	12.2015-5150
Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı	30.12.2015-3502 09.03.2017-E.549
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
- Planlama Şube Müdürlüğü	07.04.2016-1197
- Harita Şube Müdürlüğü	16.11.2015-1230
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı	11.09.2015-1062
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı	09.10.2015-3804
İlçe Hizmetleri Dairesi Başkanlığı	05.10.2015-1477
Zabıta Dairesi Başkanlığı	30.09.2015-4231
İtfaiye Dairesi Başkanlığı	
MANAVGAT BELEDİYESİ DAĞITIM LİSTESİ	GELEN CEVAPLAR
İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müd.	13.04.2010-53257
Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı İl Tarım Müd.	22.01.2010-1362
DSİ 13. Bölge Müdürlüğü	13.07.2010-6021
Orman Genel Müdürlüğü	11.03.2011-2212
İl Sağlık Müdürlüğü	15.03.2011-12877
TEDAŞ	25.03.2011-4528
Kültür Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müd.	11.03.2011-1162
Jeolojik Etüt Raporu	11.11.2012-11017 (30.11.2012 Onay Tarihi)

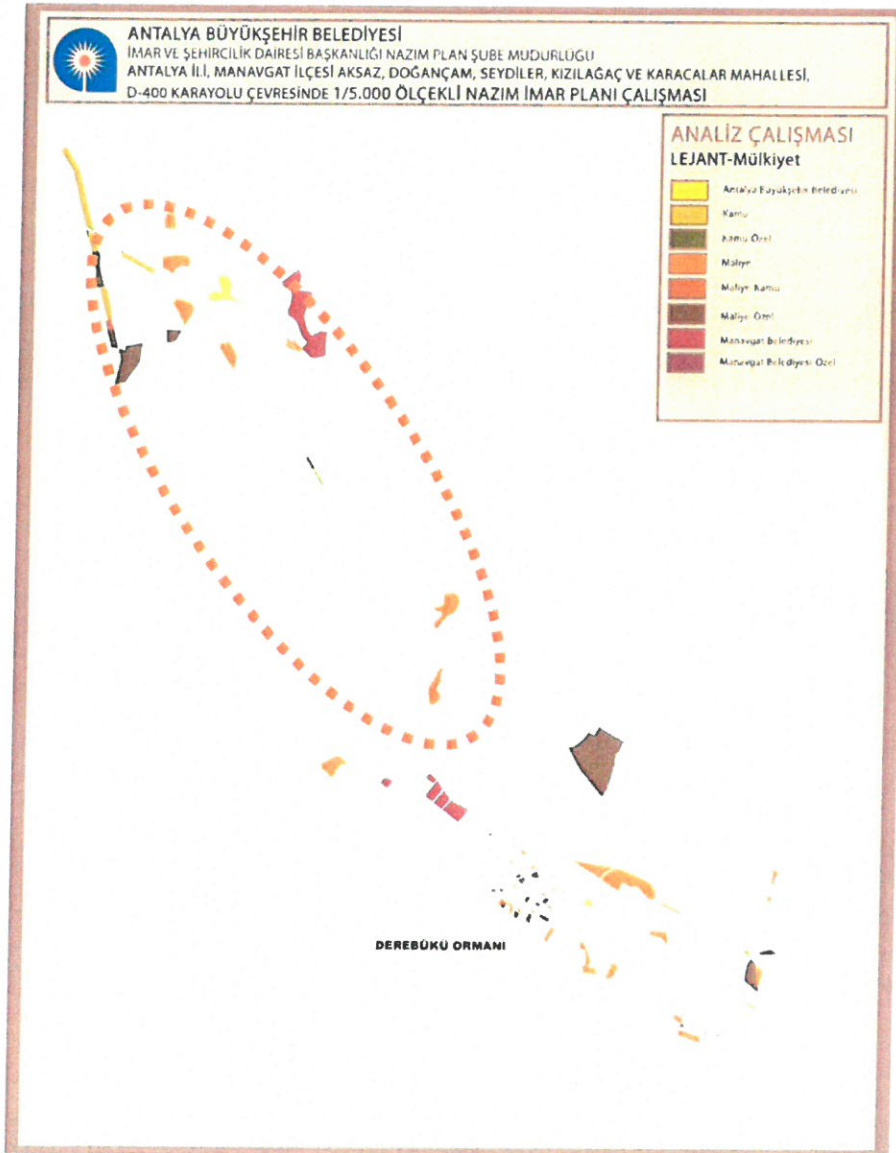
" Talep edilen sahanın kuzeybatı sınırındaki ve yazımız ekindeki (Şekil 4.2), 1/25.000 ölçekli haritada sarı renk ile boyalı alan idaremize ait mevcut Manavgat Sol Sahil Sulama alanı içerisinde kalmaktadır. Sarı boyalı alan dışında kalan kesimlerde ise idaremize ait yerüstü sulama alanı bulunmamaktadır. 5403 sayılı yasa gereği söz konusu sarı boyalı alanlarda imar uygulaması yapılması için, Antalya Valiliği Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünün ilgili sahanın tarım dışı kullanımına ilişkin Toprak Koruma Kurulundan alınmış bir kararın olması gerekir. " ibaresi yer almaktadır.



Şekil 4.2. DSI 13. Bölge Müdürlüğü Yazısı İle Gönderilen Yerüstü Sulama Alanı

Planlama alanına ilişkin İl Toprak Koruma Kurulunun 06.01.2010 tarih ve 2010-1/1 sayılı kararı ile; Manavgat İmar sınırından itibaren D-400 karayolu sağında ve solunda 200 metre derinlikte alanın Tarım Dışı Amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek; 5403 sayılı Kanunun 13/d bendi uyarınca İçişleri Bakanlığı, Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü tarafından 12.03.2010 tarihinde “**Kamu Yararı Kararı**” verilmiştir.

Planlama alanına ilişkin DSI 13. Bölge Müdürlüğü ve İl Toprak Koruma Kurulu görüşlerinde yola çıkarak Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içerisinde yer alan Aksaz Mahallesi, Doğançam Mahallesi



3. 2

6. RUHSATLI YAPILAR

6.1 Akaryakıt Servis İstasyonu Ruhsatları

30.09.2015 tarih ve 4231 sayılı Zabıta Dairesi Başkanlığı yazısında;

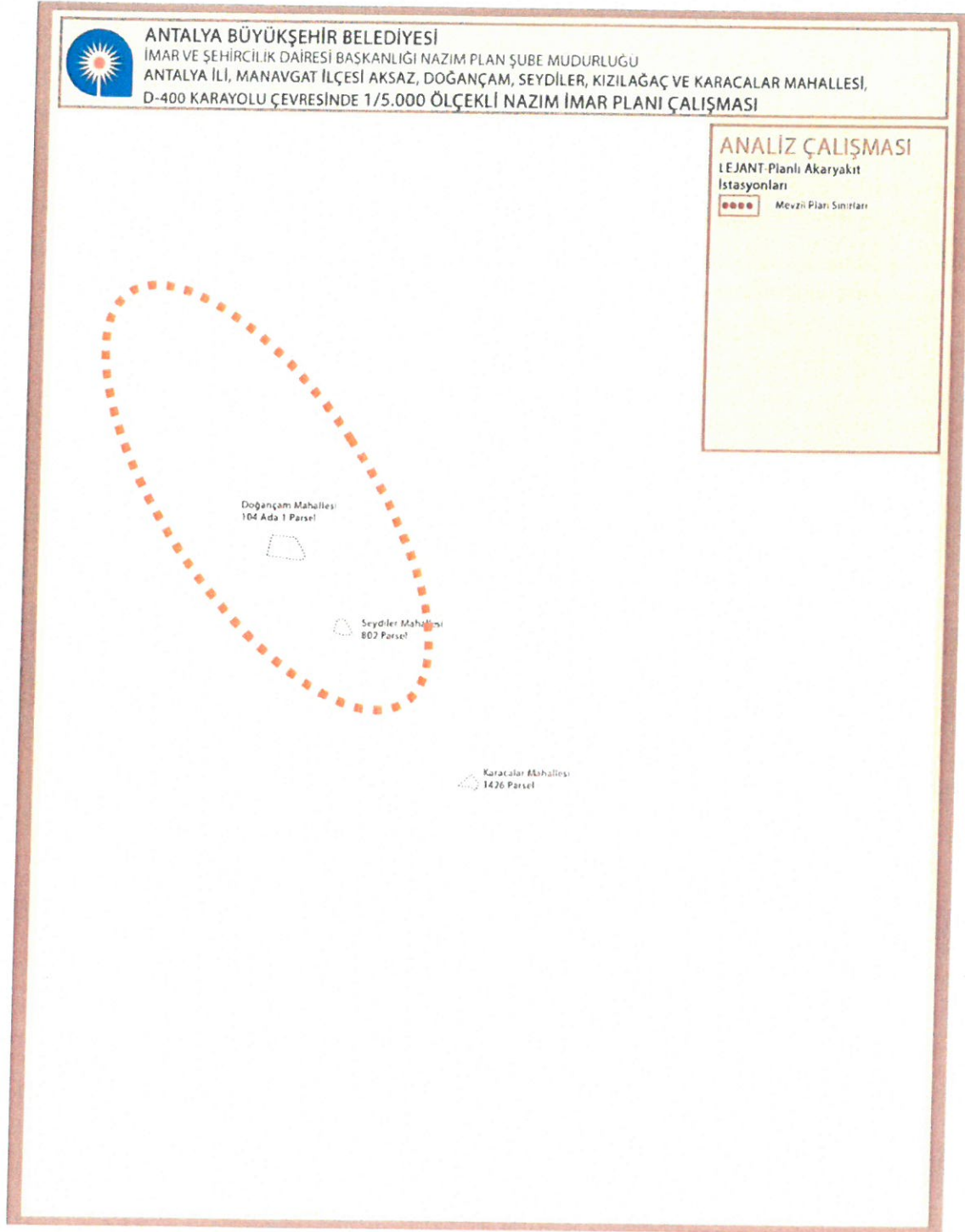
" 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluk alanında kalan işyerlerine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı düzenlemesine dair işlemler Ruhsat Şube Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Planlama yapılacağı belirtilen bölgede D-400 karayolu çevresinde yer alan Akaryakıt ve LPG (Otogaz) İstasyonlarına (Şekil 6.1. ve Şekil 6.2) ait bilgiler ile Ruhsat Şube Müdürlüğümüzde bulunan çalışma ruhsatı dosyalarındaki izin belgelerinin (Tablo 6.1) örnekleri gönderilmiştir. " denilmektedir.

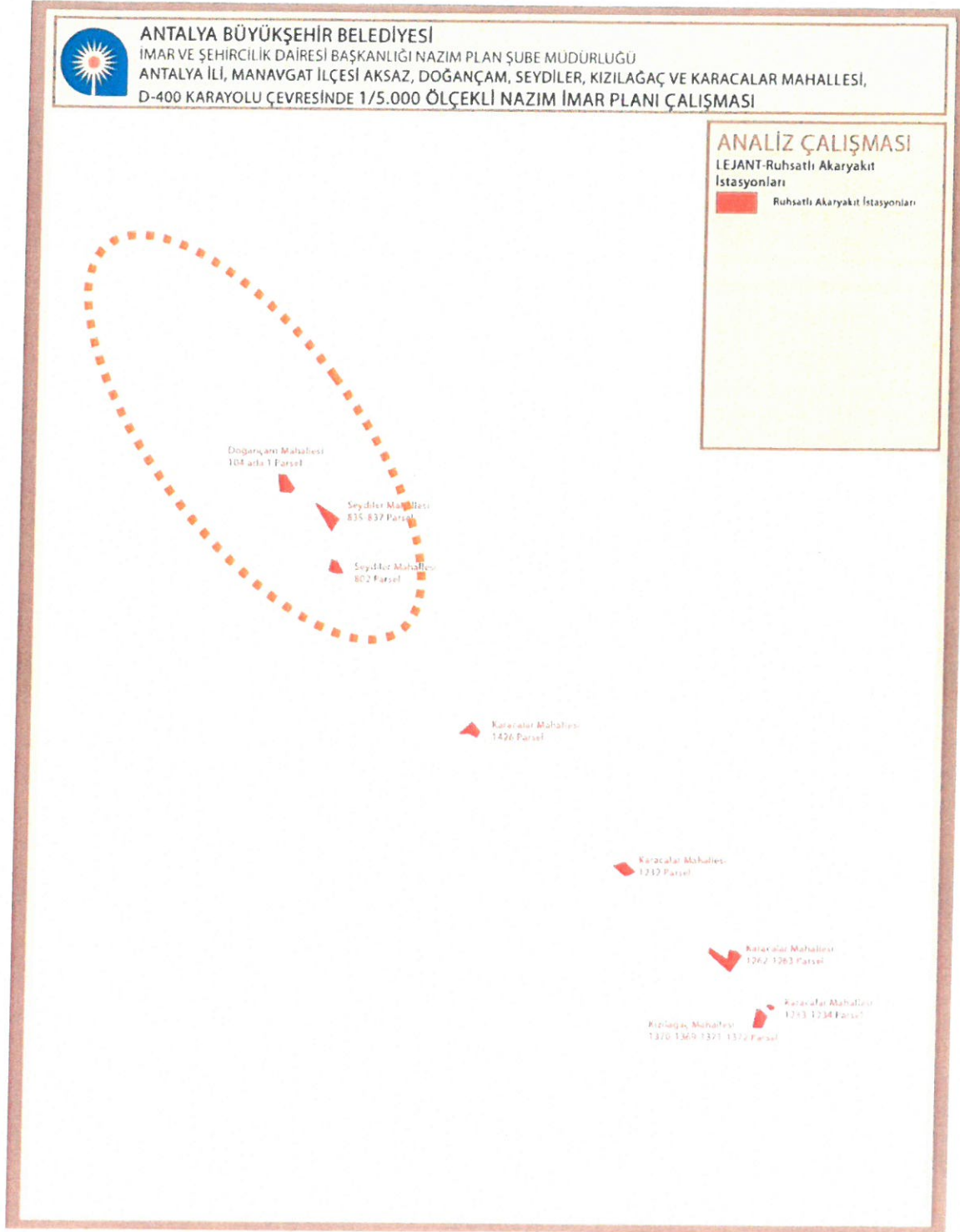
8 adet işyerine ait izin belgeleri ;

Tablo 6.1. 30.09.2015-4231 Sayılı Zabıta Dairesi Başkanlığı Yazısı İle Gelen Ruhsatlı Akaryakıt İstasyonları

Mahalle	Ada	Parsel	Adı	Usans Durumu	Büyüklüğü (M2)	İmar Planı	Ruhsat Tarihi	Yıllık Usans Başlangıç Tarihi	Yıllık Usans Bitiş Tarihi
Doğançam Mahallesi	104	1	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	7.790.00	NİP Mevcut	05.03.2015	24.03.2015	26.03.2015
Seydiler Mahallesi	-----	835-837	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	4.848.00-2.906.00	-----	16.11.2015	18.07.2005-31.05.2006	18.07.2017-31.05.2018
Seydiler Mahallesi	-----	802	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	4.329.32	UIP Meclis Kararı Mevcut Fakat; 02.11.2014-114/115 sayılı Meclis Kararı ile Değişiklik yapılmıştır. Değişiklik elimizde mevcut DEĞİLDİR. İmar Çapı var.	24.12.2013	08.12.2014-17.07.2014	08.12.2026-17.07.2026
Kızılağaç Mahallesi	-----	1369-1370-1371-1372	Akaryakıt İstasyonu	Yürürlükte	311.00-3.879.00-885.00-595.00	-----	18.03.2005	21.03.2005	21.03.2017
Karacalar Mahallesi	-----	1232	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	5.000.00	İmar Çapı var.	01.11.2013	12.11.2013-14.11.2013	12.11.2025-14.11.2025
Karacalar Mahallesi	-----	1233-1234	Akaryakıt İstasyonu	Usans Durumu İptal edildi. (Kapalı)-	215	-----	18.03.2005	21.03.2015	21.03.2017
Karacalar Mahallesi	-----	1426	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	4.900.43	NİP Mevcut	27.11.2012	28.08.2012-06.12.2012	28.08.2024-06.12.2024
Karacalar Mahallesi	-----	1262-1263	Akaryakıt ve LPG(Otogaz) Satış İstasyonu	Yürürlükte	5.621.00-4.999.00	-----Karayolu Kenarına Yapılacak Tesisler Hk. Yönetmelik	06.06.2015	28.06.2006-29.06.2006	28.06.2018-29.06.2018



Şekil 6.1. Çalışma Alanı İçerisinde 30.09.2015-4231 Sayılı Zabıta Dairesi Başkanlığı Yazısı İle Gelen Ruhsatlı Ve Planlı Akaryakıt İstasyonları



Şekil 6.2. Çalışma Alanı İçerisinde 30.09.2015-4231 Sayılı Zabıta Dairesi Başkanlığı Yazısı İle Gelen Ruhsatlı Akaryakıt İstasyonları

3-2

6.2 Mesken Ruhsatları

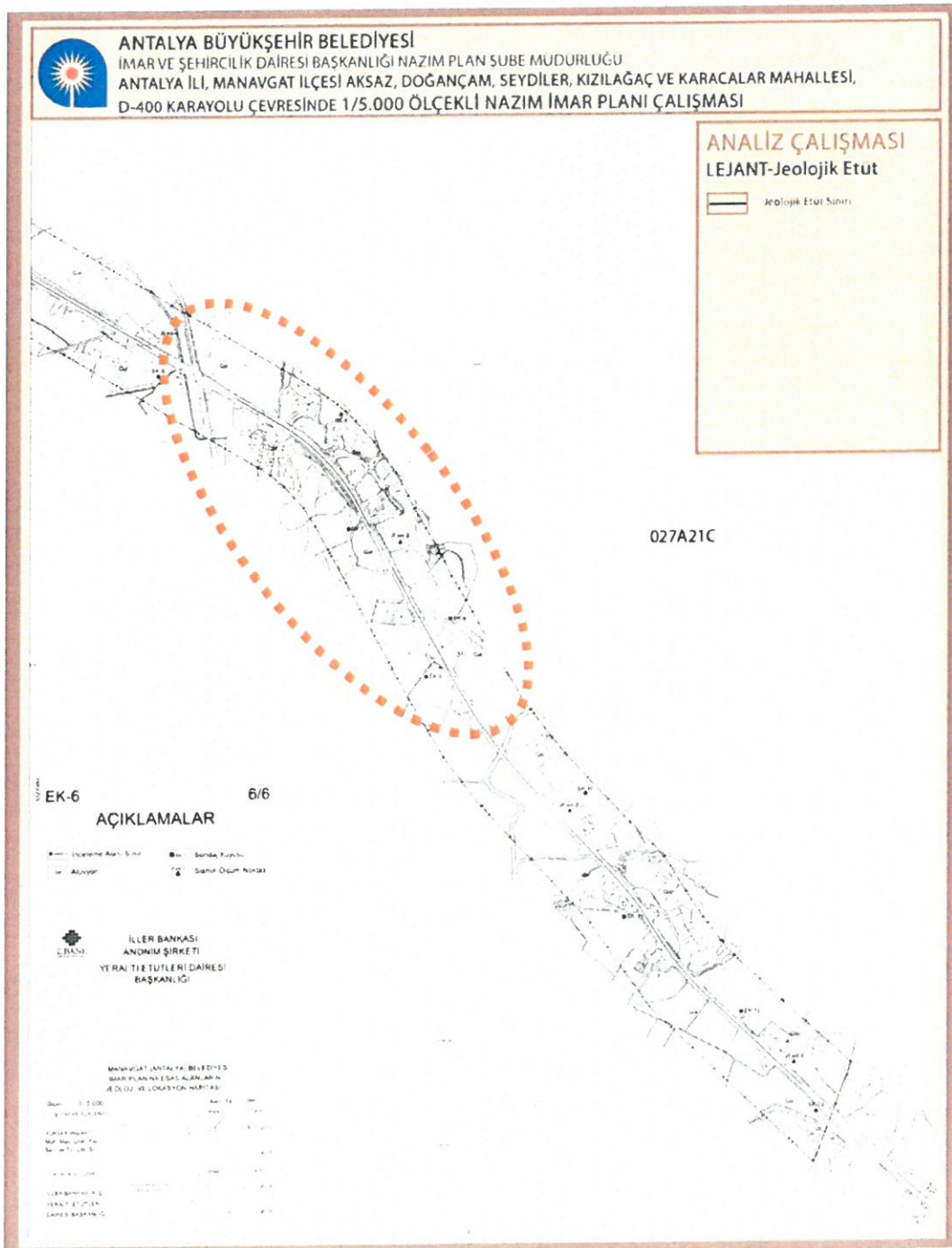
- 23.11.2015 tarih ve 5648 sayılı Manavgat Belediyesi yazısında;
Planlama alanına ilişkin ruhsatlı yapılar ek olarak gönderilmektedir. Söz konusu ruhsatlar analiz paftasına işlenmiştir.

Seydiler Mahallesi 445 parsel ve Seydiler Mahallesi 831 parsel bulunamamasından dolayı kadastro parseline işlenememiştir.



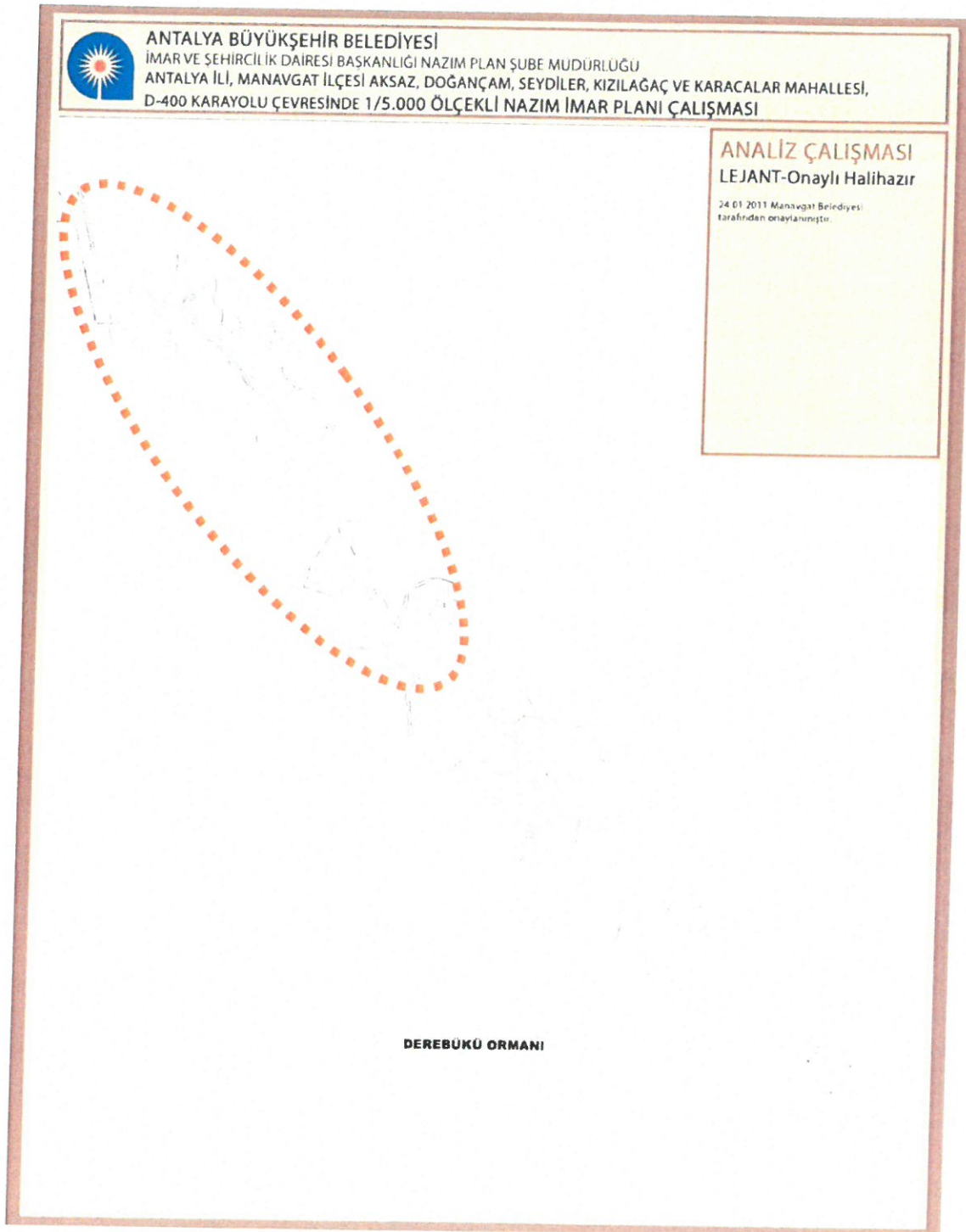
Şekil 6.3. Çalışma Alanı İçerisinde Bulunan Ruhsatlı Mesken Yapılar

30.11.2012 tarihli İller Bankası onaylı 027A21D-027D01A-027D01B paftalarının karayolunun sağında ve solunda 200 metre sınırlarında jeolojik etütleri bulunmaktadır. 027A21C ve 027D02A paftalarında jeolojik etüt bulunmamaktadır. Jeolojik Etüt onaylı halihazır haritalar üzerine yapılmıştır. Onaylı halihazır harita bulunmayan yerde jeolojik etüt de bulunmamaktadır (Şekil 7.1).



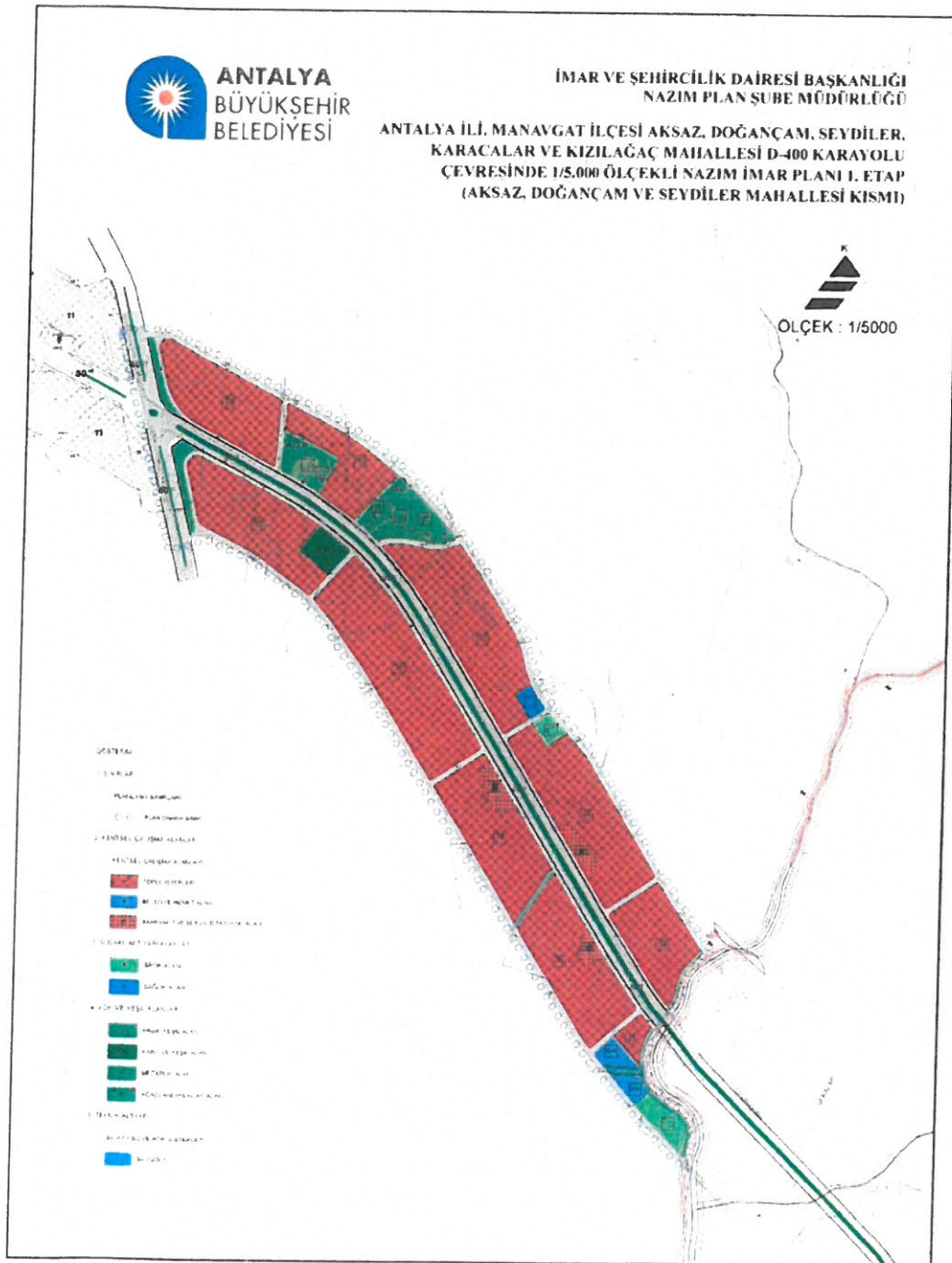
Şekil 7.1. Çalışma Alanı İçerisinde Jeolojik Etüt Sınırını Gösteren Harita

24.01.2011 tarihli Manavgat Belediyesi tarafından onaylı 027A21D-027D01A-027D01B-027A21C ve 027D02A paftaları Karayolunun sağında ve solunda 200 metre sınırlarında bulunmaktadır. (Şekil 8.1)



Şekil 8.1. Çalışma Alanı İçerisinde Onaylı Hâlihazırlar

Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içerisinde yer alan Aksaz, Doğançam ve Seydiler mahallesi mevkiinde D-400 karayolu çevresinde yaklaşık 114 hektarlık (D-400 Karayolu kamulaştırma sınırı dahil) alan için alınan kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır (Şekil 9.1).

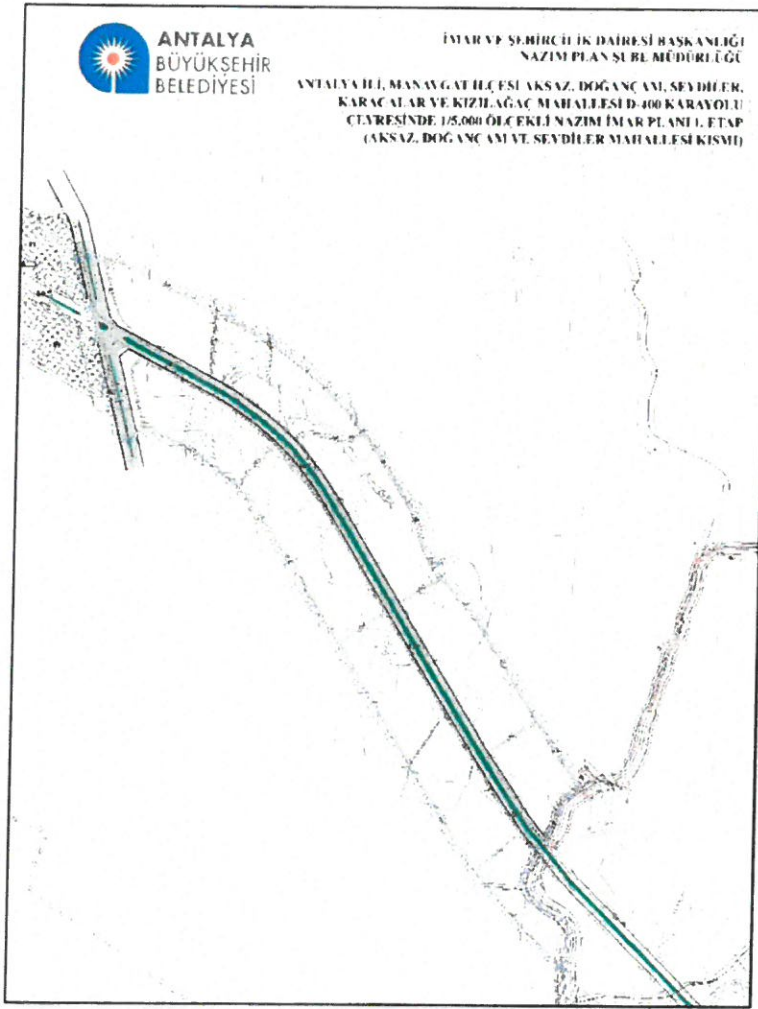


Şekil 9.1. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Ulaşım

Karayolları Bölge Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğünden alınan görüşler ve görüşmeler doğrultusunda D-400 karayolu en kesiti 50 metre olarak belirlenmiştir.

Toplu İşyeri alanının cephelerinden önerilen 15 m ve 10 m genişliklerde tasarlanan ulaşım aksları, ticari alanda oluşacak dolaşım düşünüldüğünde planlama alanı içinde çalışacak önemli akslar haline gelmektedir.



Şekil 9.1. Ulaşım Şeması

Açık ve Yeşil Alanlar

1. Pasif Yeşil Alanlar

Planlama alanı içerisindeki kanal çevresinde yaklaşık 5 m. genişliğinde, Nifrit Deresi çevresinde 10 m. genişliğinde ve D-400 karayolu çevresinde ise tampon oluşturacak şekilde 2 m. genişliğinde pasif yeşil alan planlanmıştır.

3.5

2. Park ve Yeşil Alan

Park alanı yer seçimleri yapılırken; donatı alanları ile bütüncül biçimde olacak şekilde yer seçimleri gerçekleştirilmiştir. Planlama alanı içinde 1 adet park ve yeşil alan planlanmıştır.

3. Spor Alanı

Planlama alanı içinde 2 adet Spor Alanı planlanmıştır.

4. Mezarlık Alanı

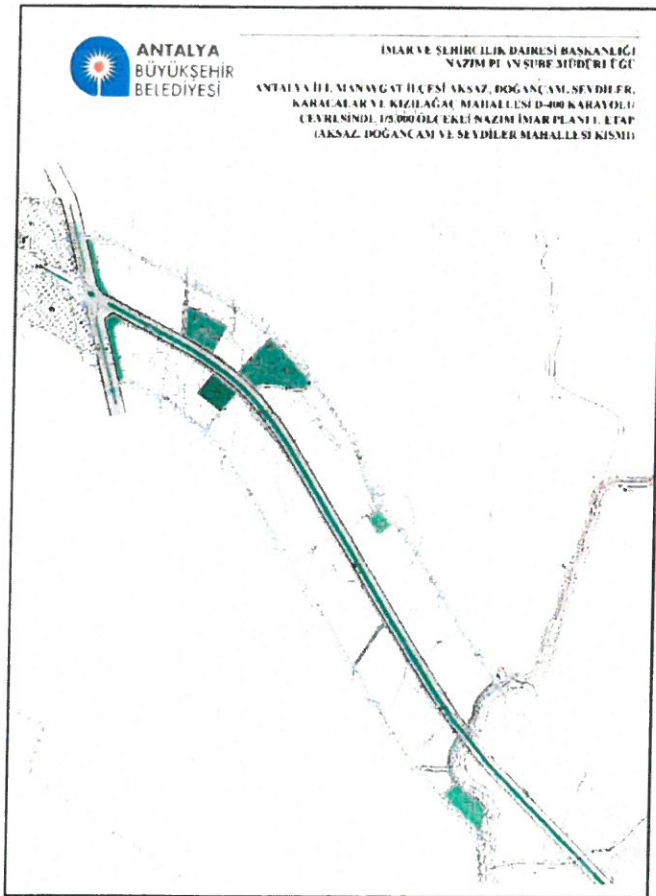
Tapu sicil kaydında 'Metruk Mezarlık' olarak kaydı bulunan Doğançam Mahallesi 3 ve 111 parselleri mezarlık alanı olarak planlanmıştır.

Aksaz Mahallesi 561 parselde 14.10.2016 tarih ve 1165 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Mezarlık Alanı imar planına işlenmiştir.

5. Ağaçlandırılacak Alan

Planlama alanında Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı Mezarlıklar Şube Müdürlüğü tarafından talep edilmesi üzerine Mezarlık Alanları çevresinde 'Ağaçlandırılacak Alan' olarak planlanmıştır.

Planlama alanında önerilen Açık ve Yeşil Alanlar Şekil 9.2'de gösterilmektedir.



Şekil 9.2. Yeşil Şeması

3. 6

Çalışma Alanları

1. Toplu İşyeri

Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır. Bu alanda oluşturulacak parseller çevresinden geçen ring yolun içlerinde konumlandırılmış olup, Toplu İşyeri Alanı içinde yoğunluk ise ($E=0.80$) şeklinde belirlenmiştir(Şekil 9.3).

Toplu İşyeri alanlarında D-400 karayolundan cephe alan ön parsellerde minimum ifraz koşulu 4.000 m²; arka parsellerde ise 2.500 m²'dir.



Şekil 9.3. Toplu İşyeri Alanları



Sosyal Altyapı Alanları

Yürürlükteki mevzuatlar uyarınca alan büyüklükleri, konum şartları belirlenmiş olup, donatı alanları için buna göre yer seçimi yapılmıştır. Planlama alanı içerisinde bölgedeki ihtiyacı karşılayacak şekilde Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alanı bulunmaktadır.

1. Belediye Hizmet Alanı

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre belediye hizmet alanı, 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, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Söz konusu alanda Aile Eğitim ve Sosyal Hizmet Merkezi ve İtfaiye Alanı planlanmıştır.

2. Sağlık Alanı

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alandır.

3. 2

10. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

ALAN ADI	ADET	ORAN	DURUM (M2)
PASIF YEŞİL	4	0.43%	4902.88
TOPLU İSYERİ	10	57.28%	657453.13
SPOR ALANI	2	1.43%	16401.83
BHA	2	1.03%	11784.02
SU YUZEYİ	2	0.20%	2350.61
PARK	1	0.95%	10896.3
BAKIM AKARYAKIT	3	1.71%	19674.17
MEZARLIK	2	2.08%	23850.69
SAĞLIK ALANI	1	0.36%	4134.33
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	5	2.09%	24016.04
YOL		32.44%	372404.8

11. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1) Bu plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.
- 2) Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 3) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterilmiş olup, bu plan üzerinden ölçü alınamaz, uygulama yapılamaz. Fonksiyonel alanlarda planda öngörülen arazi kullanımlarına ilişkin kesin sınırlar ve uygulamaya yönelik detaylar 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları'nda belirlenecektir.
- 4) Bu planda gösterilmeyen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan kullanımlarda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında otopark ihtiyacı öncelikle kendi parseli içinde karşılanacaktır, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırı içerisinde yer alan tüm adalarda; ada bütününe ihtiyacını karşılayacak genel otopark alanları belirlenecektir.
- 5) Planlama alanında kentsel mekanların düzenlenmesinde engellilerle ilgili her türlü yasal mevzuat ve standartlara uyulacaktır.
- 6) 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 7) İl Afet ve Acil Yardım Müdürlüğünü 09.11.2015 tarih ve 2483 sayılı yazısındaki kurum görüşüne uyulacak olup; Planlama alanında İnşaat faaliyetleri sırasında toprak kaymalarına karşı gerekli tedbirlerin alınması gereklidir.



- 8) Planlama alanı 2. derece deprem kuşağı içerisinde olması nedeniyle içerisinde kalan her türlü yapıya ilişkin mimari projelerde (tadilatlar dahil olmak üzere) "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkındaki Yönetmelik" ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.
- 9) Planlama alanı içerisinde sağlıklı şartların sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- 10) Toplu İşyeri alanlarında Emsal: 0.80 olacaktır.
- 11) Toplu İşyeri alanlarında D-400 karayolundan cephe alan parsellerde minimum ifraz koşulu 4.000 m2 diğerlerinde ise 2.500 m2 olacaktır.
- 12) Sosyal altyapı alanlarında Emsal: 0.80 olacaktır.

Zehra İNCE GÖLLÜ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı

A.Özlem ALPASLAN
Şehir Plancısı
Nazım Plan Şb. Müd.