



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:14.11.2019**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | İL JANDARMA KOMUTANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.11.2019 tarih 135 sayılı kararı ile uygun bulunan Sarılar Mahallesi, Şelale Serisi 282 No.lu Bölmenin Orman Alanından Resmi Kurum Alanına (Jandarma Karakolu) dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.11.2019 tarih 135 sayılı kararı ile uygun bulunan Sarılar Mahallesi, Şelale Serisi 282 No.lu Bölmenin orman Alanından Resmi Kurum Alanına (Jandarma Karakolu) dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2019 tarih 628 sayılı Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KİRİŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

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

**Kararın Tarihi : 04.11.2019**

**Kararın Sayısı : 135**

**Konu: Antalya-Manavgat Sarılar Mah.  
Şelale Serisi 282 No.lu Bölme  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar  
Planı Değişikliği.**

Manavgat Belediye Meclisi; 04.11.2019 tarihinde Pazartesi günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN üyelerden; Erşan ÖZDEN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Özcan YILDIRIM, Selçuk SENİRLİ, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 2. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 16. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli-Manavgat İlçesi-Sarılar Mahallesi Şelale Serisi 282 No.lu Bölme 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 04.11.2019 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen " Antalya- Manavgat-Sarılar Mahallesi Şelale Serisi 282 No.lu Bölme Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2019 tarih ve 628 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup 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-Sarılar Mahallesi Şelale Serisi 282 No.lu Bölme 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

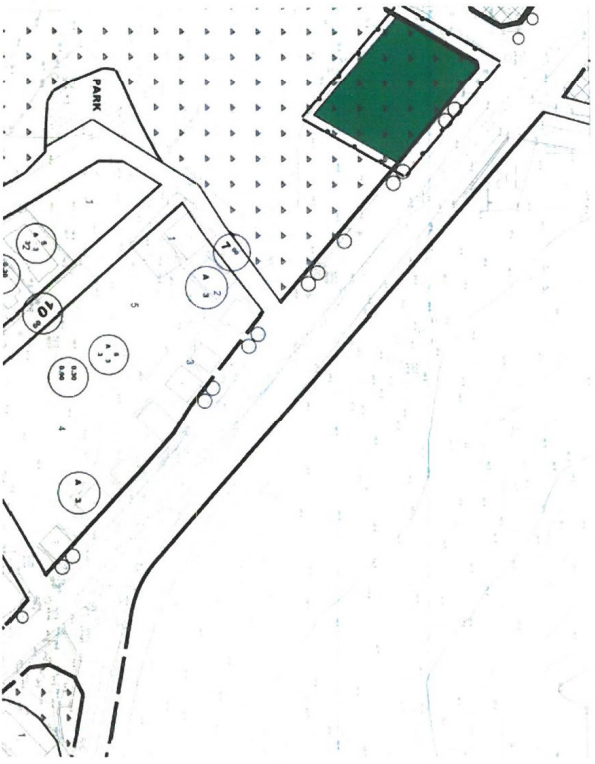
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe Zehra AKIN



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-SARILAR MAHALLESİ  
ŞEHALE SERİSİ 282 NOLU BÖLME  
PAFTA NO: 026-B-19-C-4-C

1/1000  
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SARILAR MAHALLESİ  
ŞEHALE SERİSİ 282 NOLU BÖLME  
1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR  
PLANLAMA SINIRLARI

PLAN OKUMA SINIRI

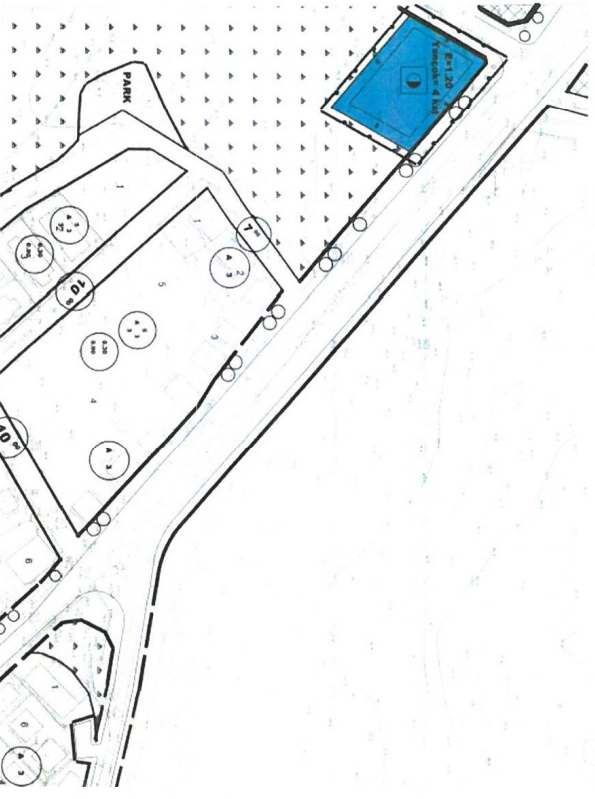
KORUNACAK ALANLAR

ÖRNEK ALANI



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-SARILAR MAHALLESİ  
ŞEHALE SERİSİ 282 NOLU BÖLME  
PAFTA NO: 026-B-19-C-4-C

K ↑  
1/1000  
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SARILAR MAHALLESİ  
ŞEHALE SERİSİ 282 NOLU BÖLME  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR  
PLANLAMA SINIRLARI

PLAN OKUMA SINIRI

YATIRILAN ALAN

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI  
RESMİ KURUM ALANI  
(JANDARMAYA KARADOLU)





# ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-SARILAR MAHALLESİ

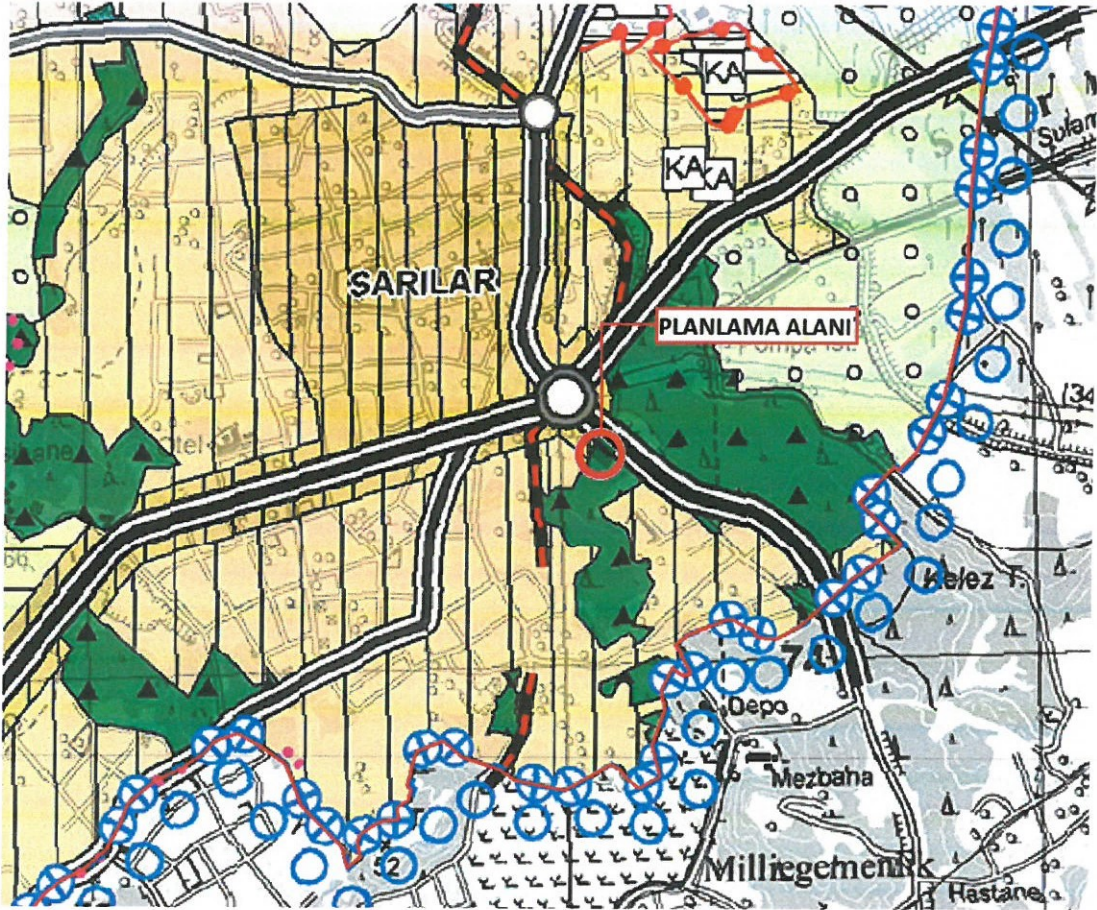
## ŞELELE SERİSİ 282 NOLU BÖLME

### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### PLAN AÇIKLAMA RAPORU

#### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Sarılar mahallesi sınırları içerisinde bulunan orman arazisinin bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 2000 m<sup>2</sup> dir. Söz konusu alan Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktayken Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları değiştirilmiş olup 13 Eylül 2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu sınırlara göre planlamaya konu taşınmaz Oymapınar KTKGB sınırı dışında kalmaktadır. Taşınmaz Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Orman Alanı" içerisinde yer almaktadır.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu





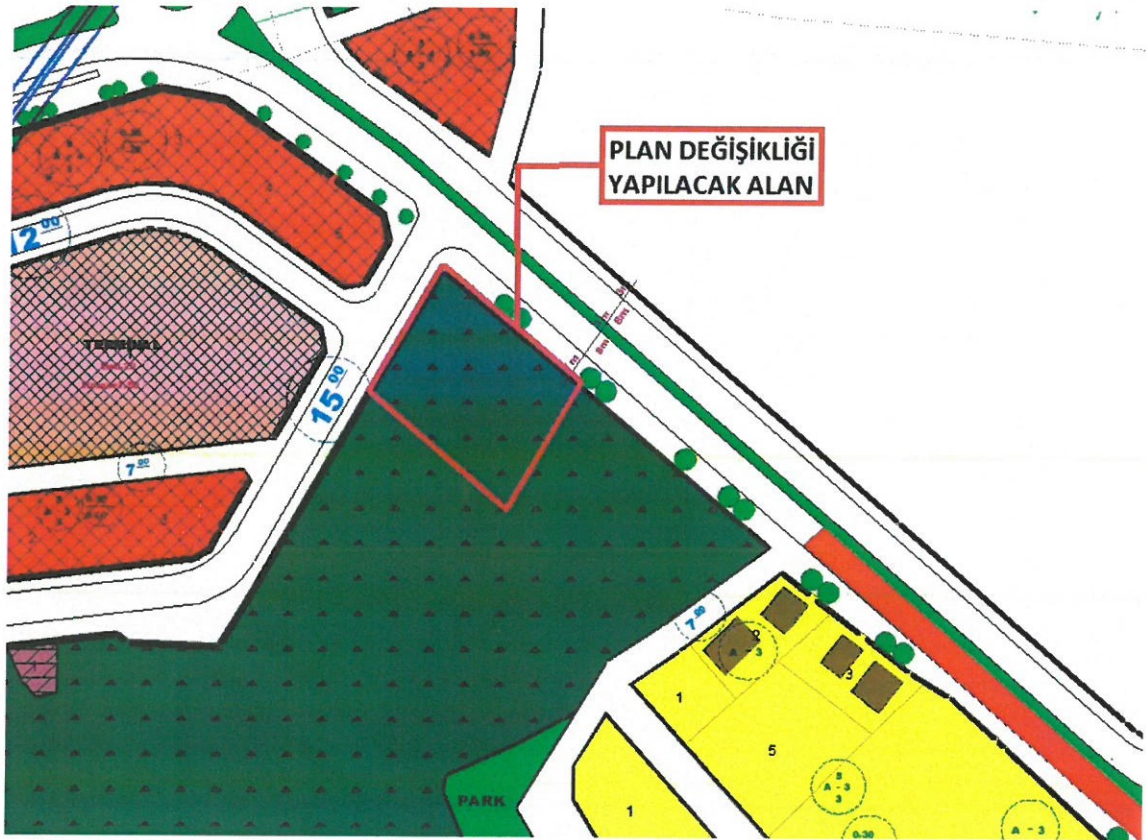


Yakın çevresinde Zeki Vargün İlköğretim Okulu, Ece Düşün Salonu, Manavgat Devlet Hastanesi, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı mevcut Sarılar 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Orman Alanı" dahilinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-19-C paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-19-C-4-B paftasında yer almaktadır.



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu alanda Antalya İl Jandarma Komutanlığı tarafından "Jandarma Karakol Komutanlığı" yapılmak istendiğinden Orman Genel Müdürlüğü'nün 31.12.2018 tarih ve 2018169 sayılı 'olur'u ile bu alanın tahsisi için ön izin alınmıştır. Taşınmazın üzerinde Jandarma Karakol Komutanlığı yapılabilmesi için kullanımının "Resmi Kurum Alanı (Jandarma Karakolu)" olarak değiştirilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir.

Söz konusu alanın "Kamu Hizmet Alanı" olarak belirlenmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2019 tarih ve 628 nolu kararı ile onaylanmıştır. Bu doğrultuda alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı (Jandarma Karakolu)" olarak değiştirilmesi amacıyla plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



### 3. KURUM GÖRÜŞLERİ

- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve 638483 sayılı yazısında; söz konusu alanın mevcut ve mutasavver DSİ projelerinin dışında kaldığını, bu nedenle bahsi geçen alanın "Resmi Kurum Alanı (Jandarma Karakolu)" amaçlı imar planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- T.C. Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve E.77001 sayılı yazısında; yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen projeler kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, ayrıca yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer mevzuata uygun işlem yapılarak, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerektiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi gereği planların onaylanmadan önce ilgili idare tarafından Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı yönetmeliğin 35. maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği planların kesinleşmesini takip eden 15 gün içinde İl Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği hususları bildirilmiştir.

- T.C. Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 17.05.2019 tarih ve E.73645 sayılı yazısında; söz konusu bölgede yapılacak olan uygulama imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- T.C. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 08.10.2019 tarih ve E.825435 sayılı yazısında; söz konusu alanda Jandarma Karakolu yapılmasında 2863 sayılı kanun açısından sakınca bulunmadığına ilişkin Side Müze Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve 824498 sayılı yazısının ekte gönderildiği bildirilmiştir. Side Müze Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve 824498 sayılı yazısında ise; söz konusu alanda Jandarma Karakolu yapılmasında 2863 sayılı kanun açısından sakınca bulunmadığı, ancak inşai ve fiziki uygulamalar sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın durdurularak müdürlüğe haber verilmesi gerektiği, konunun İl Jandarma Komutanlığı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerektiği belirtilmiştir.

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş 'nin 07.10.2019 tarih ve 43123 sayılı yazısında; söz konusu alanda plan değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.



- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve E.155820 sayılı yazısında; imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğü uhdesindeki tesislerle ilişkisinin bulunmadığı bildirilmiştir.

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve E.403796 sayılı yazısında; planlama alanı üzerinde teşekküllerine ait bir tesisin bulunmadığı, söz konusu saha içerisine isabet edecek şekilde bir tesis yapılması gündeme geldiği taktirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatın ilgili idarelere yapılacağı bildirilmiştir.

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda söz konusu taşınmazın üzerinde "Jandarma Karakolu" yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde söz konusu alan "Resmi Kurum Alanı (Jandarma Karakolu)" olarak belirlenmiştir.

Yapılan plan değişikliği teklifine göre plan notları şu şekildedir;

- Planlama Alanında 31.05.2019 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi, Jandarma Karakol Alanına Ait 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve 638483 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- T.C. Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve E.77001 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- T.C. Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 17.05.2019 tarih ve E.73645 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- T.C. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 08.10.2019 tarih ve E.825435 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 07.10.2019 tarih ve 43123 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve E.155820 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve E.403796 sayılı kurum görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- Plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan "Resmi Kurum Alanı (Jandarma Karakolu)"nda yapılaşma koşulları Emsal:1.20, Yençok:4 kat şeklindedir.



- Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergahını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarının planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.
- Plan koşulları dışında Sarılar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Lejantı ve Plan Hükümleri geçerlidir.
- Burada yer almayan hususlarda konusuna ve ilgisine göre 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ekte sunulmaktadır.

