



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

**Tarih: 23.07.2020**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	09.03.2020 tarih ve 204 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan Manavgat İlçesi, Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına (2. Etap) askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	09.03.2020 tarih ve 204 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan Manavgat İlçesi, Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına (2. Etap) askı süresi içinde yapılan 3 adet itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, 1 numaralı itiraza konu parselin tarım dışı kullanım izni ve imar planına esas kurum görüşlerinin bulunmaması, 2 ve 3 numaralı itiraza konu parselin imar uygulama sınırına dahil edilmiş olması nedeniyle itirazların reddine karar verilmiştir (Ek: İtiraz Listesi). 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 ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

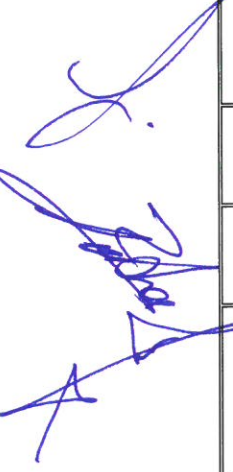
Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

## EK: İTİRAZ LİSTESİ

09.03.2020 TARİH VE 204 SAYILI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MANAVGAT İLÇESİ, SEYDİLER, KIZILĞAÇ VE KARACALAR MAHALLESİ D-400 KARAYOLU ÇEVRESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI İTİRAZLARI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 23.07.2020 tarihli, "09.03.2020 tarih ve 204 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan Manavgat İlçesi, Seydiler, Kızıllağaç ve Karacalar Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı İtirazları Değerlendirme" Kararı Eklidir.

İTİRAZ SIRA NO	İTİRAZ SAHİBİ ADI/SOYADI	DİLEKÇE TARİHİ	DİLEKÇE NO	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	KONU	1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NİP	KOMİSYON KARARI
1	ŞÜKRİYE ÖZEN	21.04.2020	48903	KARACALAR MAHALLESİ	271	60	PARSELİN TAMAMININ NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINA DAHİL EDİLMESİ TALEP EDİLMEKTEDİR.	20 METRE YOL-PLANSIZ	REDDİ
2	DÜRİYE KEÇER	21.04.2020	48986	KARACALAR MAHALLESİ	273	95	TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI OLARAK PLANLANAN PARSELİN, ANA YOLDA BULUNMASI VE ZETİNLİK OLMASI NEDENİYLE BAŞE KONU PLAN KARARININ BAŞKA YERE KAYDIRILMASI TALEP EDİLMEKTEDİR.	PLANSIZ-15 METRE YOL-TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI-TOPLU İŞYERİ	REDDİ
3	DÜRİYE KEÇER	22.04.2020	49307	KARACALAR MAHALLESİ	273	95	TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI OLARAK PLANLANAN PARSELİN, KOY YERLEŞİK VE GELİŞME ALANINDA OLMASI VE TAŞINMAZIN HİLLİ DURUMUNDA GARAJ, PARK BULUNMAMASI NEDENİYLE BAŞE KONU PLAN KARARININ BAŞKA YERE KAYDIRILMASI TALEP EDİLMEKTEDİR.	PLANSIZ-15 METRE YOL-TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI-TOPLU İŞYERİ	REDDİ




ANYALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Karacalar mahallesi 221.ada 60 parselin malikiyim. Askıda bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih ve 204 sayılı meclis kararıyla onanan Manavgat ilçesi Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi D-400 karayolu çevresi (2.etap) 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı kapsamına parselimin tamamı dahil edilerek parselimin planlanması hususunun ;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Kızılağaç Mahallesi Merkez sokak  
No:1  
Manavgat / Antalya

Şökrîye ÖZEN  


T. C.

**ANTALYA BÜYÜŞEHİR BELEDİYESİ**

**İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına**

**ANTALYA**

Maliki olduğum Karacalar Mahallesi 273 Ada, 95 Parsel numaralı taşınmaz üzerinde askı sürecindeki 08.05.2018 tarih ve 476 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Manavgat İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan; Manavgat İlçesi, Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi (2. Etap) 1/5.000 ölçekli ilave Nazım İmar Planında "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" olarak belirtilen alanın Karacalar ve Sülek Mahallesi ana kullanım yolunda bulunması ve taşınmazın Zeytinlik olması nedeniyle D-400 Karayolu ile etkileşimli başka bir planlama sahasına kaydırılması talebinin incelenmesi hususunda gereğini arz ederim.

Düriye Keçer

T.C: 14305560060

Adres: A.Hisar Mah. 4508 Sok.

Esen Apt. No:10/4 Manavgat/ANTALYA

Telefon: 0 533 747 91 70

22.04.2020

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
ANTALYA

Maliki olduğum Karacalar Mahallesi 273 ada 95 parsel numaralı taşınmaz üzerinde askı sürecindeki 08.05.2018 tarih ve 476 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Manavgat ilçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan; Manavgat ilçesi Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi D-400 Karayolu Çevresi (2. Etap) 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planında "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" olarak belirtilen alanın Karacalar Mahallesi 273 ada 95 parsel numaralı taşınmazda yer alması; söz konusu taşınmaz alanının büyük kısmının köy yerleşik ve gelişme alanında olması ve taşınmazın fiili durumunun da herhangi bir garaj, park niteliğinde olmaması ve ayrıca iskan edilir sahaya çok yakın olması hasebiyle gelecekte oluşacak olan zarar ve mağduriyetlerin yaşanılması kaçınılmazdır. Bu hususta;

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Düriye KEÇER

T.C.K.NO:14305560060

ADRES: A.Hisar Mah.  
4508 sok. Esen Apt. No:10/4  
Manavgat/ANTALYA  
Tel:0533 747 91 70



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

## ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SEYDİLER, KIZILAĞAÇ VE KARACALAR MAHALLESİ D-400 KARAYOLU ÇEVRESİ (2.ETAP) 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

**1. PLAN HÜKÜMLERİ**  
**1.1 GENEL HÜKÜMLER**  
• Bu planda ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, alt ölçekli imar planlarının yapımı ve uygulanmasında, Manavgat İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı koşulları ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.  
• Bu planda çizilip plan yapılmayan, plan yapılmayan, plan hükümlerine ve plan açıklama raporu birleştirilmiştir. Planın uygulanmasında, alt ölçekli imar planlarının yapılmasında bu belgenin bütünü göz önüne alınacaktır.  
• Bu plan üzerinden ölçüm, yer belirleme ve uygulamaya esas herhangi bir işlem yapılmaz. Parsel ölçümünde uygulamaya ve yapılamaya ilişkin işlemlerde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları esas alınacaktır.  
• İller Bankası tarafından 30.11.2012 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas JeoJeik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.  
• Karayolu kenarında yapılacak işlenilen tesislerde 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 18. Maddesi gereğince çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik"te Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" koşulları ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümlere uyulacaktır.  
• 07.10.2019 tarih ve 4325 sayılı AEDAS Kanunu gereğince yapılacak olup, planlama alanında yapılacak olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında gerekli trafo alanları bırakılacaktır.  
• Planlama alanı 2. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde kalan her türlü yapıya ilişkin mimari projelerde (tasarımlar dahil olmak üzere) "Deprem Bölgesinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.  
• İl Afet ve Acil Yardım Müdürlüğü'nün 09.11.2015 tarih ve 2483 sayılı yazısındaki kurum gereğince yapılacak olup, planlama alanında inşaat faaliyetleri sırasında toprak kaymalarına karşı gerekli tedbirlerin alınması gereklidir.  
• 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 18.10.2019 tarih ve E.34439 sayılı ASAT Genel Müdürlüğü yazısında belirtilen "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği", "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği", "İçme Suyu Temini Edilen Akifer ve Kaynakların Korunma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Yeraltı Sularının Kirletmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve diğer hükümlere uyulacaktır.  
• Planlama alanı içerisinde sağlıklı burunma şartlarını sağlanmasa, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesinde, sağlıklı içme ve kullanıma suyu temini, her türlü atıkta ile içme ve kullanıma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.  
• Planlama alanı içerisinde tüm yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin, engellerinde ulaşımın ve kullanılmasının sağlanacak şekilde "Türk Standartları Enstitüsü" standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.  
• Bu planda gösterilmeyen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı otama sınır içerisinde yer alan kullanımlarda, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında otomatik olarak kendi parseli içinde karşılanacaktır. Otomatik olarak karşılanmayacak ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı otama sınır içerisinde yer alan tüm yapılar, alda bütününe ilişkin karşılayacak genel otomatik alanlar belirlenecektir.  
• 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, İlave Nazım İmar Planı sınırları bütününe yapılmıştır.  
**1.2 ÖZEL HÜKÜMLER**  
**1.2.1 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**  
**1.2.1.1 (T) TOPLU İŞYERİ ALANLARI**  
• Bu alanlarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine göre işlem yapılır.  
• Toplu İşyeri Alanlarında Emsal: 0,80'dir.  
• Toplu İşyeri Alanlarında D-400 karayolundan cephe alan parsellerde minimum ifaz koşulu 4.000 m' den fazla ise 2.500 m' olacaktır.  
**1.2.1.2 AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI**  
• Yürürlükte 1/5.000 ölçekli Mevzii Nazım İmar Planı bulunan "Akaryakıt İstasyonları" plana işlenmiştir. Bu alanlarda mevcut planlardaki kullanım koşulları geçerlidir.  
**1.2.1.3 BELEDİYE HİZMET ALANLARI**  
• Bu alanlarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine göre işlem yapılır.  
• 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında, bu alanlar "İlçe Belediyesi" ve "Büyükşehir Belediyesi" hizmetlerinde kullanılmak üzere ayrılmıştır.  
• Belediye Hizmet Alanlarında Emsal: 0,80'dir.  
**1.2.2 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**  
• Bu planda yer alan Sosyal Altyapı Alanları; Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Spor Alanları ve İbadet Alanlarıdır.  
• Bu alanlarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine göre işlem yapılır.  
• Eğitim Alanı ve Sosyal Tesis Alanlarında Emsal:0,80'dir.  
• Spor Tesis ve İbadet Alanlarında Emsal vaziyet planlarına göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.  
**1.2.3 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**  
**1.2.3.1 PARK VE YEŞİL ALANLAR**  
• Bu alanlarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine göre işlem yapılır.  
**1.2.3.2 PASİF YEŞİL ALANLAR**  
• Yeşil baki örtüsü ile toptan yararlanmasına yönelik ve düzenleme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır.  
**1.2.4 TEKNİK ALTYAPI**  
**1.2.4.1 ULUŞIM**  
**1.2.4.1.1 KARAYOLU**  
• 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında, bu planda öngörülen yol sisteminin hayata geçmesi sağlanacaktır.  
• Bu planda gösterilmemiş olan yollar dışında kalan, ulaşım hiyerarşisindeki daha alt kademedeki yollar, uygulama imar planlarında belirlenecektir.  
• Planda yer alan yollara ilişkin serit, refij ve kavşak düzenlemeleri uygulama projesinde çözümlenecektir.  
• 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında, yolların afet durumunda kullanılabilir kalmasını sağlamak amacıyla, yolun genişliği ve yola cephe yapılaşmaların yüksekliği dikkate alınarak yeterli çözümler sunulacaktır.  
**1.2.4.1.2 GENEL OTOPARK ALANI**  
• Bu planda belirtilen genel otopark alanlarında; yer üstünde ve altında açık, kapalı veya çok katlı otopark yapılabilir.  
**1.2.4.1.3 TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI**  
• Büyükşehir Belediyesi tasarruflunda tur, kamyon, makine parkı olarak kullanılacak alanlardır.  
• Bu alanlarda kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik bakım, servis, idari ve hizmet binaları ve kullanıcıların konaklama ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik motel ya da pansiyon yapıları yer alabilir.  
• Bu alanlarda Emsal: 0,10'dur.  
**1.2.4.2 SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ**  
**1.2.4.2.1 SU YÜZEYLERİ**  
• Dere-akarsular, göl, gölet, baraj, sulama ve kurutma, kanallar su yüzeyleridir. Bu alanlarda ilgili kurum/kuruluşların görüşleri ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.  
• Yerleşim alanı içinde kalan sulama ve drenaj kanalları fonksiyonuna yerine getirilecek şekilde alt ölçekli imar planlarında korunacak, çevresi açık ve yeşil alan veya yaya yolu vb. olarak düzenlenecektir.  
**1.2.4.2.2 TEKNİK ALTYAPI ALANI**  
• Bu alanlarda elektrik petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanıma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi tesislerin temini için yapılan tesisler, açık ve kapalı otoparklar yapılabilir.

### GÖSTERİM

#### 1. SINIRLAR

**PLANLAMA SINIRLARI**

- PLAN ONAMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI

#### 2. ALAN KULLANIMLARI

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

- TOPLU İŞYERLERİ
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

**SOSYAL ALT YAPI ALANLARI**

- SPOR ALANI
- İBADET ALANI
- EĞİTİM ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

- PASİF YEŞİL ALAN
- PARK VE YEŞİL ALAN

#### 3. TEKNİK ALTYAPI

**ULAŞIM**

**KARAYOLLARI**

- ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK ALANI
- TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI

**SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ**

- SU YÜZEYİ
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

