



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

Tarih:08.06.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
---------------------	------------

<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediye Meclisinin 03.03.2020 tarih ve 33 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uzunkale Mahallesi, 216 ada 1 parselde yer alan İmalathane Tesis Alanına "Planlama Alanı Kapsamındaki İmalathane Tesis Alanı İçerisinde; Mekanik Plenti Tesisi, Asfalt Plenti Tesisi, Hazır Beton Üretim Tesisi, Altyapı Elemanları, Hafriyat Dökümü, Atölye, Kantar, Kıрма, Yıkama, Eleme Ve İmalat Tesisleri, İdari Ofis, Yemekhane, Personel Yatakhane vb. Yapılar Yer Alabilir." Plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
---------------------	---

<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediye Meclisinin 03.03.2020 tarih ve 33 sayılı kararı ile uygun bulunan, Uzunkale Mahallesi, 216 ada 1 parselde yer alan İmalathane Tesis Alanına "Planlama Alanı Kapsamındaki İmalathane Tesis Alanı İçerisinde; Mekanik Plenti Tesisi, Asfalt Plenti Tesisi, Hazır Beton Üretim Tesisi, Altyapı Elemanları, Hafriyat Dökümü, Atölye, Kantar, Kıрма, Yıkama, Eleme Ve İmalat Tesisleri, İdari Ofis, Yemekhane, Personel Yatakhane vb. Yapılar Yer Alabilir." Plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli ve 616 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.
-------------------------	--

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Serh.  
21 Nolu Kanunun uygulama yönetmeliği  
yayımlanmadan, plan değişikliği yapılması  
kanuna aykırıdır

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

**Kararın Tarihi :** 03.03.2020  
**Kararın Sayısı :** 33

**Konu:** Antalya İli-Manavgat İlçesi-Uzunkale Mahallesi 216 Ada 1 Parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.03.2020 tarihinde Salı 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, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 7. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli-Manavgat İlçesi-Uzunkale Mahallesi 216 Ada 1 Parselde 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: 03.05.2019 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen "Antalya İli-Manavgat İlçesi-Uzunkale Mahallesi 216 Ada 1 Parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.07.2018 tarih ve 616 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı'na 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-Uzunkale Mahallesi 216 Ada 1 Parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekilde kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe Zehra AKIN





# ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-UZUNKALE MAHALLESİ

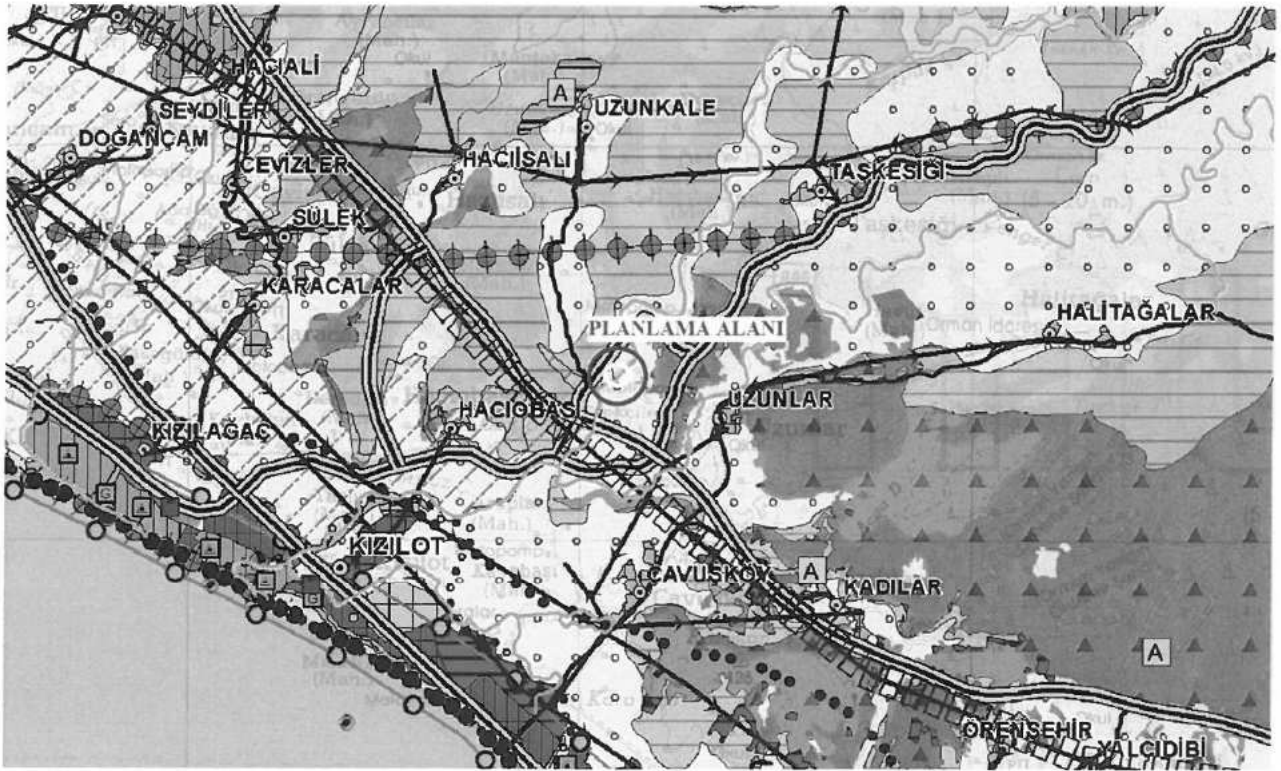
216 ADA 1 PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat ilçesi, Uzunkale mahallesi sınırları içerisinde bulunan 216 ada 1 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 5 ha dır.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

Planlamaya konu alanın bulunduğu Uzunkale mahallesi Antalya iline yaklaşık 85 km, Manavgat ilçesine yaklaşık 22 km mesafededir. Uzunkale köyü 12.11.2012 tarih ve 28489 sayılı resmi gazetede yayınlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında mahalle statüsüne dönüşmüştür. 2012 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre köyün nüfusu 476 kişidir.



## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Manavgat İlçesi, Uzunkale mahallesi, 216 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (Asfalt Plenti Tesisi)" olarak belirlenmiştir. Tesise ilişkin yapılaşma koşulları Emsal (E): 0,10 olarak, alan içerisinde yapılacak tesise ait idari büro, lojman, yemekhane, wc, vb. alanlar için maksimum yapı yüksekliği 6.50 m olarak belirlenmiştir. Asfalt plenti tesisine ilişkin kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacağı belirtilmiştir.

Söz konusu parsel üzerinde yasal mevzuat çerçevesinde hazır beton üretim tesisi, alt yapı elemanları, hafriyat dökümü, kırma, yıkama, eleme ve imalat tesisleri de yapılabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notu değişikliği teklifi hazırlanmış ve onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları revize edilerek plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

## 3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 216 ada 1 parsel üzerinde "asfalt plenti tesisi, hazır beton üretim tesisi, alt yapı elemanları, hafriyat dökümü, kırma, yıkama, eleme ve imalat tesisleri" yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde Emsal(E):0,10 şeklindedir. Üretim tesislerinde kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır.

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

## 4. PLAN NOTLARI

\* 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu kanunlara istinaden yayınlanmış yönetmelik hükümlerine uyulması, çevre kalitesinin korunması için kirliliği önleyici her türlü tedbir alınması şarttır.

\* Planlama alanında;

- Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği,
- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
- Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
- Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği,
- Çed Yönetmeliği,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik,

- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
- Otopark Yönetmeliği,
- Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği

hükümlerine uyulacaktır.

\* Planlama alanı içerisinde yapılaşma yoğunluğu emsal (E): 0.10 dur.

\* Planlama alanı içerisinde yapılacak tesise ait idari büro, lojman, yemekhane, wc vb. alanlar için maksimum yapı yüksekliği 6.50 metreyi aşamaz. Tesise ilişkin kullanılacak makina-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; kapasite, günümüz teknoloji koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır.

\* Planlama alanı kapsamındaki imalathane tesis alanı içerisinde; mekanik plenti tesisi, asfalt plenti tesisi, hazır beton üretim tesisi, altyapı elemanları, hafriyat dökümü, atölye, kantar, kırma, yıkama, eleme ve imalat tesisleri, idari ofis, yemekhane, personel yatakhane vb. yapılar yer alabilir.

\* Plan onama sınırları içerisinde uygulama işlemlerine geçilmeden önce, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Hükümleri kapsamında Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğünden (ÇED, İzin Ve Denetim Şube Müdürlüğünden) onay alınması zorunludur.

\* ALANA ilişkin olarak 07.03.2014 tarihinde Antalya Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre;

- Önlemler alan 5.1. olarak belirtilen önlem alınabilecek nitelikte şişme oturma açısından sorunlu alanlarda:

1. Yapı temelleri homojen ve sağlam seviyelere oturtulmalı.

2. Alüvyon düşey ve yanal yönde değişkenlik gösterebileceğinden projeye esas temel ve zemin etüt çalışmalarında yapı yüklerinin etkilenebileceği ve taşıtılacağı zemin seviyelerinin şişme, oturma, taşıma gücü gibi değerlendirmeleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır. Bu araştırma sonuçlarına göre beklenen zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.

3. Yapılaşma esnasında elde edilen veriler doğrultusunda yapı temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmeli ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

4. Yapılarda farklı oturmaların olmaması için yapı yüklerinin oturtulacağı veya taşıtılacağı seviyeler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

5. Yapılaşmadan önce yer altı suyu, yüzey suları ve atıksuların olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak amacıyla, ortamdan uzaklaştırılmasını sağlayacak uygun drenaj hatları belirlenmelidir.

6. Yapılacak zemin etütlerinde uygun temel tipi, temel boyu, temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmelidir.

- Önlemler alan 3 olarak belirtilen su baskını tehlikesi açısından önlemler alanlarda:

1. Yağışlı mevsimlerde inceleme alanı içerisinde bulunan ve çalışma alanının normal yüzey kotundan ortalama 8 metre daha düşük olan bu alanın doğusundan geçen Karpuzçay deresinin akar kotu seviyesinde olması nedeniyle oluşabilecek sorunlara (taşkın, su baskını, sel vb.) karşı bu alanın Karpuzçay deresi tarafının mülga Bayındırlık Bakanlığı şartnamesine uygun mühendislik yapılarıyla (istinat duvarı vb.) koruma altına alınarak dere ile bağlantısı önlenmelidir.

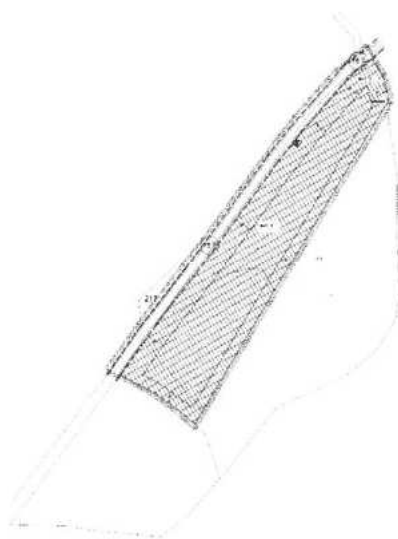

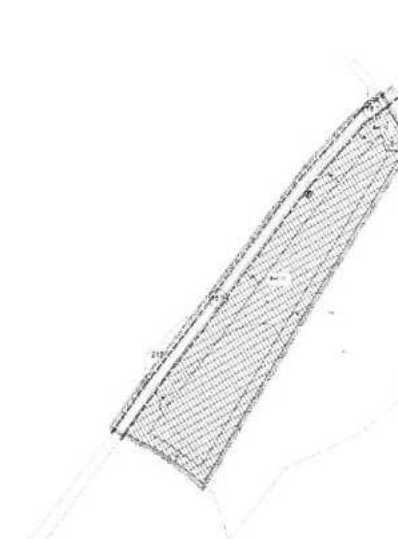

2. Planlama aşamasında söz konusu göl alanı olarak adlandırılan alanda şev üstünden itibaren tampon bölgeler bırakıldıktan sonra yapı alanları oluşturulmalı, yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazlı etüt verilerine bağlı olarak proje müellifi tarafından yer üstü ve yer altı suyu drenaj hatları geliştirilerek yapı temellerinden uzaklaştırılmalıdır.

3. Proje müellifi tarafından temel tipi, temel boyutu, temel derinliği belirlenerek gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

\* Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergahını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, yola terk ya da yoldan ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

\* Burada yer almayan hususlarda; onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.



<p>ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ 216 ADA 1 PARSEL</p> <p>PAFTA NO: O27-D-03-A-1-A/O27-D-03-A-1-D</p> <p>MEVCUT PLAN</p>	<p>ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ 216 ADA 1 PARSEL</p> <p>PAFTA NO: O27-D-3-A-1-A/O27-D-03-A-1-D</p> <p>PLAN DEĞİŞİKLİĞİ</p> <p style="text-align: right;">Kİ 1/1000</p>
 <div data-bbox="183 1131 494 1187"> <p>MANAVGAT (ANTALYA) - UZUNKALE MAHALLESİ 216 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI</p> </div> <div data-bbox="534 1131 630 1198">  <p>ÖLÇEK: 1/1000</p> </div> <div data-bbox="183 1220 630 1624"> <p><b>GÖSTERİM</b></p> <p><b>SINIRLAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ○ ○ ○ ○ PLAN DİŞİME SINIRI</li> <li>— — — — — MÜLKİYET SINIRI</li> <li>— — — — — YARI YAKLAŞMA SINIRI</li> <li>— — — — — JEOLÖJİK FORMASYON SINIRI ( ÖNEMLİ ALANLAR 3 )</li> <li>— — — — — JEOLÖJİK FORMASYON SINIRI ( ÖNEMLİ ALANLAR 5 1 )</li> </ul> <p><b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ İMALATHANE TESİS ALANI (ASFALT PLENTİ TESİSİ)</li> </ul> <p><b>TEKNİK ALTYAPI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— — — — — TAŞIT YOLU</li> </ul> <p><b>ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ TRAFİK ALANI</li> </ul> </div>	 <div data-bbox="821 1131 1133 1187"> <p>MANAVGAT (ANTALYA) - UZUNKALE MAHALLESİ 216 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</p> </div> <div data-bbox="1173 1131 1268 1198">  <p>ÖLÇEK: 1/1000</p> </div> <div data-bbox="821 1220 1268 1624"> <p><b>GÖSTERİM</b></p> <p><b>SINIRLAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ○ ○ ○ ○ PLAN DİŞİME SINIRI</li> <li>— — — — — MÜLKİYET SINIRI</li> <li>— — — — — YARI YAKLAŞMA SINIRI</li> <li>— — — — — JEOLÖJİK FORMASYON SINIRI ( ÖNEMLİ ALANLAR 3 )</li> <li>— — — — — JEOLÖJİK FORMASYON SINIRI ( ÖNEMLİ ALANLAR 5 1 )</li> </ul> <p><b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ İMALATHANE TESİS ALANI</li> </ul> <p><b>TEKNİK ALTYAPI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— — — — — TAŞIT YOLU</li> </ul> <p><b>ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ TRAFİK ALANI</li> </ul> </div>

**Abdurrâhîm ULUSOY**  
(A) Grubu Şehirci Plancısı  
Dip No: 8303 Oda No 522  
Anıttepe Mahallesi, G. M. K. Bulvarı  
Çatal Sk. No: 72 Çankaya/ANKARA  
Mailtepe V.D. Sicil No: 8900005440  
Gsm: +90 533 776 52 27

**YUNUS EMRE AKGÜN**  
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No: 673  
Eski Hisar Mh. Demokrasî Biv.  
No: 73/9 Manavgat  
Tel: 0532 356 22 18 - 0242 746 44 16  
MANAVGAT V.D. T.C. 606 940 776 72

