



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 168. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile reddedilen, Uzunkale Mahallesi 216 ada 6 parselin bir kısmının "İmalathane Tesis Alanı"dan 10 m.'lik taşıt yoluna dönüştürülmesi ve 216 ada 2 parselin "Kati Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)", "İmalathane Tesis Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile reddedilen, Uzunkale Mahallesi 216 ada 6 parselin bir kısmının "İmalathane Tesis Alanı"dan 10 m.'lik taşıt yoluna dönüştürülmesi ve 216 ada 2 parselin "Kati Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)", "İmalathane Tesis Alanı" ve "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2019 tarih 204 ve 205 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının eski haline dönüştürülmesinin 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 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

Toplantıya Katılmadı.

belediyeye
plan sunulduğu halde uygundur

Plan mevcut
halde uygundur

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.09.2020
Kararın Sayısı : 58

Konu: Antalya İli-Manavgat İlçesi-Uzunkale Mahallesi 216 Ada 2 ve 6 No.lu Parseller 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.09.2020 tarihinde Çarşamba 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, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Hasan AŞKIN, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT ve Ramazan ARSLAN'ın iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine başlandı.

Gündemin 1. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi 216 Ada 2 ve 6 No.lu Parseller 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Katibine İmar Komisyonu Raporunu okuttu.

İmar Komisyonu Raporu: 02.07.2020 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen; "*Antalya İli, Manavgat İlçesi Uzunkale Mahallesi 216 Ada 2 ve 6 No.lu Parseller 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı konusu*" Komisyonumuzca incelenmiş; Karpuz Çayı kenarında yer alan söz konusu alanda yapılması planlanan Katı Atık Tesis Alanı kullanımının çevre kirliliğine sebebiyet vereceği değerlendirilmekte olup plan teklifinin uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.

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 2 ve 6 No.lu Parseller 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı'nın Komisyon raporu doğrultusunda reddine, AK Parti ve MHP'li Meclis üyelerinin olumsuz oyuna karşın İYİ Parti ve CHP'li Meclis üyelerinin oyçokluğu ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

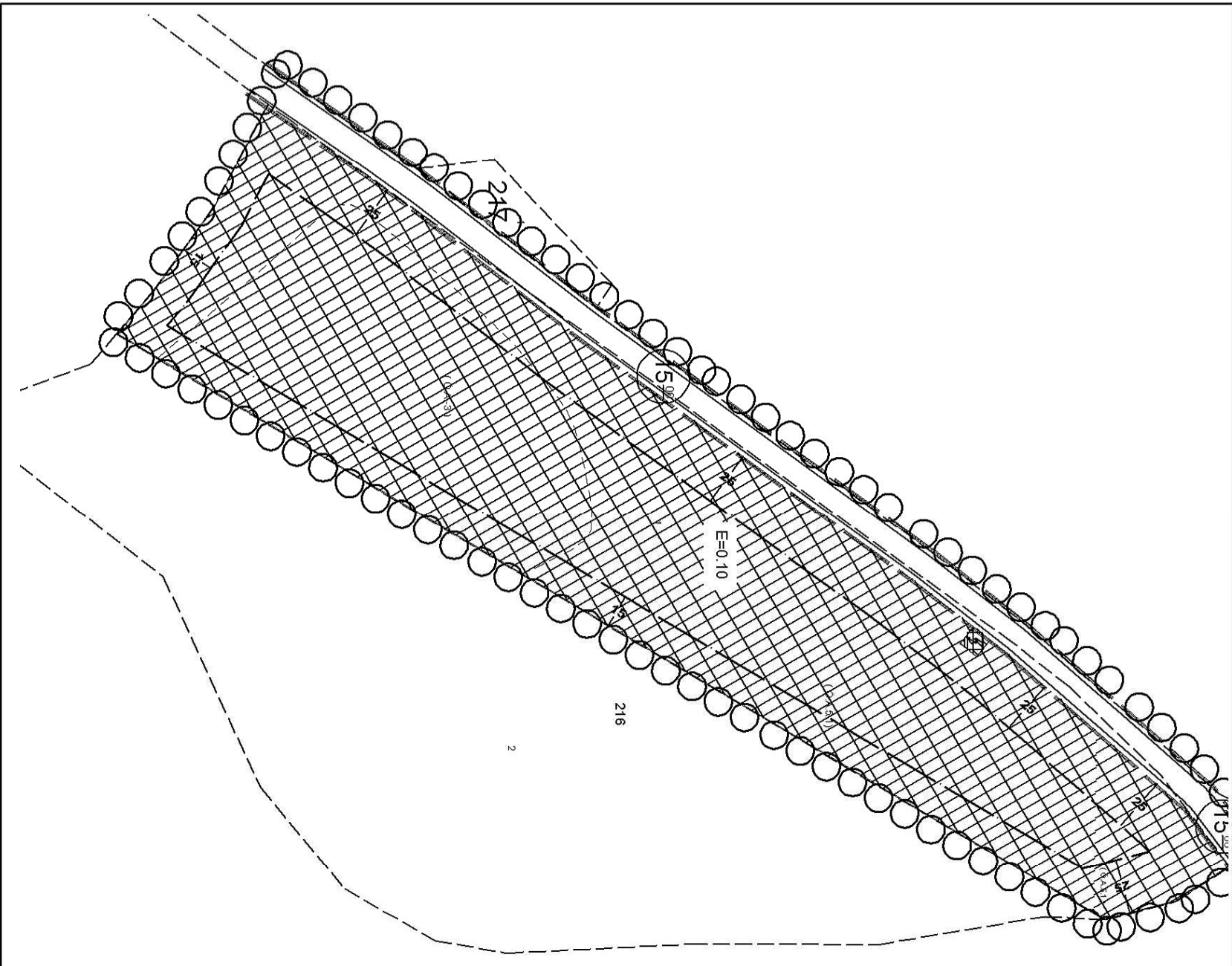
Ayşe Zehra AKIN



MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: UZUNKALE
ADA/PARSEL NO: 216 / 2 - 6
PAFTA NO: 027-D-03-A-1-D

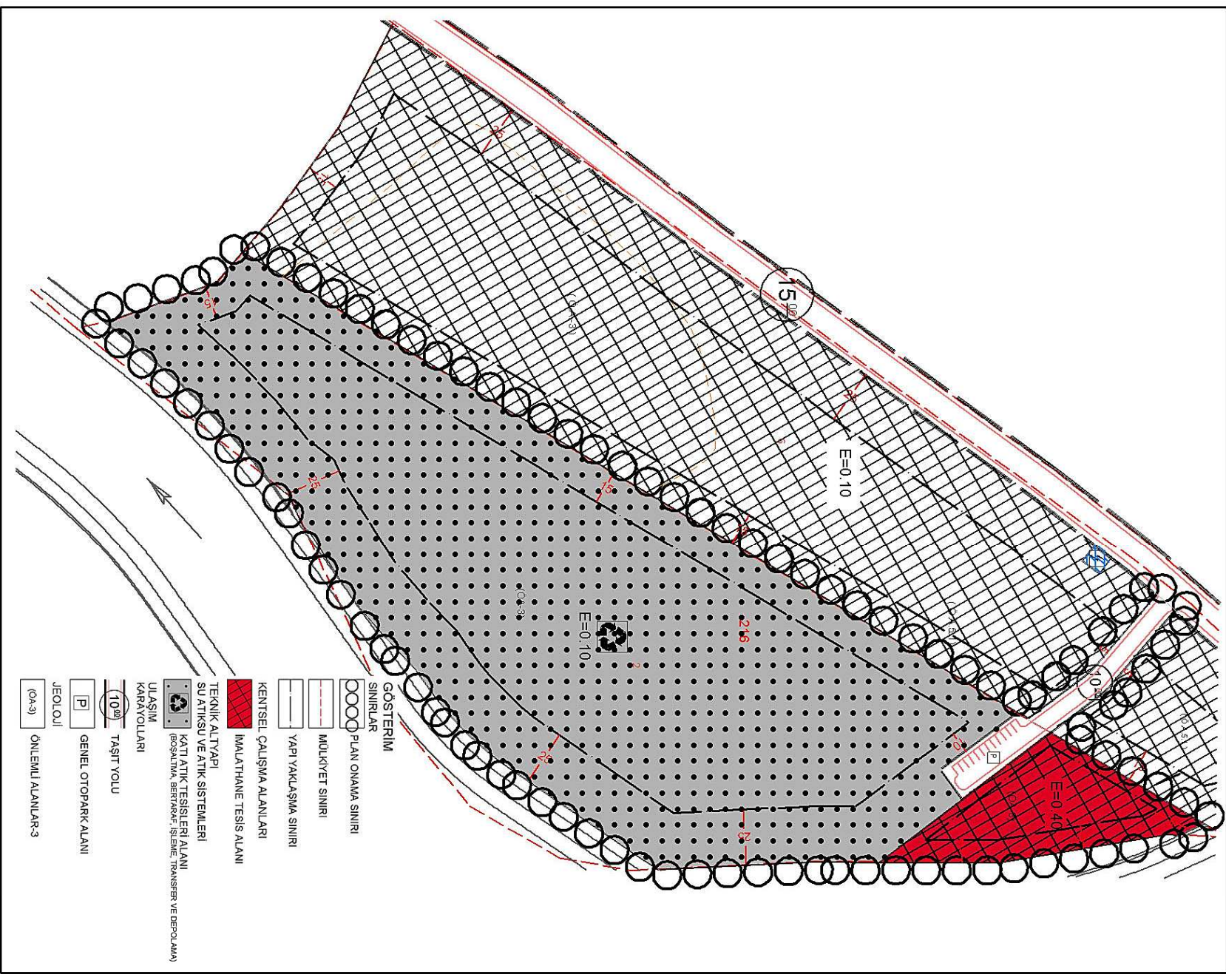
MEVCUT PLAN



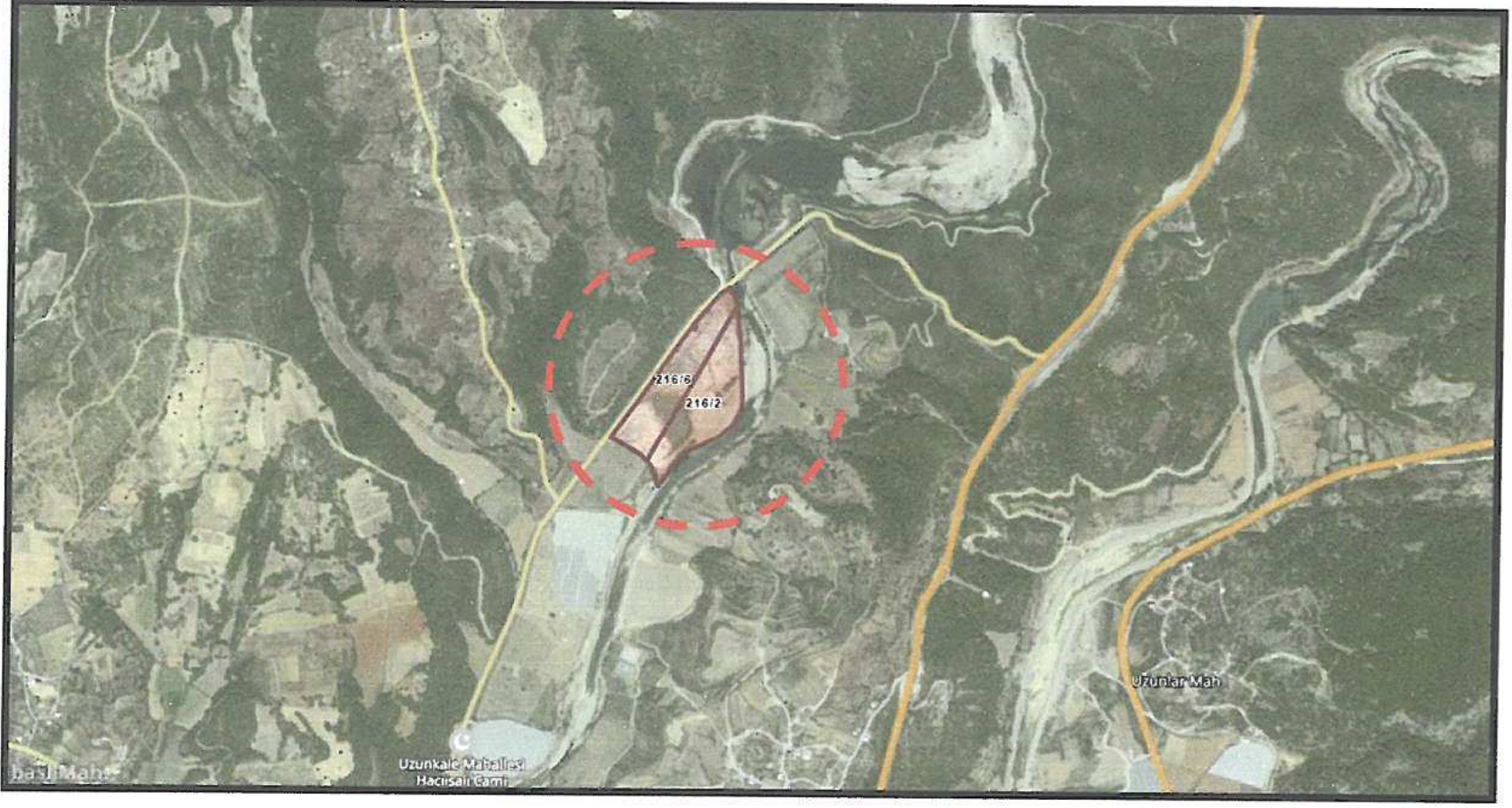
İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/2500
K



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
UZUNKALE MAHALLESİ 216 ADA 2 ve 6 NO.LU PARSELLER
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



ESRA AK KARASOY
Şehir ve Bölge Plancısı
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.
No:55/3 MANAVGAT • Oda Sicil No : 4652
Tel : 0242 241 45 45 • Faks No : 0712120018
Mobil : 0532 468 724

Ö.Sefa ZEPDAL
Şehir Plancısı
Yetenlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991/ODTU 79
Oda Sicil No:315

2019

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	3
1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER.....	4
1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
1.4. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	9
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER.....	11
3. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	12
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	16
5. PLANLAMA KARARLARI.....	17
6. PLAN HÜKÜMLERİ.....	19

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....	3
Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....	4
Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri.....	5
Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri.....	6
Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....	8
Şekil 6: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü.....	9
Şekil 7: Planlama Alanı Ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü.....	10
Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu.....	10
Şekil 9: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri.....	13
Şekil 10: Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği.....	14
Şekil 11: Onaylı 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Örneği.....	15
Şekil 12: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki.....	16
Şekil 13: Mevcut Uygulama İmar Planı - Öneri İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı	19

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Uzunkale Mahallesi Antalya İli'ne bağlı Manavgat İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Antalya İli 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları'na göre 2.364.396 kişi nüfusa sahip bir il olup tamamı Akdeniz Bölgesi içindedir. Yüz ölçümü bakımından Türkiye'nin altıncı büyük ili olan Antalya İli'nin batısında Muğla, kuzeyinde Burdur ve Isparta İlleri, kuzeydoğusunda Konya İli, doğusunda ise Karaman ve Mersin İlleri bulunmaktadır.

Antalya İli Türkiye'nin güneybatısında 29°35'29" doğu boylamları ile 36°07"-37 derece kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Manavgat İlçe merkezi ise 31°26'49" doğu boylamları ile 36°47'12" kuzey enlemleri arasında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

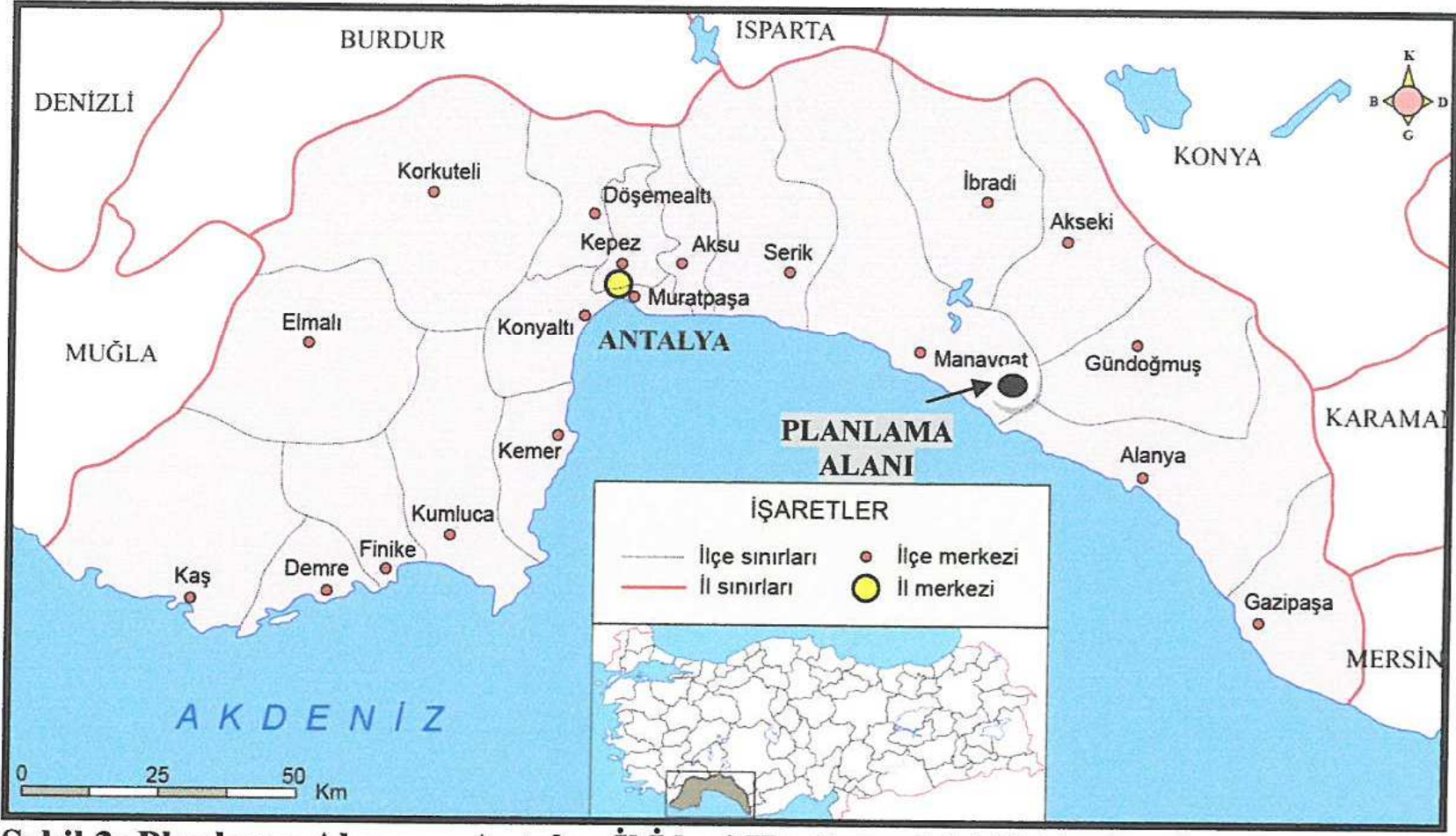
Uzunkale Mahallesi, coğrafi konum itibariyle Manavgat İlçesinin doğusunda, Antalya İl merkezine 85 km, İlçe merkezine ise 22 km uzaklıktadır. D-695 Manavgat-Konya Karayolunun batısında konumlanmış yerleşmenin mahalle merkezi; mahalle sınırlarının kuzeybatısında D-695 Karayolu'na yaklaşık 4.5 km mesafede yer almaktadır.

1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER

Antalya İli yönetsel olarak toplam 19 ilçeye ayrılmıştır. Bu ilçeler arasında yüzölçümü olarak 2. en büyük ilçesi Manavgat İlçesidir. Uzunkale köy statüsünde iken 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 12.11.2012 tarih 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2014 yerel seçimleri sonrasında tüzel kişiliği sona ererek diğer Manavgat İlçe Belediyesi’ne bağlı bir mahalle olmuştur.

2017 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Antalya İl geneli nüfusu 2.364.396 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu 226.394 kişi, Uzunkale yerleşmesinin nüfusu ise 409 kişidir. Manavgat nüfus büyüklüğü açısından Antalya İli içerisinde Kepez, Muratpaşa ve Alanya’nın ardından 4. büyük ilçedir. Nüfus yoğunluğunun temel sebebi ilçenin temel olarak turizm yatırımları ve gelirleri açısından Türkiye’nin en önemli ilçe merkezlerinden biri olmasıdır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



The map illustrates the Manavgat region, a significant area for water management and planning. The Manavgat River is the central feature, flowing from the north towards the south. Major cities and towns are marked, including Konya, Isparta, Serik, Manavgat, and Antalya. The map also shows various smaller settlements and villages, such as Bozyaka, Beşkonak, Taşagil, and Gündoğdu. A legend in the bottom left corner identifies the 'PLANLAMA ALANI' (Planning Area) in yellow. An inset map in the top right corner provides a broader geographical context, showing the location of the Manavgat region within Turkey.

6

Antalya İli'nin ekonomisinde, doğal kaynaklarının şekillendirdiği bir sektörel dağılım mevcuttur. İlin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetler arasına girmiştir. Bunun yanı sıra, ilde diğer sektörlerle göre daha az olmakla beraber hayvancılık ve madencilik de mevcuttur.

Manavgat İlçesi'nin sektörel durumu incelendiğinde ilçede hâkim sektörün tarım sektörü olduğu görülmektedir. Ancak ilçenin denize kıyısının olmasına bağlı olarak turizm sektörü de gelişmiş durumdadır. Turizme bağlı olarak gelişen hizmetler sektörü son yıllarda ilçede artmaktadır ve turizm sektörü ilçede tarım sektörünü takip eden ikinci sektör konumundadır.

Uzunkale yerleşmesinin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, tarla sebzeciliği, hububat ekimi yapılmaktadır.

Antalya'nın topografyası, genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Planlama alanının yer aldığı Uzunkale Mahallesi kuzeye doğru gidildikçe eğim artmaktadır.

Uzunkale (Manavgat/Antalya) ve çevresi, 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre ikinci derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı ve çevresinde tarih boyunca meydana gelmiş deprem kaydı oldukça az sayıdadır.

Bölgede aktif heyelan ve kaya düşmesi oluşturacak jeolojik ve jeomorfolojik şartlar bulunmamaktadır.

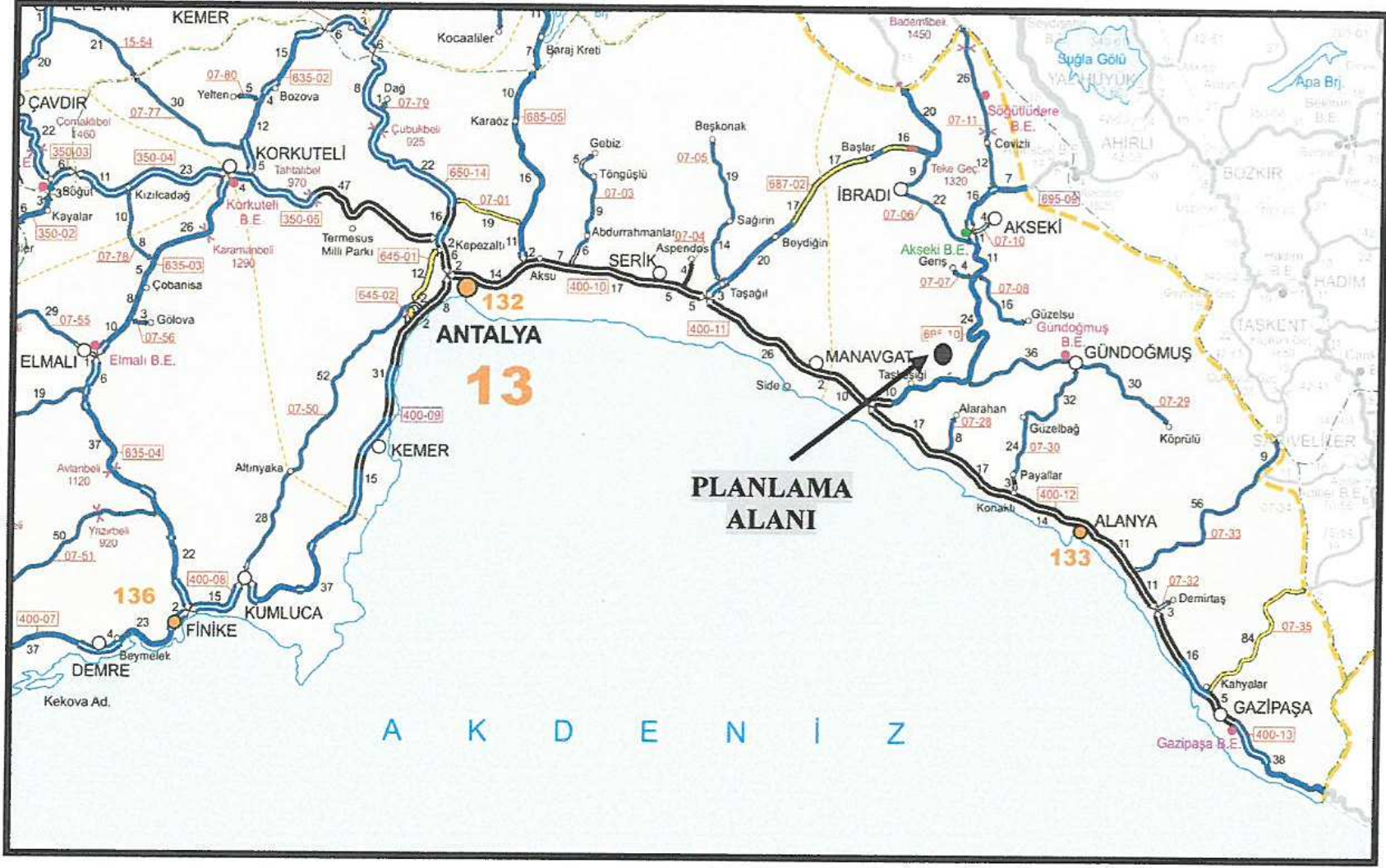
Manavgat ve Uzunkale'de hâkim rüzgâr kuzey'dir. Ortalama sıcaklık 18,1°C, ortalama nispi nem % 60,6'dır.

Yıllık ortalama yağış miktarı kıyı kesimlerde yer yer 1 m²'de 1000 mm'yi aşar. Yıllık yağış miktarının fazla olması ve kış aylarında toplanması bölgenin en belirgin özelliğidir.

Uzunkalede iklim Akdeniz iklimi olup bitki örtüsü makidir. Yüksek tepeliklere çıkıldıkça çam ormanı alanlarının varlığından söz edilebilir. Alandaki düz arazilerde ise tarım alanları göze çarpmaktadır. Bu alanlarda tahıl, meyve, sebze yetiştirilirken, yüksek tepeliklerin arasında zeytin bağ-bahçeleri ve narenciye bahçeleri bulunmaktadır.

1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Antalya İli'nin ülke ve bölge ulaşımı kara, deniz ve hava yoluyla yapılmaktadır. Manavgat İlçesi'ne ulaşım hava ulaşımı olarak Antalya Havalimanı üzerinden, karayolu olarak ise Antalya'yı Mersin'e bağlayan D-400 karayolu üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

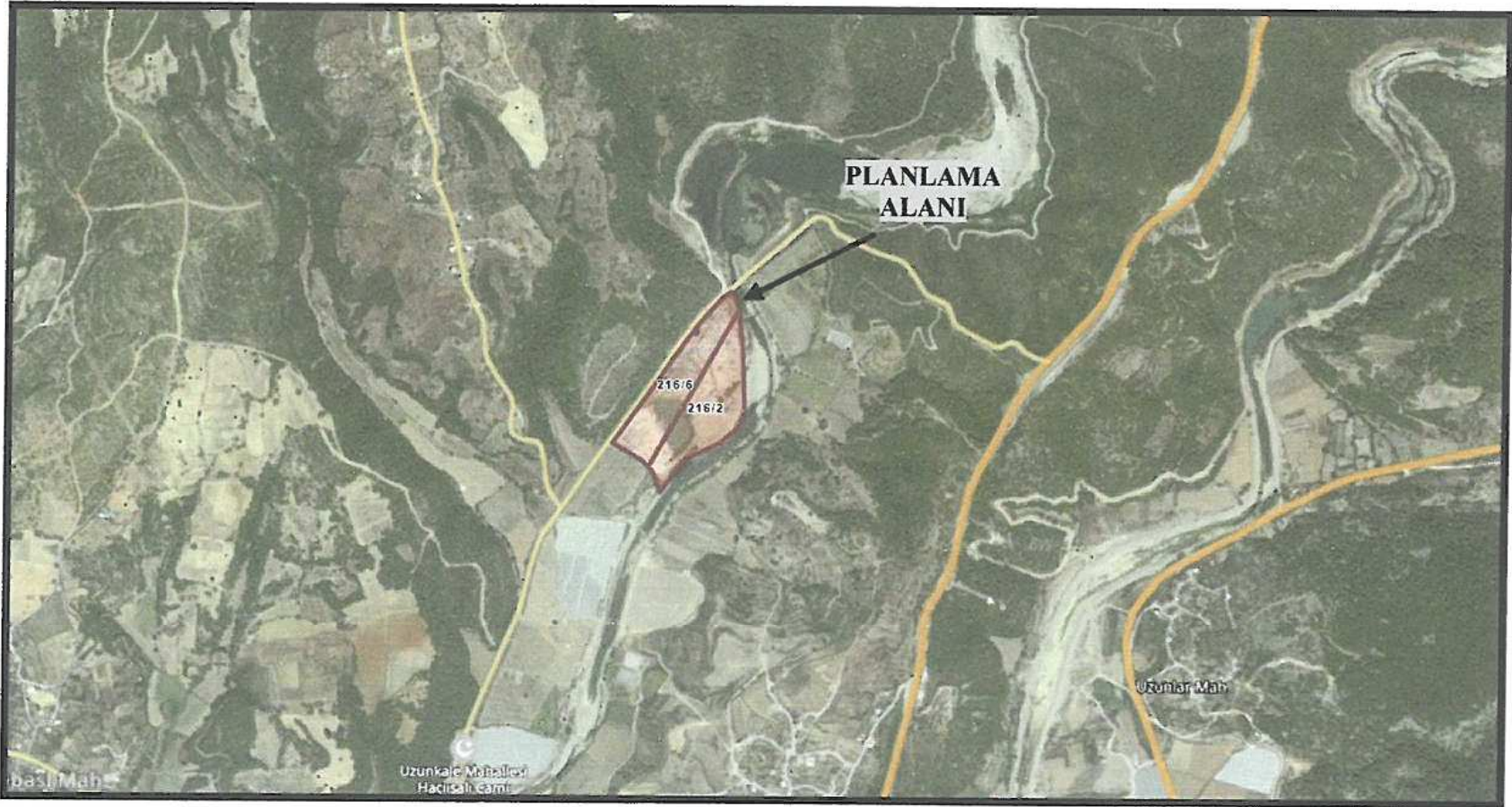
Antalya İli karayolu ağına göre İstanbul'a 725 km, Ankara'ya 518 km, İzmir'e 459 km. Isparta'ya 129 km, Mersin'e 500 km ve Burdur'a ise yaklaşık olarak 128 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Uzunkale, Antalya İl merkezine 85 km. Manavgat İlçe merkezine 22 km. uzaklıktadır. Yerleşmede otobüs terminali bulunmamaktadır. Ulaşım toplu taşıma ile sağlanmaktadır. Uzunkale Mahalle merkezi D-695 Manavgat-Konya Karayolu'na yaklaşık 4.5 km mesafededir.

1.4 PLANLAMA ALANININ TANIMI

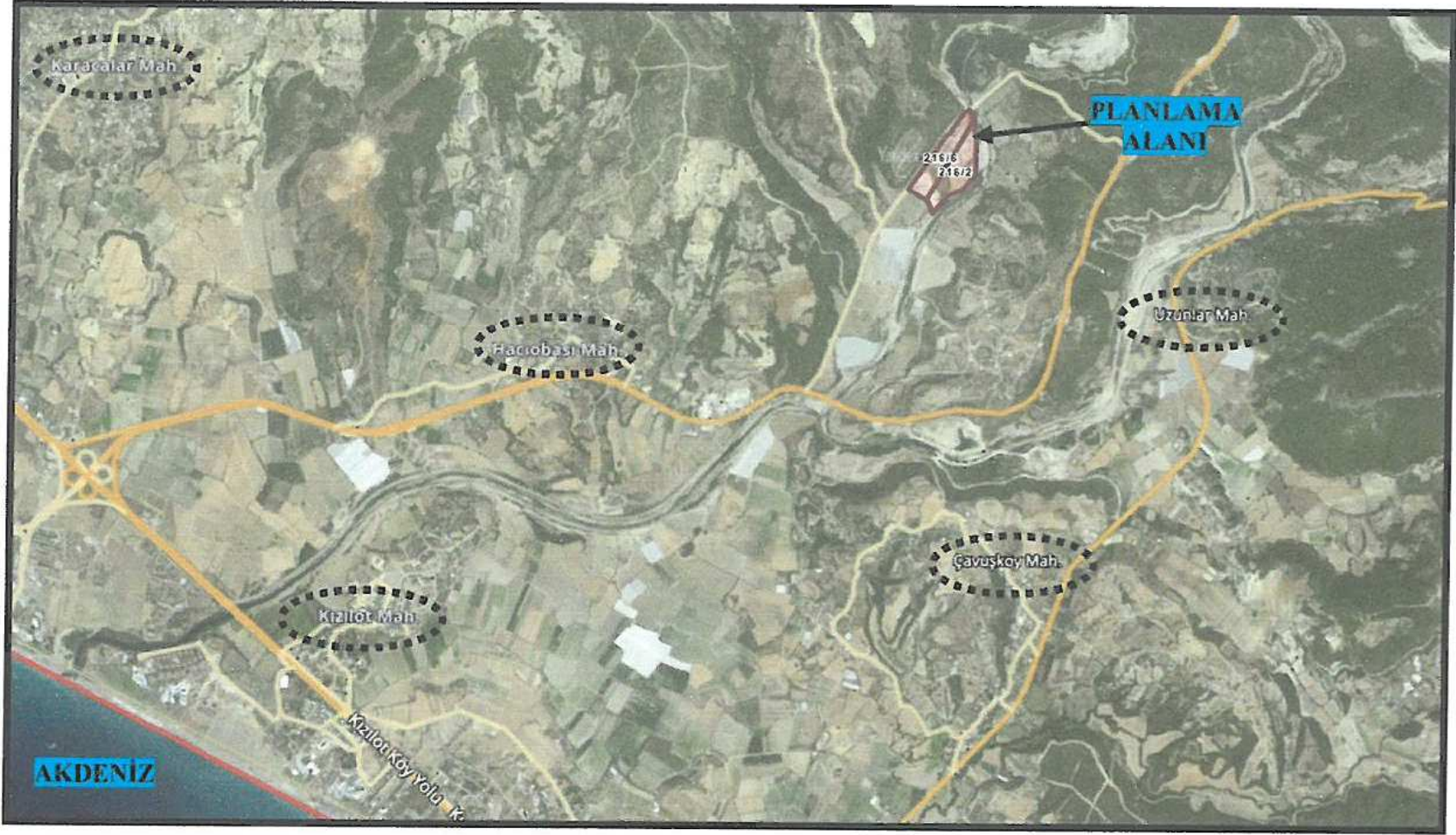
Plan değişikliğine konu alan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Uzunkale Mahallesi içerisinde, 1/5.000 ölçekli O-27-D-03-A no.lu Nazım İmar Planı Paftasında yer alan, tapuda 216 ada 2 parsel no.lu taşınmaz ve 216 ada 6 parsel no.lu taşınmazın yaklaşık 817 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Planlamaya konu toplam alan büyüklüğü yaklaşık 51.638 m²'dir.

Planlama alanı konum olarak, Uzunkale Mahalle merkezinin yaklaşık 4 km güneyinde batısındaki Uzunkale Köyü Yoluna yaklaşık 250 metre, D-695 Manavgat-Akseki-Konya Karayolu'na ise yaklaşık 1.2 km mesafededir. Alana ulaşım Uzunkale Köyü Yoluna bağlanan asfalt yol üzerinden sağlanmaktadır. 216 ada 2 parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 216 ada 6 no.lu parselde ise asfalt plenti tesisi yer almaktadır.

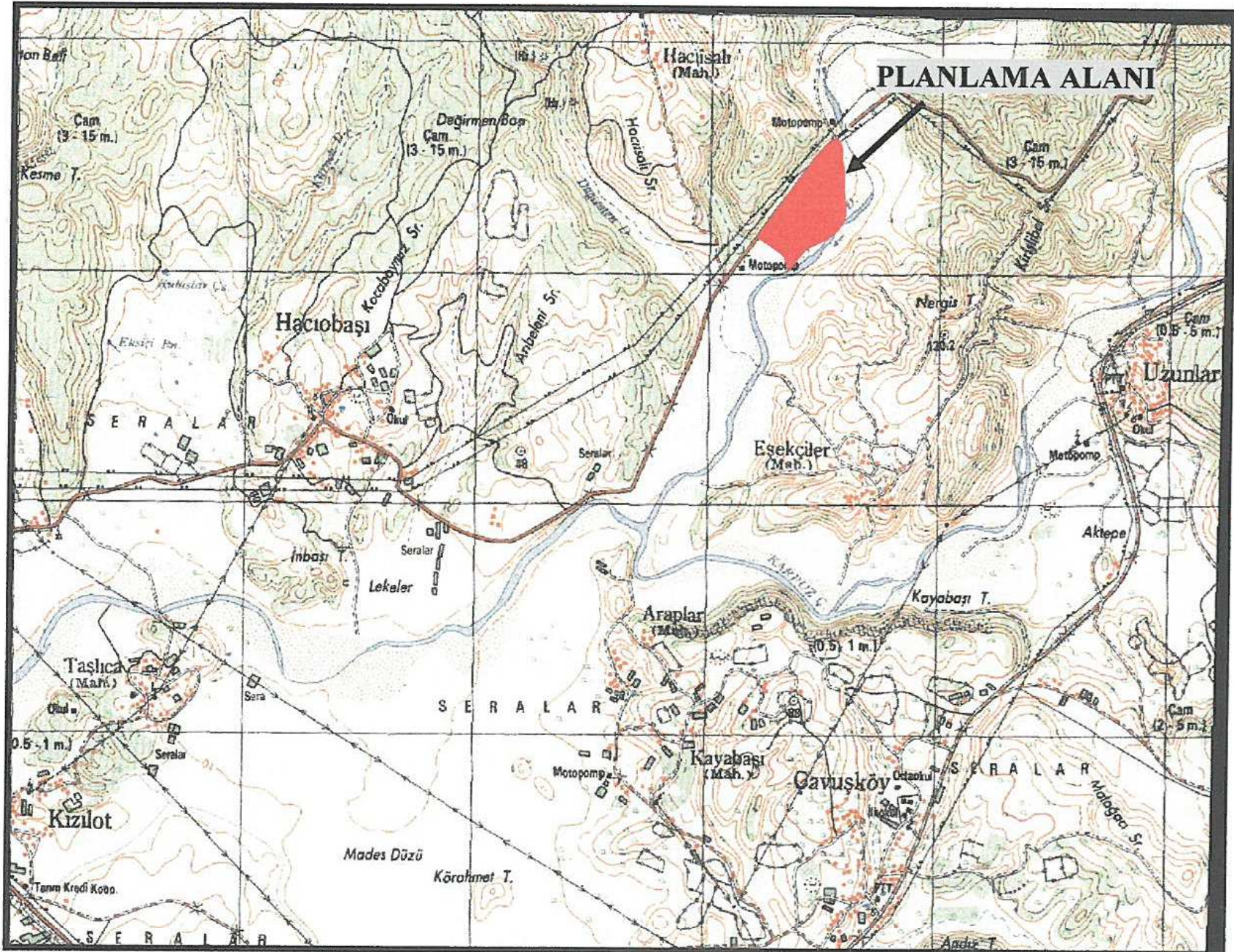


Şekil 6: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 7: Planlama Alanı Ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER

Planlamaya konu alan, "*Antalya İli Manavgat İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği*"nde "Sanayi Alanı" olarak planlıdır. 216 ada 2 parselin bitişğinde yer alan mülkiyeti aynı kişiye ait 216 ada 6 no.lu parselde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmış olup parselde "Asfalt Plenti Tesis" bulunmaktadır. Parsel malikince 216 ada 2 no.lu parselde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" amaçlı planlama çalışması yapıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur.

İlgili kurumlardan alınan görüşler kapsamında planlamaya konu Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 no.lu parselin tarım dışı kullanımı uygun görülmüş ve alınan tüm kurum görüşlerinde alanda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Alınan kurum görüşleri kapsamında hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı teklifleri 11.03.2019 tarih ve 204 - 205 sayılı meclis kararları ile Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisince onaylanmıştır.

Onaylanan nazım imar planlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır. Hazırlanan plan teklifi ile Uzunkale Mahallesi 216 ada 2 no.lu parseli kapsayan alanda yapılması planlanan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Katı Atık Tesisleri Alanı'nın (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" ilgili yasal mevzuat çerçevesinde bölgeye kazandırılması amaçlanmıştır.

Alana Ait Fotoğraflar



3. MEVCUT PLAN KARARLARI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlamaya konu parseller üst ölçekli plan olarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan "*Antalya İli, Manavgat İlçesi, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği*" ve "*Antalya İli Manavgat İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı*" sınırları içerisinde yer almaktadır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Söz konusu parseller "Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde" "Sanayi Alanı" olarak belirlenmiştir.

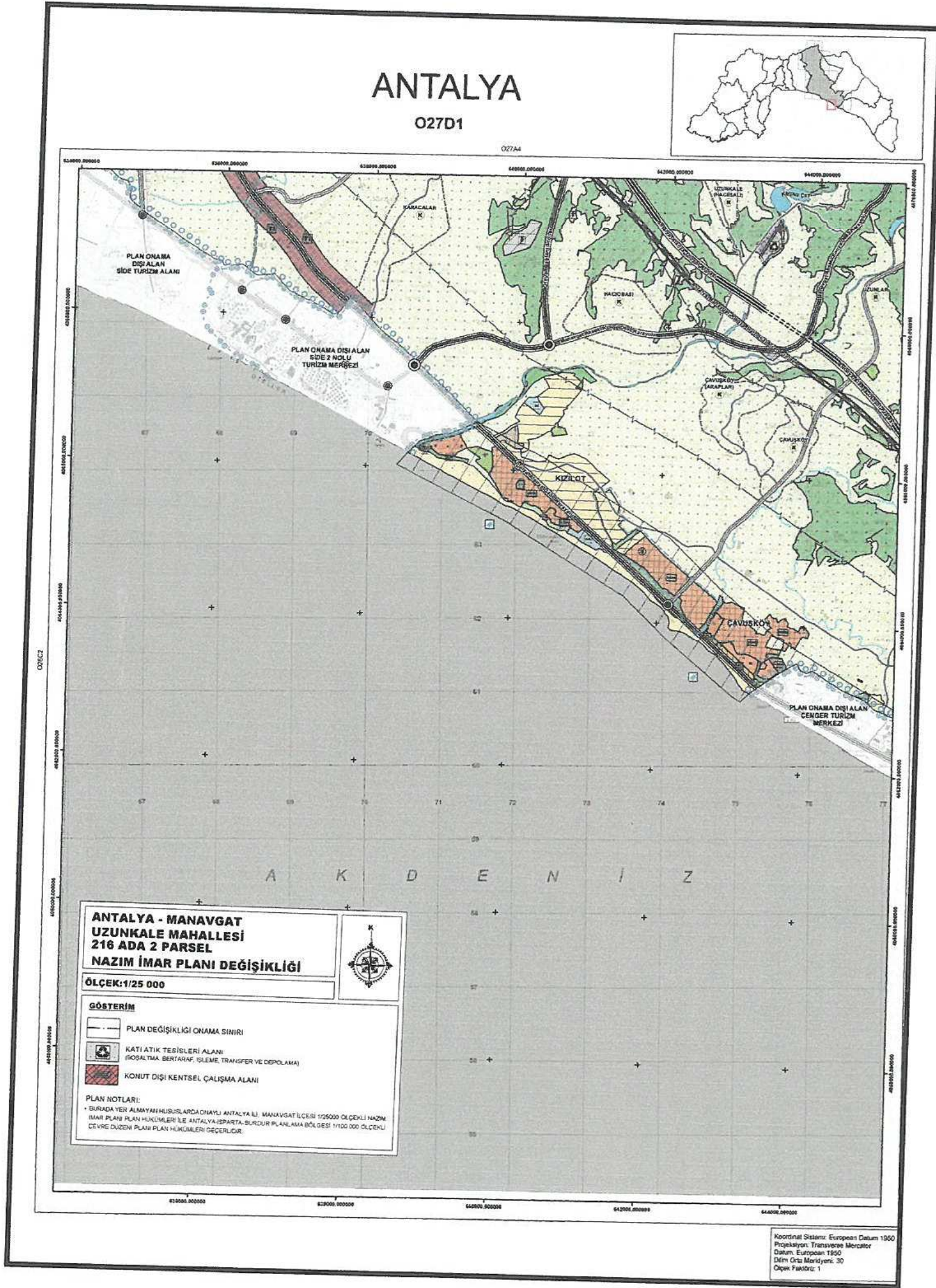


Şekil 9: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu 216 ada 2 parselle ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 204 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında söz konusu parsel "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" ve "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" olarak planlanmıştır. 216 ada 6 no.lu parsel ise 1/25.000 ölçekli nazım imar planında "Sanayi Alanı" olarak planlıdır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

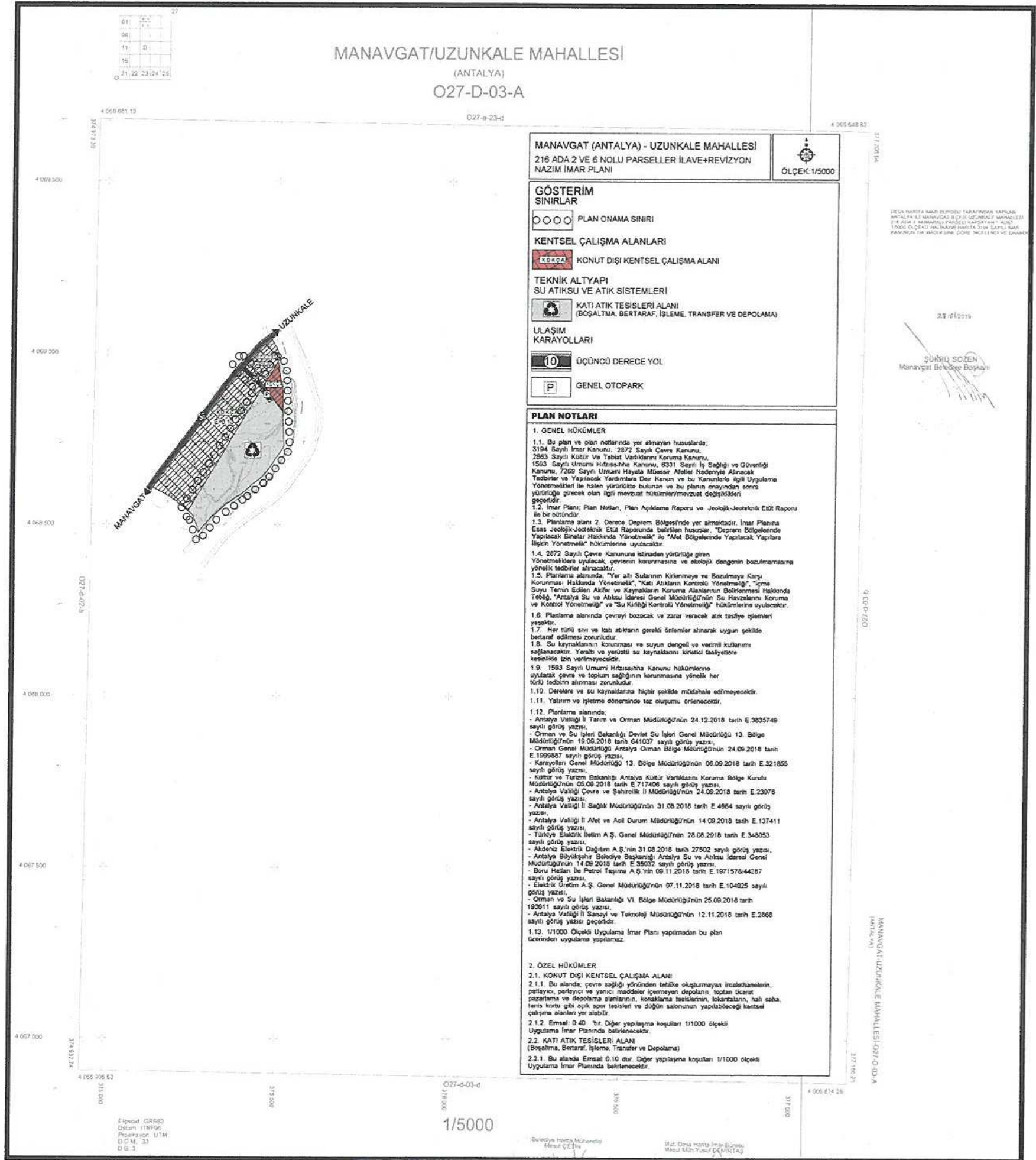


Şekil 10: Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

216 ada 6 no.lu parselde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta olup parsel "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır. 216 ada 2 ve 6 no.lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı

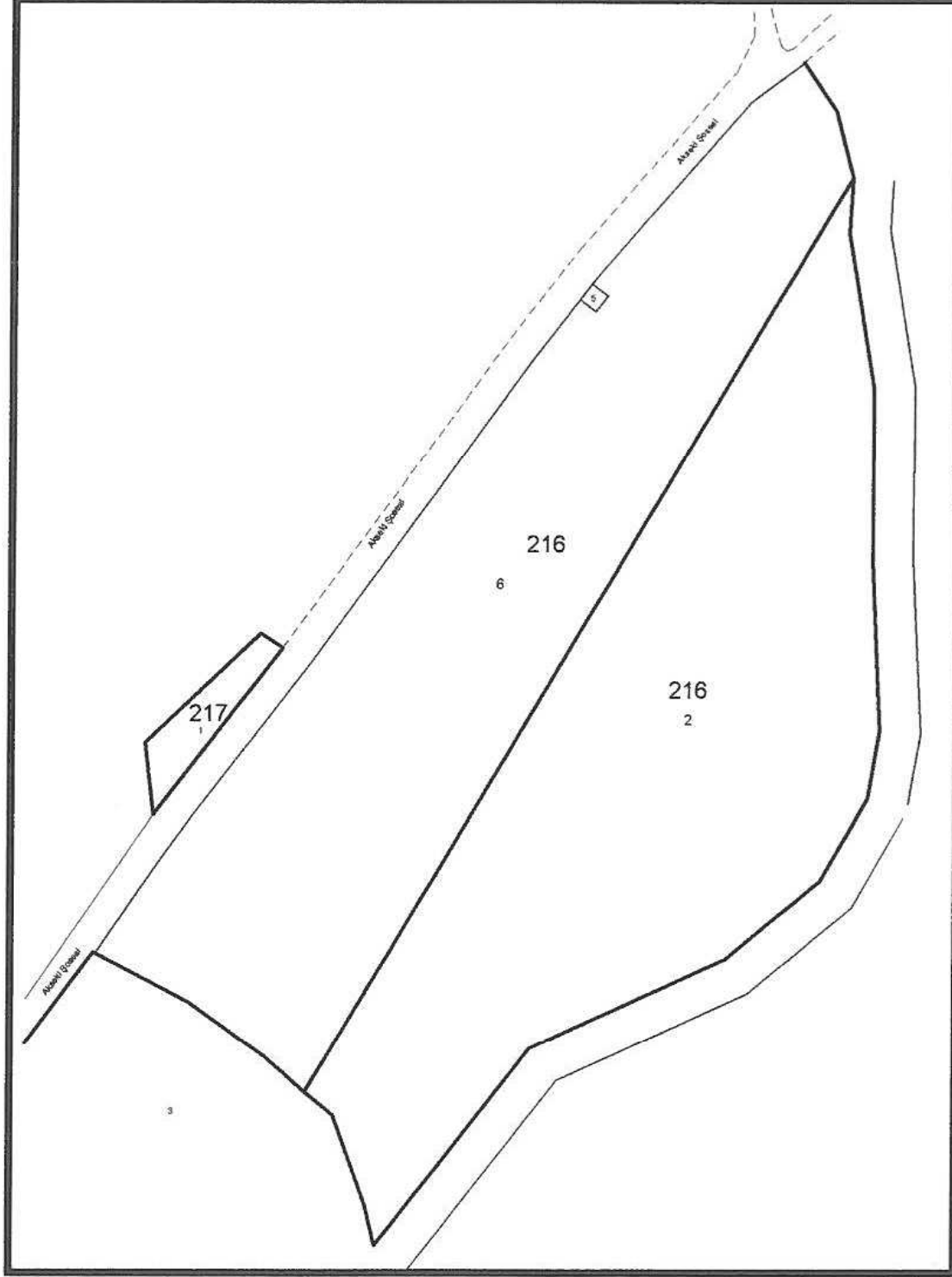
teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 205 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/5.000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planına göre 216 ada 2 no.lu parselin 45.893 m²'lik kısmı "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)", 4209 m²'lik kısmı ise "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 11: Onaylı 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Örneği

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Tapu kayıtlarına göre planlamaya konu 216 ada 2 no.lu parsel 55.135,65 m²'dir. Planlama alanının ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki aşağıda verilmektedir. 216 ada 2 parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 216 ada 6 no.lu parselde ise "asfalt plenti tesisi" yer almaktadır.



Şekil 12: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya konu alan, "Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde" "Sanayi Alanı" olarak planlıdır. Alanın bitişiğindeki 216 ada 6 no.lu parselde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmış olup parselde "Asfalt Plenti Tesisi" bulunmaktadır.

216 ada 2 no.lu parsel malikince söz konusu alanda "konut dışı kentsel çalışma alanı ve katı atık tesisleri alanı" amaçlı imar planı yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda söz konusu alanda ilgili mevzuat kapsamında "konut dışı kentsel çalışma alanı ve katı atık tesisleri alanı" amaçlı planlama çalışması yapıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur.

İlgili kurumlardan alınan uygun görüşler doğrultusunda; 216 ada 2 no.lu parselin "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanması amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı teklifleri hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuş olup plan teklifleri Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2019 tarih 204 ve 205 no.lu kararları ile onaylanmıştır.

Onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5.000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planında; Uzunkale Mahallesi, 216 ada 2 no.lu parselin 45.893 m²'lik kısmı "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)", 4209 m²'lik kısmı ise "İmalathane Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nce verilen görüş kapsamında, çayın taşkın koruma projesi sağ sahilinde kalan yaklaşık 4314 m²'lik alan plan dışı bırakılmıştır.

216 ada 6 no.lu parselin kuzeybatı sınırından geçen 15 metrelik taşıt yoluna bağlanan 10 metrelik taşıt yolu planlanarak otopark ile sonlandırılmış ve 2 no.lu parselde ulaşım sağlanmıştır. Hazırlanan planda; 216 ada 2 no.lu parselin yaklaşık 719 m²'lik kısmı yol ve otopark alanı olarak planlanmış olup, 6 no.lu parselin ise 817 m²'lik kısmında 10 metrelik taşıt yolu ayrılmıştır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

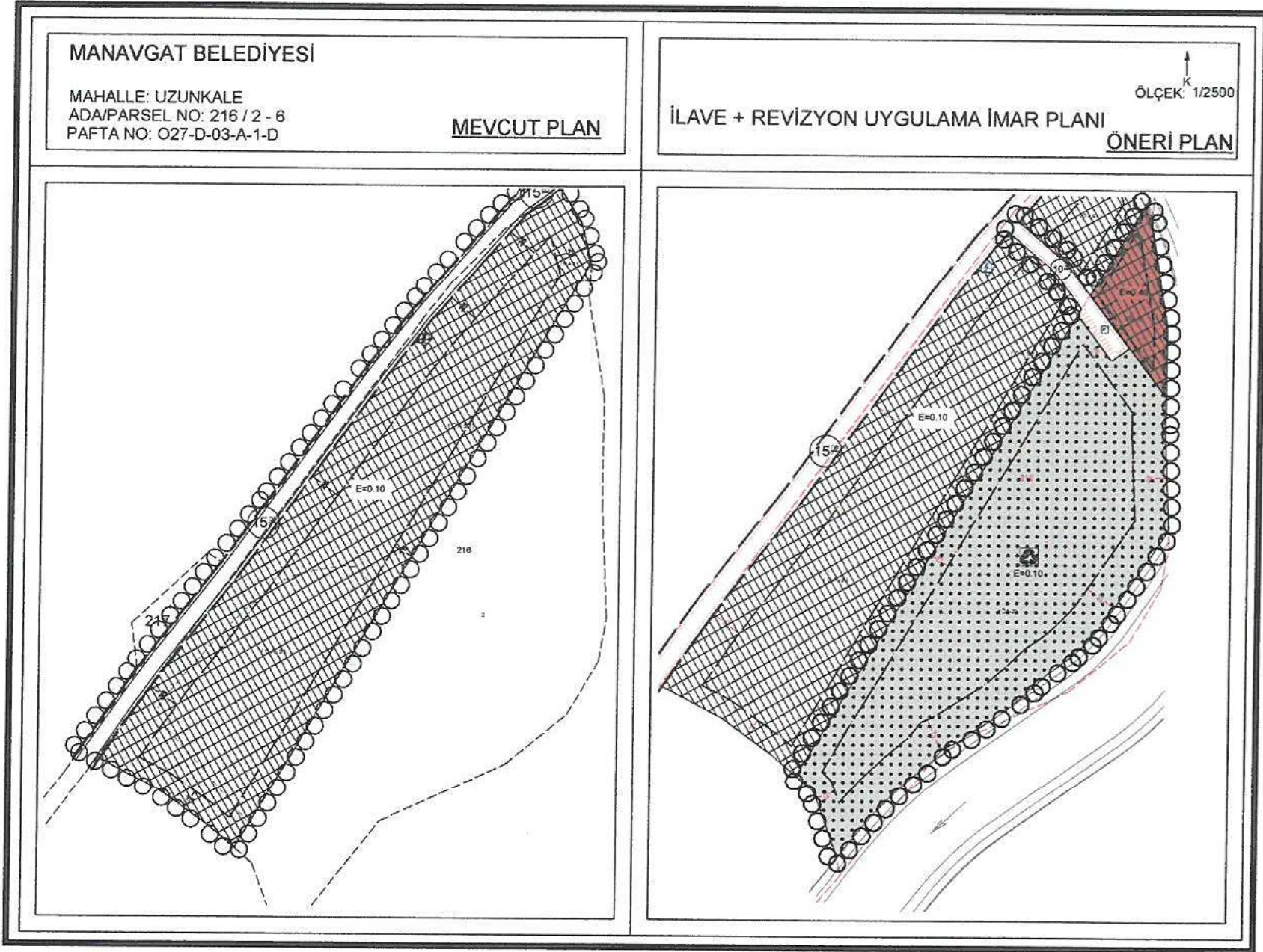
Hazırlanan ilave + revizyon uygulama imar planında, "İmalathane Tesis Alanı" için yapılaşma yoğunluğu, üst ölçek plan kararlarına uygun olarak, Emsal: 0,40 önerilmiştir. Yükseklik; tesise ait idari büro, yemekhane, wc vb. alanlar için 2 kat olarak belirlenmiştir. İmalathane Tesis Alanına ilişkin diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği, fonksiyon, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri kuzey yönden 15 metre, doğu yönünden 10'ar metre, komşu parsellerden ise 5'er metre olarak belirlenmiştir.

"Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşletme, Transfer ve Depolama)" için ise yapılaşma yoğunluğu Emsal: 0.10 olarak önerilmiştir. Yükseklik; tesise ait idari büro, yemekhane, wc vb. alanlar için 2 kat olarak belirlenmiştir. Katı Atık Tesisleri Alanına ilişkin diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği, fonksiyon, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri alanın doğu ve güneydoğu yönlerinden 25'er metre, kuzeybatı ve güneybatı yönlerinden 15'er metre, kuzeydoğu yönünden ise 10 metre olarak belirlenmiştir.

1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki Gösterimlerine uygun olarak, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımla...

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 13: Mevcut Uygulama İmar Planı - Öneri İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı

6. PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.
- 1.2. İmar Planı; Plan Notları, Plan Açıklama Raporu ve Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile bir bütündür.
- 1.3. Planlama alanı 2. Derece Deprem Bölgesi'ndeydir almaktadır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.4. 2872 Sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.

1.5. Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

1.6. Planlama alanında çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır.

1.7. Her türlü sıvı ve katı atıkların gerekli önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.

1.8. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirlletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.

1.9. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.

1.10. Derelere ve su kaynaklarına hiçbir şekilde müdahale edilmeyecektir.

1.11. Yatırım ve işletme dönemindetoz oluşumu önlenecektir.

1.12. Planlama alanında;

- Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.12.2018 tarih E.3835749 sayılı görüş yazısı,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 19.09.2018 tarih 641037 sayılı görüş yazısı,
- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 24.09.2018 tarih E.1999887 sayılı görüş yazısı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 06.09.2018 tarih E.321855 sayılı görüş yazısı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.09.2018 tarih E.717406 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.09.2018 tarih E.23976 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31.08.2018 tarih E.4664 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih E.137411 sayılı görüş yazısı,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 28.08.2018 tarih E.348053 sayılı görüş yazısı,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 31.08.2018 tarih 27502 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih E.35032 sayılı görüş yazısı,
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 09.11.2018 tarih E.1971578/44287 sayılı görüş yazısı,
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 07.11.2018 tarih E.104925 sayılı görüş yazısı,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün 25.09.2018 tarih 193611 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 12.11.2018 tarih E.2868 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

1.13. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergahını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk yada ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya Belediyesi yetkilidir.

1.14. Burada yer almayan hususlarda onaylı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. İMALATHANE TESİS ALANI

2.1.1. Bu alanda; çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneler, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanları, konaklama tesisleri, lokantalar, halı saha, tenis kortu gibi spor tesisleri ve düğün salonları yer alabilir.

2.1.2. Emsal: 0.40' tır.

Bu alanda yapılacak tesise ait idari büro, lojman, yemekhane, wc, vb kullanımlar için maksimum yapı yüksekliği(Yençok): 7.50 m'yi aşamaz. İmalathane Tesis Alanına ilişkin diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; fonksiyon, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak belirlenecektir.

2.2. KATI ATIK TESİSLERİ ALANI

(Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)

2.2.1. Emsal: 0.10 dur.

Bu alanda yapılacak tesise ait idari büro, lojman, yemekhane, wc, vb kullanımlar için maksimum yapı yüksekliği(Yençok): 7.50 m'yi aşamaz. Katı Atık Tesisine ilişkin diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; fonksiyon, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak belirlenecektir.

ESRA AK KARASOY
Şehir ve Bölge Plancısı

A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Apt.
No:55/13 MANAVGAT - Oda Sicil No: 4862
Tel: 0242 242 11 11 - 8712120013
E-Mail: esra.akkarasoy@mmmb.org.tr



Ö.Şefa ZARAL
Şehir Plancısı

Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ÖBTU 79
Oda Sicil No:315



11.03.2019/205 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.

MANAVGAT (ANTALYA) - UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NOLU PARSELLER İLAVE+REVİZYON
NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

K.D.K.Ç.A. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

TEKNİK ALTYAPI

SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

KATI ATIK TESİSLERİ ALANI
(BOŞALTMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)

ULAŞIM
KARAYOLLARI

10 ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

P GENEL OTOPARK

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.
- 1.2. İmar Planı; Plan Notları, Plan Açıklama Raporu ve Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile bir bütündür.
- 1.3. Planlama alanı 2. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.4. 2872 Sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- 1.5. Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.6. Planlama alanında çevreyi bozacak ve zarar verecek atık taşıma işlemleri yasaktır.
- 1.7. Her türlü sıvı ve katı atıkların gerekli önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.
- 1.8. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirlenmeye faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 1.9. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- 1.10. Derelere ve su kaynaklarına hiçbir şekilde müdahale edilmeyecektir.
- 1.11. Yatırım ve işletme döneminde toz oluşumu önlenektir.
- 1.12. Planlama alanında;
 - Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.12.2018 tarih E.3835749 sayılı görüş yazısı,
 - Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 19.09.2018 tarih 641037 sayılı görüş yazısı,
 - Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 24.09.2018 tarih E.1999887 sayılı görüş yazısı,
 - Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 06.09.2018 tarih E.321855 sayılı görüş yazısı,
 - Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.09.2018 tarih E.717406 sayılı görüş yazısı,
 - Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.09.2018 tarih E.23976 sayılı görüş yazısı,
 - Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31.08.2018 tarih E.4664 sayılı görüş yazısı,
 - Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih E.137411 sayılı görüş yazısı,
 - Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 28.08.2018 tarih E.348053 sayılı görüş yazısı,
 - Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 31.08.2018 tarih 27502 sayılı görüş yazısı,
 - Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih E.35032 sayılı görüş yazısı,
 - Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 09.11.2018 tarih E.1971578/44287 sayılı görüş yazısı,
 - Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 07.11.2018 tarih E.104925 sayılı görüş yazısı,
 - Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün 25.09.2018 tarih 193611 sayılı görüş yazısı,
 - Antalya Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 12.11.2018 tarih E.2868 sayılı görüş yazısı geçerlidir.
- 1.13. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

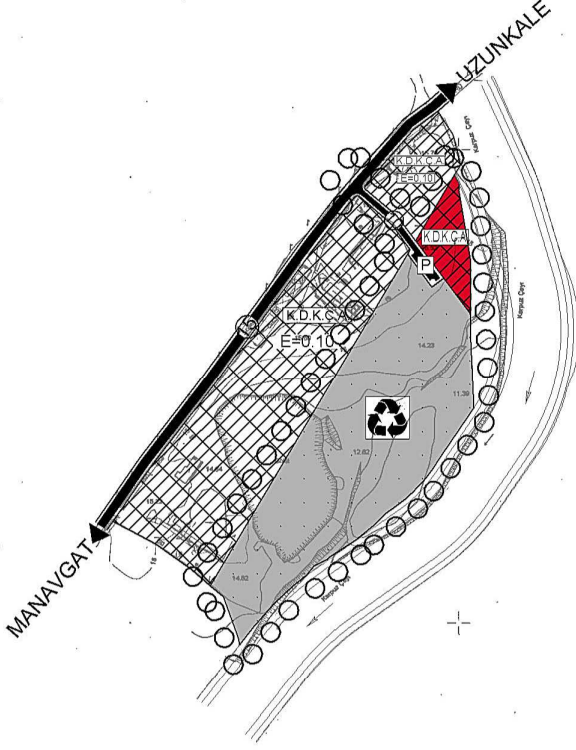
2.1. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

2.1.1. Bu alanda; çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanları yer alabilir.

2.1.2. Emsal: 0.40 'tır. Diğer yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.2. KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)

2.2.1. Bu alanda Emsal: 0.10 dur. Diğer yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.



11.03.2019/204 SAYILI BMMK İLE ONAYLI 1/25000 NİP

ANTALYA - MANAVGAT UZUNKALE MAHALLESİ 216 ADA 2 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

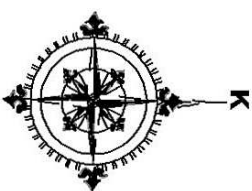
ÖLÇEK:1/25 000

GÖSTERİM

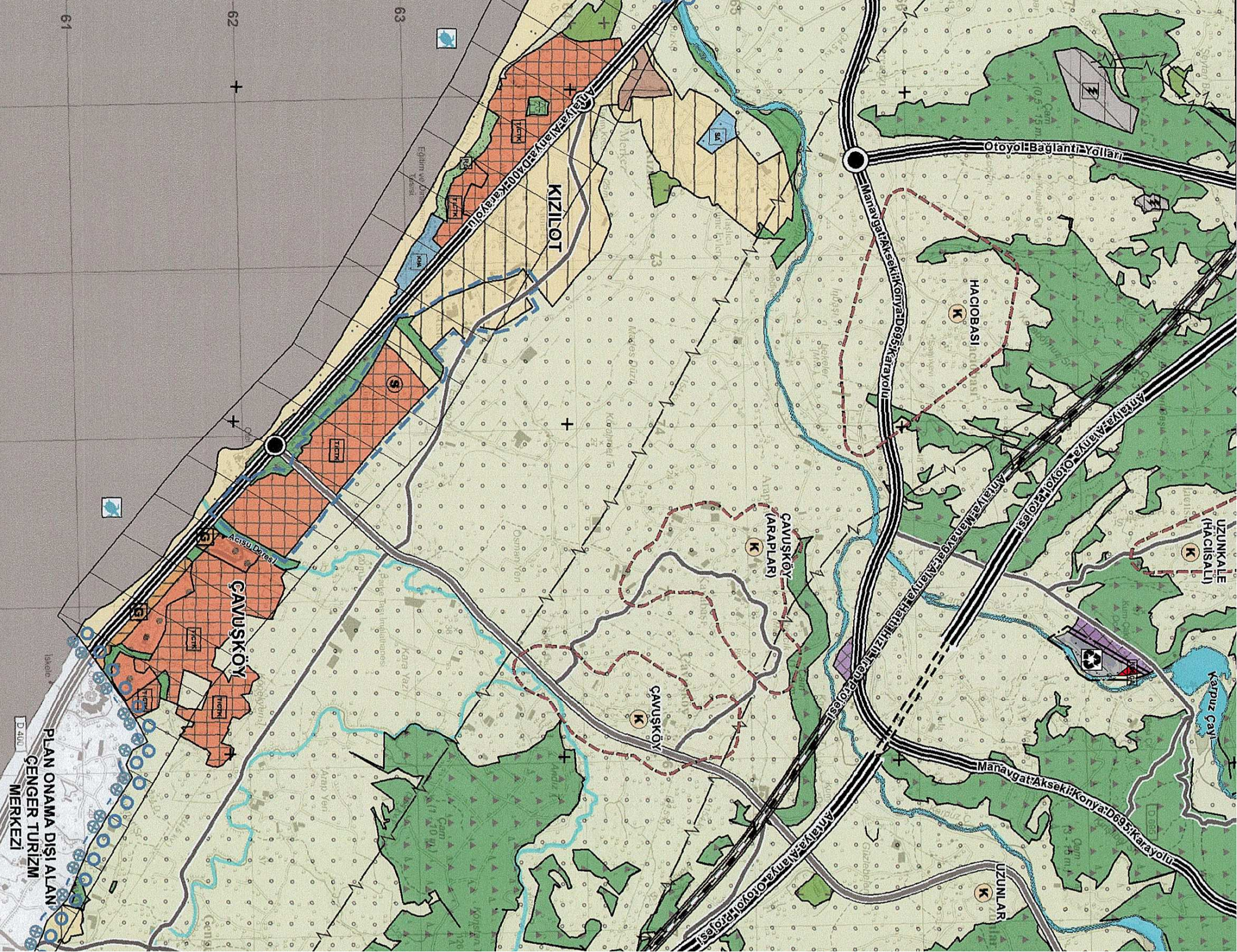
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KATI ATIK TESİSLERİ ALANI
(BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI



PLAN NOTLARI:
* BURADA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE ANTALYA-İSPARTA-BURDUR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



16					
21	22	23	24	25	

MANAVGAT - UZUNKALE MAHALLESİ

(ANTALYA)

O27-d-03-a-1-d

O27-D-03-A-1-D

4 068 987.55

O27-d-03-a-1-a

4 068 979.41

MANAVGAT (ANTALYA) - UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 2 VE 6 NOLU PARSELLER İLAVE+REVIZYON
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İMALATHANE TESİS ALANI

TEKNİK ALTYAPI

SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

KATI ATIK TESİSLERİ ALANI
(BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)

ULAŞIM

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

GENEL OTOYOL ALANI

JEOLOJİ

ÖNEMLİ ALANLAR-3

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleriyle halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.
- 1.2. İmar Planı; Plan Notları, Plan Açıklama Raporu ve Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile bir bütündür.
- 1.3. Planlama alanı 2. Derece Deprem Bölgesi'ndeyir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.4. 2872 Sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- 1.5. Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Kati Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.6. Planlama alanında çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır.
- 1.7. Her türlü sıvı ve kati atıkların gerekli önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.
- 1.8. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yersal ve yerüstü su kaynaklarını kirlenmeye faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 1.9. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- 1.10. Derelere ve su kaynaklarına hiçbir şekilde müdahale edilmeyecektir.
- 1.11. Yatırım ve işletme döneminde toz oluşumu önlenecektir.
- 1.12. Planlama alanında;
 - Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.12.2018 tarih E.3835749 sayılı görüş yazısı,
 - Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 19.09.2018 tarih 641037 sayılı görüş yazısı,
 - Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 24.09.2018 tarih E.1999887 sayılı görüş yazısı,
 - Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 06.09.2018 tarih E.321855 sayılı görüş yazısı,
 - Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.09.2018 tarih 17406 sayılı görüş yazısı,
 - Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.09.2018 tarih E.23976 sayılı görüş yazısı,
 - Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31.08.2018 tarih E.4664 sayılı görüş yazısı,
 - Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih E.137411 sayılı görüş yazısı,
 - Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 28.08.2018 tarih E.348053 sayılı görüş yazısı,
 - Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 31.08.2018 tarih 27502 sayılı görüş yazısı,
 - Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih E.35032 sayılı görüş yazısı,
 - Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 08.11.2018 tarih E.1971578/44287 sayılı görüş yazısı,
 - Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 07.11.2018 tarih E.104925 sayılı görüş yazısı,
 - Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün 25.09.2018 tarih 193611 sayılı görüş yazısı,
 - Antalya Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 12.11.2018 tarih E.2868 sayılı görüş yazısı geçerlidir.
- 1.13. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergahını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk yada ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya Belediyesi yetkilidir.
- 1.14. Burada yer almayan hususlarda onaylı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. İMALATHANE TESİS ALANI

2.1.1. Bu alanda; çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmamayan imalathaneler, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeleri içermeyen depolar, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanları, konaklama tesisleri, lokantalar, halı saha, tenis kortu gibi spor tesisleri ve doğun salonları yer alabilir.

2.1.2. Emsal: 0.40' tır.

Bu alanda yapılacak tesise ait idari büro, lojman, yemekhane, wc, vb kullanımlar için maksimum yapı yüksekliği (Yençok): 7.50 m'yi aşamaz. İmalathane Tesi Alanına ilişkin diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği, fonksiyon, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak belirlenecektir.

2.2. KATI ATIK TESİSLERİ ALANI

(Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)

2.2.1. Emsal: 0.10 dur.

Bu alanda yapılacak tesise ait idari büro, lojman, yemekhane, wc, vb kullanımlar için maksimum yapı yüksekliği (Yençok): 7.50 m'yi aşamaz. Kati Atık Tesisine ilişkin diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği, fonksiyon, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak belirlenecektir.



O27-d-03-a-4-a

1/1000

Elipsoid: GRS80
Datum: ITRF96
Projeksiyon: UTM
D.O.M.: 33