



144

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03- 12044

05. / 02 / 2020

Konu: Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi, 145 ada 3 parsel
1000 ölç. UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirciler Mahallesi, 145 ada 3 numaralı parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

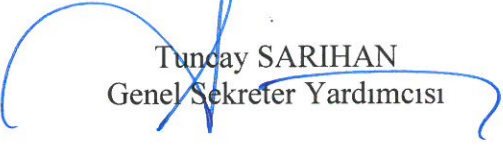
Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



Uygun görüşle arz ederim.

....../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı



Uygun görüşle arz ederim.

....../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter



BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2020

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı



Ekler: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ. Plan Açıklama Raporu



T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.01.2020
Kararın Sayısı : 13

Konu: Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi 145 Ada 3 No.lu Parsel Uygulama İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.01.2020 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da 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 AKSOY, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Özcan YILDIRIM, Cemile AKBULUT, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 13. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi 145 Ada 3 No.lu Parsel Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 03.12.2019 tarihli Belediye Meclis Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen "Antalya İli Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi 145 Ada 3 No.lu Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 652 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup önerildiği şekliyle 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, Demirciler Mahallesi 145 Ada 3 No.lu Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe Zehra AKIN

MANAVGAT-DEMİRCİLER MAHALLESİ

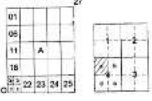
(ANTALYA)

O27-a-21-a-4-a

O27-a-21-a-1-d

4 073 968 83

4 073 978 36



MANAVGAT (ANTALYA) DEMİRCİLER MAHALLESİ 145 ADA 3 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET HATTI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSİ)
- Ö-4-S.1 ÖNEMLİ ALANLAR-5.1.
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3184 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Kanunu ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İçişleri ve Güvenliği Kanunu, 7289 Sayılı Umumi Hiyazata Müesser Aletler Nedeniyle Alınacak Tedbirlere ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile hâlen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümlerine mevzuat değişiklikleri geçerlidir.

1.2. İmar Planı; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.

1.3. Planlama alanında, 16.05.2019 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.

1.4. 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 Bölgesinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

1.5. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe gelen Yönetmeliklere yapılacak çevrenin korunmasına ve ekolojik dengeyi bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.

1.6. Planlama alanında, "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmasına Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Kati Akları Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Hava Kalitesi Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

1.7. Planlama alanında parçevi bozacak ve zarar verecek abık tasfiye işlemleri yasaktır.

1.8. Her türü sivi ve kabı siltiklerin gereği önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.

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

1.10. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türü tedbir alınması zorunludur.

1.11. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.

1.12. Planlama alanındaki mülkiyet hatları bilgisi amşeldir. Uygulamada Kadastro Müdürlüğü verilen dikkate alınacaktır.

Kadastro ve İmar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolun daraltılmaması ve güzergahının değişmemek kaydıyla çarı değiştirilip, terk ya da ihdas işlemlerine gerek kalmadan düzeltilmeye, gerektiğinde taşı veya yaya yollarını planla yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya belediye yetkilidir.

1.13. Bu planın uygulanma aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü veya Site Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektirir.

1.14. Planlama alanında:

- Antalya Valiliği İl Gözlem ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 16.05.2018 tarih E.3175963 sayılı görüş yazısı,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.03.2018 tarih 186570 sayılı görüş yazısı,
- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 30.03.2018 tarih E.857256 sayılı görüş yazısı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.03.2018 tarih E.102508 sayılı görüş yazısı,
- Kültür ve Türiizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.03.2018 tarih E.0230098 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.03.2018 tarih E.5770 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.03.2018 tarih E.1944 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.03.2018 tarih E.46022 sayılı görüş yazısı,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 07.03.2018 tarih E.101590 sayılı görüş yazısı,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 08.03.2018 tarih 6280 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2018 tarih E.11149 sayılı görüş yazısı,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün 24.03.2018 tarih 71777 sayılı görüş yazısı,
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 01.10.2019 tarih E.151016 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

1.15. Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine geçerlidir.

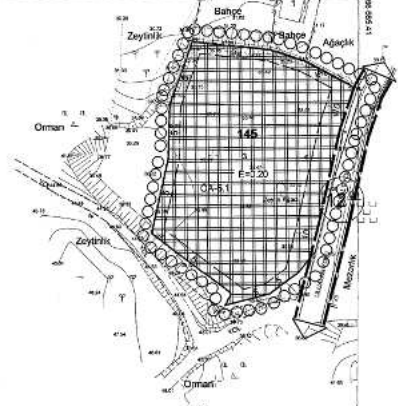
2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

2.1.1. Bu alanda "Zeytinyağı Üretim Tesisi" yapılacaktır.

2.1.2. Yapılaşma koşulları:

- Emsal (E): 0,20
- Planlama Alanı içerisinde yapılacak tesise ait idari bürö, yemahane, wc, vb. alanlar için maksimum yapı yüksekliği (Yençok)= 7,50 m'yi aşamaz. Zeytinyağı Üretim Tesisine ilişkin kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği, kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır.



ETİKA HARİTA HARİTA BİREKÇİLER TARAFINDAN HAZIRLANAN MANAVGAT İLİ DEMİRCİLER MAHALLESİNDE 145 ADA 3 PARSELİN İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU İZLENİMLERİNE İZİN VERİLMİŞTİR.

26.11.2019

Sükrü SÖZEN
Manavgat Belediye Başkanı

MANAVGAT-DEMİRCİLER MAHALLESİ O27-A-21-A-4-A
(ANTALYA)

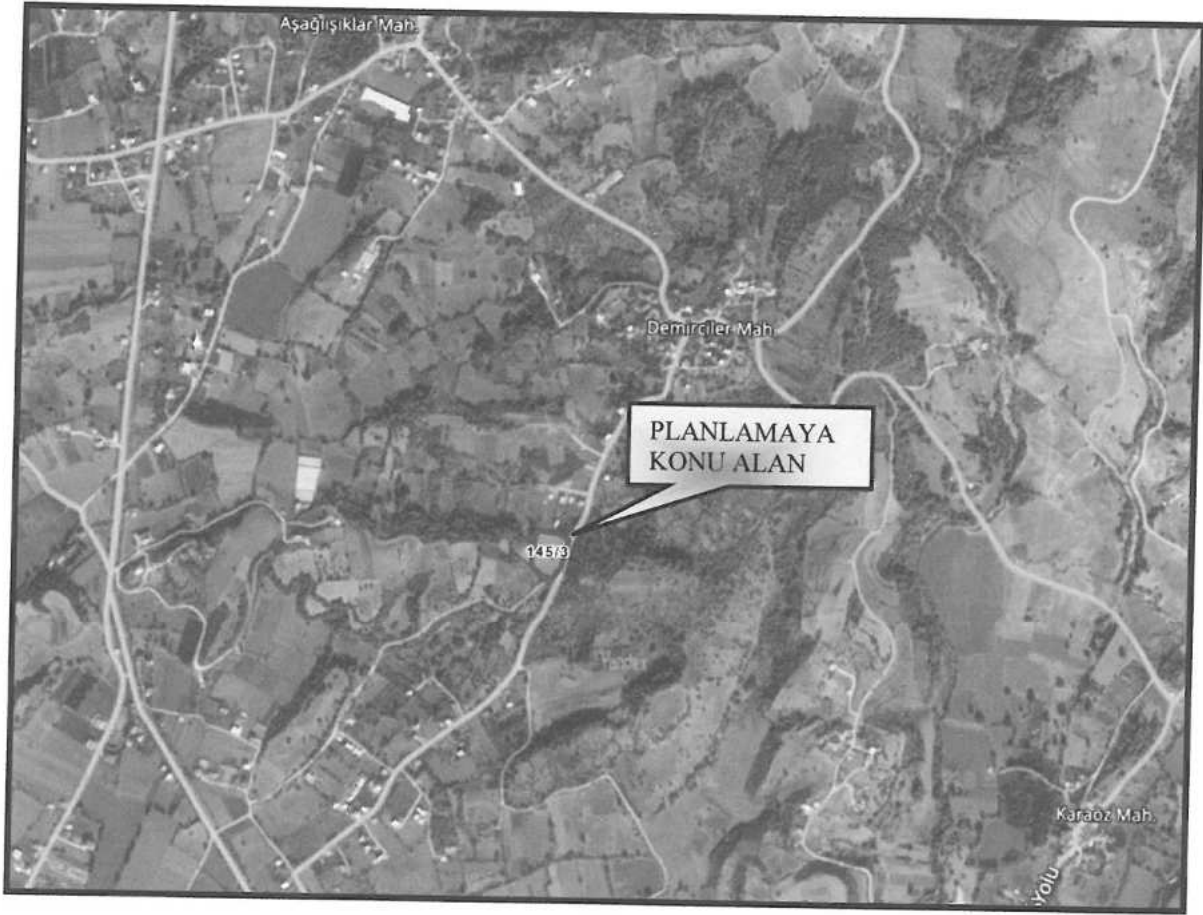
Elipsoid: CRS80
Datum: ITRF96
Projeksiyon: UTM
D.G.M.: 33
D.G.: 3

1/1000

Belediye Harita Müdürlüğü
Mesut ÇETİN

Mül. Deza Harita İşleri Bürosu
Mesut Muh. Serdar SARGIN

**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 NO.LU PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı
A. Hıncar Mah. Hıncar Cid. Köce Yusuf Ap.
Kasaplar Çarşısı Kat: 4 Oda No: 4/52
Etiler/Beşiktaş/İstanbul

[Handwritten signature of Esra Ak Karasoy]

Ö. S. D. DAL

Şehir ve Bölge Plancısı
Yetki Belgesi No: 101799
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Oda No: 515

[Handwritten signature of Ö. S. D. DAL]

2019

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	3
1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER	5
1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇELER.....	9
3. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	14
3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	14
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	16
5. PLANLAMA KARARLARI	18
6. PLAN HÜKÜMLERİ.....	27

SEKİLLER 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 Demirciler Mahallesi Ait Uzak Uydu Görüntüleri	9
Şekil 7: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü.....	10
Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu.....	10
Şekil 9: Planlama Alanına Ait Görüntüler	13
Şekil 10: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.	14
Şekil 11: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki konumu	15
Şekil 12: 145 Ada 3 Parselin Sınırlarını Gösterir Kadastral Durum.....	16
Şekil 13: Kadastral Çapı Örneği	17
Şekil 14: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	21
Şekil 15: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği.....	24
Şekil 16: Öneri Uygulama İmar Planı Örneği	26

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Demirciler Mahallesi Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içinde yer almaktadır.

Antalya İli 2018 yılı verilerine göre 2.426.356 kişi nüfusa sahip bir il olup tamamı Akdeniz Bölgesi içindedir. Yüzölçümü 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 DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



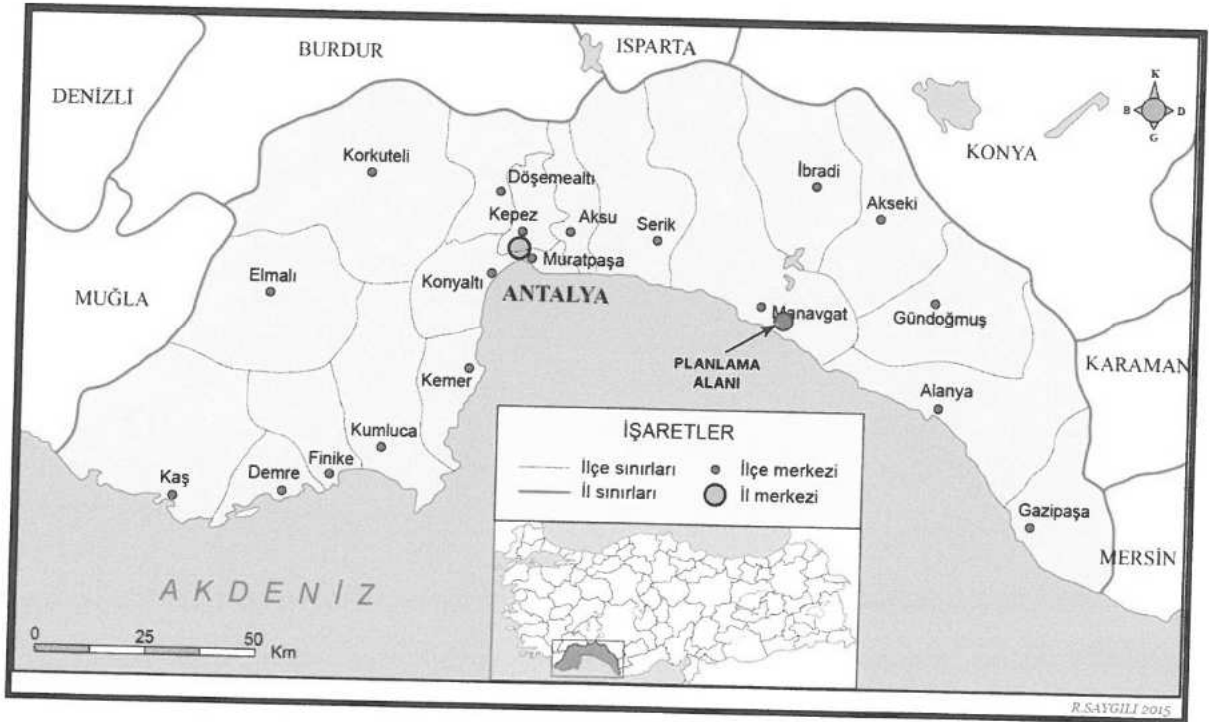
Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

Demirciler Mahallesi, coğrafi konum itibariyle Manavgat kent merkezinin doğusunda yer almakta olup Manavgat'a 5 km, Antalya İli'ne ise 85 km uzaklıktadır. Sınırları D-400 Karayolunun yaklaşık 3 km güneyinden başlayan yerleşme kuzeye doğru yaklaşık 12 km'lik bir alana yayılmaktadır. Yerleşimin toplam yüzölçümü yaklaşık 1380 hektardır. Yerleşme merkezi 22.10.2004 tarih ve 2004/8328 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen "Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)" içerisinde bulunmakta iken 13.09.2019 tarih 30887 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırlarından çıkarılmıştır.

1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ, GENEL ÖZELLİKLER

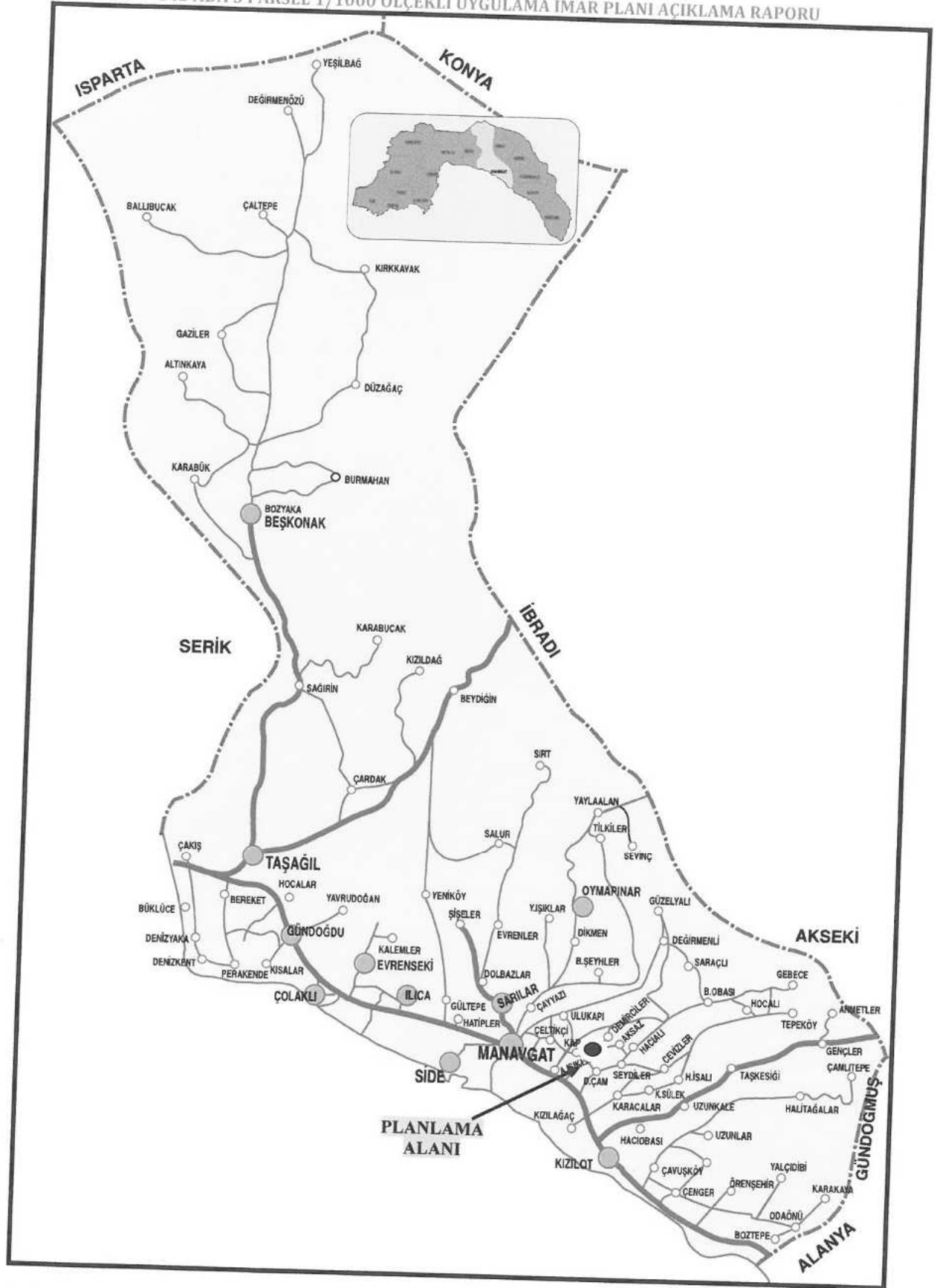
Antalya İli yönetimsel olarak toplam 19 ilçeye ayrılmıştır. Bu ilçeler arasında yüzölçümü olarak 2. en büyük ilçesi Manavgat İlçesidir. 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 12.11.2012 tarih 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde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

2018 yılı verilerine göre; Antalya İl geneli nüfusu 2.426.356 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu 230.597 kişi, Demirciler Mahallesi’nin nüfusu ise 1.254 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.



Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanının Manavgat İdari Haritasındaki Yeri

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 konumuna gelmektedir.

Demirciler mahallesinde; tarımsal faaliyetler açısından, narenciye bahçeleri, zeytincilik, tarla sebzeciliği, hububat ekimi ve hayvancılık son derece önemli bir yere sahiptir.

Manavgat'ın kıyı bandında topografya genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Kıyıdan başlayarak Toroslara çıkıldıkça eğim artmaktadır. Yerleşmenin başlangıç kotu deniz kıyısından dolayı sıfırdır.

Manavgat, 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.

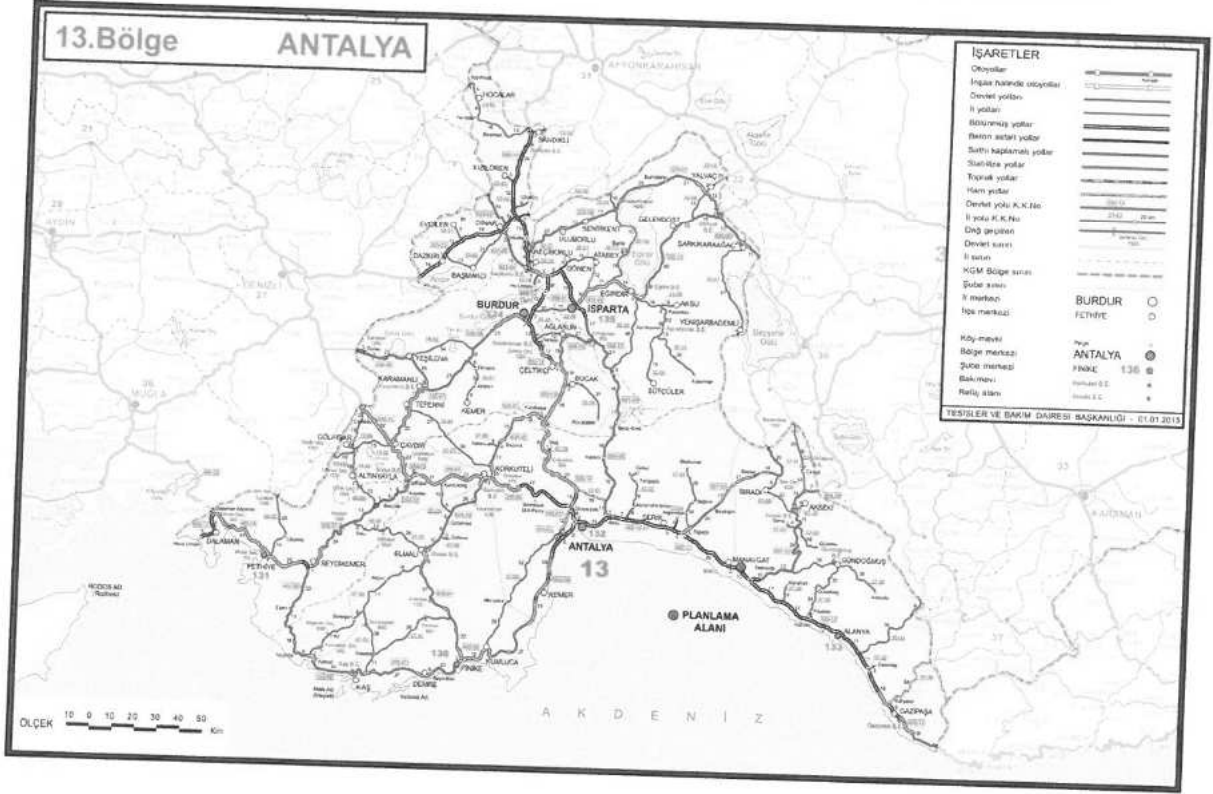
Manavgat'ta hâkim rüzgâr kuzey'dir. Ortalama sıcaklık 18,1°C, ortalama nispi nem % 60,6'dır.

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.

Demirciler'in bitki örtüsüne bakıldığında, alanın yüksek tepeliklerinde orman alanlarının varlığından söz edilebilir. D-400 Karayolunun güneyi ve kuzeyinde yer alan düz arazilerde ise tarım alanları göze çarpmaktadır. Tarım alanlarında 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. Manavgat ilçe merkezi; Antalya-Mersin-Adana D-400 sahil yolu ile Akseki-Seydişehir-Konya karayolu güzergâhları üzerinde olmasından dolayı oldukça avantajlı bir konumda bulunmaktadır. Ülkenin iç kesimlerini güney sahillerine bağlayan Akseki-Seydişehir-Konya yol güzergâhı; bölgede Torosları geçen 4 önemli geçitten biri olarak kabul edilmektedir. Manavgat İlçe merkezinin Antalya İl merkezine uzaklığı 78 km, Ankara'ya 486 km, İstanbul'a ise 802 km.'dir. Manavgat İlçe merkezine en yakın havaalanı Antalya il merkezinde bulunmakta olup, 65 km uzaklıktadır. Yine kentle bağlantısı olan bir diğer havaalanı ise Gazipaşa havaalanıdır ve kente 105 km. uzaklıktadır.

Demirciler, Antalya İl merkezine 85 km. Manavgat İlçe merkezine 5 km. uzaklıktadır. Yerleşmeye ulaşım D-400 Karayolu üzerinden kuzeye doğru yerleşim alanlarına ulaşım sağlayan mevcut bağlantı yolları üzerinden sağlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇELER

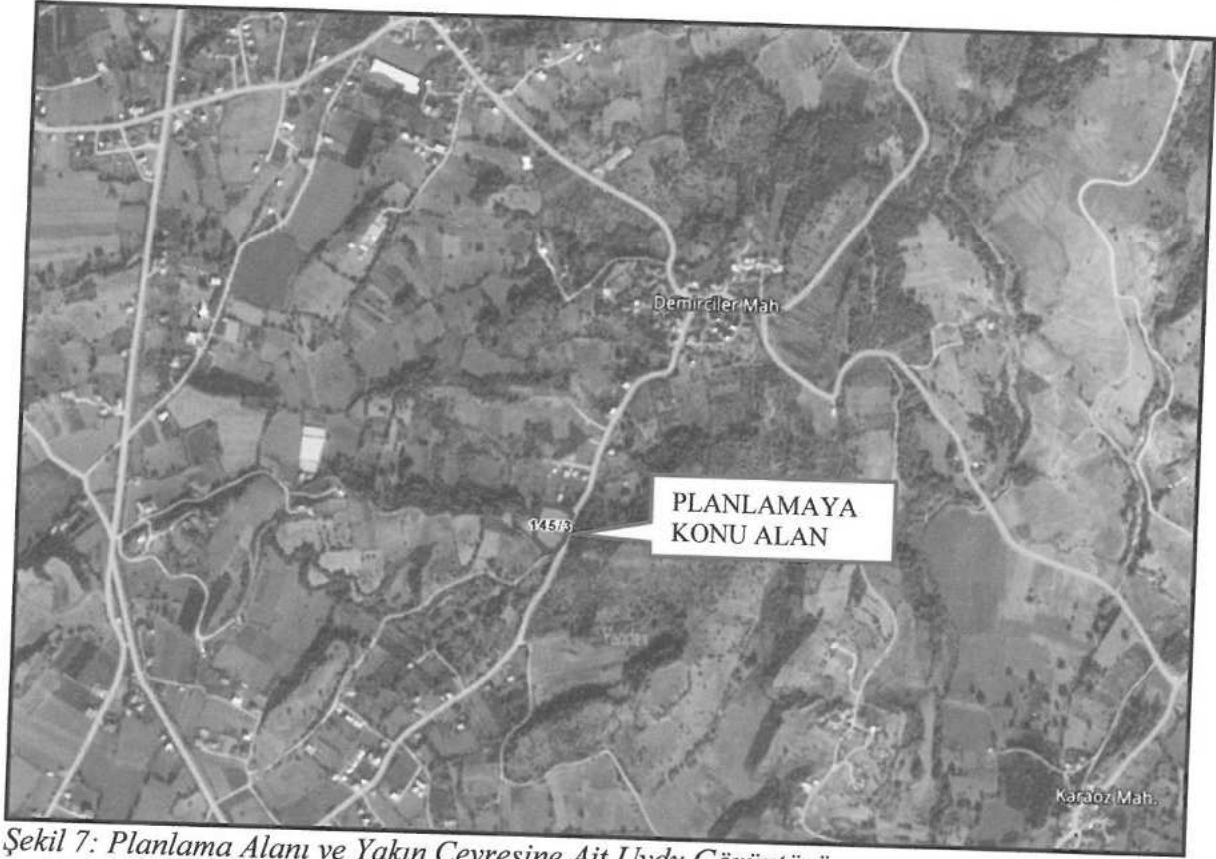
Planlamaya konu parselin yer aldığı Demirciler Mahallesi, Antalya İli'ne 85 km, Manavgat İlçesi'ne 5 km, yakın çevresinde bulunan Karaöz Mahallesi'ne 2 km, Aşağıışıklar Mahallesi'ne 1,2 km uzaklıktadır. Kadimden beri köy olan Demirciler 6360 sayılı yasa sonrasında tüzel kişiliğini kaybederek Manavgat İlçesi'ne bağlı mahalle olmuştur. 2018 yılı verilerine göre mahalle nüfusu 1.254 kişidir. Başlıca gelir kaynakları tarım (zeytincilik, sebzeçilik, narenciye vb) ve hayvancılığa dayalıdır. Köyün iklimi, Akdeniz iklimi etki alanı içerisindedir. Kışın ılık yazın ise sıcak ve kurak geçmektedir. Mahallede cami ve PTT acentesi vardır. İlköğretim ve lise eğitimi için taşınmalı eğitimden yararlanılmaktadır. Mahallenin içme suyu şebekesi vardır ancak kanalizasyon şebekesi bulunmamaktadır. PTT şubesi, Sağlık ocağı ve sağlık evi bulunmamaktadır.



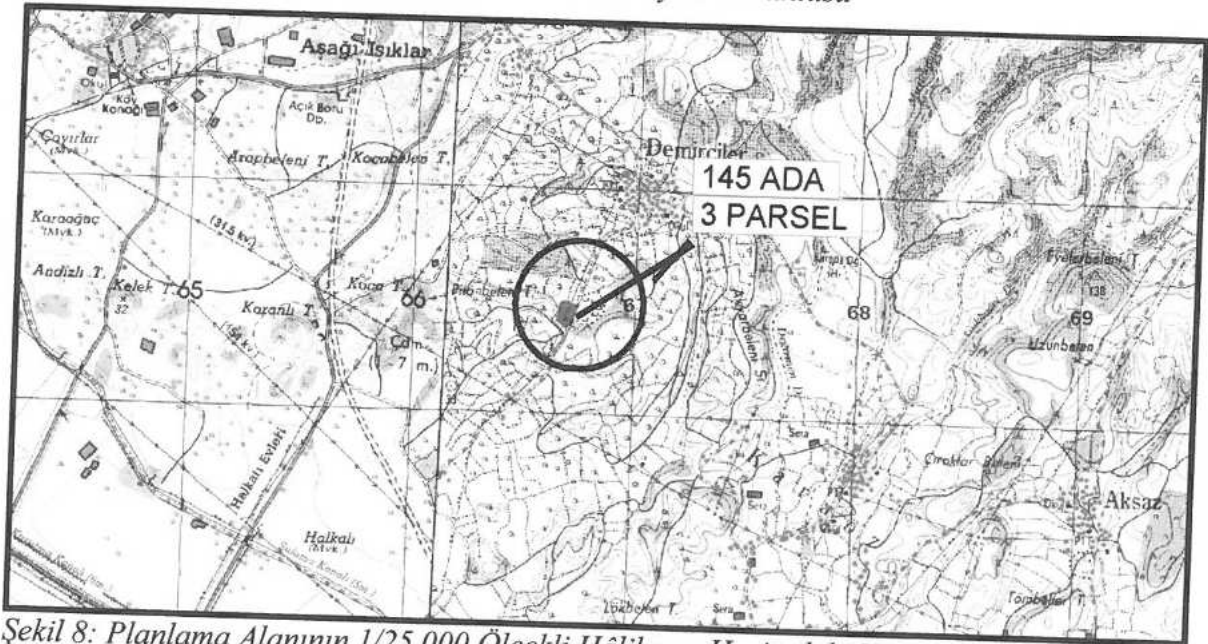
Şekil 6: Planlama Alanı ve Demirciler Mahallesi Ait Uzak Uydu Görüntüleri

Plan çalışmasına konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi içerisinde, tapuda 145 ada 3 parsel olarak kayıtlı 7472,88 m² büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. Söz konusu parsel konum olarak Demirciler Mahallesi'nin güney kısmında

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
yer almaktadır. Alana ulaşım D-400 Karayolu üzerinden Demirciler yerleşimine ulaşımı
sağlayan ana ulaşım arteri üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanı Demirciler mahalle
yolu üzerindedir. Demirciler yerleşim merkezine yaklaşık 550 m, D-400 Karayolu'na ise
yaklaşık 3 km mesafededir.



Şekil 7: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü



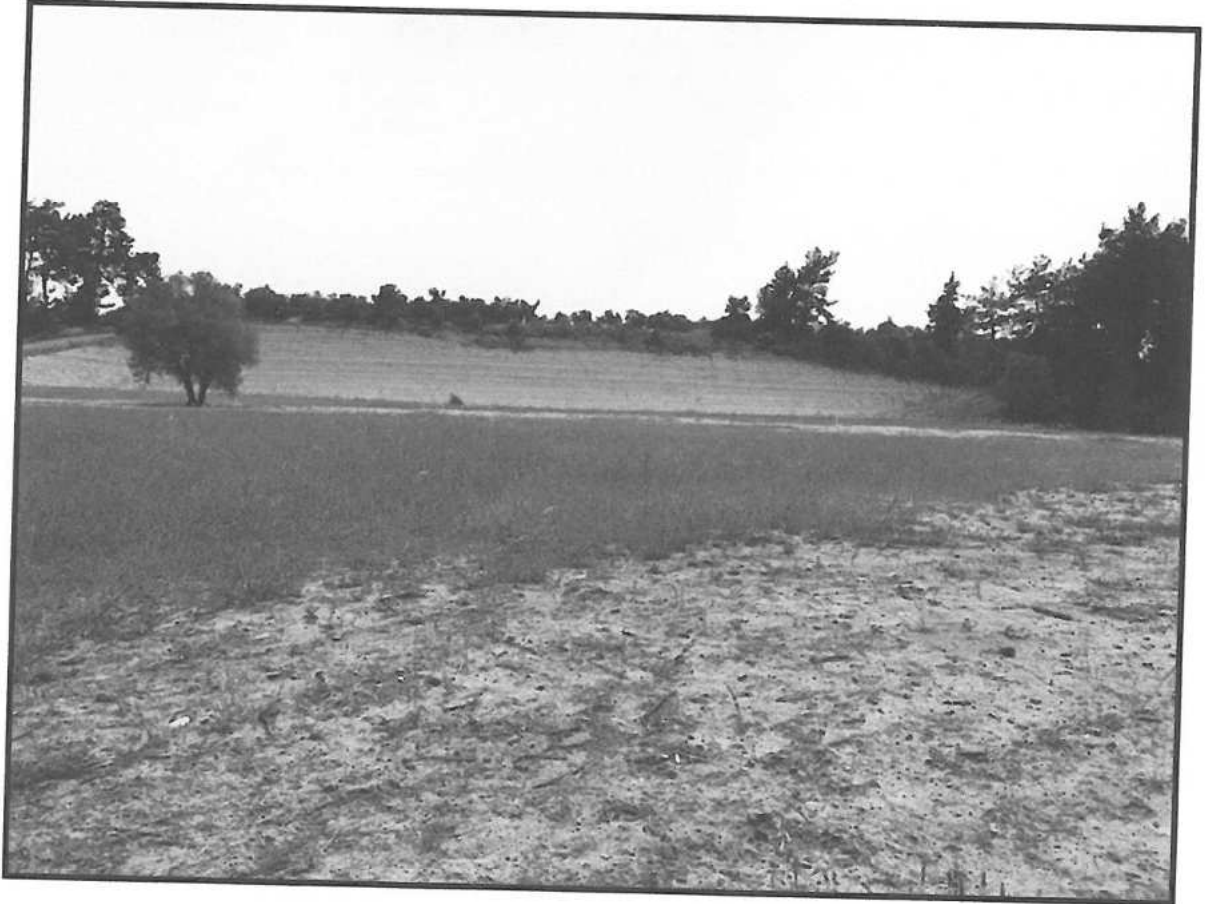
Şekil 8: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu

Ülkemizde zeytin yetiştiriciliği bir üretim politikası olarak desteklenmekte ve ciddi oranda teşvikler sağlanmaktadır. Bölgemizde zeytin yetiştiriciliği oldukça yaygın olup bölge ekonomisine önemli ölçüde katkı sağlamaktadır. Ancak elde edilen ürünlerin işlenmesine yönelik nitelikli yeni tesislere ihtiyaç vardır.

Manavgat İlçesinde hem mevcutta hem de üst ölçekli planlarda "organize sanayi bölgesi" yada "sanayi alanı" olarak planlanmış bir alan bulunmamaktadır. Bölgede yer alan zeytin yağı üretim tesisleri parsel ölçeğinde münferiden yapılmıştır. Çoğu yakın bir tarihe kadar Tarım İl Müdürlüğü'nce tarımsal amaçlı yapı olarak değerlendirilip, tarım alanları üzerinde plansız olarak ruhsatlandırılan tesislerdir. Kullanım özelliğine bağlı olarak, yeni yapılan tesisler de yine üst ölçek planlarda tarım alanları olarak belirlenen alanlar üzerinde yer seçmektedir. Ancak yürürlükteki mevzuatlar kapsamında yeni yapılacak "Zeytinyağı Üretim Tesisleri"nde imar planı yapılması şartı aranmaktadır.

Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi'nde yer alan 145 ada 3 parsel numaralı taşınmazda parsel malikince "Zeytinyağı Üretim Tesisi" yapılmak istenmektedir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU





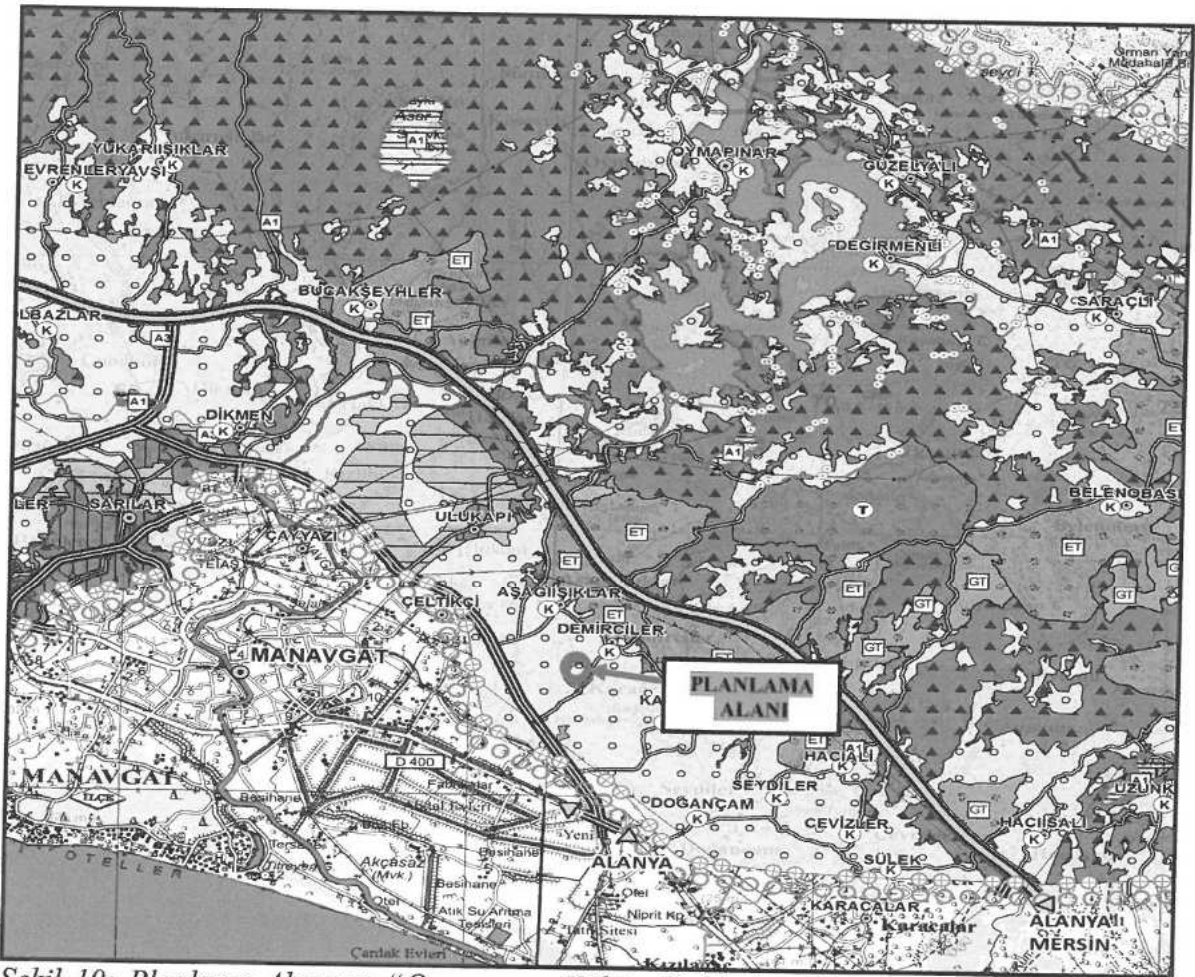
Şekil 9: Planlama Alanına Ait Görüntüler

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. MEVCUT ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

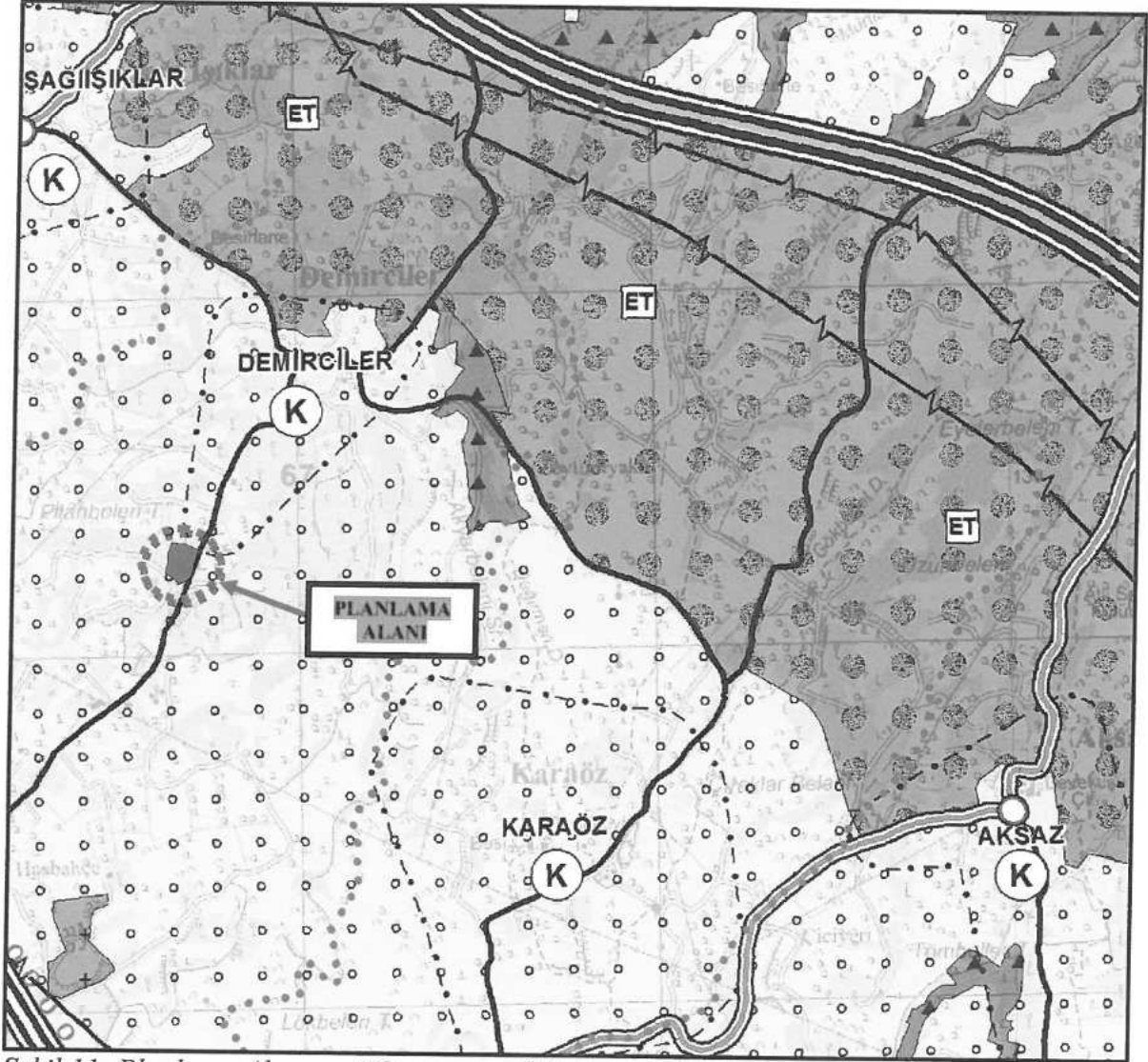
Planlama alanı en üst kademe plan olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" içerisinde kalmaktadır. Söz konusu çevre düzeni planında; planlamaya konu alan "Tarım Alanı" kullanım kararı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 10: Planlama Alanının "Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki Yeri.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
**Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim
Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

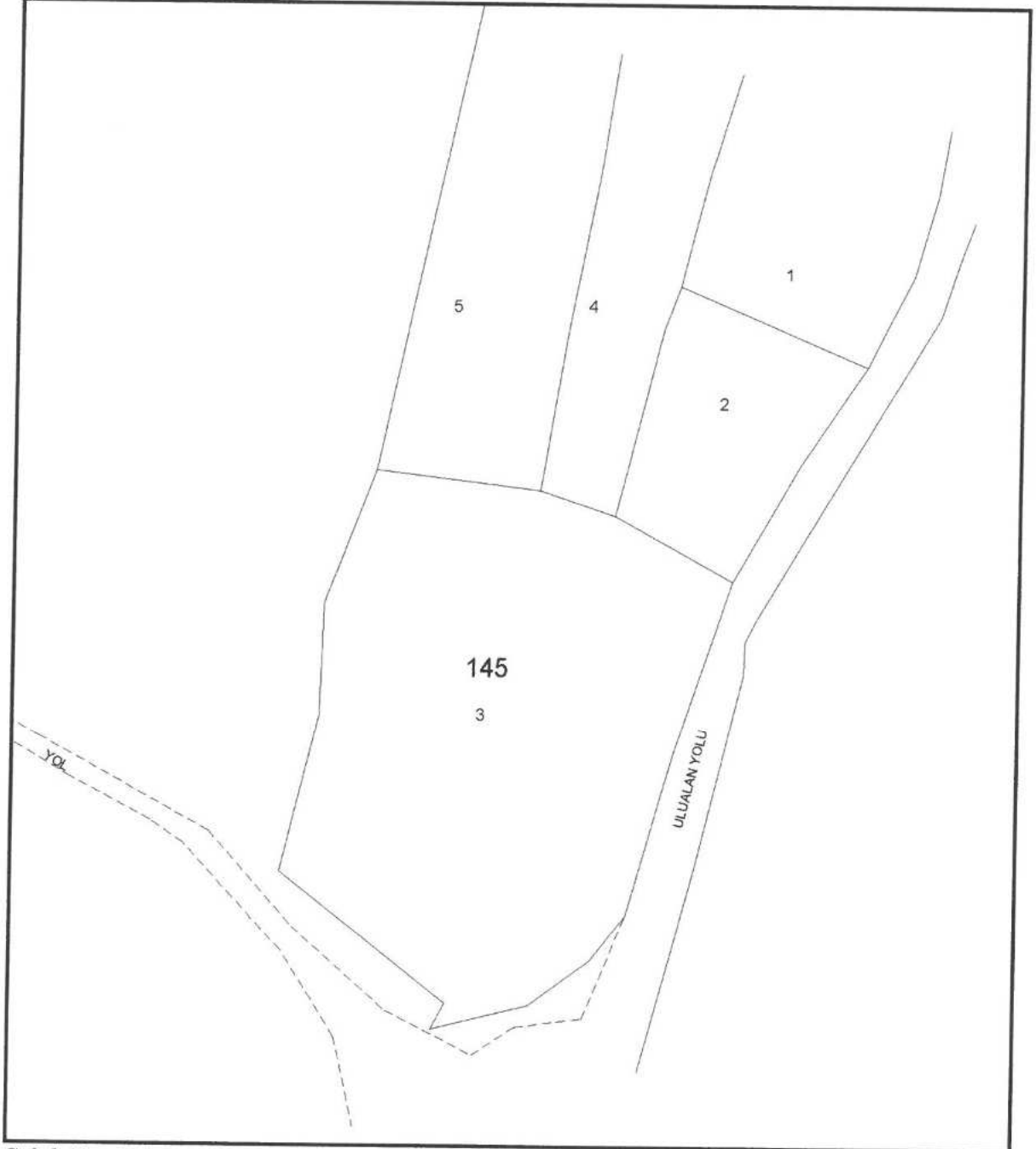
Planlamaya konu 145 ada 3 no.lu parsel Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 2018 yılında onaylanan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" içerisinde yer almakta olup "Tarım Alanları" olarak belirlenen kullanım kararında kalmaktadır.



Şekil 11: Planlama Alanının "Oymapınar (Manavgat-Antalya) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"ndaki konumu

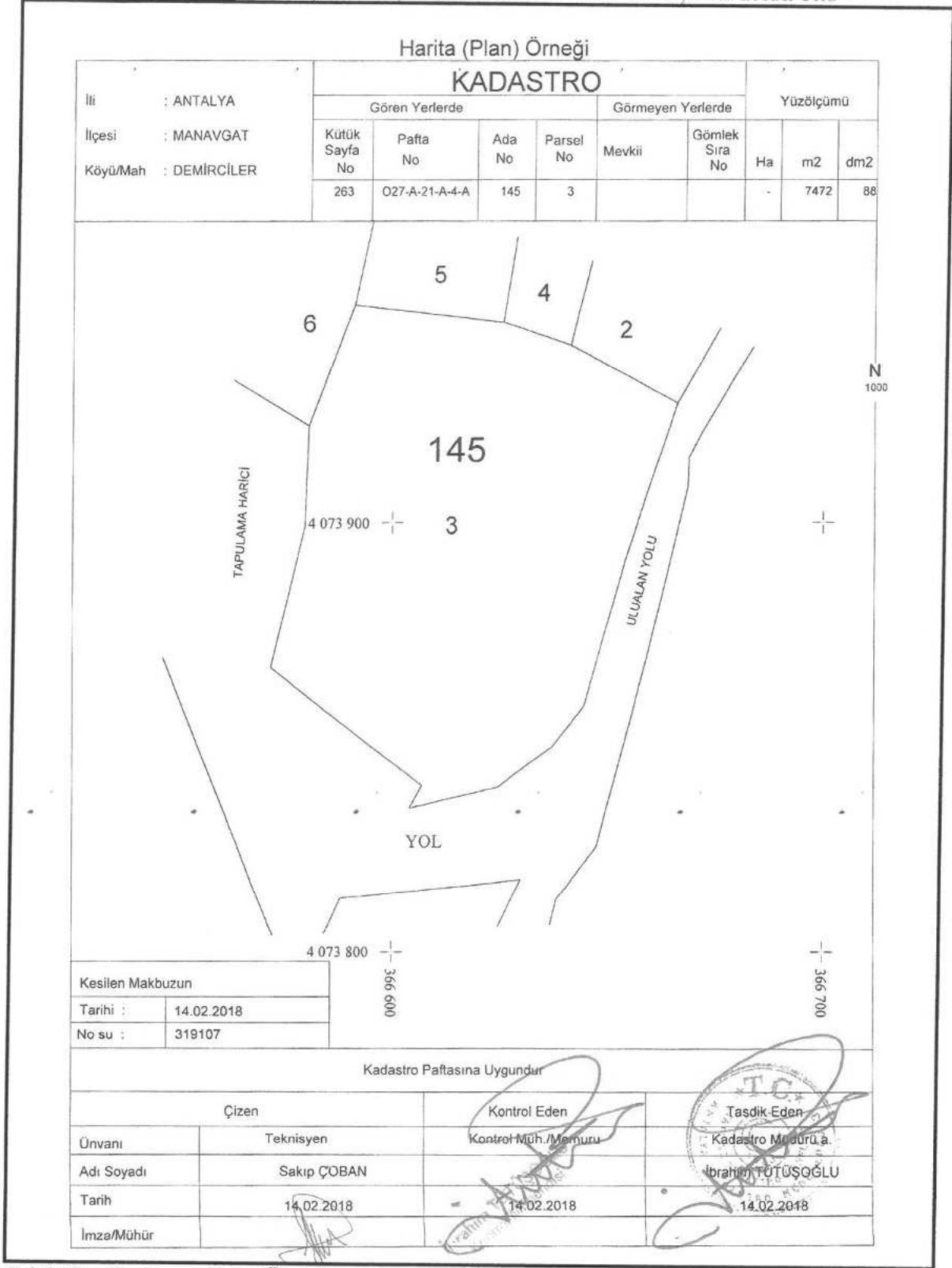
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu alan Demirciler Mahallesi, 145 ada 3 no.lu parsel olarak kayıtlı 7472,88 m² büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. Mülkiyet sınırlarını gösterir harita ve kadastro çapı aşağıda verilmektedir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil 12: 145 Ada 3 Parselin Sınırlarını Gösterir Kadastral Durum

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 13: Kadastro Çapı Örneği

5. PLANLAMA KARARLARI

Ülkemizde zeytin yetiştiriciliği bir üretim politikası olarak desteklenmekte ve ciddi oranda teşvikler sağlanmaktadır. Bölgemizde zeytin yetiştiriciliği oldukça yaygın olup bölge ekonomisine önemli ölçüde katkı sağlamaktadır. Ancak elde edilen ürünlerin işlenmesine yönelik nitelikli yeni tesislere ihtiyaç vardır.

Manavgat İlçesinde hem mevcutta hem de üst ölçekli planlarda "organize sanayi bölgesi" yada "sanayi alanı" olarak planlanmış bir alan bulunmamaktadır. Bölgede yer alan zeytin yağı üretim tesisleri parsel ölçeğinde münferiden yapılmıştır. Çoğu yakın bir tarihe kadar Tarım İl Müdürlüğü'nce tarımsal amaçlı yapı olarak değerlendirilip, tarım alanları üzerinde plansız olarak ruhsatlandırılan tesislerdir. Kullanım özelliğine bağlı olarak, yeni yapılan tesisler de yine üst ölçek planlarda tarım alanları olarak belirlenen alanlar üzerinde yer seçmektedir. Ancak yürürlükteki mevzuatlar kapsamında yeni yapılacak "Zeytinyağı Üretim Tesisleri"nde imar planı yapılması şartı aranmaktadır.

Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi'nde yer alan 145 ada 3 parsel numaralı taşınmazda parsel malikince "Zeytinyağı Üretim Tesisi" yapılmak istenmektedir.

Bu kapsamda, anılan taşınmaz üzerinde ilgili yasal mevzuat kapsamında "tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı imar planı yapılıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlara görüş sorulmuştur.

Alınan kurum görüşlerinde;

ANTALYA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NCE; alınan Toprak Koruma Kurulu Kararı kapsamında, Demirciler Mahallesi 145 ada 3 no.lu parselin "tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı tarım dışı kullanımı uygun görülmüş ve Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'ndan "kamu yararı kararı" alınmıştır. ,

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ; imar planı yapılmak istenen alanda "Tarımsal Tesis Alanı (Zeytin Yağı Üretim Tesisi) amaçlı imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığını,

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ; İmar planı talep edilen alanın, mevcut ve tasarlanan yol güzergahı dışında kaldığı, tarım ve hayvancılık tesis alanı amaçlı imar planı yapılmasında sakınca olmadığını,

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, MANAVGAT ORMAN
İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ; alanın kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı,
"tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı imar planı
yapılmasında sakınca bulunmadığını,

ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, VI. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ-ANTALYA
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ; söz konusu parselde mevzuat kapsamında "tarım ve
hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı imar planı yapılmasında
sakınca bulunmadığını,

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ), 19.
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANTALYA); planlamaya konu alana isabet eden mevcut
bir "Enerji İletim Hattı" bulunmadığını,

AKDENİZ ELEKTİRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ (AKEDAŞ); 145 ada 3
no.lu parselde bulunan Enerji nakil Hattı ve buna bağlı elektrik tesislerinin Kuvvetli
Akım Şartnamesinde belirtilen ölçü ve esaslar dahilinde korunması kaydıyla "tarım
ve hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı imar planı
yapılmasında sakınca bulunmadığını,

ELEKTİRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(EÜAŞ); planlamaya konu
alanın İşletme Müdürlüğünün uhdesindeki tesislerle ilgisinin bulunmadığını,

ANTALYA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ;

-383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereği ilan edilen Özel Çevre Koruma
Bölgeleri ile 2863 sayılı Kanuna göre ilan edilen Doğal Sit Alanı sınırları dışında
kaldığını,

-Belirtilen alan üzerinde yapılacak faaliyetler öncesi, faaliyet sahibi tarafından
Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme
yapılabilmesi için İl Müdürlüğü'ne başvurulmasını,

-Herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su
Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve
Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere
uyulması, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler
çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin
hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı

Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesini,

-Planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınmasını,

ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ; alan yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamına giren kültür varlığına rastlanılmadığı ve bu kapsamda 145 ada 3 no.lu parselde "tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığını,

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ; *Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ* ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün *Su havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nde* belirtilen hükümlere uyulması ve yazıda belirtilen gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla 145 ada 3 no.lu parselde yapılacak faaliyetin kurumlarınca uygun olduğunu,

ANTALYA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ; 145 ada 3 no.lu parselde 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması kaydıyla söz konusu parselde "tarım ve hayvancılık tesis alanı (zeytin yağı üretim tesisi)" amaçlı imar planı yapılmasında insan ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakınca olmadığını,

ANTALYA VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ; 145 ada 3 no.lu parselde 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığını,

bildirmiştir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
Planlama alanına ilişkin hâlihazır haritalar hazırlanarak Manavgat Belediye Başkanlığı'na onaylanmıştır.

Alana ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 16.05.2019 tarihinde onaylanmıştır.

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	MANAVGAT
MEVKİİ	DEMİRCİLER
PAFTA	O27-a-21-a-4-a
ADA	145
PARSEL	3
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU Ölçek: 1/1000

Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Üye

Üye

Üye

Şube Müd.

28.09.2011 ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

Ceyhan OĞRAN
11 MÜDÜR
16/05/2019



Şekil 14: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İnceleme alanında eğim değerinin % 0-10 aralığında değiştiği ve litolojinin Alüvyondan oluşan içerisindeki siltli kumlu kil, kum kil karışımı birimlerden (Zemin Mühendislik Jeoloji LTD.ŞTİ. laboratuvarında yapılan elek analizi sonucu Kil-Silt miktarı%81-%98, Kum miktarı %2-%16 ve çakıl miktarı %0-%3 oluşmaktadır. İnceleme alanındaki killerdeki şişme riski "**Düşük-Orta-Yüksek**" olup, ortalama oturma miktarı "**1.81 cm – 16.52 cm**" aralığında olup zemin türüne göre yapının yapı temellerinde izin verilen maksimum oturma miktarlarına (Kumbasar ve Kip, 1985) göre;izin verilebilir oturma miktarları sınırlarını aşmaktadır. Elde edilen taşıma gücü değeri "**2.79– 9.86**"kgf/cm²aralığında hesaplanmıştır.

Bu hesaplamalara bağlı olarak inceleme alanının bu kesimi düşükte olsa şişme riskinin olduğu ve oturma probleminin olduğu belirlenmiştir. Mühendislik problemleri (şişme,oturma,taşıma gücü) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlar (Önlemler Alan-5.1)** olarak değerlendirilmiş olup, rapor ekinde verilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "**ÖA-5.1**" simgesiyle gösterilmiştir.

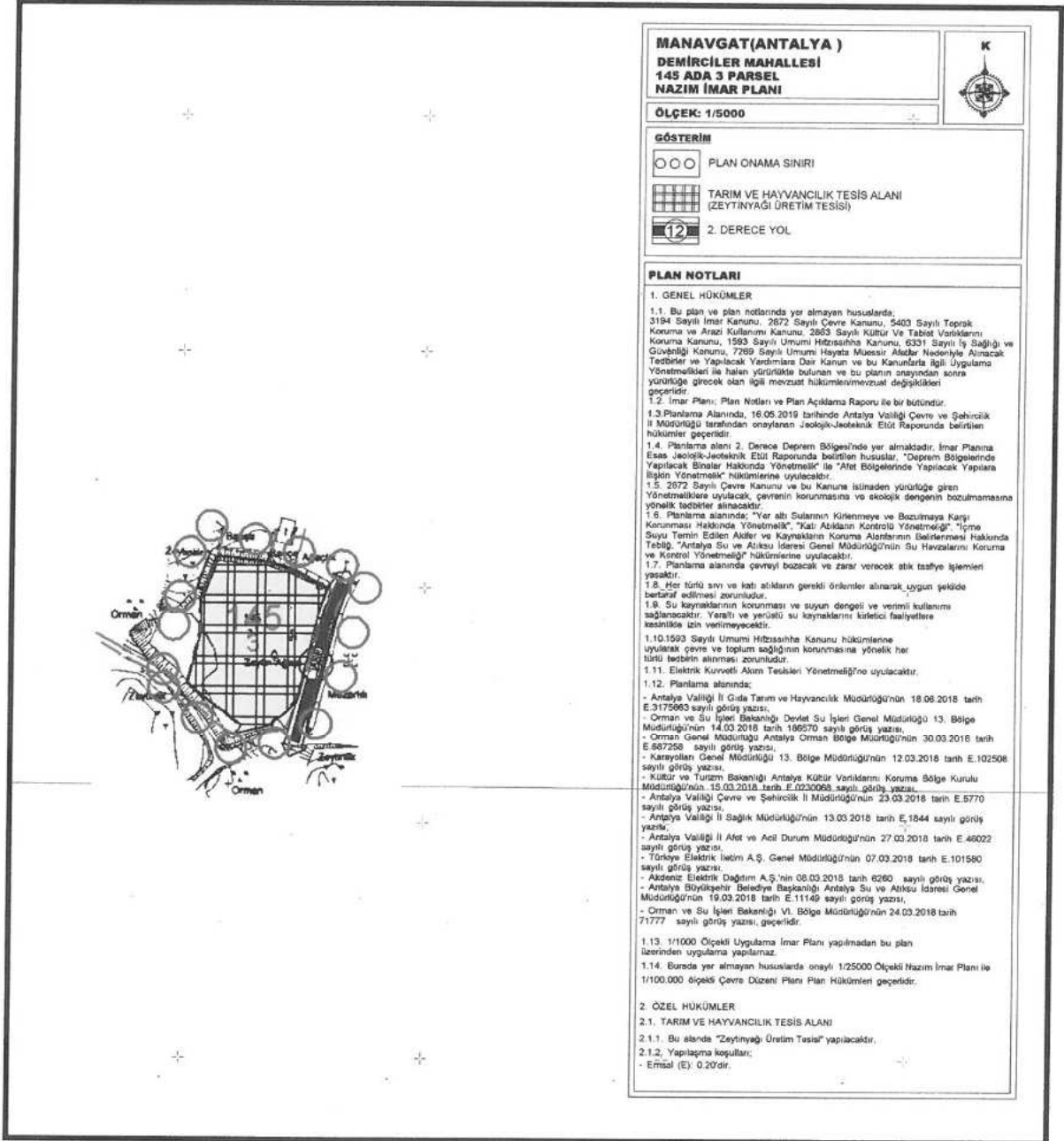
Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında sıvılaşma oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik sorunları ayrıntılı olarak incelenmeli, belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerde mühendislik parametreleri sınıvlaşma, oturma, taşıma gücü vb.) zemin etütlerde irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanı; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanan ve 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Mülga Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda 2. derece deprem bölgesinde yer aldığından yapılaşma esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır, hususları belirtilmiştir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Alınan kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan "Demirciler Mahallesi, 145 ada 3 parselle ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı" Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 11.11.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek onaylanmıştır. Onaylı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında söz konusu parsel Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı "Zeytinyağı Üretim Tesisi" olarak planlanmıştır.



Şekil 15: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar

Planında da öngörüldüğü üzere; Demirciler Mahallesi, 145 ada 3 parsel no.lu taşınmaz ilgili kurum görüşleri ve alınan izinler doğrultusunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uygun olarak Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı "Zeytinyağı Üretim Tesisi" olarak planlanmıştır. Planlama alanının doğusunda yer alan ve Demirciler yerleşim merkezine ulaşımı sağlayan mevcut yol, fiili durumu da dikkate alınarak 12 metre genişliğinde trafik yolu olarak düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri 12 metrelik yoldan 10 metre diğer yönlerden ise 5'er metre olarak belirlenmiştir.

"Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi) için yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir.

- Emsal(E): 0,20

- Planlama alanında içerisinde yapılacak tesise ait idari büro, yemekhane, wc, vb. alanlar için maksimum yapı yüksekliği (yençok= 7,50 m'yi aşamaz. Zeytinyağı Üretim Tesisine ilişkin kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır.

Plan onama sınırları içerisinde alan dağılımı aşağıdaki gibi oluşmaktadır.

ALAN DAĞILIMI TABLOSU	
KULLANIM ALANLARI	BÜYÜKLÜK (M ²)
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSİ)	7314
YOL ALANI	158
TOPLAM ALAN	7472

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ DEMİRCİLER MAHALLESİ
145 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

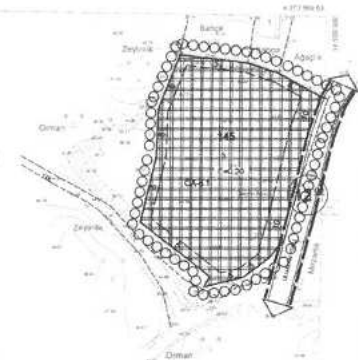
MANAVGAT-DEMİRCİLER MAHALLESİ

(ANTALYA)

O27-a-21-a-4-a

O27-a-21-a-4-a

<p>MANAVGAT(ANTALYA) DEMİRCİLER MAHALLESİ 145 ADA 3 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI</p>		<p>K</p> 
<p>ÖLÇEK: 1/1000</p>		
<p>GÖSTERİM</p>		
	PLAN ONAMA SINIRI	
	MÜKİYET HATTI	
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI	
	TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSİ)	
	ÖNEMLİ ALANLAR-S.T.	
	TAŞIT YOLU	
<p>PLAN NOTLARI</p>		
<p>1. GENEL HÜKÜMLER</p>		
<p>1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Kanunu ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2862 Sayılı Kuvvet ve Tabii Varlıkları Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi İhtiva Müesseselerine Yapılacak Yapılabilecek ve Yapılacak Yapımlara Dair Kanun ve bu Kanunla ilgili Uygulama Yönetmeliği ve halen yürürlükte bulunan ve bu planın uygulanmasında kullanılacak diğer ilgili mevzuat hükümlerine esas alınacaktır.</p>		
<p>1.2. İmar Planı, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.</p>		
<p>1.3. Planlama alanında, 18.05.2018 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.</p>		
<p>1.4. Planlama alanı 2. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Alet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.</p>		
<p>1.5. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istisaden yürürlükte bulunan Yönetmeliklere uyulacaktır. Çevresel korunmasına ve ekolojik dengesi korunmasına yönelik tedbirler alınacaktır.</p>		
<p>1.6. Planlama alanında, "Yer altı Sularının Korunması ve İzlenmesi Karşı Kurumları Hakkında Yönetmelik", "Kat Alakların Kontrolü Yönetmeliği", "Çamaş Suyu Temin Edilen Sular ve Kaynakların Korunması Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atık Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün Su Huzurlu Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.</p>		
<p>1.7. Planlama alanında çevreye zararlı ve zarar verici atık taşıma işlemleri yapılmaz.</p>		
<p>1.8. Her türlü işi ve yapı çalışmaları gerekli önlemler alınarak uygun şekilde gerçekleştirilmeye zorlanmaktadır.</p>		
<p>1.9. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı su kaynakları su kaynakları koruma tedbirlerine tabii olarak izin verilmeyecektir.</p>		
<p>1.10.1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyulacaktır. Çevre ve sağlıkla ilgili konuların korunmasına yönelik her türlü tedbir alınması zorunludur.</p>		
<p>1.11. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.</p>		
<p>1.12. Planın güncellenmesi müddetinde bilgi amaçlıdır. Uygulamada Kadastre Müdürlüğü mevzuatı dikkate alınacaktır. Kadastro ve imar planı haritası arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzluklar, planın uygulanması ve güncellenmesi doğrultusunda köprüyle plan yapılabilecek her ya da inşaat işlemleri gerek kalmadan düzeltilmeye, gerektiğinde taşıma veya yapı yollarını planla yazılı ölçülerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya bakiyedir.</p>		
<p>1.13. Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına restorasyonu durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmalarını devletin sorumluluğunda Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü veya İnceleme Müdürlüğüne haber verilmesi gerektirir.</p>		
<p>1.14. Planlama alanında;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 18.08.2016 tarih E.3179603 sayılı görüş yazısı. - Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.03.2018 tarih 108570 sayılı görüş yazısı. - Dışişleri Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 30.03.2018 tarih E.887258 sayılı görüş yazısı. - Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.05.2016 tarih E.102505 sayılı görüş yazısı. - Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.03.2018 tarih E.0230986 sayılı görüş yazısı. - Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 29.03.2018 tarih E.5770 sayılı görüş yazısı. - Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.03.2018 tarih E.1844 sayılı görüş yazısı. - Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.03.2018 tarih E.48022 sayılı görüş yazısı. - Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 07.03.2018 tarih E.101580 tarih görüş yazısı. - Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 08.03.2018 tarih 6280 sayılı görüş yazısı. - Antalya Bölgesel Beslenme Sağlaması Antalya Su ve Atık Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2018 tarih E.11149 sayılı görüş yazısı. - Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün 24.03.2018 tarih 71777 sayılı görüş yazısı. - Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresel HES İşletme Müdürlüğü'nün 01.10.2019 tarih E.151016 sayılı görüş yazısı geçerlidir. 		
<p>1.15. Burada yer almayan hususlarda; enayi: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine geçerlidir.</p>		
<p>2. ÖZEL HÜKÜMLER</p>		
<p>2.1. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI</p>		
<p>2.1.1. Bu alanda "Zeytinyağı Üretim Tesisi" yapılacaktır.</p>		
<p>2.1.2. Yapılışına kopulandır.</p>		
<p>- Ensal (E): 0,20</p>		
<p>- Planlama alanı içerisinde yapılacak tesisin etrafı birer yarımküre, vb. alanlar için minimum yapı yüksekliği (Yençöl): 7,50 m'yi aşamaz. Zeytinyağı Üretim Tesisi için; kullanılacak malzeme-ayrım ve diğer kullanan alanların yapı yüksekliği, kapasite, görünüm, teknolojik koşullar ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır.</p>		



Şekil 16: Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

6. PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı 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 ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.

1.3. Planlama alanında, 16.05.2019 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.

1.4. 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.

1.5. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.

1.6. 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" hükümlerine uyulacaktır.

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

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

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

1.10. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.

1.11. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

1.12. Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada Kadastro Müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır.

Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

1.13. Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.

1.14. Planlama alanında;

- Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 18.06.2018 tarih E.3175663 sayılı görüş yazısı,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.03.2018 tarih 186570 sayılı görüş yazısı,
- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 30.03.2018 tarih E.687258 sayılı görüş yazısı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.03.2018 tarih E.102508 sayılı görüş yazısı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.03.2018 tarih E.0230068 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.03.2018 tarih E.5770 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.03.2018 tarih E.1844 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.03.2018 tarih E.46022 sayılı görüş yazısı,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 07.03.2018 tarih E.101580 sayılı görüş yazısı,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 08.03.2018 tarih 6260 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2018 tarih E.11149 sayılı görüş yazısı,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü'nün 24.03.2018 tarih 71777 sayılı görüş yazısı,
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 01.10.2019 tarih E.151016 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

1.15. Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

2.1.1. Bu alanda "Zeytinyağı Üretim Tesisi" yapılacaktır.

2.1.2. Yapılaşma koşulları;

- Emsal (E): 0.20
- Planlama Alanı İçerisinde yapılacak tesise ait idari büro, yemehane, wc, vb. alanlar için maksimum yapı yüksekliği (Yençok)= 7.50 m'yi aşamaz. Zeytinyağı Üretim Tesisine ilişkin kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır.

Saygılarımla.

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı

4 Hisar Mah. Hisar 2. Kat. Başak Yurtu Ap.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul /T.C. /No: 4082

Ö.ŞEN ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Belgesi No: 79
Dip No: 11331/01079
T.C. No: 515