



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

**Tarih:14.12.2021**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	MANAVGAT BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Demirciler Mahallesi, 141 ada 39 parselin Mera Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Demirciler Mahallesi, 141 ada 39 parselin Mera Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

**Toplantıya Katılmadı.**

**Toplantıya Katılmadı.**

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

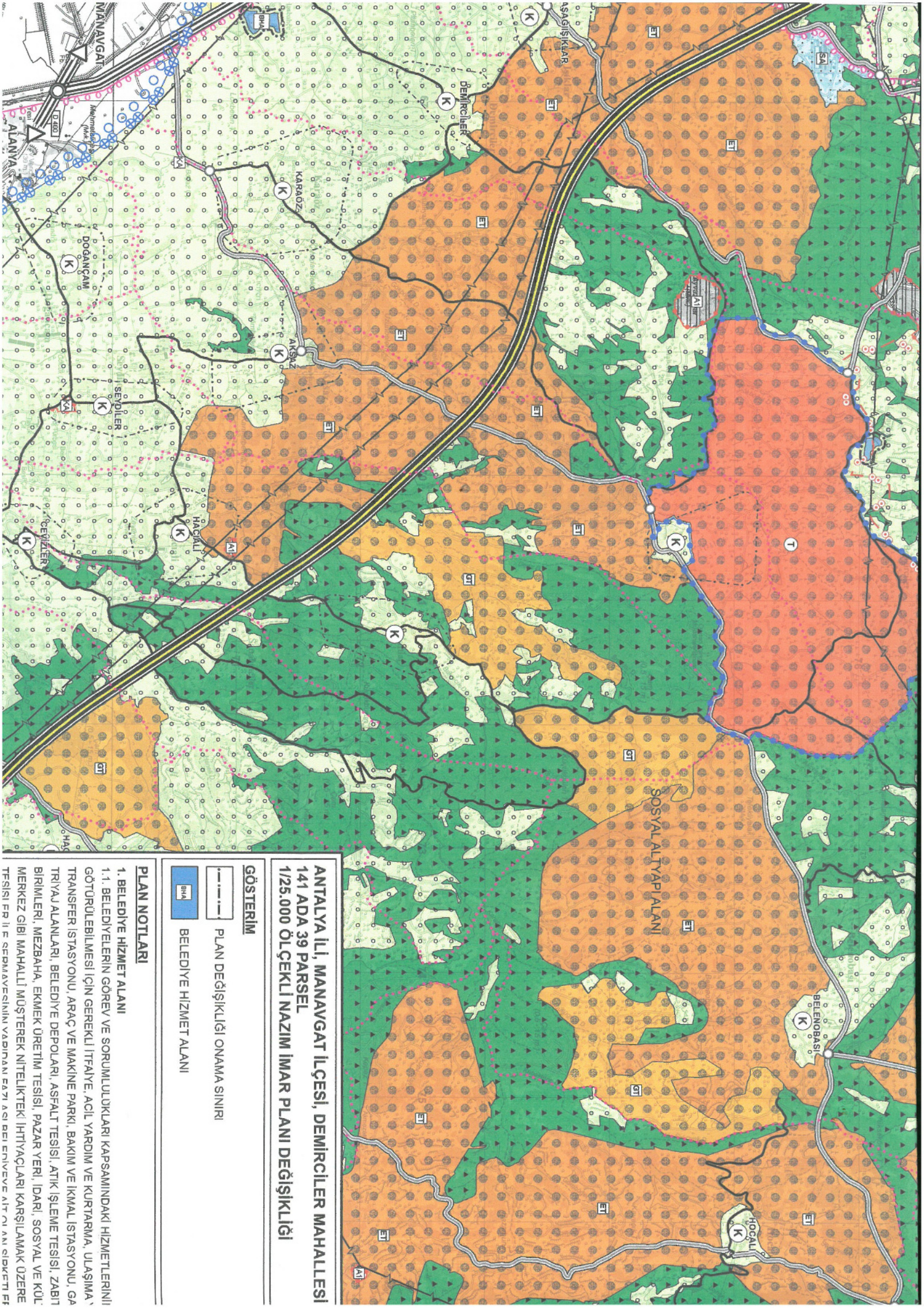
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi





**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, DEMİRCİLER MAHALLESİ  
141 ADA 39 PARSEL  
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI

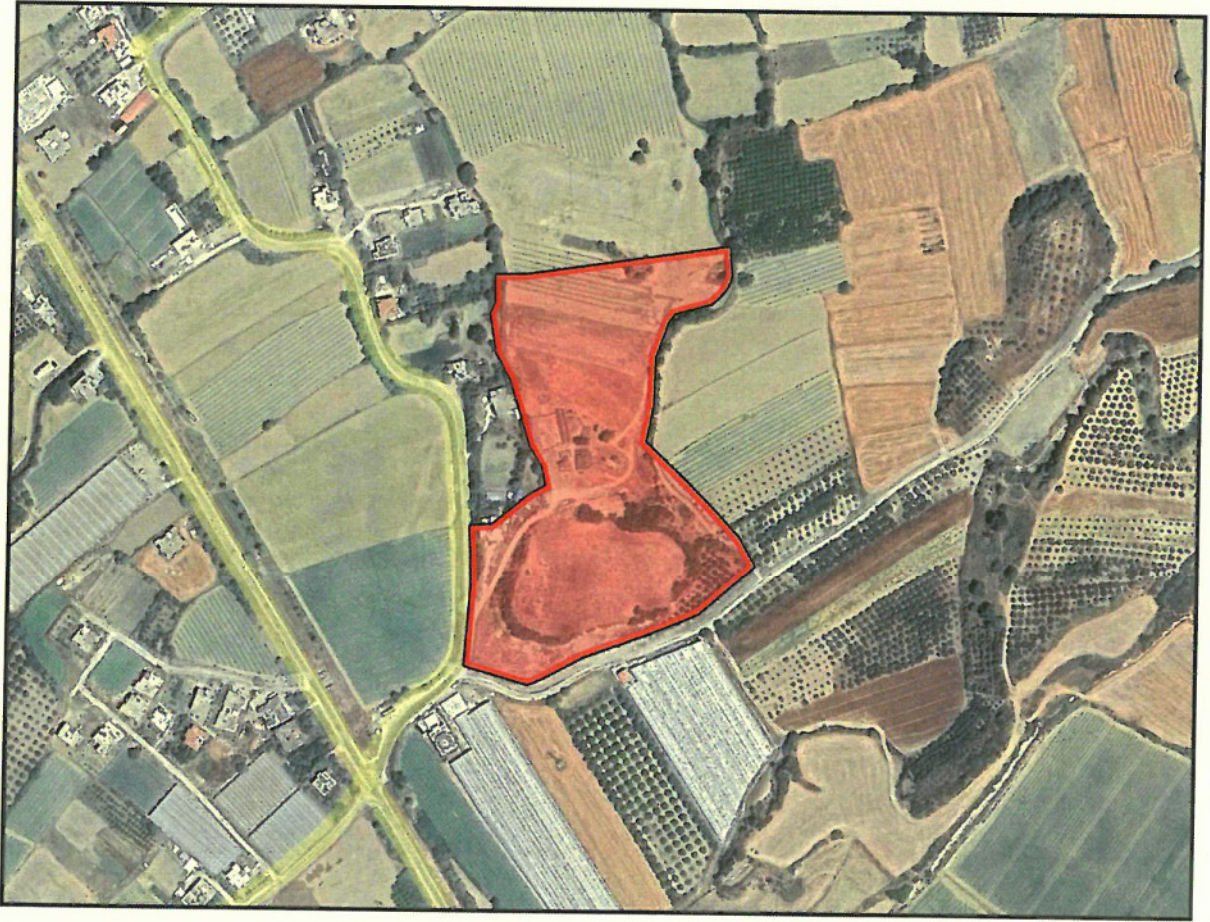
**PLAN NOTLARI**

**1. BELEDİYE HİZMET ALANI**

1.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİ GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTİFAJE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA, TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GAZ TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABIT BİRLİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜR MERKEZİ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE TESİSİ FR II E GİRMEYENİN VADİDAN FAZLA ASİ DEĞERİNE VE ALTIN ANI GİDİKTİ FR



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, DEMİRCİLER MAHALLESİ  
141 ADA 39 PARSEL  
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU



2021

## İÇİNDEKİLER

1. GENEL TANIM.....	1
2. MERİ PLAN KARARLARI .....	2
3. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI .....	3

## ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri .....	1
Şekil 2: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü .....	2
Şekil 3: Planlama Alanının Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri.....	3
Şekil 4: Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği .....	4

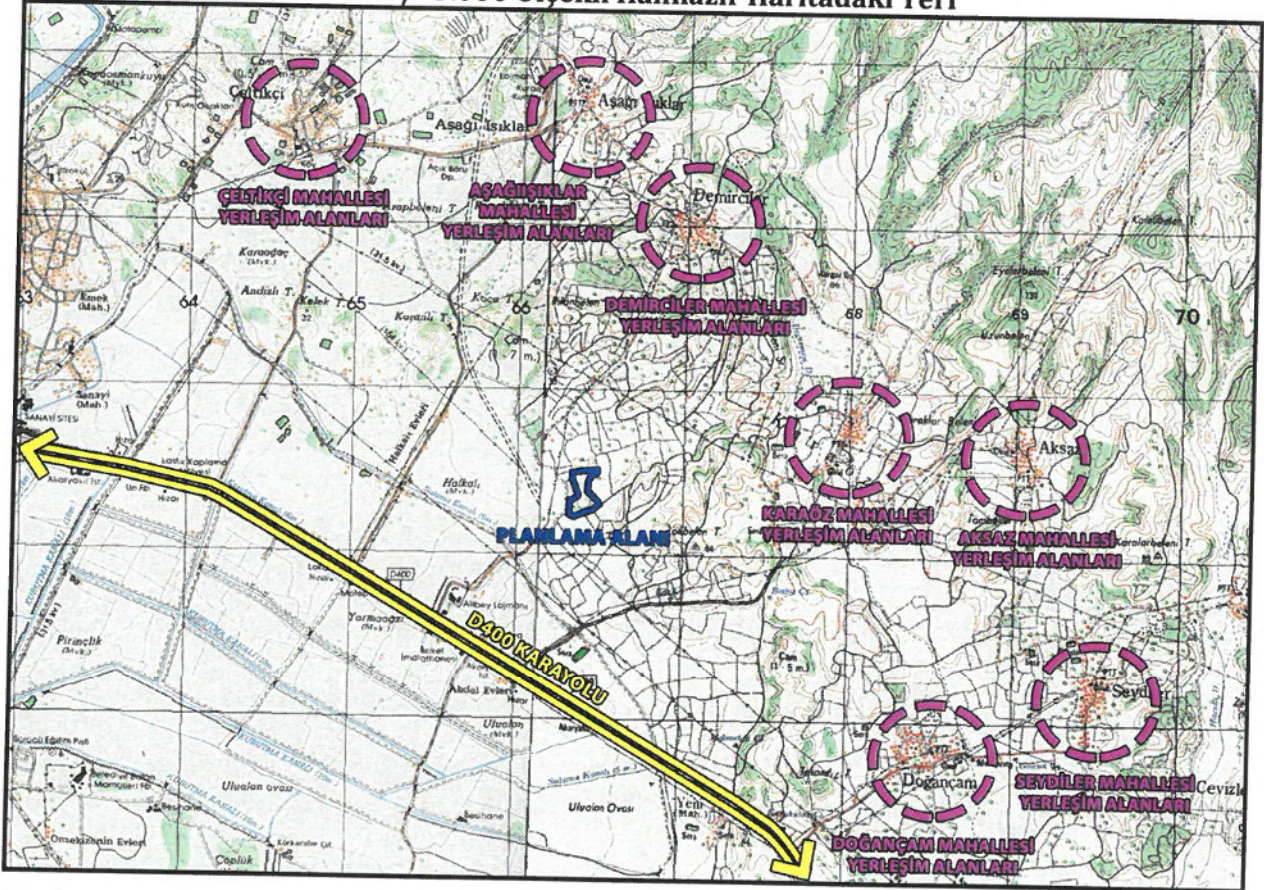


## 1. GENEL TANIM

Planlamaya konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 141 ada 39 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölgeyi kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu 141 ada 39 parsel daha önce 06.01.2005 tarih 25692 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde bulunmakta iken, 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak sınırları değişen Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında kalmaktadır.

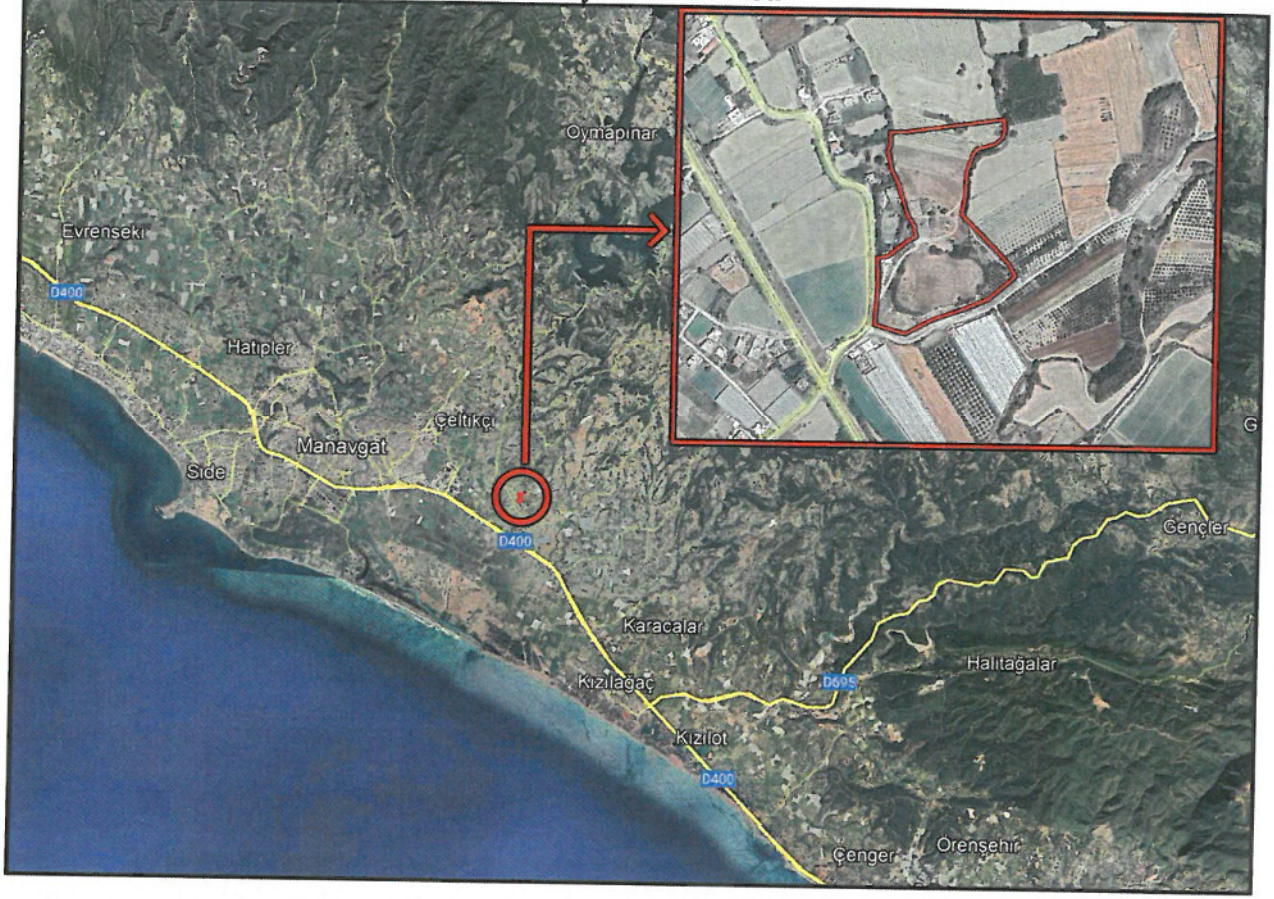
### Sekil 1: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri



Söz konusu planlama alanı; Manavgat merkez yerleşim alanlarının doğusunda, D400 Karayolu'nun kuzeyinde ve Demirciler mahallesi yerleşim alanlarının güneyinde yer almakta olup, alanın yakın çevresinde genellikle tarlalar ve boş alanlar bulunmaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü



## 2. MERİ PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde kaldığı **“Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı”** 10.04.2018 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu nazım imar planında planlamaya konu alan “Mera Alanı” olarak düzenlenmiştir.

1/25.000 ölçekli nazım imar planı kapsamında Mera Alanlarına ilişkin belirlenen plan notları ise aşağıdaki gibidir;

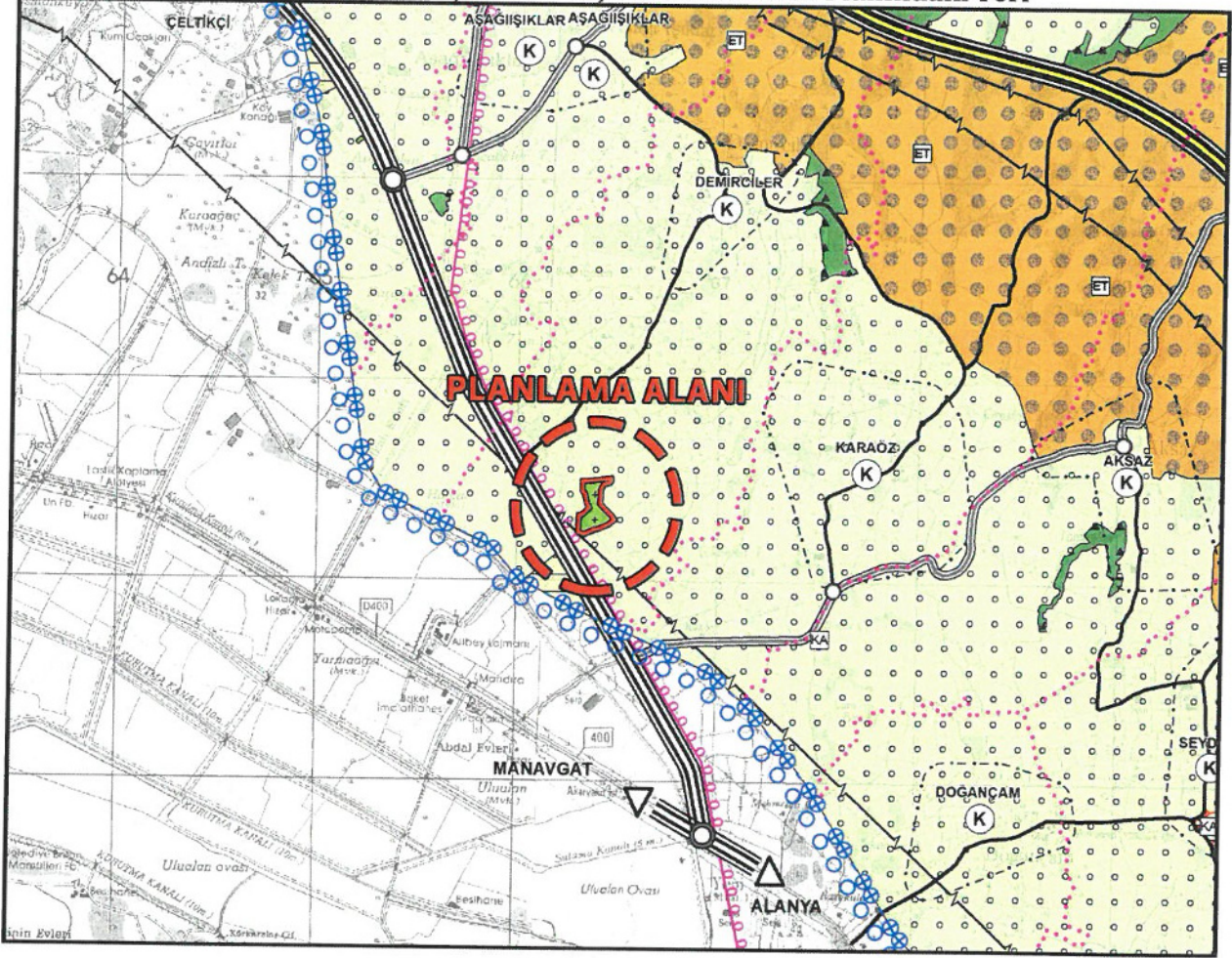
### **“3.6. Mera Alanları**

**3.6.1.** Bu planda mera alanı olarak tanımlanmış olan alanlar ile planda gösterilmemiş dahi olsa, 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan mera alanlarında 4342 sayılı Mera Kanunu ve Mera Yönetmeliği uyarınca uygulama yapılacaktır.

**3.6.2.** Bu planda mera alanı olarak gösterilmiş olsa dahi, Mera Kanunu kapsamı dışındaki arazilerde, bu plan hükümlerinin “Tarım Alanları” ile ilgili hükümleri geçerlidir.”



Şekil 3: Planlama Alanının Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



### 3. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 12.11.2012 tarih 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile diğer belediyeler kapatılarak Antalya Büyükşehir Belediyesi kapsamında Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlı mahalle statüsüne dönmüştür. Yine aynı kanun kapsamında köyler de mahalle olarak Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlanması ile birlikte Manavgat belediyesinin içerisinde bulunduğu yeni yapılanma süreci ve sorumluluk alanlarının artması nedeni ile yeni hizmet alanlarına olan ihtiyaç artmıştır.

Planlamaya konu Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesinde bulunan 33699,16 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 141 ada 39 parsel mera vasıflı iken Manavgat Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün talebine istinaden "canlı hayvan pazarı" yapılabilmesi amacıyla 4342 Sayılı Mera Kanunu'nun 14.maddesi (c) bendi gereğince, İl Mera Komisyonu ve Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün uygun görüşü üzerine Valilik Makamı tarafından tahsis amacı değişikliğine Olur verilmiştir.

Bu kapsamda tahsis amacı değiştirilen 141 ada 39 parsel numaralı taşınmaz "ham toprak" vasfıyla hazine adına tescil edilmiş ve canlı hayvan pazarı kurulmak üzere 14.06.2021 tarihinde tahsis işlemi gerçekleştirilerek söz konusu parselin mülkiyeti Manavgat Belediyesi'ne geçmiştir.



Demirciler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlamaya konu 141 ada 39 parsel; konumu, ulaşım bağlantıları ve mülkiyetinin Manavgat Belediyesine ait olması itibariyle bölgenin ihtiyacını karşılamaya yönelik yapılacak belediye hizmet alanı için uygun bir yapıdadır.

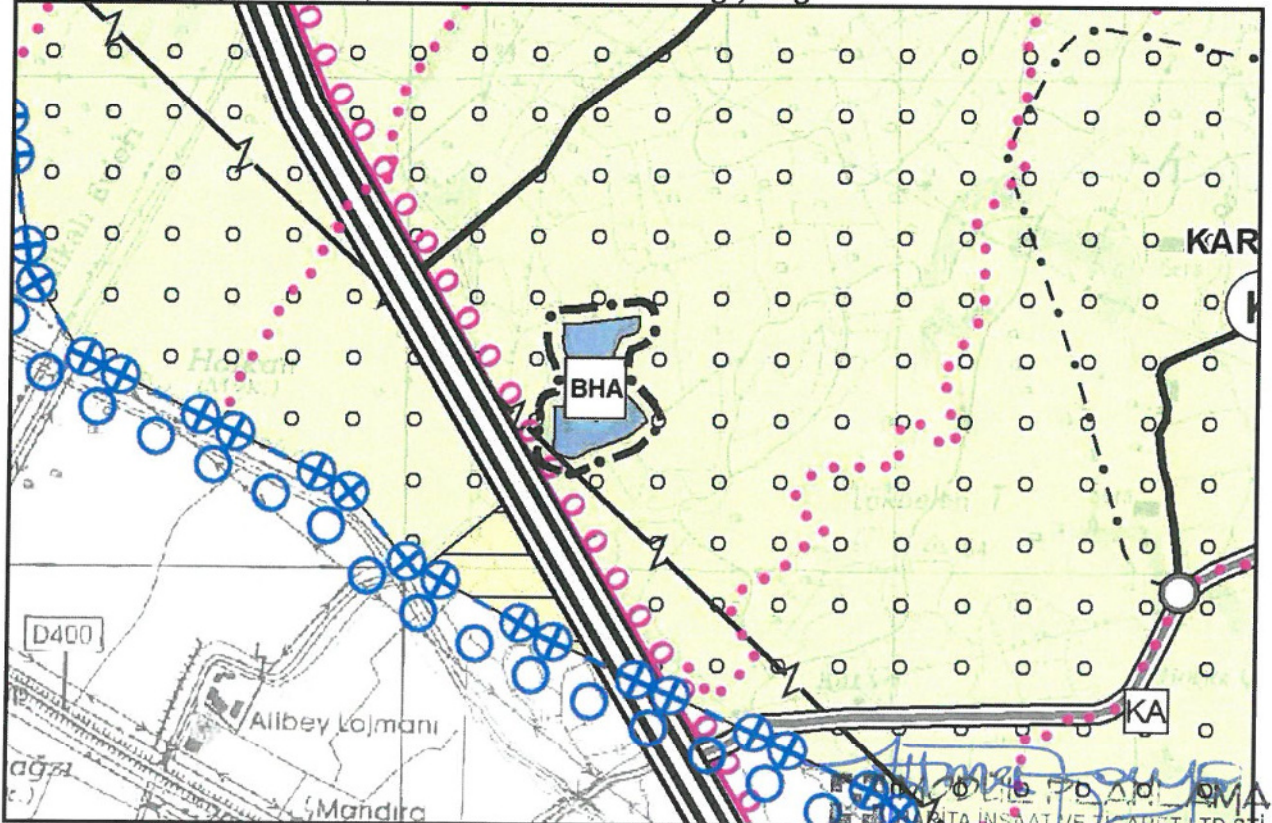
Söz konusu 141 ada 39 parsel ile ilişkin hazırlanacak alt ölçekli imar planı çalışmaları öncesinde planların kademeli birlikteliği ve yukarıda belirtilen hususlar da dikkate alınarak 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanması gereği doğmuştur.

Hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde planlamaya konu 141 ada 39 parsel "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Bu alanlar; belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki Antalya İli, Manavgat İlçesi, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.

#### Şekil 4: Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği







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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Manavgat Belediyesi  
**Mahalle** :Demirciler Mah.  
**Ölçek** :1/25000  
**Alan** :3.6 ha

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde Demirciler Mahallesi, 141 ada 39 parselin Mera Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Mera Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Plan değişikliği ile Mera Alanından Belediye Hizmet Alanı kullanıma dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

Manavgat Belediyesi tarafından hazırlanan plan incelendiğinde; söz konusu parselde Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı) yapılması amacıyla çeşitli kurumlara görüşler sorulmuştur.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Antalya Orman bölge Müdürlüğü, ASAT, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü, Antalya İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, TEDAŞ, BOTAŞ, Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüklerinin olumlu görüş yazıları bulunmakta olup Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün onayladığı İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik etüt Raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir.