



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

**Tarih:15.04.2021**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde; Sarılar Mahallesi 293 ada 1 parselin ortaöğretim tesisleri alanından eğitim alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde; Sarılar Mahallesi 293 ada 1 parselin ortaöğretim tesisleri alanından eğitim alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 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

  
Zekanya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yüsur KARIMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-SARILAR MAHALLESİ  
293 ADA 1 PARSEL  
PAFTA NO. 026-B-19-D

1/5000  
MEVCUT PLAN



### SINIRLAR

#### PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

#### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

#### TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

#### ULAŞIM KARAYOLLARI

KİRCİ DEBECE YOL

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-SARILAR MAHALLESİ  
293 ADA 1 PARSEL  
PAFTA NO. 026-B-19-D

K ↑  
1/5000  
ONERİ PLAN



### SINIRLAR

#### PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

#### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

ORTAÖĞRETİM ALANI

#### TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

#### ULAŞIM KARAYOLLARI

KİRCİ DEBECE YOL

#### PLAN NOTLARI

1. PLANIN AMBİEDİNG ÖLÇÜSÜ 1/5000'DÜR. PLANIN PAFTA PLANI VE İZLENİME GİRME İZİNİ ALINMADAN DEĞİŞİRTİLMESİ İZİNİ VERİLMEZ.  
2. PLANIN KURULUŞ BAKANLIĞI VE İZLENİME GİRME İZİNİ ALINMADAN DEĞİŞİRTİLMESİ İZİNİ VERİLMEZ.  
3. PLANIN İZLENİME GİRME İZİNİ ALINMADAN DEĞİŞİRTİLMESİ İZİNİ VERİLMEZ.

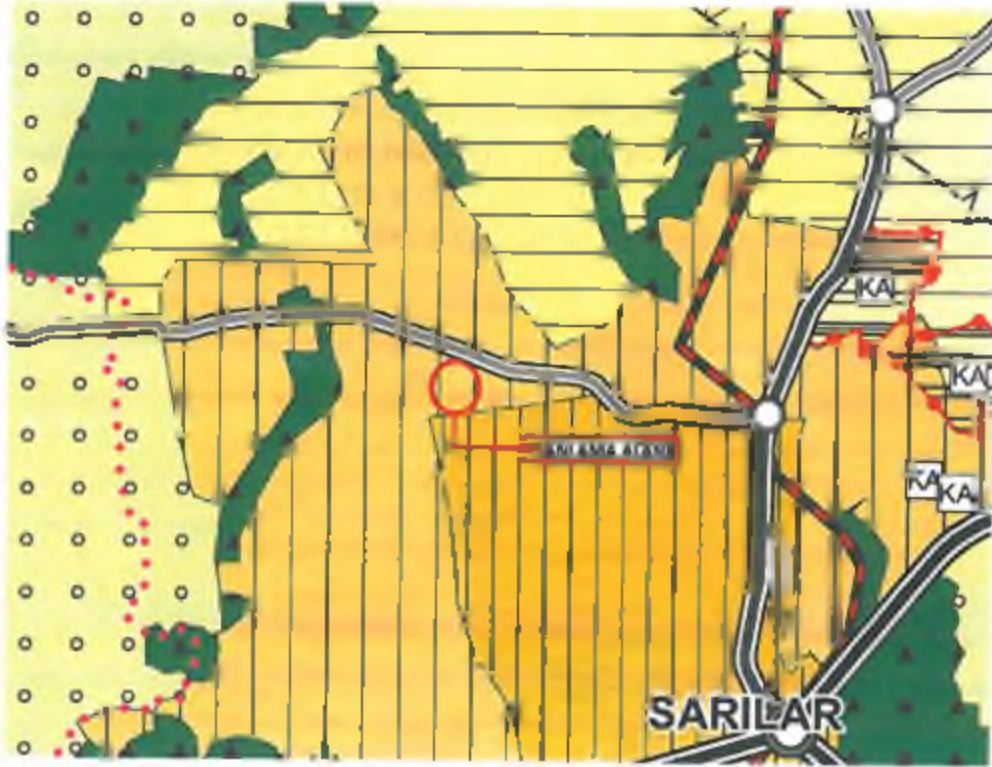
## ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ

### SARILAR MAHALLESİ

#### 293 ADA 1 NOLU PARSELDE EĞİTİM AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

#### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 293 ada 1 parsel numaralı taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 20460 m<sup>2</sup> dir.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

Taşınmaz Manavgat 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan Sarılar Mahallesi Çağlayan Caddesi üzerinde yer almaktadır. D400 Karayoluna yaklaşık 2.5 km, Manavgat Irmağına yaklaşık 5 km mesafededir.



Şekil:2 Uydu görünüşü

Yakın çevresinde Zeki Vargün İlköğretim Okulu, Yeni Camii, semt pazarı, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 293 ada I nolu parsel mevcut Sarılar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ortaöğretim Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Lise Alanı" olarak belirlenmiştir.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-19-D paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-19-D-2-C ve O26-B-19-D-3-B paftalarında yer almaktadır.



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

293 ada 1 parsel numaralı taşınmazın üzerinde mevcut durumda Ertuğrul Gazi Anadolu İmam Hatip Lisesi bulunmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Büyüklükler tablosuna göre 6000-10000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Lise Alanı bölgenin ihtiyacını karşılamaktadır. Lise alanının bulunduğu parselin büyüklüğü ise 20460 m<sup>2</sup> dir. Parselin daha verimli kullanılması ve bölgeye hizmet edecek bir anaokulu alanının da oluşturulabilmesi amacıyla söz konusu alanda imar planı değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde konu parselin bir kısmının (5118 m<sup>2</sup>) kullanımı “Anaokulu Alanı” bir kısmının ise (15342 m<sup>2</sup>) “Lise Alanı” olarak önerilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Nazım İmar Planı gösterimlerinde özgüleştirme yapılmaması, alanın “Eğitim Alanı” olarak belirlenmesi gerekmektedir. Bu nedenle mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ortaöğretim Alanı” olarak gösterilmiş olan parselin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak “Eğitim Alanı”na dönüştürülmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### 3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda söz konusu taşınmazın kullanımının “Ortaöğretim Alanı”ndan “Eğitim Alanı”na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği teklifinde yapılaşma koşulları korunmuş olup Sarılar 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Lejanti ve Plan Hükümleri geçerlidir.

Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçeleriyle oluşturulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ekte sunulmaktadır.

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ SARILAR MAHALLESİ  
293 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 026-B-19-D

MEVCUT PLAN



**LEJANT**

- SINIRLAR**  
PLANLARA SINIRLARI
- PLAN SINIRLARI (SARILAR MAHALLESİ)
- ALTYAPI ALANLARI**  
DEĞERLENDİRME YERLERİ
- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**  
ULAŞIM  
KARAYOLLARI
- MEVCUT İNŞAAT YOLU

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ SARILAR MAHALLESİ  
293 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 026-B-19-D

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



**LEJANT**

- SINIRLAR**  
PLANLARA SINIRLARI
- PLAN SINIRLARI (SARILAR MAHALLESİ)
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**  
EĞİTİM ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**  
ULAŞIM  
KARAYOLLARI
- MEVCUT İNŞAAT YOLU



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Manavgat Belediyesi  
**Mahalle** : Sarılar Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 293 ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde; Sarılar Mahallesi 293 ada 1 parselin ortaöğretim tesisleri alanından eğitim alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğinin amacı incelendiğinde, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Büyüklükler tablosuna göre 6000-10000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Lise Alanı bölgenin ihtiyacını karşılamakta olduğu, lise alanının bulunduğu parselin büyüklüğü ise 20460 m<sup>2</sup> olduğu ve parselin daha verimli kullanılması ayrıca bölgeye hizmet edecek bir anaokulu alanının da oluşturulabilmesi amacıyla söz konusu alanda imar planı değişikliği hazırlanması yoluna gidilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde konu parselin bir kısmının (5118 m<sup>2</sup>) kullanımı "Anaokulu Alanı" bir kısmının ise (15342 m<sup>2</sup>) "Lise Alanı" olarak önerilmiş ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine istinaden alanın lise alanından eğitim alanına dönüştürüldüğü tespit edilmiştir.

Konu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre incelendiğinde;

Plan teklifinde yer alan plan açıklama raporuna göre;

Öneril plan değişikliği sonrası nüfus artışı olmadığından herhangi ilave bir donatı alanı oluşturulmasına gerek olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.