

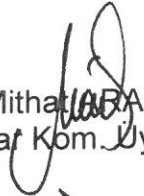


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 09.07.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi D-400 Karayolu çevresinde hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi D-400 Karayolu çevresinde hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

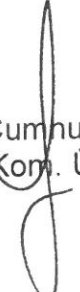

Mithat İBRİHİM
İmar Kom. Üyesi

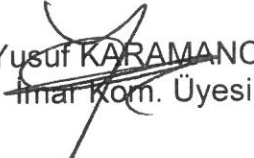

Erkan DEMİREL
İmar Kom. Üyesi

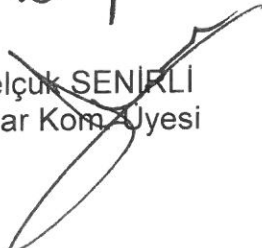

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

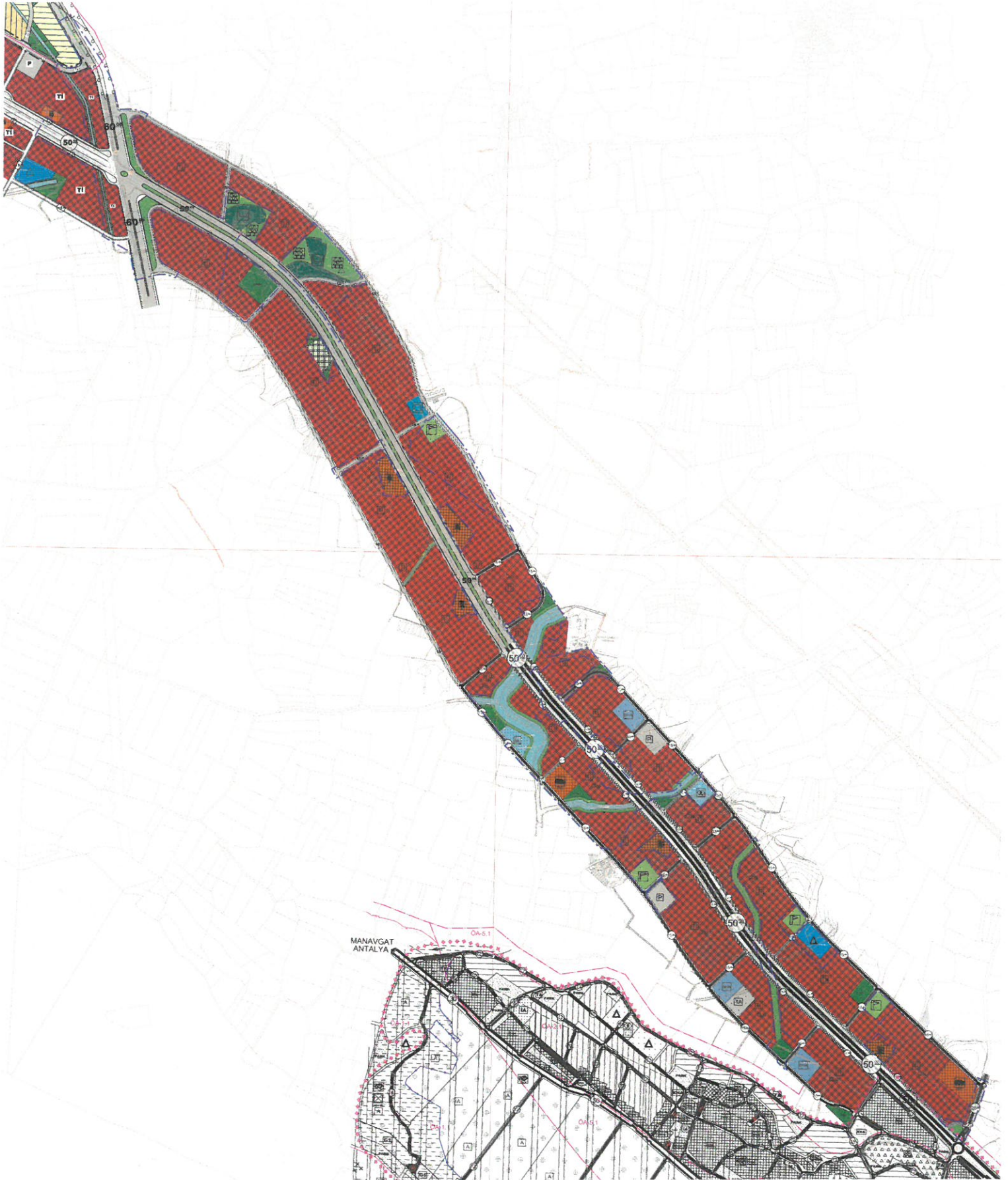

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


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,
AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE
İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



GÖSTERİM

SINIRLAR

- (---) İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNARA SINIRI
- (---) MÜLKİYET HATLARI
- (---) TAŞKIN ETKİSİNDEKİ ALAN SINIRI
- (---) 0300 TAŞKIN DÖNÜŞÜMÜNE YERALTI SUYU SEVİYESİ SINIRI
- (---) İÇME SUYU ANA İLETİM HATTI

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- (---) TOPLU İŞYERLERİ
- (---) AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI
- (---) YARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI
- (---) BELEDİYE HİZMET ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- (---) SAĞLIK ALANLARI

İBADET ALANLARI

- (---) İBADET ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- (---) EĞİTİM ALANLARI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- (---) SOSYAL TESİS ALANLARI

SPOR ALANLARI

- (---) SPOR ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- (---) PARK VE YEŞİL ALANLAR
- (---) PASİP YEŞİL ALANLAR
- (---) PİKNIK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALANLARI
- (---) MEZARLIK ALANLARI
- (---) AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

JEOLOJİK YAPILAFET TEHLİKELİ ALANLAR

- (---) TAŞKIN ETKİSİNDEKİ ALANLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- (---) İÇME SUYU ANA İLETİM HATTI KORUMA KUŞAĞI

ULAŞIM

- (---) ERTİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTODOL)
- (---) BİRİNCİ DERECE YOL
- (---) İKİNCİ DERECE YOL
- (---) ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- (---) TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANLARI
- (---) OTOPARK ALANLARI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- (---) TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
- (---) SU YÜZEYLERİ

PLAN NOTLARI

1. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

1.1. PİKNIK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALAN

SU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN "PİKNIK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALANLARI"NA İLİŞKİN HUKUKLERİ GEÇERLİDİR.

2. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, ÖNAYLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ "ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE NAZIM İMAR PLANI 1. ETAP (AKSAZ, DOĞANÇAM VE SEYDİLER MAHALLESİ KISMI) İLE "ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE İLAVE NAZIM İMAR PLANI 2. ETAP (SEYDİLER, KIZILAĞAÇ VE KARACALAR MAHALLESİ KISMI)" PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

MANAVGAT
ANTALYA



akare planlama

OTVORILNICE NAMENILENÉ OSOBU: **PL.Č. 323 432 7 74**
 MÍSTO: **24. ACAR APARTMÁN** **1920 0 323 432 7 80**
 OSOBU: **HALIMATUNNABAHARACHA** **© patella akce s.r.l. - 2011**

2021

1. GENEL TANIM

Planlama alanı; Antalya İline bağılı Manavgat İlçesinde; Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahalleleri sınırları dâhilinde, D400 Karayolu çevresinde bulunmaktadır.

Manavgat ilçe merkezine yaklaşık 15 kilometre mesafede yer alan bölge; Manavgat ilçe merkezinin kereste ve mermer atölyeleri ile akaryakıt istasyonları gibi önemli kentsel çalışma alanlarının gelişim gösterdiği bir bölgeden oluşmaktadır.

Plan değişikliğine konu bölge Aksaz, Doğançam ve Seydiler mahalleleri yerleşim alanlarının güneyinde yer almakta olup, alanının kuzeydoğusunda Karacalar Mahallesi yerleşim alanları, güneydoğusunda ise Kızılağaç Mahallesi yerleşim alanları yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alanlar; imar planı paftalarından 1/5.000 ölçekli 027-A-21-C, 027-A-21-D, 027-D-01-A ve 027-D-01-B paftalarında kalmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanlara İlişkin Uydu Görüntüsü



2. MERİ PLAN DURUMU

İlk olarak plan değişikliğine konu alanların batısında kalan kısımda D-400 Karayolu'nun çevresinde kalan alanlara ilişkin hazırlanan, "*Manavgat (Antalya) Çeltikçi ve Demirciler Mahallesi Mevkiinde D-400 Karayolu Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*" Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.05.2015 tarih ve 375 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak, 15.07.2015 tarih ve 678 sayılı Meclis Kararı ile kesinleşmiştir.

Daha sonra söz konusu nazım imar planının devamını oluşturacak nitelikte;

Plan değişikliğine konu alanların batısında yer alan kısımları kapsayan; "*Antalya İli, Manavgat İlçesi Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi D-400 Karayolu Çevresinde 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1. Etap (Aksaz, Doğançam ve Seydiler Mahallesi Kısımı)*" Antalya Büyükşehir Belediyesi 14.11.2017 tarih ve 1080 numaralı Meclis Kararı ile,

Plan değişikliğine konu alanların doğusunda yer alan kısımları kapsayan; "*Antalya İli, Manavgat İlçesi Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi D-400 Karayolu Çevresinde 1/5.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı 2. Etap (Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi Kısımı)*" Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2020 tarih ve 204 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Onaylı nazım imar planları kapsamında alanın büyük kısmı "Toplu İşyeri" olarak planlanmış olup, bölgenin ihtiyacına yönelik sosyal ve teknik altyapı alanları düzenlenmiştir. Aynı zamanda nazım imar planları kapsamında D-400 Karayolu 50 metre genişliğinde düzenlenmiş olup, söz konusu karayolunun kuzey ve güney cephelerinden 15 m ve 10 m genişliklerde iç yollar düzenlenmiştir.

Sonra dönemde ise; Doğançam Mahallesi sınırları dahilinde yer alan 119 ada 9 parsel ile ilişkin hazırlanan "Antalya Büyükşehir Belediyesi, Manavgat İlçesi, Doğançam Mahallesi 119 Ada 9 Parsel ile İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.03.2021 tarih ve 237 sayılı kararı ile onaylanmış olup, söz konusu 119 ada 9 parsel nazım imar planı değişikliğinde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

3. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Manavgat İlçesi, Çeltikçi ve Demirciler Mahallesi mevki D-400 Karayolu çevresinde yapılan Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.05.2015 tarih ve 375 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak, 15.07.2015 tarih ve 678 sayılı Meclis Kararı ile kesinleşen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının devamını oluşturacak nitelikte planlamaya konu alanın olduğu bölgeye ilişkin hazırlanan Manavgat İlçesi, Aksaz, Doğançam, Seydiler, Kızılağaç ve Karacalar Mahallesi, D-400 karayolu çevresinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları 1. ve 2. Etap olacak şekilde hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

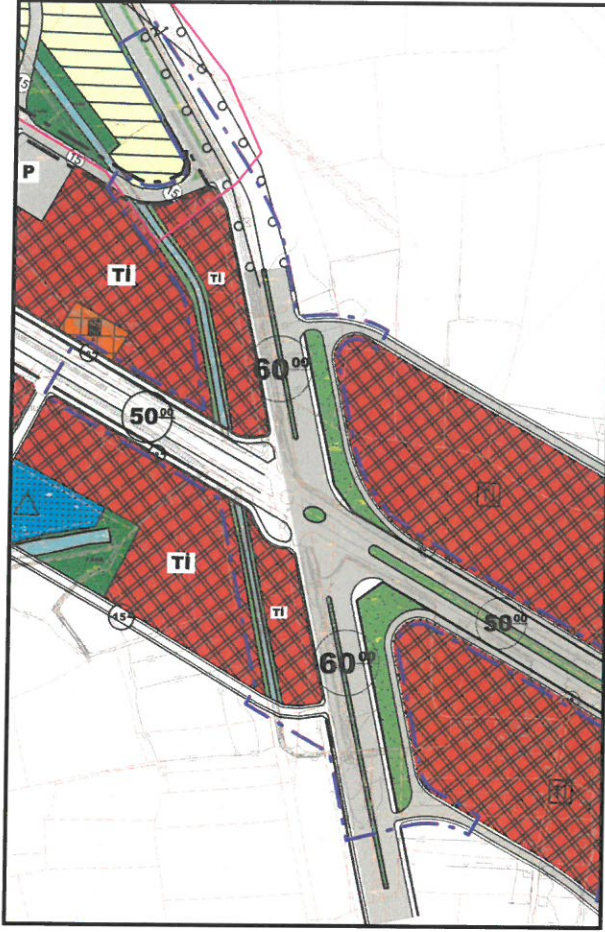
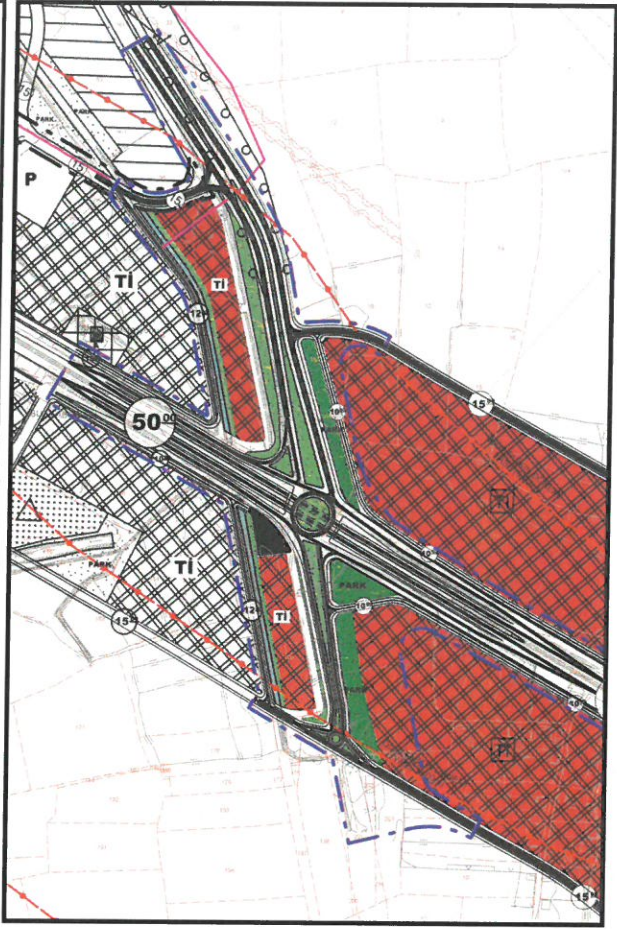
Planların kademeli bütünlüğü çerçevesinde bölgeye ilişkin olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına başlanmış olup, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları kapsamında yapılan detaylı araştırma ve analiz çalışmaları neticesinde ve alana ilişkin ilgili kurum/kuruluş görüşleri ile uygulama aşamasında ortaya çıkabilecek sıkıntılar da göz önünde bulundurularak plan bütünlüğü açısından 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı değişikliği kapsamında;

Plan değişikliğine konu alanların batısında “Manavgat (Antalya) Çeltikçi ve Demirciler Mahallesi Mevkiinde D-400 Karayolu Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı”, “Antalya İli, Manavgat İlçesi Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi D-400 Karayolu Çevresinde 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1. Etap (Aksaz, Doğançam ve Seydiler Mahallesi Kısımı)” ve “Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çeltikçi Sanayi Ulukapı Karaöz ve Demirciler Mahalleleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı”nın kesişiminde yer alan yol ve kavşak bağlantıları yeniden düzenlenerek daha sistematik ve güvenli bir ulaşım sisteminin oluşturulması amaçlanmıştır.

Söz konusu meri nazım imar planları kapsamında 50 metre genişliğinde düzenlenen D400 Karayolu ile kavşak bağlantısı oluşturan ve 60 metre genişliğinde düzenlenen kuzey-güney yönlü taşıt yolunun genişliği daraltılarak, söz konusu yolun kuzey kesimde 40 metre genişliğinde düzenlenmiş taşıt yolu ile entegrasyonu sağlanmıştır.

“Manavgat (Antalya) Çeltikçi ve Demirciler Mahallesi Mevkiinde D-400 Karayolu Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” sınırları dahilinde yer alan ve plan değişikliğine konu alanın batısında yer alan “Toplu İşyerleri” olarak düzenlenen alanların kullanım kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, sadece meri nazım imar planında bu alanların doğusunda düzenlenen taşıt yolları kaldırılarak bu alanların batısında 12 metre genişliğinde taşıt yolları ile D400 Karayolunun güneyinde kalan toplu işyeri alanının kuzeyinde otopark alanı düzenlenmiştir.

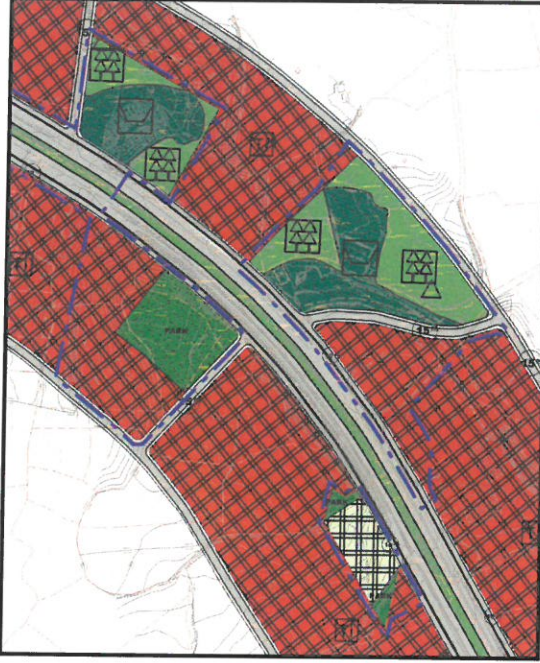
Meri Plan**Öneri Plan**

D400 Karayolunun kuzey kesiminde meri nazım imar planlarında “Mezarlık Alanı” ve “Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlanan alanlar mevcut arazi kullanımı ve mülkiyet durumları da göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir. Aynı zamanda meri nazım imar planında doğudaki mezarlık alanının güneyinden geçen 15 metrelik taşıt yolu mevcut yol göz önünde bulundurularak alanın doğusunda düzenlenmiş ve söz konusu taşıt yolu D400 Karayoluna bağlanmıştır.

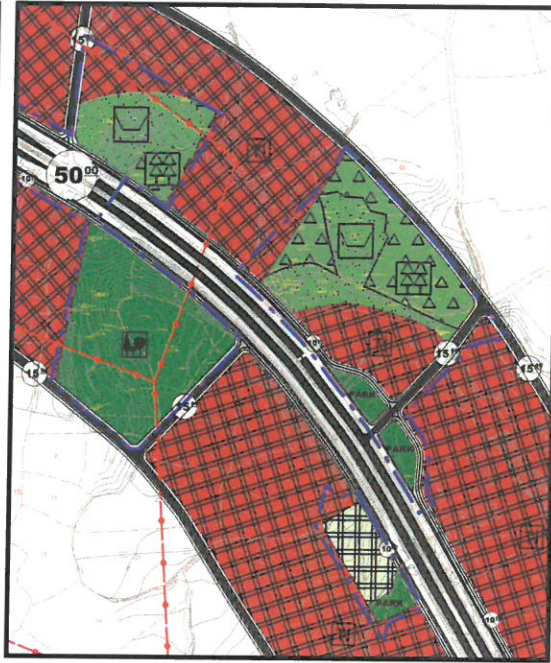
D400 Karayolunun güney kesiminde meri nazım imar planının “Park Alanı” olarak düzenlenen alan kaldırılarak bu bölgede “Piknik ve Eğlence (Rekreasyon) Alanı” düzenlenmiştir. Söz konusu alanlarda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin piknik ve eğlence (rekreasyon) alanlarına ilişkin hükümleri geçerlidir.

D400 Karayolunun güney kesiminde Doğançam Mahallesi sınırları dahilinde yer alan “Antalya Büyükşehir Belediyesi, Manavgat İlçesi, Doğançam Mahallesi 119 Ada 9 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği” ile “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” ve “Park Alanı” olarak düzenlenmiş alanda ise tarım ve hayvancılık tesis alanı fonksiyonun kullanım özelliği de göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiş ve alanın iki tarafında bulunan park alanı alanın doğusunda bütüncül olarak düzenlenmiştir.

Meri Plan



Öneri Plan

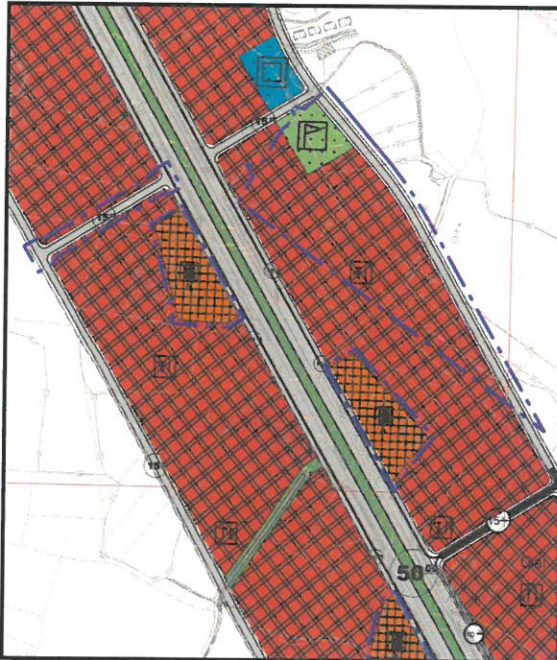


D400 Karayoluna cepheli olan ve meri nazım imar planında “Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı” olarak düzenlenen alanlar mevcut alan kullanımları ve mülkiyet durumları da göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir.

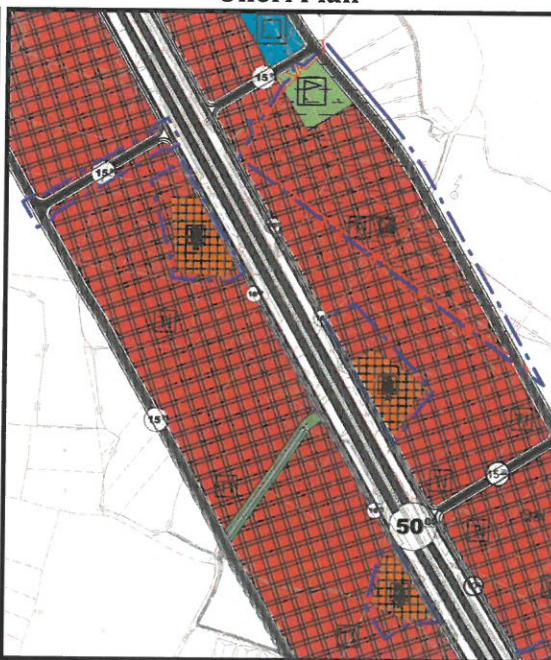
D400 Karayolunun güneyinde yer alan ve meri nazım imar planında 15 metre genişliğinde düzenlenmiş olan taşıt yolu mevcut bir miktar batıya kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü’nün görüşleri de dikkate alınarak nazım imar planı değişikliği kapsamında alanın kuzeyinde yer alan bölgede “Taşkın Etkisindeki Alan” gösterilmiştir.

Meri Plan



Öneri Plan



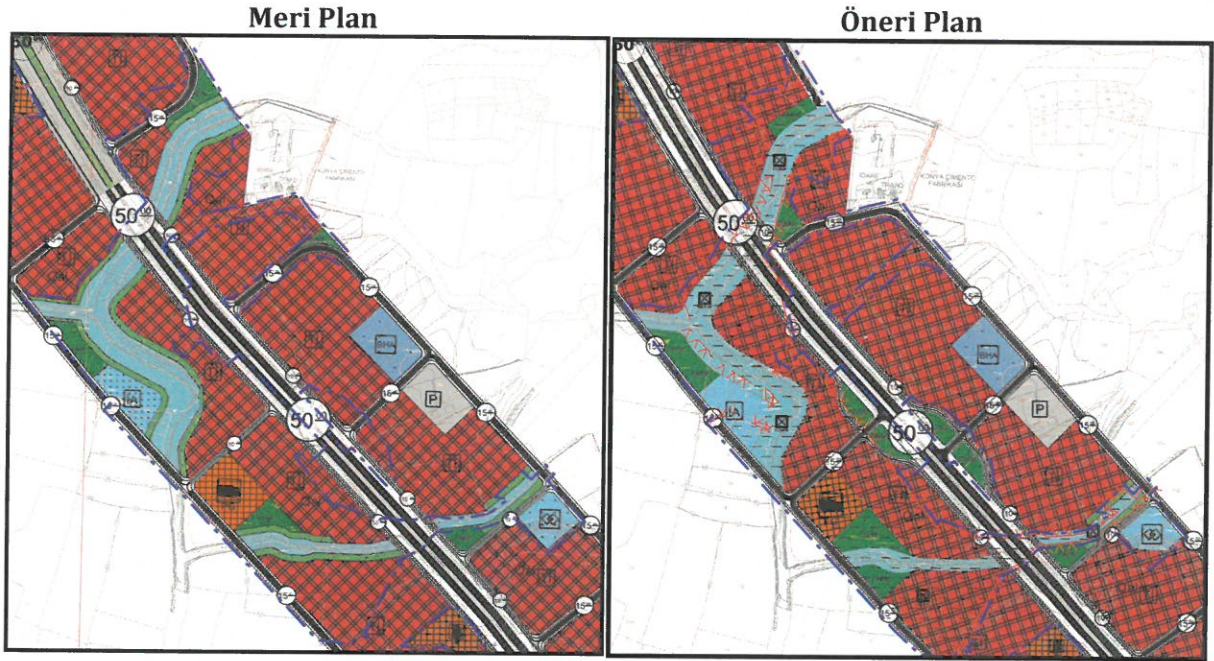
Yine söz konusu plan değişikliğine konu bölgede Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşleri de dikkate alınarak nazım imar planı değişikliği kapsamında "Taşkın Etkisindeki Alan" gösterilmiş ve söz konusu kurum görüşü ekinde gönderilen Nifrit Deresi'ne ilişkin ıslah güzergahı göz önünde bulundurularak Nifrit Deresi güzergahı yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu bölgenin batısında 15 metre genişliğinde düzenlenen taşıt yolunun D400 Karayoluna bağlanan kısmı kaldırılarak söz konusu taşıt yolu alanın kuzeyinde dönüş kulbu ile bitecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.

D400 Karayolunun kuzeyinde belediye hizmet alanı olarak düzenlenen alanın batısında düzenlenen 15 metrelik taşıt yolu da mevcut yol güzergâhı göz önünde bulundurularak batıya kaydırılmıştır.

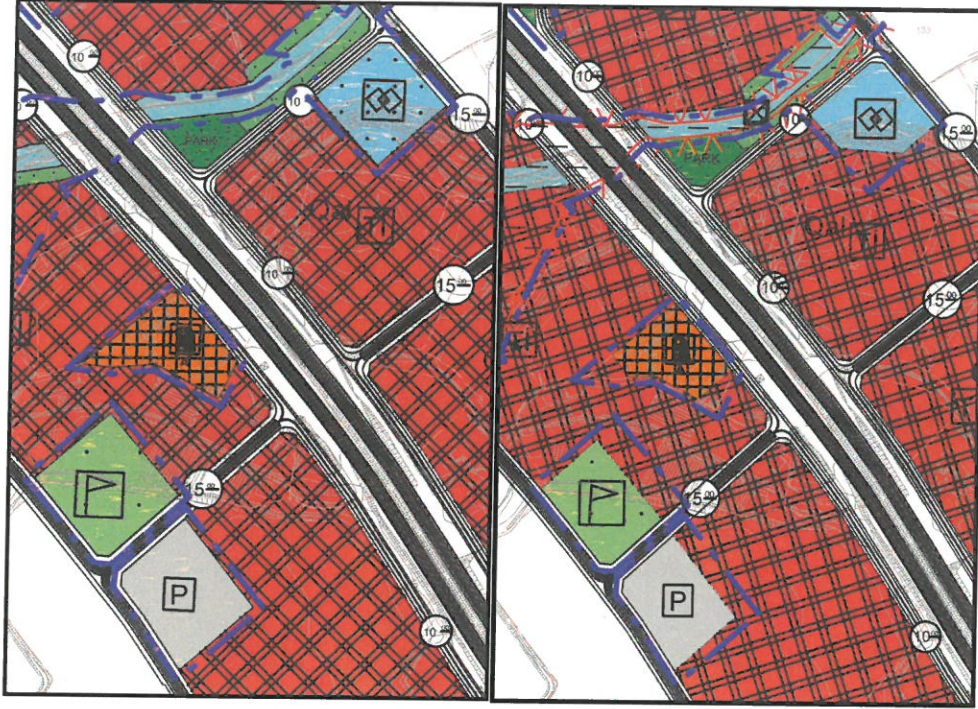
Aynı zamanda söz konusu bölgede meri nazım imar planları kapsamında düzenlenen 15 metrelik araç yollarının iki noktada D400 Karayoluna bağlantısı sağlanmıştır.

Plan değişikliğine konu bölge sınırları dahilinde yer alan ibadet alanı ve park alanları ise fonsiyonların kullanım özellikleri de göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir.

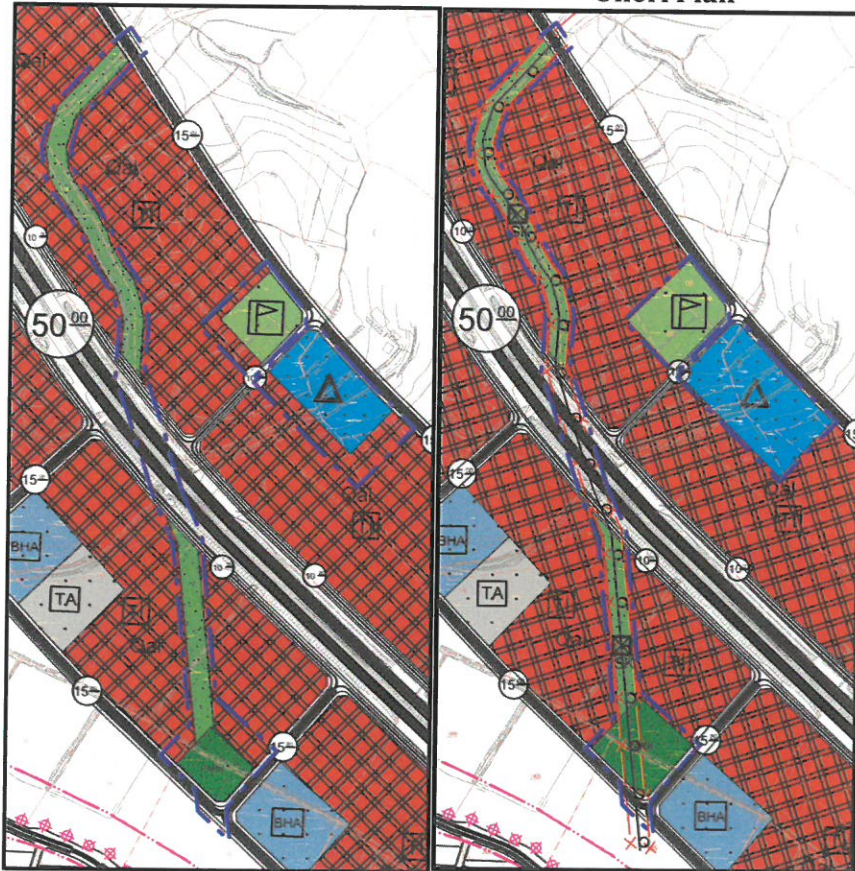


D400 Karayoluna cepheli olan ve meri nazım imar planında "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı" olarak düzenlenen alan mevcut alan kullanımı ve mülkiyet durumu da göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu bölge sınırları dahilinde yer alan sosyal tesis alanı, spor alanı ve otopark alanı ise fonsiyonların kullanım özellikleri de göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir.

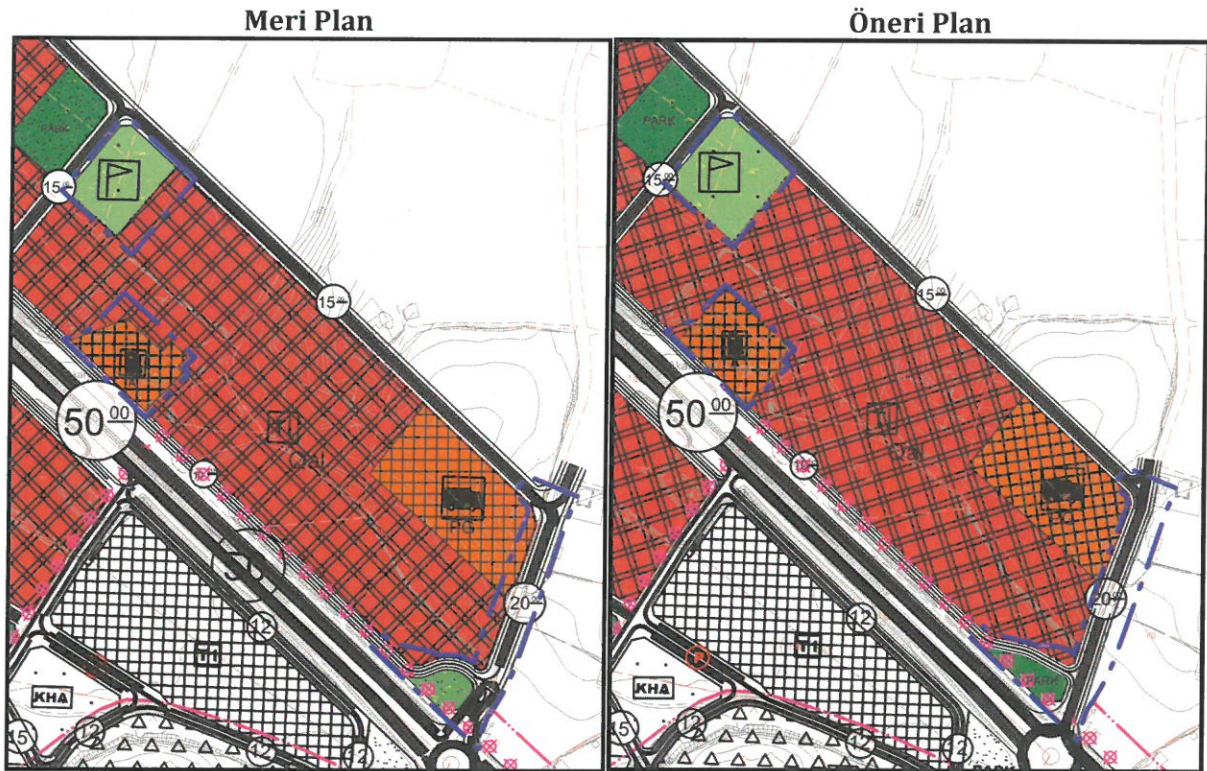
Meri Plan**Öneri Plan**

Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün görüşleri de dikkate alınarak nazım imar planı değişikliği kapsamında İçme Suyu Ana İletim Hattı ve Koruma Kuşağı gösterilmiş olup, plan değişikliğine konu bölgede yer alan spor alanı eğitim alanı ve park alanları yeniden düzenlenmiştir.

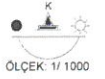
Meri Plan**Öneri Plan**

D400 Karayoluna cepheli olan “Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı” mevcut alan kullanımı ve mülkiyet durumu da göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir. Aynı zamanda alanın kuzeybatısında yer alan spor alanı da foksiyonun kullanım özelliği de göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir.

Meri nazım imar planında alanın doğusunda 20 metre genişliğinde düzenlenen taşıt yolu ise mevcut yol güzergahı göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir. Aynı zamanda 10 metre genişliğinde düzenmiş servis yolunun 20 metrelik taşıt yoluna bağlandığı bölge de yeniden düzenlenmiştir.



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE
İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



GÖSTERİM

SINIRLAR

- İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- MÜLKİYET HATLARI
- TAKSİM STKSİNDEKİ ALAN SINIRI
- Q500 TAKSİM DÖNEMİNDE YERALTI SUYU SEVİYESİ SINIRI
- İÇME SUYU ANA İLETİM HATTI

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TOPLU İSTİSKELERİ
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI
- BELEDİYE HİZMET ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SAGLIK TESİSLERİ ALANLARI

İBADET ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALANLAR

PASIP YEŞİL ALANLAR

PİKNİK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALANLARI

MEZARLIK ALANLARI

AGAÇLANDIRILACAK ALANLAR

ULUŞIM

ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTODOL)

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

TIR, KARYON, MARİKE PARKI VE DARAJ ALANLARI

OTOPARK ALANLARI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

SU YÜZEYLERİ

PLAN NOTLARI

1. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

1.1. PİKNİK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALAN

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN "PİKNİK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALANLARI" NA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; ÖNAYLI 1:5.000 ÖLÇEKLİ "ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE NAZIM İMAR PLANI 1: ETAP AKSAZ, DOĞANÇAM VE SEYDİLER MAHALLESİ KISMI" İLE "ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ AKSAZ, DOĞANÇAM, SEYDİLER, KARACALAR VE KIZILAĞAÇ MAHALLESİ D-400 KARAYOLU ÇEVRESİNDE İLAVE NAZIM İMAR PLANI 2: ETAP (SEYDİLER, KIZILAĞAÇ VE KARACALAR MAHALLESİ KISMI) PLAN NOTLARI" GEÇERLİDİR.

MANAVGAT
ANTALYA

0A-5.1

0A-5.2

0A-5.3

0A-5.4

0A-5.5

0A-5.6

0A-5.7

0A-5.8

0A-5.9

0A-5.10

0A-5.11

0A-5.12

0A-5.13

0A-5.14

0A-5.15

0A-5.16

0A-5.17

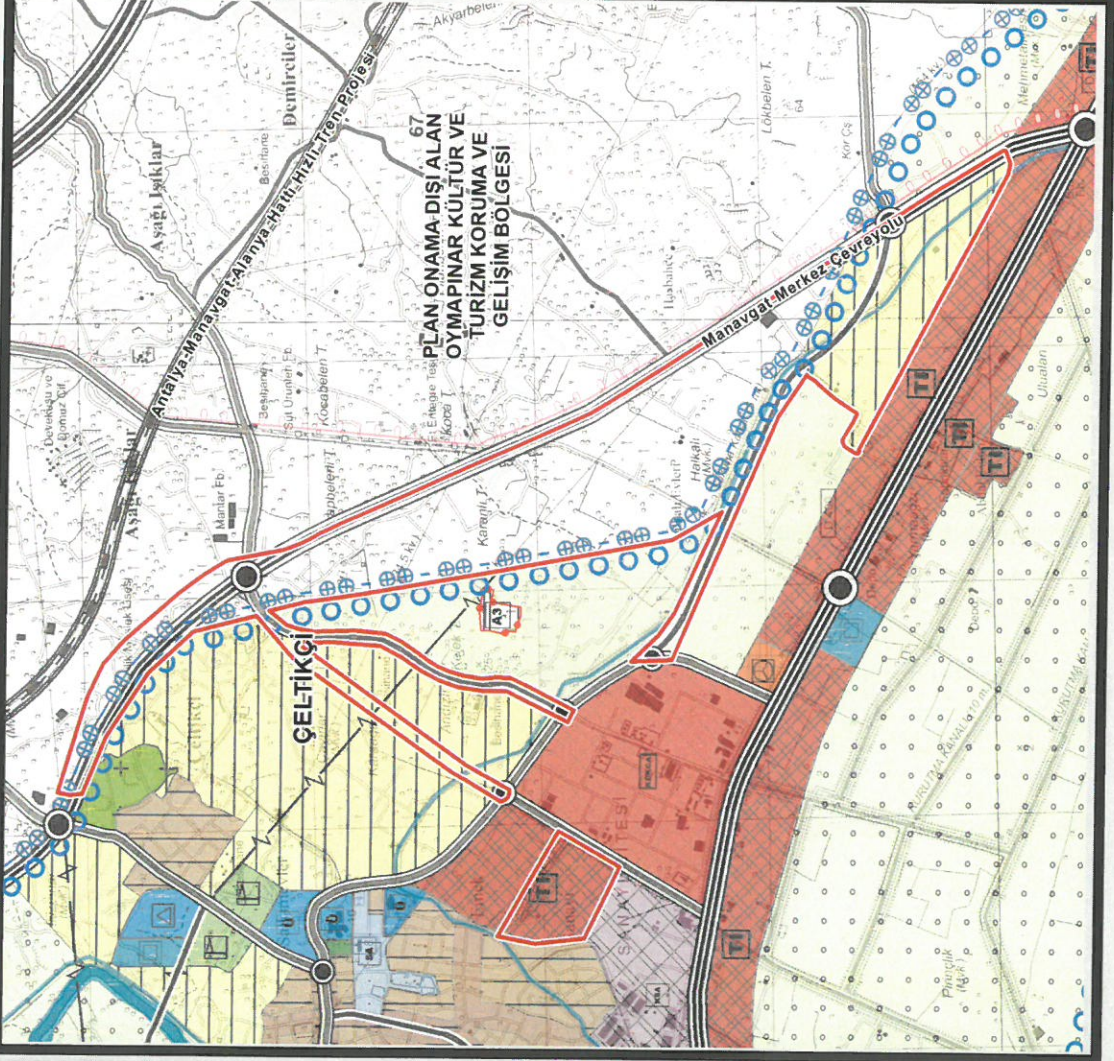
0A-5.18

0A-5.19

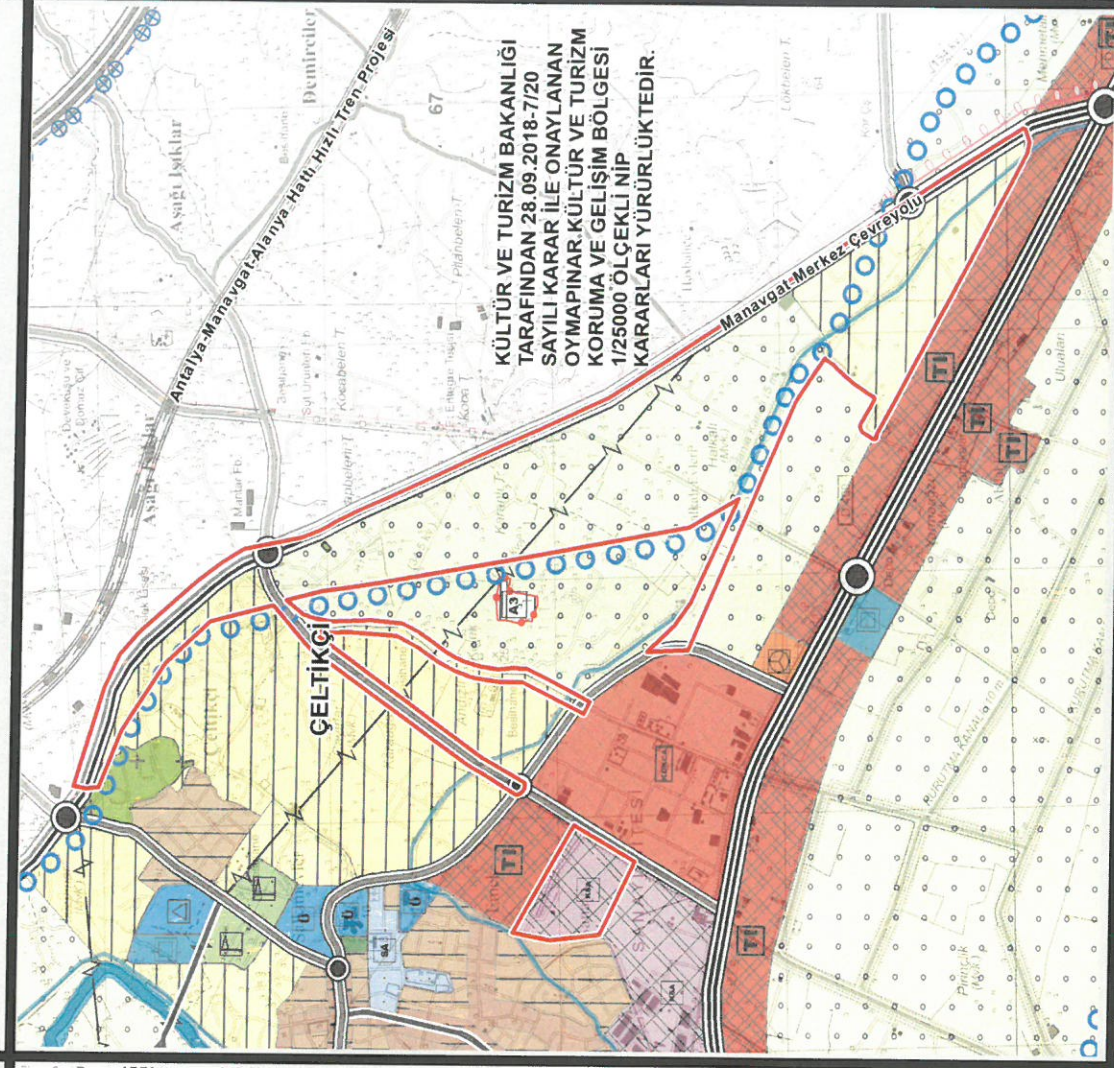
0A-5.20

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
ÇELTİKÇİ, SANAYİ, ULUKAPI, KARAÖZ VE DEMİRCİLER MAHALLELERİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM IMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.05.2018 tarih ve 476 numaralı Meclis Kararı ile onaylanan;
MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi
Ada/Parsel : D-400 Karayolu Çevresi
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Aksaz, Doğançam, Seydiler, Karacalar ve Kızılağaç Mahallesi D-400 Karayolu çevresinde hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Değişikliği incelendiğinde; DSİ görüşü doğrultusunda D-400 karayolu çevresinde dere taşkın sahalarının ve içme suyu ana iletim hattı sınırları ile koruma bantlarının işlendiği görülmüştür. Ayrıca plan sınırları içerisinde uygulama imar planı doğrultusunda mülkiyet sınırları esas alınarak Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanlarında mülkiyet sınırlarına göre düzenleme yapıldığı görülmüştür. Fiili durum göz önüne alınarak karayoluna bağlantı sağlayan ulaşım akslarının karayolu bağlantı noktalarında değişikliğe gidilmeden plan içerisinde imar yolu güzergâhlarında değişiklikler yapılmıştır. Yine fiili durum ve mülkiyet hakları sebepleri ile ağaçlandırılacak alan fonksiyon sınırlarında düzenleme yapılmıştır.

Plan sınırlarında yapılan düzenlemelere konu ilgili kurum görüşlerinin alındığı görülmüş olup, plan değişikliği sebebiyle sosyal ve teknik altyapı alan tablosuna göre;

Kullanımlar	Meri Plan		Öneri Plan	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Kentsel Çalışma Alanları				
Toplu İşyerleri	1221344	57.91	1209745	57.36
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları	28124	1.33	22577	1.07
Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları	5519	0.26	5462	0.26
Belediye Hizmet Alanı	21986	1.04	22003	1.04
Ara Toplam	1276973	60.55	1259787	59.73
Sosyal Altyapı Alanları				
Sağlık Alanları	4134	0.20	4134	0.20
İbadet Alanları	5964	0.28	7153	0.34
Eğitim Alanları	7677	0.36	11786	0.56
Sosyal Tesis Alanları	4916	0.23	4307	0.20
Spor Alanları	20382	0.97	21944	1.04
Ara Toplam	43074	2.04	49324	2.34
Açık ve Yeşil Alanlar				
Park ve Yeşil Alanlar	34027	1.61	52522	2.49
Pasif Yeşil Alanlar	56134	2.66	30618	1.45
Piknik ve Eğlence (Rekreasyon) Alanları			30731	1.46
Mezarlık Alanları	23850	1.13	22406	1.06
Ağaçlandırılacak Alanlar	24015	1.14	18824	0.89
Ara Toplam	138026	6.54	155101	7.35
Ulaşım				
Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanları	19837	0.94	17778	0.84
Otopark Alanları	13062	0.62	11842	0.56
Yol	566048	26.84	562340	26.66
Ara Toplam	598947	28.40	591960	28.07
Su, Atıksu ve Atık Sistemleri				
Teknik Altyapı Alanları	6228	0.30	6228	0.30
Su Yüzeyleri	45761	2.17	46607	2.21
Ara Toplam	51988	2.47	52835	2.51
Toplam	2109007	100.00	2109007	100.00

Toplu İşyeri, Akaryakıt ve Servis İstasyonu ve Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları büyüklüklerinde azalma olduğu ancak ilgili alanların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26'ncı maddesine göre sosyal ve teknik altyapı alanlarından olmaması sebebiyle eşdeğer alan ihtiyacı gerekmemektedir.

Sağlık Alanının korunduğu, ibadet, eğitim, spor, park ve yeşil alanlar, ağaçlandırılacak alanlarda artışa gidildiği görülmüştür. Sosyal tesis alanı 4916 m² iken, değişiklik ile 4307 m² ye, Park ve Yeşil alanlar 34027 m² iken, değişiklik ile 2522 m²'ye düşürüldüğü görülmüştür. Ancak plan değişikliği ile Piknik ve Eğlence (Rekreasyon) Alanları olarak toplam 30731 m² alan planlandığından, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde bahsi geçen standartlar tablosuna göre ana başlık olan toplam Açık ve Yeşil Alanların plan değişikliği ile artış gösterdiği değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.