



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



Sayı : E-90852262-105.03-322779

04.10.2023

Konu : Manavgat, Çayyazı Mah. 93 P, 2523 Ada 90, 91 ve 93 P. 1/5000 NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Çayyazı Mahallesi-93 parsel, 2523 ada 90, 91, 93 parsellerin "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Yol ve Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Mustafa GÜRBÜZ  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: - 1/5000 NİP değ.  
-Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır  
Doğrulama Kodu: W1rtk1-/26Fxp-KjCiuL-G+vLtc-2YmiALrM Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:





**ELAZIYORULAR**

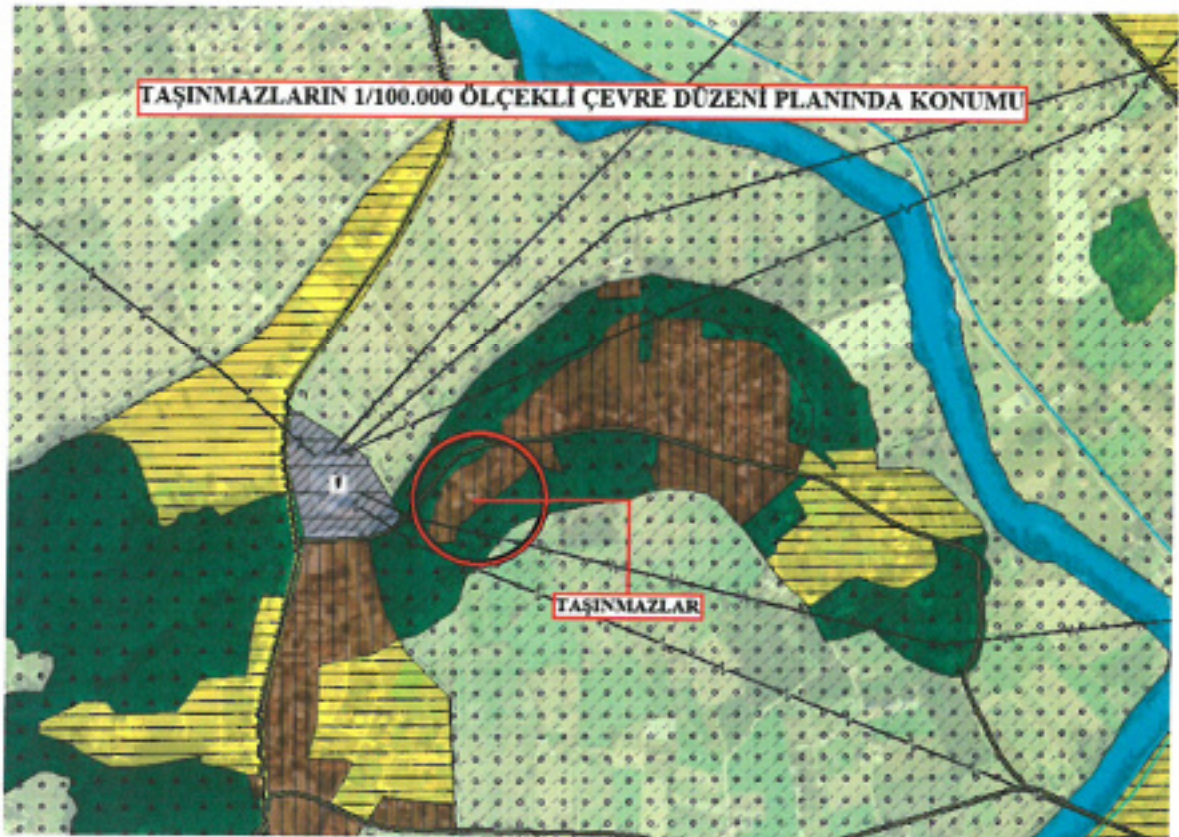
AKSARAY İLÇESİNE GÖRE MANAVGAT İLÇESİ ÇAYYAZI MAHALLESİ  
1/5000 ÖNERİ PLANI PLANLAMA SINIRI VE PLAN ÇIKARMA SINIRI  
GÖZLENDİRİLMİŞTİR.

**ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-ÇAYYAZI MAHALLESİ**  
**89 PARSEL, 2523 ADA 90, 91 VE 93 NOLU PARSELLERDE**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

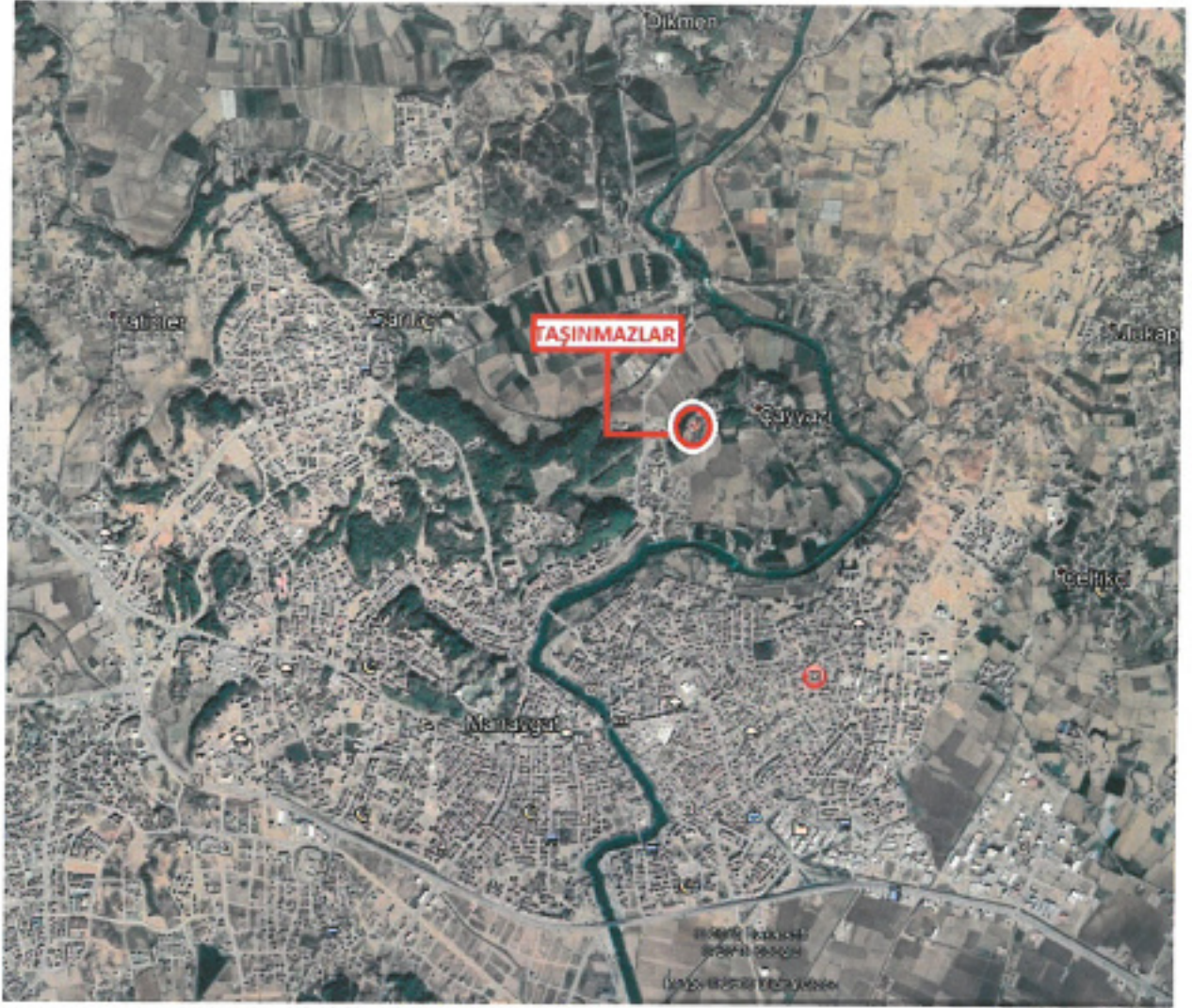
Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Çayyazı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 89 parsel ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü yaklaşık 9972 m<sup>2</sup> dir.

Söz konusu parseller Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı Olur'u ile onaylanmış olan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde " Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan" olarak belirlenmiştir.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alan D-400 karayoluna yaklaşık 3 km, Manavgat ırmağına yaklaşık 860 m mesafede yer almaktadır.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

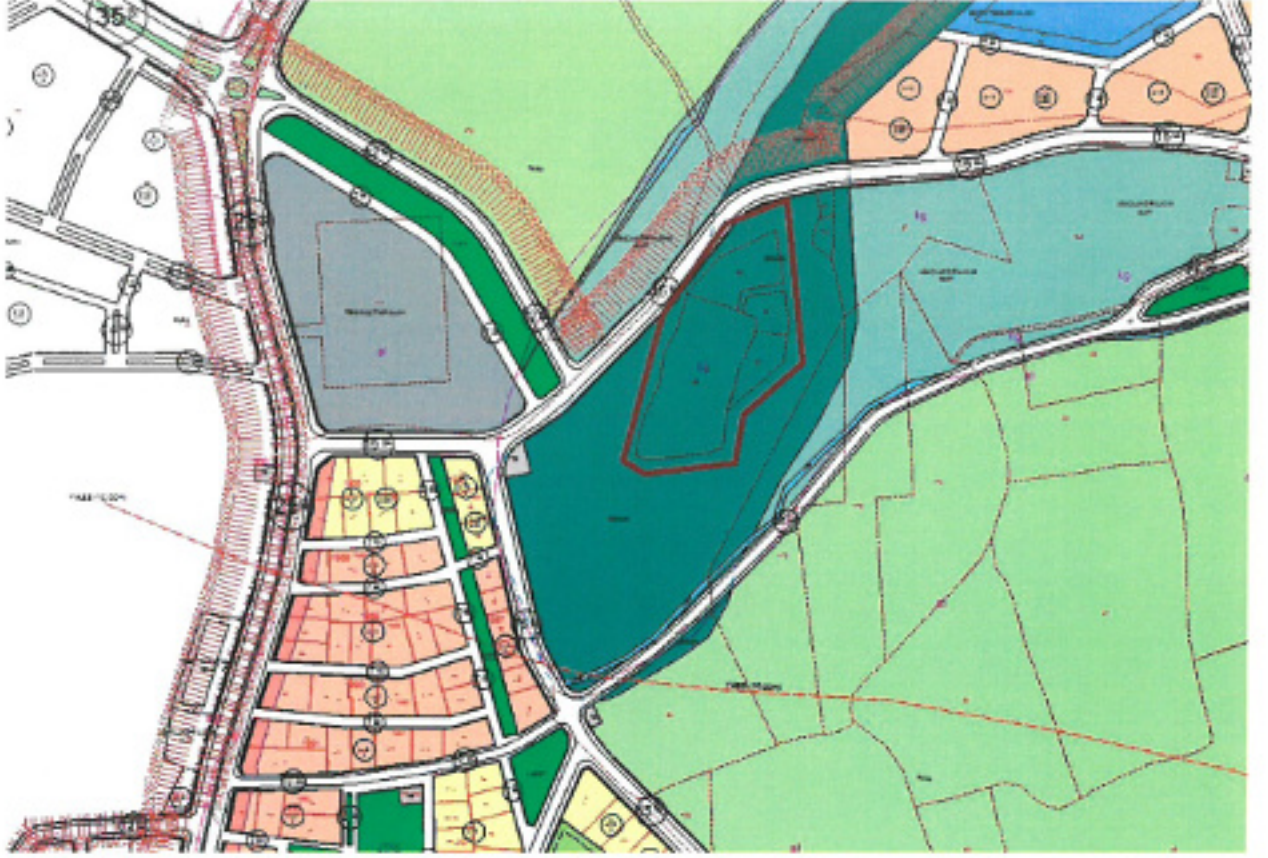
Taşınmazların yakın çevresinde Manavgat Şelalesi, Manavgat Irmağı, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Manavgat İlçesi, Çayyazı mahallesi, 89 parsel ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parseller Manavgat 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı dahilinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-20-D paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-20-D-4-D paftasında yer almaktadır.

Manavgat 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında söz konusu parseller orman alanı olarak belirlenmiştir. Ancak 2523 ada 90, 91 ve 93 nolu parseller orman vasfını kaybetmiş olup 2B arazisi olarak satın alınmıştır.



Şekil 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Orman vasfını kaybetmiş olan söz konusu parsellerin kullanımının "Konut Alanı" olarak değiştirilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir. Parsellerin yola cephesi olmadığından kuzeybatısından 15 metrelik yola ulaşım bağlantısı sağlanabilmesi için Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 18.02.2019 tarih ve 335502 sayılı yazısı ile 660 m<sup>2</sup> alanlı ulaşım yolu izni alınmıştır.

Plan değişikliğine konu alan Manavgat 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamındadır. Söz konusu alan planlı alanlar kapsamında kaldığından ilave kurum görüşüne ihtiyaç duyulmamış olup mevcut kurum görüşleri Manavgat Belediyesi'nde yer almaktadır.

### 3. PLANLAMA KARARLARI

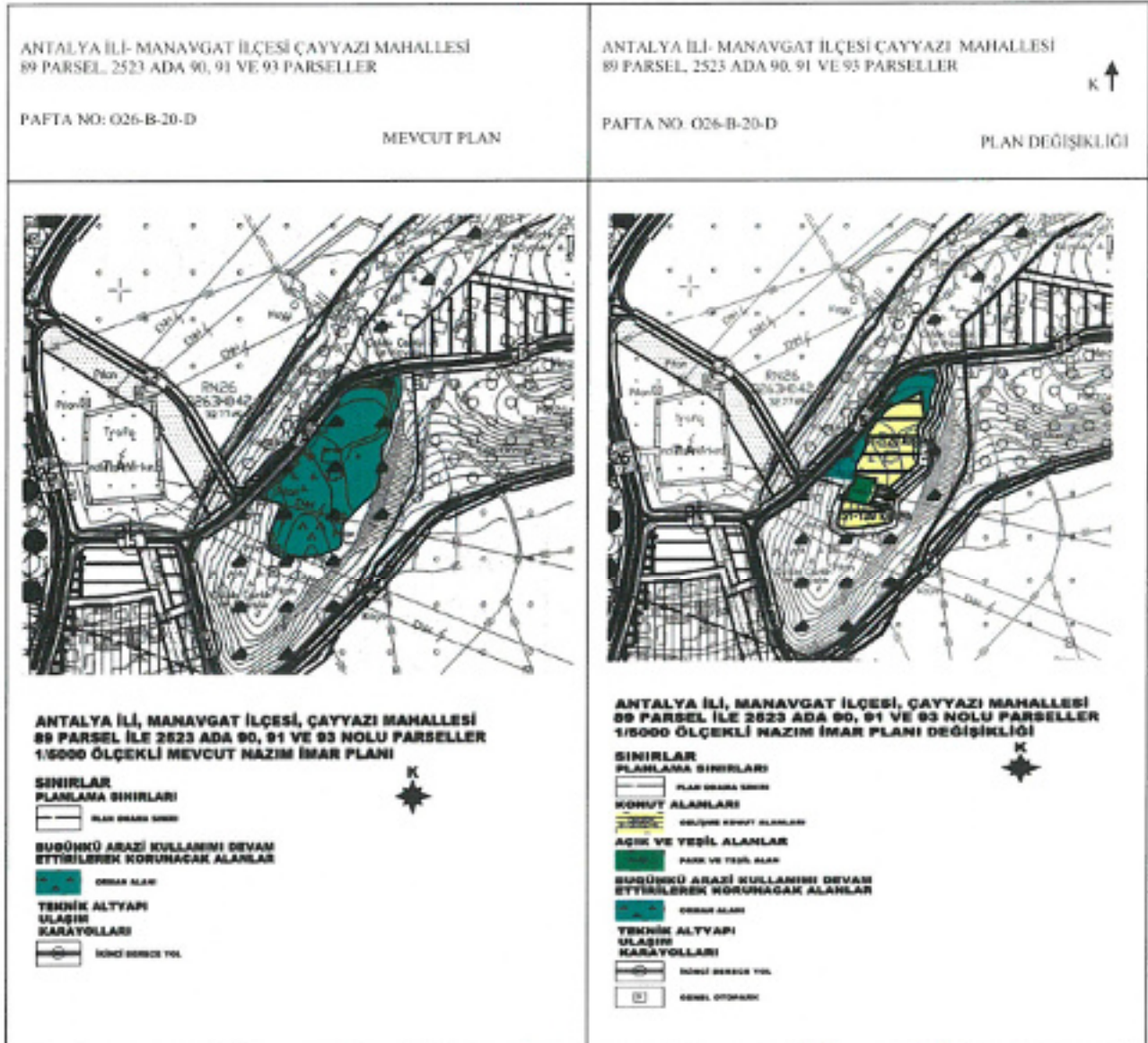
3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 89 parsel ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parsellerde "Konut Alanı" yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliği teklifinde 6860 m<sup>2</sup> düşük yoğunlukta gelişme konut alanı, 677 m<sup>2</sup> park ve yeşil alan, 2435 m<sup>2</sup> yol ve otopark alanı önerilmiştir. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan ulaşım izni doğrultusunda parsellere erişim sağlayabilmek için 10 metrelik yol önerilmiştir. Nüfus yoğunluğu hesaplamasında kişi başı 50 m<sup>2</sup> alan kabul edilmiş olup kişi başı 10 m<sup>2</sup> yeşil alan olacak şekilde park alanı ayrılmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi onaylandığı takdirde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanacak ve yapılaşma koşulları; ayırık nizam, 2 kat, Emsal (E): 0.50 şeklinde önerilecektir.

Manavgat (Antalya) 1/5000 Ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı Plan Lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

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



**Abdurrahim ULUSOY**  
(A) Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip No: 10/063 Oda No: 522  
Kızılay Mah. Sümer 2 Sk. No: 35/2  
Çankaya / ANKARA  
Mithatpaşa V.D.: 890 000 5440  
Gsm: +90 533 776 52 27

**YUNUS EMRE AKGÜN**  
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No: 673  
Eski Hisar Mah. Demokrasi Biv.  
No: 73/9 Manavgat  
Tel: 0532 356 22 18 - 0242 746 44 16  
MANAVGAT V.D. T.C. 606 940 776 72