




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

Tarih:11.09.2024

<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 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 01.08.2024 tarih ve 116 sayılı kararı ile uygun bulunan Pazarcı Mahallesi, 232 ada 17 parseldeki Park Alanının Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 01.08.2024 tarih ve 116 sayılı kararı ile uygun bulunan Pazarcı Mahallesi, 232 ada 17 parseldeki Park Alanının Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk. Yrd.

  
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

  
Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

**T.C.**  
**MANAVGAT**  
**BELEDİYE MECLİS KARARI**

**Kararın Tarihi : 01.08.2024**  
**Kararın Sayısı : 116**

**Konu: Pazarcı Mahallesi 232 ada 17 parselde bulunan Park Alanı kullanımının Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.**

Manavgat Belediye Meclisi; 01.08.2024 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Dr. Niyazi Nefi KARA, üyelerden; Gülsüm ÖZER, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Özlem TARAKÇI, Mehmet ÇEVİK, Hüseyin SIRCAN, Mehmet ÇİÇEK, Emine Sema ÇAĞLAR, Mehmet Engin TÜTER, Hayri OKUTAN, Mehmet TOSAK, Burak MUTLU, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Osman COŞAR, Mehmet DOĞAN, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Süleyman ÖZ, Mehmet KARA, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Nagehan BARUT, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU, Sinan TEZCAN ve Hasan YAVUZ'un iştirakiyle Olağanüstü toplandı.1. Birleşimin 2. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Belediyemiz mülkiyetindeki Pazarcı Mahallesi 232 ada 17 parselde bulunan Park Alanı kullanımının Rekreasyon Alanına Dönüştürülmesine İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 01.08.2024 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Pazarcı Mahallesi 232 ada 17 parselde bulunan Park Alanı kullanımının Rekreasyon Alanına Dönüştürülmesine İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş, Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Manavgat Irmağı kenarındaki mevcut park ve rekreasyon alanları ile kullanım bütünlüğü ve sürekliliği sağlanmasına yönelik kamu yararı amaçlı 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; Belediyemiz mülkiyetindeki Pazarcı Mahallesi 232 ada 17 parselde bulunan Park Alanı kullanımının Rekreasyon Alanına Dönüştürülmesine İlişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Emine Sema ÇAĞLAR

Ayşe Zehra AKIN

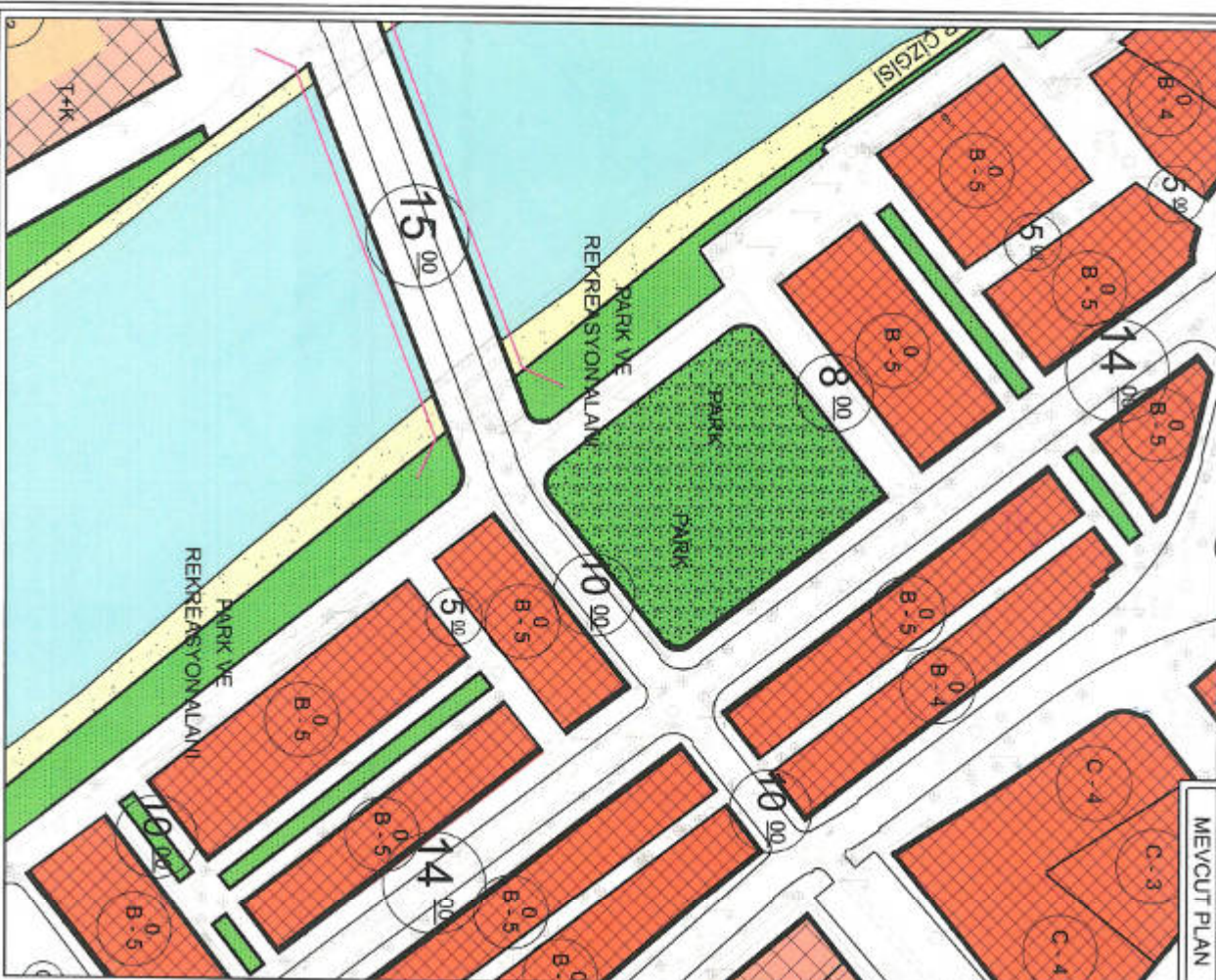
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MANAVGAT BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO: O26B-24B-3B- O26B-25A-4A

PARSEL NO: 232 ADA 17 NOLU PARSEL

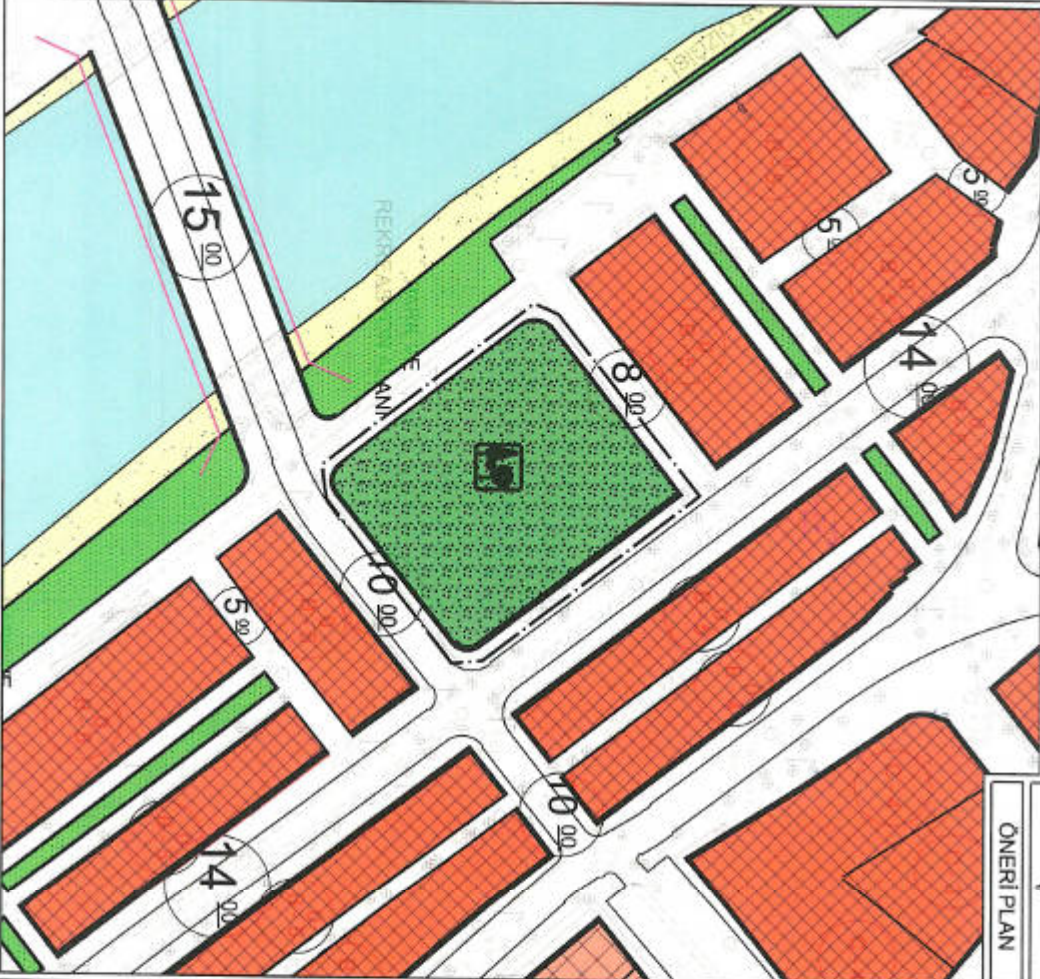
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İL, MANAVGAT İLÇESİ PAZARCI MAHALLESİ  
232 ADA 17 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

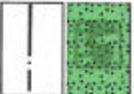
ONERİ PLAN



GÖSTERİM

REKREASYON ALANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Pazarcı Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 232 ada 17 parsel sınırları içerisindeki Park Alanını kapsamaktadır

Söz konusu planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli O26-B-24-B-3-B ve O26-B-25-A-4-A no.lu uygulama imar planı paftaları içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 2403 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Alan konum olarak Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinde ve Manavgat Irmağı kenarında yer almaktadır. Planlamaya konu alanın yakın çevresinde, ticaret alanları ile park ve rekreasyon alanı bulunmaktadır.

**Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü**

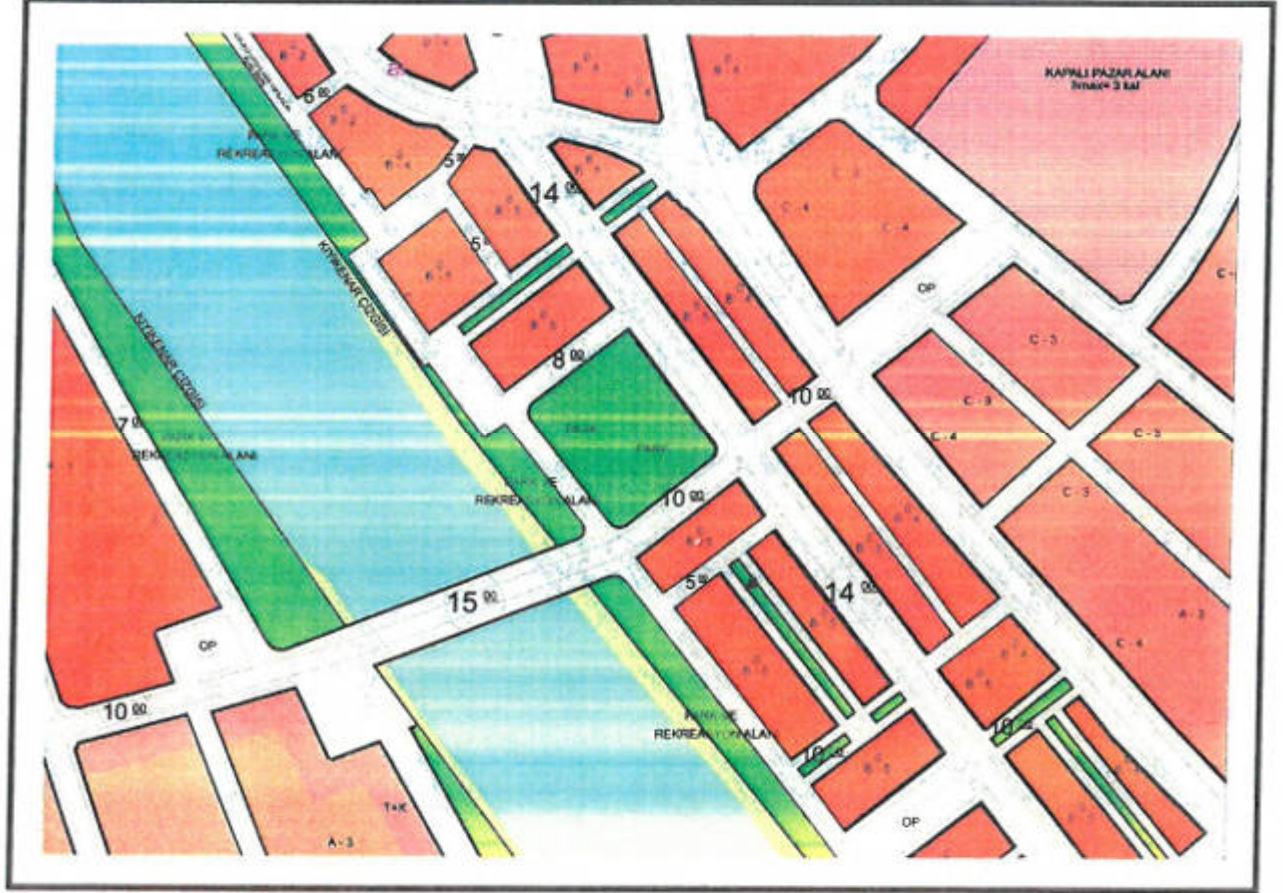


## 2- MERİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan; 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı Manavgat Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmaktadır.

Onaylı uygulama imar planında plan değişikliğine konu 232 ada 17 parsel, park alanı, yol, park ve rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



## 3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

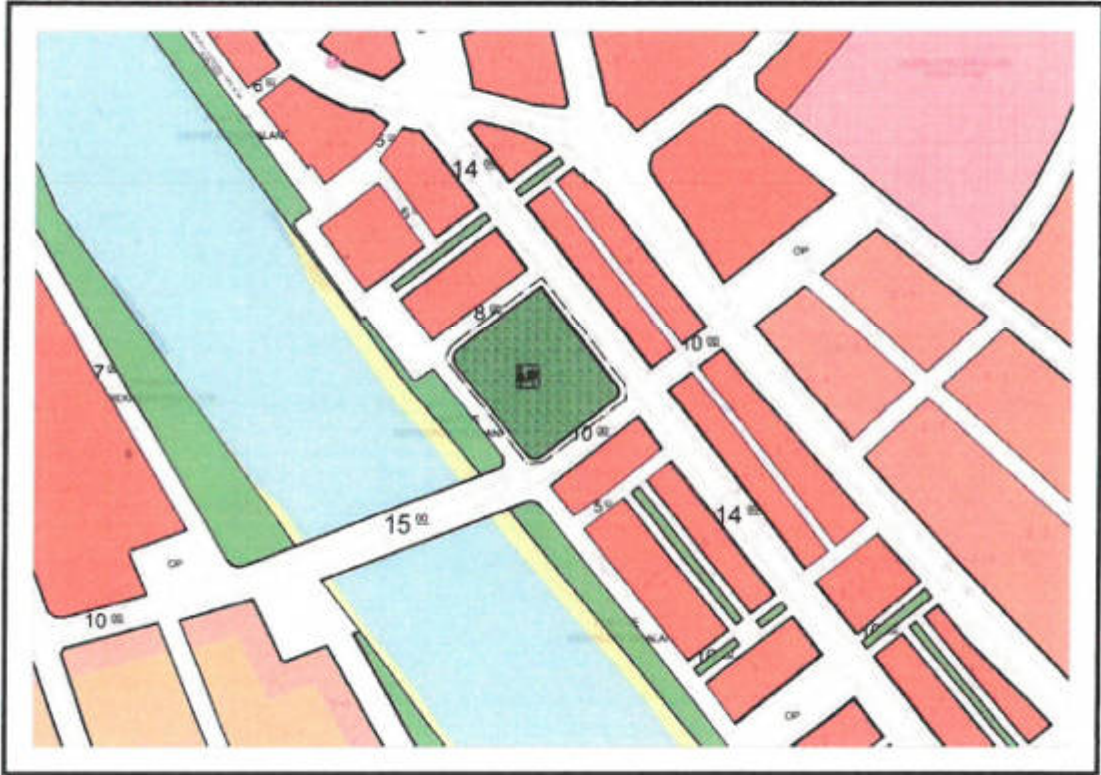
Mülkiyeti Belediyemize ait plan değişikliğine konu 232 ada 17 parselin büyük bir bölümü, meri imar planında park alanı olarak planlıdır. Parselin geriye kalan kısımlarında park ve rekreasyon alanı ile yol kullanımları da bulunmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında; Manavgat Irmağına cepheli olan 232 ada 17 parselde; ırmak kenarı düzenlemeleri tamamlanan park ve rekreasyon alanları ile bütüncül bir şekilde değerlendirilebilmesi, hem fonksiyon hem de kullanım bütünlüğü oluşturulması amacıyla parselin park alanı olan kullanım kararının "rekreasyon alanı" olarak düzenlenmesi önerilmiştir. Plan değişikliği kapsamında "rekreasyon alanı" olarak düzenlenen alan yaklaşık 2403 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek:2 tablosuna göre Park Alanları ve Rekreasyon Alanları "Açık ve Yeşil Alanlar" içerisinde yer aldığından plan bütünündeki yeşil alan dengesi korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; onaylı 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı" Plan Hükümleri geçerlidir.

Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



**ERKAN DEMİRCİ**  
Şehir ve Bölge Plancısı (YTU)  
Kızılkaya Mah. Hayatlı Han'ın Çeşmesi Dışarı İşh.  
No: 3 / 110 ALANIN KÖYÜZÜ 07100 113 01 30  
E-posta: erkan@yitu.gov.tr@gmail.com  
Erişim No: 0 31097 0000 Tescil No: 0710482  
Ticaret Sicil No: 1635 Antalya V.D. 134 895 651 68

Planı ve Şehircilik  
Planlama Ltd. Şti.  
10000 0000 Kızılkaya Mah.  
Sarı Sokak No: 02 40775  
Kızılkaya Sokak No: 02 3  
0000 40775 00000  
Tic. Sicil No: 07100 113 01 30  
Erişim No: 0 31097 0000  
Ticaret Sicil No: 0710482

SEYİHAN ÇAMUR  
0 0 10 198 2164



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

**Belediye** : Manavgat Belediyesi  
**Mahalle** : Pazarcı Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 232 ada 17 parsel  
**Ölçek** : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisi'nin 01.08.2024 tarih ve 116 sayılı kararı ile uygun bulunan Pazarcı Mahallesi, 232 ada 17 parseldeki Park Alanının Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Manavgat Belediyesi mülkiyetinde olan 2403 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "MİA Merkezi İş Alanı" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Park Alanı" olarak planlıdır.

Ancak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile birlikte eş zamanlı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyası da tarafımıza iletilmiş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile de Park Alanının Rekreasyon Alanına dönüştürülmesi önerilmiştir.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; İlçe merkezi ve Manavgat ırmağı kenarında yer almakta olan alanın yakın çevresi Ticaret Alanları, Park ve Rekreasyon Alanları ile çevrilidir. 232 ada 17 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı, Rekreasyon Alanı ve yol olarak planlı olup parselin sadece Park Alanı olarak planlı olan kısmı plan değişikliğine konu edilmiştir.

İrmak kenarında Park ve Rekreasyon Alanı düzenlemeleri tamamlanmış olup bu düzenleme ile bütüncül bir şekilde değerlendirilebilmesi için hem de fonksiyon ve kullanım bütünlüğü oluşturulması amacıyla Park Alanının Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 10.09.2024

Merve Dinar DAL  
Şehir Planerisi

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.