



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

Tarih:10.07.2024

<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 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2024 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan Ilıca Mahallesi 547 ada 3 parsel ile 418 ada 1 parsel arasında kalan alandaki "Sosyo-Kültürel Tesis Alanının" "Belediye Hizmet Alanına (Sosyal ve Kültürel Merkez)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2024 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan Ilıca Mahallesi 547 ada 3 parsel ile 418 ada 1 parsel arasında kalan alandaki "Sosyo-Kültürel Tesis Alanının" "Belediye Hizmet Alanına (Sosyal ve Kültürel Merkez)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2024 tarih ve 445 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 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 :** 03.05.2024  
**Kararın Tarihi :** 58

**Konu:** Ilıca Mahallesi 547 Ada 3 Parsel ile 418 Ada 1 Parsel arasında kalan alanın Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) olarak planlanması amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.05.2024 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Dr. Niyazi Nefi KARA, üyelerden; 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, Levent ARSLAN, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Süleyman ÖZ, Mehmet KARA, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, Nagehan BARUT, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU, Sinan TEZCAN ve Hasan YAVUZ'un iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 15. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi 547 Ada 3 Parsel ile 418 Ada 1 Parsel arasında kalan alanın Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) olarak planlanması amaçlı 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: 04.03.2024 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi 547 Ada 3 Parsel ile 418 Ada 1 Parsel arasında kalan alanın Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) olarak planlanması amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak, kamu yararı amaçlı hazırlandığı görülmüş olup, önerildiği şekliyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanmasının uygun olduğu karar verilmiştir.

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; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi 547 Ada 3 Parsel ile 418 Ada 1 Parsel arasında kalan alanın Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) olarak planlanması amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Dr. Niyazi Nefi KARA

Meclis Katipleri

Emine Sema ÇAĞLAR

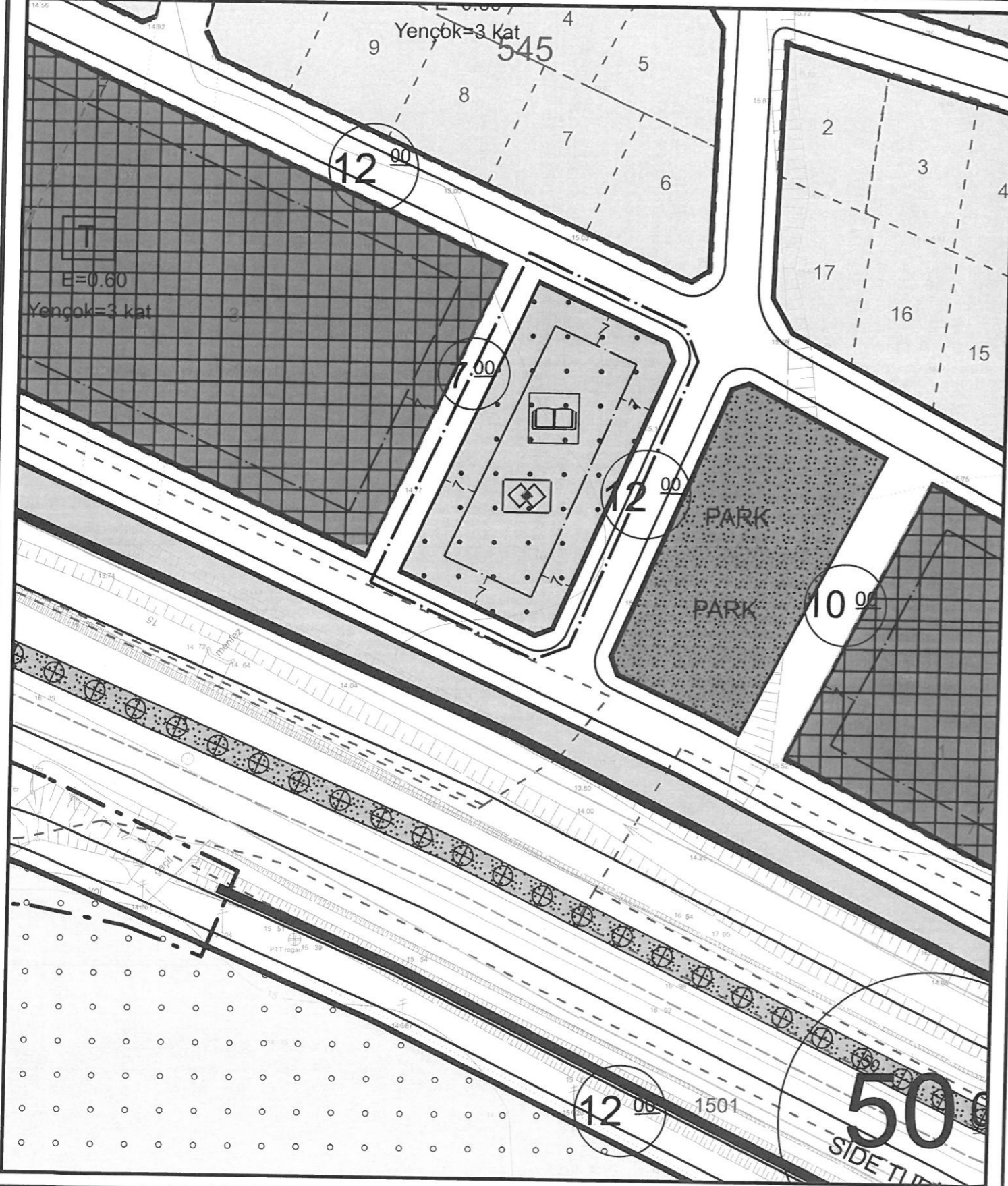
Levent ARSLAN



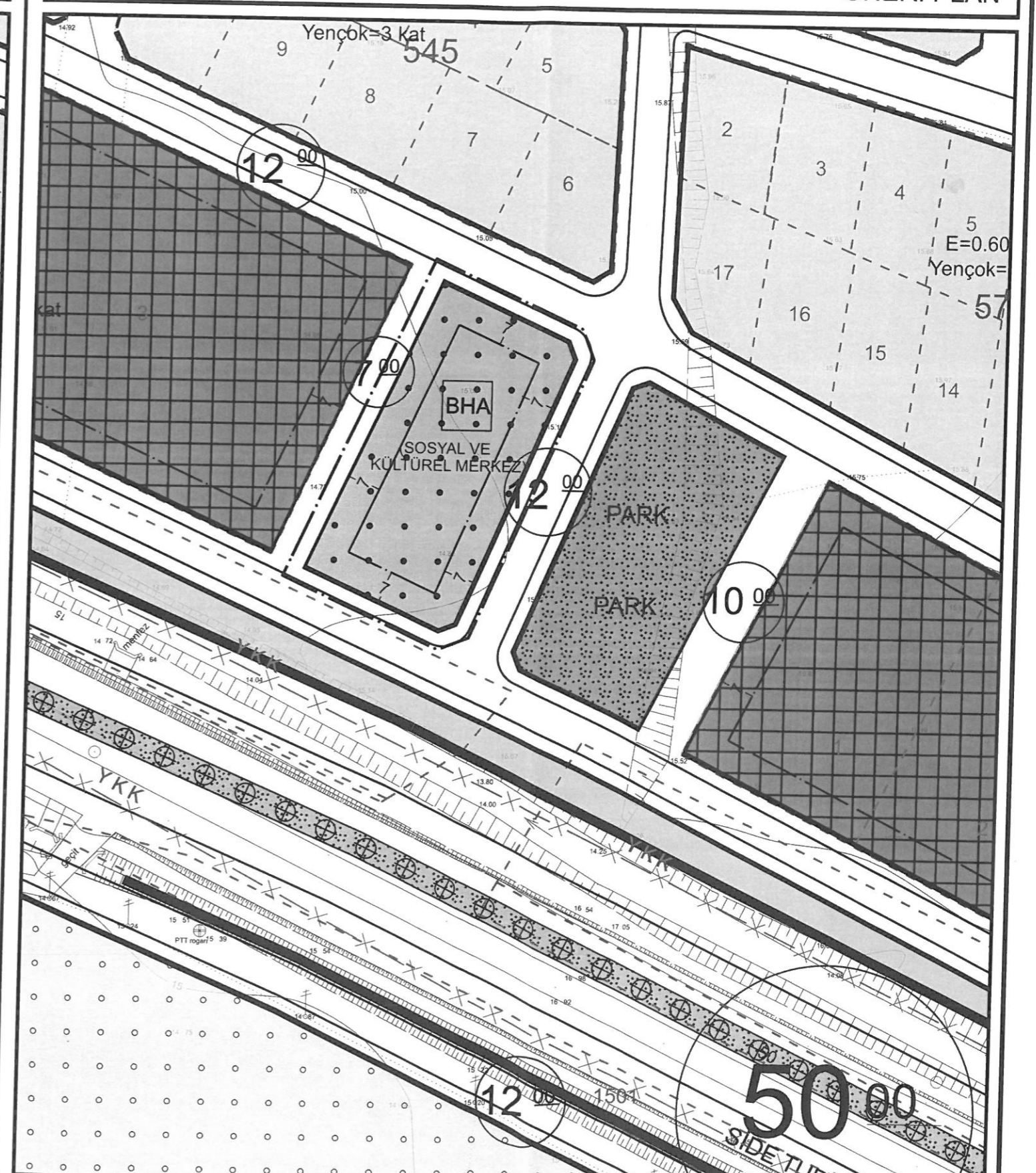
# MANAVGAT BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, ILICA MAHALLESİ, 547 ADA 3 PARSEL İLE  
418 ADA 1 PARSEL ARASINDA KALAN ALANDA BELEDİYE HİZMET ALANI  
YAPILMASI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN





**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, ILICA MAHALLESİ, 547 ADA 3 PARSEL İLE 418 ADA 1 PARSEL ARASINDA KALAN ALANDA BELEDİYE HİZMET ALANI YAPILMASI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1- PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Planlamaya konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilica Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır. Alan yerleşmenin D-400 Antalya-Manavgat-Alanya karayolunun kuzeyinde, Ilica yerleşme alanlarının güneydoğusunda yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Ilica (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli O26B18C1D ve O26B18C4A numaralı uygulama imar planı paftaları içerisinde yer alan 547 ada 3 parsel ile 418 ada 1 parselin arasında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 2115,54 m<sup>2</sup>'dir.

**Şekil 1: Planlamaya Konu Alanın Uydu Görüntüsü**



**2- MERİ PLAN DURUMU**

Planlamaya konu alan Ilica (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Manavgat Belediye Meclisinin 03.07.2015 tarih ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunan "Ilica (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı", Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin

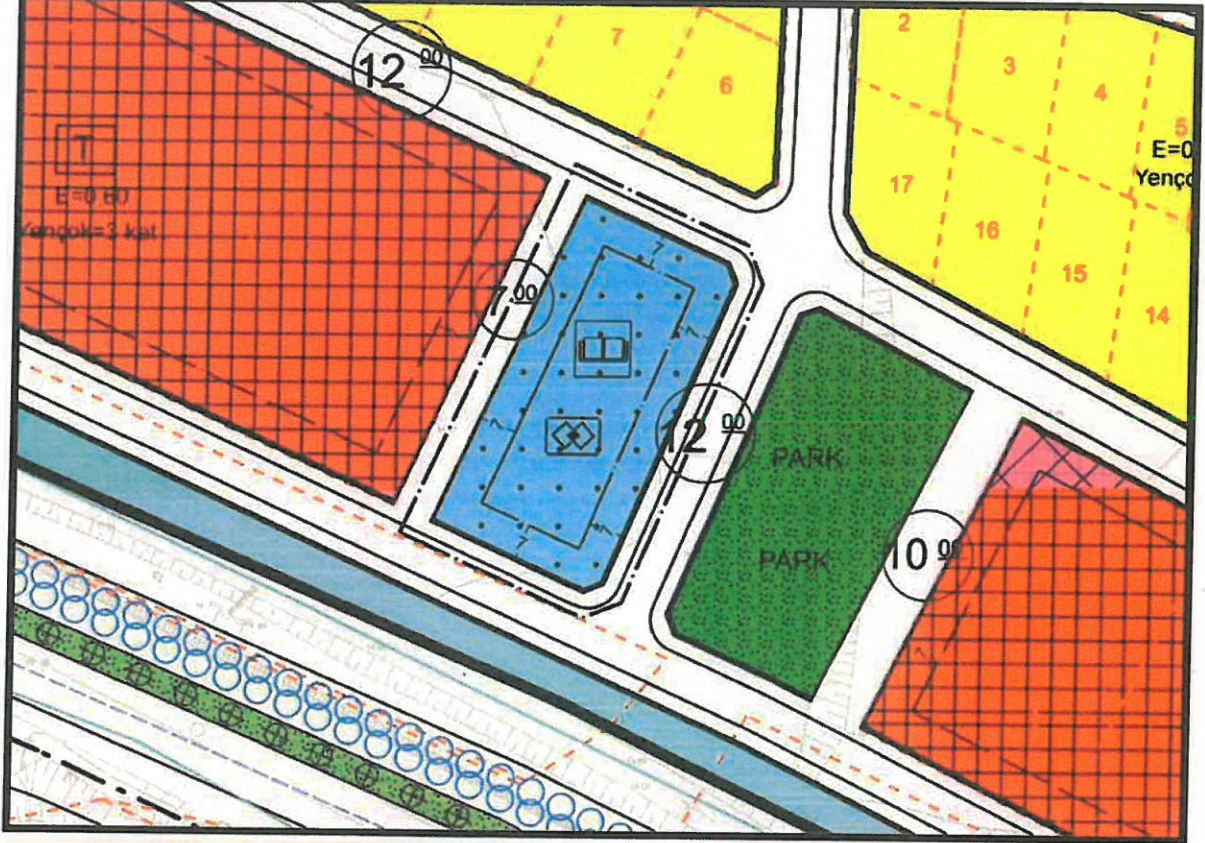


11.09.2015 tarih ve 729 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır.

Onaylı plan kapsamında söz konusu alanın kullanım kararı sosyal-kültürel tesis alanıdır. Planlama alanı kuzeyinde, doğusunda ve güneyinde 12 metrelik araç yolları ile batısında 7 metrelik yaya yolu ile çevrilidir.

Planlama alanının yapılaşma koşulları  $E=0.75$  ve  $Yençok=3$  Kat'tır. Çekme mesafeleri tüm yönlerden 7'er metredir.

**Sekil 2: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



### 3-PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

İlıca Mahallesi 547 Ada 3 Parsel ile 418 Ada 1 Parsel arasında kalan alan mülga İlıca Belediyesi zamanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması ile Düzenleme Ortaklık Payından (DOP) terk edilen tescil harici bir alandır. Plan değişikliğine konu alan belediyemiz tasarrufunda olmasına rağmen yeni yönetmeliğe göre ada ve parsel bilgileri alınıp, ihdas edilerek belediyemiz adına tescil edilebilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı olması gerekmektedir. Bu nedenle 2115,54 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Sosyal ve Kültürel Tesis Alanının Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) olarak plan değişikliği yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 5. Maddesinde "a) Belediye hizmet alanı: 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

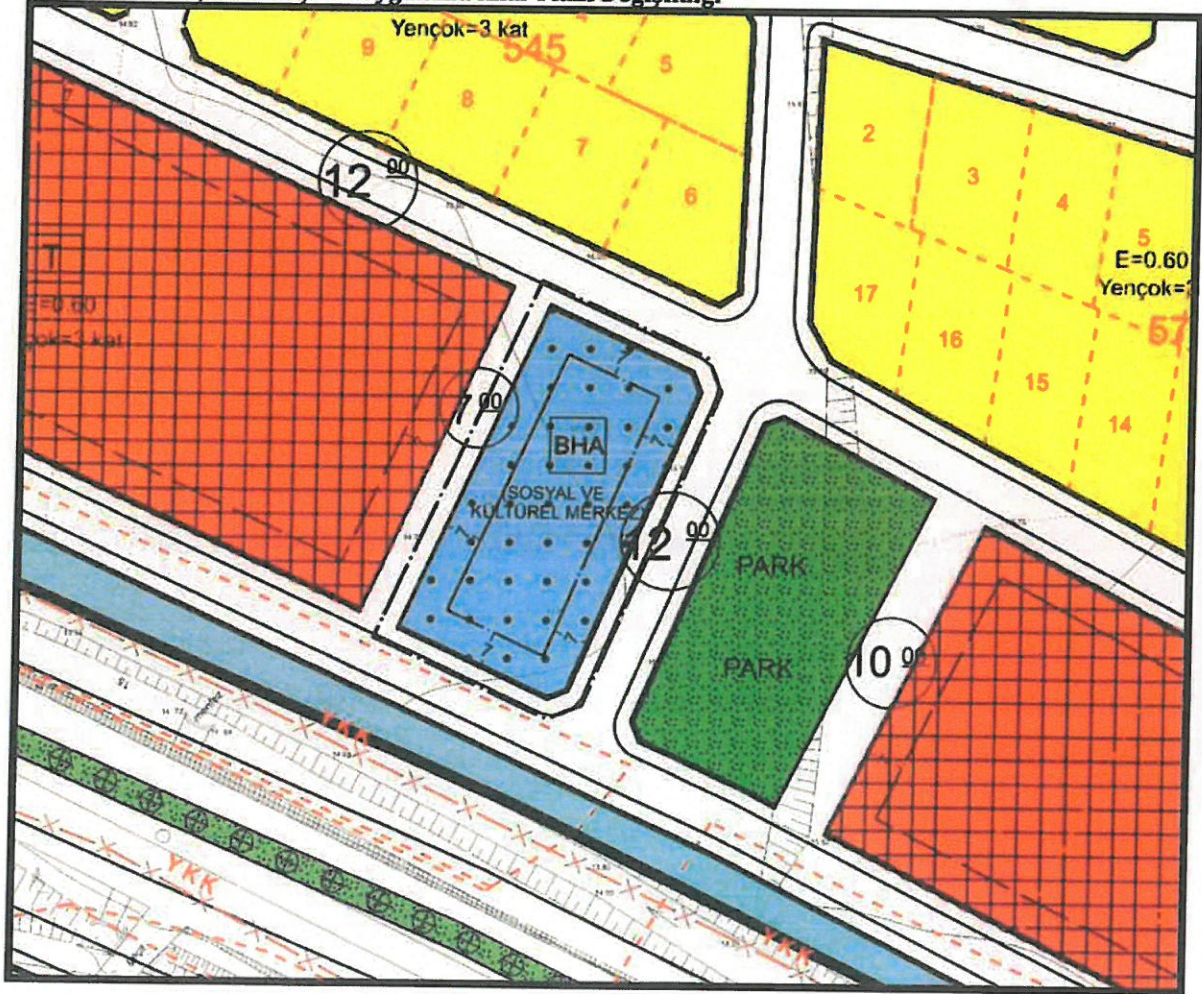


triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.” denilmektedir. Yukarıda yönetmelikte de belirttiği gibi belediye hizmet alanlarına sosyal ve kültürel merkez yapılabilme olanağı tanınmıştır. Dolayısıyla Plan değişikliğinde Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) yapılması ile meri plandaki Sosyal- Kültürel Tesis Alanı kullanımı korunacaktır. Yapılan plan değişikliği ile E=0.75 ve Yencok=3 Kat yapılaşma koşulları da korunmuştur.

Ayrıca plan değişikliği ile alanda ve Düzenleme Ortaklık Payında herhangi bir artış ya da azalış meydana gelmeyecektir.

Plan ve plan notlarında belirtilmeyen durumlarda 1/1000 ölçekli “Ilıca (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi Revizyon Uygulama İmar Planı” plan hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir.

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







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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Manavgat Belediyesi  
**Mahalle** : Ilıca Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 547 ada 3 parsel ile 418 ada 1 parsel arası  
**Ölçek** : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2024 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan Ilıca Mahallesi 547 ada 3 parsel ile 418 ada 1 parsel arasında kalan alandaki "Sosyo-Kültürel Tesis Alanının" "Belediye Hizmet Alanına (Sosyal ve Kültürel Merkez)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 2115,54 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alan yürürlükte bulunan Manavgat İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanları" olarak planlıdır.

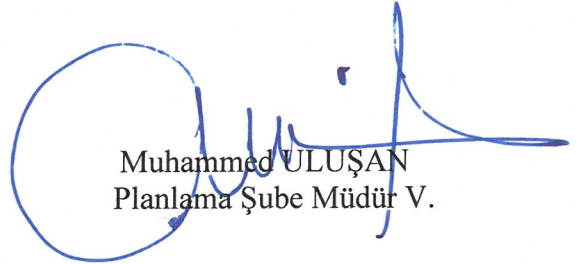
Alan; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2015 tarih ve 394 sayılı kararıyla onaylanan Manavgat-Ilıca D-400 Karayolu Kuzeyi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup söz konusu planda "Sosyo-Kültürel Tesis Alanı" olarak planlıdır.

Ancak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarih ve 445 sayılı kararıyla "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan açıklama raporuna göre; alanın mülga Ilıca Belediyesi zamanında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile DOP olarak terk edilen tescil harici alan olması ve ihdas edilerek Manavgat Belediyesi adına tescil işlemleri yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez)" olarak planlanması amaçlandığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 09.07.2024

  
Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

  
Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.