



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

Tarih:17.07.2024

<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 12.06.2024 tarihli toplantısında gündemin 68. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.06.2024 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan Hatipler Mahallesi, 324 ada 40 parselin (eski 504 parsel) Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) olarak planlanması ve Belediye Hizmet Alanı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.06.2024 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan Hatipler Mahallesi, 324 ada 40 parselin (eski 504 parsel) Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) olarak planlanması ve Belediye Hizmet Alanı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2024 tarihli toplantısında 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



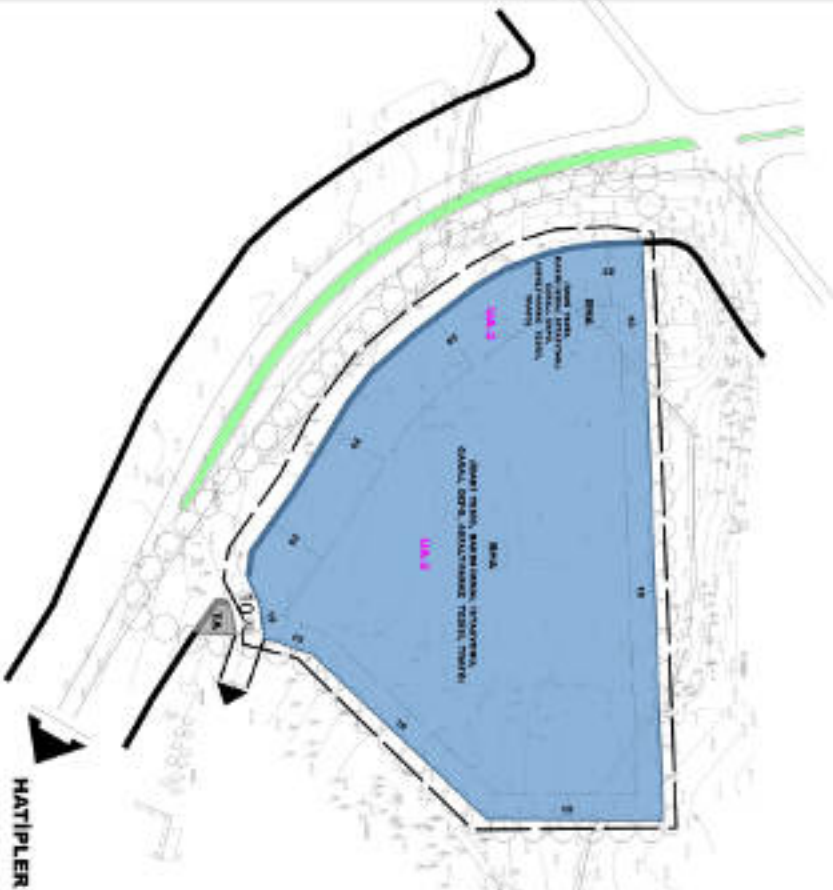
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MANAVGAT BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: 026B-19D-1C

PARSEL NO:324 ADA 40 PARSEL

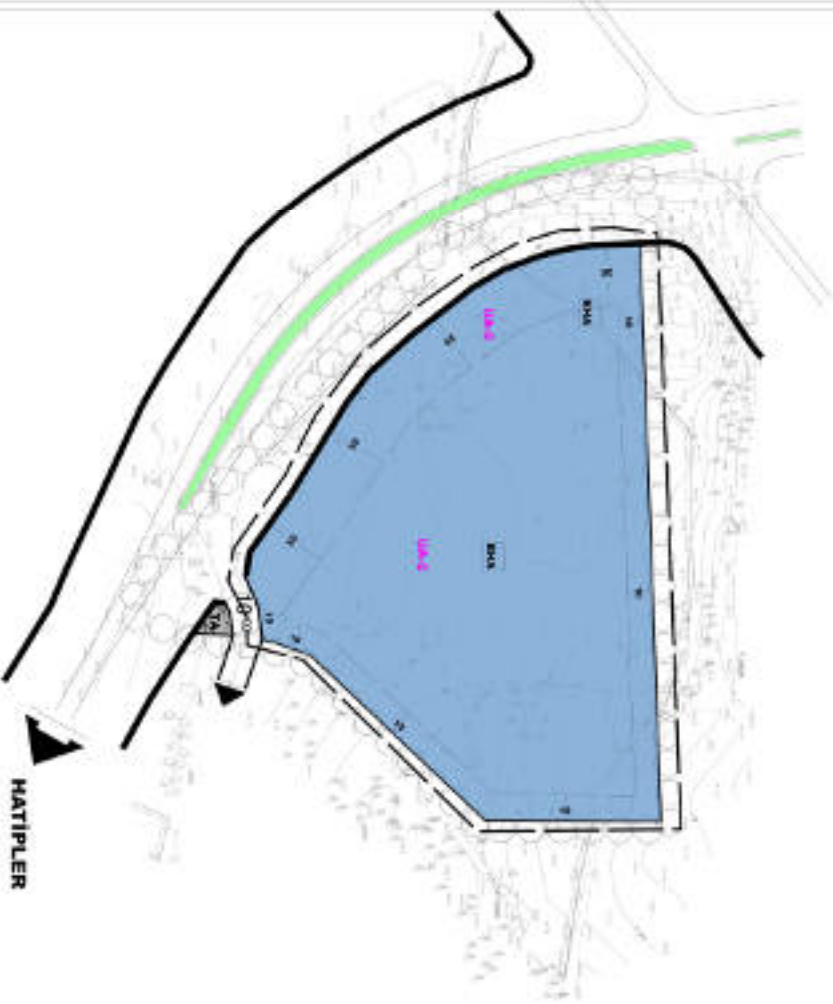
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, HATİPLER MAHALLESİ  
324 ADA 40 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN



### GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BELEDİYE HİZMET ALANI





**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,  
HATİPLER MAHALLESİ 324 ADA 40 PARSEL  
(ESKİ 504 PARSEL)  
UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Plan değişikliğine konu 324 ada 40 parsel (eski 504 parsel) Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi, 504 Parsel Uygulama İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/ 1000 ölçekli 026-B-19-D-1-C ve 026-B-19-D-1-D nolu uygulama imar planı paftaları içerisinde yer almaktadır.

Alan konum olarak Hatipler Mahallesi sınırları içerisinde, ilçe merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde konut yerleşme alanları ve boş alanlar bulunmaktadır.

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







### 3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

10.06.2016 tarihinde onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi, 504 Parsel Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu alan belediye hizmet alanı olarak planlanmış, uygulama imar planında üzerinde idari tesis, bakım-ikmal istasyonu, garaj, depo, asfalt-parke tesisi, trafo kullanımlarının yer almasına ilişkin düzenleme yapılmış, plan notlarında ise bu alanlarda söz konusu kullanımların yer alabileceğine ilişkin plan notu belirlenmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belediye hizmet alanları; 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, ekmeek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlar olarak tanımlanmıştır.

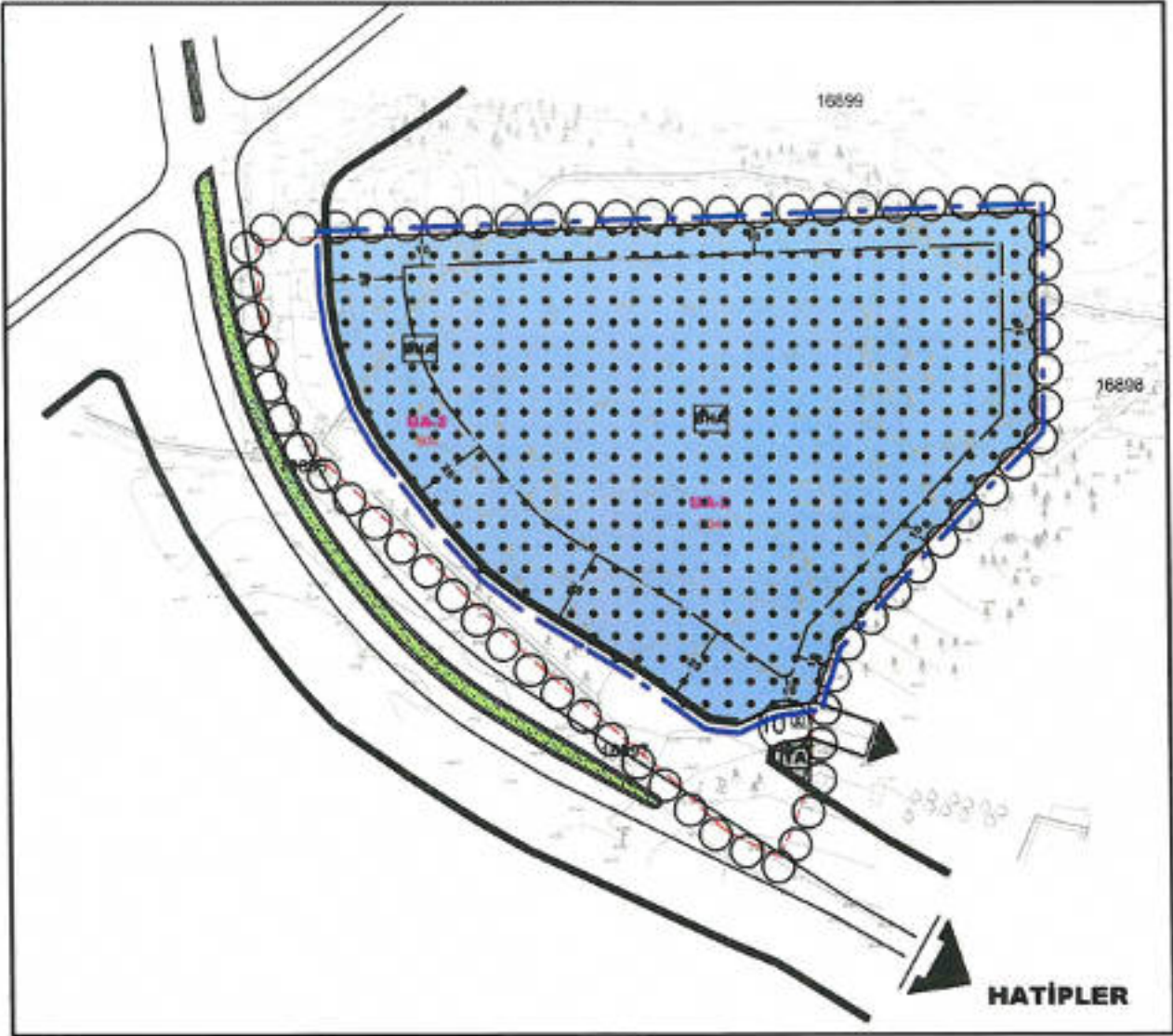
Bu doğrultuda onaylı uygulama imar planında belediye hizmet alanlarında yer alabilecek idari tesis, bakım-ikmal istasyonu, garaj, depo, asfalt-parke tesisi, trafo kullanımları dışında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kullanımların da bu alanda yer alabilmesine olanak sağlamak amacıyla uygulama imar planında değişiklik yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Bu kapsamda Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi, 504 Parsel Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı"na ilişkin tanımda değişiklik yapmak üzere plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında Belediye Hizmet Alanları tanımı; *"Bu alanlarda belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin 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, ekmeek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir."* olarak düzenlenmiştir.



Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



**ONAY İMAR**  
PLANLAMA TURİZM YATIRIMCIYLIK LTD. ŞTİ.  
Cevizdere Mah. 1243 Sk. No:4/8 - 06520 Beştepe  
Başkent Y.D. No: 643 076 8653 - Çankaya/ANKARA  
Tel: 0312 472 0610 - E-mail: onaymak@onaymak.com.tr  
B. Aytuğ AYDOĞDU  
Şehir Plancısı  
Dip.No:131 Gea Sic. No: 111



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, HATİPLER MAHALLESİ 324 ADA 40 PARSEL (ESKİ 504 PARSEL)  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ**

**MEVCUT PLAN NOTLARI**

**1. GENEL HÜKÜMLER**

1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3196 SAYILI İMAR KANUNU, 2584 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU, 2522 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 5442 SAYILI TOPRAK KORUMA VE İNŞAİ KULLANIM KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1984 SAYILI ÜMUMİ İHTİZAŞ KANUNU, 1288 SAYILI ÜMUMİ HAYATA MEVSİMİ AFETLER NİEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YAPIMLARA DAİR KANUN VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ÖNİNDEN SONRA YÜRÜRLÜĞÜ GEÇERLİ OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNİ VEYA DEĞERLEMLERİNİ GEÇERLİ KILAN YERLERDE DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR.

1.2. İMAR PLANI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. PLANLAMA ALANI 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK İNŞAALAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİSNAD YÜRÜRLÜĞÜ ÖZEL YÖNETİMLERİNE UYULACAK ÇEVRENİN KORUNMASINA VE EKOLOJİK DENGEMİN SÖZLEŞİMİNDE YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

1.5. BU PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BAKIMLA ŞARTLARIN SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİKLERE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, ENERJİ ARIK BU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI İNŞA SAĞLIĞINA ZARAR VEREN İTİMLERİN ÖZELİN KALDIRILMASI VE HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İZARCE SAĞLANIR.

1.6. PLANDA ÖZETLERİN MÜLKIYET HUSUSI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULANMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLLARI DARALTMAK VE GÜZERGAH DEĞİŞTİRMEKLE KAYITLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLA TERK YA DA YOLDAN İZDİŞİM ÖZELİNE GÖRE KALDIRILAN DÜZELTMEYE, GEREKTİĞİNDE TAŞIT YERİ YA DA YOLLARIN PLANDA SAZLI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GİNGİLTİMEYE VE BU DÜZELTİLMEDE UYGULAMA YARINVA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.7. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN YAPMI VE BAKIMINDAN SORUMLU OLUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.8. PLANIN UYGULANMA AŞAMASINDA ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR BİRİNCİDE HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA BAŞLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINDA ÇALIŞMALARIN YERLEŞİM DÜZELTİLMESİ ANTLAY KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA SDE MÜDE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKLEKİR.

**2. ÖZEL HÜKÜMLER**

**2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI**

BU ALANDA BELEDİYE ARI, İKAMİ TESİS, BAKIM-KAM, İSTASYONU, GARAJ, DEPO, AĞAULT-PAVİME TESİSİ, TRAFİK KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

YAPILAMA KOŞULLARI:

- EMRUL (KARSH-04)

- YENÇOR-2 HAT

**2.2. TEKNİK ALTYAPİ ALANI**

BU ALANDA İKAMİ VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK HER TÜRLÜ ENERJİ, İLAŞTIRMA, HAZIRLEŞİM GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN GEREKLİ TESİSLER, TRAFİK VE KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

**ÖNERİ PLAN NOTLARI**

**1. GENEL HÜKÜMLER**

1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3196 SAYILI İMAR KANUNU, 2584 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU, 2522 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 5442 SAYILI TOPRAK KORUMA VE İNŞAİ KULLANIM KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1984 SAYILI ÜMUMİ İHTİZAŞ KANUNU, 1288 SAYILI ÜMUMİ HAYATA MEVSİMİ AFETLER NİEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YAPIMLARA DAİR KANUN VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ÖNİNDEN SONRA YÜRÜRLÜĞÜ GEÇERLİ OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNİ VEYA DEĞERLEMLERİNİ GEÇERLİ KILAN YERLERDE DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR.

1.2. İMAR PLANI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. PLANLAMA ALANI 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK İNŞAALAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİSNAD YÜRÜRLÜĞÜ ÖZEL YÖNETİMLERİNE UYULACAK ÇEVRENİN KORUNMASINA VE EKOLOJİK DENGEMİN SÖZLEŞİMİNDE YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

1.5. BU PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BAKIMLA ŞARTLARIN SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİKLERE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, ENERJİ ARIK BU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI İNŞA SAĞLIĞINA ZARAR VEREN İTİMLERİN ÖZELİN KALDIRILMASI VE HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İZARCE SAĞLANIR.

1.6. PLANDA ÖZETLERİN MÜLKIYET HUSUSI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULANMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLLARI DARALTMAK VE GÜZERGAH DEĞİŞTİRMEKLE KAYITLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLA TERK YA DA YOLDAN İZDİŞİM ÖZELİNE GÖRE KALDIRILAN DÜZELTMEYE, GEREKTİĞİNDE TAŞIT YERİ YA DA YOLLARIN PLANDA SAZLI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GİNGİLTİMEYE VE BU DÜZELTİLMEDE UYGULAMA YARINVA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.7. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN YAPMI VE BAKIMINDAN SORUMLU OLUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.8. PLANIN UYGULANMA AŞAMASINDA ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR BİRİNCİDE HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA BAŞLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINDA ÇALIŞMALARIN YERLEŞİM DÜZELTİLMESİ ANTLAY KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA SDE MÜDE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKLEKİR.

**2. ÖZEL HÜKÜMLER**

**2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI**

BU ALANDA BELEDİYESİNİN GÖNÜL VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDA HİZMETLERİNİN GÖZETİLMESİ İÇİN GEREKLİ TRAFİK, AÇIL YARDIM VE KURTARMA, İLAŞTIRMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARIK VE İKAMİ HARKI, BAKIM VE KAM, İSTASYONU, GARAJ VE DEPOLARIN, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ARIK İZEME TESİSİ, ZARFI BİRLERİ, MEZBAHA, DEKİM ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, GARAJ, SÖZGİL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLE MÜSTEREK NİTELİKTE İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE BİRİNCİDEKİ YARINVA RAÇLAMA İKİ KÖTÜNÜ ARIK OLAN İNŞAATLARIN DAHİL OLUĞU TESİSLER İNŞAABİLİR.

YAPILAMA KOŞULLARI:

- EMRUL (KARSH-04)

- YENÇOR-2 HAT

**2.2. TEKNİK ALTYAPİ ALANI**

BU ALANDA İKAMİ VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK HER TÜRLÜ ENERJİ, İLAŞTIRMA, HAZIRLEŞİM GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN GEREKLİ TESİSLER, TRAFİK VE KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN