



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



Sayı : E-90852262-105.03-606390
Konu : Manavgat, Merkez Bölgesi Park Alanları
1/5000 Nip.

08.10.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, 1. Etap Merkez Bölgesinde yer alan bazı park alanlarının rekreasyon alanına dönüştürülmesine 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

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d6fd48ae-1c57-4093-9108-29eb6ab5a73b

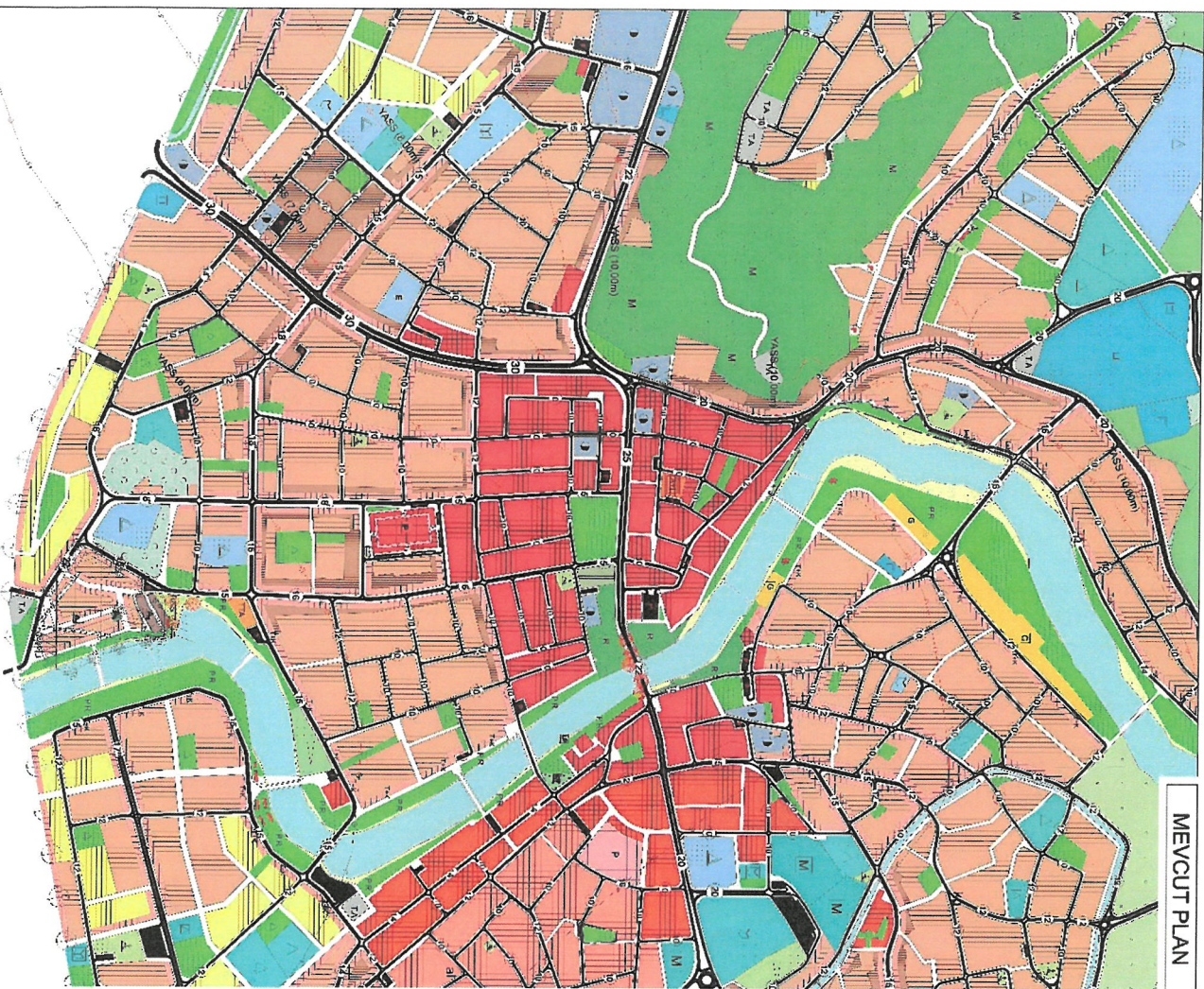
Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:



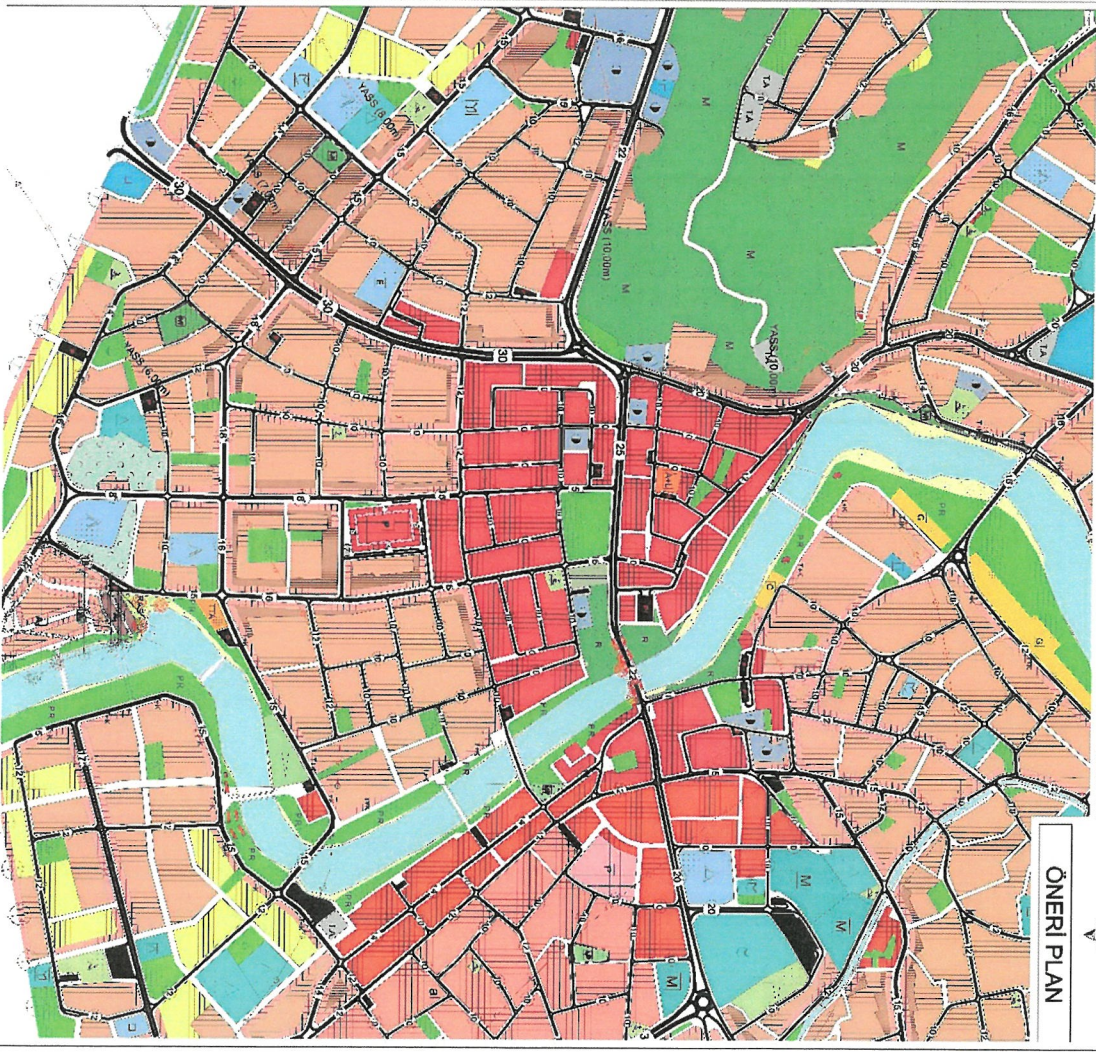
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi)'nde bulunan Belediyemiz tasarruflarındaki bazı "Park Alanları"nın "Rekreasyon Alanı" olarak planlanması amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

REKREASYON ALANI



1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Manavgat kent merkezinde 4 farklı park alanından oluşmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanlarının Uzaktan Uydu Görüntüsü

1. Bölge;

Yukarı Hisar Mahallesi sınırları içerisinde O26-B-24-A imar paftasında park alanı olarak planlı yaklaşık 7678.9 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Alan konum olarak Manavgat kent merkezinin kuzeyinde, mevcut konut ve ticaret alanlarının yoğun olarak bulunduğu Hastane Caddesinin Manavgat Irmak kenarına paralel şekilde yer almaktadır.

2. Bölge;

Eski Hisar Mahallesi sınırları içerisinde O26-B-24-B imar paftasında park alanı olarak planlı yaklaşık 4363.5 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Alan konum olarak Manavgat kent merkezinde yer alan Güllük Caddesinin güneyinde mevcut konut ve ticaret alanlarının yoğun olarak bulunduğu alanda yer alan “Barış Manço Parkı” alanını kapsamaktadır.

3. Bölge;

Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde O26-B-24-B imar paftasında park alanı olarak planlı yaklaşık 1879.5 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Alan konum olarak Atatürk İlköğretim Okulu'nun doğusunda yer alan 5048 sokak üzerinde mevcut konut ve ticaret alanlarının yoğun olarak bulunduğu alanda yer almaktadır.

4. Bölge;

Aşağı Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde O26-B-25-A imar paftasında park alanı olarak planlı yaklaşık 1842 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Alan konum olarak Manavgat Kent merkezinde Pazartesi Pazarının doğusunda mevcut konut ve ticaret alanlarının yoğun olarak bulunduğu alanda yer alan “Uğur Mumcu Parkı” alanını kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alanlar düzenleme ortaklık payı sonucu oluşmuş alanlardır.

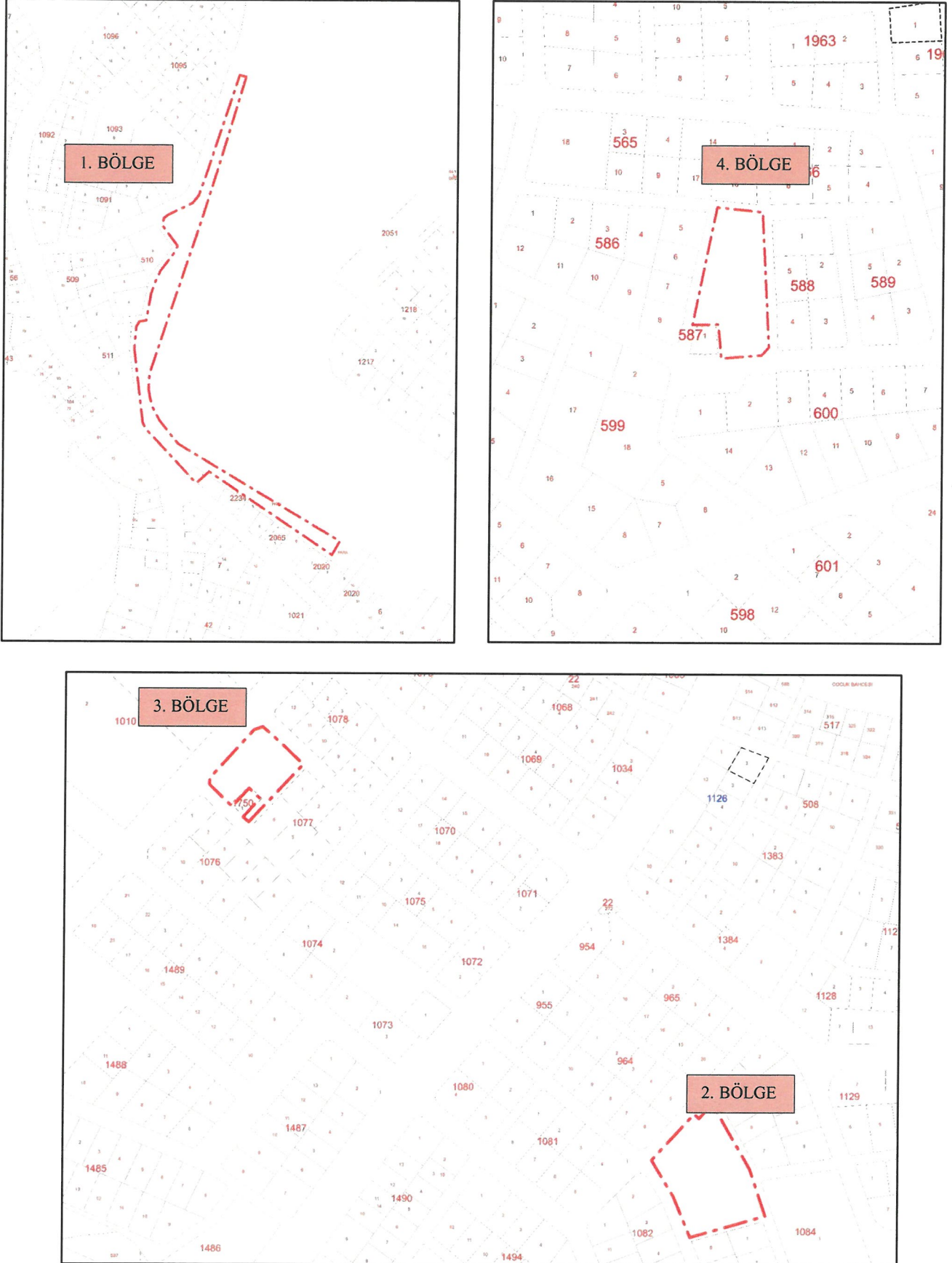


Şekil 1: Planlama Alanlarının Uydu Görüntüsü

2- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında tamamlanmıştır. Plan değişikliğine konu bölgeler Manavgat Belediyesi tasarrufundaki park ve yeşil alanları kapsamaktadır. Söz konusu açık yeşil alanlar içerisinde; park düzenlemeleri yapılmış

olup bölge halkının hem muhtarlık binaları hem de genel ihtiyaçlarını sağlamak amacı ile Belediyemizce işletilen çay bahçesi/büfe (Halk Kahvesi, Emekli Kahvesi vb) yapılar bulunmakta ve kamusal faaliyetlerini devam ettirmektedir.

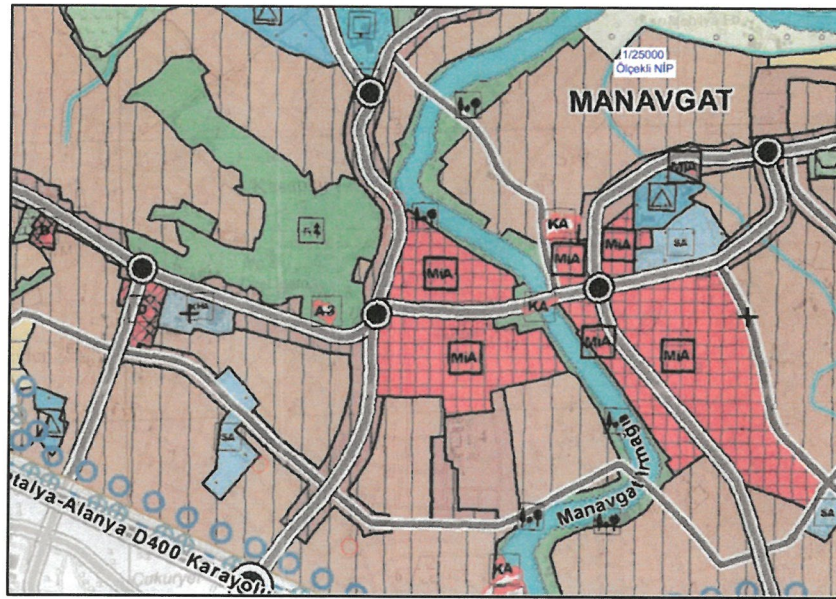
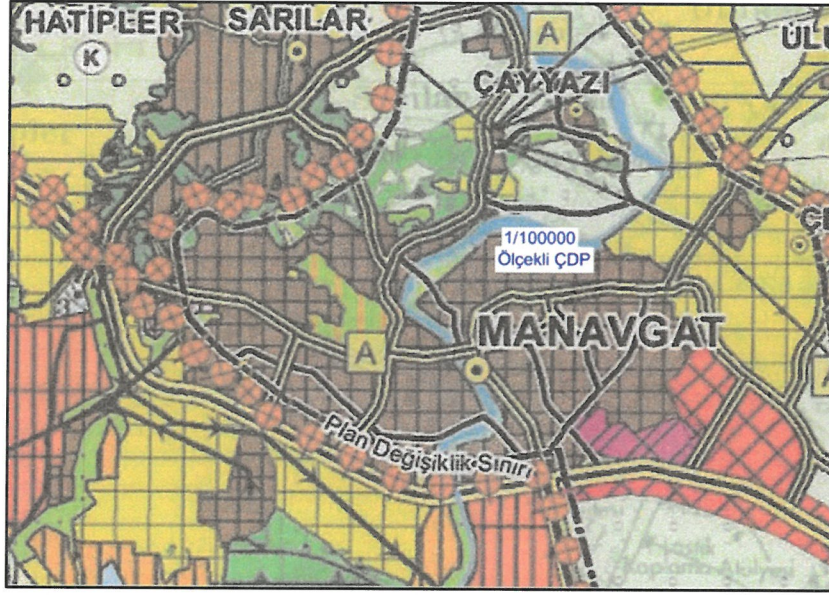


Şekil 2: Plan Değişikliği Alanlarını Kadastral Durum

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu taşınmazları kapsayan alanda üst ölçekli plan olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" sınırı içerisinde kalmakta olup "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan" olarak planlıdır.

Bir diğer üst ölçekli plan olan Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarih ve 476 sayılı kararı ile onaylanan "Manavgat 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" sınırı içerisinde "Orta Yoęunlukta (251-300 kişi/ha) Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 3: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanlarda Manavgat Belediye Meclisi'nin 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanan "Manavgat (Antalya) 1. Etap Merkez Bölgesi İlave+Revizyon 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" bulunmaktadır. Onaylı nazım imar planında; 1. 3. Ve 4. Bölgeler "Park Alanı", 2. Bölge "Park+Çocuk Bahçesi Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 4: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Belediye Kanununun “Mahalle ve yönetimi” başlıklı 9 uncu maddesinin;

“...Belediye, mahallenin ve muhtarlığın ihtiyaçlarının karşılanması ve sorunlarının çözümü için bütçe imkânları ölçüsünde gerekli ayni yardım ve desteği sağlar; kararlarında mahallelinin ortak isteklerini göz önünde bulundurur ve hizmetlerin mahallenin ihtiyaçlarına uygun biçimde yürütülmesini sağlamaya çalışır.” hükmü kapsamında Belediye tasarrufunda bulunan park ve yeşil alanlarda anılan hizmetler karşılanmaktadır.

Plan değişikliğine konu alanlarda, meri planın sosyal donatı alanı dengesi korunmak suretiyle, vatandaşlarımızın hem muhtarlık işlemlerinin kolaylıkla karşılanması için gerekli muhtarlık binaları yapılabilmesi hem de mahalli müşterek nitelikte sosyal alan ihtiyaçlarını sağlamak amacı ile anılan alanlar üzerinde bulunan Muhtar Evi, Halk Lokantası, Kadın Kahvehanesi, Emekli Kahvehanesi gibi hizmet noktalarına ilişkin kamu hizmetlerinin devamlılığının sağlanabilmesi aynı zamanda Belediye tasarrufunda ki bu kamusal alanların hem alan büyüklüğü hem de arazi kullanımı ve fonksiyonel açıdan daha etkin ve verimli kullanılabilmesine yönelik plan kararlarının üretilmesi amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda “Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi)’nde bulunan belediyemiz tasarrufundaki bazı “Park Alanları”na ilişkin imar planı değişikliğinin hazırlanmasına yönelik iş ve işlemlerin tarafımızca yapılabilmesi hususunda 02.10.2025 tarih ve E.176529 sayılı Başkanlık OLUR’u alınmış bu kapsamda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği eş zamanlı olarak hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

5- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile onaylı imar planındaki "Park Alanı" kullanımında olan plan değişikliği konu alanların "Rekreasyon Alanı" olarak dönüştürülmesi önerilmiştir. Yapılan işlem ile meri imar planı bütünündeki açık yeşil alan kullanımlarının alan büyüklüğü ve donatı dengesi korunurken daha verimli ve daha işlevsel bir kullanıma dönüştürülmesi sağlanmıştır.

Söz konusu alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eş zamanlı olarak yapılmaktadır.

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.