



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, 1. Etap Merkez Bölgesinde yer alan, Yukarı Hisar Mahallesi 510 ada doğusunda bulunan park alanı, Eski Hisar Mahallesi 1083 ada kuzeyinde yer alan çocuk bahçesi alanının, Bahçelievler Mahallesi 1076 ada kuzeyinde bulunan park alanının, Pazarcı Mahallesi 586 ada doğusunda bulunan park alanının rekreasyon alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, 1. Etap Merkez Bölgesinde yer alan, Yukarı Hisar Mahallesi 510 ada doğusunda bulunan park alanı, Eski Hisar Mahallesi 1083 ada kuzeyinde yer alan çocuk bahçesi alanının, Bahçelievler Mahallesi 1076 ada kuzeyinde bulunan park alanının, Pazarcı Mahallesi 586 ada doğusunda bulunan park alanının rekreasyon alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

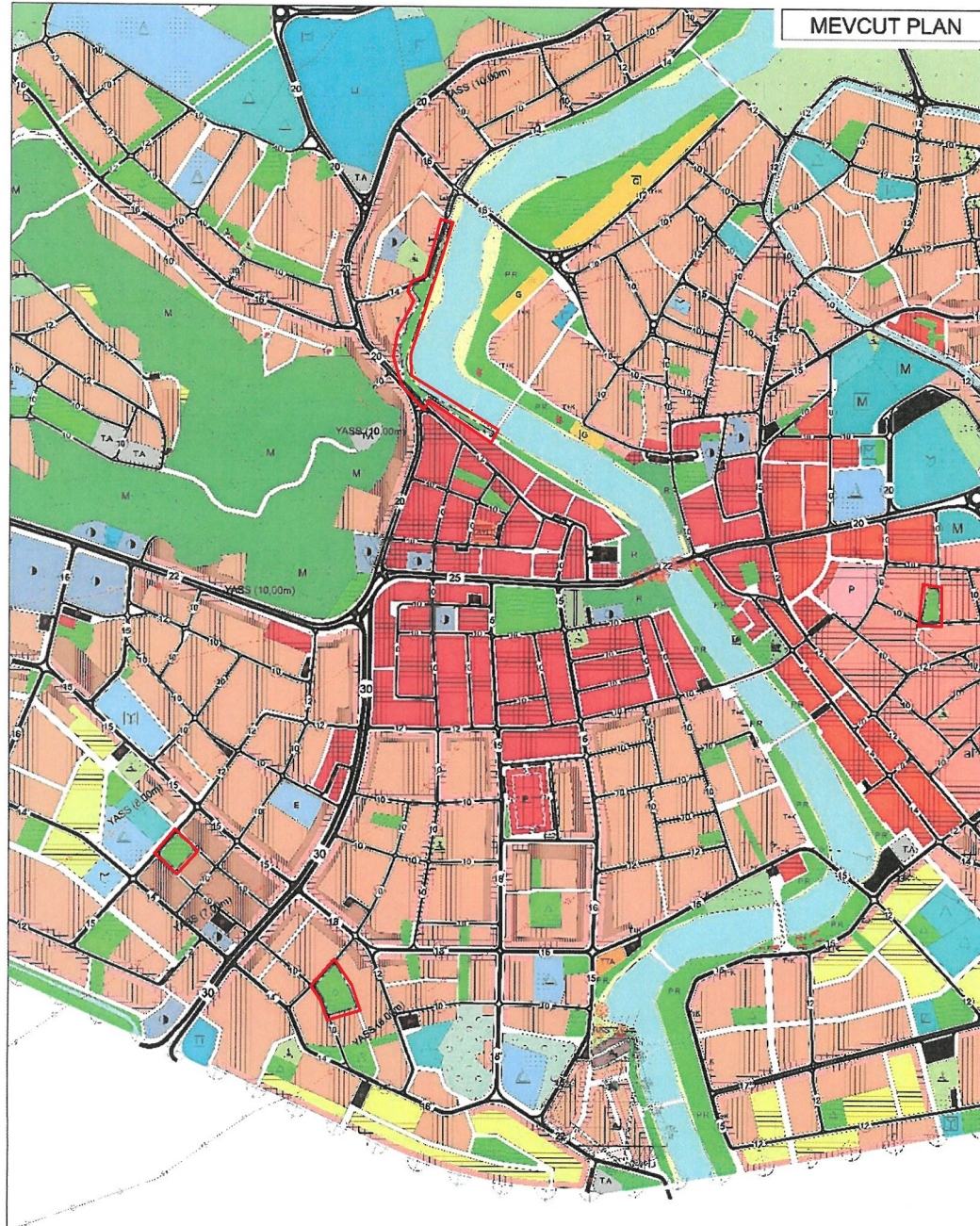
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MANAVGAT BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 5000

PAFTA NO: O26B-24-B, O26B-25-A



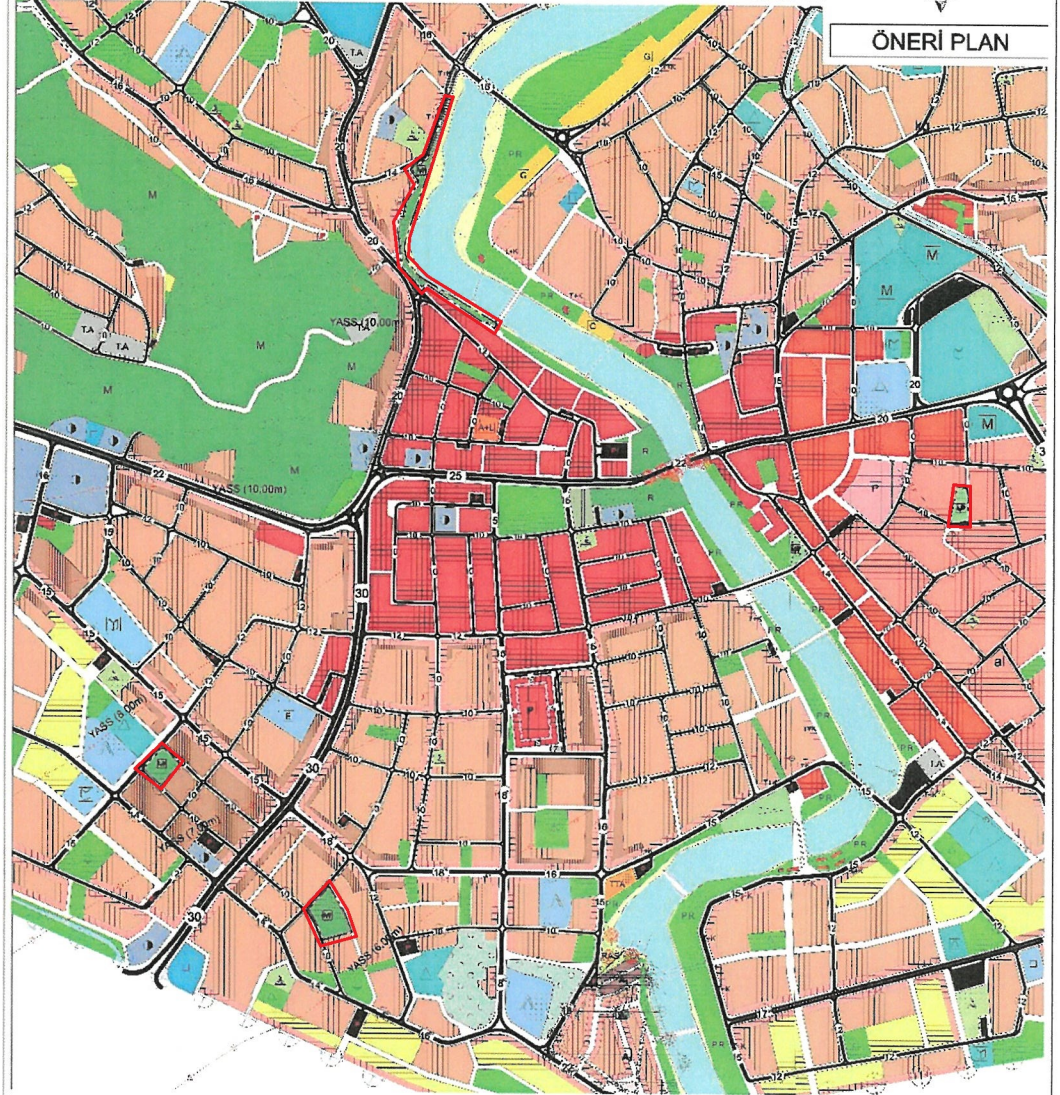
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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

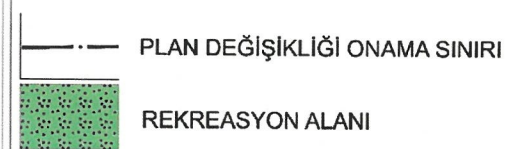
KUZEY



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



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.

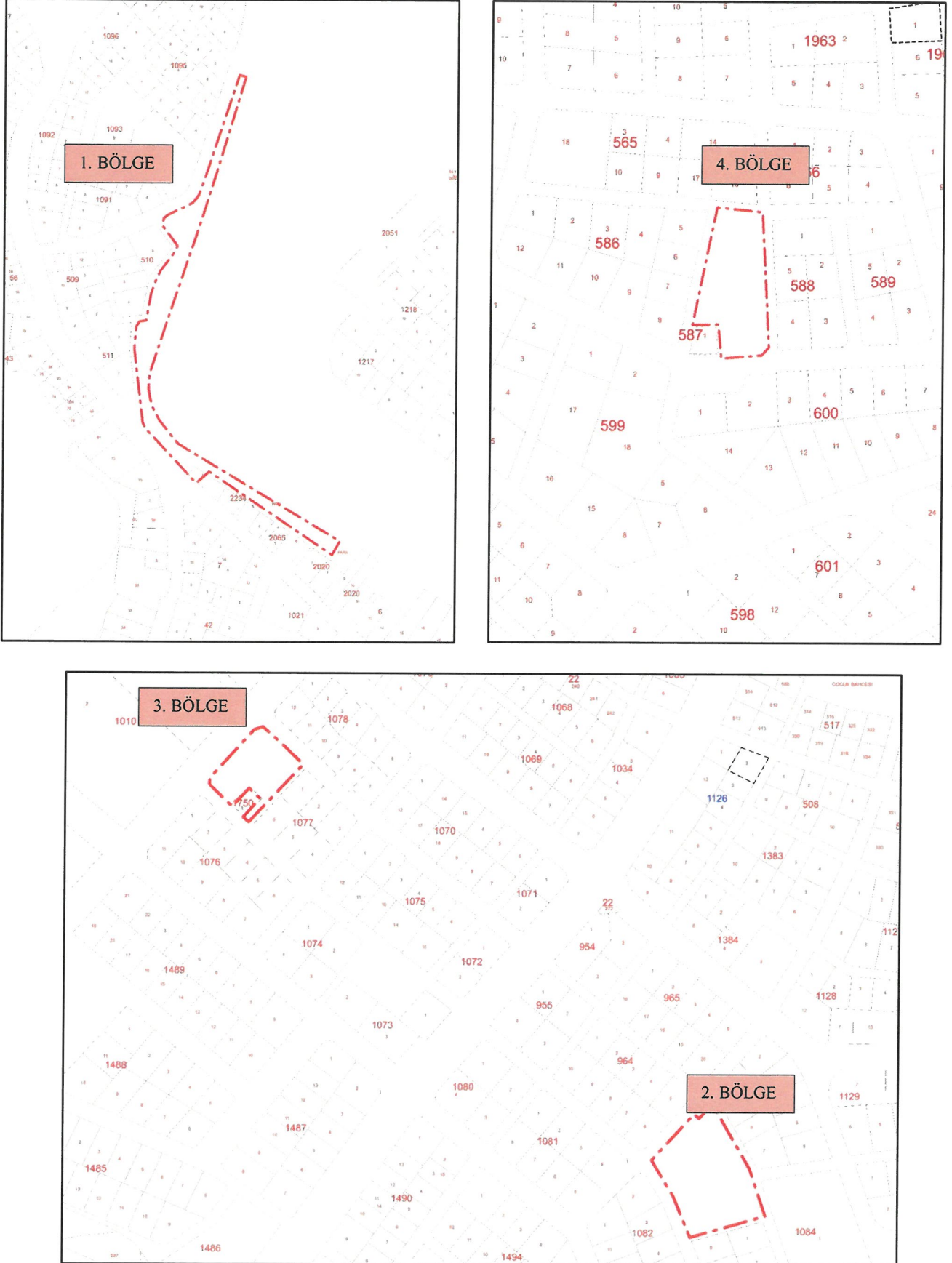


Şekil 1: Planlama Alanlarının Uydu Görüntüsü

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.

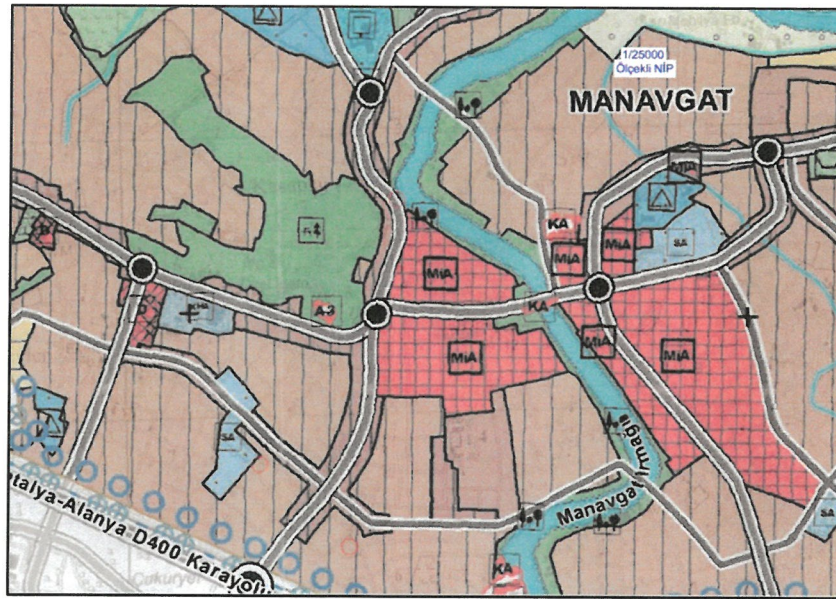
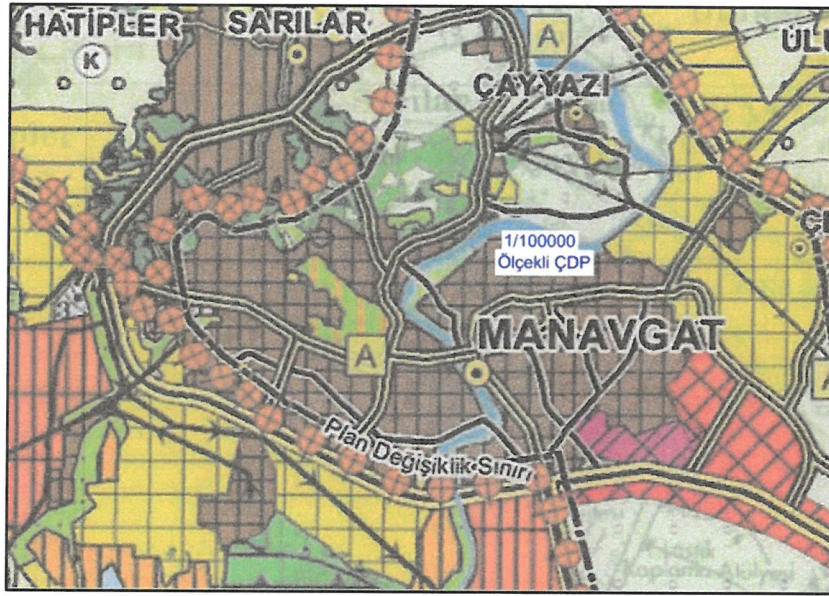


Şekil 2: Plan Değişikliği Alanlarını Kadastral Durum

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.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Merkez 1. Etap Bölgesi
Alan : 15762 m²
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, 1. Etap Merkez Bölgesinde yer alan, Yukarı Hisar Mahallesi 510 ada doğusunda bulunan park alanı, Eski Hisar Mahallesi 1083 ada kuzeyinde yer alan çocuk bahçesi alanının, Bahçelievler Mahallesi 1076 ada kuzeyinde bulunan park alanının, Pazarcı Mahallesi 586 ada doğusunda bulunan park alanının rekreasyon alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Rekreasyon Alanı, Merkezi İş Alanı, Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, 1. Etap Merkez Bölgesinde yer alan, Yukarı Hisar Mahallesi 510 ada doğusu park alanı, Eski Hisar Mahallesi 1083 ada kuzeyi çocuk bahçesi alanı, Bahçelievler Mahallesi 1076 ada kuzeyi park alanı, Pazarcı Mahallesi 586 ada doğusu park alanı olarak planlı olup plan değişikliği ile rekreasyon alanına dönüştürülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 14.10.2025

Hülya GALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.