



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 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.10.2025 tarih ve 164 sayılı kararı ile uygun bulunan, 1. Etap Merkez Bölgesinde yer alan, Yukarı Hisar Mahallesi 510 ada doğusunda bulunan park alanı, Eski Hisar Mahallesi 1083 ada kuzeyinde yer alan park-çocuk bahçesi alanının, Bahçelievler Mahallesi 1076 ada kuzeyinde bulunan park alanının, Pazarcı Mahallesi 586 ada doğusunda bulunan park alanının rekreasyon alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.10.2025 tarih ve 164 sayılı kararı ile uygun bulunan, 1. Etap Merkez Bölgesinde yer alan, Yukarı Hisar Mahallesi 510 ada doğusunda bulunan park alanı, Eski Hisar Mahallesi 1083 ada kuzeyinde yer alan park-çocuk bahçesi alanının, Bahçelievler Mahallesi 1076 ada kuzeyinde bulunan park alanının, Pazarcı Mahallesi 586 ada doğusunda bulunan park alanının rekreasyon alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Park+Rekreasyon Alanı" gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmesi, 1 nolu plan notunda yer alan "muhtarlık" ibaresinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek 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 Cümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.10.2025
Kararın Sayısı : 164

Konu: Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi)'nde bulunan Belediyemiz tasarrufundaki bazı "Park Alanları"nın "Rekreasyon Alanı" olarak planlanması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.10.2025 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Av. Mehmet ÇİÇEK, üyelerden; Mesut TOK, Ayşe Zehra AKIN, Özgün GÖLLÜ, Özlem TARAKÇI, Selma BÜLBÜL, Hüseyin SIRCAN, Emine Sema ÇAĞLAR, Adil BAYBUĞ, Hayri OKUTAN, Burak MUTLU, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Mustafa EMEK, Levent ARSLAN, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Mehmet KARA, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, Nagehan BARUT BAKIR, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU ve Sinan TEZCAN 'ın iştirakiyle 1.Birleşimin 1.Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 11. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi)'nde bulunan Belediyemiz tasarrufundaki bazı "Park Alanları"nın "Rekreasyon Alanı" olarak planlanması amaçlı 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: 02.09.2025 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi)'nde bulunan Belediyemiz tasarrufundaki bazı "Park Alanlarının" "Rekreasyon Alanı" olarak planlanması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifine uygun olarak 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 olduğuna karar verilmiştir.

Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Derya KAYA ve Meclis Üyesi Mücahit TATAR "Ret" şerhli imzalı diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

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; Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi)'nde bulunan Belediyemiz tasarrufundaki bazı "Park Alanları"nın "Rekreasyon Alanı" olarak planlanması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyon Raporu doğrultusunda kabul edilmesine Ak Parti ve MHP Meclis Üyelerinin ret oyuna karşın, toplantıya katılan üyelerin oyçokluğu ile karar verildi.

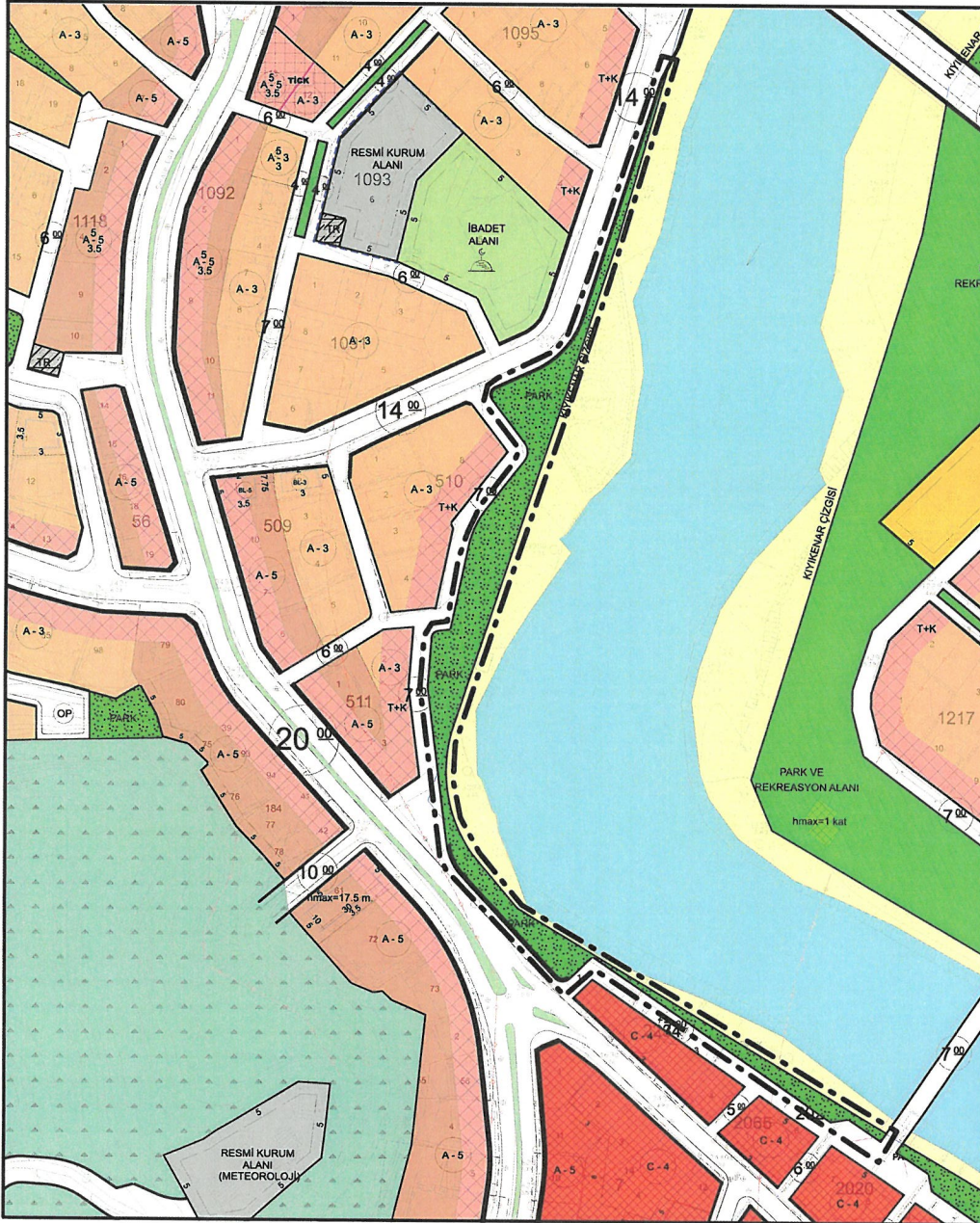


Meclis Katipleri
Emine Sema ÇAĞLAR

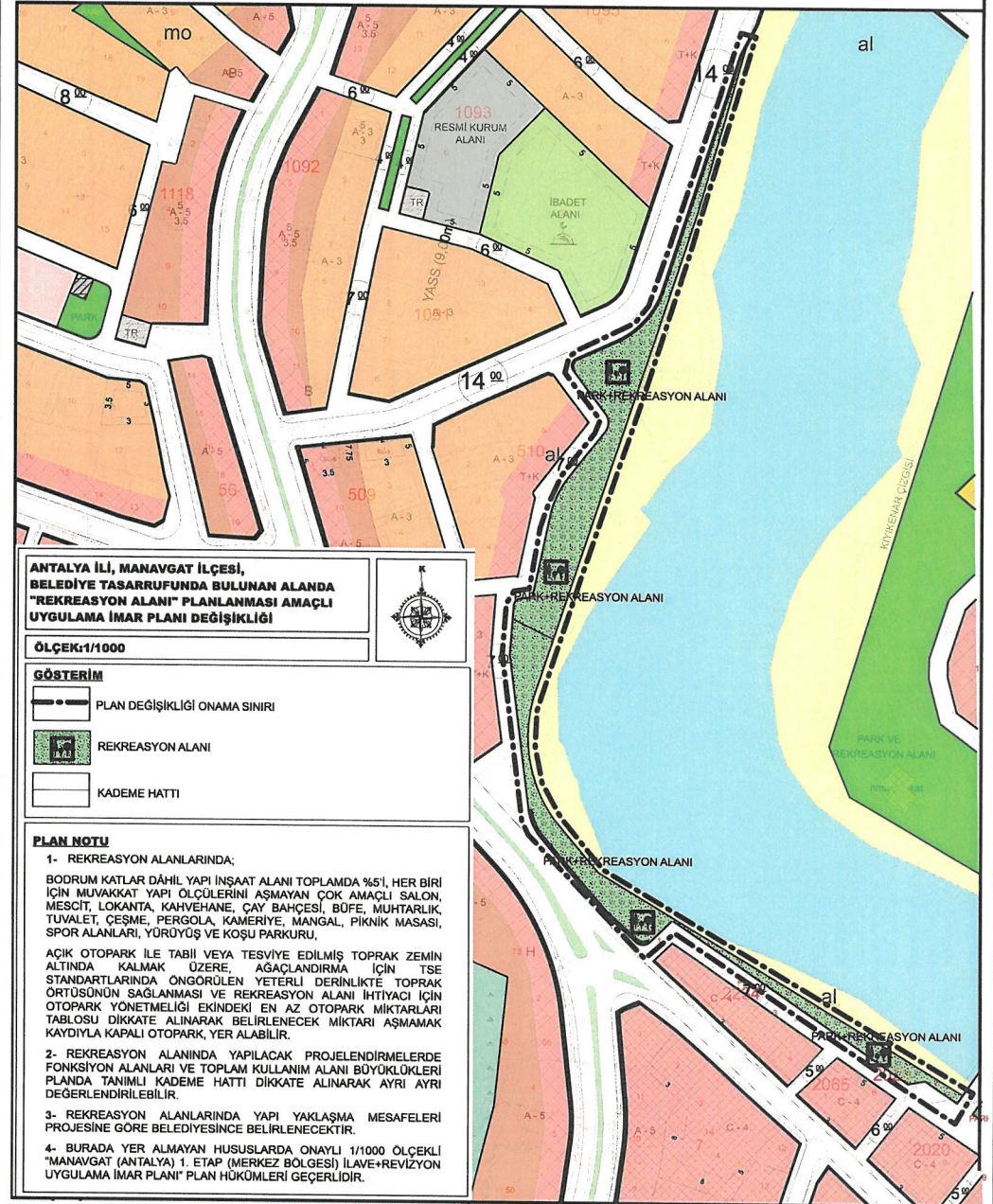
Meclis Katipleri
Levent ARSLAN

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, BELEDİYE TASARRUFUNDA BULUNAN ALANLARDA "REKREASYON ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT DURUM



K
ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, BELEDİYE TASARRUFUNDA BULUNAN ALANDA "REKREASYON ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

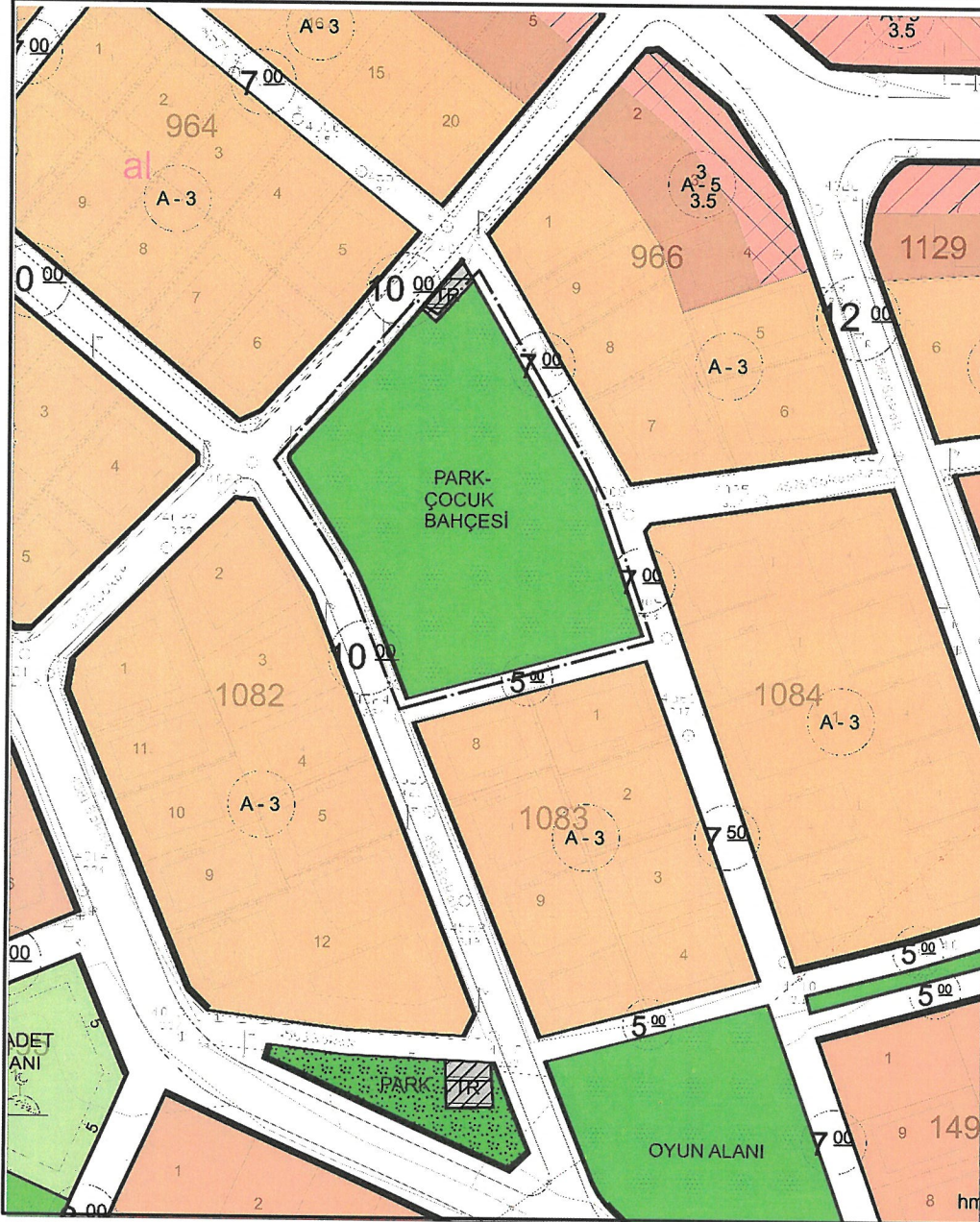
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- REKREASYON ALANI
- KADEME HATTI

PLAN NOTU

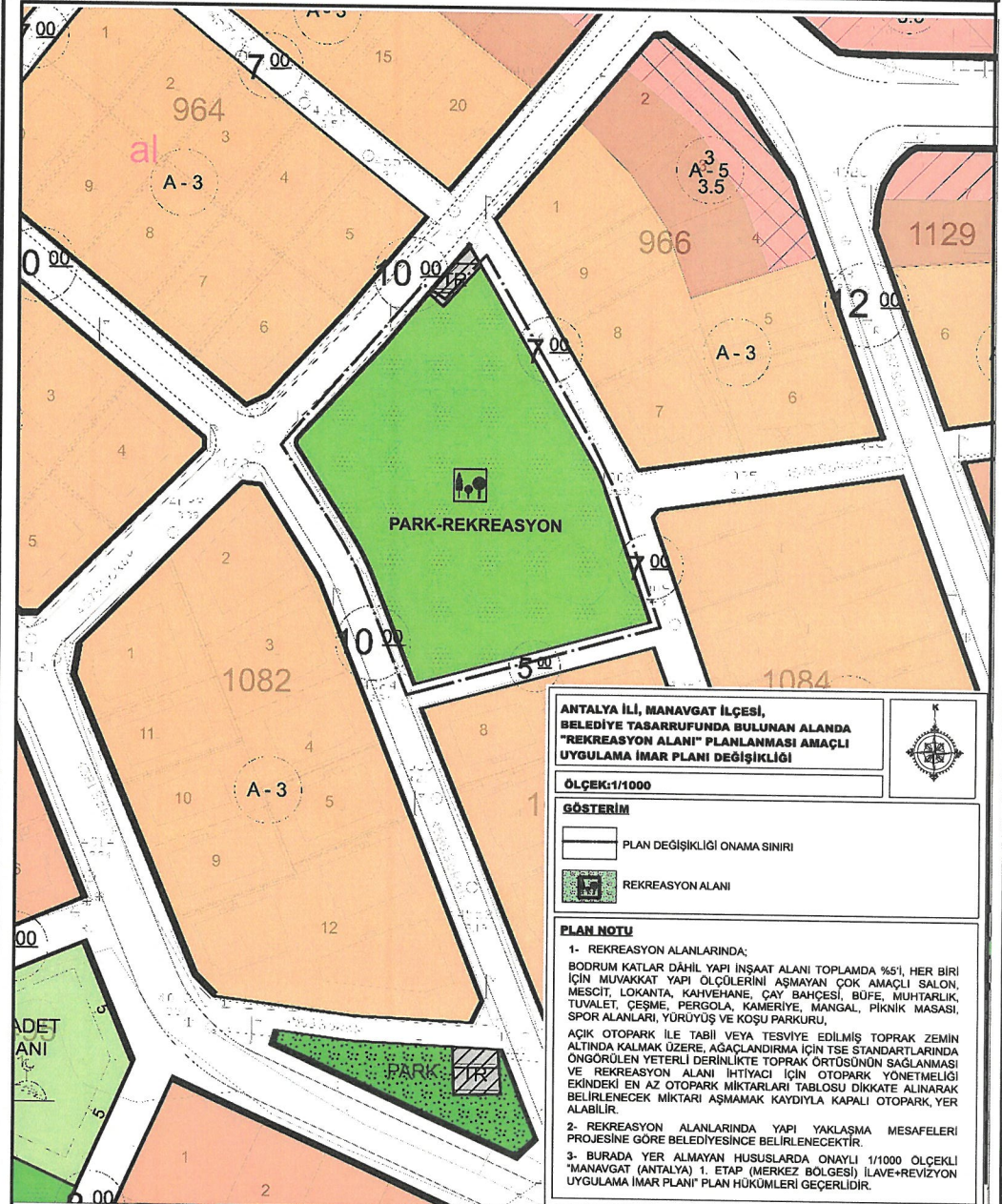
- 1- REKREASYON ALANLARINDA;
BODRUM KATLAR DAHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %51, HER BİRİ İÇİN MÜVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNIK MASASI, SPOR ALANLARI, YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,
AÇIK OTOPARK İLE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI VE REKREASYON ALANI İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSU DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK, YER ALABİLİR.
- 2- REKREASYON ALANINDA YAPILACAK PROJELENDİRMELERDE FONKSİYON ALANLARI VE TOPLAM KULLANIM ALANI BÜYÜKLÜKLERİ PLANDA TANIMLI KADEME HATTI DİKKATE ALINARAK AYRI AYRI DEĞERLENDİRİLEBİLİR.
- 3- REKREASYON ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PROJESİNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
- 4- BURADA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ "MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, BELEDİYE TASARRUFUNDA
BULUNAN ALANDA "REKREASYON ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT DURUM



K
ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
BELEDİYE TASARRUFUNDA BULUNAN ALANDA
"REKREASYON ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

REKREASYON ALANI

PLAN NOTU

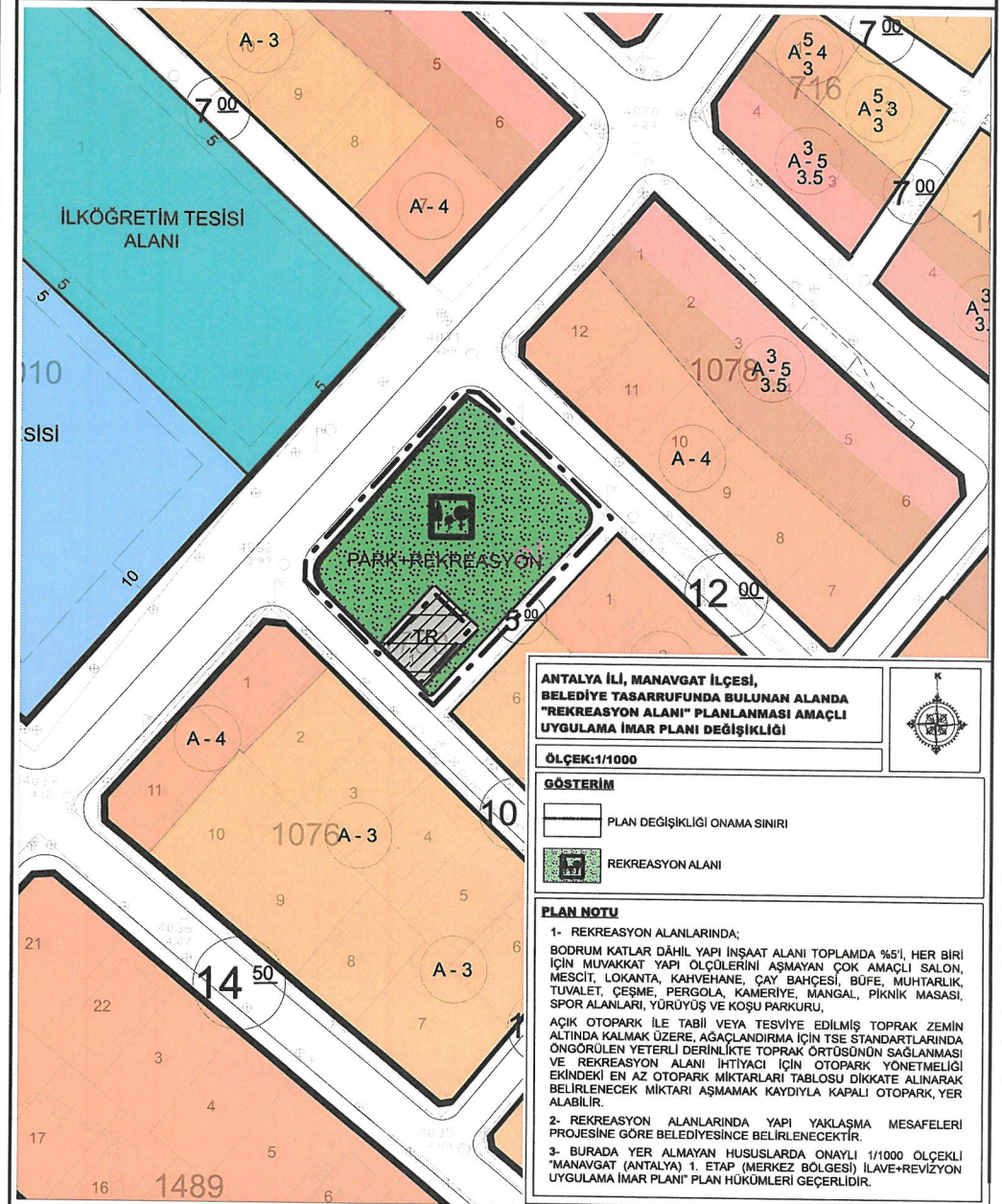
- 1- REKREASYON ALANLARINDA;
BODRUM KATLAR DAHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5'İ, HER BİRİ
İÇİN MUVAKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON,
MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK,
TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNIK MASASI,
SPOR ALANLARI, YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,
AÇIK OTOPARK İLE TABİL VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN
ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA
ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI
VE REKREASYON ALANI İHTİYAÇI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ
EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSU DİKKATE ALINARAK
BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK, YER
ALABİLİR.
- 2- REKREASYON ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ
PROJESİNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
- 3- BURADA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ
"MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE+REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, BELEDİYE TASARRUFUNDA
BULUNAN ALANDA "REKREASYON ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT DURUM



K
ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
BELEDİYE TASARRUFUNDA BULUNAN ALANDA
"REKREASYON ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

REKREASYON ALANI

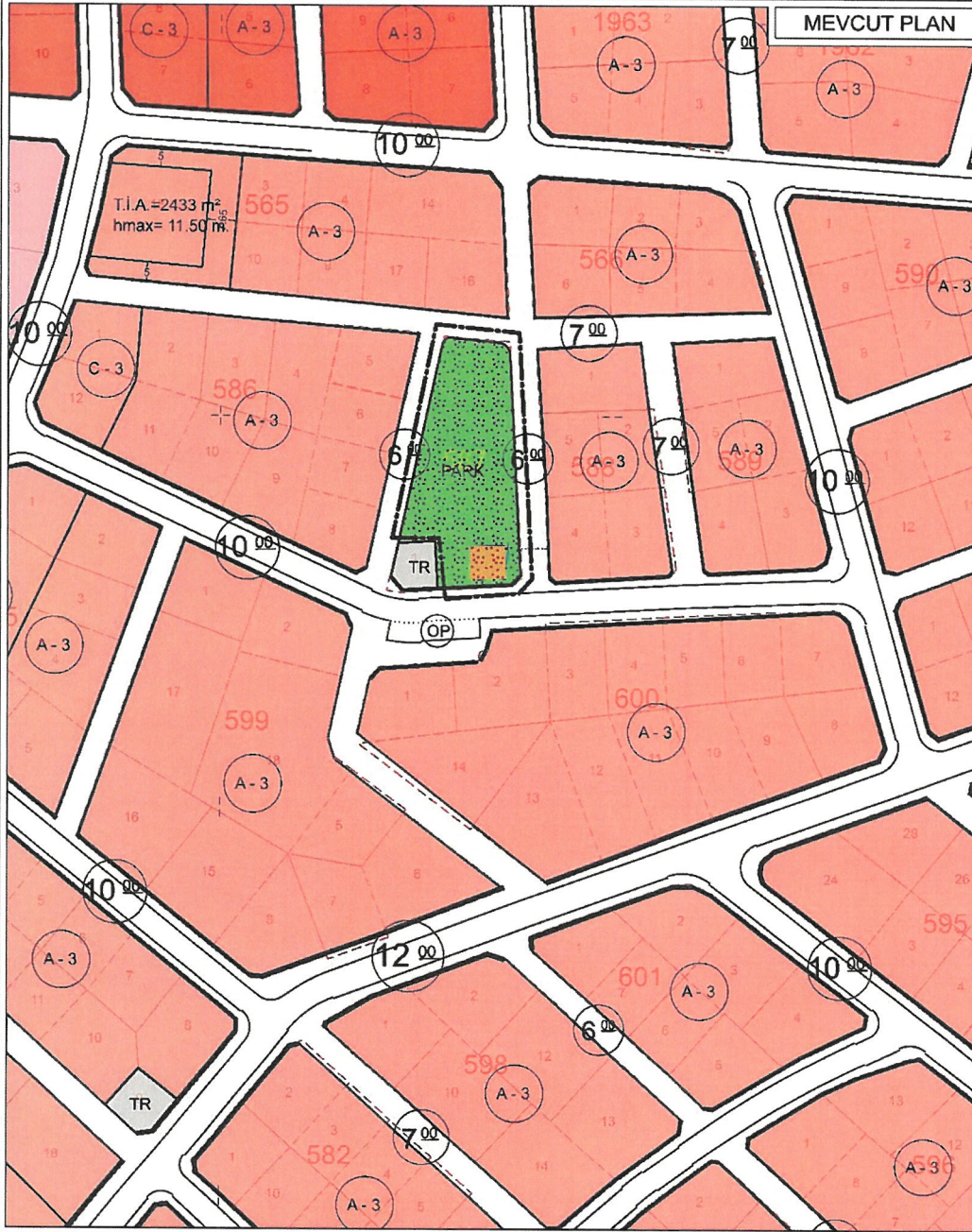
PLAN NOTU

- 1- REKREASYON ALANLARINDA;
BODRUM KATLAR DAHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %51, HER BİRİ
İÇİN MUKAVVAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON,
MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK,
TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI,
SPOR ALANLARI, YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,
AÇIK OTOPARK İLE TABİLİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN
ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA
ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI
VE REKREASYON ALANI İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ
EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSU DİKKATE ALINARAK
BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YER
ALABİLİR.
- 2- REKREASYON ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ
PROJESİNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
- 3- BURADA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ
"MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE+REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MANAVGAT BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: O26B-25A-4A



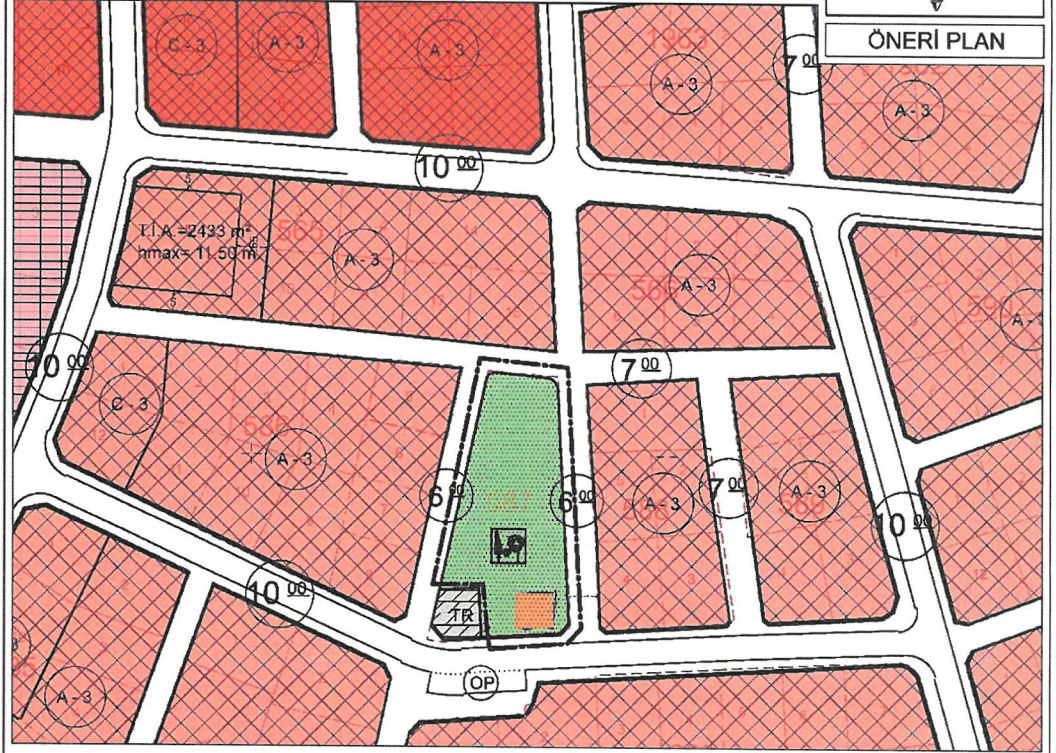
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi)'nde bulunan Belediyemiz tasarrufundaki bazı "Park Alanları"nın "Rekreasyon Alanı" olarak planlanması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

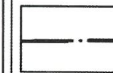
KUZEY



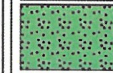
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



REKREASYON ALANI

1- REKREASYON ALANLARINDA:

BODRUM KATLAR DAHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5'İ, HER BİRİ İÇİN MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNIK MASASI, SPOR ALANLARI, YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,

AÇIK OTOYERİ İLE TABİLİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI VE REKREASYON ALANI İHTİYACI İÇİN OTOYERİ YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOYERİ MİKTARLARI TABLOSU DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOYERİ, YER ALABİLİR.

2- REKREASYON ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PROJESİNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

3- BURADA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ "MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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 ve çocuk bahçesi 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.

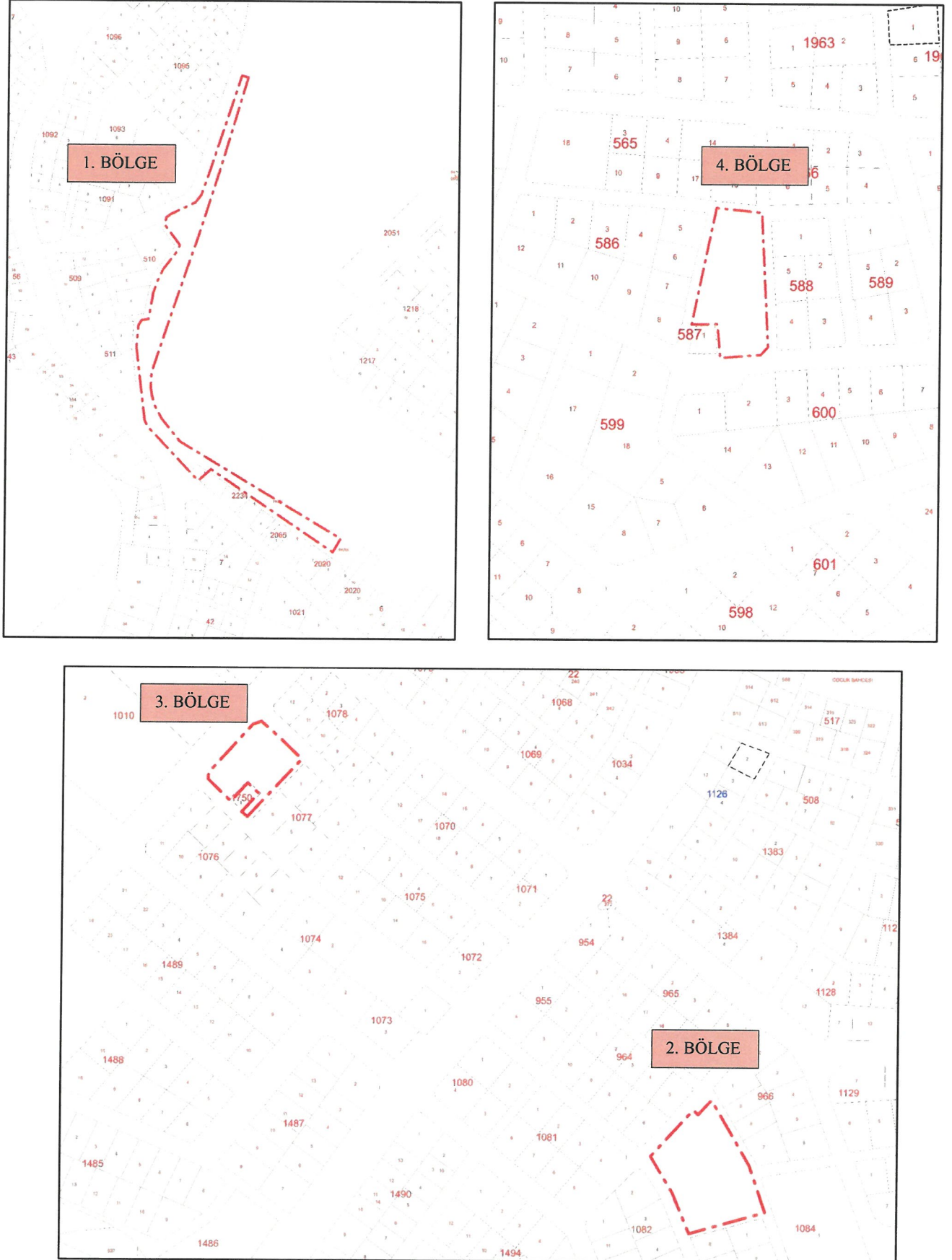


Şekil 2: Planlama Alanlarının Yakından Uydu Görüntüsü

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.

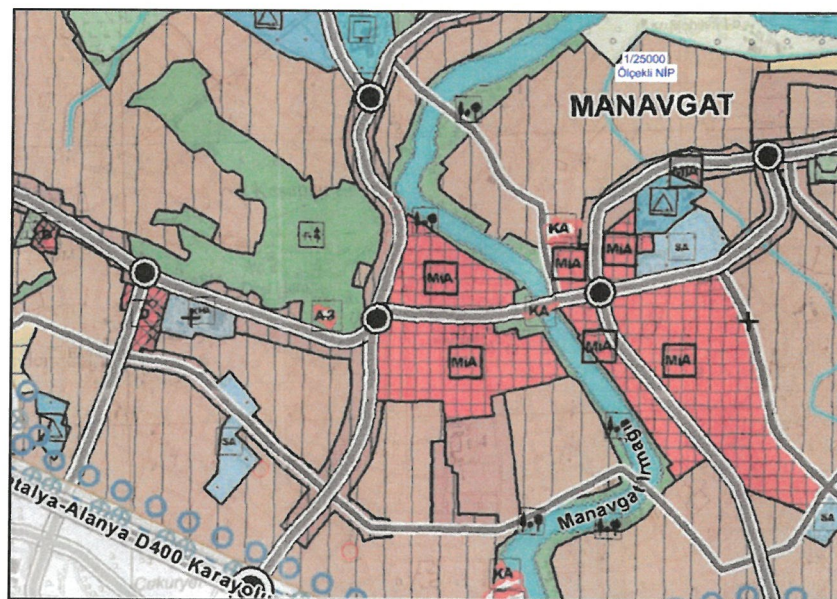
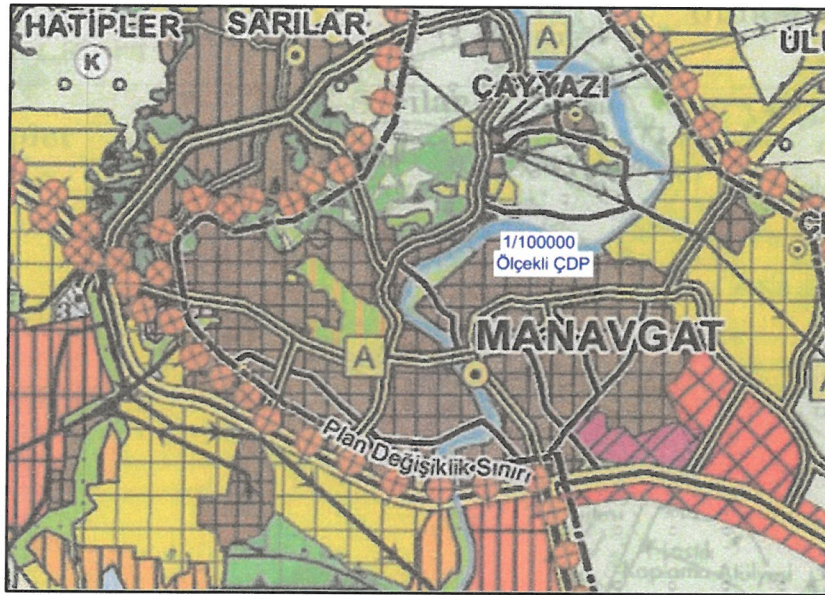


Şekil 2: Plan Değişikliği Alanlarını Kadastral Durum

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

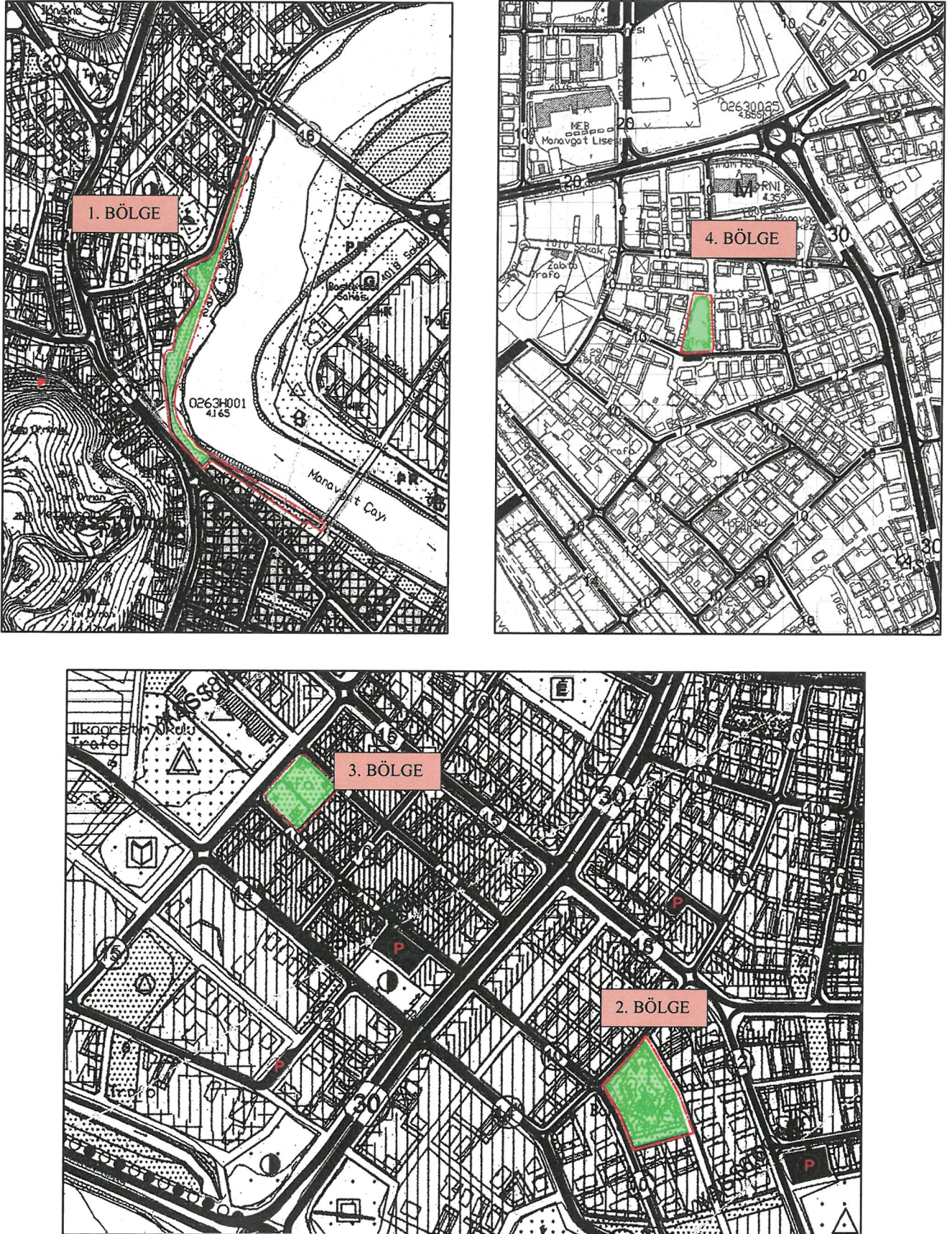
Plan değişikliği teklifine konu taşınmazları kapsayan alanda üst ölçekli plan olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan *"Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"* sınıırı içerisinde 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 Yoğunlukta (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" olarak planlıdır.



Şekil 4: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Manavgat Belediye Meclisi'nin 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanan "Manavgat (Antalya) Merkez Bölgesi 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" bulunmakta olup bu planda onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planından gelen alan kullanım kararları korunmuş ve 1. 3. Ve 4. Bölgeler "Park Alanı", 2. Bölge "Park+Çocuk Bahçesi" olarak planlıdır.



Şekil 5: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

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 alınmıştır.

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.

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 : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.10.2025 tarih ve 164 sayılı kararı ile uygun bulunan, 1. Etap Merkez Bölgesinde yer alan, Yukarı Hisar Mahallesi 510 ada doğusunda bulunan park alanı, Eski Hisar Mahallesi 1083 ada kuzeyinde yer alan park-çocuk bahçesi alanının, Bahçelievler Mahallesi 1076 ada kuzeyinde bulunan park alanının, Pazarcı Mahallesi 586 ada doğusunda bulunan park alanının park+rekreasyon alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 96. 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 park+rekreasyon alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Yukarı Hisar Mahallesi 510 ada doğusunda bulunan park alanı, Eski Hisar Mahallesi 1083 ada kuzeyinde yer alan park-çocuk bahçesi alanının, Bahçelievler Mahallesi 1076 ada kuzeyinde bulunan park alanının, Pazarcı Mahallesi 586 ada doğusunda bulunan park alanının rekreasyon alanına dönüştürülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tablosu kapsamında park+rekreasyon alanı bulunmamakta olup gösterimin rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

Plan Notu:

1-Rekreasyon alanlarında;

Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe, muhtarlık, tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası, spor alanları, yürüyüş ve koşu parkuru,

Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için tse standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için otopark yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark, yer alabilir.

2-Rekreasyon alanında yapılacak projelendirmelerde fonksiyon alanları ve toplam kullanım alanı büyüklükleri planda tanımlı kademe hattı dikkate alınarak ayrı ayrı değerlendirilebilir.

3-Rekreasyon alanlarında yapı yaklaşma mesafeleri projesine göre belediyesince belirlenecektir.

h On

4-Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/1000 ölçekli “Manavgat (antalya) 1. etap (merkez bölgesi) ilave+revizyon uygulama imar planı” plan hükümleri geçerlidir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği **MADDE 19 - (1)- “(ç) Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla;**

1) Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,

2) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark,

3) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçmemek üzere güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları, (4)

4) Tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası,

5) (Ek:RG-18/8/2022-31927) Alanın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri ile ilgili Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun yürüyüş ve koşu parkuru, yer alabilir.” Denilmektedir.

Plan değişikliğine ilişkin plan notlarında yer alan kullanımlardan “muhtarlık” ibaresi planlı alanlar imar yönetmeliği hükümlerinde yer almamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininidir. 14.10.2025

Hülya ÇALILAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.