



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 152. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Kasaplar Mahallesi, 1258 ada 1 parsel kuzeyinde Oyun Alanı olarak planlı bulunan alanın Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Kasaplar Mahallesi, 1258 ada 1 parsel kuzeyinde Oyun Alanı olarak planlı bulunan alanın Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Park Alanı olarak düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

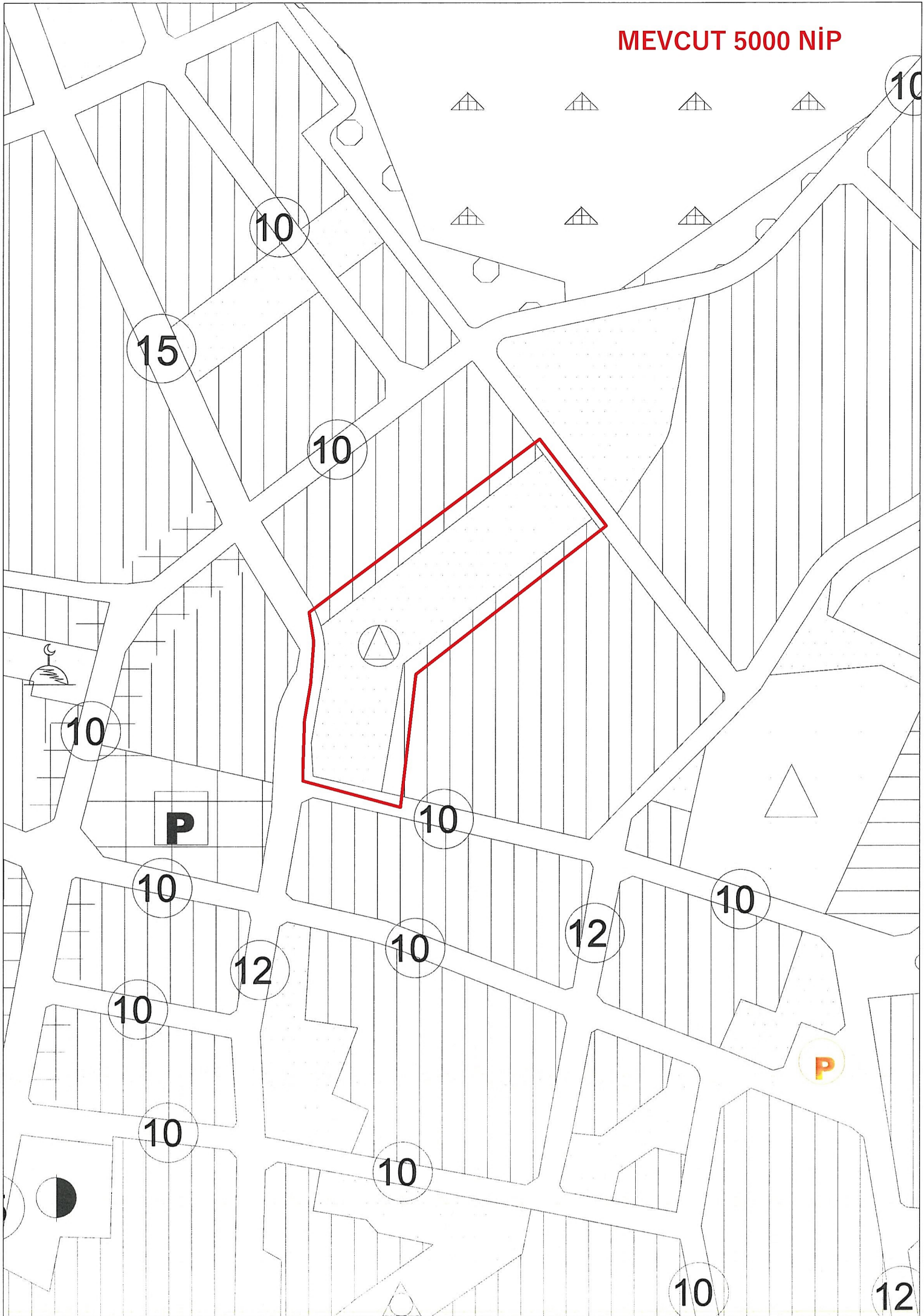
Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

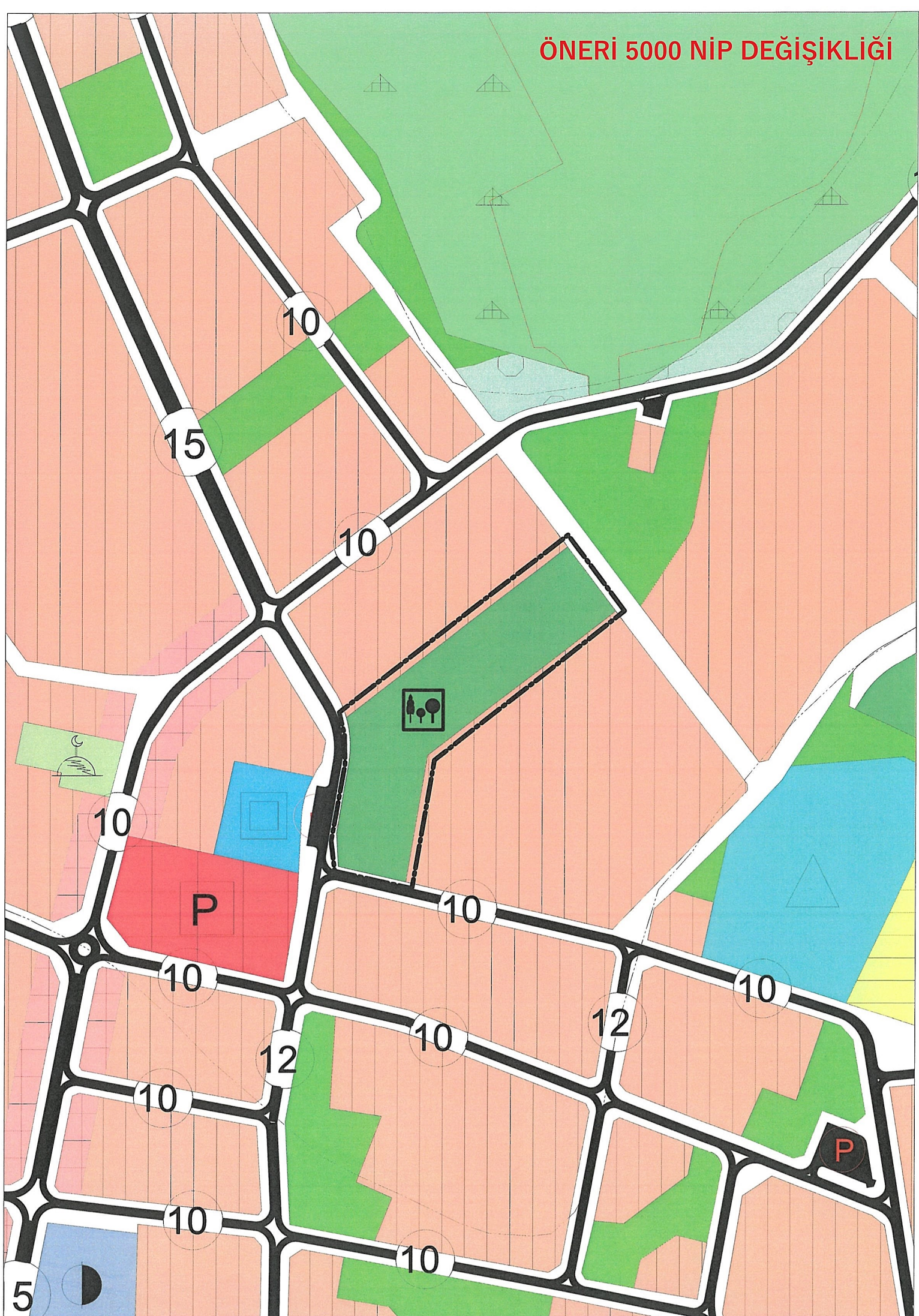
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT 5000 NİP



ÖNERİ 5000 NİP DEĞİŞİKLİĞİ

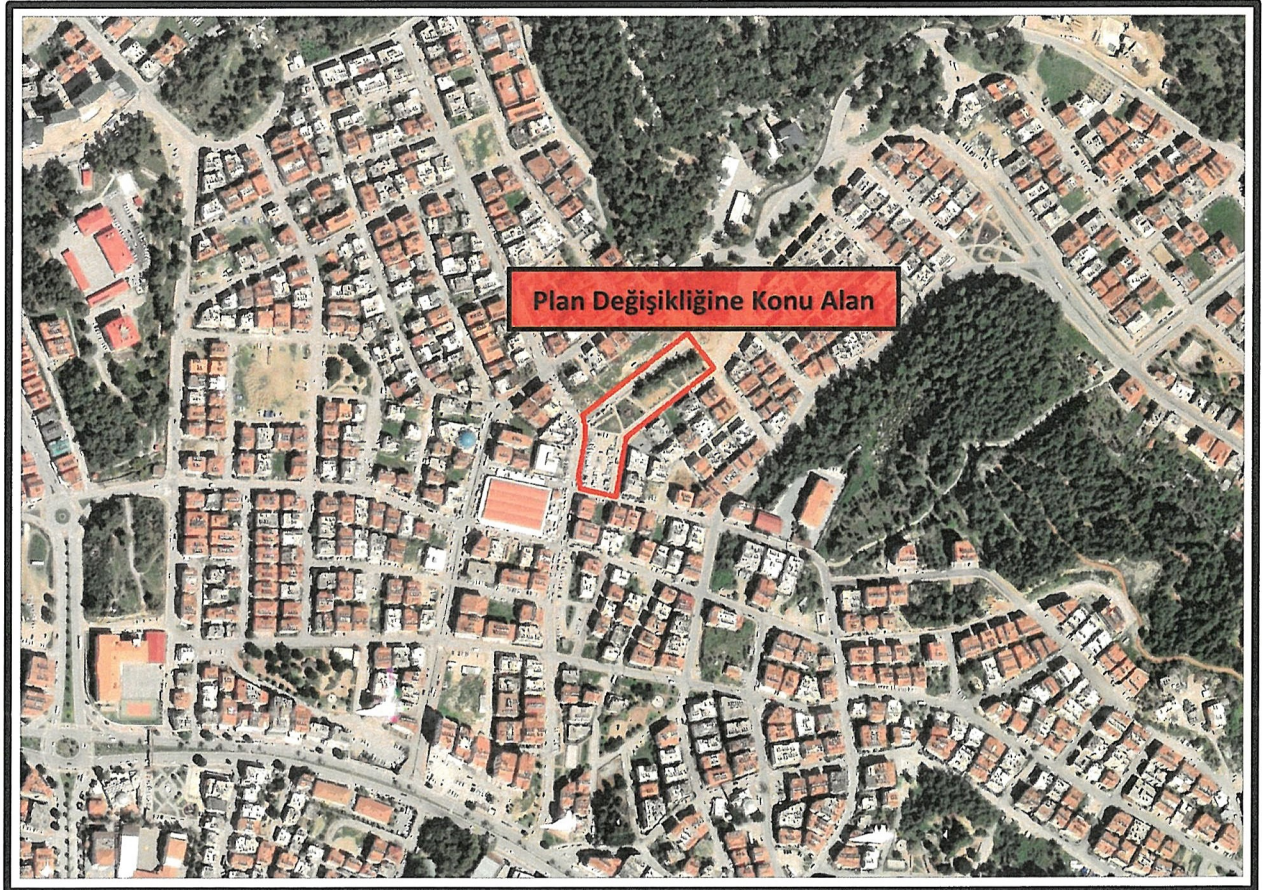


**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
KASAPLAR MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN ALANDA
"REKREASYON ALANI" PLANLAMASI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kasaplar Mahallesi, 1/1000 ölçekli 026-b-24-b-1-d imar paftasındaki 1258 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan meri plandaki "oyun alanı"nın kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu toplam alan büyüklüğü ise 6086 m²'dir. Plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde Ertuğrul Gazi Anadolu İmam Hatip Lisesi, Ayşe Rıza Kasapoğlu Anadolu İmam Hatip Lisesi, Çarşamba Pazarı, Kasaplar Camii ve Kasaplar Aile Sağlığı Merkezi bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



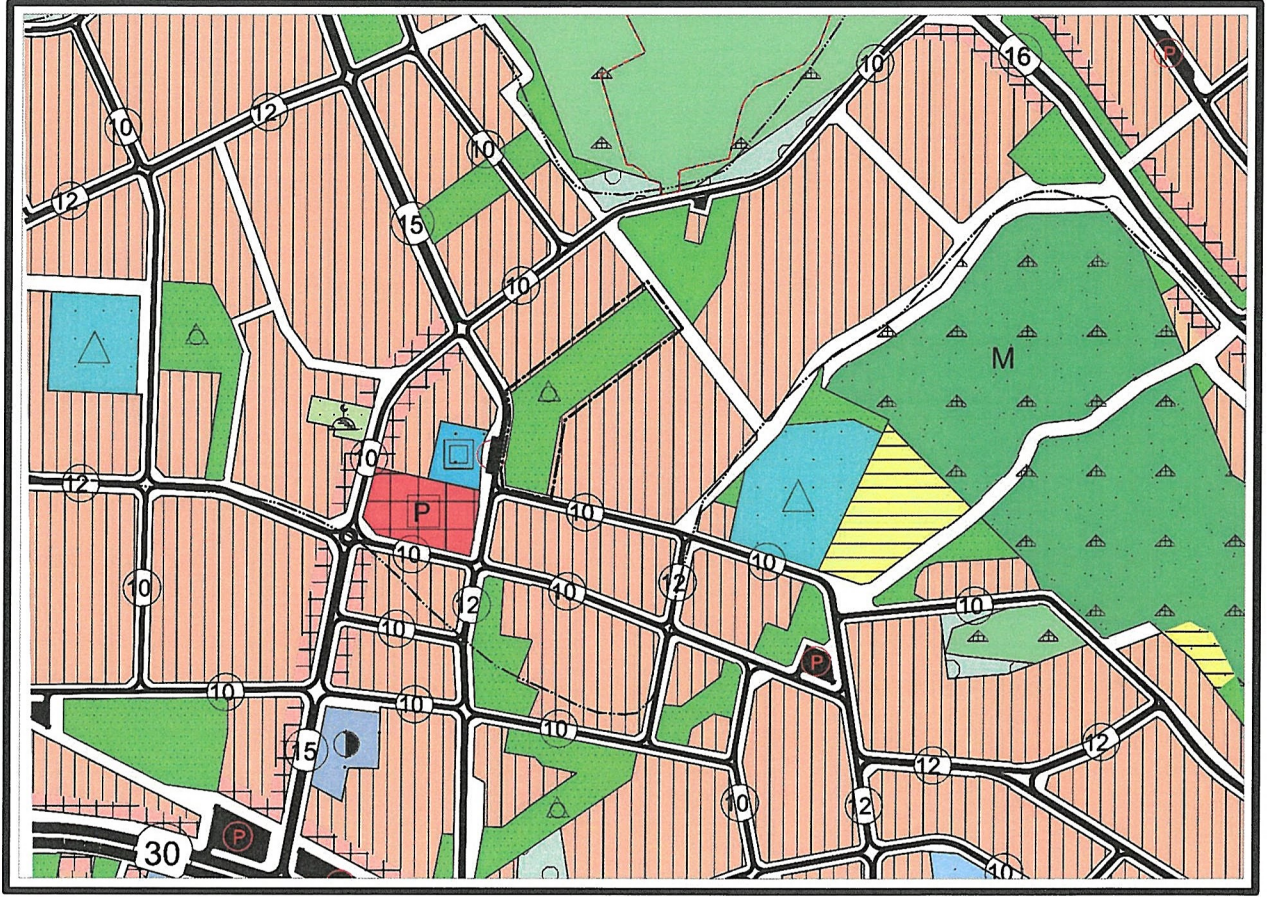
2- MERİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+ Revizyon Nazım İmar Planı" sınırları

dâhilinde yer almaktadır.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda plan değişikliğine konu alan, "Oyun Alanı" olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



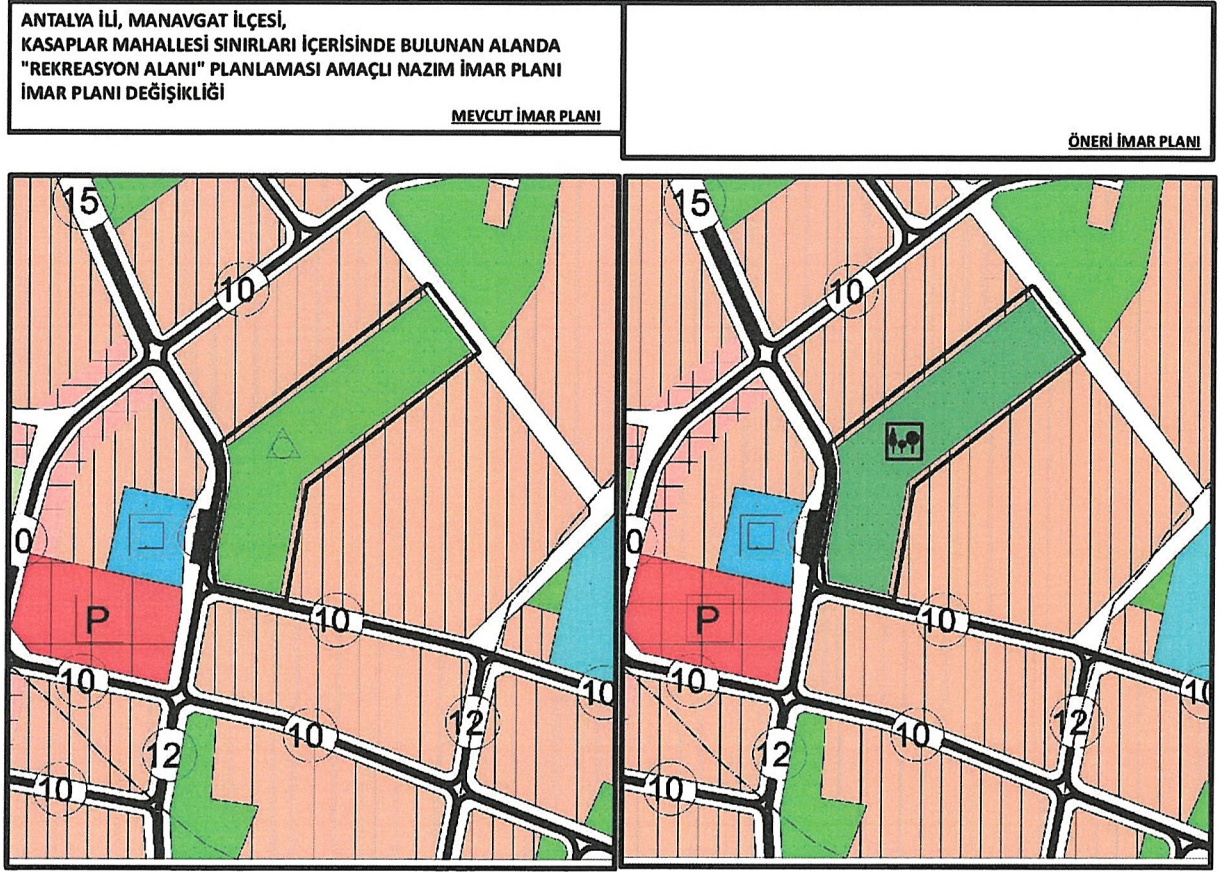
3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Yapılacak olan plan değişikliği kapsamında, meri imar planında "Oyun Alanı" olarak tanımlı alanda, bölge halkına hizmet edecek nitelikte düzenlemeler yapılması hedeflenmektedir. Bu kapsamda onaylı imar planında oyun alanı olarak planlı alanın hem alan büyüklüğü hem de arazi kullanımı ve fonksiyonel açıdan daha verimli kullanılabilmesi için "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile onaylı imar planındaki "Oyun Alanı" kullanımında olan alanın, mevcut yüz ölçümü değiştirilmeden "Rekreasyon Alanı" olarak planlanarak onaylı plan bütünündeki açık yeşil alan kullanımlarının alan büyüklüğü ve donatı dengesi korunmuştur. Anılan plan değişikliği kapsamında planlamaya konu taşınmazın, daha verimli ve daha işlevsel bir kullanıma dönüştürülmesi, bölgenin ihtiyaç duyabileceği teknik altyapı, trafo gibi kullanımların bölgeye kazandırılması amaçlanmıştır. 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. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 3194

sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliğinde plan notlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup onaylı "Manavgat (Antalya) Merkez Bölgesi 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri" geçerlidir.

Şekil 3: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Kasaplar Mahallesi
Ada/Parsel : 1258 ada 1 parsel kuzeyi
Ölçek : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Alan(m2) : yaklaşık 6000 m²

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Kasaplar Mahallesi, 1258 ada 1 parsel kuzeyinde Oyun Alanı olarak planlı bulunan alanın Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 152. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Meskûn Konut Alanı olarak, 1/5000 ölçekli Kızilot Nazım İmar Planında Oyun Alanı olarak planlıdır.

Manavgat Belediyesi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, önerge verilerek 16.06.2025 tarihli Belediye Meclis gündemine alınmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile mevcut durumda Oyun Alanı olarak planlı bulunan Manavgat ilçesi Kasaplar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1258 ada 1 parselin kuzeyindeki alan Rekreasyon alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre “Park Alanlarında” yönetmelikte belirtilen yapılara ilişkin yapılaşma koşulu E:0.03 iken, “Rekreasyon Alanlarında” yapılaşma koşulları E:0.05 olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 27.08.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.