



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:18.06.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Ilıca Mahallesi, 133 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller, 121 ada 1 parsel ile Manavgat Belediyesi tasarrufu altında bulunan alanın Açık ve Yeşil Alandan Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Ilıca Mahallesi, 133 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller, 121 ada 1 parsel ile Manavgat Belediyesi tasarrufu altında bulunan alanın Açık ve Yeşil Alandan 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.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

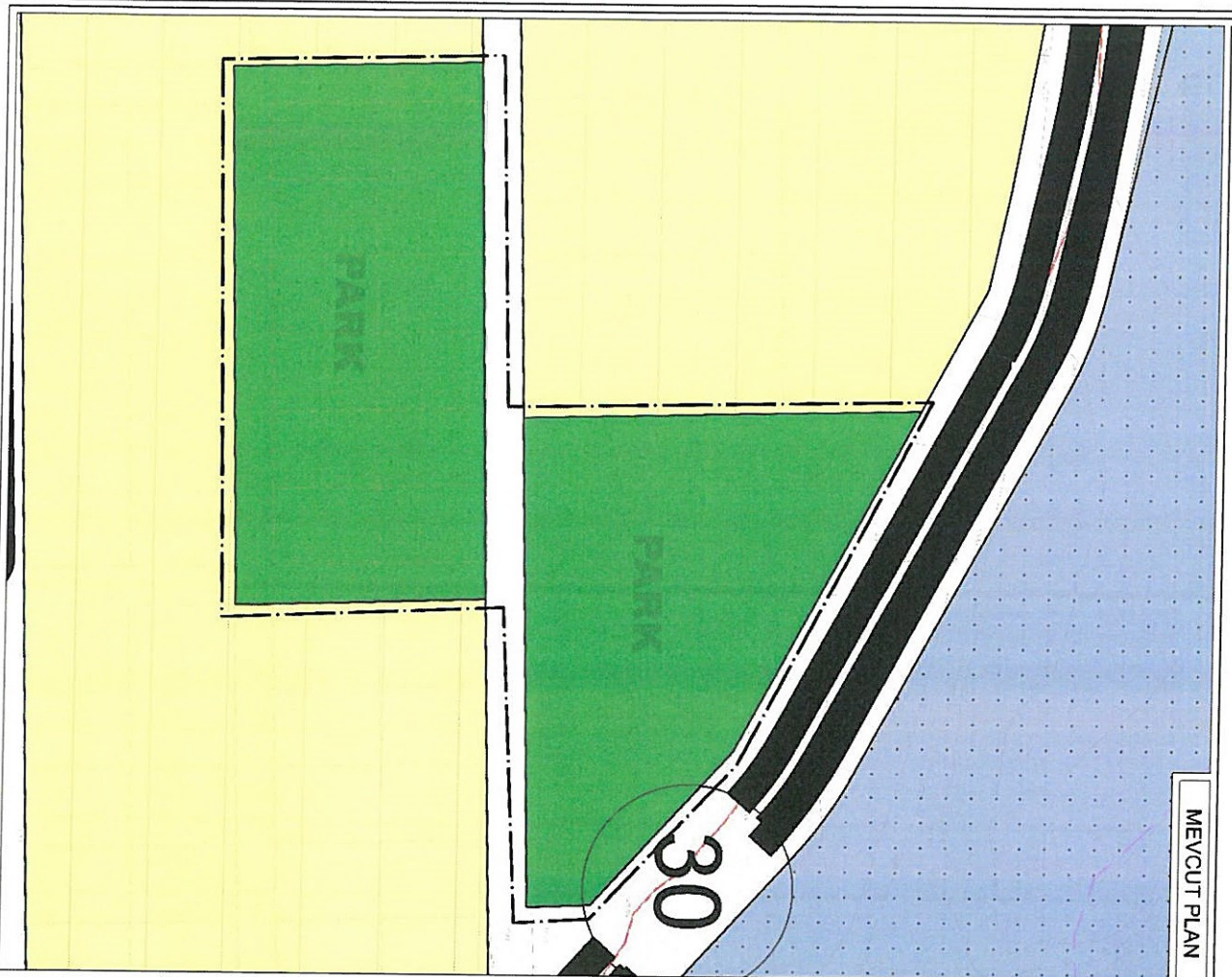
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MANAVGAT BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 5000

PAFTA NO: 026B-18A

MEVCUT PLAN

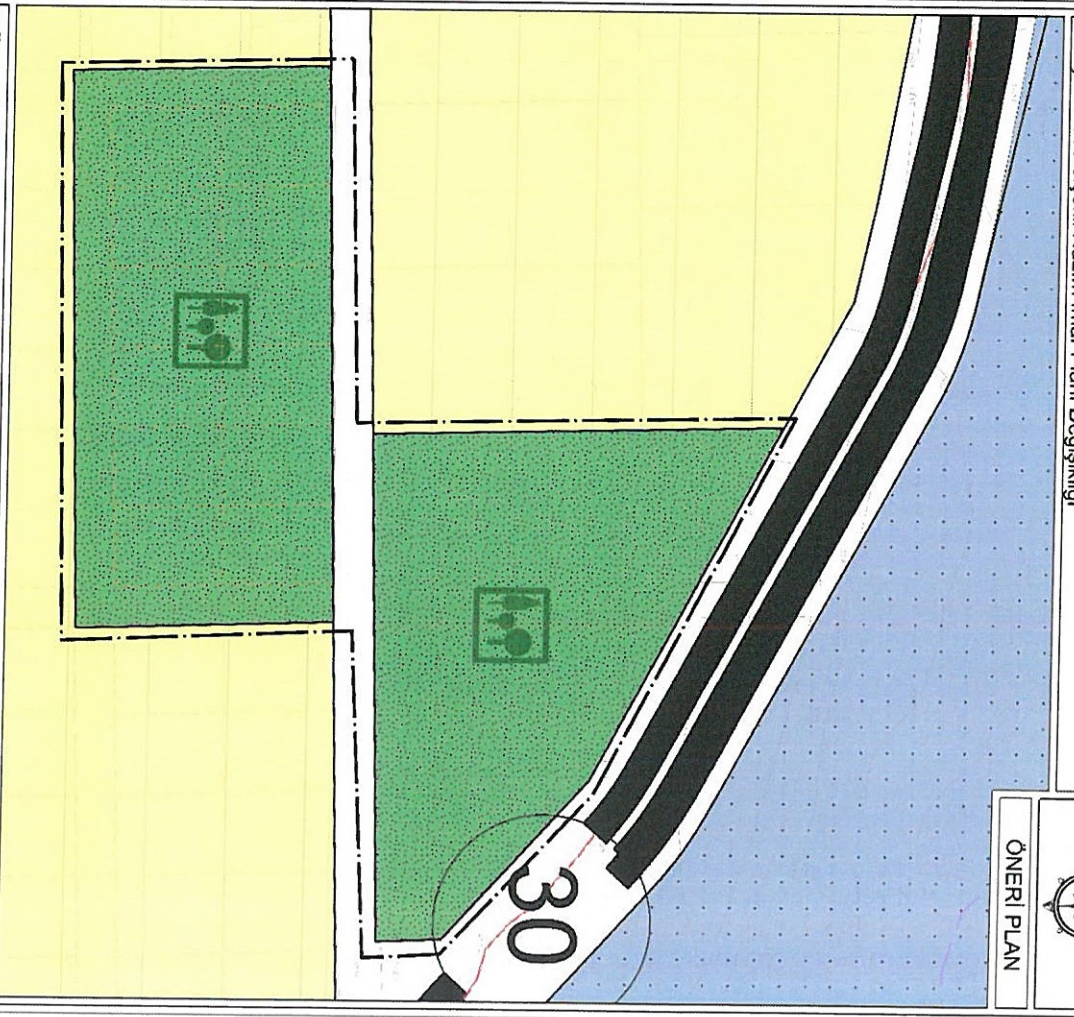


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: Antalya İl, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi Sınırları İçerisinde, Manavgat Belediyesi Tasarruflunda Bulunan Alanlarda "Rekreasyon Alanı" Planlanması
Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



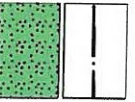
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

REKREASYON ALANI



2025

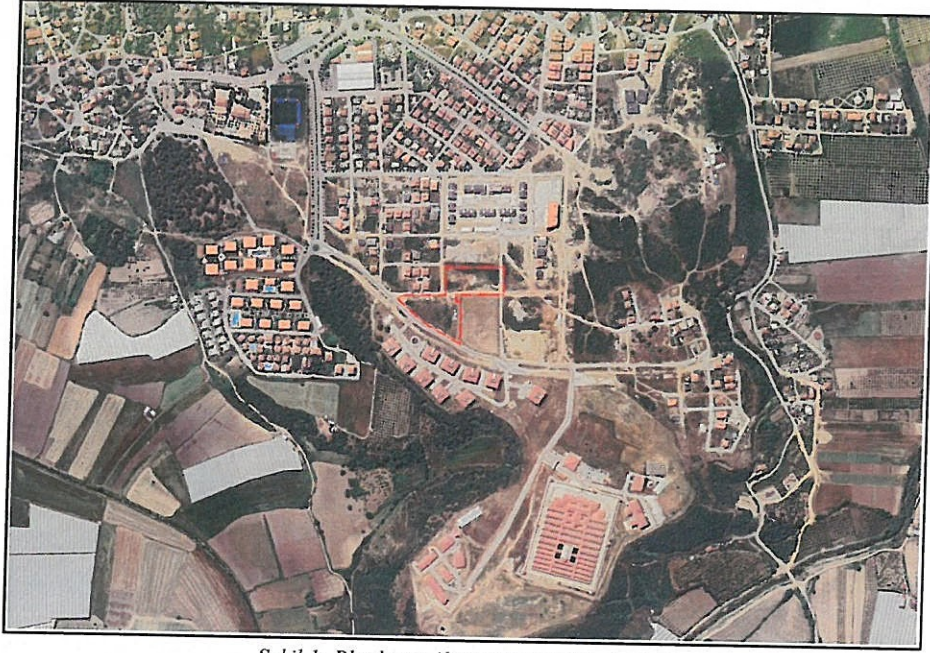
ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, ILICA MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE, MANAVGAT BELEDİYESİ
TASARRUFUNDA BULUNAN ALANLARDA
“REKREASYON ALANI” PLANLANMASI AMAÇLI 1/5.000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU





1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan, Antalya İli Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi, O26-B-18-A no.lu 1/5.000 ölçekli halihazır pafta üzerinde yer almaktadır. Değişikliğe konu alan Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki 133 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 ve 12 no.lu parseller ile düzenleme ortaklık payı sonucu oluşmuş olan 133 adanın kuzeydoğusundaki Manavgat Belediyesi tasarrufundaki park alanını kapsamaktadır. Söz konusu taşınmazlar Manavgat S Tipi Kapalı ve Açık Cezaevi'nin güneyinde, Ilıca Kapalı Pazar Yeri'nin kuzeybatısında bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının 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 bölge; Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki ve tasarrufundaki alanları kapsamaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum

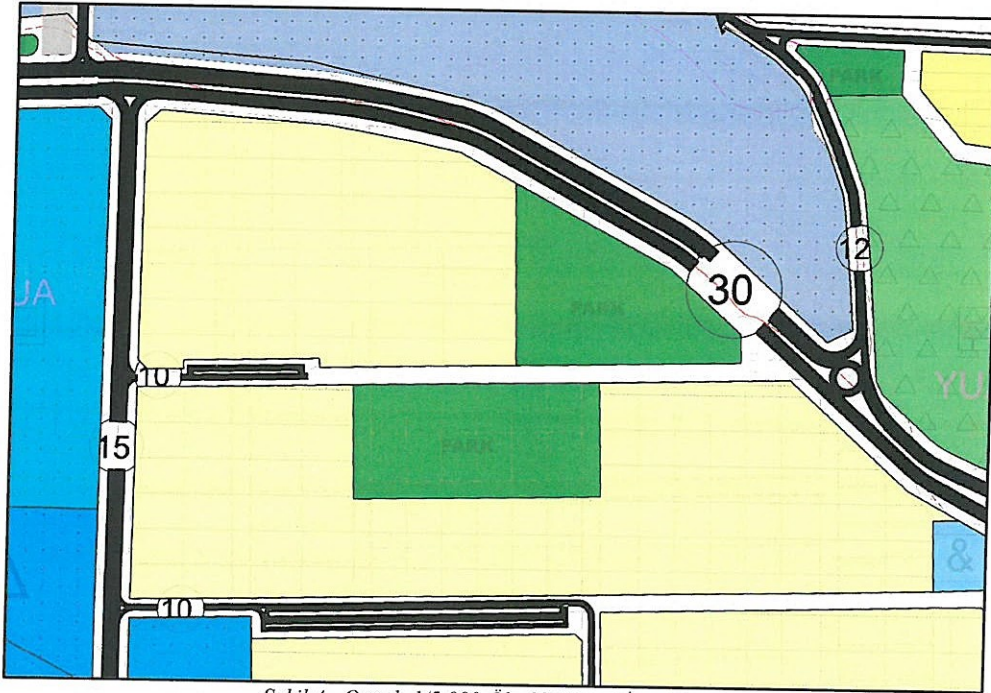
3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

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 mevcuttur. Bu planda söz konusu taşınmazlar "Kentsel Gelişme Alanı" 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 onaylanmıştır. Bu planda ise söz konusu taşınmazlar "Düşük Yoğunluklu (51-120 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.



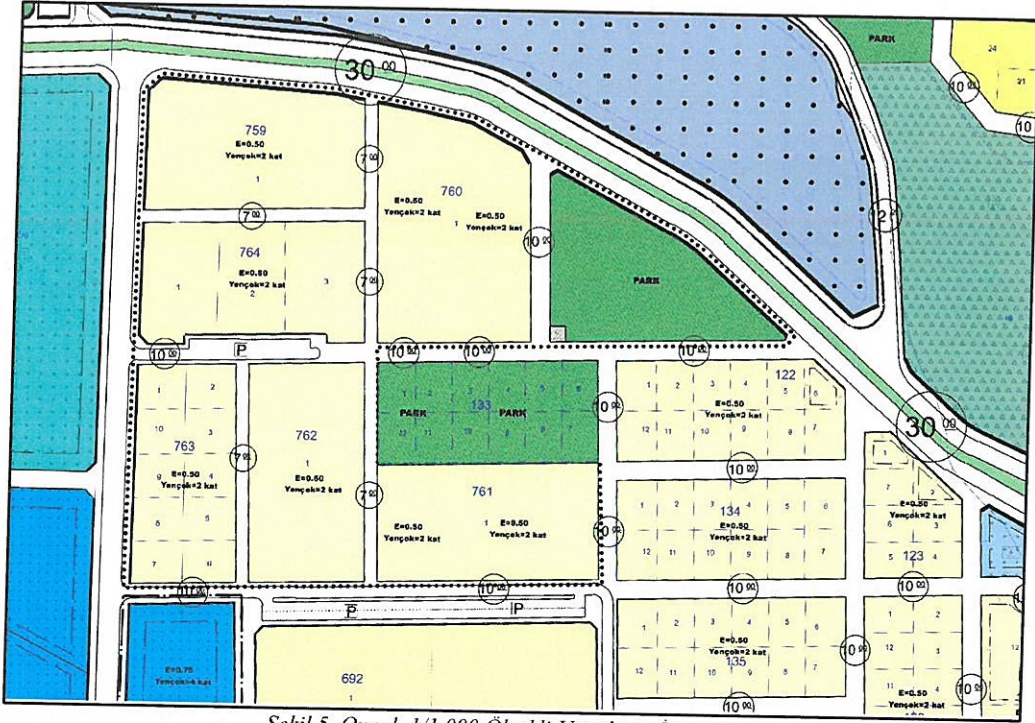
Şekil 3. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Taşınmazları kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2015 tarih ve 394 sayılı kararı ile onaylanan "İlica (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı" bulunmaktadır. Bu planda plan değişikliğine konu alanlar "Park Alanı" olarak planlı olup iki park arasında 10 m genişliğinde yaya yolu, kuzeyinde ise 30 metre genişliğinde taşıt yolu bulunmaktadır.



Şekil 4. Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanda Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.07.2015 tarih ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2015 tarih ve 729 sayılı kararı ile onaylanan "İlica (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı" bulunmaktadır. Bu planda üst ölçekli plandan gelen alan kullanım kararları korunmuş ve plan değişikliğine konu alanlar "Park Alanı" olarak planlıdır. Kuzeyde bulunan park alanının batısında 10 m, 133 ada da bulunan park alanının batısında da 7 m genişliğinde yaya yolları oluşturulmuştur.



Şekil 5. Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

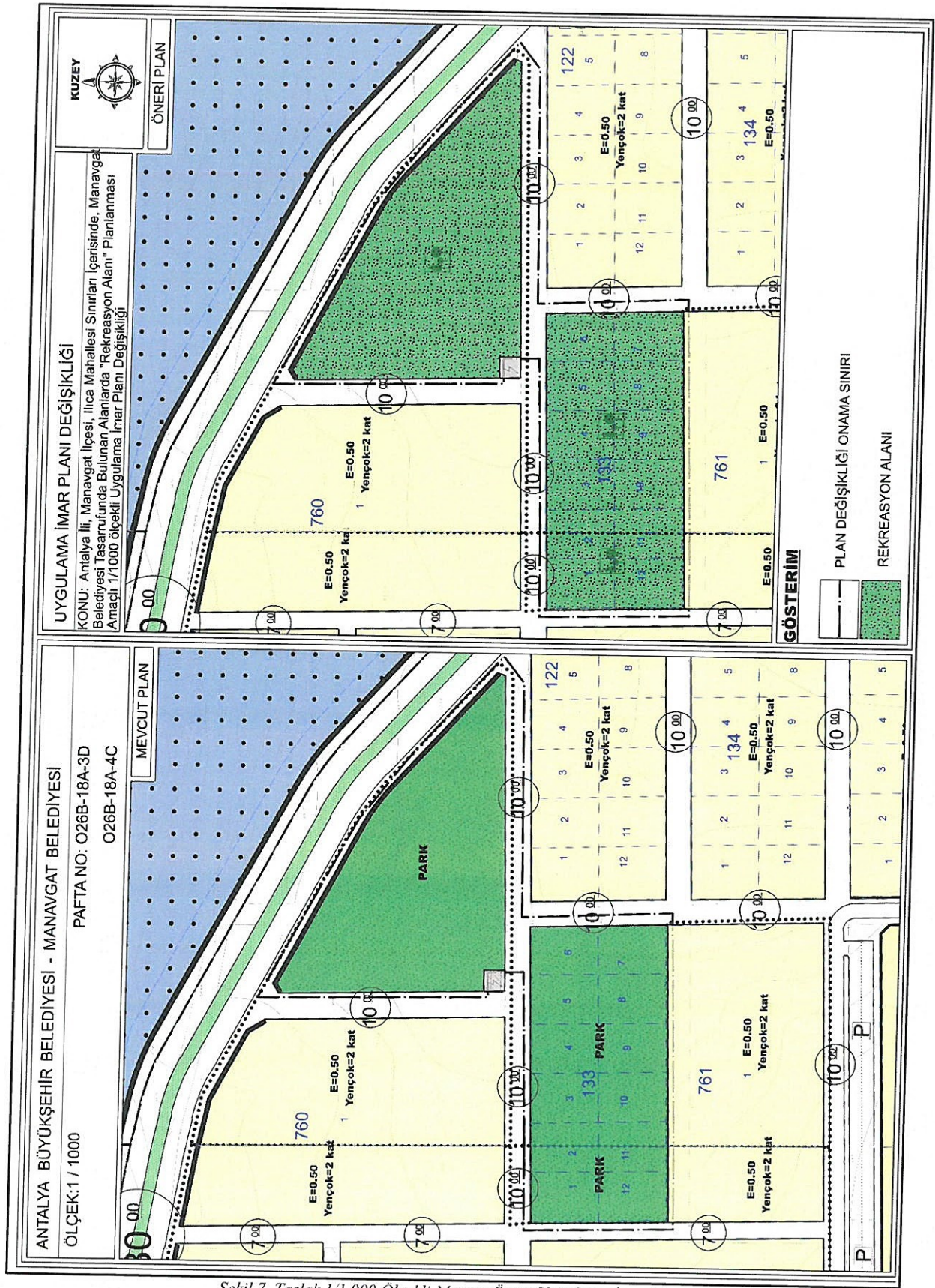
Yapılacak olan plan değişikliği kapsamında, Manavgat Belediyesi mülkiyeti ve tasarrufunda bulunan park alanı olarak tanımlı parsellerde bölge halkına hizmet edecek nitelikte düzenlemeler yapılması hedeflenmektedir. Bu kapsamda onaylı imar planında park alanı olarak planlı alanların hem alan büyüklüğü hem de arazi kullanımı ve fonksiyonel açıdan daha verimli kullanılabilmesi için "rekreasyon alanı" olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile onaylı imar planındaki "Park Alanı" mevcut yüz ölçümü değiştirilmeden "Rekreasyon Alanı" olarak planlanarak onaylı plan bütünündeki açık yeşil alan kullanımlarının alan büyüklüğü ve donatı dengesi korunurken daha verimli ve daha işlevsel bir kullanıma dönüştürülmesi sağlanmıştır. Mekânsal 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. Hazırlanan plan değişikliğinde plan notlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup onaylı "İlica (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri" geçerlidir.



Şekil 6. Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Öneri 1/5.000 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 : Ilıca Mahallesi
Ada/Parsel : 133 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller, 121 ada 1 parsel ve çevresi
Ölçek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
Alan(m2) : yaklaşık 16345 m²

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Ilıca Mahallesi, 133 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller, 121 ada 1 parsel ile Manavgat Belediyesi tasarrufu altında bulunan alanın Açık ve Yeşil Alandan Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanı olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Gelişme Alanı olarak planlıdır.

Eş zamanlı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Şehir Plancısı tarafından hazırlanarak Manavgat Belediyesi'nin 03.06.2025 tarih ve E.162580 sayılı yazısı ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile onaylı imar planındaki "Park Alanı" alanı olarak planlı bulunan Ilıca Mahallesi, 133 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller, 121 ada 1 parsel ile Manavgat Belediyesi tasarrufu altında bulunan onaylı imar planında "Park Alanı" olarak planlı alanın mevcut yüz ölçümü değiştirilmeden "Rekreasyon Alanı" olarak planlanarak onaylı plan bütünündeki açık yeşil alan kullanımlarının alan büyüklüğü ve donatı dengesi korunurken daha verimli ve daha işlevsel bir kullanıma dönüştürülmesinin amaçlandığı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek:2 tablosuna göre Park Alanları ve Rekreasyon Alanları "Açık ve Yeşil Alanlar" içerisinde yer aldığından plan bütünündeki yeşil alan dengesi korunmasının amaçlandığı plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Plan notu olarak;

1- Burada Belirtilmeyen Hususlarda "Ilıca (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri" geçerlidir.

eklenmiştir

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 17.06.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.