



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 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun 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 alanın Park Alanından Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun 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 alanın Park Alanından Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.06.2025
Kararın Sayısı : 114

Konu: Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi Sınırları İçerisinde, Manavgat Belediyesi Tasarrufunda Bulunan Alanlarda "Rekreasyon Alanı" Planlanması Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.06.2025 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Dr. Niyazi Nefi KARA, üyelerden; Gülsüm ÖZER, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Özlem TARAKÇI, Mehmet ÇEVİK, Hüseyin SIRCAN, Mehmet ÇİÇEK, Emine Sema ÇAĞLAR, Mehmet Engin TÜTER, Hayri OKUTAN, Mehmet TOSAK, Burak MUTLU, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Osman COŞAR, Levent ARSLAN, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Süleyman ÖZ, Mehmet KARA, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, , Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU, Sinan TEZCAN ve Hasan YAVUZ'un iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 5. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi Sınırları İçerisinde, Manavgat Belediyesi Tasarrufunda Bulunan Alanlarda "Rekreasyon Alanı" Planlanması Amaçlı 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: 05.05.2025 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi sınırları içerisinde, Manavgat Belediyesi tasarrufunda bulunan alanlarda "Rekreasyon Alanı" Planlanması Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifine uygun olarak, Rekreasyon Alanı planlanması amaçlı 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 Mücahit TATAR "Çekimser" şerhli imzalı diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Meclis Başkanı konu ile ilgili açıklama yapması için İmar ve Şehircilik Komisyonu Başkanına söz verdi, Komisyon Başkanı gündem maddesi ile ilgili teknik bilgi aktardı. Meclis Üyesi Derya KAYA, yapılan açıklamalar sonrası Ak Parti gurubu olarak olumlu oy kullanacaklarını ifade etti.



Kararın Tarihi : 03.06.2025

Kararın Sayısı : 114

Yapılan oylama sonunda; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi sınırları içerisinde, Manavgat Belediyesi tasarrufunda bulunan alanlarda "Rekreasyon Alanı" Planlanması Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, önerildiği şekliyle kabul edilmesine ve 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 toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Dr. Niyazi Nefi KARA



Meclis Katipleri

Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MANAVGAT BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO: 026B-18A-3D

026B-18A-4C

MEVCUT PLAN

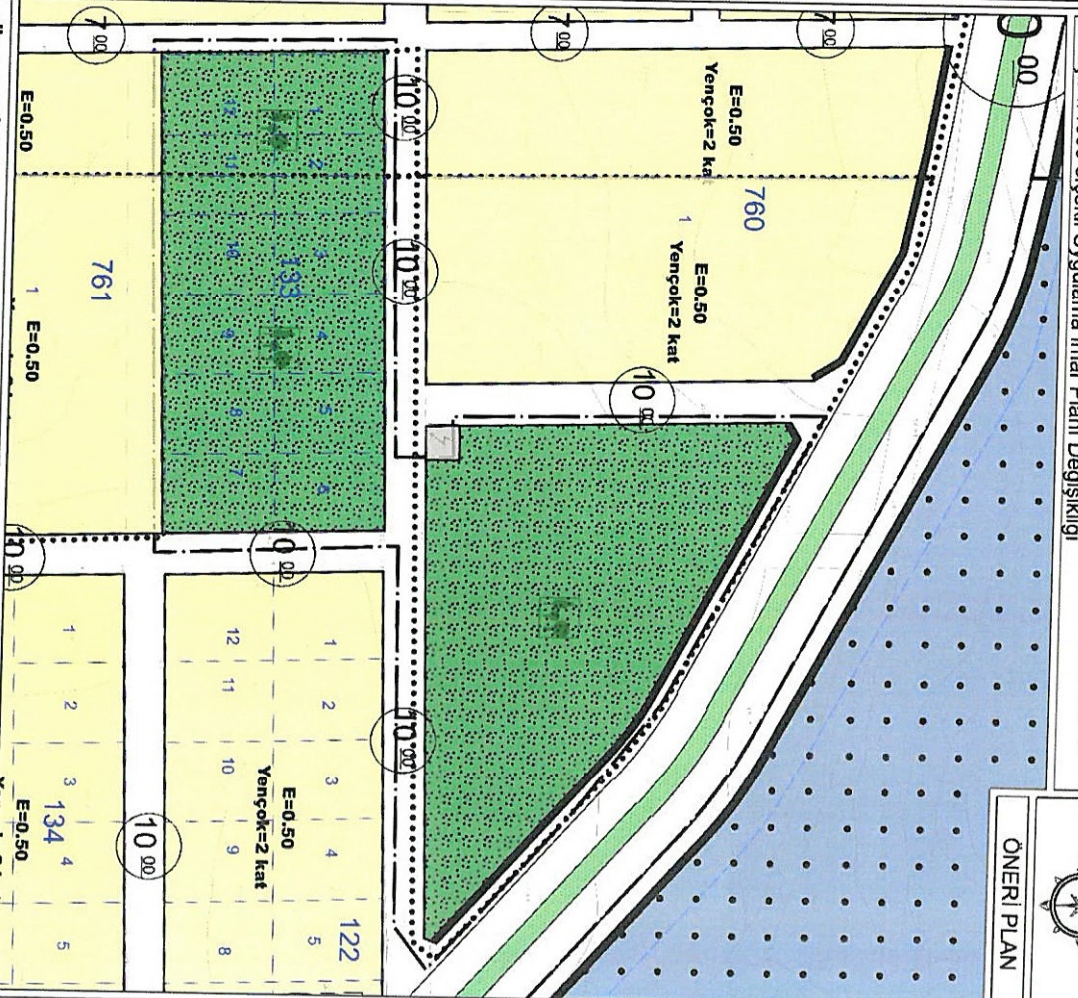


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi Sınırları İçerisinde, Manavgat Belediyesi Tasarruflunda Bulunan Alanlarda "Rekreasyon Alanı" Planlanması
Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU





1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

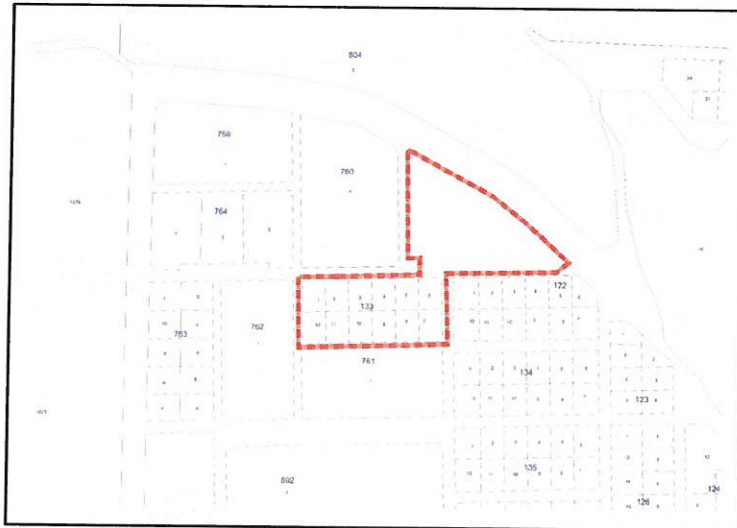
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi, O26-B-18-A-3-D, O26-B-18-A-4-C no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer almaktadır. Değişikliğe konu alan Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki 133 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 ve 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



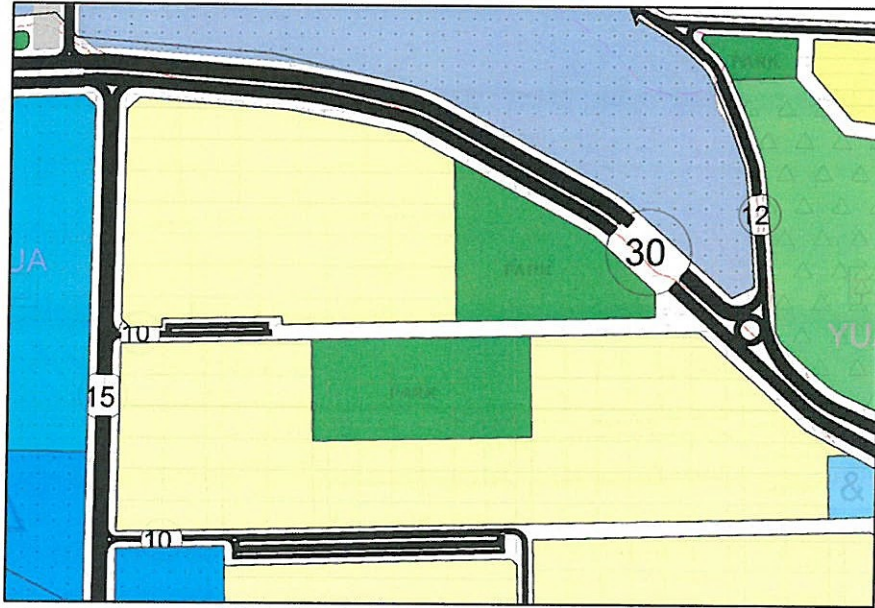
3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

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.



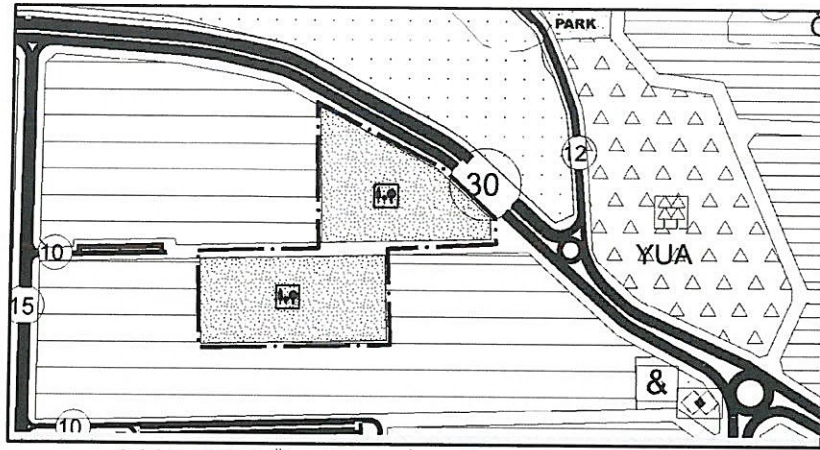
Şekil 3: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Taşınmazları kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2015 tarih ve 394 sayılı kararı ile onaylanan "Ilica (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.



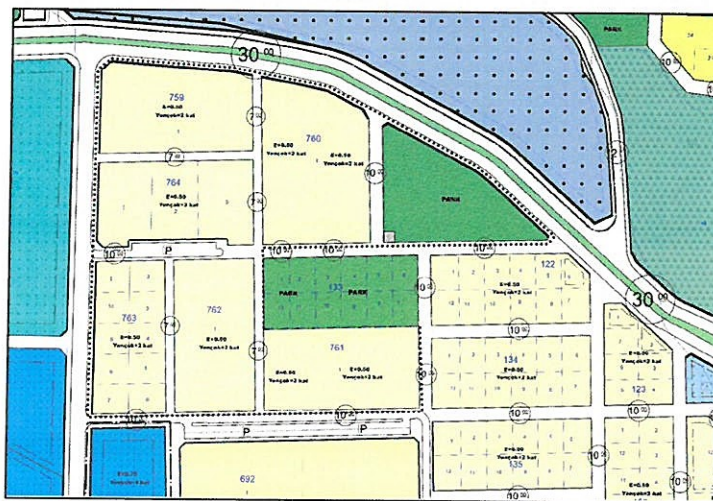
Şekil 4: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu taşınmazları kapsayan alanda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eş zamanlı olarak yapılmaktadır. Teklif halinde olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ise taşınmazların alan büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik yapılmaksızın "Park Alanı" olan alan kullanım kararı "Rekreasyon Alanı" olarak değiştirilmiştir.



Şekil 5: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

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 "İlıca (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı" bulunmaktadır. Bu planda onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planından 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 6: 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 1/1.000 ölçekli uygulama 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. 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. Hazırlanan plan değişikliğinde plan notlarında herhangi bir



ER&DE ŞEHİR PLANLAMA OFİSİ

Kadıoğlu Mah. Hayatı Hanım Cad.

Düvres İş Hanı No:3 110 ALANYA

Tel:212 513 01 36

değişiklik yapılmamış olup onaylı “Ilıca (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri” geçerlidir.



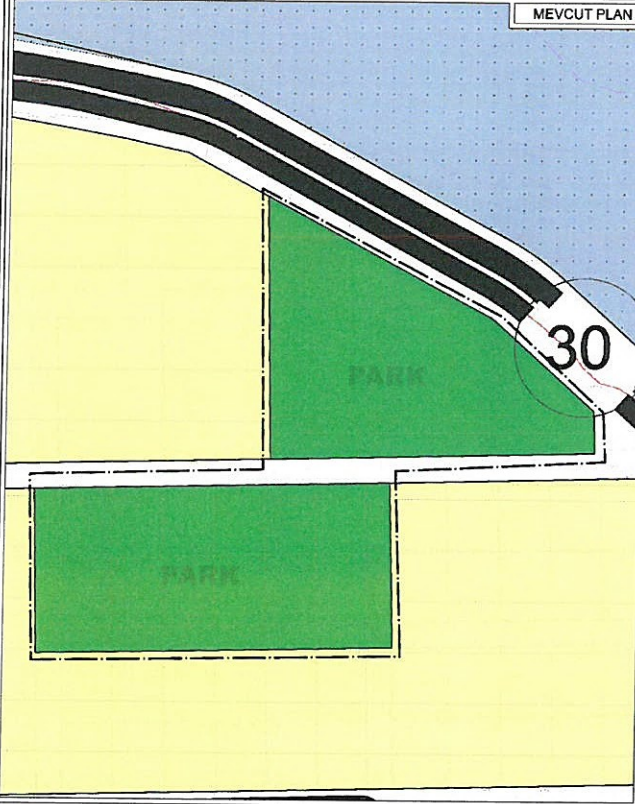
Şekil 7: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MANAVGAT BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 5000

PAFTA NO: O26B-18A

MEVCUT PLAN

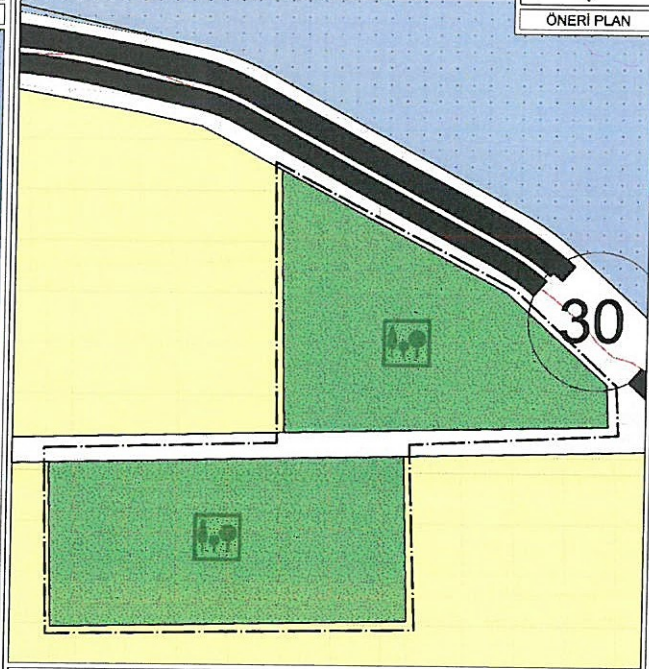


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

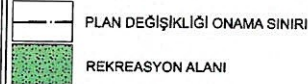
KONU: Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi Sınırları İçerisinde, Manavgat Belediyesi Tasarrufunda Bulunan Alanlarda "Rekreasyon Alanı" Planlanması
Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM





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 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Alan(m2) : yaklaşık 16345 m²

Manavgat Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun 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 alanın Park Alanından Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 93. 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 alanın Rekreasyon Alanı olarak planlanması amaçlanmış, mevcut park alanı büyüklüğünde herhangi bir değişiklik yapılmadığı plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Plan notu olarak;

-Burada Belirtilmeyen Hususlarda Onaylı "Ilıca (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri" geçerlidir. eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 17.06.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.