



106

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

Sayı : E-90852262-105.03-517151
Konu : Manavgat İlçesi, Emek Mah, 1770 Ada 1
Parsel Batısı ve Güneyi, 1/1000 Uip
Değişikliği

06.03.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 69 sayılı kararı ile uygun bulunan, Emek Mahallesi, 1770 ada 1 parselin güneyi ve batısında kalan Park Alanı, Genel Otopark ile 12m genişliğinde Taşıt Yolu olarak planlı bulunan alanın, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı ile 12m genişliğinde Taşıt Yolu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : 1- İlçe BMK, 2-Mevcut-Öneri UİP değ., 3-Plan açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1cba489c-e84a-4411-8a33-8387c8a4df8e

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 04.03.2025
Kararın Sayısı : 69

Konu: Emek Mahallesi İçerisinde, Manavgat Belediyesi Tasarrufunda Bulunan Alanlarda Rekreasyon Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı" Planlanması Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.03.2025 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Hüseyin SIRCAN, üyelerden; Gülsüm ÖZER, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Özlem TARAKÇI, Mehmet ÇEVİK, Mehmet ÇİÇEK, Emine Sema ÇAĞLAR, Mehmet Engin TÜTER, Hayri OKUTAN, Burak MUTLU, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Osman COŞAR, Levent ARSLAN, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Süleyman ÖZ, Mehmet KARA, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mücahit TATAR, Mehmet Ali USLU, Sinan TEZCAN ve Hasan YAVUZ'un iştirakiyle 1. Birleşimin 2. Oturum toplantısına başlandı.

Gündemin 21. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Emek Mahallesi İçerisinde, Manavgat Belediyesi Tasarrufunda Bulunan Alanlarda "Rekreasyon Alanı" ve "Belediye Hizmet 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: 04.03.2025 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Emek Mahallesi İçerisinde, Manavgat Belediyesi Tasarrufunda Bulunan Alanlarda "Rekreasyon Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı" Planlanması Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.02.2025 tarih ve 161 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup, önerildiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Emek Mahallesi İçerisinde, Manavgat Belediyesi Tasarrufunda Bulunan Alanlarda "Rekreasyon Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı" Planlanması Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle Ak Parti ve MHP Meclis Üyelerinin olumsuz oyuna karşın, toplantıya katılan üyelerin oyçokluğu ile kabul edilmesine karar verildi.

Meclis Başkanı

Meclis Katipleri

Hüseyin SIRCAN

Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN

2025

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, EMEK MAHALLESİ
İÇERİSİNDE, MANAVGAT BELEDİYESİ TASARRUFUNDA
BULUNAN ALANLARDA "REKREASYON ALANI" VE
"BELEDİYE HİZMET ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

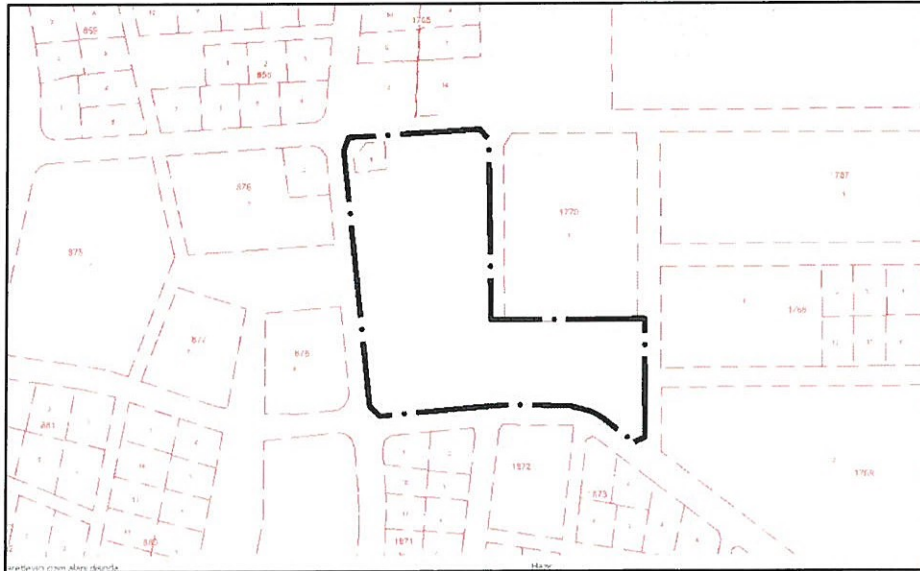
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine konu alan, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Emek Mahallesi, O26-B-25-A-2-C no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan 1770 ada 1 no.lu parselin güneyi ve batısında kalan 14.040 m²'lik alanı kapsamaktadır. Alan Manavgat Yüksek Meslek Okulu'nun batısında, Şehit Uğur Yıldız İmam Hatip Ortaokulu'nun kuzey doğusunda bulunmaktadır.



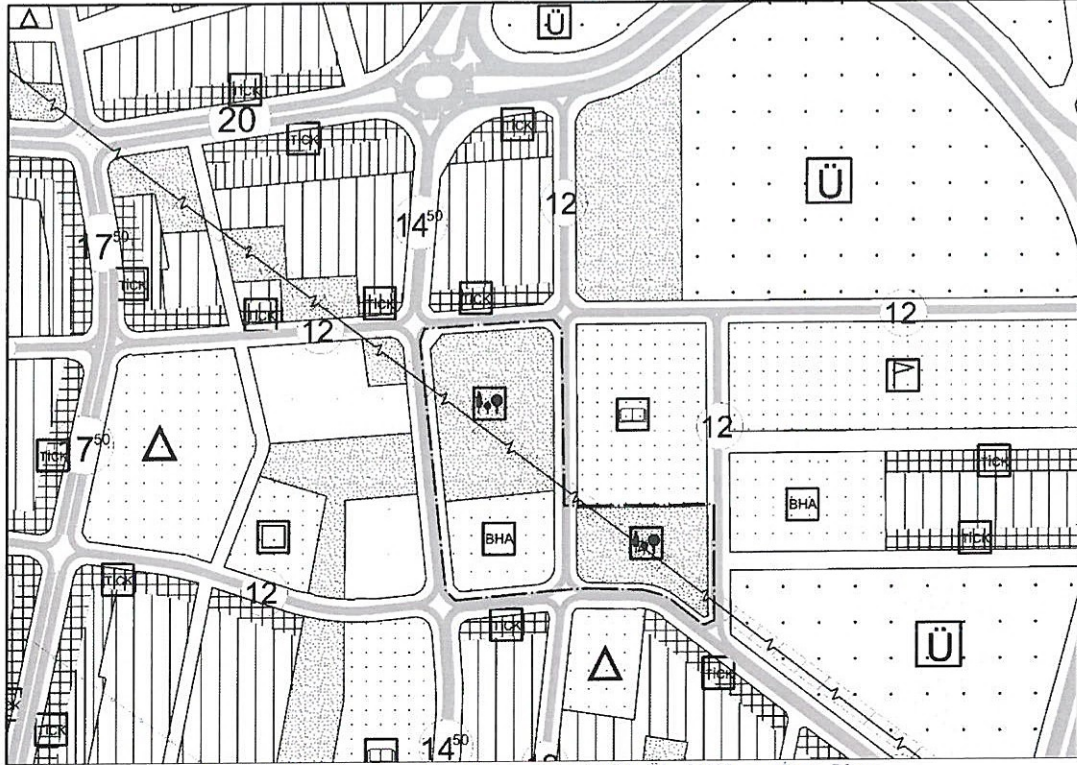
Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında tamamlanmıştır. Söz konusu alan üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

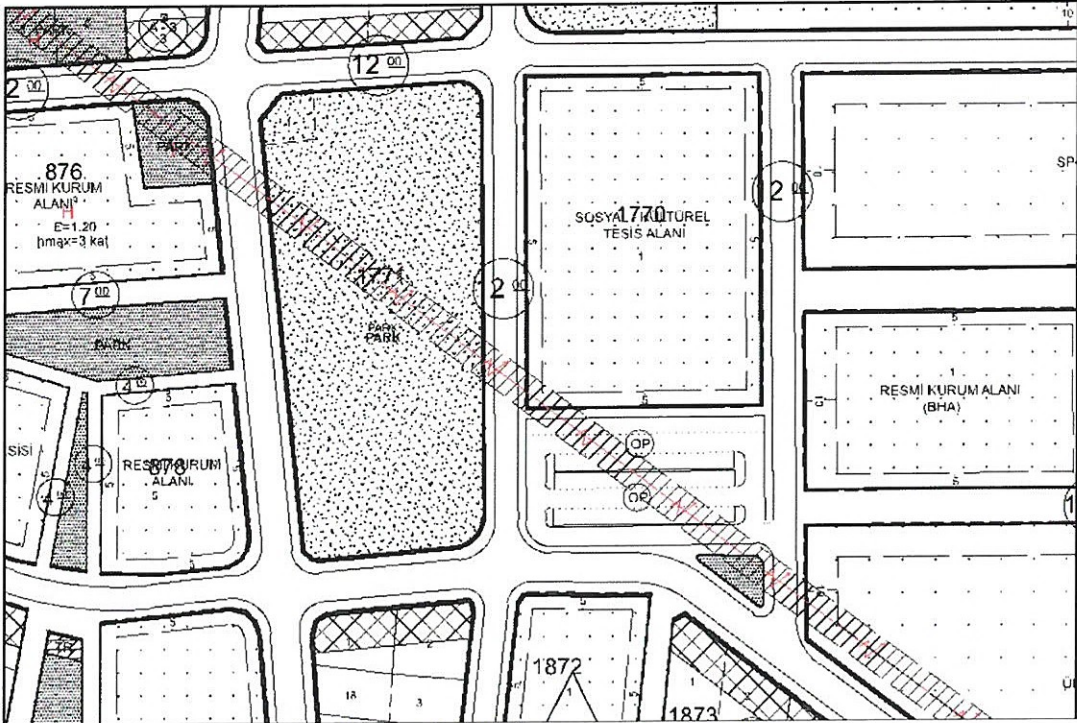


Şekil 2: Kadastral Durum



Şekil 5: ABB Onaylı 14.02.2025 tarihli 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanda Manavgat Belediye Meclisi'nin 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanan "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1.000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" bulunmaktadır. Bu planda üst ölçekli plandan gelen kullanım kararları korunarak 1770 ada 1 no.lu parselin batısı "Park Alanı" güneyi ise "Otopark Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu alanda nazım imar planından gelen ulaşım kararları korunarak plana aktarılmıştır.



Şekil 6: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alan onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında park ve otopark alanı olarak planlıdır. Söz konusu alan eğitim tesislerinin yoğun olduğu bir bölgede bulunmaktadır. Yapılacak olan plan değişikliği ile birlikte otopark alanı olarak planlı alanın rekreasyon alanı, park alanı olarak planlı alanın ise bir kısmının rekreasyon alanı bir kısmının ise belediye hizmet alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Belediye hizmet alanı olarak düzenlenen alanda bölge halkının ve alanda yer alan öğretim kurumlarında eğitim gören öğrencilerin mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılayabilecek nitelikte idari, sosyal ve kültürel merkez gibi kamusal hizmet alanlarının oluşturulabilmesi sağlanacaktır. Mevcutta bulunan otopark alanının ise rekreasyon alanı kullanımı ile birlikte değerlendirilip hem açık alan otopark düzenlemeleri hem de yer altı otopark kullanımı yapılabilecek şekilde düzenlenmesi önerilerek mevcut mekânsal kullanımlarının daha verimli ve daha işlevsel hale getirilmesi amaçlanmaktadır. Bu durumun yanı sıra Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 6. Maddesinin (2) bendinde yer alan; "*Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.*" hükmü bulunmaktadır. Bu hükme göre planlar arası kademeli birliktelik ilkesi gereğince 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının, 1/5.000 ölçekli nazım imar planıyla uyumlu olması gerekmektedir. Bu nedenle Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda yukarıda ifade edilen durum ve hüküm gereği 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılması amaçlanmaktadır.

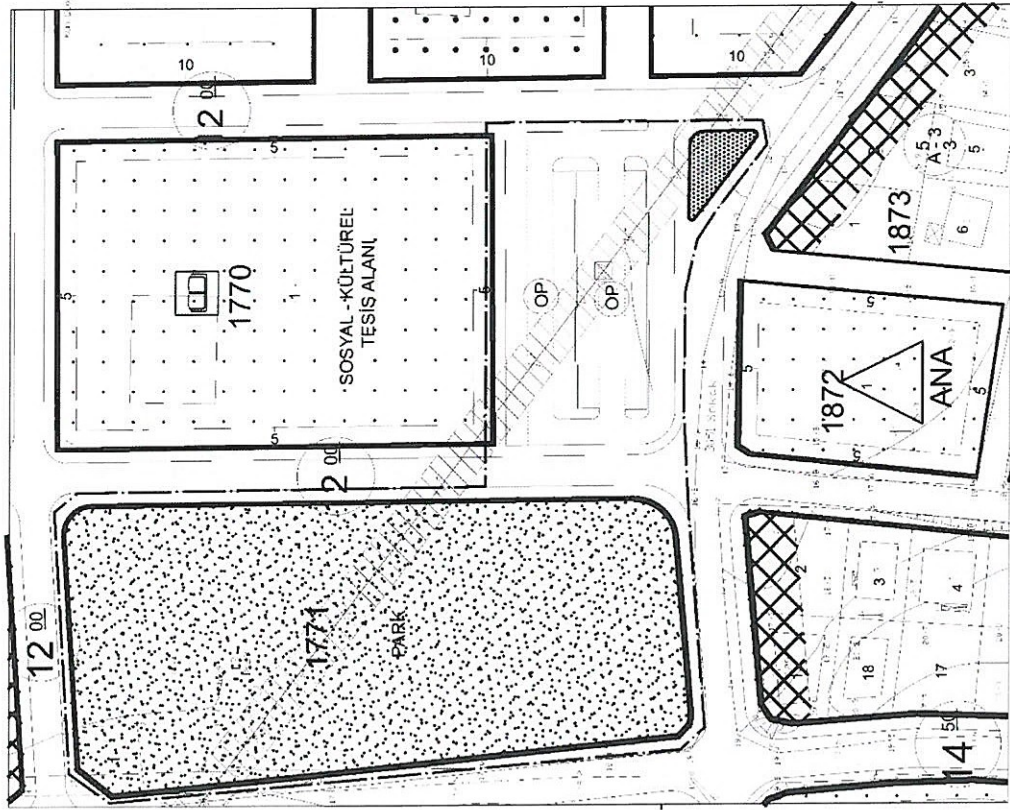
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile onaylı imar planındaki "Otopark Alanı" mevcut yüz ölçümü değiştirilmeden "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmiş, onaylı planda "Park Alanı" olarak planlı alanın 3000 m²'lik kısmı "Belediye Hizmet Alanı" geriye kalan 5960 m²'lik kısmı ise yine "Rekreasyon Alanı" olarak planlanmıştır. Belediye hizmet alanı olarak planlanan alanda 12 metre genişliğindeki taşıt yollarında 5 metre rekreasyon alanından ise 3 metre yapı yaklaşma mesafesi plan üzerinde belirtilmiştir. Ayrıca onaylı imar planında yer alan 3000 m² büyüklüğündeki otopark alanı "rekreasyon alanı" olarak değiştirilerek onaylı imar planı bütünündeki açık yeşil alan dengesi de korunmuştur. Plan değişikliği kapsamında önerilen rekreasyon alanı kullanımı içerisinde hem açık alan otopark düzenlemeleri hem de yer altında otopark düzenlemeleri yapılabilmesine yönelik plan kararları önerilmiş olup meri plan bütünündeki açık yeşil alan kullanımlarının alan büyüklüğü ve donatı dengesi korunurken daha verimli ve daha işlevsel bir kullanıma dönüştürülmesi sağlanmıştır.

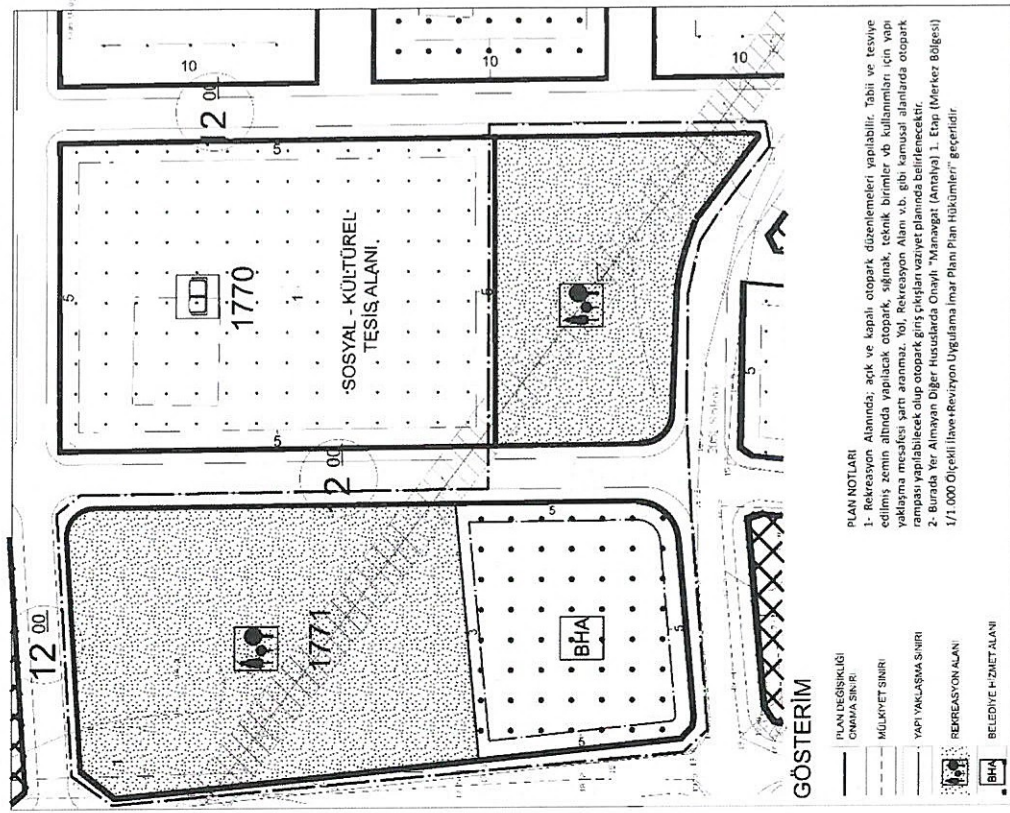
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ EMEK MAHALLESİ İÇERİSİNDE
MANAVGAT BELEDİYESİ TAŞARRUFUNDA BULUNAN ALANLARDA
"REKREASYON ALANI" VE "BELEDİYE HİZMET ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI
PAFTA NO: 026-B-25-A-2-C

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK:1/1.000
ÖNERİ PLANI



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