



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Karaöz Mahallesi, 169 ada 1 parselin "Eğitim Alanından", "İbadet Alanına", 165 ada 1 parselin "İbadet Alanından", "Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Karaöz Mahallesi, 169 ada 1 parselin "Eğitim Alanından", "İbadet Alanına", 165 ada 1 parselin "İbadet Alanından", "Eğitim 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

MAHALLE: KARAÖZ

ADA/PARSEL NO: 165/1-169/1

PAFTA NO: O27A21D

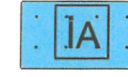
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT



EĞİTİM ALANI



İBADET ALANI



ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN





ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ

KARAÖZ MAHALLESİ

165 ADA 01 PARSEL VE 169 ADA 01 PARSELLERDE

KULLANIM KARARLARININ DÜZENLENMESİNE

İLİŞKİN HAZIRLANAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARALIK, 2024

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

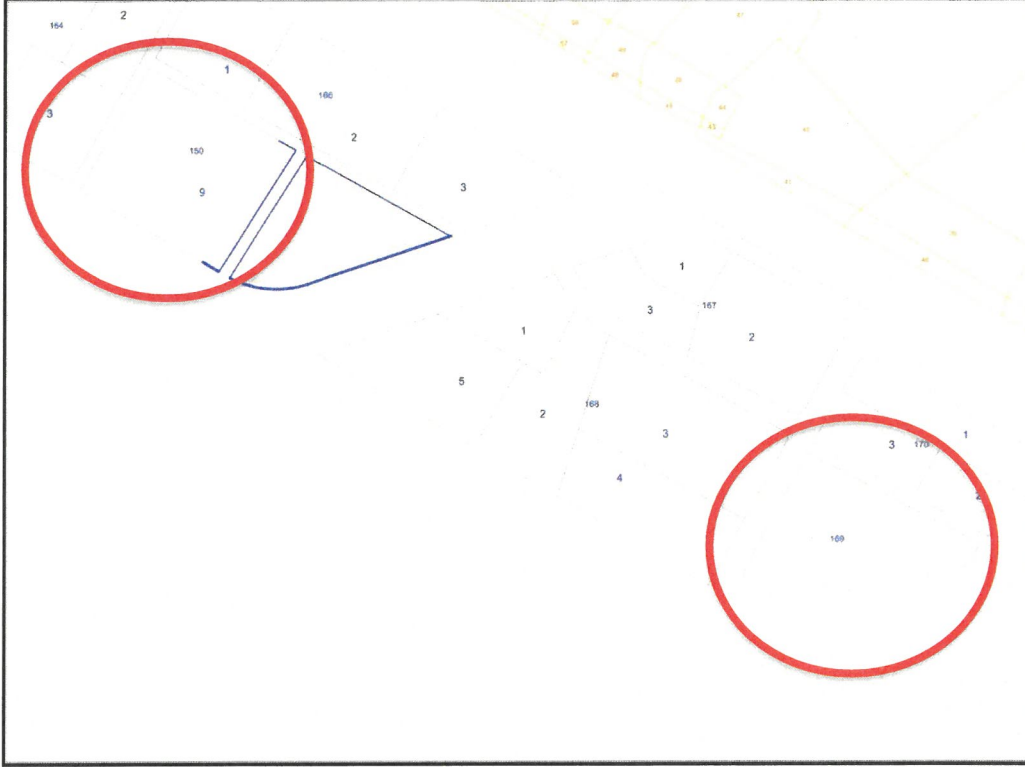
1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Manavgat İlçesi, Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde, O27A21D nolu halihazır paftasında kalan, 9.353, 91 m² yüz ölçümlü 165 ada 1 parsel ile 7.686,21 m² yüz ölçümlü 169 ada 1 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği alanı toplamda 17.040,12 m² yüz ölçümüne sahiptir. Plan değişikliğine konu parseller Antalya-Alanya D-400 Karayolunun batısında kalmaktadır.



Şekil 1. Plan değişikliğine konu parseller ve yakın çevresini gösteren uydu görüntüsü.

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

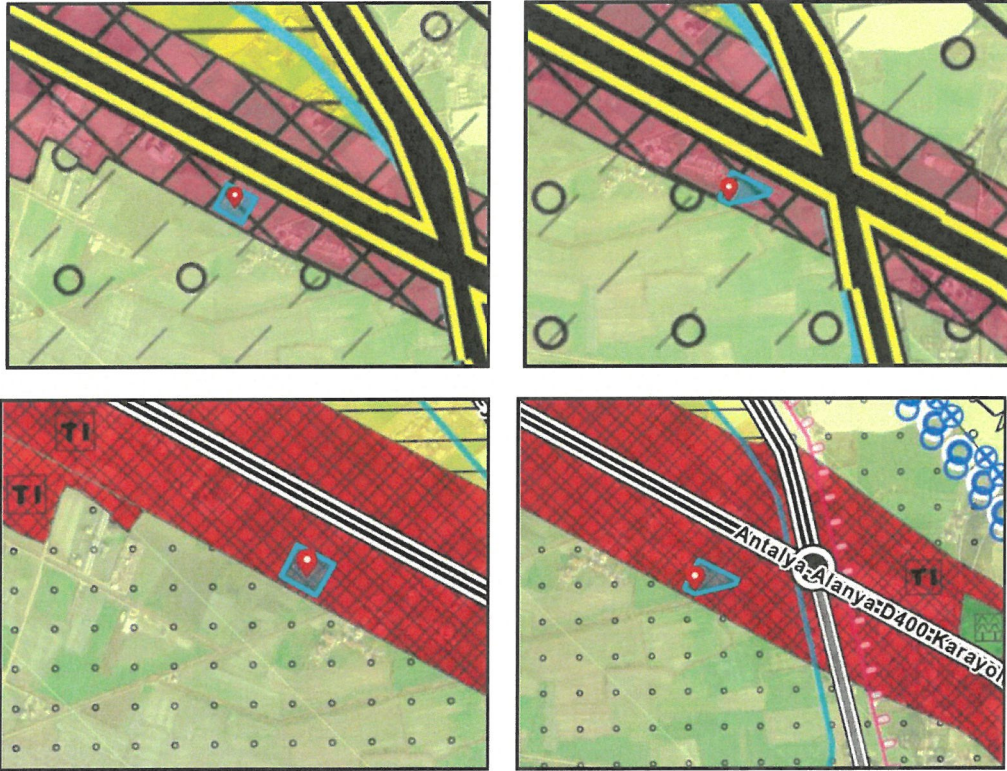
1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine konu 165 Ada 1 parsel yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında “İbadet Alanı” olarak, 169 ada 1 parsel ise “Eğitim Alanı” olarak planlıdır.



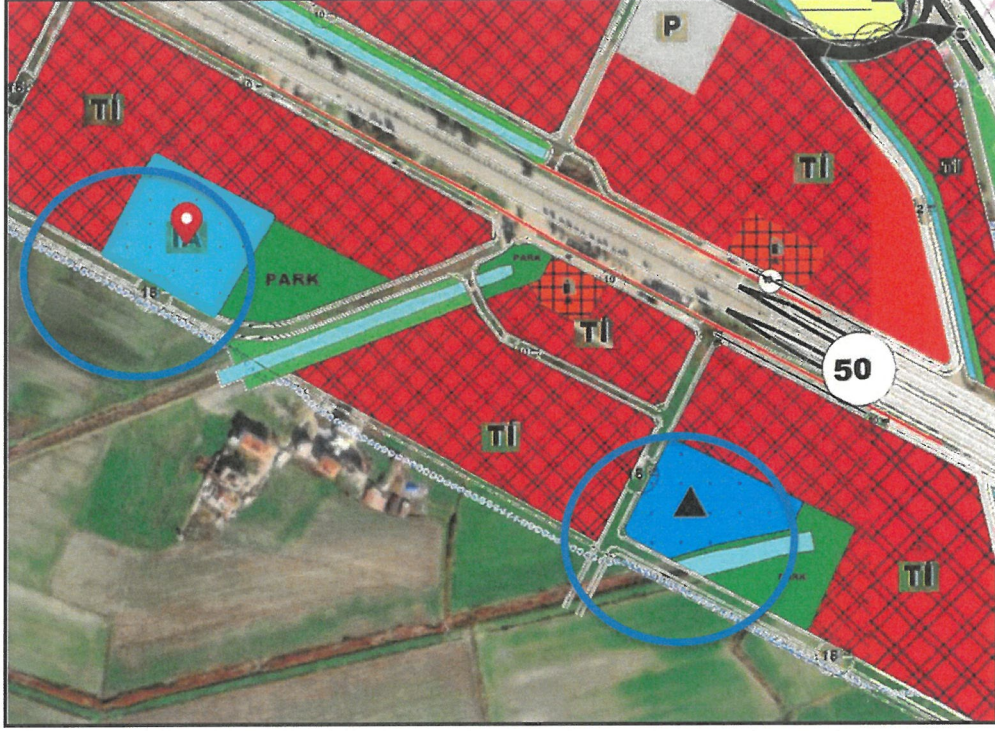
Şekil 2. Plan değişikliğine konu parseller ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 165 Ada 1 parsel ile 169 Ada 1 parseller Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'U ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Servis Alanı" ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarihinde 476 sayılı karar ile onaylanan Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Toplu İşyerleri" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3. Plan değişikliği konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri.



Şekil 4. Plan değişikliğine konu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki yeri.

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Eğitime erişimi kolaylaştırmak, her vatandaşın eğitim fırsat ve imkânlarından eşit derecede kaliteli şekilde yararlanabilmesi amacıyla yeni eğitim alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

Manavgat İlçesi'nde eğitim alanı ihtiyacı karşılanmak üzere , yüz ölçümü ve parselin kullanım alan gereği ihtiyacı karşılayabilecek alana sahip olan hazine mülkiyetindeki "İbadet Alanı" kullanımlı 165 Ada 1 parselin "Eğitim Alanı" kullanımlı olarak düzenlendiği ve yine hazine mülkiyetindeki "Eğitim Alanı" kullanımlı 169 ada 1 parselin "İbadet Alanı" kullanımlı olarak düzenlenerek kullanım kararlarının değiştirildiği bir plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil.5. 1/5000 ölçekli nazım imar planı önerisi.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Karaöz Mahallesi
Ada/Parsel : 169 ada 1 parsel – 165 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Karaöz Mahallesi, 169 ada 1 parselin "Eğitim Alanından", "İbadet Alanına", 165 ada 1 parselin "İbadet Alanından", "Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 165 ada 1 parsel ile 169 ada 1 parsel; Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Servis Alanı" ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarihinde 476 sayılı karar ile onaylanan Antalya ili, Manavgat ilçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planında "Toplu İşyerleri" olarak tanımlanmıştır. Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2015 tarih ve 115 sayılı kararıyla onaylanan D-400 karayolu çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 165 ada 1 parsel "İbadet Alanı", 169 ada 1 parsel ise "Eğitim Alanı" olarak planlanmıştır.

Manavgat İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği ile 7686 m² büyüklüğündeki 169 ada 1 parsel "Eğitim Alanından", "İbadet Alanına", 9353 m² büyüklüğündeki 165 ada 1 parsel "İbadet Alanından", "Eğitim Alanına" dönüştürülmüştür. Parsellerin mülkiyetleri Maliye Hazinesine ait olup konu hakkında Manavgat Milli Emlak Müdürlüğü'nün 05.02.2025 tarihli ve 11678823 sayılı yazısı ile; "...bahse konu taşınmazların imar planı kararlarının değişikliğinin yapılması konusunda Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamakta..." açıklaması ile Manavgat İlçe Müftülüğü'nün 30.01.2025 tarih, 5979075 sayılı yazısı ile; "...Manavgat İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nce (İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü) hazırlanmış olan söz konusu imar planı değişiklikleri Müftülüğümüzce uygun görülmektedir." şeklinde açıklamalarına yer verilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26'ncı maddesinde; "...a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." denilmektedir. Ancak plan değişikliği sonucunda İbadet Alanı büyüklüğünün 1667 m² azaldığı tespit edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.02.2025

Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.