



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 03.12.2024 tarihli ve 168 sayılı kararı ile uygun bulunan Çayyazı Mahallesi 2523 ada 1 (eski 89 parsel), 90, 91 ve 93 parsellerin "Orman Alanından", "Gelişme Konut Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı ve yola" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 03.12.2024 tarihli ve 168 sayılı kararı ile uygun bulunan Çayyazı Mahallesi 2523 ada 1 (eski 89 parsel), 90, 91 ve 93 parsellerin "Orman Alanından", "Gelişme Konut Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı ve yola" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarih ve 17 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre 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 : 03.12.2024
Kararın Tarihi : 168

Konu: Çayyazı Mah. 89 Parsel ile 2523 Ada 90, 91 ve 93 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.12.2024 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, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Süleyman ÖZ, Mehmet KARA, Derya KAYA, Özcan YILDIRIM, Nagehan BARUT BAKIR, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mustafa ARMAĞAN, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU, Sinan TEZCAN ve Hasan YAVUZ'un iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 8. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi 89 Parsel ile 2523 Ada 90, 91 ve 93 Parseller 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: 04.03.2024 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi 89 Parsel ile 2523 Ada 90, 91 ve 93 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarih ve 17 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığı görülmüştür. Yapılan incelemede plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan 89 parselin 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/A maddesi gereğince yenileme işlemi sonucu 2523 ada 1 parsel olarak tescil edildiği tespit edilmiş olup hazırlanan plan değişikliğinin "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi 2523 Ada 1,90,91 ve 93 Parseller ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" olarak düzeltilmesi kaydıyla 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, Çayyazı Mahallesi 89 Parsel ile 2523 Ada 90, 91 ve 93 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Dr. Niyazi Nefi KARA

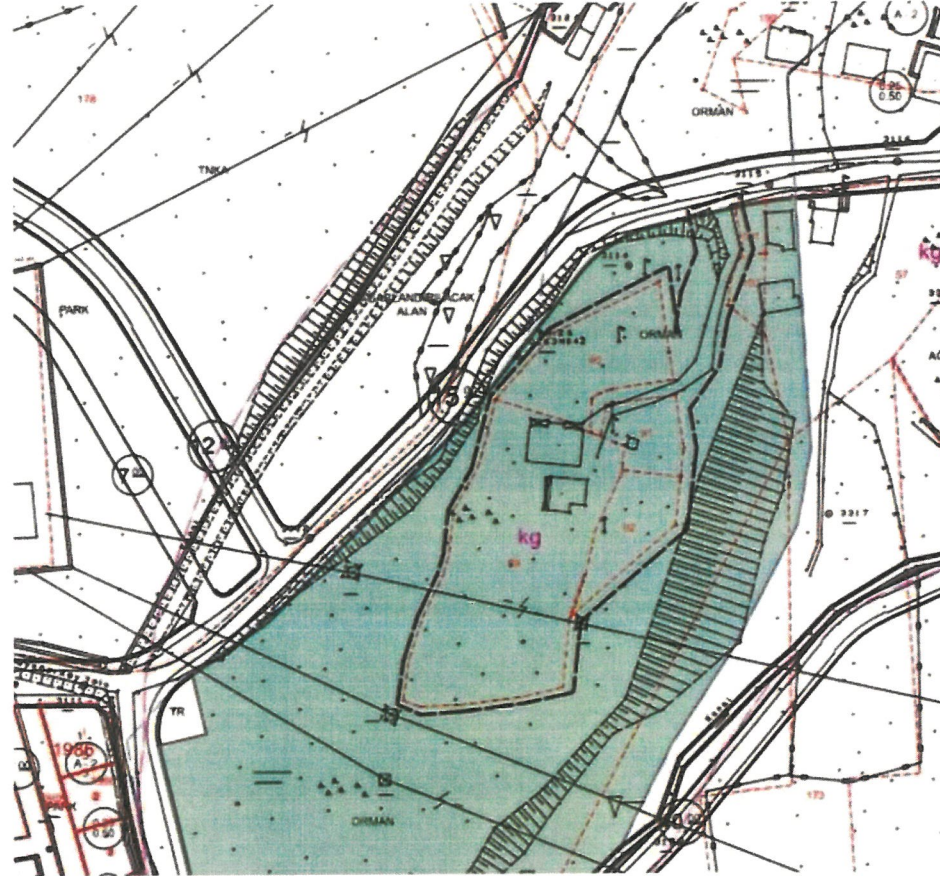


Meclis Katipleri

Emine Sema ÇAĞLAR

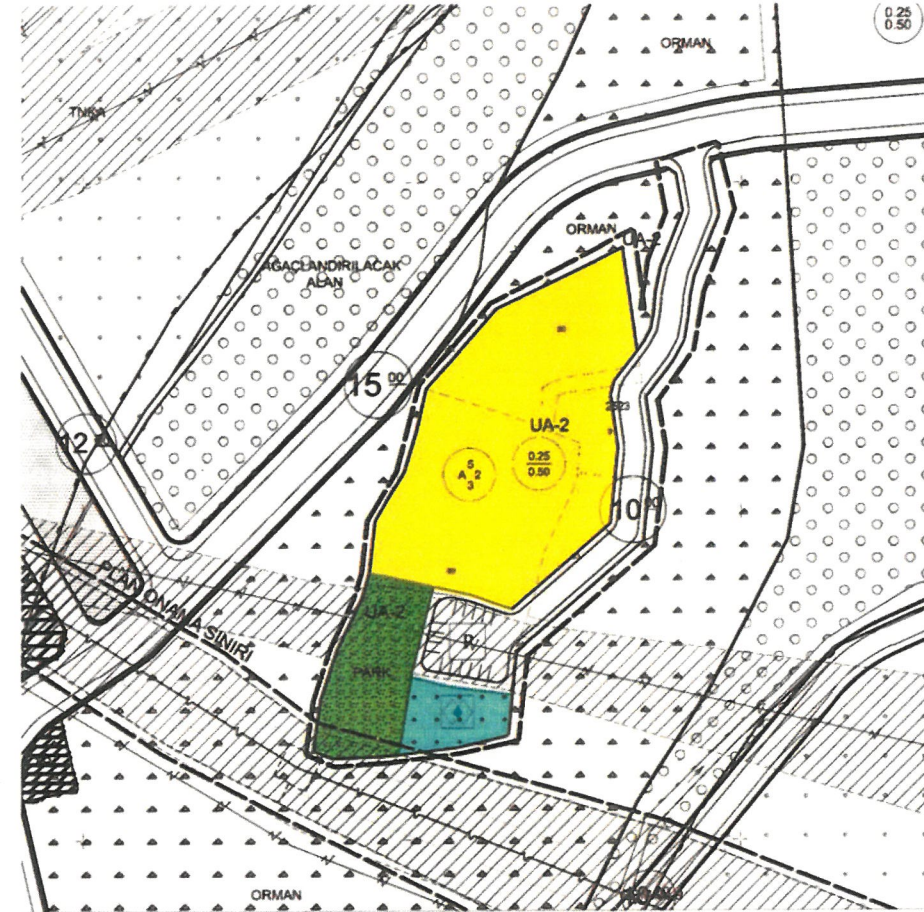
Ayşe Zehra AKIN

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-ÇAYYAZI MAHALLESİ
1/1000 MEVCUT PLAN
PAFTA NO: 026-B-20-D-4-D



- SINIRLAR**
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN ÇİZİM SINIRI
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
ORMAN ALANI
TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KURUYOLLARI
İLİNCİ BİRİNCİ YOL

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-ÇAYYAZI MAHALLESİ
1/1000 ÖNERİ PLAN
PAFTA NO: 026-B-20-D-4-D



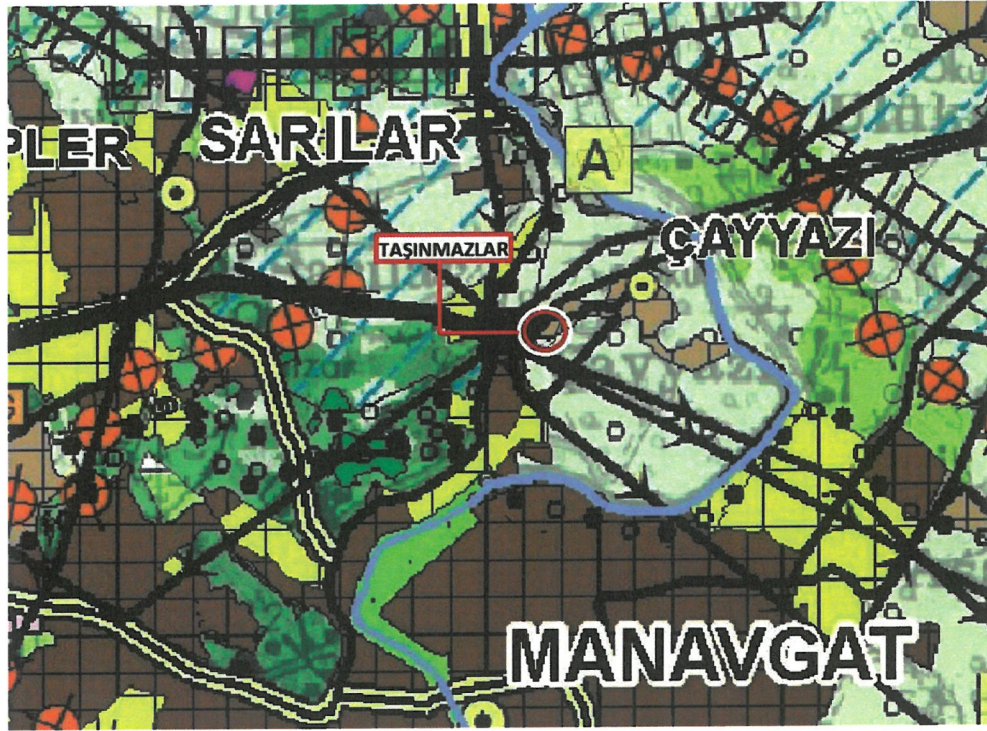
- SINIRLAR**
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ SINIRI
KONUT ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANI
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
SOSYAL TESİS ALANI
ACIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK
TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KURUYOLLARI
TAŞIT YOLU
GENEL OTOPARK ALANI
AFET TEHLİKELİ ALANLAR
JEOLÖJİK ALAN SINIRI
JEOLÖJİK UYGUN ALANLAR-2 (UA-2)

PAFTA NO:
026-B-20-D-4-D
PAFTA NO: 026-B-20-D-4-D

ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-ÇAYYAZI MAHALLESİ
2523 ADA 1, 90, 91 VE 93 NOLU PARSELLER VE ÇEVRESİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

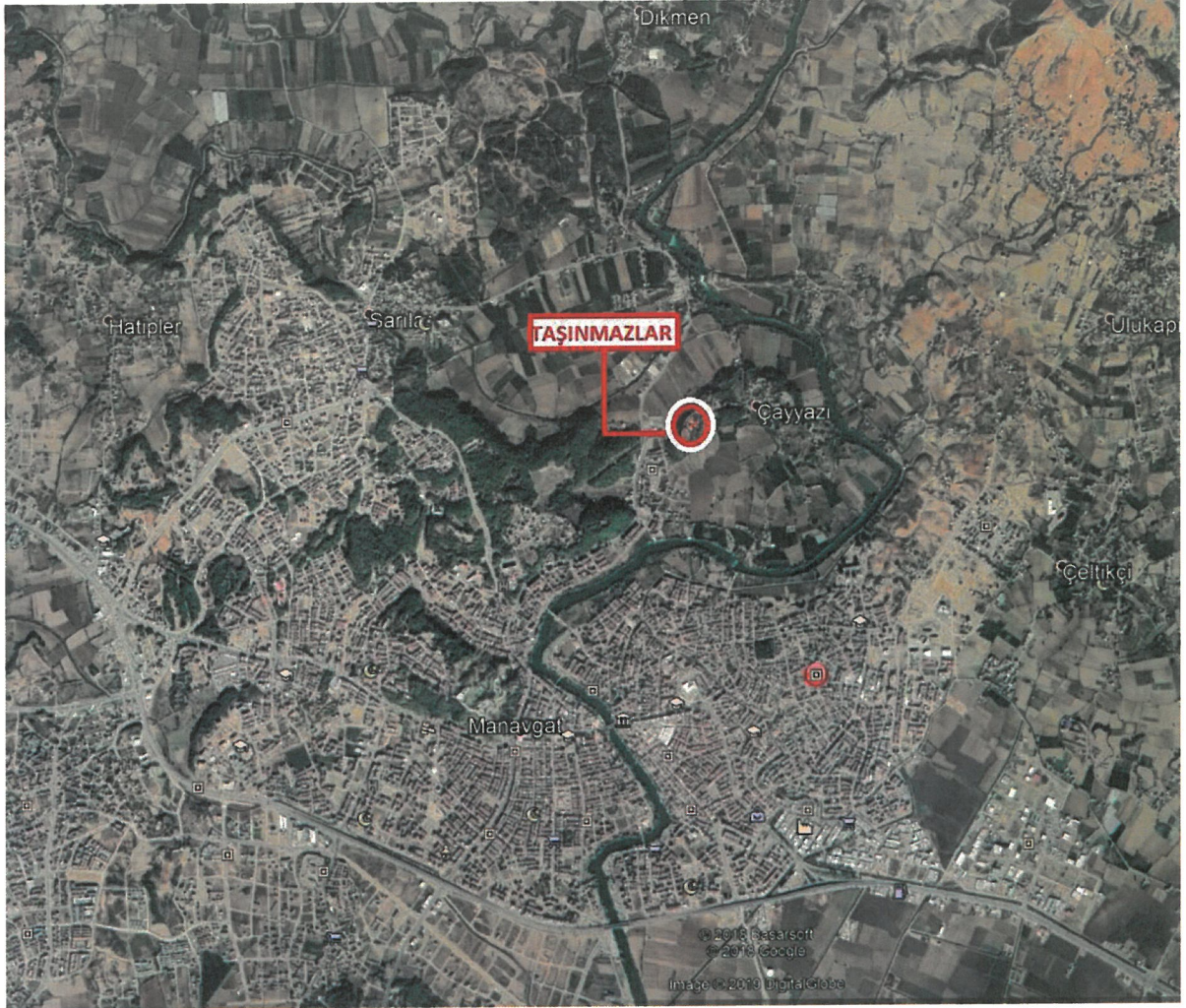
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Çayyazı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2523 ada 1, 90, 91 ve 93 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü yaklaşık 9972 m² dir.



Harita 1: Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alan D-400 karayoluna yaklaşık 3 km, Manavgat ırmağına yaklaşık 860 m mesafede yer almaktadır.



Harita 2: Uydu görüntüsü

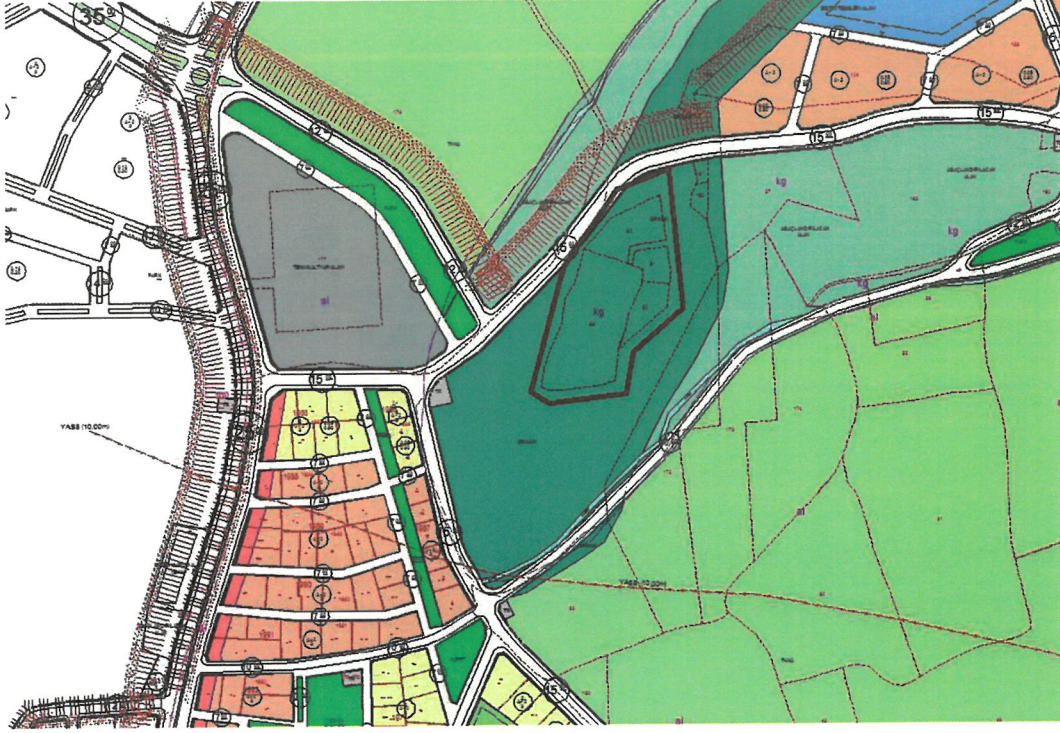
Taşınmazların yakın çevresinde Manavgat Şelalesi, Manavgat Irmağı, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Manavgat İlçesi, Çayyazı mahallesi, 2523 ada 1 (eski 89 parsel), 90, 91 ve 93 parseller Manavgat 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı dahilinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-20-D paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-20-D-4-D paftasında yer almaktadır.

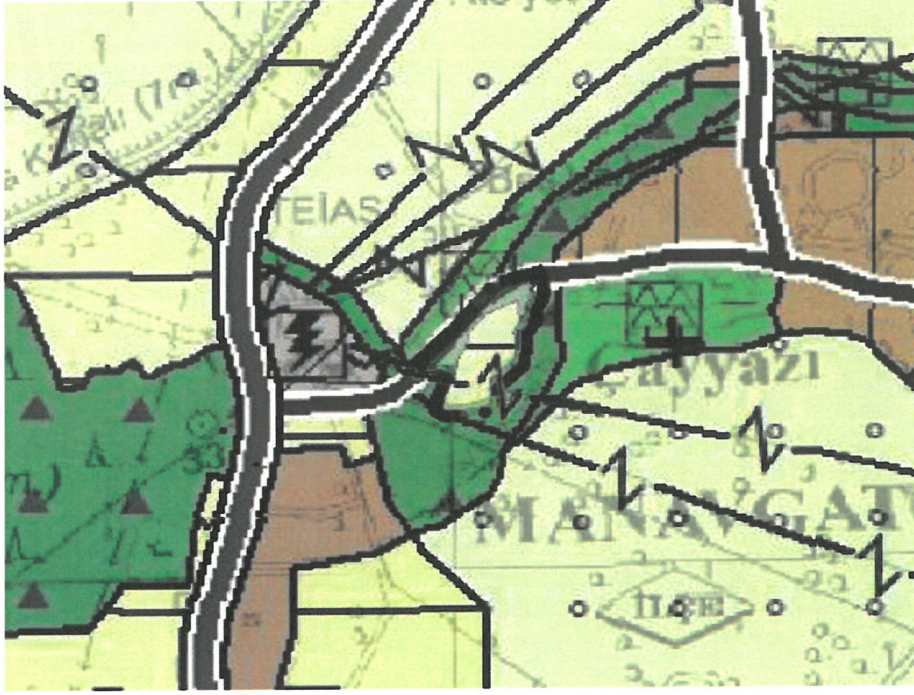
Manavgat 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında söz konusu parseller orman alanı olarak belirlenmiştir. Ancak 2523 ada 90, 91 ve 93 nolu parseller orman vasfını kaybetmiş olup 2B arazisi olarak satın alınmıştır.



Harita 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

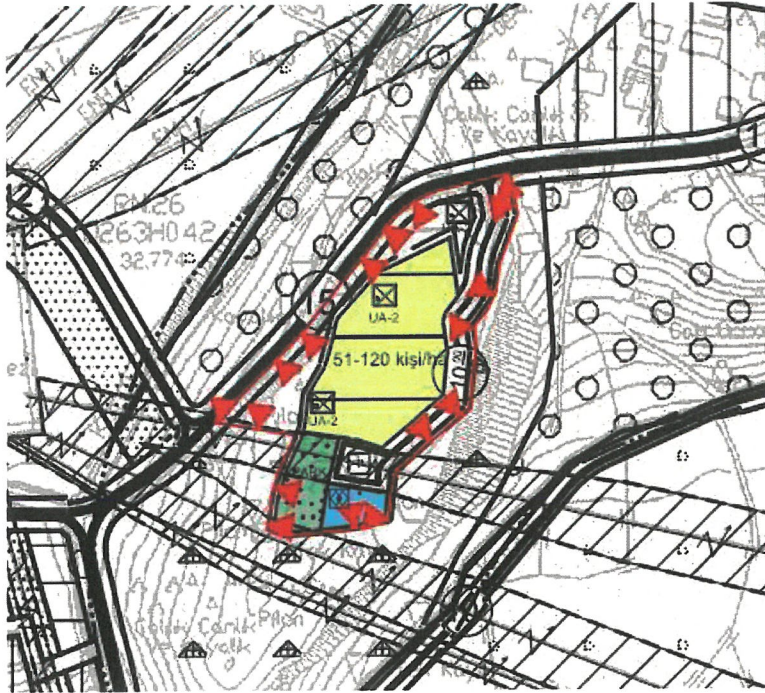
Orman vasfını kaybetmiş olan söz konusu parsellerin kullanımının "Konut Alanı" olarak değiştirilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir. Parsellerin yola cephesi olmadığından kuzeybatısından 15 metrelik yola ulaşım bağlantısı sağlanabilmesi için Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 18.02.2019 tarih ve 335502 sayılı yazısı ile 660 m² alanlı ulaşım yolu izni alınmıştır.

2523 ada 1 (eski 89 parsel), 90, 91 ve 93 parsellerin kullanımının "Orman Alanı"ndan "Gelişme Konut Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarih ve 16 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Harita 4: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Söz konusu parsellerin kullanımının "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Yol ve Otopark Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarih ve 17 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Harita 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarih ve 3997125 sayılı yazısında; söz konusu alanlar içerisinde İdareye ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmadığı, 89 parsel nolu taşınmaz ile 2523 ada 90, 31 ve 93 parsel nolu taşınmazlarda "Konut Alanı" amaçlı imar planları yapılmasında kurum faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü TEDAŞ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.11.2023 tarih ve 833239 sayılı yazısında; söz konusu planlamanın yapılmasında bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarih ve 2131752 sayılı yazısında; planlama alanından "154 kV Manavgat-Alanya2 ve 154 kV Alanya-Alara-Manavgat Enerji İletim Hattı" geçtiği belirtilmiş ve enerji iletim hattına ait irtifak ve pilon yeri alanları yazı ekinde iletilmiştir. Enerji iletim hattının isabet ettiği alanlarda;
 - Tesislerin (1/25000 ve 1/5000 ölçeğe hat güzergahının, 1/1000 ölçeğe direk yerleri (pilon yeri) ve en büyük salınım durumundaki gabarilerinin gösterilmesi,
 - Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine dikkat edilmesi,
 - Bu maddelere göre yaklaşım mesafelerine uyularak Teşekkül haklarının korunması,
 - Plan notlarına "EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan imar uygulaması yapılmayacaktır" ifadesinin eklenmesi,
 - Yapılaşmaya yönelik (ruhsat vs.) işlemlerde Teşekkül görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun eklenmesi gerektiği,
 - Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 13.2010 tarih ve 2010/4 sayılı Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkındaki Genelgesinin 7. Bölümünde (İrtifak Hakkı) 5 ve 7 numaralı paragraflarında açıkça belirtilen esaslara uyulması,
 - 2010/4 sayılı Genelgede belirtildiği üzere "İrtifak hakkının yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, irtifak hakkı kapsamında kalan kısımlar, yeni ada ve parsel numarası verilerek, tescil dışı alanın hüküm ve tasarrufu altındaki idare adına ve mevcut vasfı ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkının tescili sağlanır" ibaresinin dikkate alınarak pilon yerleri Teşekkül adına olacak şekilde parsellerin oluşturulup uygulama aşamasında teşekkül görüşünün alınması gerektiği,
 - Söz konusu planlama sahası sınırlarında meydana gelebilecek herhangi bir değişiklik durumunda civarda bulunan diğer tesisler nedeniyle Bölge Müdürlüğünden yeniden görüş alınması gerektiği,Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerle ilgili olarak güzergah yer seçimi işleri tamamlandığında, planlama sahası içine isabet edebilecek şekilde bir tesisin yapılması gündeme geldiği takdirde, buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatların ilgili idarelere yapılacağı bildirilmiştir.

- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 01.11.2023 tarih ve 736184 sayılı yazısında; söz konusu parsellerde yapılacak imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 23.11.2023 tarih ve 150807 sayılı yazısında; inceleme sahası içerisinde
 - "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulması,
 - Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetlerin yapılmaması, sızdırmazlığın tam olarak sağlanması ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atığın alıcı ortamlara bırakılmaması,
 - Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli foseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınması, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmamasının sağlanması,bu hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışmanın uygun olduğu bildirilmiştir.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.12.2023 tarih ve 4489669 sayılı yazısında; Manavgat İlçesi, Çayyazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 89 parsel ile 2523 ada 90, 91 ve 93 parsellerin 2-3 katlı konut alanları ve müstemilatları barındırdığı, bostanlık, zeytinlik ve meyve bahçeleri ile kaplı olduğu, üzerinde elektrik iletim hattı direği bulunduğu ve yer yer çalılık taşlık yapıda olduğu tespitleri yapılmış olup alan yüzeyinde incelenemediği kadarıyla 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı, müdürlüğün arşiv kayıtlarında yapılan incelemede söz konusu alanın; 2863 sayılı yasa kapsamında ila edilmiş herhangi bir kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanı veya koruma alanı sınırları içerisinde bulunmadığının tespit edildiği, bu doğrultuda söz konusu alanda "Konut Alanı" amaçlı imar planı çalışmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- T.C. Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.12.2023 tarih ve 8364567 sayılı yazısında; bahse konu parsellerin 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu tespit edildiği, alan üzerinde toplu

konut projesi planlanması durumunda kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğüne müracaat edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu alanda yapılan imar çalışmaları Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP’de kısmen “Orman Alanı” kullanımında kaldığından; başta Tarım ve Orman Bakanlığı İl Müdürlüğü olmak üzere kurum ve kuruluşların uygun görüşleri, 1/100.000 ölçekli ÇDP’nin ilgili hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mer’i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 nci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlık Genelgesi gereği onaylanana planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.

- T.C. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü’nün 25.12.2023 tarih ve 989210 sayılı yazısında; söz konusu alanların İşletme Müdürlüğü Kampüsü ve tesisleri ile bir ilişkisi bulunmadığından yapılacak imar çalışmaları için herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü’nün 10.11.2023 tarih ve 228939278 sayılı yazısında; söz konusu alanda imar planı çalışması yapılırken, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan taşınmazlarda konut alanı yapılmak amacıyla imar planı yapılmasında çevre toplum sağlığı açısından bir sakıncanın olmadığı bildirilmiştir.
- T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü’nün 26.12.2023 tarih ve 1408047 sayılı yazısında; ilgili alan mevcut ve tasarlanan yol güzergahları dışında kaldığı için Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

4. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 2523 ada 1, 90, 91 ve 93 parsellerde “Konut Alanı” yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliği teklifinde 5582.97 m² konut alanı, 573.27 m² sosyal tesis alanı, 1315.08 m² park ve yeşil alan, 1523.11 m² yol ve otopark alanı önerilmiştir. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü’nden alınan ulaşım izni doğrultusunda parsellere erişim sağlayabilmek için 10 metrelik yol önerilmiştir.

İmar planı değişikliği teklifi kapsamında yer alan parsellerin büyüklükleri şu şekildedir;

Tablo 1: İmar Planı Değişikliğine Konu Parsel Büyüklükleri

ADA	PARSEL	ALAN (m ²)
2523	1	5569,19
2523	90	1787,62
2523	91	685,92
2523	93	951,72
TOPLAM		8994,45

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde alan dağılımı şu şekildedir;

Tablo 2: Alan Dağılım Tablosu

ALAN DAĞILIMI	
KONUT	5582.52 m ²
PARK	1315.08 m ²
SOSYAL TESİS ALANI	573.27 m ²
YOL ve OTOPARK ALANI	1523.11 m ²
ORMANDAN YOL TAHSİSİ	660,18 m ²

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre yapılaşma koşulları; ayırık nizam, 2 kat, Taks:0.25, Kaks: 0.50 şeklindedir.

Manavgat 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ekte sunulmaktadır.

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ ÇAYYAZI MAHALLESİ
89 PARSEL, 2523 ADA 90, 91 VE 93 PARSELLER

PAFTA NO: 026-B-20-D-4D

MEVCUT PLAN

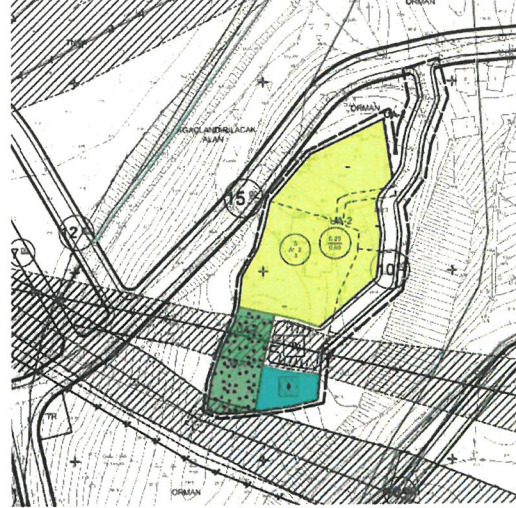


SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN ÇİZİMİ SINIRI
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
ORMAN ALANI
TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI
İKİNCİ DERECE YOL

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ ÇAYYAZI MAHALLESİ
89 PARSEL, 2523 ADA 90, 91 VE 93 PARSELLER

PAFTA NO: 026-B-20-D-4D

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN ÇİZİMİ SINIRI
MEVCUT ALANLAR
GÜNEYİ VE KÜLTÜREL YERİ ALANI
GÜNEYİ YERİ ALANI
AKIŞ VE YERİ ALANLARI
PARK
YERİNE ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI
TAPU YOLU
KARAYOLU ALANI SINIRI
KARAYOLU ALANI SINIRI
KARAYOLU ALANI SINIRI

Abdurrahman ULUSOY
(A) Çayyazı Şehir Plancısı
Dip.No: 3886 / Oda No: 522
Kızılay Mh. Sümer 2 Sk. No: 35/2
Çankaya / ANKARA
Mithatpaşa V.D.: 890 000 5440
Gsm : +90 533 776 52 27

YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı / Oda Sicil No: 673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Blv.
No: 73/9 Manavgat
Tel: 0532 356 22 18 - 0242 740 44 16
MANAVGAT V.D. T.C. 608 940 776 72

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



8DRNAGEC

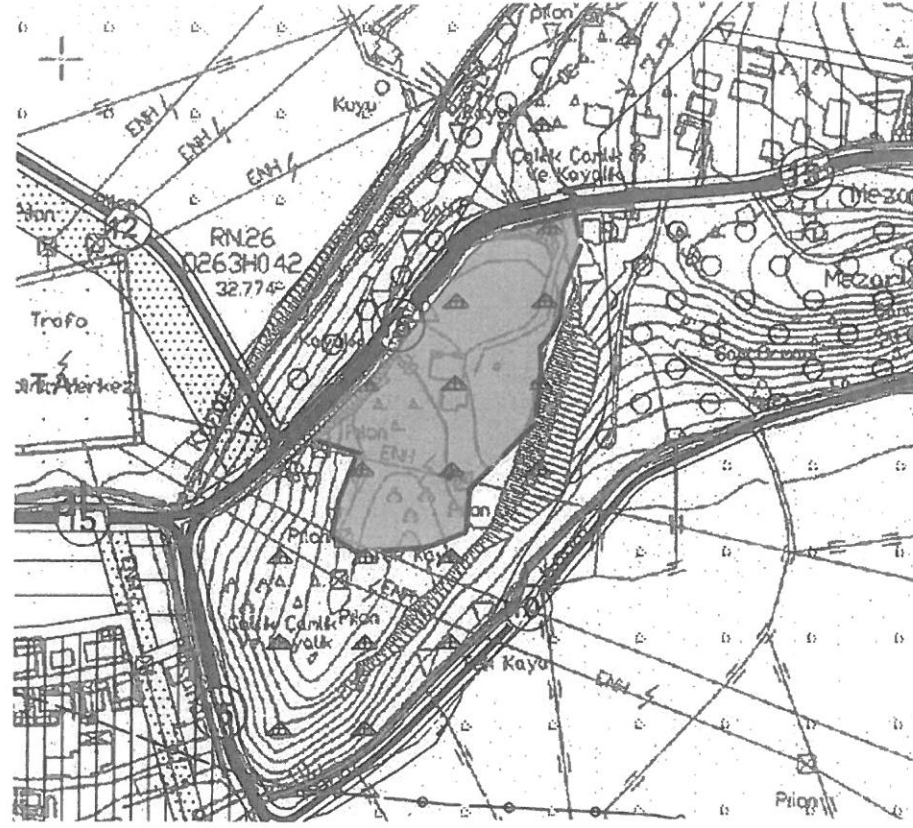
MD Tarihi: 19.06.2019

Proje Kayıt No: 07-2019-2749

Üye: YUNUS EMRE AKGÜN (5295)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-ÇAYYAZI MAHALLESİ
1/5000 MEVCUT PLAN
PAFTA NO: O26-B-20-D



LEJANT

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI



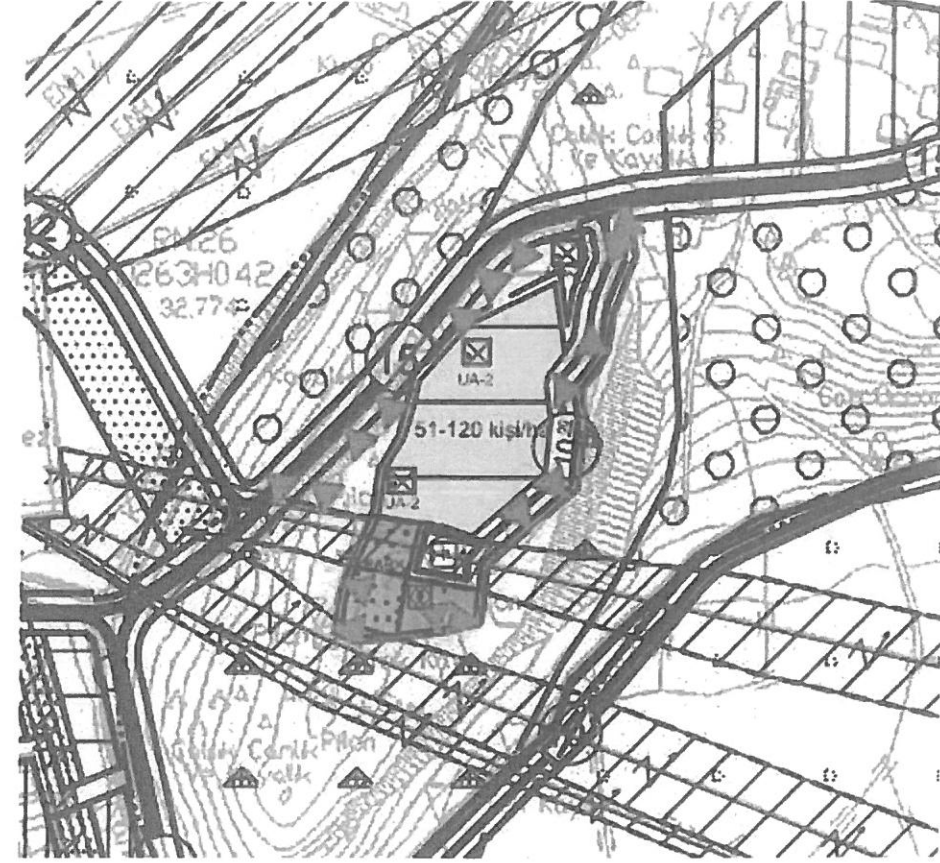
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR



TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-ÇAYYAZI MAHALLESİ
1/5000 ÖNERİ PLAN
PAFTA NO: O26-B-20-D



LEJANT

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI



KONUT ALANLARI



SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR



AFET TEHLİKELİ ALANLAR



TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI



Yunus Emre Akgün
YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Cda Sicil No: 673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Bulv. No: 73/9
Manavgat-Tel: 0 532 355 22 18 - 0242 746 44 16
Manavgat V.D.T.C.: 606 940 776 72

Abdullah Ulusoğlu
Abdullah ULUSOY
(A) Grup Şehir Plancısı
Dip.No: 13363 Oda No: 522
Kızılay Mh. Sümer 2 Sk. No: 35/2
Çankaya / ANKARA
Mithatpaşa V.D.: 890 000 5440
Gsm : +90 533 776 52 27

PLAN NOTLARI:

- KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE MANAVGAT (ANTALYA) MERKEZ BÖLGESEL İLAVE-REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLANLEJANTI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Çayyazı
Ölçek : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisinin 03.12.2024 tarihli ve 168 sayılı kararı ile uygun bulunan Çayyazı Mahallesi 2523 ada 1 (eski 89 parsel), 90, 91 ve 93 parsellerin "Orman Alanından", "Gelişme Konut Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı ve yola" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 2523 ada 1 (eski 89 parsel), 90, 91 ve 93 parseller özel mülkiyete ait olup toplam 9972 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan", 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta) ve Orman Alanı" olarak planlıdır. Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarih, 17 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile parsel; "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Sosyal Tesis Alanı, Yol ve Otopark Alanı" olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile parseller; "Gelişme Konut Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı ve yol" olarak planlanmıştır. Plan Açıklama Raporunda; "Hazırlanan imar planı değişikliği teklifinde 5582.97 m² konut alanı, 573.27 m² sosyal tesis alanı, 1315.08 m² park ve yeşil alan, 1523.11 m² yol ve otopark alanı önerilmiştir. Antalya Orman Bölge Müdürlüğünden alınan ulaşım izni doğrultusunda parsellere erişim sağlayabilmek için 10 metrelik yol önerilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre yapılaşma koşulları; ayrık nizam, 2 kat, Taks:0.25, Kaks:0.50 şeklindedir." açıklamalarına yer verilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 26.02.2025

Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.

