



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Emek Mahallesi, 859 ada 6, 7 ve 8 parsellerin Park Alanından, Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Emek Mahallesi, 859 ada 6, 7 ve 8 parsellerin Park Alanından, 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 CEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

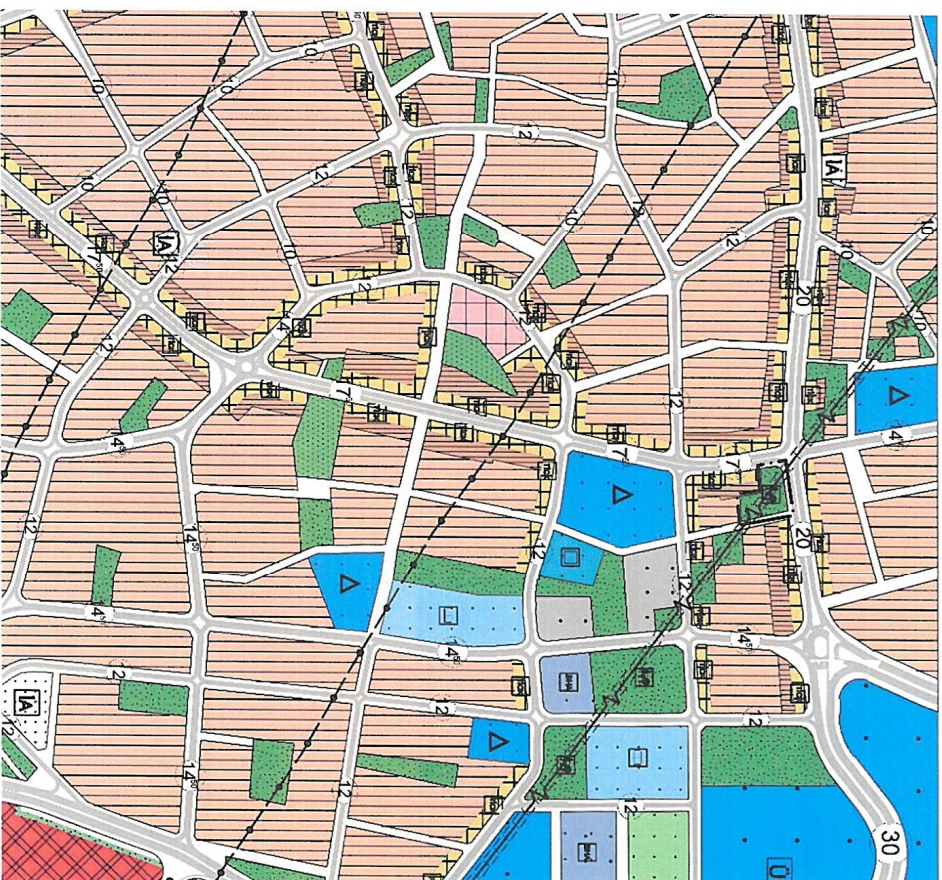
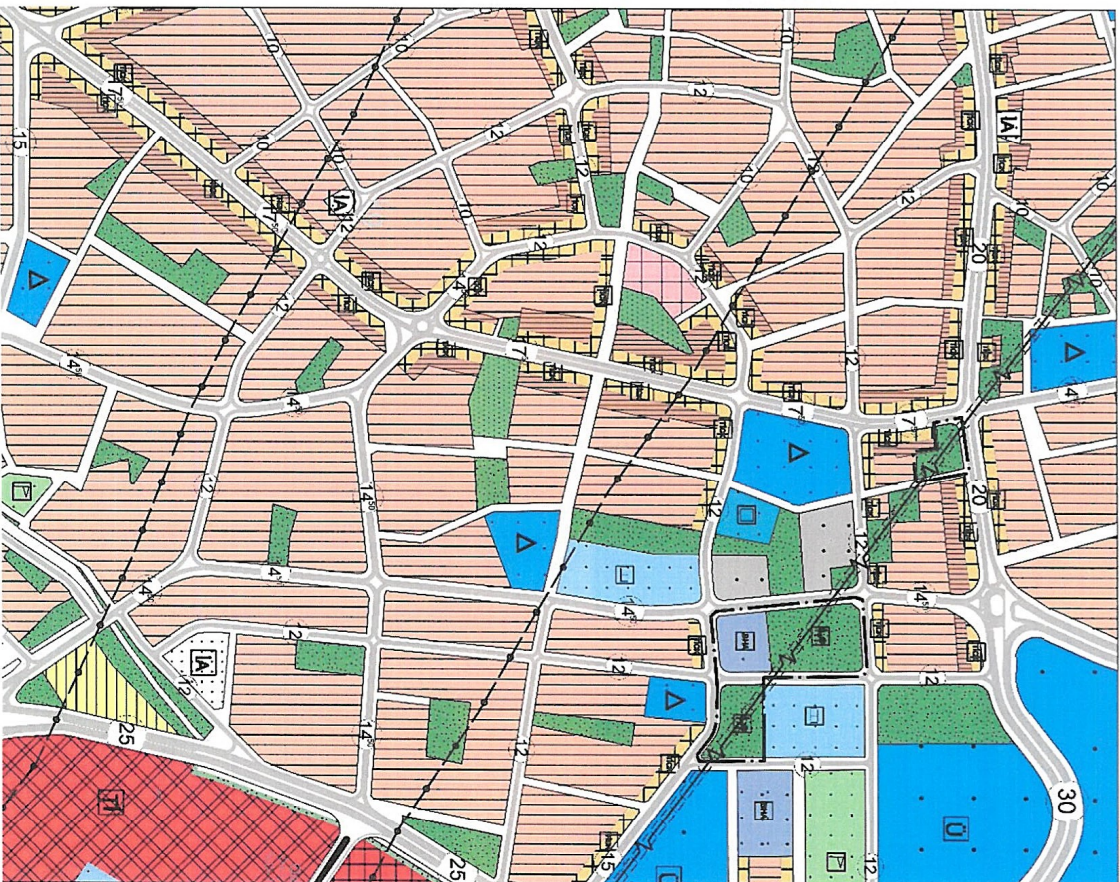
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

PAFTA NO: 026-B-25-A

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK:1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	ONAMA SINIRI
1	1

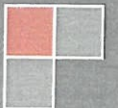
REKREASYON ALANI

PLAN NOTU

1) Onoph. Maccagnoli (Mandagosi), T. Tizio (Mantova, Padova), Loro-Belvedere (Brescia), Piacenza
Lugan-tile-ggaperiole.

2025

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, EMEK MAHALLESİ 859
ADA 6, 7 VE 8 NO.LU PARSELLERDE "REKREASYON ALANI"
PLANLANMASI AMAÇLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

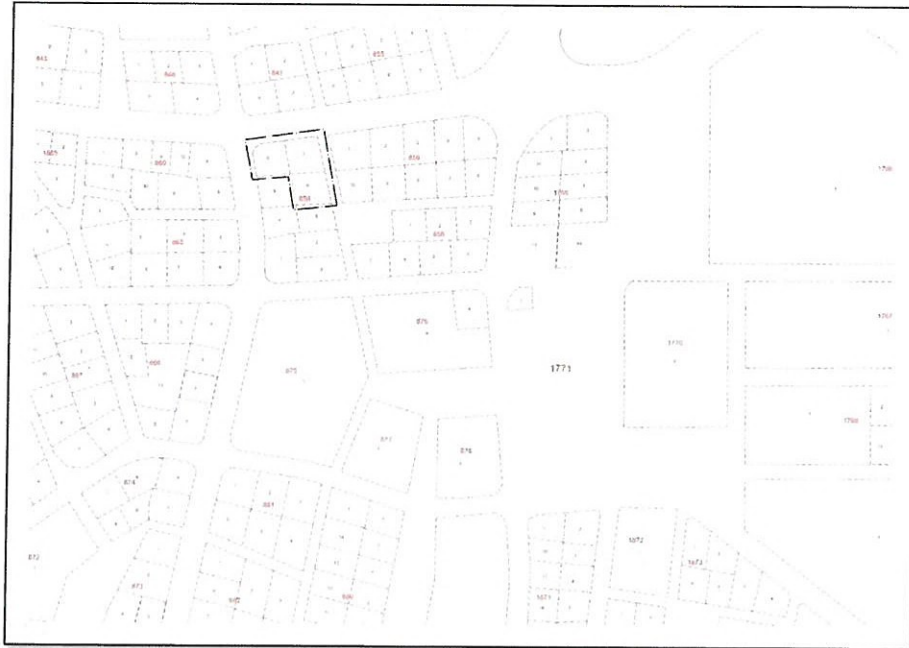
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Emek Mahallesi, O26-B-25-A no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan 859 ada 6, 7 ve 8 no.lu parselleri kapsamaktadır. Alan Cumhuriyet Polis Merkezi'nin kuzeyinde, Manavgat Yüksek Meslek Okulu'nun batısında bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

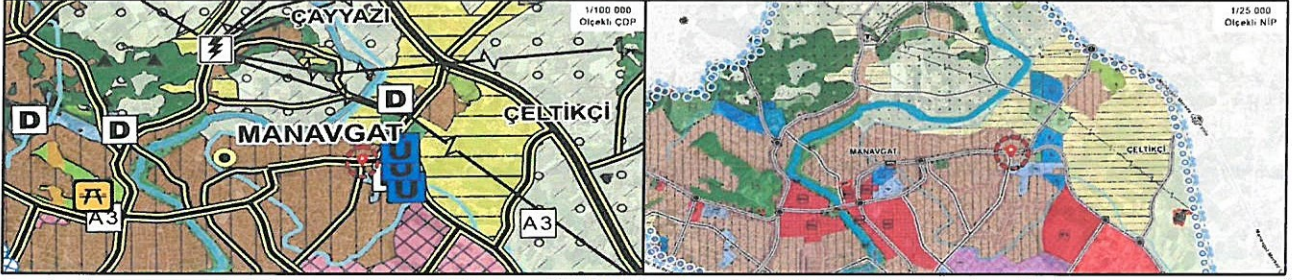
Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında tamamlanmıştır. 859 ada 7 parsel üzerinde trafo binası yer almaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum

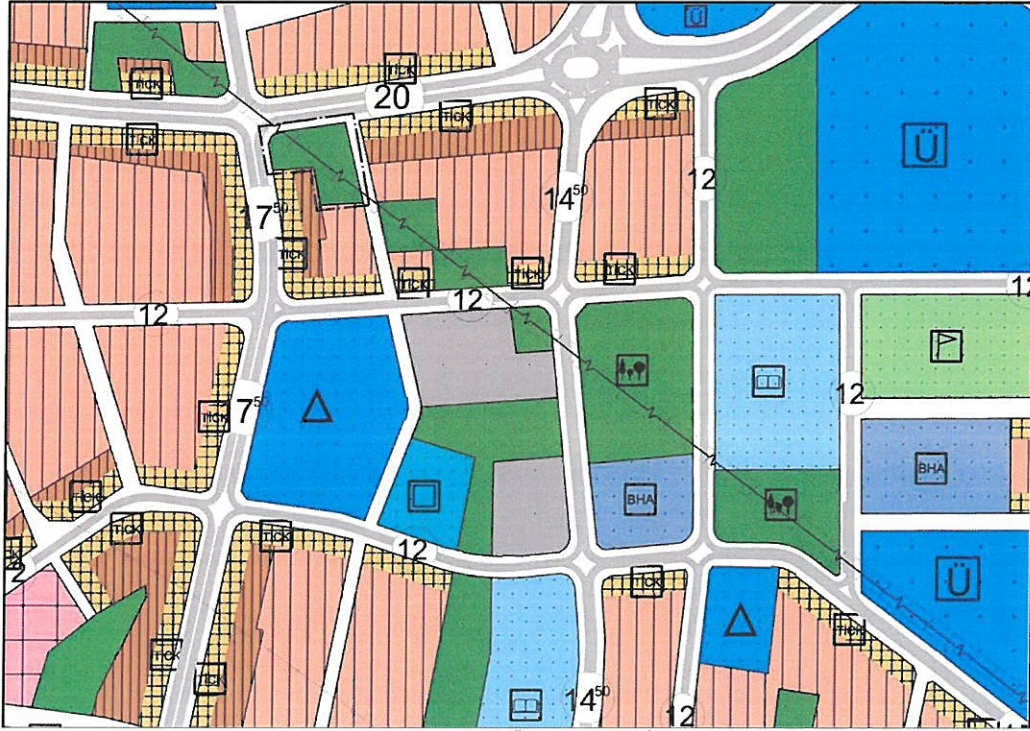
3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu alanı kapsayan 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 Yerleşik Alan" 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 da söz konusu taşınmazlar "Yüksek Yoğunluklu (301-600 kişi/ha) Mevcut 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 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanan "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/5.000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı" bulunmaktadır. Bu planda 859 ada 6, 7 ve 8 no.lu parseller "Park Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 4: Onaylı 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 859 ada 6, ve 8 no.lu parseller "Park Alanı", 859 ada 7 no.lu parselin bir kısmı "Park Alanı", bir kısmı "Trafo Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 5: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Onaylı imar planlarında park alanı olarak tanımlı olan Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki 859 ada 6, 7 ve 8 no.lu parsellerin tevhit edilerek daha kullanışlı bir kamusal alan oluşturulması düşünülmektedir. Plan değişikliğine konu alanın çevresinde planda birçok park alanı kullanımı bulunmaktadır. Yapılacak olan plan değişikliği kapsamında, Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki park alanı olarak tanımlı parsellerin hem alan büyüklüğü hem de fonksiyonel açıdan daha verimli kullanılabilmesi için "rekreasyon alanı" olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

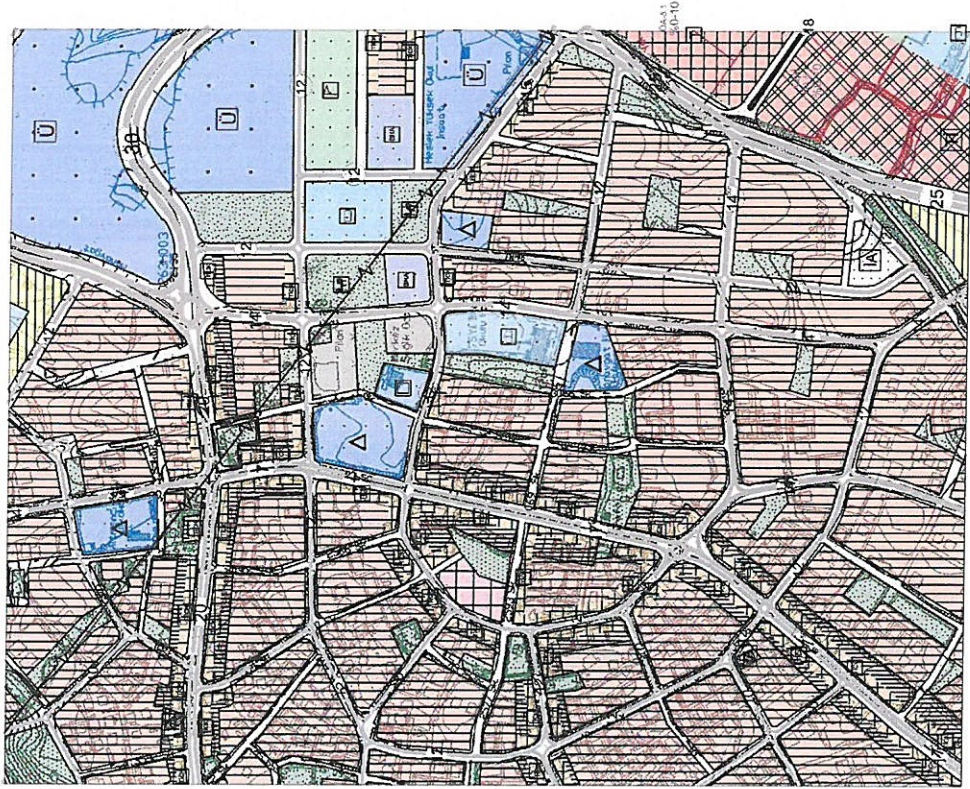
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

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 mevcut onaylı plan bütünündeki açık yeşil alan kullanımlarının alan büyüklüğü ve donatı dengesi korunurken daha verimli ve daha işlevsel bir kullanıma dönüştürülmesi sağlanmaktadır. Hazırlanan plan değişikliğinde plan notlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+ Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri" geçerlidir.

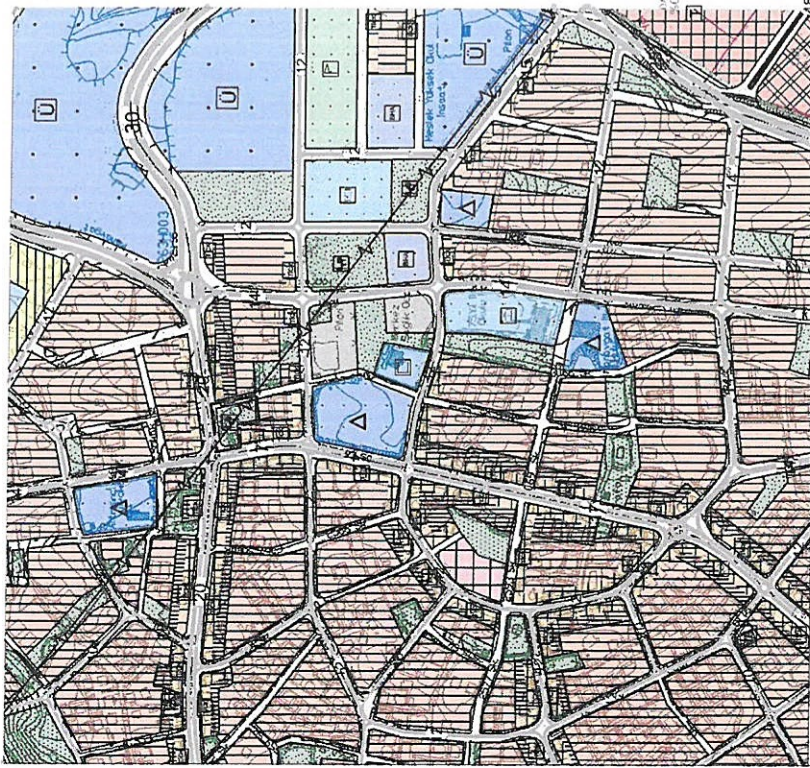
ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ EMEK MAHALLESİ 859 ADA
6, 7 VE 8 NO'LU PARSELLERDE "REKREASYON ALANI"
PLANLANMASI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: 026-B-25-A

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK: 1/5000
ONERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

REKREASYON ALANI

PLAN NOTU
1) Bu plan, Manavgat İlçesi (Antalya) 1.11/2019 Yerleşim Bölgesi İmar Planı ile
ilgili olarak hazırlanmıştır.

Şekil 6: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Öneri 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 : Emek Mahalleleri
Ada/Parsel : 859 ada 6, 7 ve 8 parseller
Ölçek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
Alan(m2) : yaklaşık 1672 m²

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Emek Mahallesi, 859 ada 6, 7 ve 8 parsellerin Park Alanından, Rekreasyon Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı olarak planlıdır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Parsellerin mülkiyeti Manavgat Belediyesine aittir.

Manavgat Belediyesi tarafından eş zamanlı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Manavgat Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 04.03.2025 tarih ve E.150554 sayılı yazısı ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na iletilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu parseller; mevcut durumda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanan "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/5.000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planında "Park Alanı" olarak planlı bulunmakta iken, hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile "Rekreasyon Alanına" dönüştürülmüştür.

Plan Notu olarak:

-“ Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+ Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.” eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 11.03.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.