



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 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, mevcut durumda Park Alanı ile Trafo Alanı olarak planlı bulunan Emek Mahallesi, 859 ada 6, 7 ve 8 parsellerin Rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi ve trafo alanının güneye kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, mevcut durumda Park Alanı ile Trafo Alanı olarak planlı bulunan Emek Mahallesi, 859 ada 6, 7 ve 8 parsellerin Rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi ve trafo alanının güneye kaydırılmasına 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 : 04.03.2025

Kararın Sayısı : 71

Konu: Belediyemiz mülkiyetindeki Emek Mahallesi 859 Ada 6, 7 ve 8 No.lu Parsellerde bulunan “Rekreasyon Alanı” ve “Trafo 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 devam edildi.

Gündemin 23. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Belediyemiz mülkiyetindeki Emek Mahallesi 859 Ada 6, 7 ve 8 No.lu Parsellerde bulunan “Rekreasyon Alanı” ve “Trafo 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 Büyükşehir Belediyesine sunulacak olan, mülkiyeti Belediyemize ait Antalya İli, Manavgat İlçesi, Emek Mahallesi 859 Ada 6, 7 ve 8 No.lu Parsellerde “Rekreasyon Alanı” “Trafo Alanı” Planlanması Amaçlı Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”nin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifine uygun olarak, Rekreasyon Alanı planlanması ve mevcutta yer alan Trafo Alanı’nın güneye kaydırılması 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 Meclisince görüşülerek karara bağlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

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; Belediyemiz mülkiyetindeki Emek Mahallesi 859 Ada 6, 7 ve 8 No.lu Parsellerde bulunan “Rekreasyon Alanı” ve “Trafo Alanı” planlanması amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Meclis Katipleri

Hüseyin SIRCAN

Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN

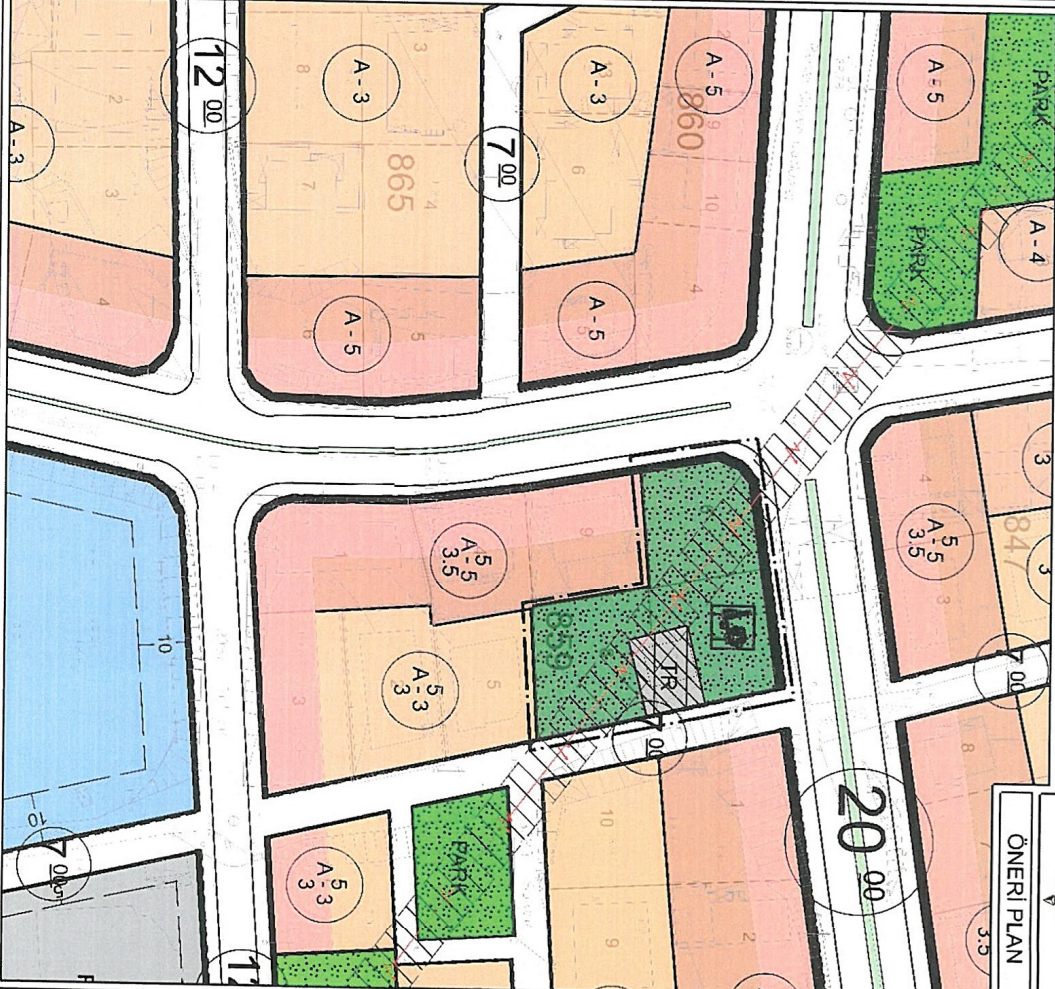
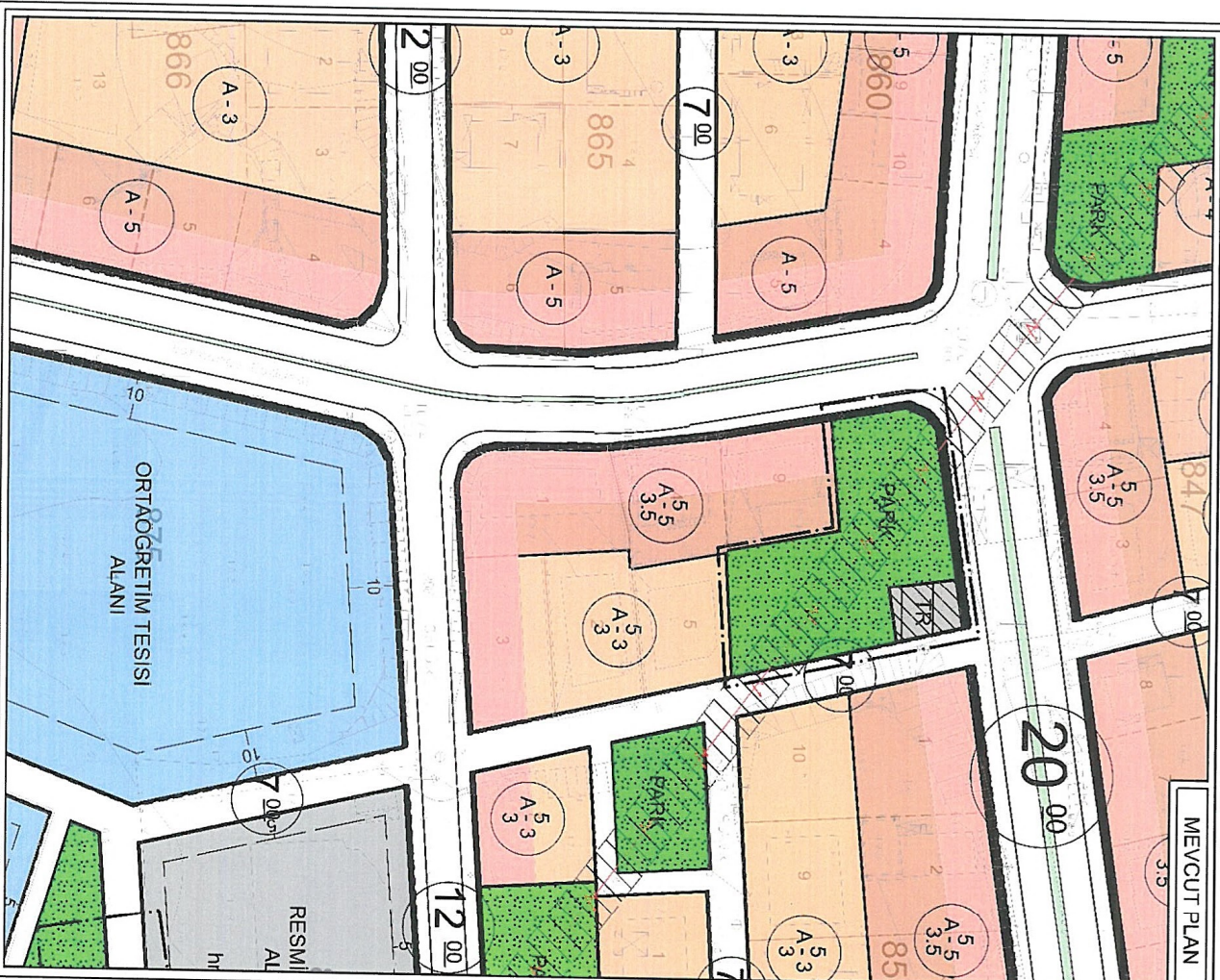
UYGULI AMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: Q26B-25A-2D

KONU: ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, EMEK MAHALLESİ
859 ADA 6, 7 VE 8 NOLU PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

ORTAÖĞRETİM TESİSİ

RESM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI REKREASYON ALANI

TRAFO ALANI

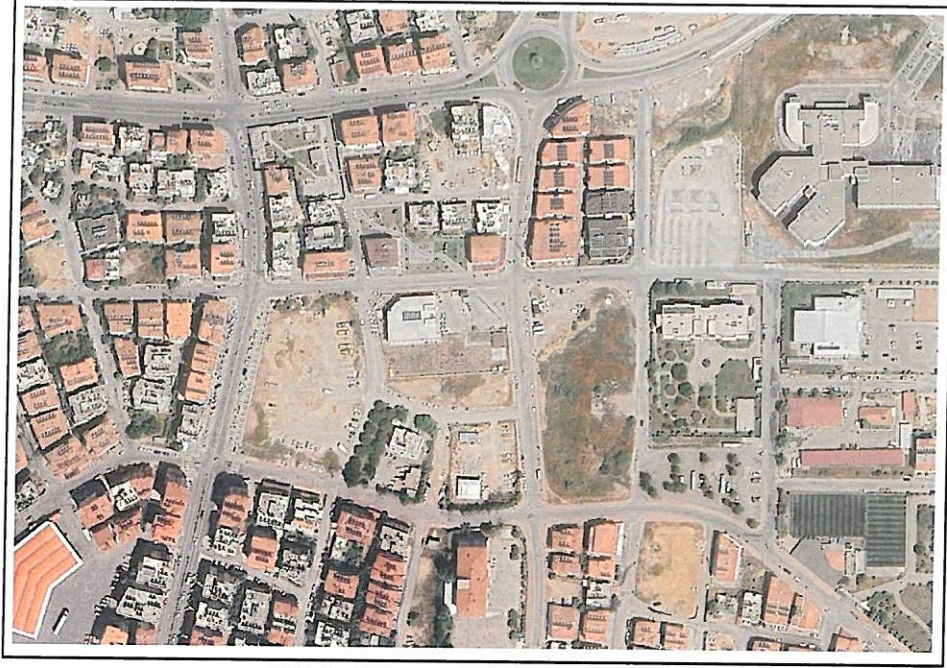
2025

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, EMEK MAHALLESİ 859
ADA 6, 7 VE 8 NO.LU PARSELLERDE "REKREASYON ALANI"
VE "TRAFO ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI 1/1.000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

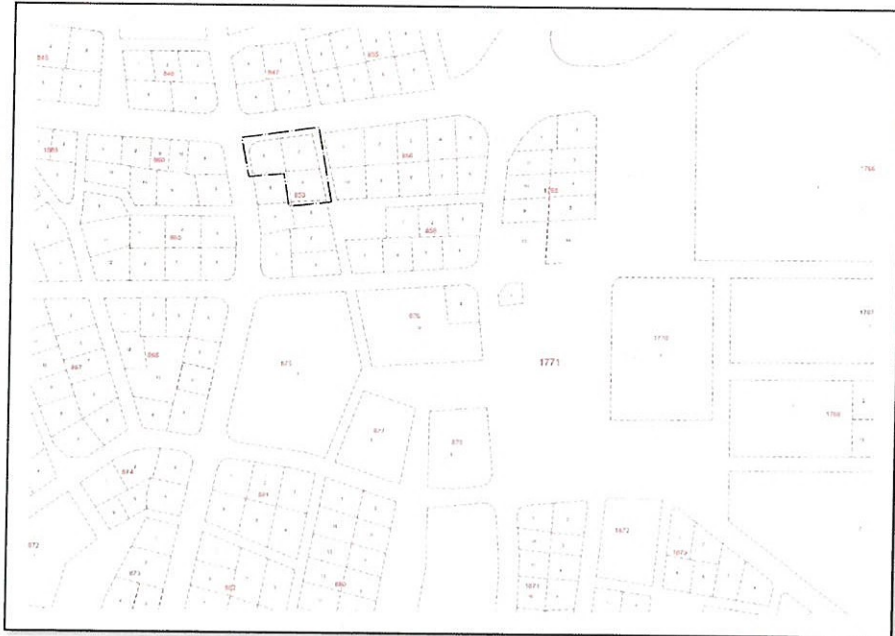
1/1.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Emek Mahallesi, O26-B-25-A-2-D no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan 859 ada 6, 7 ve 8 no.lu parselleri kapsamaktadır. Alan Cumhuriyet Polis Merkezi'nin kuzeyinde, Manavgat Yüksek Meslek Okulu'nun batısında bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

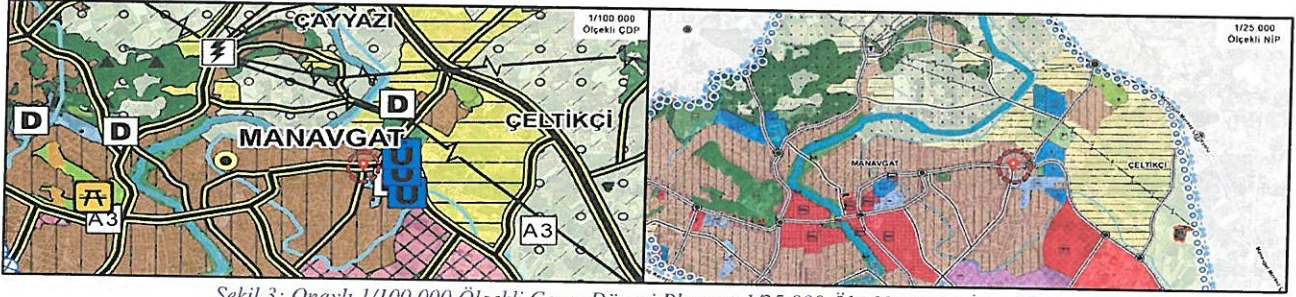
Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında tamamlanmıştır. 859 ada 7 parsel üzerinde trafo binası yer almaktadır.



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

Değişikliğe konu alanda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eş zamanlı yapılmaktadır. Söz konusu taşınmazda meri planda "Trafo Alanı" olarak planlı alan ile halihazırda yer alan trafo binasının uyuşmadığı tespit edilmiş olup mevcutta yer alan bina sınırları dikkate alınarak meri planda yer alan "Trafo Alanı"nın yerinin değiştirilmesi gerekmektedir. Ayrıca 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, Belediyemiz 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

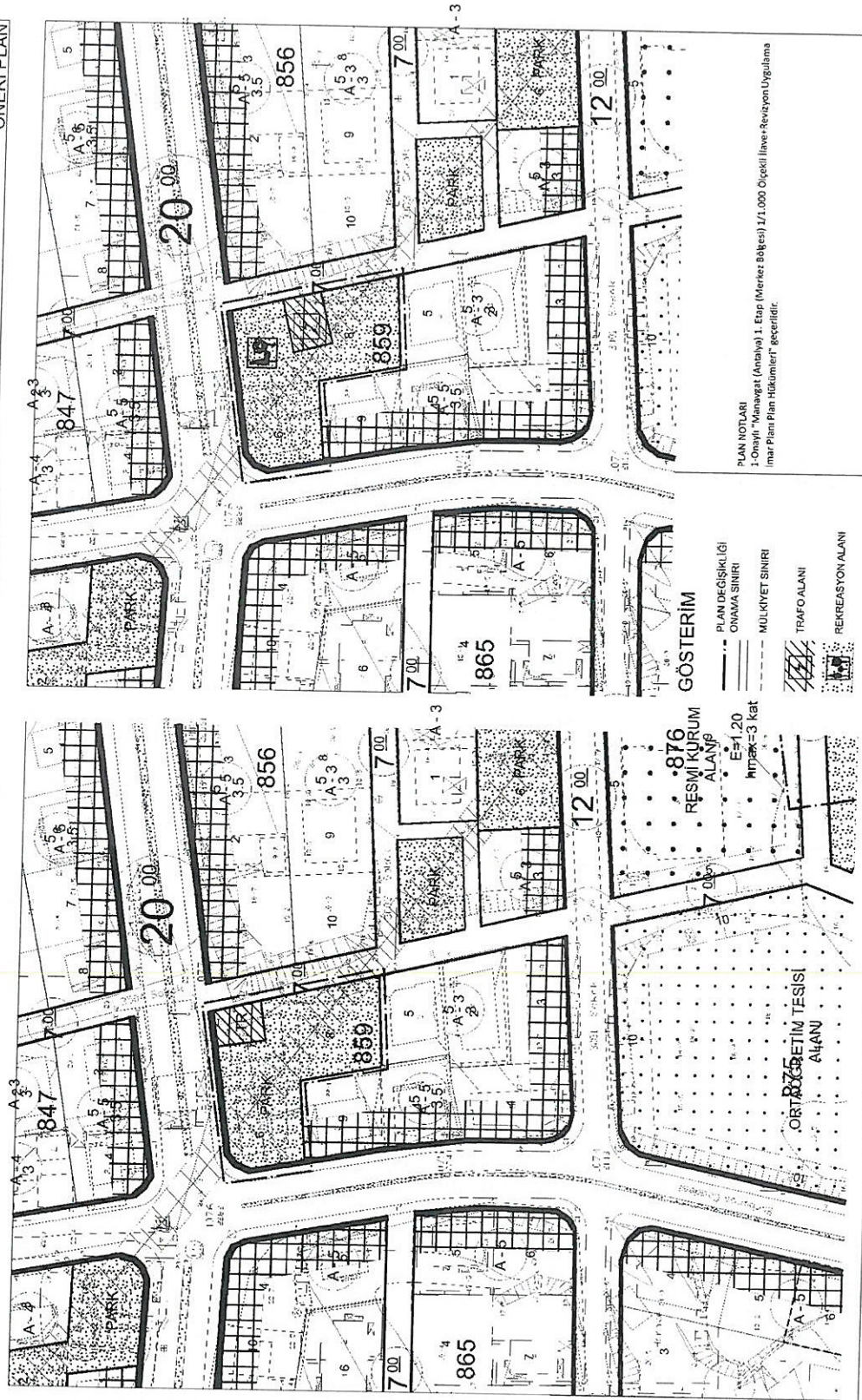
Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile onaylı imar planındaki "Park Alanı" mevcut yüz ölçümü değiştirilmeden "Rekreasyon Alanı" olarak planlanarak onaylı plan bütünündeki açık yeşil alan kullanımlarının alan büyüklüğü ve donatı dengesi 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. "Trafo Alanı" olarak planlı alan ile halihazırda yer alan trafo binası uyuşmadığı için onaylı plandaki 172 m² lik alana sahip "Trafo Alanı" yüzölçümü korunarak güneye kaydırılmıştır. Hazırlanan plan değişikliğinde plan notlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri" geçerlidir.

6.7 VE 8 NO.LU PARSELLERDE "REKREASYON ALANI" VE "TRAFO ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI

PAFTA NO: 026-B-25-A-2-D

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/1.000
ÖNERİ PLAN



Şekil 6: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama 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 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Alan(m2) : yaklaşık 1672 m²

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, mevcut durumda Park Alanı ile Trafo Alanı olarak planlı bulunan Emek Mahallesi, 859 ada 6, 7 ve 8 parsellerin Rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi ve trafo alanının güneye kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 87. 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.

1/1000 ölçekli Uygulama 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) 1/1.000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında Park Alanı ve Trafo Alanı olarak planlı bulunmakta iken, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile "Rekreasyon Alanına" dönüştürülmüş, söz konusu trafo alanı ise fiiliyattaki yerine eşdeğer büyüklükte 172m² olacak şekilde kaydırılmıştır.

Plan Notu olarak:

- Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir." Eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 11.03.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.