



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Emek Mahallesi, 1770 ada 1 parselin güneyi ve batısında kalan Açık ve Yeşil Alan, Genel Otopark ile Taşıt Yolu olarak planlı bulunan alanın, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı ile Taşıt Yolu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Emek Mahallesi, 1770 ada 1 parselin güneyi ve batısında kalan Açık ve Yeşil Alan, Genel Otopark ile Taşıt Yolu olarak planlı bulunan alanın, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı (BHA) ile Taşıt Yolu olarak planlanması ve plan notu eklenmesine 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

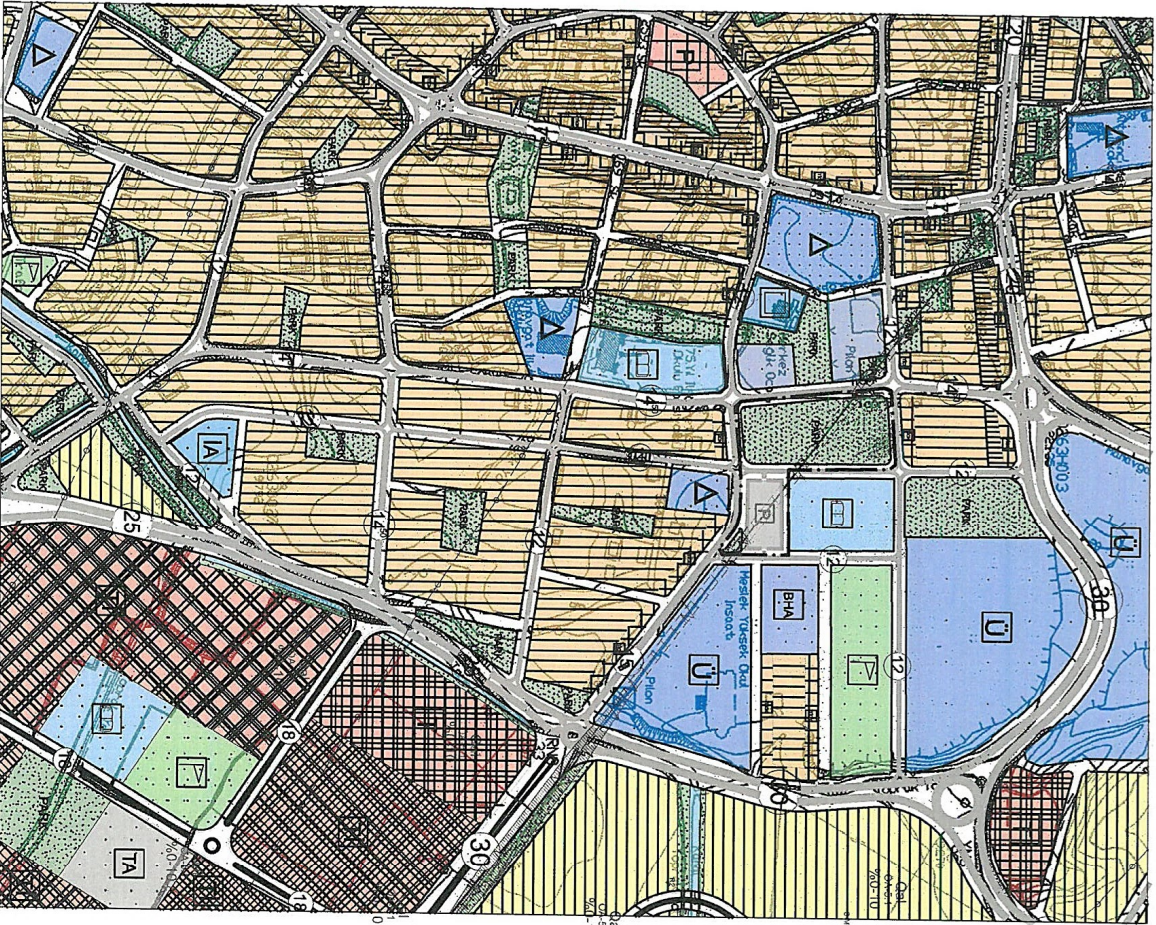
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ EMEK MAHALLESİ İÇERİSİNDE
MANAVGAT BELEDİYESİ TAŞARUFUNDA BULUNAN ALANLARDA
"REKREASYON ALANI" VE "BELEDİYE HİZMET ALANI" PLANLANMASI
AMAÇLI

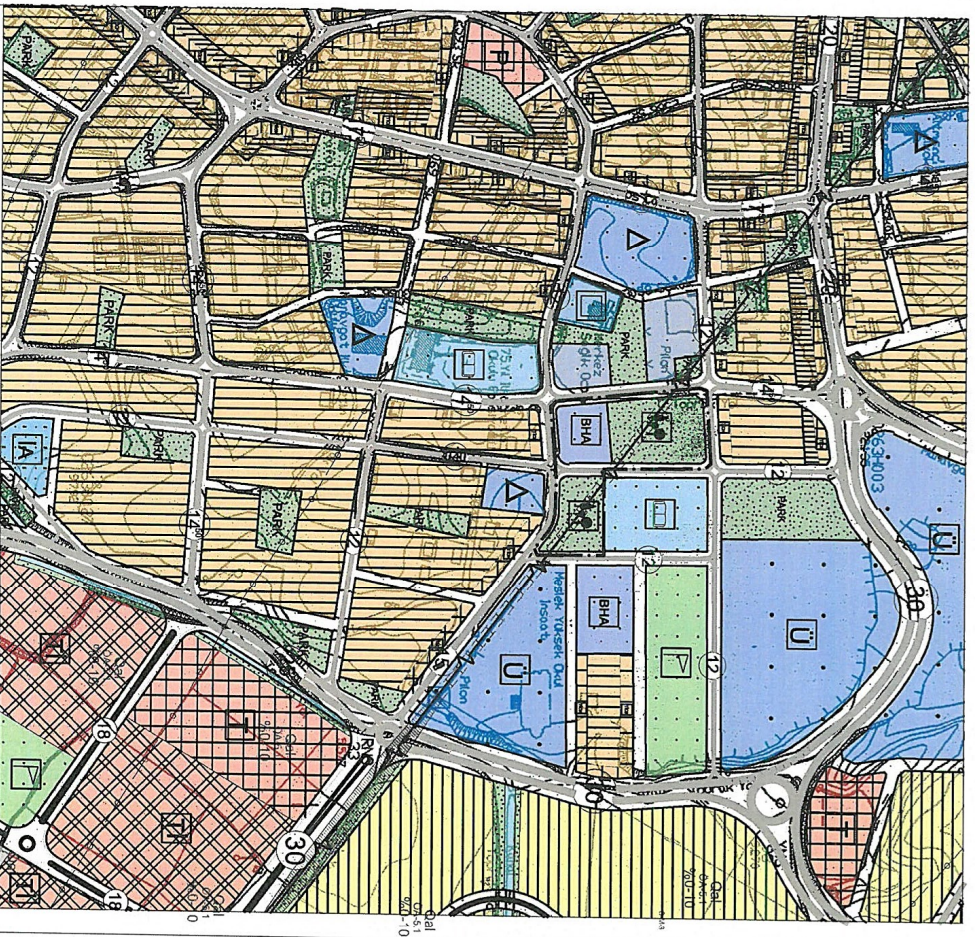
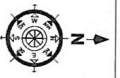
PAFTA NO: 026-B-25-A

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- REKREASYON ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

PLAN NOTU

1) Çizim Manavgat (Antalya) İl, EmeK (Merkez Bölgesi) İlçe-Konutun Nazım İmar Planı Planı
İnşaatı için yapılır.

2025

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, EMEK MAHALLESİ
İÇERİSİNDE, MANAVGAT BELEDİYESİ TASARRUFUNDA
BULUNAN ALANLARDA "REKREASYON ALANI" VE
"BELEDİYE HİZMET ALANI" PLANLANMASI AMAÇLI
HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

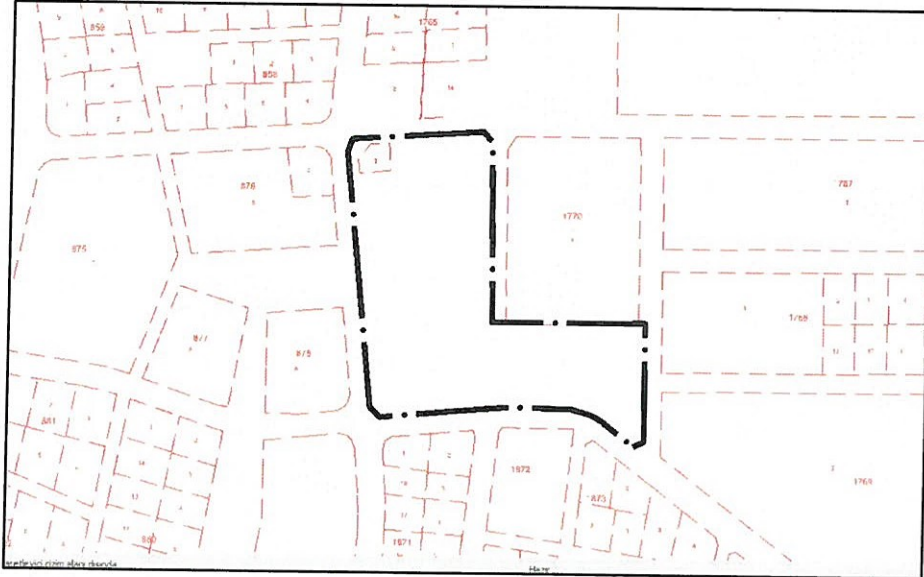
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine konu alan, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Emek Mahallesi, O26-B-25-A no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan 1770 ada 1 no.lu parselin güneyi ve batısında kalan 15.143 m²'lik alanı kapsamaktadır. 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

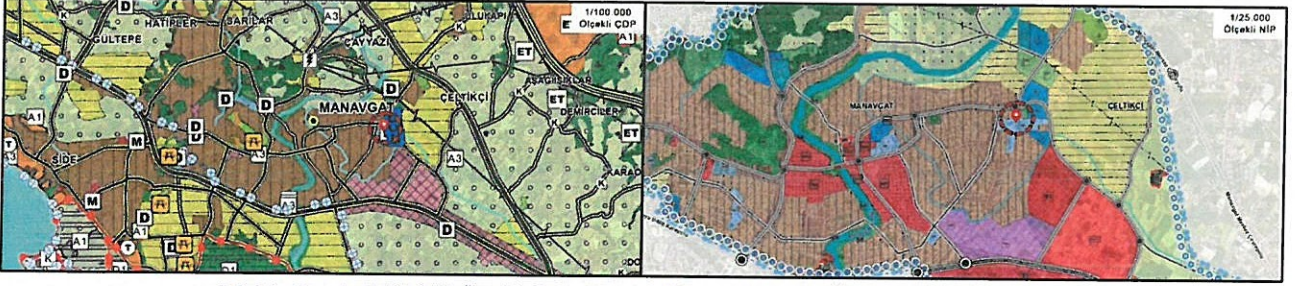
Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında tamamlanmıştır. Söz konusu alan üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum

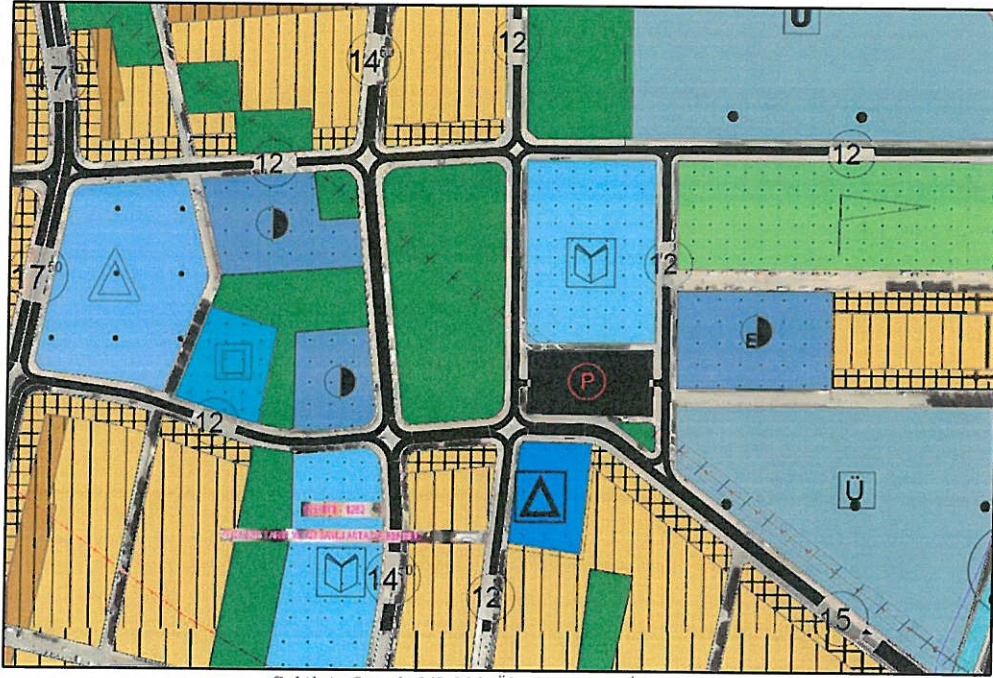
3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

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 ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" 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 "Sosyal Altyapı Alanı" olarak planlıdır.



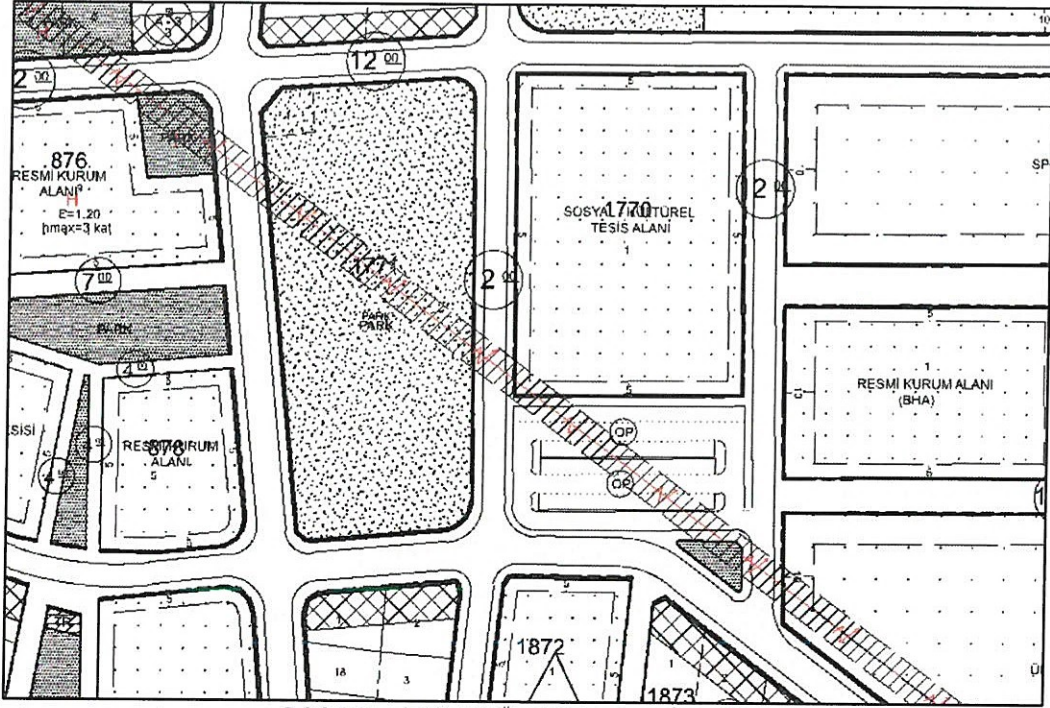
Şekil 3: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Taşınmazları kapsayan alanda Manavgat 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 1770 ada 1 parselin doğusunda kalan değişikliğe konu alan "Park Alanı" aynı parselin güneyindeki alan ise "Otopark Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu alanın çevresinde ise 12 metre genişliğinde taşıt yolları bulunmaktadır.



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 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.



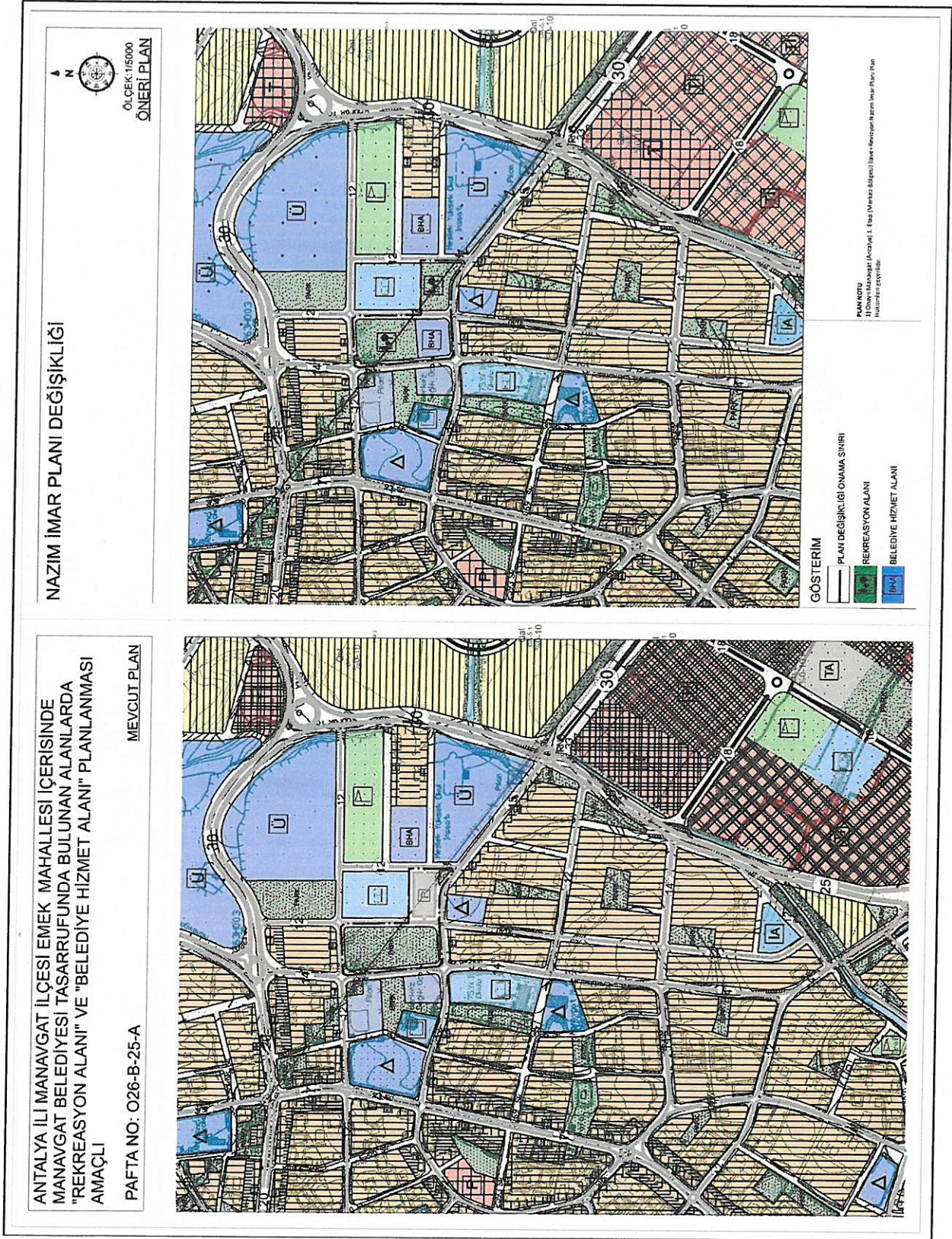
Şekil 5: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alan onaylı imar planlarında park ve otopark alanı olarak planlanmıştır. 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 amaçlanmıştır.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile onaylı imar planındaki 3000 m² büyüklüğündeki "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 5952 m²'lik kısmı ise yine "Rekreasyon Alanı" olarak planlanmıştır. Ayrıca onaylı imar planında yer alan 3000 m² büyüklüğündeki otopark alanı "rekreasyon alanı" olarak değiştirilerek meri imar planı bütündeki açık yeşil alan dengesi 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 bütündeki açık yeşil alan kullanımlarının alan büyüklüğü ve donatı dengesi korunurken daha verimli ve daha işlevsel bir kullanıma dönüştürülmesi sağlanmıştır.



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 : 1770 ada 1 parselin Güneyi ve Batısındaki Alan
Ölçek : 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği
Alan(m²) : 15.143m²

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Emek Mahallesi, 1770 ada 1 parselin güneyi ve batısında kalan Açık ve Yeşil Alan, Genel Otopark ile Taşıt Yolu olarak planlı bulunan alanın, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı ile Taşıt Yolu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 Çevre Düzeni Planında "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sosyal Altyapı Alanı" olarak planlıdır.

Alan Manavgat Belediyesi tasarrufu altındadır, plan değişikliğine konu alan 15143m² büyüklüğündedir.

Manavgat Belediyesince hazırlanan söz konusu nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında önerge verilerek 126. madde ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan mevcut nazım imar planında Manavgat 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 Açık ve Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı ile Taşıt Yolu olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile; imar planındaki 3000 m² büyüklüğündeki "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 5952 m²'lik kısmı ise yine "Rekreasyon Alanı" olarak planlanmıştır. Ayrıca onaylı imar planında yer alan 3000 m² büyüklüğündeki otopark alanı "rekreasyon alanı" olarak değiştirilerek meri imar planı bütündeki açık yeşil alan dengesi 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 bütündeki açık yeşil alan kullanımlarının alan büyüklüğü ve donatı dengesi korunurken daha verimli ve daha işlevsel bir kullanıma dönüştürülmesi sağlanacağı plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Plan notu olarak;

1-Onaylı Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Plan hükümleri geçerlidir. Eklendi.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 11.02.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.