



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 gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hisar Mahallesi sınırları içerisinde 5/A-3/3, 0.40/1.20 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlı bulunan 2634 adanın yapılaşma koşulları ve imar planından gelen alan yüzölçümü değiştirilmeden, güney doğusundan geçen enerji nakil hattı koruma kuşağı dışına kaydırılarak çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hisar Mahallesi sınırları içerisinde 5/A-3/3, 0.40/1.20 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlı bulunan 2634 adanın yapılaşma koşulları ve imar planından gelen alan yüzölçümü değiştirilmeden, güneydoğusundan geçen enerji nakil hattı koruma kuşağı dışına kaydırılarak çevresinin yeniden düzenlenmesine 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: 04.02.2025
Kararın Sayısı : 45

Konu: Hisar Mahallesi 2634 adada bulunan yüksek gerilim hattı doğrultusunda ada sınırlarında yeniden düzenleme yapılması amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.02.2025 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, Levent ARSLAN, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Süleyman ÖZ, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, Nagehan BARUT BAKIR, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mustafa ARMAĞAN, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU ve Sinan TEZCAN, Hasan YAVUZ'un iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 11. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi Hisar Mahallesi 2634 adada bulunan yüksek gerilim hattı doğrultusunda ada sınırlarında yeniden düzenleme yapılması amaçlı 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 : 03.01.2025 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen Hisar Mahallesi 2634 adada bulunan yüksek gerilim hattı doğrultusunda ada sınırlarında yeniden düzenleme yapılması amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş; yapılaşma yoğunluğu (emsal) ve kat adedi korunarak adada yer alan yüksek gerilim hattı doğrultusunda ada sınırlarında değişiklik yapılması amaçlı hazırlandığı görülmüş olup 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 Hisar Mahallesi 2634 adada bulunan yüksek gerilim hattı doğrultusunda ada sınırlarında yeniden düzenleme yapılması amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

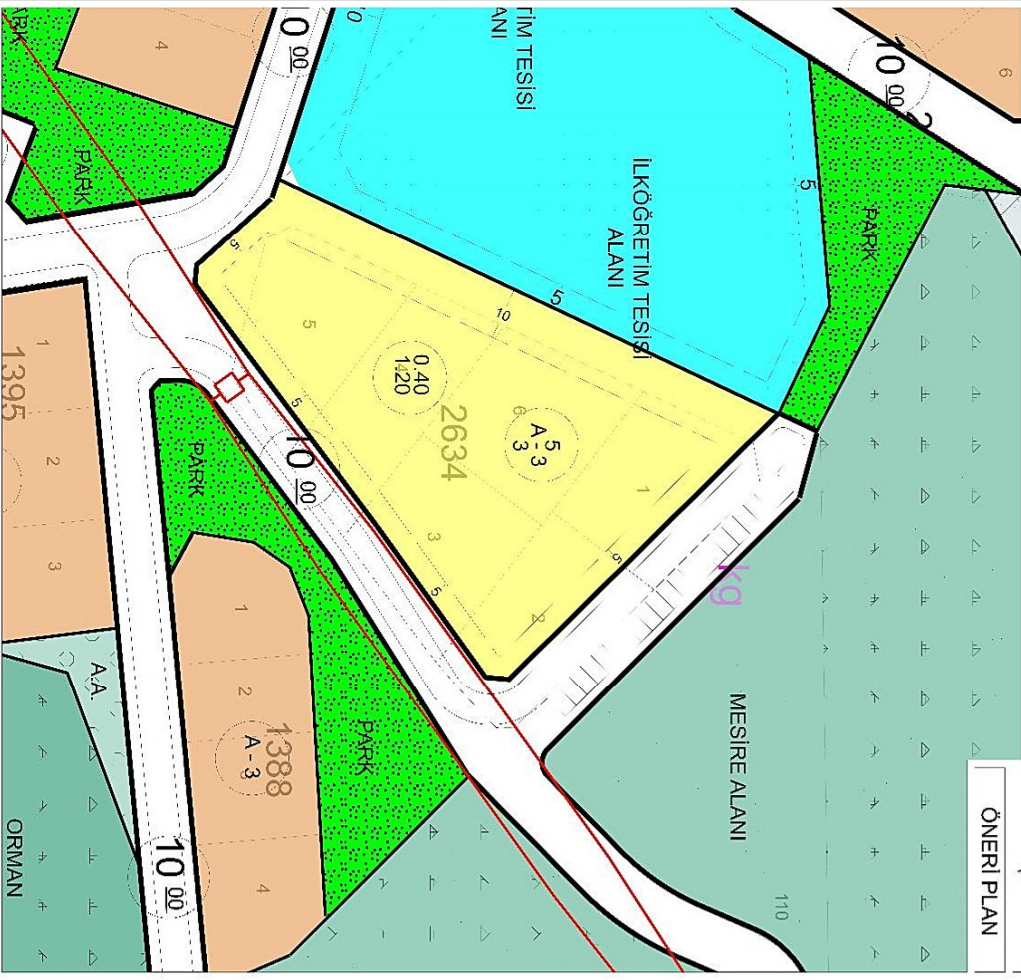
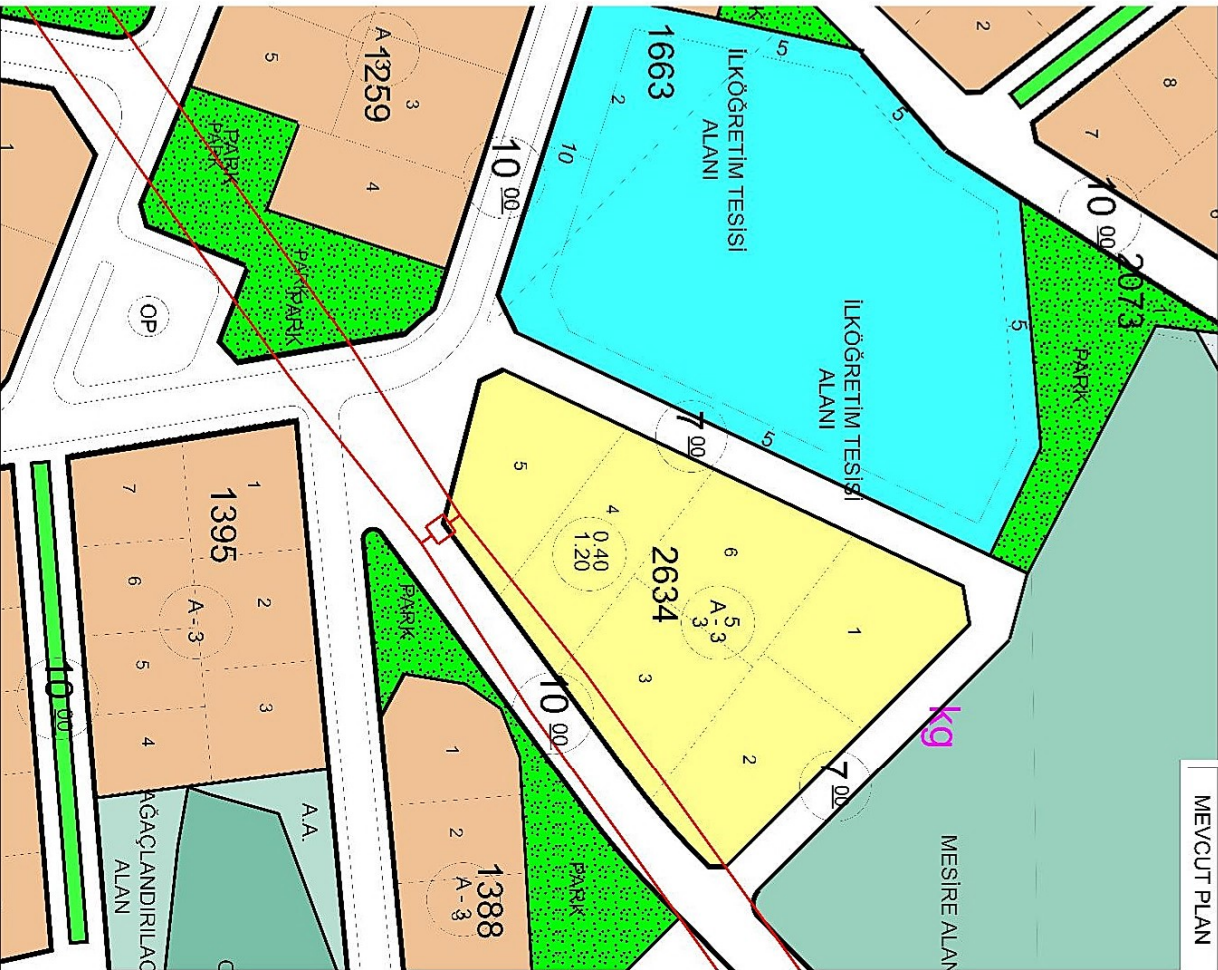
Meclis Başkanı

Meclis Katipleri

Dr. Niyazi Nefi KARA

Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
GELİŞME KONUT ALANI



2025

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
HİSAR MAHALLESİ, 2634 ADA 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

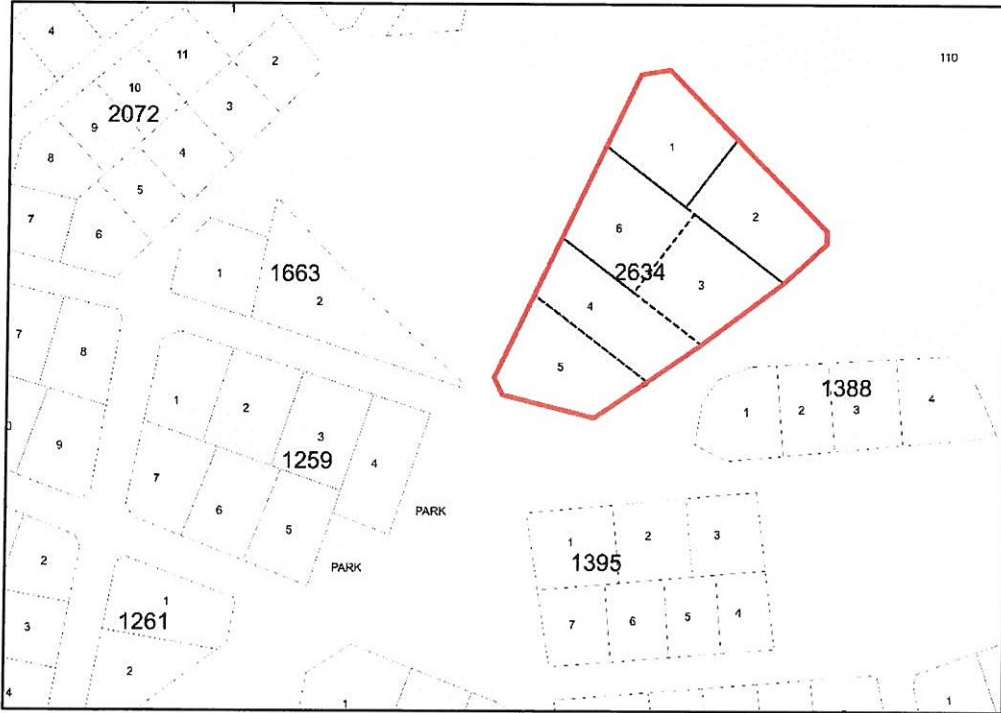
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi, O26-B-24-B-1-C no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan tapuda toplam 5273 m² yüzölçümlü 2634 ada 1,2,3,4,5 ve 6 parsel numaraları ile tescilli taşınmazlar ile taşınmazların kuzey ve batısında bulunan yaya yolları ve doğusunda bulunan park alanının bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan toplam 5273 m²'dir. Alan Ayşe Rıza Kasapoğlu Kız Anadolu İmam Hatip Lisesi'nin doğusunda, Kasaplar mahalle muhtarlığının kuzey doğusunda, 824 sokak üzerinde konumlanmıştır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

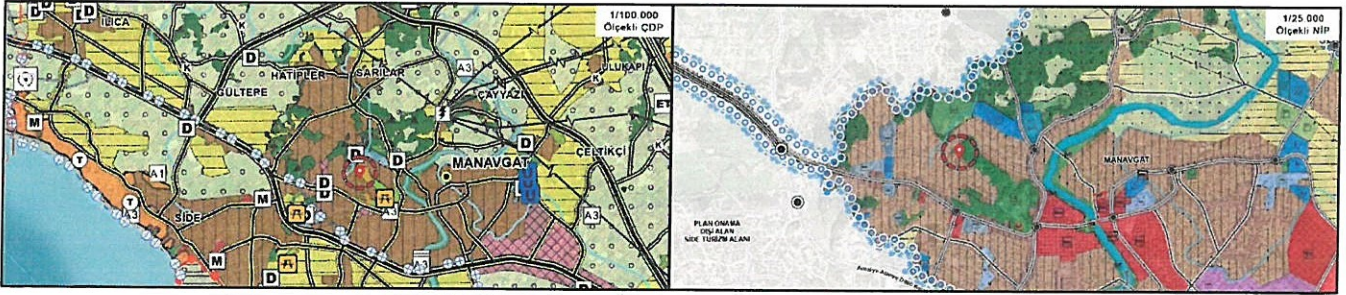
Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında tamamlanmıştır. Söz konusu taşınmazlar arsa vasıflı olup üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum

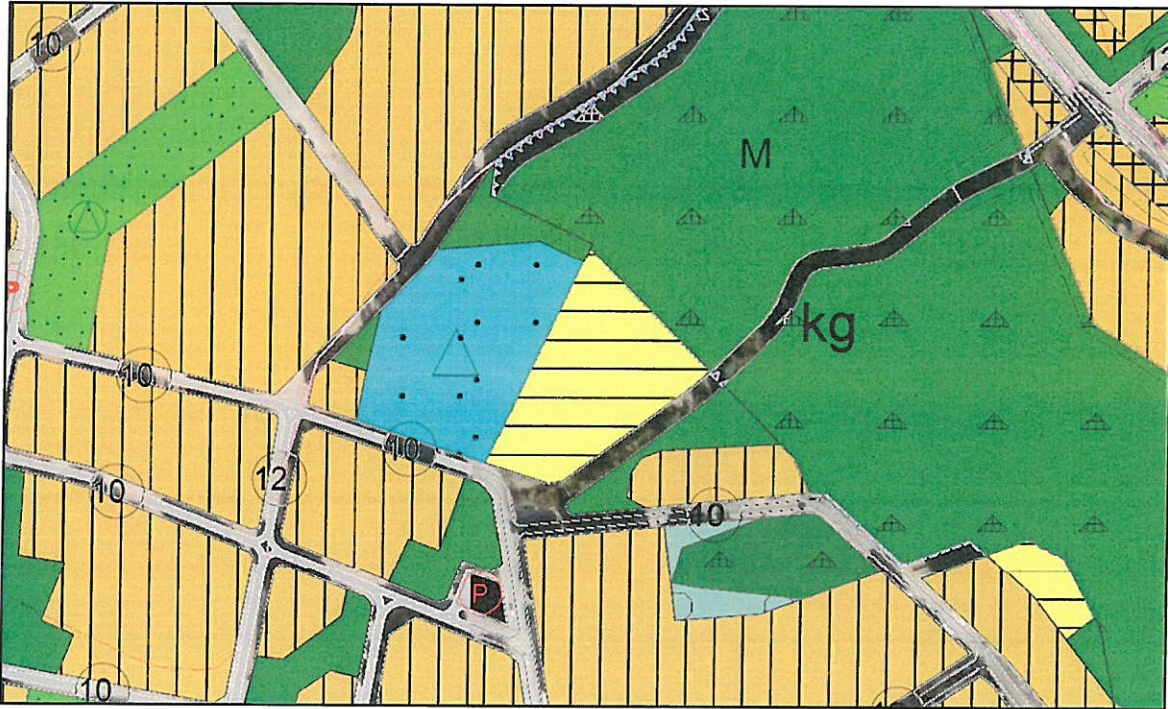
3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

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 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 "Orta Yoğunluklu (151-300 kişi/ha) Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.



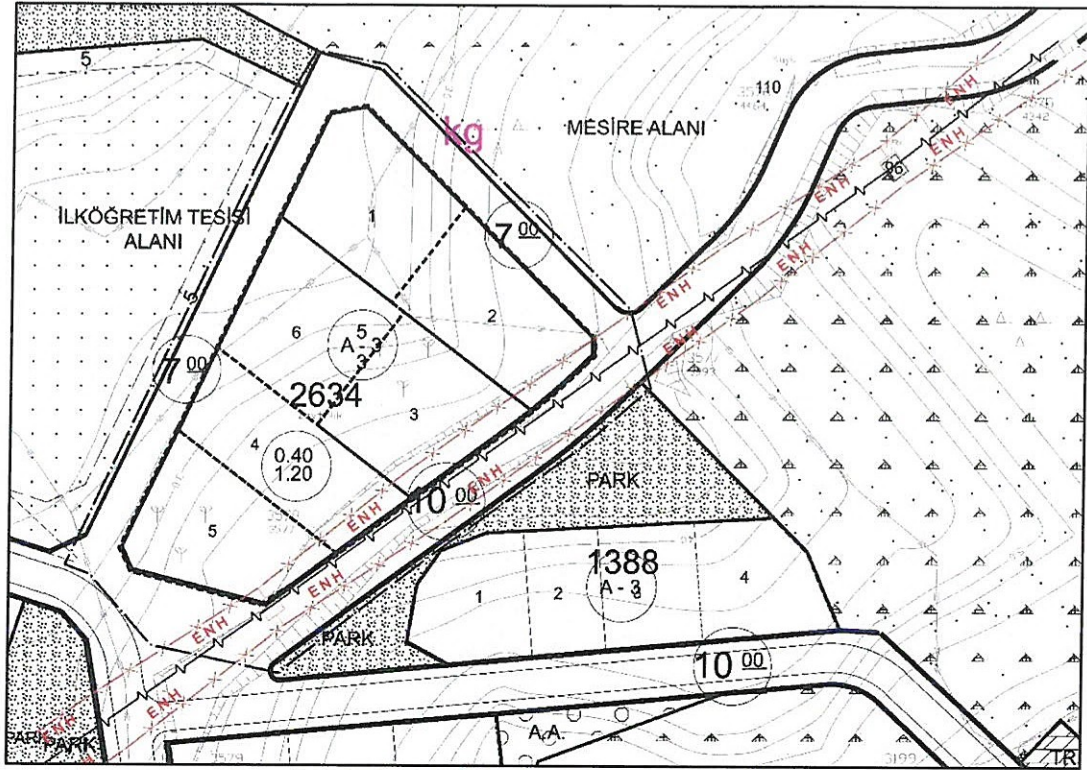
Şekil 3: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Taşınmazları kapsayan alanda 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 2634 no.lu ada "Orta Yoğunluklu (121-250 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu alanın doğusunda 10 metre genişliğinde yol ve park alanı, batısında ilköğretim alanı, kuzeyinde ise mesire alanı 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 2634 no.lu ada "Gelişme Konut Alanı" olarak, adanın doğusunda bulunan plan değişikliğine giren alan ise "Park Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu alanda nazım imar planından gelen ulaşım kararları korunmuş 2634 no.lu adanın kuzeyinde ve batısında ise 7 metre genişliğinde yaya yolları oluşturulmuştur.



Şekil 5: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 2634 no.lu ada onaylı imar planında gelişme konut alanı olarak planlı olup adanın doğusundan yüksek gerilim hattı geçmektedir. Yüksek gerilim hattının salınım mesafesinden kaynaklı olarak ada bazında yapılaşmada sıkıntılar yaşanmaktadır. 2634 no.lu adada yer alan parsellerin maliklerince yüksek gerilim hattından kaynaklı oluşan mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Bu kapsamda; plan değişikliği ile bahse konu adada yapı yoğunluğu ve kat adedi korunmak suretiyle yüksek gerilim hattının yol ve park alanında kalması sağlanarak, söz konusu adadaki onaylı imar planından gelen mevcut yüzölçümünde herhangi bir değişiklik yapılmadan parsellerde oluşan mağduriyetin giderilmesi amaçlanmaktadır.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yukarıda ifade edilen amaçlar doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2634 no.lu adadaki alan kullanım kararı ve yapılaşma koşulları ile birlikte onaylı plandan gelen mevcut yüzölçümünde herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, adanın batısında yer alan 7 metre genişliğindeki yaya yolu kaldırılarak gelişme konut alanı batıya kaydırılmıştır. Kuzeyde bulunan 7 metre genişliğindeki yol otopark alanı olarak planlanmış, kaldırılan 7 metre genişliğindeki yaya yolunun yüzölçümü ise adanın doğusunda bulunan park alanına eklenerek 1407 m²'lik park alanı 1870 m²'ye çıkarılmıştır. Adanın doğusuna bulunan 10 m genişliğindeki yol korunarak yüksek gerilim hattının yol ve park alanında kalması sağlanmıştır. Yapı yaklaşma mesafeleri ilköğretim tesis alanı tarafından 10 m, diğer tüm yollardan 5 m olacak şekilde plan üzerinde işlenmiştir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HİSAR MAHALLESİ
2634 ADA

PAFTA NO: 026-B-24-B-1-C

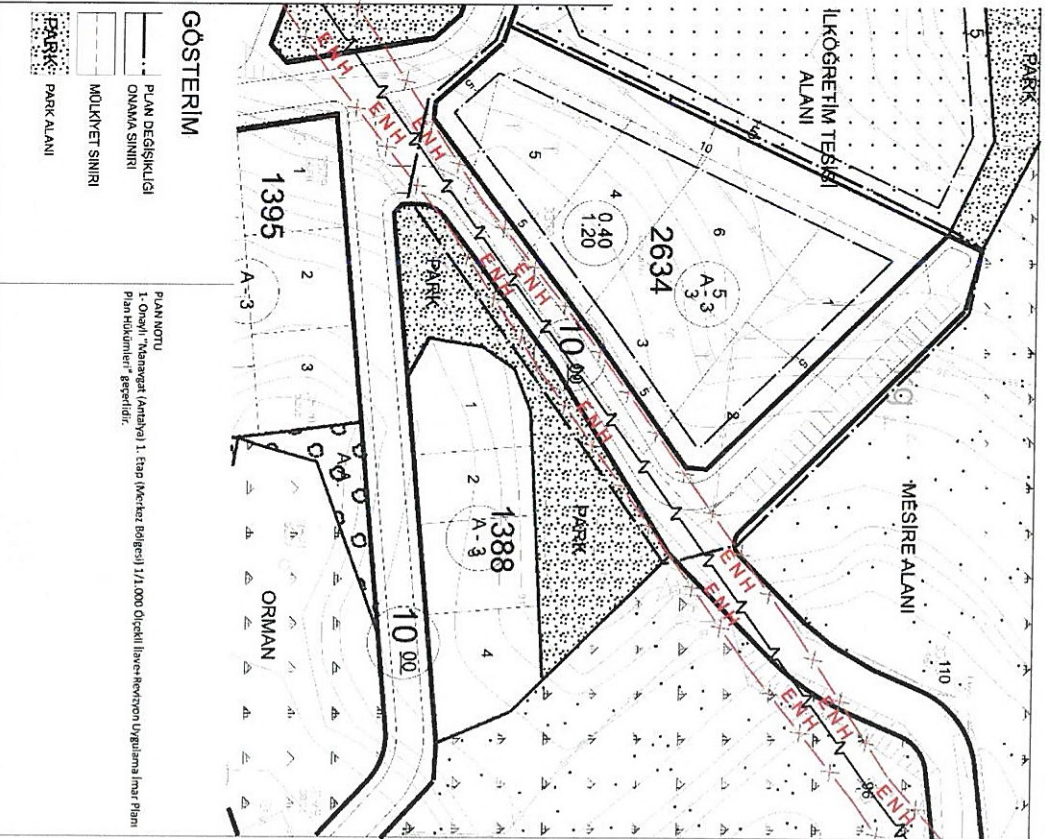
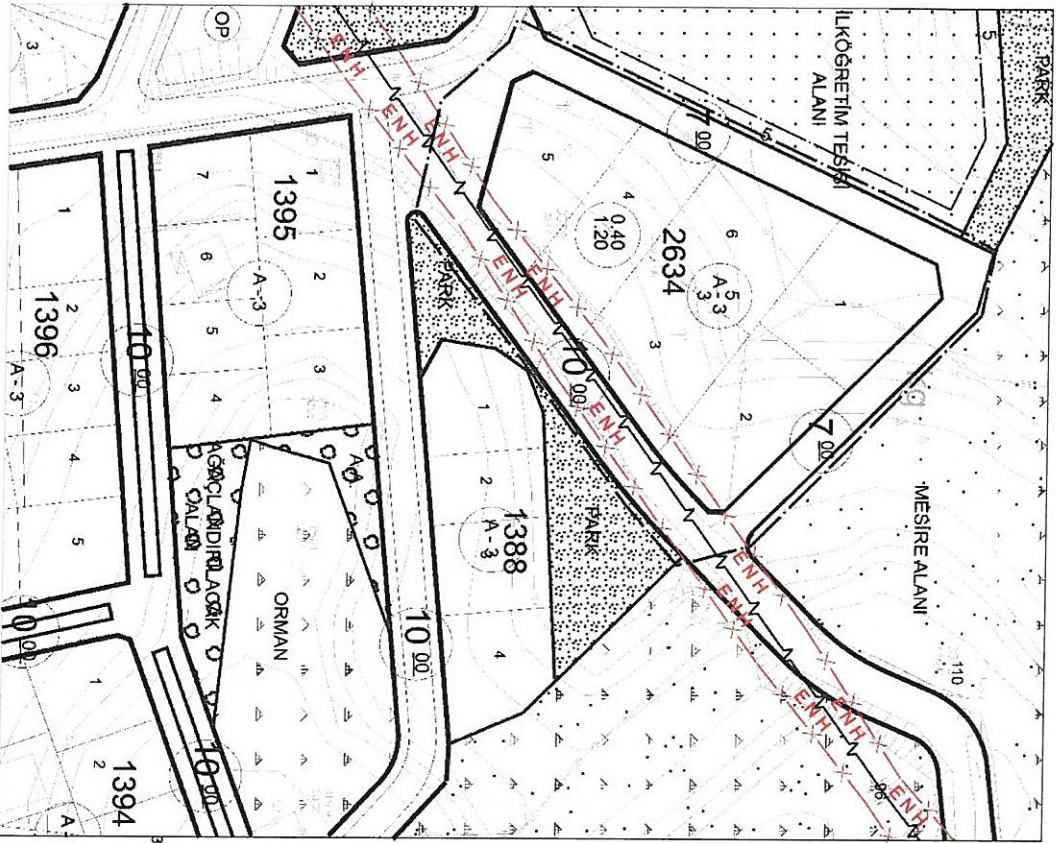
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ÖLÇEK: 1/1.000



Şekil 6: Öncül 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 : Hisar Mahallesi
Ada/Parsel : 2634 ada ve Çevresi
Ölçek : 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği
Alan(m²) : 5273 m²

Manavgat Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hisar Mahallesi sınırları içerisinde 5/A-3/3, 0.40/1.20 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlı bulunan 2634 adanın yapılaşma koşulları ve imar planından gelen alan yüzölçümü değiştirilmeden, güney doğusundan geçen enerji nakil hattı koruma kuşağı dışına kaydırılarak çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

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

Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 5273m² büyüklüğündedir.

Manavgat Belediyesince hazırlanan söz konusu nazım imar planı değişikliği, Manavgat Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğünün 05.02.2025 tarih ve E.146796 sayılı yazısı ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilmiştir.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 2634 no.lu adadaki alan kullanım kararı ve yapılaşma koşulları ile birlikte onaylı plandan gelen mevcut yüzölçümünde herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, adanın batısında yer alan 7 metre genişliğindeki yaya yolu kaldırılarak gelişme konut alanı batıya kaydırılmıştır. Kuzeyde bulunan 7 metre genişliğindeki yol otopark alanı olarak planlanmış, kaldırılan 7 metre genişliğindeki yaya yolunun yüzölçümü ise adanın doğusunda bulunan park alanına eklenerek 1407 m²'lik park alanı 1870 m²'ye çıkarılmıştır. Adanın doğusuna bulunan 10 m genişliğindeki yol korunarak yüksek gerilim hattının yol ve park alanında kalması sağlanmıştır. Yapı yaklaşma mesafeleri ilköğretim tesis alanı tarafından 10 m, diğer tüm yollardan 5 m olacak şekilde plan üzerinde işlendiği plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Plan notu olarak;

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

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 11.02.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.