



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 03.05.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan hükmünün 5.3 "... Planlama Bölgesindeki büyükşehir belediye sınırları içerisinde bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür" maddesi gereğince Manavgat İlçesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan hükmünün 5.3 "... Planlama Bölgesindeki büyükşehir belediye sınırları içerisinde bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür" maddesi gereğince Manavgat İlçesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

[Signature]

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

[Signature]
(KATILMADI)

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

[Signature]

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

[Signature]

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

[Signature]

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

[Signature]

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

[Signature]
Serhim Ebedir.

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

KATILMADI

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

[Signature]

MANAVGAT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN ŞERHLERİM AŞAĞIDIR

1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan ölçeğine uygun olarak ilçe sınırlarının tamamını kapsayacak şekilde kent bütününe yönelik arazi kullanım ve ulaşım kararlarının kentin gelişimini yönlendirecek, 2040 yılı vizyonunu hedef alacak şekilde hazırlanması gerekirken kentin sadece belirli kesimlerini kapsayacak şekilde hazırlanması ve yeni plan kararları getirmemesi nedeniyle uygun değildir.
2. Manavgat kent girişlerinin tanımlanması ve planlı bir gelişimin sağlanabilmesi açısından kent merkezinin batısında, D-400 karayolu boyunca Gültepe Kavşağı'ndan, Evrenseki Mahallesi'ndeki planlı alana kadar olan bantta "konut dışı kentsel çalışma alanı" lekesi önerilmelidir. Mevcut şekliyle uygun değildir.
3. Ilıca-Gültepe kavşağından güneye, turizm alanlarına bağlantı sağlayacak nitelikte D-400 Karayolu'nun yükünü hafifletecek alternatif bir yol ile Manavgat kent merkezinin batı girişinde yer alan Migros Kavşağı'ndan Side-Kemer Bulvarına bağlantı sağlayacak şekilde, D-400 Karayolu'nun yükünü hafifletecek ve kent içi ulaşım hizmet edecek alternatif bir yol önerilmelidir. Mevcut şekliyle uygun değildir.

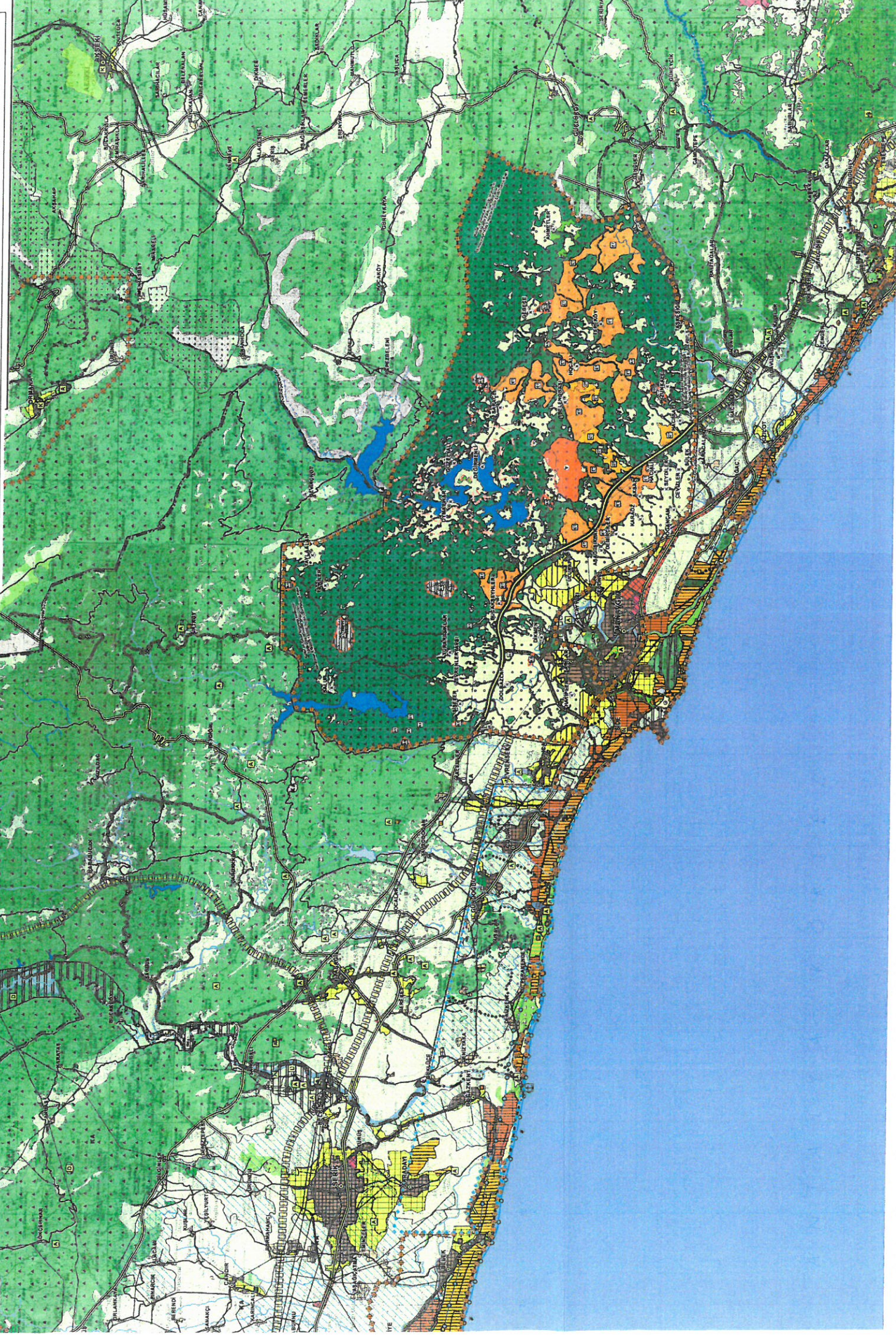
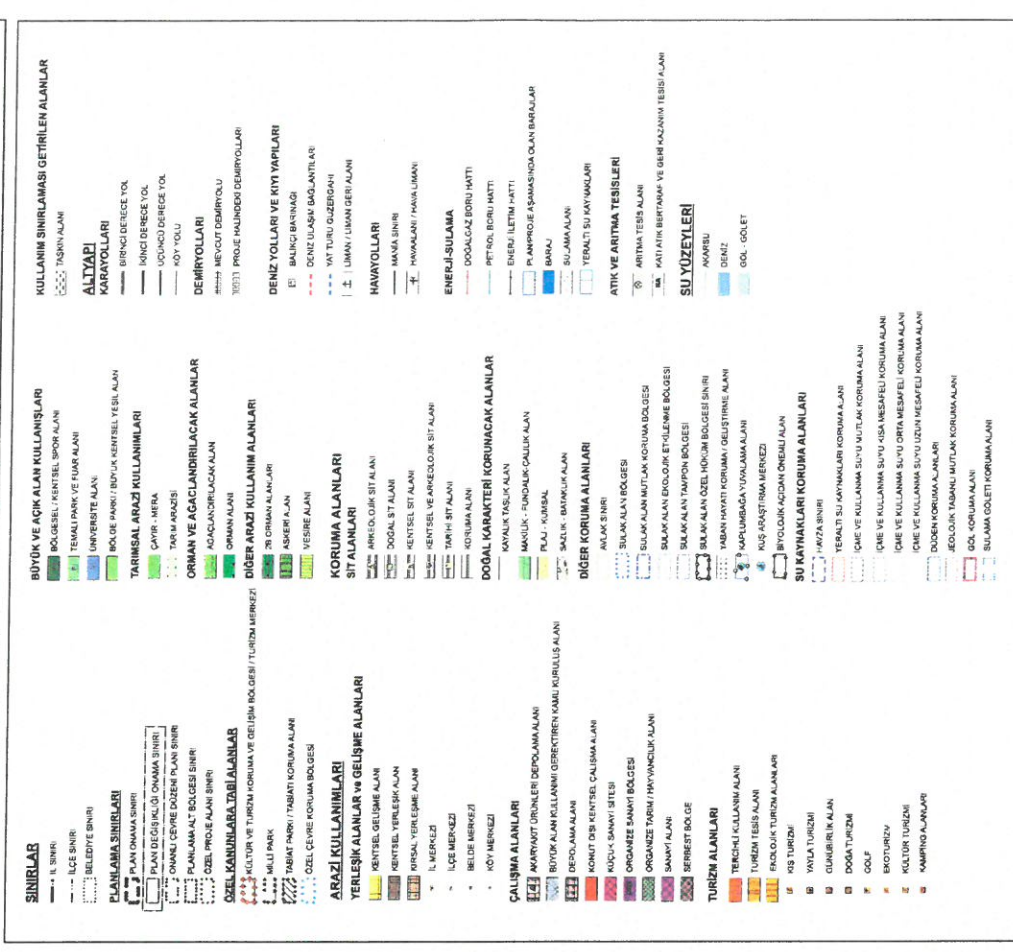
Erkan Balırcı



T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

**ANTALYA - BURDUR - ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

LEJAND PAFTASI



B.O. 10/11/2019



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**



**ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ
ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

İçindekiler Tablosu

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI	3
2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	4
3. MEVCUT PLAN KARARLARI	7
4. YASAL DAYANAK	8
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE GEREÇLERİ	9
5.1. İDARİ SINIRLAR	10
5.2. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE GELİŞME ALANLARI	10
5.3. ÇALIŞMA ALANLARI	11
5.3.1. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	11
5.3.2. SANAYİ ALANI	11
5.4. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	11
5.5. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI	11
5.6. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI	11
5.7. ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	11
5.8. DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI	12
5.8.1. 2B ALANLARI	12
5.8.2. MESİRE ALANI	12
5.9. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR	12
5.10. KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİS ALANI	12
5.11. ULAŞIM	12
5.12. KURUM GÖRÜŞLERİNİN GÜNCELLENMESİ	13
6. PLAN KARARLARI	14
7. PLAN HÜKÜMLERİ	17

TABLORAR DİZİNİ

Tablo 1: Manavgat İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi (TÜİK Verileri)	6
Tablo 2: Antalya İli Manavgat İlçesinin Nüfus Kabulleri (Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları)	7
Tablo 3: 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına Göre Manavgat İlçesi Nüfus Kabulleri (Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları)	7

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Plan Değişikliği Yapılan Bölgeler	16
--	----

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI

Hazırlanan plan değişikliği Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları dahilinde kalan Manavgat İlçesi sınırları içerisindeki alanları kapsamaktadır.

2012 yılında yürürlüğe giren ve 2013 yılında değişiklik yapılan 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırları haline gelmiş ve 30 Mart 2014 tarihinde düzenlenen yerel seçimlerin ardından; ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

Söz konusu düzenleme ile yönetsel açıdan il sınırları içindeki tüm köylerin ve beldelerin tüzel kişilikleri kaldırılmış ve bu yerleşmeler bağlı bulundukları ilçelerin mahallesi haline getirilmiştir.

Bu kapsamda Manavgat İlçesi'nde de daha önce toplamda 10 belediye ve 78 köy bulunmaktayken; son yasal düzenleme ile köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılarak, köylerin mahalle olarak, belediyelerin ise belde ismiyle tek mahalle olarak Manavgat İlçe belediyesine katılması ile birlikte Manavgat İlçesi idari açıdan 106 mahalleyle ayrılmış durumdadır. İlçe alanının toplam büyüklüğü yaklaşık **230.274 hektardır.**

Hazırlanan değişiklik Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki Manavgat İlçe belediyesi sınırlarının büyükşehir belediyesi plan onay yetkisindeki kısımlarını kapsamaktadır. İlçe sınırları dâhilindeki özel kanunlara tabi ve plan onama yetkisi farklı idarelerde olan; turizm merkezleri, korunan alanlar (doğal sit alanları, milli park, özel çevre koruma bölgeleri vb.) ile özelleştirme kapsamında kalan alanlar değişiklik sınırları haricindedir. Ancak bütünlük açısından yapılan analiz ve sentez çalışmaları ile plan kararlarının oluşturulmasında ilçe bütünü de dikkate alınmıştır.

Değişiklik Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının N26, N27, O26, O27 paftaları dahilinde kalmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Manavgat İlçesi doğusunda Akseki, güneydoğusunda Gündoğmuş ve Alanya ilçeleri, güneyinde Akdeniz, batısında Serik ilçesi, kuzeyinde de Isparta ve Konya illeri ile çevrilidir.

Antalya'yı Mersin'e bağlayan D-400 karayolu Manavgat İlçesi sınırları içerisinde geçmektedir. İlçenin doğusundan Antalya'yı Konya'ya bağlayan D695 Karayolu, kuzeyinde Taşagül- Konya D687 Karayolu bulunmaktadır.

Manavgat İlçesi'nin makroformunun oluşumundaki temel belirleyiciler; orman, topoğrafik yapı, yerleşik alanlar, tarım alanları, kıyı vb. fiziksel etkenlerdir.

Manavgat İlçesi'nin arazi yapısını ovalar, nehirler, dağlık alanlar, su yüzeyleri ve zengin bitki örtüsü oluşturmaktadır. İlçe alanının kuzeyi, kuzeybatısı ve kuzeydoğusu dağlık alanlardan oluşmaktadır.

Manavgat, Serik İlçesinin 5 km doğusundan geçen Köprüçayı'ndan başlayıp Alanya İlçesinin 30 km batısında bulunan Alara Çayı'na kadar yaklaşık 64 km uzunluğunda bir kıyı şeridinde sahiptir.

Manavgat'ın sahil şeridinde, ortalama 10 km genişliğinde tarıma son derece elverişli araziler bulunmaktadır. Bu arazilerin bir kısmı düz, bir kısmı ise hafif dalgalı bir topoğrafik yapıya sahiptir.

Sahilden kıyıya doğru ilerledikçe topoğrafik yapı yükselerek Toroslar' a ulaşılmaktadır. Toros Dağları doğu-batı doğrultusunda denize paralel olarak yer almaktadır. Bu dağların yüksekliği yer yer 2.000 m'nin üzerine çıkmaktadır. Dağlar genellikle kayalık bir yapıya sahiptir. Yüksek kısımlar kayalık ve seyrek, ardıc ve çam türü bitkilerle kaplıdır. Alçak kısımlar tamamen çam ormanlarıyla kaplıdır. Torosları kuzey-güney istikametinde geçen Köprüçay, Manavgat Çayı, Karpuz Çayı ve Alara Çayı olmak üzere 4 ayrı akarsu yatağı mevcuttur.

Sahil şeridinden itibaren, Toroslar 'a kadar uzanan alan, tamamen ziraat alanıdır. Değişik bitkiler, meyveler ve ağaçlarla kaplıdır. Tarım arazilerinden sonra Toroslar' a çıkıldıkça maki ve orman alanları başlar. Toros dağları ise tamamen çalı ve maki türü bitkilerle kaplıdır. Maki türü bitkiler genelde mersin, çilek, geven ve kara dikendir. Torosların güneyinde alçak kısımlarda kızılçam yer almaktadır. Yükseklerle çıkıldıkça kızılçamın yerini karaçam, ladin, sedir ve ardıc almaktadır. Akarsu vadilerinde ise söğüt ve çınar yaygındır.

İlçe merkezine 60 km uzaklıkta bulunan, Köprü ırmağını da içine alan ve milli parka adını veren Köprülü Kanyonu çok ünlüdür.

İlçe geneli Antalya ovasında düzlük bir alanda kurulmuş olup kırsal yerleşimler bu ovada yer almaktadır.

İlçedeki kentsel yerleşimler genelde tek bir alanda toplanmamış olup, kopuk yerleşim birimleri oluşmuştur. Kentsel yerleşim alanlarının en yoğun olduğu yer Manavgat merkezidir. Bunun dışında ilçenin batısında yer alan Taşağıl, Denizkent, Perakende, Gündoğdu, Çolaklı, Evrenseki, Ilıca, Hatıplar, Sarılar mahalleleri ve doğusunda yer alan Sorgun, Çeltikçi, Kızılağaç, Karacalar, Kızılot, Çavuşköy, Çenger mahalleri ile güneyinde yer alan Side mahallesinde yerleşimler dağınıktır. Genel yerleşim yapısında dikkat çeken bir diğer unsur ise kıyıya uzak olan eğimi yüksek alanlarda kırsal bir yerleşim deseni ve tarımsal faaliyetlerin devam etmesidir. Bu yapılaşma şekli; kentin topoğrafik açıdan dalgalı bölümlerinde görülmekte ve özellikle köy içi yerleşmelerde kendini göstermektedir.

Manavgat İlçesi sınırları içerisinde mevcut durumda orman alanları 149.662 ha'lık alanı ile önemli bir yer kaplamaktadır. Orman alanlarının toplam ilçe alanına oranı yaklaşık %67'dir.

2013 yılında Manavgat' ta toplam 42.336 hektar tarım arazisi vardır. Bu arazinin 14.495 hektarına hububat, 2.051 hektarına meyve, 3.399 hektarına sebze ekilmiştir. Ekilmeyen ve nadasa bırakılan arazi ise 14.580 hektardır.

Tarım arazilerinin 27.078 hektarı sulanmaktadır. İlçe geniş ve sulanabilir ovalara sahiptir. Teknolojik tarım yaygındır. Açık tarla ve örtü-altı sebze yetiştiriciliğinin yanısıra süs bitkileri yetiştiriciliğinin de yoğun olarak yapıldığı bir bölgedir. İkinci ürün olarak susam ve mısır yetiştiriciliği yapılmaktadır. İlçede son yıllarda tıbbi ve itri bitki yetiştiriciliği de önem kazanmıştır.

Manavgat ilçe genelinde; konut alanları, sosyal donatı alanları, ticaret, küçük sanayi vb. çalışma alanları, turizm alanları, yeşil alanlar vb. büyük açık alan kullanımları ve teknik altyapı alanları dahil olmak üzere kentsel ve kırsal yerleşik alanlar toplamın yaklaşık % 9' u oranında olduğu belirlenmiştir. İlçede %19'luk kısım tarım alanlarından, %5 lik kısım ise mera alanlarından oluşmaktadır.

Manavgat İlçesi sınırları içerisinde 6 adet turizm alan ve merkezi, 1 adet özel çevre koruma bölgesi ve 1 adet milli park bulunmaktadır. Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi, Side II. Nolu Turizm Merkezi, Alanya Çenger Turizm Merkezi, Serik

Çolaklı Turizm Merkezi, Serik Manavgat Kıyı Kesimi Turizm Merkezi, Side Turizm Alanı ve Köprülü Kanyon Milli Parkı Manavgat İlçesi sınırları içerisinde bulunan önemli özel kanunlara tabi alanlardır.

Manavgat İlçesi Antalya İli içerisinde nüfus büyüklüğü bakımından dördüncü sıradadır. 2016 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre; Antalya İl'inin toplam nüfusu 2.328.555 kişi, Manavgat İlçesi'nin toplam nüfusu ise 224.664 kişidir. Yıllara göre ilçe bütünündeki nüfus değişimleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1: Manavgat İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi (TÜİK Verileri)

Yıllar	Şehir	Kır	Toplam
1975	10.804	57.614	68.418
1980	14.255	59.256	73.511
1985	21.520	66.027	87.547
1990	38.498	77.233	115.731
2000	71.679	127.706	199.385
2010	89.307	95.827	185.134
2015	222.419	-	222.419

TÜİK' in 2000 yılı işgücünün sektörel dağılımına bakıldığında; tarım sektörünün % 48,6 oranı ile ilk sırayı aldığı, ikinci sırayı da %47,7 oranla hizmetler sektörünün aldığı görülmektedir. Sanayi sektörü ise %3,7 oranı ile son sırada yer almaktadır.

Manavgat İlçesi için turizm sektörü önemli bir pay oluşturmaktadır. 2016 yılı Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü verilerine göre Bakanlık Yatırım ve İşletme Belgeli 239 tesis ve 159.531 yatak sayısı, 167 Belediye Belgeli ve 14. 409 yatak sayısı toplam 406 tesis ve 173.940 yatak sayısı bulunmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Manavgat İlçesi'nin sınırları içerisinde kaldığı "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı", 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7.maddesi uyarınca 15.04.2014 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu plana askı süreci içerisinde yapılan itirazlar da dikkate alınarak 23.03.2015 ve 27.08.2015 tarihinde çeşitli değişiklikler yapılarak planlar yeniden onaylanmıştır.

Söz konusu "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" plan notlarında Manavgat İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve daha önce belde olan mahallelere ilişkin 2025 yılı nüfus kabulleri aşağıdaki tablodaki gibi verilmiştir.

Tablo 2: Antalya İli Manavgat İlçesinin Nüfus Kabulleri (Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları)

	2025 Hedeflenen Nüfus Aralıkları (Kişi)
Kentsel	250.000 - 275.000
Kırsal	200.000 - 250.000
Toplam	450.000 - 525.000

Tablo 3: 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına Göre Manavgat İlçesi Nüfus Kabulleri (Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları)

Yerleşim	2025 Hedeflenen Nüfus Aralıkları (Kişi)	Toplam Alan (Ha)
Manavgat Merkez	250.000-275.000	1609
Çolaklı	**	**
İlica	39.000-41.000	580
Sarılar	*	*
Kızılot	6.000-7.000	420
Oymapınar	*	*
Side	*	*
Taşağılı	8.000-9.000	445
Evrenseki	**	**
Gündoğdu	**	**
Toplam	303.000-332.000	3.054

* Bu belediyeler Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde kalmaktadır.

** Bu belediyeler Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde kalmaktadır. Bu belediyelerde ilgili mevzuat uyarınca onaylanan planlar geçerlidir.

4. YASAL DAYANAK

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından en son 27.08.2015 tarihinde onaylanmıştır.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesinde;

"(3) Birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar."

şeklinde düzenleme yer almaktadır.

Yine 27.08.2015 tarihinde onaylanan çevre düzeni planının Genel Hükümlerinin 5.3. maddesinde "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye Sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu Uyarınca Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülür." hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ilişkin plan onayı konusunda Antalya Büyükşehir Belediyesi yetkili kılınmıştır.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE GEREÇLERİ

6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında yapılan düzenlemeler neticesinde Manavgat İlçe sınırları içerisinde alt ölçekli imar planları ve uygulama sürecini yönlendirici, ana kararların verildiği, planlama kapsamında kalan alanlarda münferit uygulamalar yerine mümkün olduğunca bütüncül, birbiriyle entegre ve tamamlayıcı plan kararlarının üretilmesi amacıyla bir üst plan niteliğinde olacak 1/25.000 ölçekli nazım imar planı hazırlanması çalışmalarına başlanmıştır.

Bu çalışmalar kapsamında Manavgat İlçe bütününe yönelik özetle aşağıdaki çalışmalar yapılmıştır;

- Planlama çalışmalarında altlık olacak kurum-kuruluş görüşlerinin alınması,
- Daha önce çeşitli kurumlarca onaylanmış (Belediyeler, il özel idaresi, çeşitli bakanlıklar, özelleştirme idaresi vb.) her tür ve ölçekteki planların (1/25000, 1/5000, 1/1000) temin edilerek sayısal ortamda arşiv haline getirilmesi ve planlı alanların tespit edilmesi,
- Daha önce onaylı imar planlarının veri tabanında toplanarak bütünleştirilmesi,
- Kurum-kuruluş görüşleri ile İlçe bütününde yapılan araştırmalar, toplanan veriler ve her türlü bilgi doğrultusunda yapılacak planlama çalışmalarına altlık olacak araştırma, analiz, sentez ve değerlendirme çalışmalarının yapılması ve rapor haline getirilmesi,
- İlçe bütününe yönelik 2040 yılı baz alınarak nüfus projeksiyonları ve nüfus kabullerinin yapılması,
- Manavgat İlçe sınırları dahilinde Antalya Büyükşehir Belediyesinin plan onay yetkinisinde kalan alanlara yönelik bütüncül 1/25000 ölçekli nazım imar planı kararlarının oluşturulması

Bölgenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek plan kararlarının oluşturulması için yürütülen bu çalışmalar kapsamında İlçe bütününde detaylı araştırma-analiz-sentez ve değerlendirme çalışmaları gerçekleştirilmiş ve bu çalışmalar kapsamında çeşitli kurumlardan plana altlık oluşturacak bilgi ve belgeler (onaylı alt ölçekli planlar, orman ve kadastro verileri, koruma alanları vb.) temin edilmiştir.

Yapılan çalışmalar neticesinde elde edilen güncel veriler, kurum-kuruluş görüşleri, kullanım kararları, temin edilen alt ölçekli imar planları, yeni idari sınırları ile yürürlükteki 1/100.000 ölçekli çevre

MA 3. 20 2 Ryo

düzeni planı arasında bazı uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Planlama hiyerarşisi uyarınca hem alt ve üst ölçekli planların uyumunun sağlanması, hem de bahsi geçen uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla yürürlükte bulunan Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Geçmiş tarihlerde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları bulunduğu halde Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, planın onaylandığı tarih itibarı ile 2B alanı ya da tarım alanı olarak gösterilmiş bölgeler bulunmaktadır. Daha önce onaylı alt ölçekli planlara yönelik plan hükümlerinde bazı müstesna kabul edilse de söz konusu alanların kullanım lekelerinin farklı olması alt ve üst ölçekli planlar arasında tutarsızlıklar yaşanmasına sebep olmaktadır.

Bu hususlar doğrultusunda Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak değişiklik ile Manavgat İlçe sınırları içerisinde alt ölçekli imar planlarını ve uygulama sürecini yönlendirici, ana kararların verildiği bir üst plan niteliğinde ki 1/25.000 ölçekli nazım imar planının hazırlanması sürecinin plan hiyerarşisi gereği üst ölçek çevre düzeni planı ile uyumu ve kademeli birlikteliğinin sağlanması amaçlanmıştır.

Değişiklik gerekçelerini oluşturan temel konu başlıkları aşağıdaki gibidir;

5. 1. İDARİ SINIRLAR

06.12.2012 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Büyükşehir Belediyesi il mülki sınırlarına genişletilmiştir. Böylece Antalya Büyükşehir Belediyesi 19 İlçe belediyesinden oluşmuştur.

Mevcut Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, 6360 sayılı Kanun öncesinde geçerli olan idari sınırlar (İlçe Belediyesi, Belde belediyeleri, ilk kademe belediyeleri, Büyükşehir Belediyesi sınırları) bulunmaktadır. Fakat söz konusu Kanun ile birlikte Büyükşehir Belediye sınırı il sınırı olmuş, İlçe sınırları da değişmiştir. Değişen sınırlar da dikkate alınarak planlarda düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur.

5. 2. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE GELİŞME ALANLARI

Kentsel yerleşik ve gelişme alanları ile kırsal yerleşim alanları kapsamında temin edilen onaylı alt ölçekli imar planları ve çevre düzeni planlarının incelenmesi sonucu mevcut kullanım kararlarına

MA 3. 20 2 Ryo

ilişkin lekelerin arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Söz konusu uyumsuzlukların giderilmesi, daha önce onaylı alt ölçekli imar planlarından gelen kullanım kararları da dikkate alınarak planlarda düzenleme ihtiyacı doğmuştur.

5.3. ÇALIŞMA ALANLARI

5.3.1. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Yeni konut dışı kentsel çalışma alanı olarak önerilen bölgelere ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

5.3.2. SANAYİ ALANI

Onaylı alt ölçekli imar planları ve çevre düzeni planlarının incelenmesi sonucu mevcut kullanımların plana aktarılması, taleplerin değerlendirilmesine ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

5.4. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

Taleplerin değerlendirilmesi sonucu, Çavuşköy Mahallesinde turizmin gelişmesine katkı sağlayabilecek yeni tercihlili kullanım alanlarına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

5.5. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

Büyük ve açık alan kullanışları kapsamında yer alan bölgesel / kentsel spor alanları, bölgesel / büyük kentsel yeşil alanlar onaylı alt ölçek planlar dikkate alınarak çevre düzeni planına aktarılması gerekmektedir.

5.6. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

Temin edilen daha önce onaylı alt ölçekli imar planları, kurum görüşleri ve kadaströ verileri doğrultusunda mevcut planda yer alan tarım arazileri ve çayır-mera alanlarında düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

5.7. ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, değişikliğe konu alana ait orman verileri ve kadaströ verileri arasından uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Bu uyumsuzlukların giderilmesi için temin edilen verilerin plana aktarılması gereği ortaya çıkmıştır.

5.8. DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

5.8.1. 2B ALANLARI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 2B alanlarına herhangi bir kullanım kararı getirilmemiştir. Ancak Plan Hükümleri "9.7. 2B Alanları" maddesinde bu alanların ilgili idaresince alt ölçekli planlara konu edilebileceği belirtilmektedir.

Bu kapsamda mevcut planlarda kullanım kararı getirilmeyen ve 2B olarak tanımlanan bölgelerde, plan bütünlüğünün sağlanması, kent gelişimini etkileyecek ana kullanım kararlarının yönlendirilmesi, alt ölçekli planlarda ortaya çıkabilecek belirsizliklerin önlenmesi ve söz konusu alanlarda plansız gelişim eğilimlerinin engellenmesi amacıyla plan kararları üretilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

5.8.2. MESİRE ALANI

Onaylı alt ölçekli imar planları ve çevre düzeni planlarının incelenmesi sonucu mevcut kullanımların plana aktarılması gerekmektedir.

5.9. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilen Makilik – Fundalık – Çalılık Alan olarak gösterilen alanlar içerisinde, temin edilen kurum görüşleri ve yapılan çalışmalar doğrultusunda farklı kullanım alanlarının (Tarım alanları, Çayır – Mera, Orman vb.) da bulunduğu saptanmıştır. Söz konusu farklılıkların giderilmesi için temin edilen veriler dikkate alınarak değişikliklerin yapılması gerekmektedir.

5.10. KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİS ALANI

Katı atık bertaraf ve geri kazanım tesis alanları kapsamında temin edilen onaylı alt ölçekli imar planları ve çevre düzeni planlarının incelenmesi sonucu mevcut kullanımların plana aktarılması gerekmektedir.

5.11. ULAŞIM

Planlama alanı bütününde ulaşım bağlantıları ile ilgili ihtiyaç duyulan ve düşünülen yeni güzergâh ile projeler dikkate alınarak planda gösterilen ulaşım bağlantılarında yeniden düzenleme yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

(M) J. R. O. R. R.

(M) J. R. O. R. R.

Ayrıca T.C. Ulaştırma, Haberleşme Ve Denizcilik Bakanlığı tarafından projelendirilen "Antalya – Konya – Aksaray – Nevşehir – Kayseri" demiryolu hattının plana aktarılması gerekmiştir.

5. 12. KURUM GÖRÜŞLERİNİN GÜNCELLENMESİ

1/25.000 ölçekli nazım imar planı hazırlanması çalışmaları kapsamında kurum- kuruluşlardan istenilen görüşler kapsamında;

- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden gelen Sit alanları,
- DSİ Genel Müdürlüğü'nden gelen barajlar, göller, akarsular vb. veriler,
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nden gelen enerji iletim hatları

gibi kurum ve kuruluşların güncel görüşleri doğrultusunda düzenlemeler yapılması gereği doğmuştur.

6. PLAN KARARLARI

Yukarıda bahsedilen amaç ve gerekçeler doğrultusunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında aşağıda maddeler halinde belirtilen değişiklikler yapılmıştır.

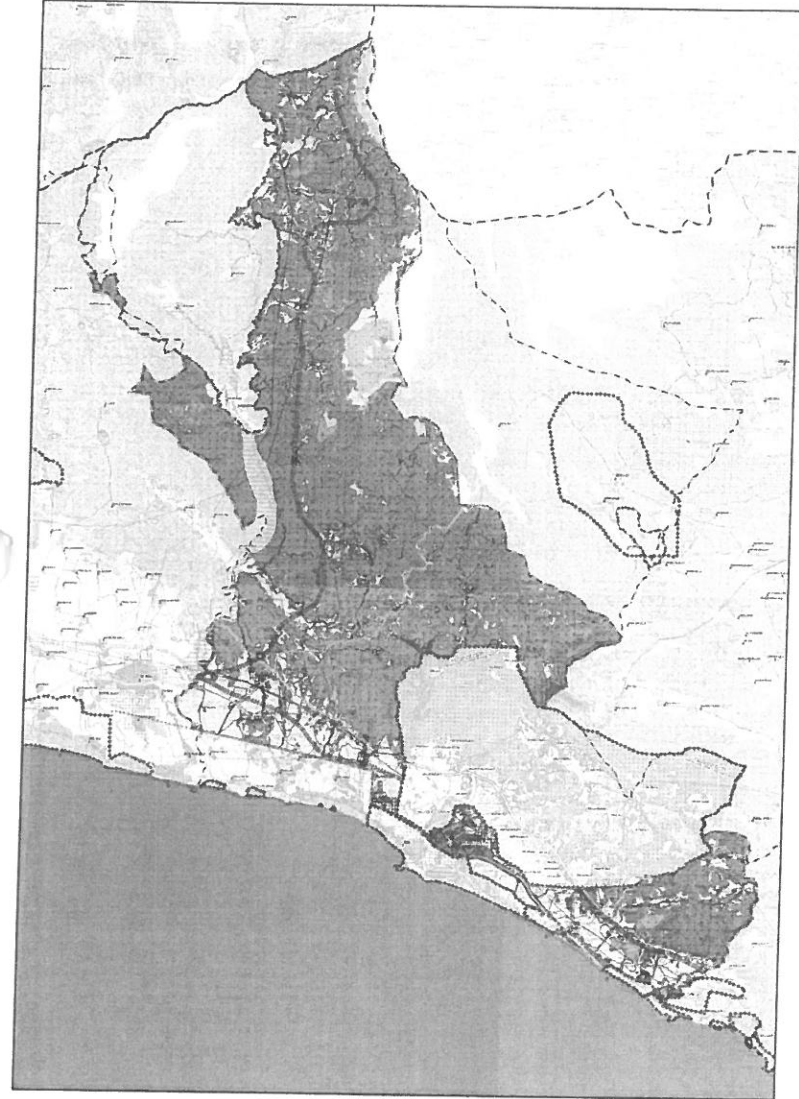
- Plan bütünlüğünü sağlamak amacıyla, düzenleme alanları ve yakın çevresinde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim ekinde yer almayan 2B alanları gösterimleri kaldırılmış ve kurum görüşleri, alt ölçekli plan kararları ve gelişme eğilimleri göz önünde bulundurularak kullanım kararları oluşturulmuştur. Bu kapsamda Taşağıl, Gündoğdu, Çolaklı, Sarılar, Manavgat Merkez, Sorgun, Kızılot, Çenger ve Oymapınar'da alt ölçekli plan sınırları içinde kalan 2B alanları mevcut plan kararlarına göre değiştirilmiştir. Alt ölçekli planı bulunmayan 2B alanları da tarım olarak işlenmiştir.
- Büyükşehir Belediyesinin yeni yapılanmasına yönelik değişen idari sınırlar planda düzenlenmiştir.
- Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.0000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile temin edilen kurum görüşleri ve onaylı alt ölçekli imar planları arasında tespit edilen uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla Taşağıl, Gündoğdu, Evrenseki, Ilıca, Manavgat Merkez ve Kızılot'ta yerleşik ve gelişme alanları alt ölçekli planlarına uygun olarak bu plana aktarılmıştır. Ayrıca kurum görüşleri tamamlanan Çeltikçi, Aşağıışıklar, Demirciler, Ulukapı ve Karaöz mahallelerinin bir bölümünü kapsayan yeni gelişme alanı da plana işlenmiştir.
- Tercihli Kullanım Alanları Çavuşköy Mahallesinde onaylı alt ölçek planlarına uygun olarak yeniden planlanmıştır. Ayrıca planlama alanı genelinde hazırlanan alt ölçek planları ile tespit edilen uyumsuzluklar giderilmiştir.
- Evrenseki Spor alanı Bölgesel / Kentsel Spor Alanı olarak ve alan genelinde Bölge Parkı / Büyük Kentsel Yeşil Alanlar onaylı alt ölçekli planları dikkate alınarak bu plana aktarılmıştır.
- Güncellenen orman kadastro verileri doğrultusunda orman alanları revize edilmiştir.
- TCDD Genel Müdürlüğünden alınan veriler doğrultusunda "Antalya – Konya – Aksaray – Nevşehir – Kayseri" hızlı tren güzergâhı plana işlenmiştir.
- Planlama alanı genelinde ulaşım bağlantıları geçen süreçte tekrar ele alınmış, otoyol ve karayolu projeleri de dikkate alınarak mevcut ulaşım sisteminde düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda yapımı devam eden Taşağıl- Konya D687 ve Manavgat- Akseki- Konya D695 karayolu

projeleri ile İzmir- Antalya- Alanya Otoyol projesi eklenmiş, iyileştirilen Taşagöl- Beşkonak Karayolu düzenlenmiş ve yaklaşık 16 km uzunluğundaki Manavgat Merkez Çevreyolu eklenmiştir.

- Planda "Makilik – Fundalık – Çalılık Alan" olarak gösterilen alanlar içerisinde temin edilen kadaströ ve orman verilerine göre çayır – mera alanları ile orman alanlarının ayrımı yapılmış ve bu alanlar söz konusu kullanım kararlarına göre yeniden düzenlenmiştir. Geri kalan alan içerisinde tarım alanlarının da bulunması, söz konusu alanlar ile tarım alanları arasında yapılacak uygulamalarda farklılık teşkil etmemesi amacıyla "5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu" dikkate alınarak değişikliğe konu alan bütününde tarım arazisi olarak düzenlenmiştir.
- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında elde edilen kurum görüşlerine göre; "Sit Alanları, Enerji İletim Hatları, Baraj, Göl, ve Akarsular" güncelleştirilmiş, "Orman, Tarım, Mera Alanları vb." yeniden düzenlenmiştir.
- Yaklaşık olarak 573 ha alan eklenip 559 ha alanda da değişiklik yapılarak planın alt ölçekli planlarla uyumsuzluğu giderilmiştir.

(M) 3. 8.0 2 149

Şekil 1: Plan Değişikliği Yapılan Bölgeler



(M) 3. 8.0 2 149

7. PLAN HÜKÜMLERİ

27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan ve 08.12.2015 tarih 1087 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye meclis kararı ile değişiklik yapılan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir.

(M) Z. B.O. İ. DHO