



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Salkımevler Mahallesi, 186 ada 10 parsel ve 182 ada 3 ve 4 parseller ile 2043 ada ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Salkımevler Mahallesi, 186 ada 10 parsel ve 182 ada 3 ve 4 parseller ile 2043 ada ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <ul style="list-style-type: none">- Üniversite Alanı olarak planlı alanın batısında yer alan Sosyal ve Kültürel Tesis Alanının Sosyal Tesis Alanı olarak, planlama alanının kuzeyinde yer alan Sosyal Kültürel Tesis Alanının ise Kültürel Tesis Alanı olarak planlanması- Öneri planda yer alan Spor Alanının plan onama sınırı dışına çıkarılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKMAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

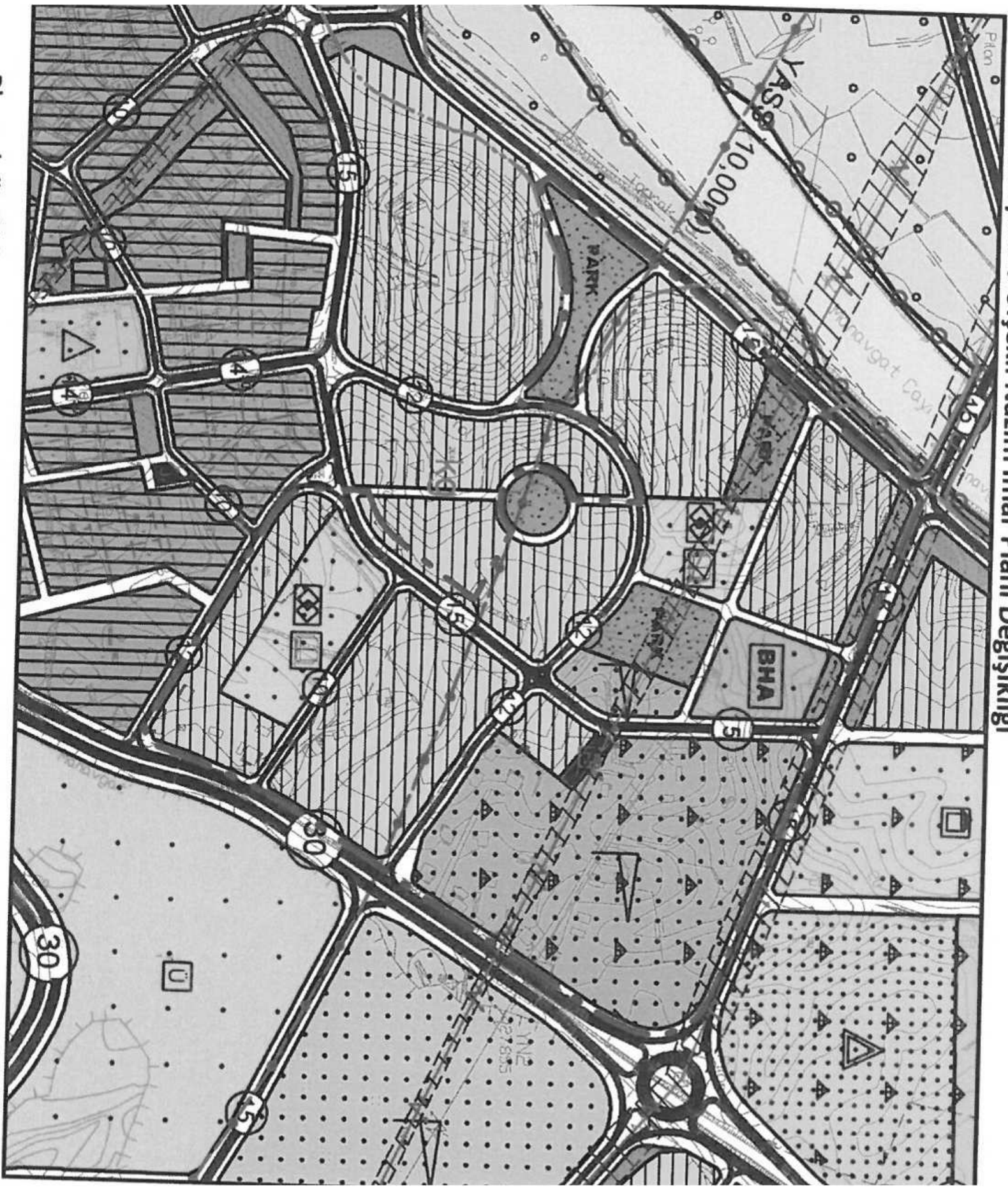
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.





**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
SALKIMEVLER MAHALLESİ
186 ADA 10 PARSEL VE 182 ADA 3 VE 4 PARSELLER İLE 2043 ADA VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Salkım Evler Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/5000 ölçekli O26-B-25-A no.lu nazım imar planı paftası içerisinde yer alan 186 ada 10 parsel, 182 ada 3 ve 4 parseller ile 2043 ada ve çevresinin bulunduğu bölgeyi kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 15,7 ha.'dır.

Alan konum olarak Manavgat kent merkezi yerleşim alanlarının kuzeydoğusunda, Manavgat Şelalesi'nin doğusunda yer almaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



Planlamaya konu alanın yakın çevresinde; konut yerleşme alanı, boş alanlar ile tarlalar yer almaktadır.

2- MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alanın büyük kısmı 10.05.2013 tarih 34 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı" sınırları kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu nazım imar planında plan değişikliğine konu alanın batısında ve güneydoğusunda gelişme konut alanları, alanın kuzeydoğusunda spor tesisi alanı, alanın doğusunda resmi-idari tesis, BHA-belediye hizmet alanı ile park alanı ve alanın güneyinde ise sosyal-kültürel tesis alanı düzenlenmiştir.

Aynı zamanda plan değişikliğine konu alanın kuzey kısmı 04.03.2014 tarih 13 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli "Manavgat (Antalya) Çeltikçi-Yenimahalle İlave+Revizyon Nazım İmar Planı" sınırları dahilinde kalmaktadır. Söz konusu ilave+revizyon nazım imar planında alanın kuzey bölgesinde yer alan gelişme konut alanları arasından geçen yaya+servis yolu kaldırılarak adalar birleştirilmiştir.

Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Meri 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planındaki Yeri



3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

10.05.2013 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı"nda plan değişikliğine konu alanın kuzeydoğusunda spor tesisleri alanı olarak düzenlenen alanın büyük kısmı orman vasıflı alanlardan oluşmakta olup, aynı zamanda alanda mera vasıflı mülkiyetler bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde yer alan mera vasıflı 182 ada 3 ve 4 parsellerin mera vasıf değişikliği süreçleri başlatılmış olup ilgili kurumca belirlenen ot paraları yatırılmıştır. Planlama alanı içerisinde yer alan parsellerde yakın tarihte 22-a kadastro çalışması da yapılmış olup mülkiyet sınırlarında değişiklikler olmuştur. Alan içerisinde meri imar planı ada sınırları ile güncel mülkiyet sınırları, orman sınırı ve mevcut yapılaşma durumları kapsamında planın uygulaması aşamasında sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu sorunun çözümü için, plan değişikliğine konu alandaki, yoğunluk ve donatı alanı dengesi korunarak, plan kararlarında yeniden düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde; onaylı imar planında spor tesisi alanı olarak düzenlenen alanın güneybatısında yer alan ve mevcut yapılaşmaların bulunduğu alanlar gelişme konut alanı olarak düzenlenmiş olup, onaylı imar planında spor tesisleri alanı olarak düzenlenen alanın toplam büyüklüğü göz önünde bulundurularak bu alanın batısında spor alanı düzenlenmiştir.

Planlamaya konu alanın güneydoğusunda yer alan bölgede mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumları da göz önünde bulundurularak gelişme konut alanları düzenlenmiş olup, onaylı imar planında bu bölgede yer alan resmi-idari tesis, BHA-belediye hizmet alanı ile park alanı plan değişikliğine konu alanın kuzey bölgesinde yeniden düzenlenmiştir.

Aynı zamanda onaylı imar planlarında alanın güneyinde düzenlenen sosyal-kültürel tesis alanının bir kısmı da gelişme konut alanı olarak düzenlenmiş olup, onaylı imar planındaki kullanım büyüklüğü de göz önünde bulundurularak alanın kuzeybatısında yeni bir sosyal-kültürel tesis alanı düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu alan kapsamında yeniden düzenlenen kullanımların konumları da göz önünde bulundurularak alan içindeki ulaşım ağında da düzenlemeler yapılmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmış olup, planlama alanı kapsamında ekstra bir nüfus getirilmemiştir.

Şekil 3: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Plan değişikliği, raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu alanda onaylı 1/5000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı" plan notları geçerlidir.


MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET L.İ.Ş.Tİ.
Cevizlidere Mah. 1243. Sok. 2. İnşaat İş Merkezi
No: 4/17 - 06520 Balgat / Çankaya / ANKARA
Tel: 0(312) 472 25 60-61 Fax: 0(312) 472 25 98
Başkent Vergi Dairesi No: 622 011 5563
Ahmet Kaya
Şehir Plancısı
Dip.No: 05 Oda Sic.No: 954

MANAVGAT
ANTALYA
026-b-25-a

026-b-25-a

4 075 330 96

25	26
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26

4 075 296 82

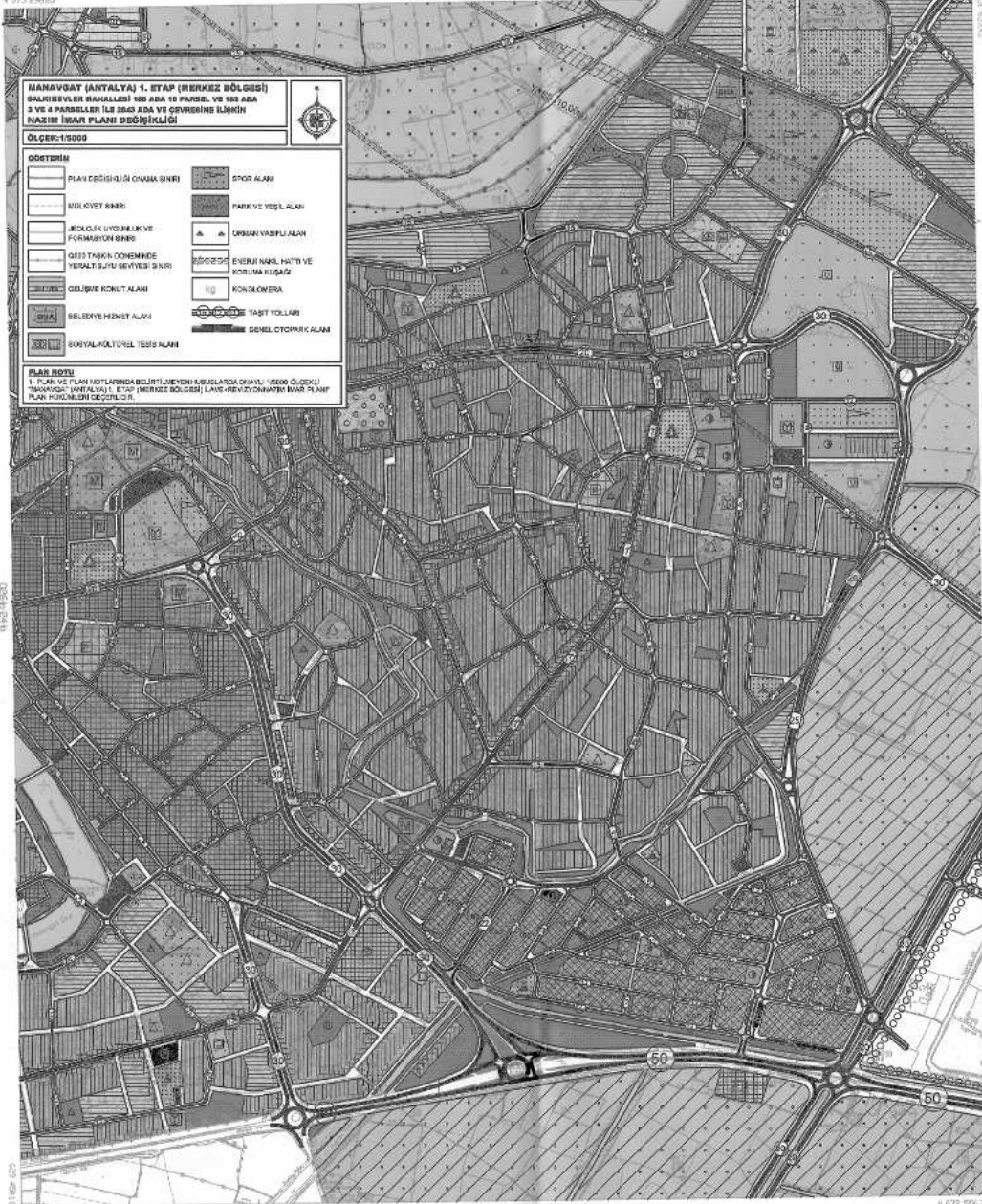
4 075 600

4 074 500

4 074 400

4 073 900

4 073 200



MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
BAKURBEYLER MAHALLESİ 300 ADA 10 PARSEL VE 300 ADA
3 VE 4 PARSELLER İLE 300 ADA VE ÇEVRESİNE LİSANS
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5000

ÖZETLEM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇIKAMA BİREKİ	SPOR ALANI
KÜLTÜREL BİREKİ	PARK VE YEŞİL ALAN
MİMARLIK UYUMLUK VE FORMASYON BİREKİ	ORMAN YASLI ALAN
GEÇİT TAHHÜTÜ DÖNEMİNDE İYİLEŞTİRİLMİŞ BİREKİ	ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI
CEZAYİR KÖYÜ ALANI	KONULANMA
BELEDİYE HİZMET ALANI	TASIT YOLLARI
SÖZGÖZÜ KÜLTÜREL TESİS ALANI	GENEL ÇEVRE ALANI

PLAN NOTU
1- PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN KISIMLARDA ÖZGÜL 1/5000 ÖLÇÜKÜ
MANAVGAT MAHALLESİ 1/5000 (MERKEZ BÖLGESİ) LİSANS VE İYİLEŞTİRİLMİŞ BİR PLAN
KURULMUŞTUR.

1/5000 ÖLÇÜKÜ
MANAVGAT MAHALLESİ 1/5000 (MERKEZ BÖLGESİ)
BAKURBEYLER MAHALLESİ 300 ADA 10 PARSEL VE 300 ADA
3 VE 4 PARSELLER İLE 300 ADA VE ÇEVRESİNE LİSANS
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
19.04.2025

ALTYAPU VE ÇEVRE MÜHÜRÜ

MANAVGAT 026-b-25-a
ANTALYA

1/5000

MÜHÜRÜ VE İMZA ALANI