



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:08.06.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	MANAVGAT BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih 32 sayılı kararıyla uygun bulunan Salkımevler Mahallesi, 186 ada 10 parsel ve 182 ada 3 ve 4 parseller ile 2043 ada ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	<p>Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.03.2020 tarih 32 sayılı kararıyla uygun bulunan Salkımevler Mahallesi, 186 ada 10 parsel ve 182 ada 3 ve 4 parseller ile 2043 ada ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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</li><li>- Öneri planda yer alan Spor Alanının plan onama sınırı dışına çıkarılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</li></ul> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
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.

**T.C.**  
**MANAVGAT**  
**BELEDİYE MECLİS KARARI**

**Kararın Tarihi :** 03.03.2020  
**Kararın Sayısı :** 32

**Konu:** Salkımevler Mah. 186 Ada 10 Parsel ve 182 Ada 3 ve 4 Parseller ile 2043 Ada ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.03.2020 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 6. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun "Salkımevler Mahallesi 186 Ada 10 Parsel ve 182 Ada 3 ve 4 Parseller ile 2043 Ada ve Çevresine İlişkin 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: 04.02.2020 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen "Salkımevler Mahallesi 186 Ada 10 Parsel ve 182 Ada 3 ve 4 Parseller ile 2043 Ada ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Komisyonumuzca incelenmiş; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 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.

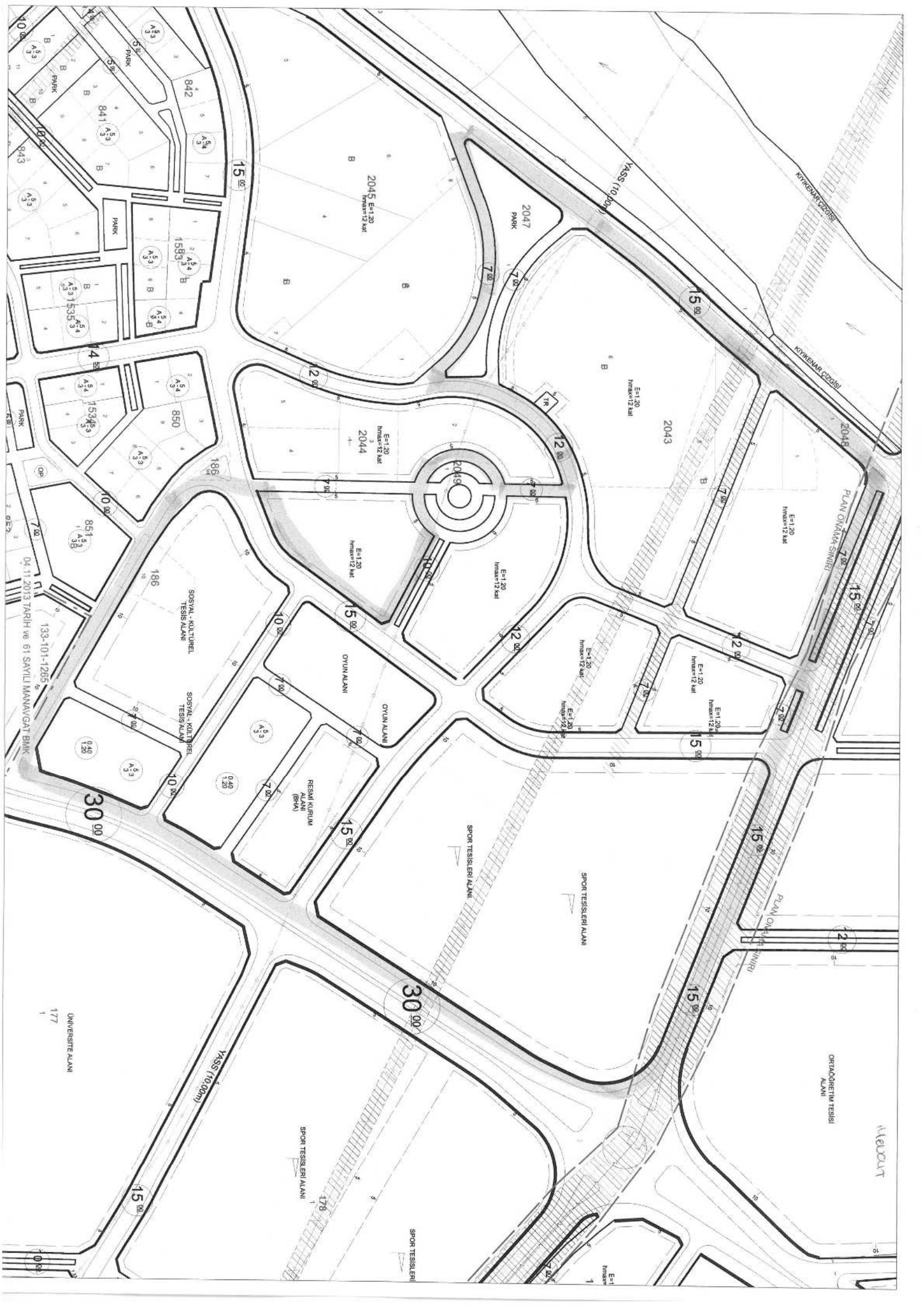
Yapılan oylama sonunda; "Salkımevler Mahallesi 186 Ada 10 Parsel ve 182 Ada 3 ve 4 Parseller ile 2043 Ada ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

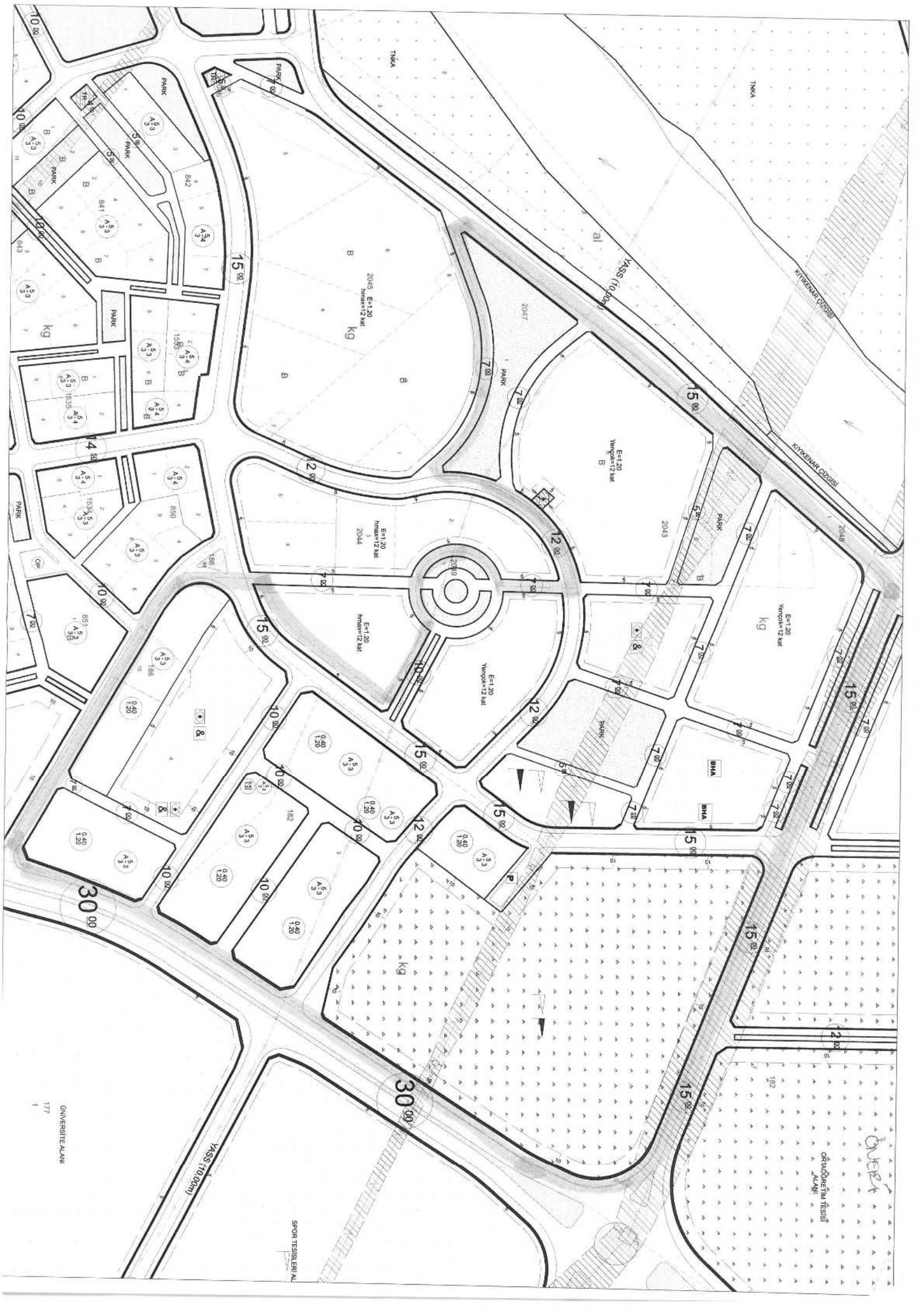
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe Zehra AKIN



04.11.2013 TARİHİ VE 61 SAYILI MÜHÜRLE BİRİM

ÜNİVERSİTE ALANI  
177  
1



ÖZGÜR  
Ortaokulun Tesisi  
ALANI

SPOR TESİSLERİ ALANI



**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  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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, 1/1000 ölçekli O26-B-25-A-2-A ve O26-B-25-A-2-B no.lu uygulama imar planı paftaları 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.

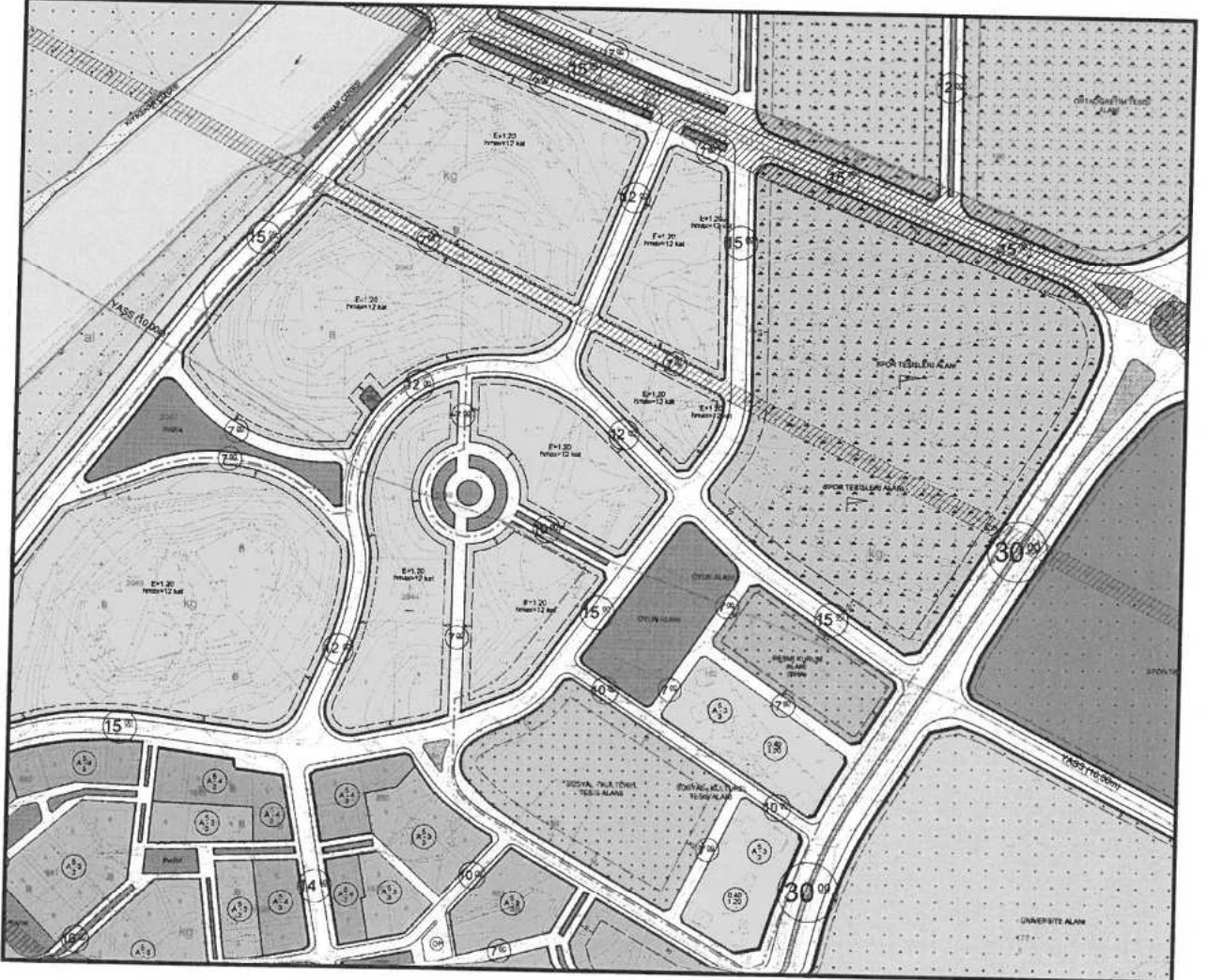
## 2- MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alanın büyük kısmı 10.05.2013 tarih 34 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu uygulama imar planında plan değişikliğine konu alanın batısında ve güneydoğusunda konut alanları, alanın kuzeydoğusunda spor tesisleri alanı, alanın doğusunda resmi kurum alanı (BHA) 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 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) Çeltikçi-Yenimahalle İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dahilinde kalmaktadır. Söz konusu ilave+revizyon uygulama 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 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planındaki Yeri**



Planlamaya konu alanın batısında düzenlenen konut alanlarının yapılaşma koşulları; Emsal (E)=1.20 ve hmax=12 kat olarak, alanın güneydoğusundaki konut alanlarının yapılaşma koşulları ise; ayrık nizam, 3 kat, Taks=0.40, Kaks=1.20 olarak belirlenmiştir.

Uygulama imar planı kapsamında planlamaya konu alanda yer alan diğer kullanımlara ilişkin belirlenmiş plan notları ise aşağıdaki gibidir;

### **“3.3.1. Yönetim Merkezleri (Resmi-İdari Tesis, Kamu Kurum Alanı, Bha-Belediye Hizmet Alanı)**

*Bu alanlarda; resmi ve idari tesisler, yönetim tesisleri, kamu kurum tesisleri, adliye, PTT, polis karakolu, jandarma karakolu, kütüphane, müze, muhtarlık, semt ölçeğinde küçük sağlık tesisleri vb. kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapılar, bunların tamamlayıcısı depolama ve bakım amaçlı binalar, teknik altyapı binaları, sosyal tesisler ve otoparklar yapılabilir.*

*Belediye hizmet alanlarında; belediye hizmet yapıları ve tesisleri, sosyal ve sportif amaçlı yapılar ile kültürel tesisler, hizmet binaları, kapalı-açık pazar yeri, kadın sığınma evi, kreş, itfaiye binası, otopark alanları, spor sahaları, düğün salonu, lojman, muhtarlık binaları, sağlık müdürlüğü binası, zabıta müdürlüğü binası, idari binalar, mezbahane, arıtma tesisleri, wc, karantina binası, belediye çöp ayrıştırma tesisleri, arıtma terfi ve pompaj istasyonları, turizm ve tanıtım, gününbirlik sergi ve satış ünitelerini içeren faaliyetler ile belediyeye gelir getirici diğer faaliyetler yer alabilir.*

...

### **3.3.4. Sosyal-Kültürel Tesis Alanları**

*Bu alanlarda; yurt, güçsüzler yurdu, bakımevi, muhtar odası, lokal, sosyal tesis, rehabilitasyon merkezi, aşevi, düğün salonu, sığınma evi, toplum merkezi vb. kamuya açık sosyal amaçlı kullanımlar ile kütüphane, müze, sinema, tiyatro, sergi ve toplantı salonu, gençlik merkezi, sanat galerisi, halk eğitim merkezi, engelliler ve teknik eğitim merkezleri, bilgi, beceri, meslek edindirme kursları vb. kamuya açık kültürel ve eğitim amaçlı kullanımlar yer alabilir.*

...

### **3.4. Spor Tesis Alanları**

*Spor tesis alanları içerisinde futbol, basketbol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni, atış poligonu gibi sportif faaliyetlere yönelik tesisler ile bu tesislerin ihtiyaçlarına yönelik müştemilatlar (soyunma odası, wc, duş gibi.) İdari, ticari birimler yer alabilir. Spor tesisleri açık ya da kapalı olarak yapılabilir. Kapalı tesislerde bodrum kat yapılabilir.”*

### 3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

10.05.2013 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; onaylı imar planında spor tesisi alanı olarak düzenlenen alanın güneybatısında yer alan ve mevcut yapılaşmaların bulunduğu alanlar konut alanı olarak düzenlenmiş olup, onaylı imar planında spor tesisleri alanı olarak düzenlenen alanın toplam büyüklüğü göz önünde bulundurularak bu alanın batısında spor tesisleri alanı (açık+kapalı) düzenlenmiştir.

Planlamaya konu alanın güneydoğusunda yer alan bölgede mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumları da göz önünde bulundurularak konut alanları düzenlenmiş olup, onaylı imar planında bu bölgede yer alan resmi kurum alanı (BHA) 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 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmış olup, planlama alanı kapsamında ekstra bir nüfus getirilmemiştir. Plan değişikliği kapsamında düzenlenen sosyal donatı alanları, spor tesis alanları



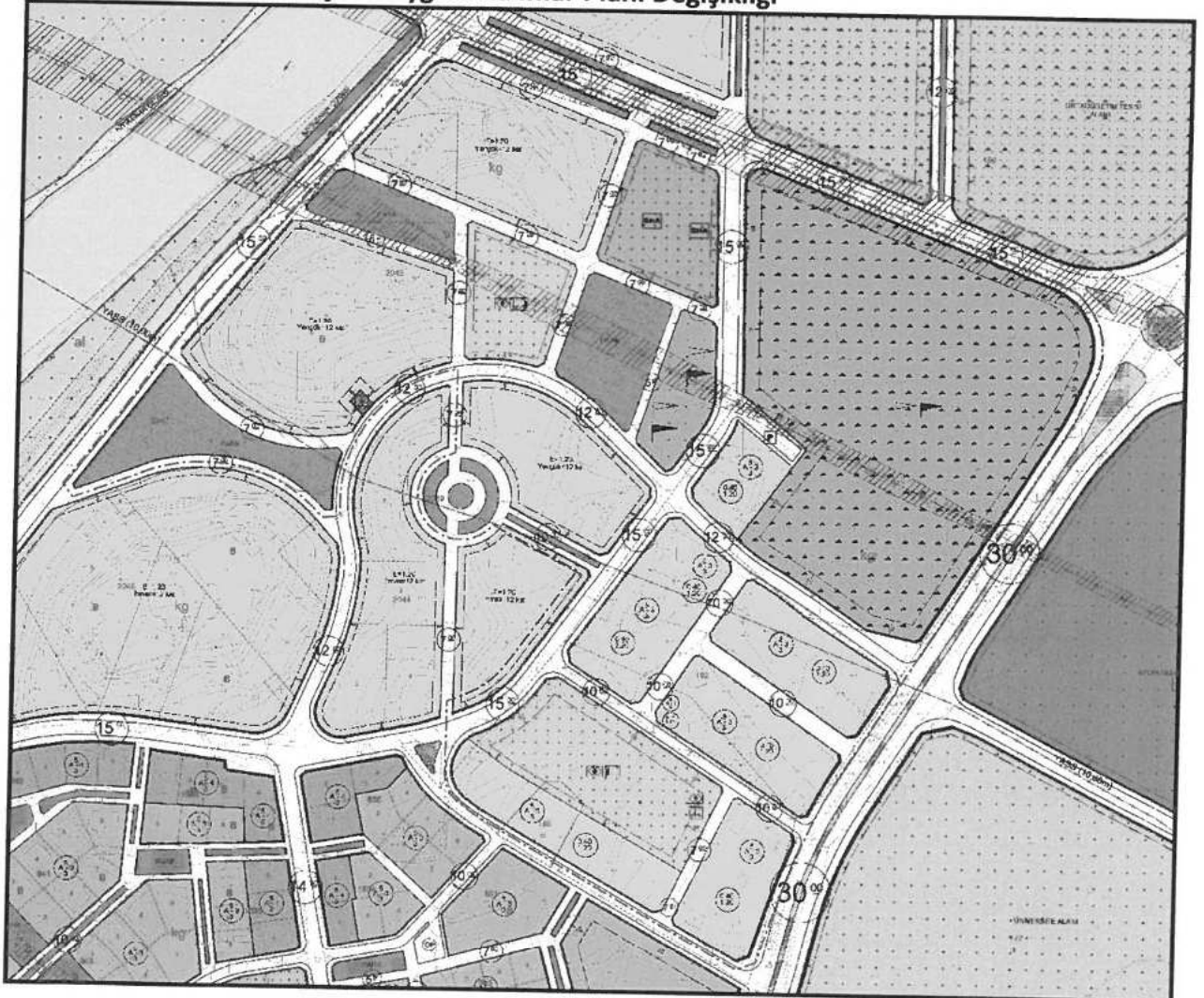
ve belediye hizmet alanı büyüklükleri en az onaylı imar planı ile aynı olacak şekilde düzenlenmiştir.

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı alan kullanımları dağılımı ile öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği alan kullanım dağılımları karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 1: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları Dağılımı ile Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Dağılımları Karşılaştırması**

Kullanım	Onaylı Plan		Öneri Plan	
	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
Konut Alanı	63030	40.27	58889	37.62
Belediye Hizmet Alanı	5031	3.21	5175	3.31
Sosyal-Kültürel Tesis Alanı	12261	7.83	12561	8.02
Spor Tesisleri Alanı	42757	27.32	42757	27.32
Park Alanı	9502	6.07	12097	7.73
Trafo Alanı	112	0.07	112	0.07
Yol+Otopark Alanı	23835	15.23	24935	15.93
<b>Toplam</b>	<b>156527</b>	<b>100.00</b>	<b>156527</b>	<b>100.00</b>

**Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**



Plan değişikliği, raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu alanda oaylı 1/1000  lekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan notları geçerlidir.

  
MODÜL PLANLAMA  
HARİTA İNŐAAT VE TİCARET LTD.ŐTİ.  
Cevizlidere Mah. 1249. Sok. G lberne İŐ Merkezi  
No: 4/17 - 06520 Balgat / Çankaya / ANKARA  
Tel: 0(312) 472 25 60-61 Fax: 0(312) 472 25 98  
BaŐkent Vergi Dairesi No: 622 011 5563  
Ahmet Kaya  
Őehir Plancısı  
Dip.No: 05 Oda Sic.No: 954