



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03-E.4082

28.12.2016

Konu : Manavgat 1 ada 132 ve 133 parseller NİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, 1 ada 132 ve 133 parsellerin konut alanından ticaret+konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölçekli NİP.
- Açıklama raporu

Uygun Görüşle Arz Ederim  
28.12.2016

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNE

28.12.2016

e-imzalıdır

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter



01				
06				
11		b		
16		c	d	e
21	22	b	c	a
		d	e	e

4 075 263.29

**MANAVGAT (ANTALYA) 1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)  
MİLLİ EGEMENLİK MAH., 1 ADA 132 VE 133 PARSELLER  
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**ÖLÇEK: 1/ 5000**

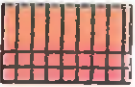
**GÖSTERİM**



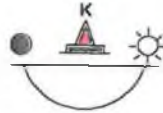
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



MÜLKİYET HATLARI



TİCARET+KONUT ALANI



**PLAN NOTLARI**

BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ "MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE+REVİZYON NAZİM İMAR PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)  
MİLLİ EGEMENLİK MAH., 1 ADA 132 VE 133 PARSELLER  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içinde bulunmaktadır. Alan Manavgat Merkez bölgesinde, Manavgat Irmağının batısında yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanı 1/5000 ölçekli O26-B-24-B no.lu nazım ve 1/1000 ölçekli O26-B-24-B-1-B no.lu uygulama imar planı paftası içerisinde bulunan 1 ada 132 ve 133 parselleri kapsamaktadır.

Planlamaya konu alanın yakın çevresinde; konut yerleşme alanı ile ticaret alanları yer almaktadır.

**Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü**



**2. MERİ PLAN DURUMU**

Plan değişikliğine konu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2016 tarih ve 388 sayılı kararı ile onaylanan "*Milli Egemenlik Mahallesi 1 Ada ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği*" ile Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2016 tarih ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.07.2016 tarih ve 815 sayılı kararı ile

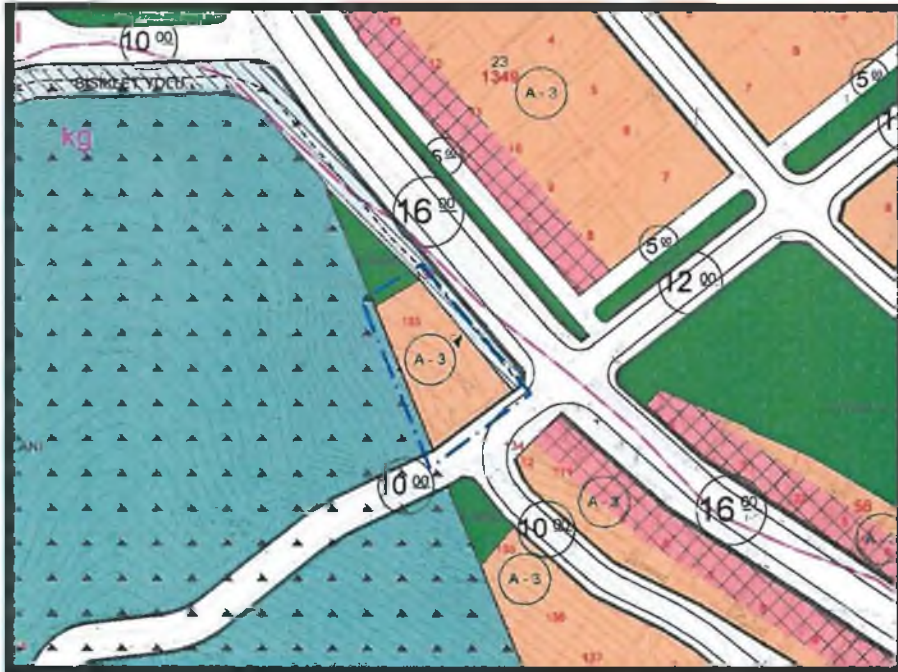
onaylanan "Milli Egemenlik Mahallesi 1 Ada ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Yürürlükteki imar planı kararlarına göre; meri planda orman alanı olduğu düşüncesi ile "Mesire Alanı" olarak önerilen ancak 2B olarak satışa konu olup özel mülkiyette olan plan değişikliğine konu alanın mesire alanı kullanım kararı değiştirilerek, parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Mevcut Konut Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Değişikliğinde "Konut Alanı" ve "Bisiklet Yolu" olarak düzenlenmiştir.

Şekil 2: Planlama Alanının Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



Şekil 3: Planlama Alanının Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri



## 2. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

10.05.2013 yılında onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planları"nda plan değişikliğine konu alanın kuzeyinde yer alan 16 m.lik taşıt yoluna cepheli olan konut adalarının "Ticaret+konut Alanı" şeklinde düzenlendiği görülmektedir.

Ancak plan değişikliğine konu alan söz konusu taşıt yoluna cepheli olmasına rağmen "Milli Egemenlik Mahallesi 1 Ada ve Çevresi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"nde konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu uygulama imar planı askı süresi içerisinde parsel maliklerince "Konut+Ticaret Alanı" olarak değerlendirilmesi yönünde itirazda bulunmuş olup, söz konusu itiraz Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.09.2016 tarih ve 155 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

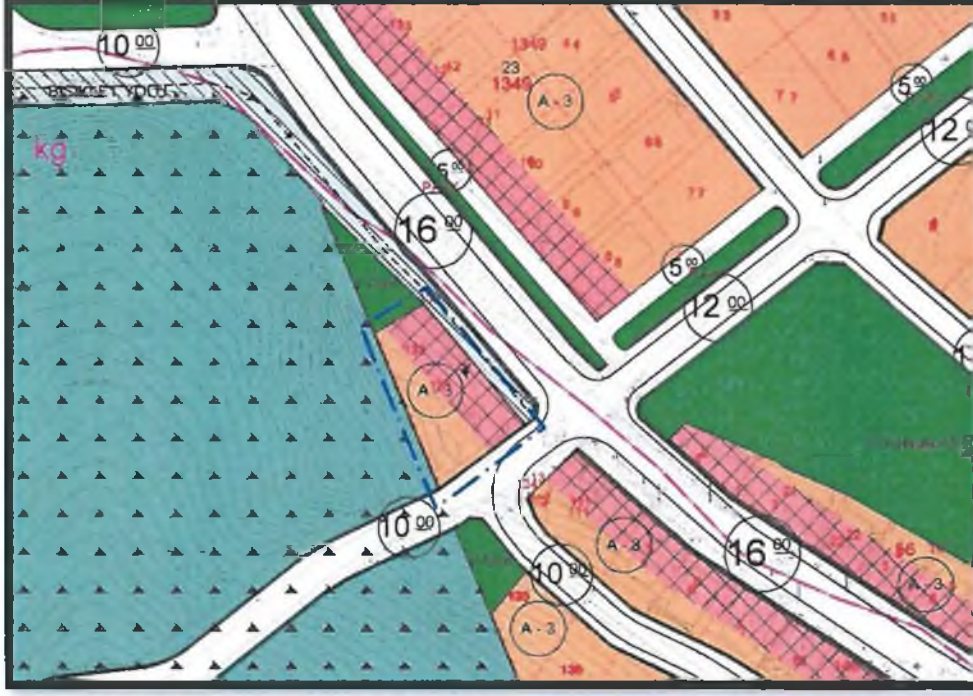
Aynı özelliklere sahip imar adalarındaki kullanım kararı farklılıklarının giderilmesi ve söz konusu yol üzerindeki devamlılığın (ticaret kullanımları) sağlanması nedeni ile plan değişikliğine konu alandaki plan kararlarının yeniden irdelenmesi ve planlarda yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri önerisinde; plan değişikliğine konu alan "Ticaret+Konut Alanı" olarak düzenlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği ile yoğunluk kararları korunmuş herhangi bir yoğunluk artışı söz konusu olmamıştır.

Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Plan değişikliği raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır. 1/5000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı" ile 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri bu plan değişiklikleri için de geçerlidir.

*Ahmet Kaya*  
**MODUL PLANLAMA**  
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.  
Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Palmyra 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