



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



Sayı : E-90852262-105.03-162880

09.06.2022

Konu : Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi 275 Ada 1 Parsel 1/5000 NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan, Taşağıl Mahallesi 275 Ada 1 parselin özel sosyal altyapı alanından konut ve park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: rfAsRf-dwcJ0X-WafJDS-lTIPkt-vZRAf9ig Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



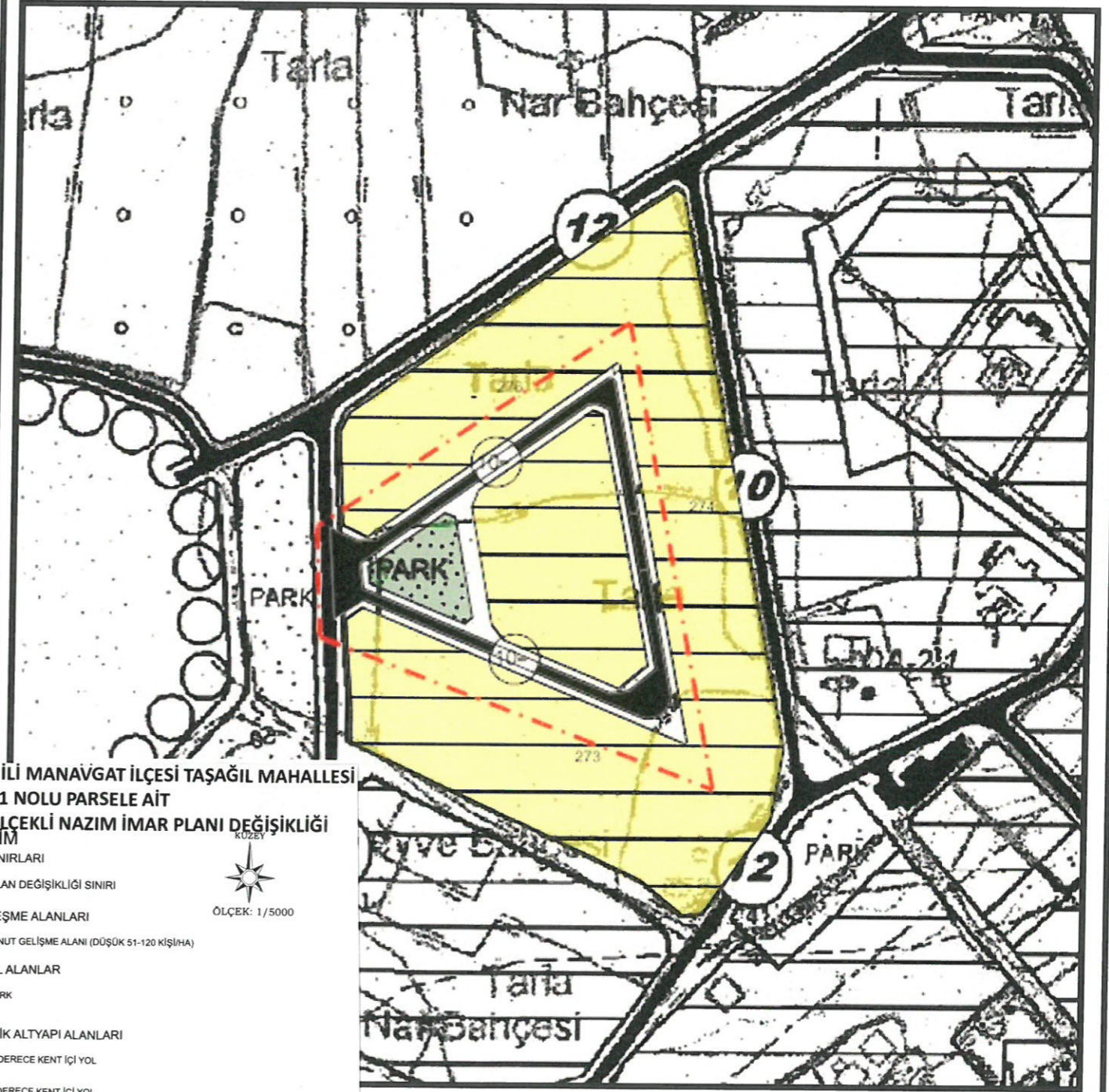
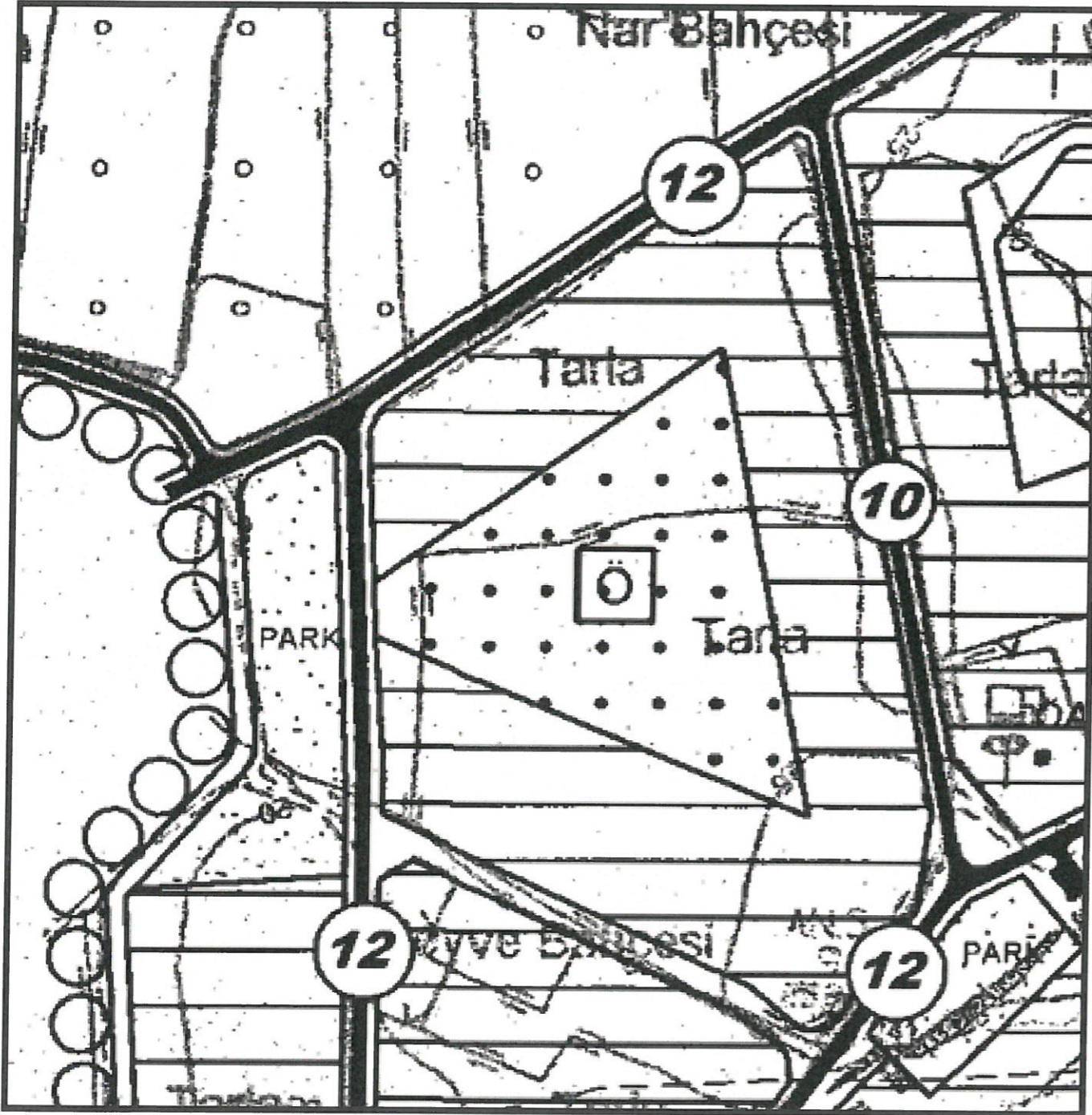
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MANAVGAT İLÇESİ TAŞAĞIL MAHALLESİ 275 ADA 1 NOLU
PARSELE AİT NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : O26-A-10-A

MEVCUT PLAN

NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K
ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ TAŞAĞIL MAHALLESİ
275 ADA 1 NOLU PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

KONUT GELİŞME ALANI (DÜŞÜK 51-120 KİŞİ/HA)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

2.DERECE KENT İÇİ YOL

1.DERECE KENT İÇİ YOL

PLAN NOTLARI

1. BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÜRÜRLÜKTEKİ MANAVGAT İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ AYNEN GEÇERLİDİR.
2. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA, ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ AYNEN GEÇERLİDİR.
3. YAPILAMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
TAŞAĞIL MAHALLESİ
275 ADA 1 NOLU PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

E. Sabri GÜRSES
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1689

Abdurrahim ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Dip.No : 18893 Oda No: 522
Eti Mahallesi G.M.K. Bul.No: 60/25
Çankaya / ANKARA
Maltepe V.D. : 890 000 5440
Gsm : +90 333 776 52 27

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, TAŞAĞIL MAHALLESİ 275 ADA 1 NOLU PARSELE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANI BİLGİLERİ

Planlamaya konu alan; Antalya ili, Manavgat ilçesi sınırları içerisinde, kadastroda Manavgat ilçesi, Taşağıl Mah. 275 ada, 1 nolu parseli kapsamaktadır.

Alan, 1/5000 ölçekli O26-a-10-a ve 1/1000 ölçekli O26-a-10-d-3-b paftalarında kalmaktadır.

Planlama alanı, D687 karayolunun kuzeyinde bulunmaktadır. Manavgat ilçe merkezine 28.4 km, Antalya şehir merkezine 44.4 km uzaklıktadır.

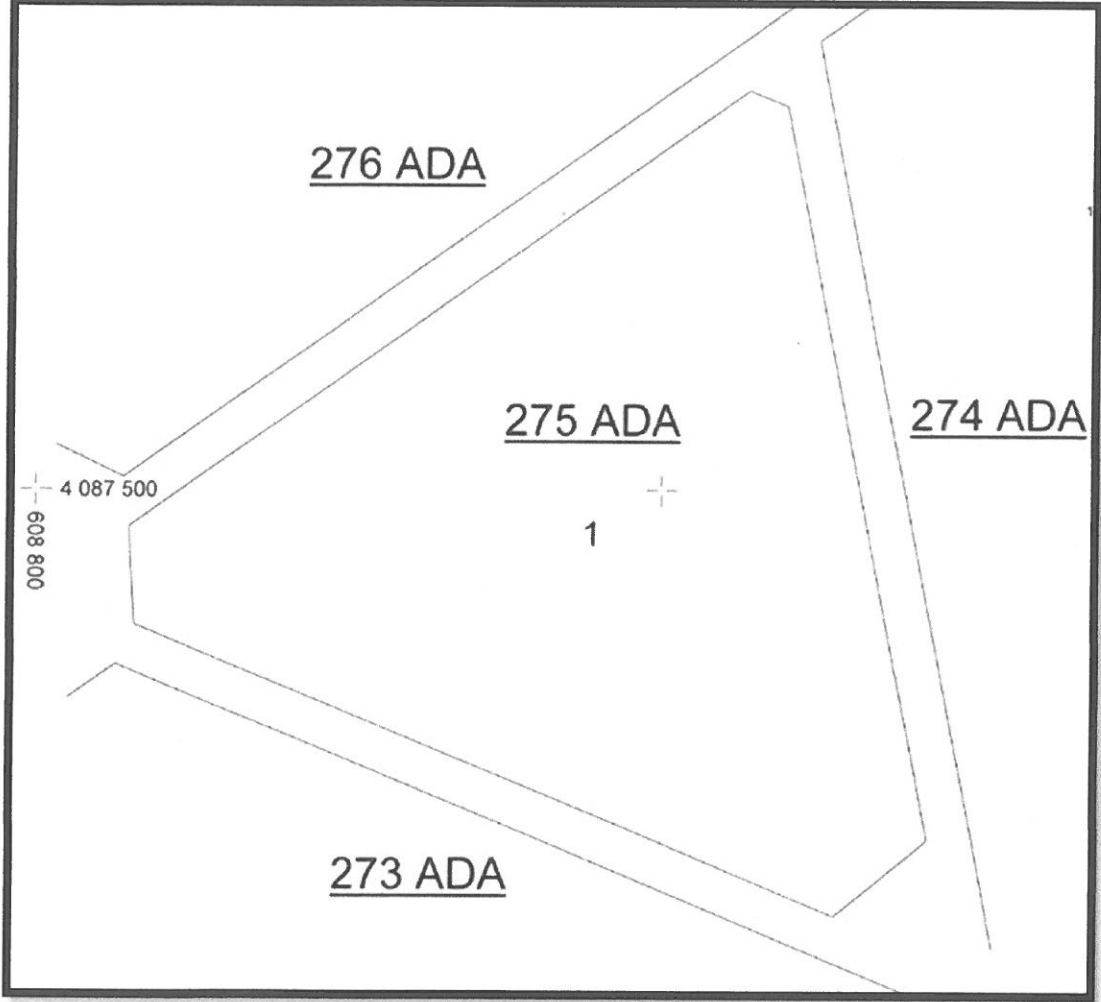
Planlama alanı meri imar planı 09.04.2018 tarih ve 365 sayılı karar ile "Antalya İli Manavgat İlçesi Taşağıl Mahallesi Revizyon Nazım İmar Planı" olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Ada/Parsel no:275/1 uydu görüntüsü



Aşağıda yer alan mülkiyet planından da görüleceği üzere plan değişikliğine konu olan 275 ada 1 nolu parcel D687 karayolu üzerindedir. Bununla birlikte kuzey, güney ve doğu yönünde konut adaları yer almaktadır.

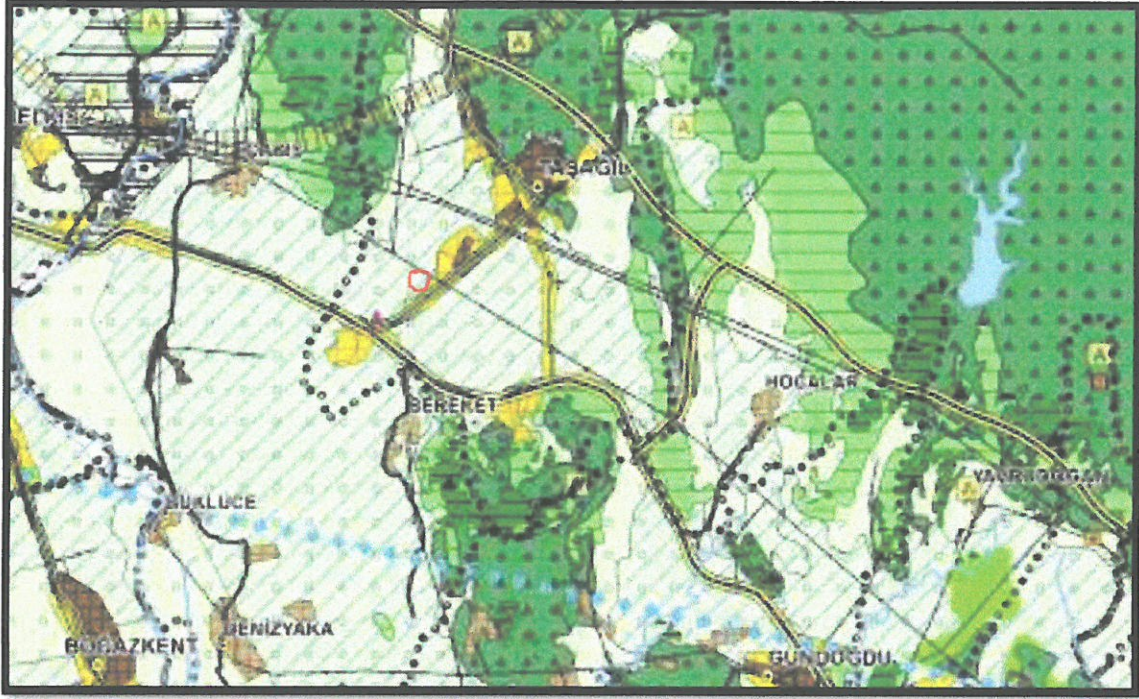
Ada/Parsel no: 275/1 'in mülkiyet planı



2. ÜST ÖLÇEK Lİ PLANLAR

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan Antalya iline ait 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda bulunan O25 paftasında yer almaktadır. Parsel üzerinde mevcutta bir yapı bulunmamaktadır.



Ada/Parsel no: 275/1 'in 1/100000 ölçekli plandaki yeri

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Bahse konu parsel D687 karayolu üzerindedir. Parsellerin mevcut imar planı Özel Sosyal Tesis alanı olarak 3 kat yapılaşma koşulu vardır. Parselin konumu ve kolay ulaşılabilirlik durumu bir konut yapımına uygun niteliktedir. Buradan hareketle yapımcı firma nitelikte konut alanı kazandırmak için bu plan değişikliği düzenlenmiştir.

Parselin bulunduğu Manavgat ilçesinin Tük'e göre nüfus büyüklüğü 242.490'dır. Nüfusbüyüme hızı 2020 yılında %0.61'dir ve Taşağıl mahallesi hızla büyüyen Manavgat ilçesinin, planlı gelişen ve yüksek gelir gruplarına hitap eden bir mahalle konumundadır. Güçlü ulaşım bağlantısı ile erişilebilirlik problemi olmayan, çevresindeki tarım arazileri ile temiz bir hava sağlayan çalışma alanından dolayı düşünülen konut alanı, hem ilçeye hem de Antalya İl'inin geneline hitap edeceğinden bu plan değişikliği önerilmiştir.

4. PLAN KARARLARI

Yapılan plan değişikliği ile mevzu bahis parselde mevcutta bulunan özel sosyal tesis alanı yerine konut ve park alanı yapılmıştır. Doğusunda kalan alan yeşil alan bırakılmış, parselin kuzey, güney ve batı yönlerindeki yollar 10 metre olarak tekrar düzenlenmiştir.

Toplam tapu alanı: 9.298 m² **Konut Alanı:** 6.272 m² **Park Alanı:** 1.318 m² **Yollara dahil edilen:** 1.708 m² alan planlanmıştır.

Planlama alanı nüfus hesabı ise aşağıdaki tablo baz alınarak hesaplanmıştır.

$$\frac{\text{Toplam konut alanı} \times \text{Emsal}}{\text{Ortalama konut büyüklüğü}} \times \text{Ortalama Hane halkı sayısı}$$

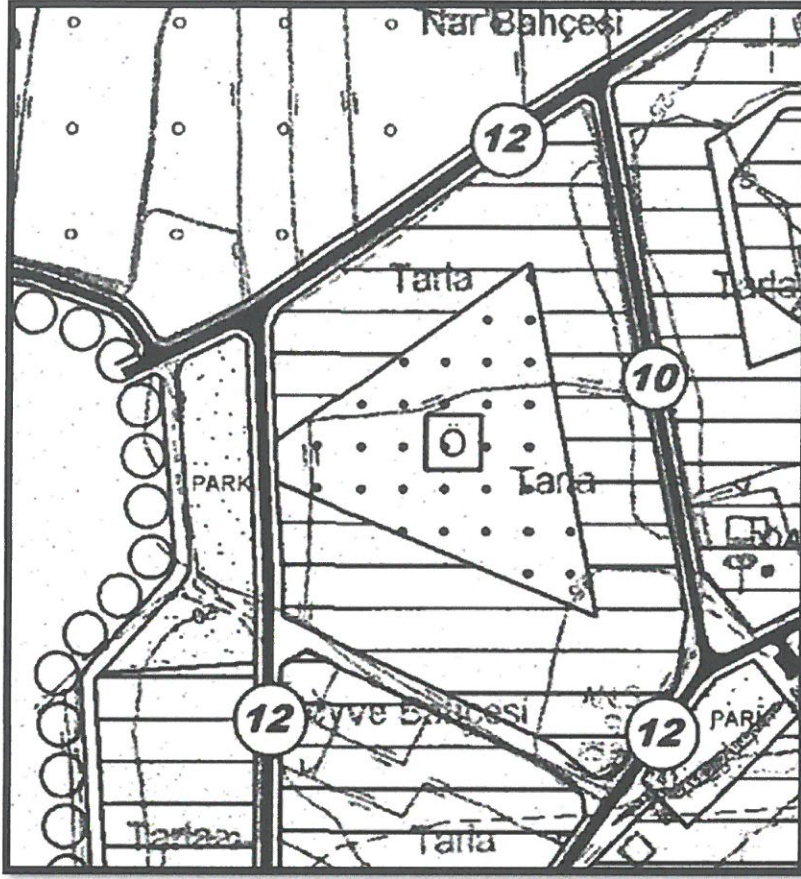
(6272 *0.60) /120 x 2.96 hesaplaması ile ortalama **92** kişi olarak hesaplanmıştır.

*2021 yılı Tük verilerine göre Antalya ili Ortalama Hane halkı sayısı 2.96 olarak hesaplanmıştır.

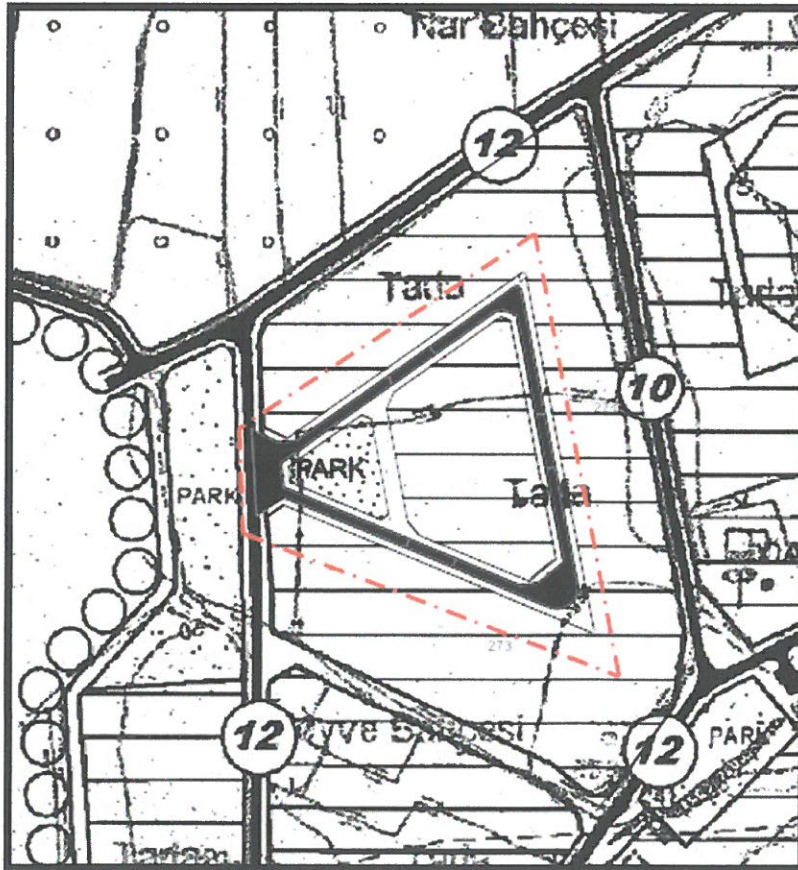
Alan dağılım tablosu

	Özel sosyal tesis alanı	Park alanı	Konut alanı	Servis yolları
Mevcut durum	9298 m2	-	-	-
Plan değişikliği	-	1318 m2	6272 m2	1708 m2

1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN NOTLARI

1. BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÜRÜRLÜKTEKİ MANAVGAT İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ AYNEN GEÇERLİDİR.
2. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA-BURDUR-ISPARTA 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ AYNEN GEÇERLİDİR.
3. YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

E. Sabri GÜRSES
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 168

Abdurrahim ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Dip.No : 18863 Oda No: 522
Eti Mahallesi G.M.K. Bul.No: 60/25
Çankaya / ANKARA
Maltepe V.D: 890 000 5440
Gsm : +90 533 776 52 27