



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:17.05.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Taşağıl Mahallesi 781 Ada 1 parseldeki sosyal tesis alanının bir kısmının belediye hizmet alanına dönüştürülmesi 782 ada güneyindeki park alanının sosyal tesis alanına dönüştürülmesi, 782 batısındaki park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Taşağıl Mahallesi 781 Ada 1 parseldeki sosyal tesis alanının bir kısmının belediye hizmet alanına dönüştürülmesi 782 ada güneyindeki park alanının sosyal tesis alanına dönüştürülmesi, 782 batısındaki park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 06.05.2022
Kararın Sayısı : 74

Konu: Taşağıl Mahallesi 781 ada 1 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan; "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 06.05.2022 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 2. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 26. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Taşağıl Mahallesi 781 ada 1 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan; "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı 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: 06.05.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli-Manavgat İlçesi- Taşağıl Mahallesi 781 ada 1 parsel ve Çevresine Yönelik Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; ilgili mevzuatlarda belirtilen donatı alanı standartları korunarak, Taşağıl Mahallesinde mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçların karşılanabilmesi için yeni "Belediye Hizmet Alanı" oluşturulması amacıyla yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 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; Taşağıl Mahallesi 781 ada 1 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan; "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

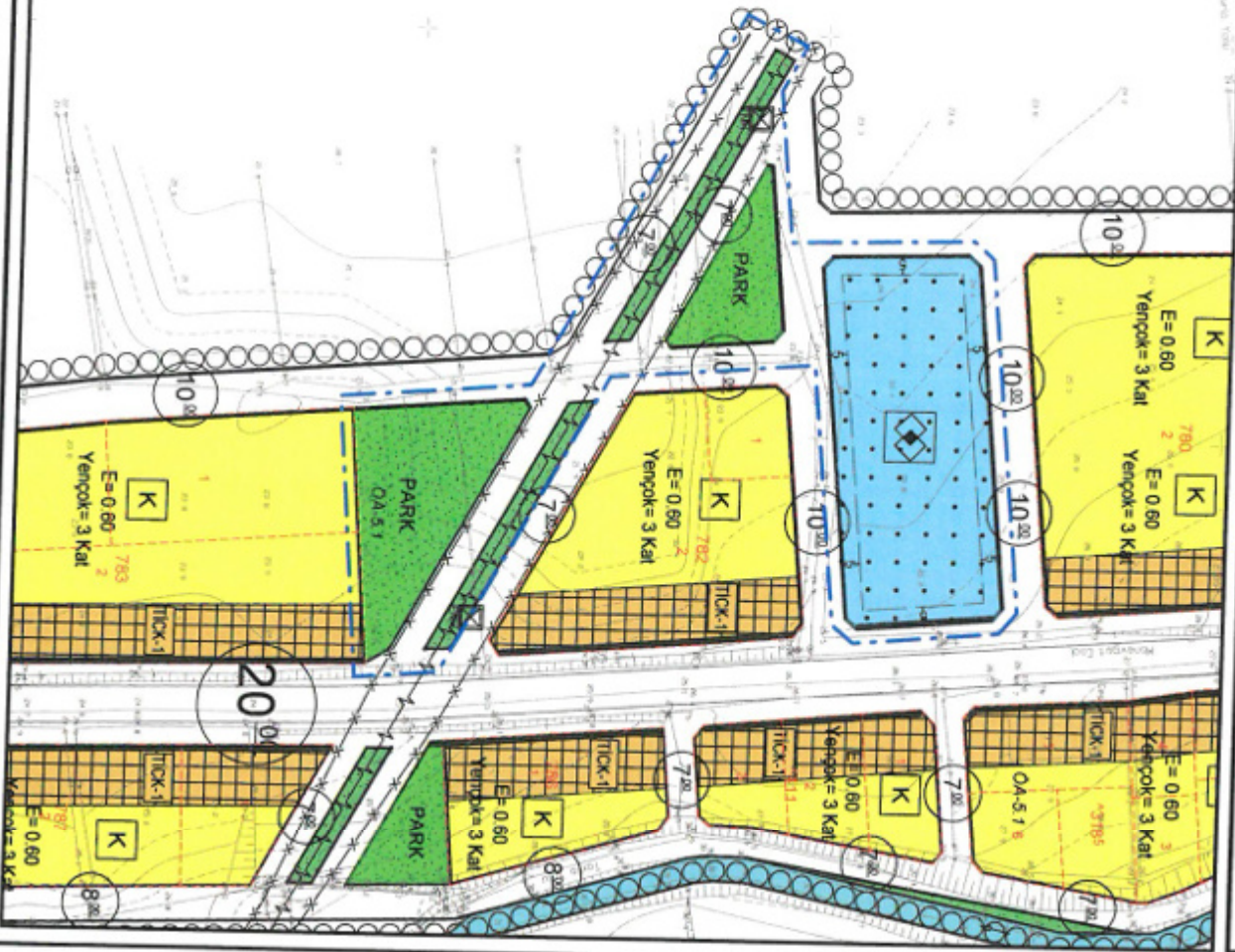
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

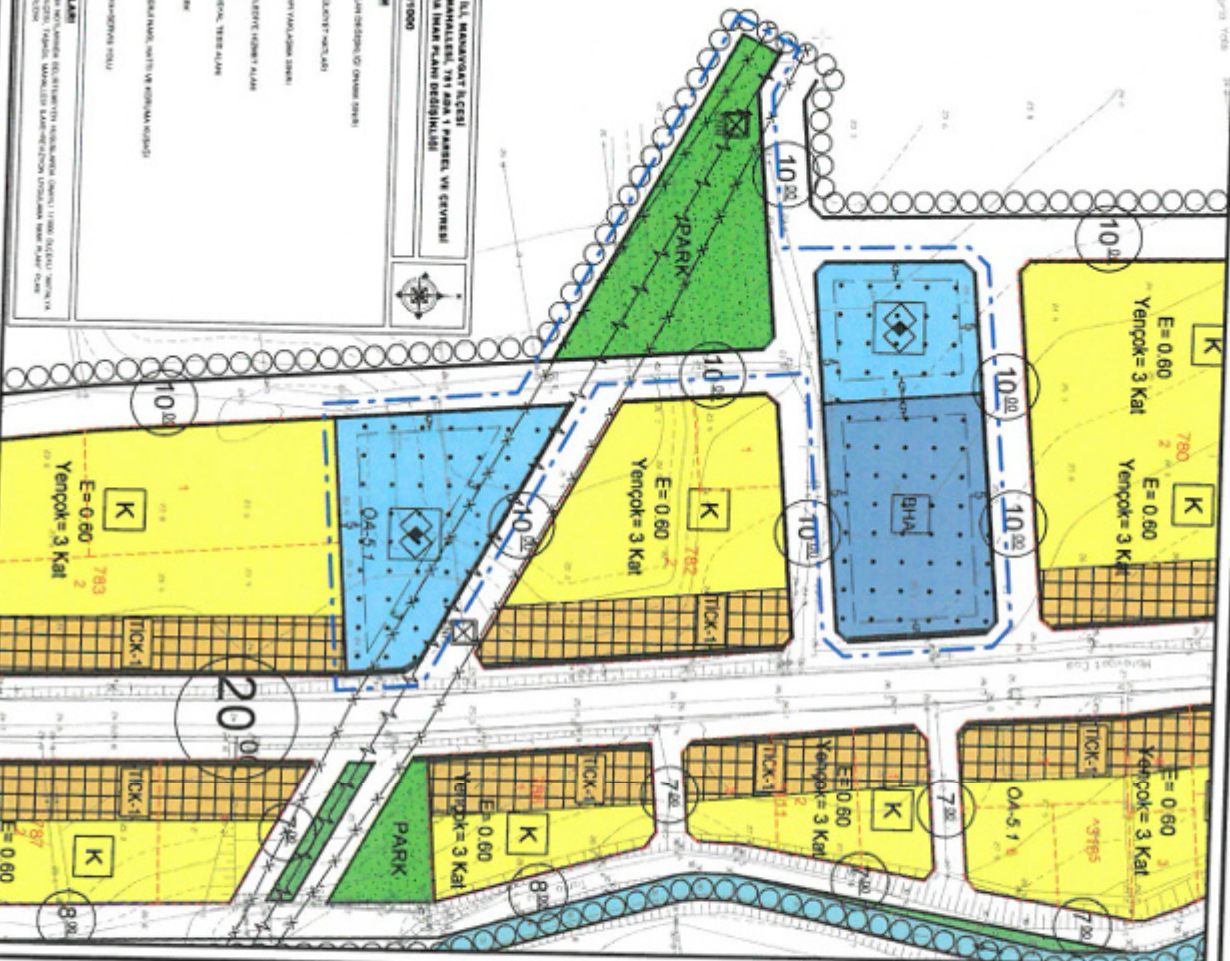
MANAVGAT BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ
TAŞAĞIL MAHALLESİ, 781 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ
TAŞAĞIL MAHALLESİ, 781 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

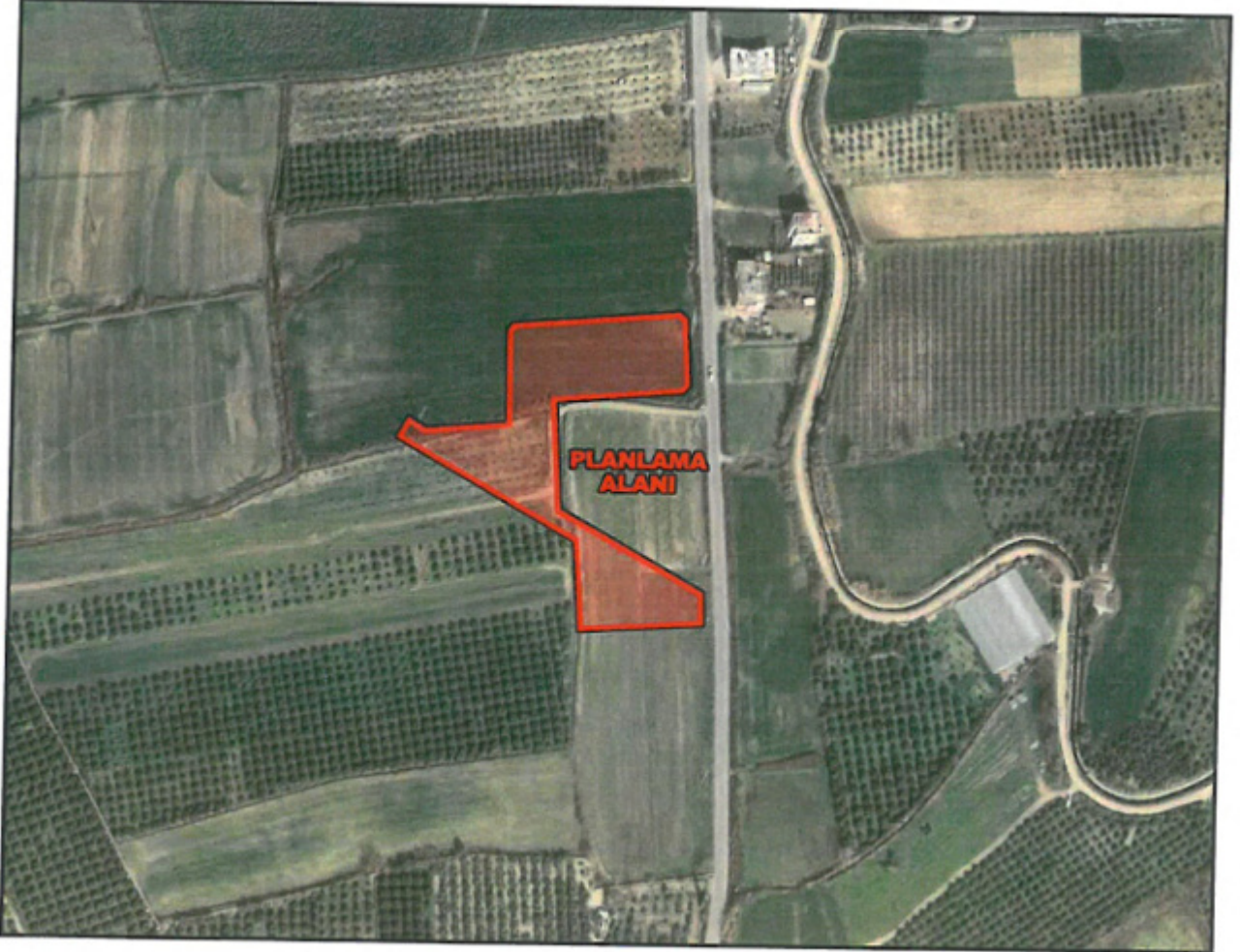
1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/1000 ölçekli O26-A-15-B-1-B ve O26-A-15-B-2-A no.lu uygulama imar planı paftaları içerisinde yer alan 781 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz ile çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 8.733 m²'dir.

Alan konum olarak Taşağıl Mahallesi merkez yerleşim alanları ile D-687 Karayolu arasında kalan bölgede, Şehit Mehmet Koparan Bulvarı'na cepheli konumdadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



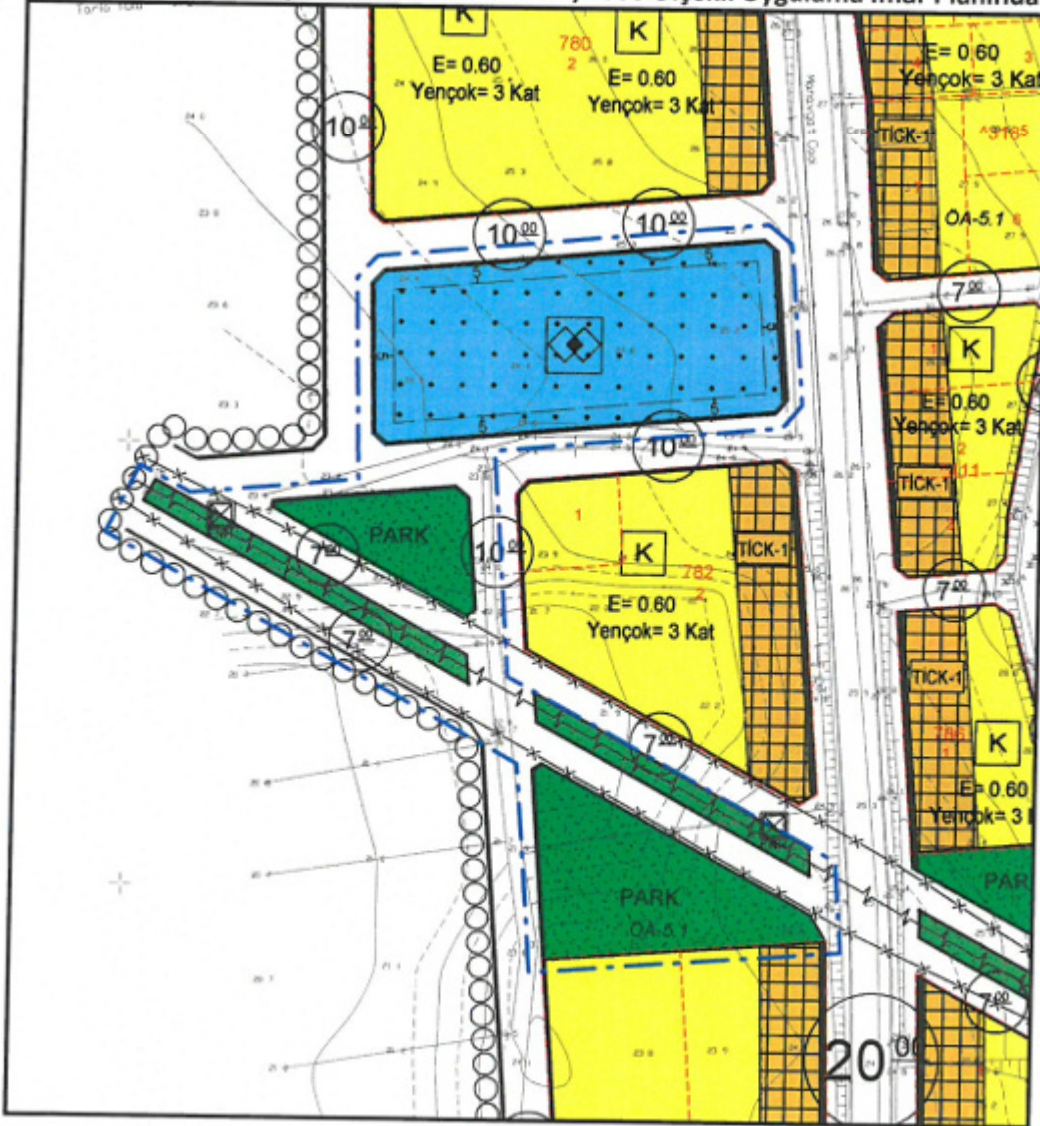
2- MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alan; 02.03.2018 tarih ve 29 sayılı Manavgat Belediyesi Meclis Kararı ve 09.04.2018 tarih ve 366 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmaktadır.

Onaylı uygulama imar planında plan değişikliğine konu 781 ada 1 parsel "Sosyal Tesis Alanı", alanın batısında ve güneyinde kalan alanlar ise "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir. Aynı zamanda alanın ortasından kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda geçen enerji nakil hattı ve koruma kuşağı da uygulama imar planında gösterilmiştir.

Onaylı 1/1000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planında sosyal tesis alanlarına ilişkin belirlenen yapılaşma koşulları; Emsal: 0.75 ve en fazla kat adedi: 3 kat şeklindedir.

Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri



3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Manavgat Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan bir ilçe belediyesidir. 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 12.11.2012 tarih 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile diğer belediyeler kapatılarak Antalya Büyükşehir Belediyesi kapsamında Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlı mahalle statüsüne dönmüştür. Yine aynı kanun kapsamında köyler de mahalle olarak Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlanmıştır.

Bu durum sonucunda Manavgat Belediyesi'nin içerisinde bulunduğu yeni yapılanma süreci ve sorumluluk alanlarının artması nedeni ile yeni hizmet alanlarına olan ihtiyaç artmıştır. Yine bu hizmet alanlarının Manavgat Belediyesinin hizmet götürdüğü alanlar dikkate alınarak değişik konumlarda yer alması ihtiyacı bulunmaktadır.

Söz konusu planlamaya konu alan; konumu, ulaşım bağlantıları ve mevcutta alanda herhangi bir yapılaşma olmaması durumu göz önünde bulundurulduğunda bölgenin ihtiyacını karşılamaya yönelik yapılacak belediye hizmet alanı için uygun bir yapıdadır.

Yukarıda bahsedilen gerekçeler, ihtiyaç ve talepler de dikkate alındığında plan değişikliğine konu alandaki plan kararlarının yeniden irdelenerek planlarda yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; 781 ada 1 parselin doğusunda 2361 m² büyüklüğünde "Belediye Hizmet Alanı" düzenlenmiştir.

Plan değişikliği kapsamında meri uygulamaya imar planındaki büyüklükleri ile aynı olacak şekilde belediye hizmet alanı olarak düzenlenen alanın batısında ve alanın güneyinde toplam 3696 m² büyüklüğünde "Sosyal Tesis Alanı" ve alanın batısında 2330 m² büyüklüğünde "Park Alanı" düzenlenmiştir.

Meri uygulama imar planında gösterilen enerji nakil hattı ve koruma kuşağı hazırlanan plan değişikliği kapsamında korunmuş olup, enerji nakil hattının geçtiği bölgelerdeki yol sistemi önerilen kullanım kararları da göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan plan değişikliği kapsamında herhangi bir yoğunluk artışı olmamış, sosyal tesis alanı ile park alanının toplam büyüklükleri meri uygulama imar planı ile aynı olacak şekilde düzenlenmiştir.

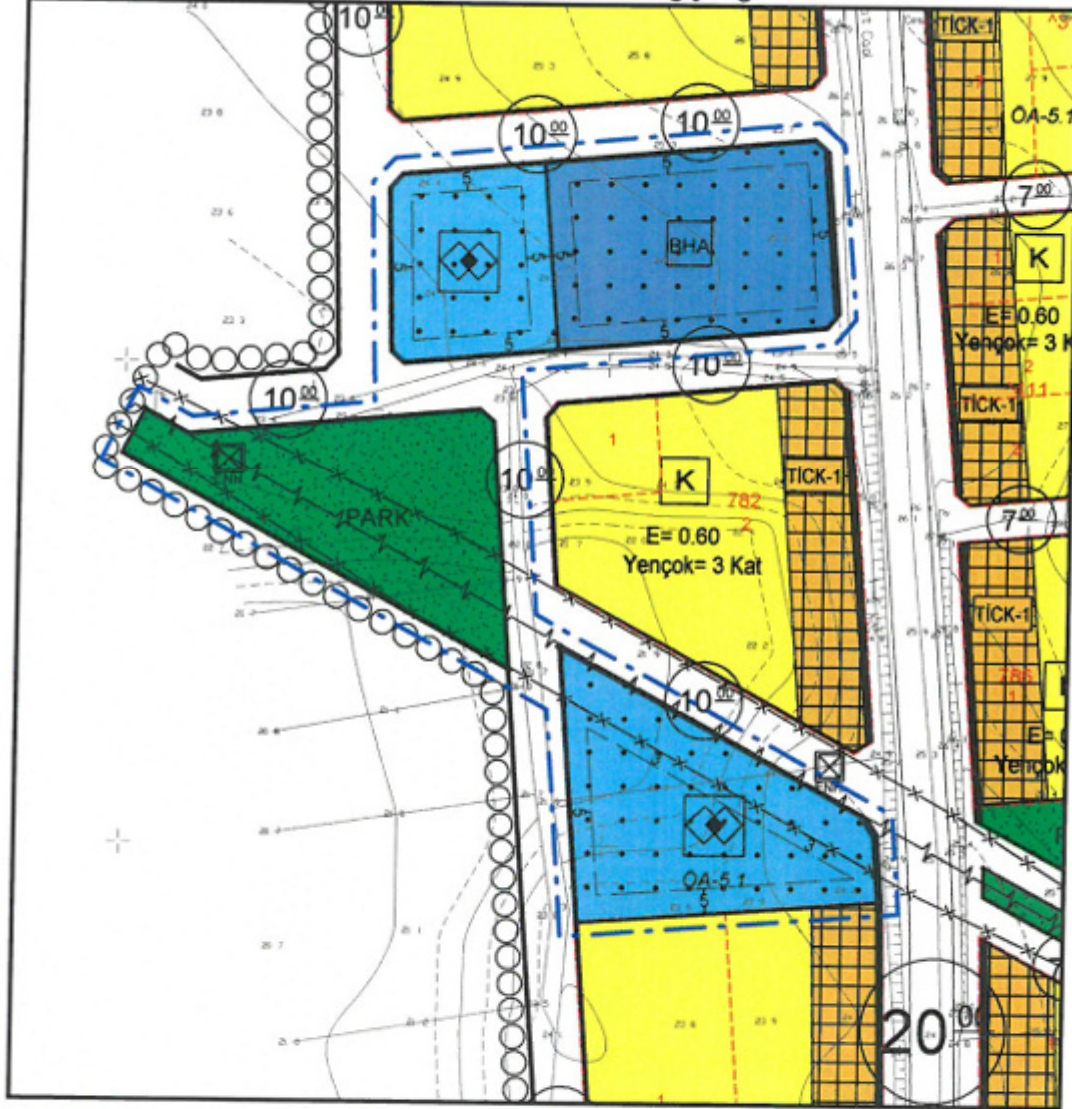
Tablo 1: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı Karşılaştırması

Kullanımlar	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Park	2330	26.69	2330	26.69
Sosyal Tesis Alanı	3696	42.33	3696	42.33
Belediye Hizmet Alanı			2361	27.04
Yaya+Servis Yolu	2706	30.98	345	3.95
Toplam	8733	100.00	8733	100.00

Aynı zamanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında alanın kuzeyinde düzenlenen belediye hizmet alanı ile sosyal tesis alanının her cephesinden 5'er metre, alanın güneyinde düzenlenen sosyal tesis alanının enerji nakil hattının geçtiği kuzey cephesinden 3 metre, diğer cephelerinden ise 5'er metrelik yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Onaylı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir.

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





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Taşağıl Mahallesi
Ada/Parsel : 781 Ada 1 parsel ve çevresi
Ölçek : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Taşağıl Mahallesi 781 Ada 1 parselin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı kullanımına ayrılması ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliği 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile eş zamanlı olarak düzenlenmiştir. Manavgat Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 73 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesi kararı verilen 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile belediye hizmet alanı oluşturulması amaçlanmış olup, değişikliğe konu olan alan 9663m², belediye hizmet alanı olarak ayrılan kısım 2959m²'dir. Parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut/yerleşme alanları kapsamındadır.

781 Ada 1 parsel Manavgat Belediyesi mülkiyetinde olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında sosyal tesis alanı kullanımındadır. Önerilen plan değişikliği ile parselin 2959m²'si belediye hizmet alanı olarak düzenlenmiş, 782 Ada güneyindeki park alanı sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür. 781 Ada güneyindeki park alanı büyütülmüş, yaya yolu metrekaresinde azalma olmuştur.

Tablo 1: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı Karşılaştırması

Kullanımlar	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Park	2330	26.69	2330	26.69
Sosyal Tesis Alanı	3696	42.33	3696	42.33
Belediye Hizmet Alanı			2361	27.04
Yaya+Servis Yolu	2706	30.98	345	3.95
Toplam	8733	100.00	8733	100.00

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.05.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.