



Sayı : E-90852262-105.03-301939  
Konu : Manavgat İlçesi Yayla Mahallesi 230 ada 33 parsel UIP deę.

02.08.2023

### BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarihli ve77 sayılı kararı ile uygun bulunan Yayla Mahallesi 230 ada 33 parselin yapıyaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekliUygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesiniarz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE**  
Mustafa GÜRBÜZ  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek: 1- İlçe BMK 2- 1/1000 Plan Değişikliği 3- Plan Değişikliği Açıklama Raporu

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doęrulama Kodu: I4YdKo-Kmo2f0-SoJ8dt-q14m8e-p4vNieb7 Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



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

**Kararın Tarihi :** 04.07.2023  
**Kararın Sayısı :** 77

**Konu:** Antalya İli Manavgat İlçesi Yayla Mahallesi 230 Ada 33 No.lu Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.07.2023 tarihinde Salı günü saat 14:00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN ,Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Mustafa Kemal DÖNMEZ, 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, Sedat EKEN, Mehmet SÖZEN, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER 'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Yayla Mahallesi 230 Ada 33 No.lu Parsel 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: 02.06.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen, "Yayla Mahallesi 230 Ada 33 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" konusu komisyonumuzca incelenmiş; kullanım kararı, yapı yoğunluğu ve kat adetleri korunarak, herhangi bir yoğunluk artışına sebebiyet verilmeden, yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılması amaçlı hazırlandığı görülmüş olup, önerildiği şekliyle uygum olduğu görüşüne varılmıştır.

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; Antalya İli Manavgat İlçesi Yayla Mahallesi 230 Ada 33 No.lu Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

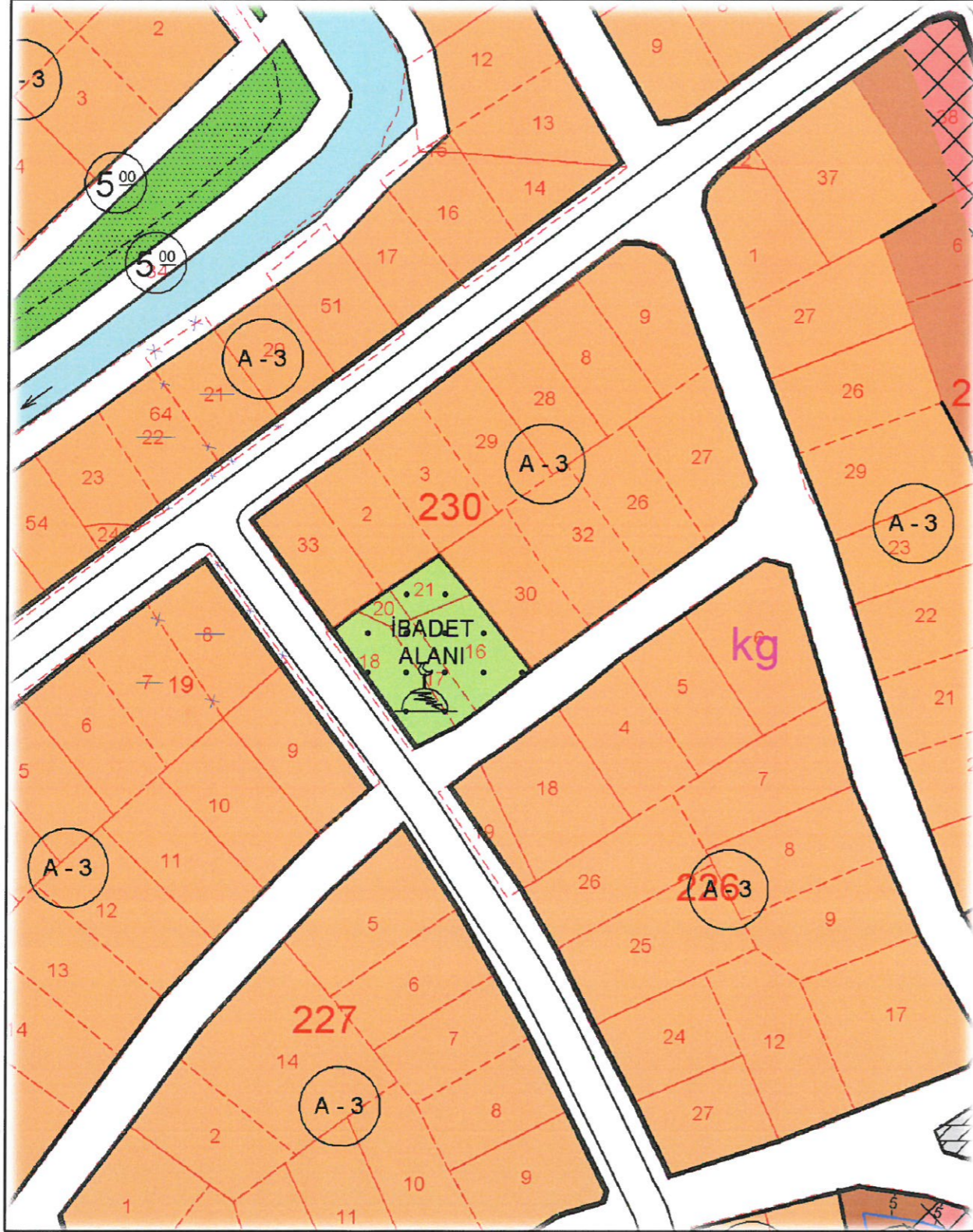
Mehmet DOĞAN



# MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: YAYLA  
ADA/PARSEL NO: 230 / 33  
PAFTA NO: O26-B-25-A-4-B

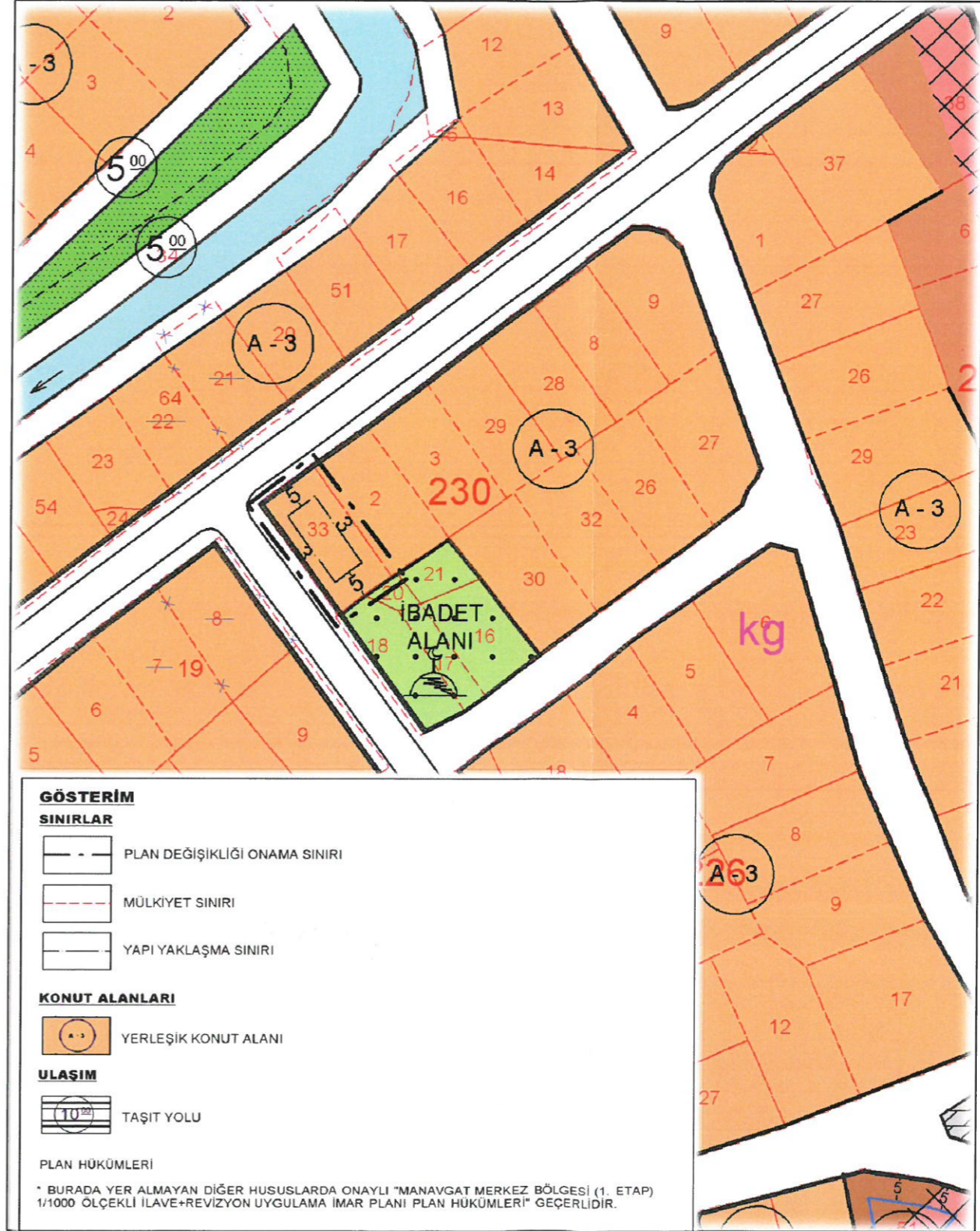
## MEVCUT PLAN



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

## ÖNERİ PLAN

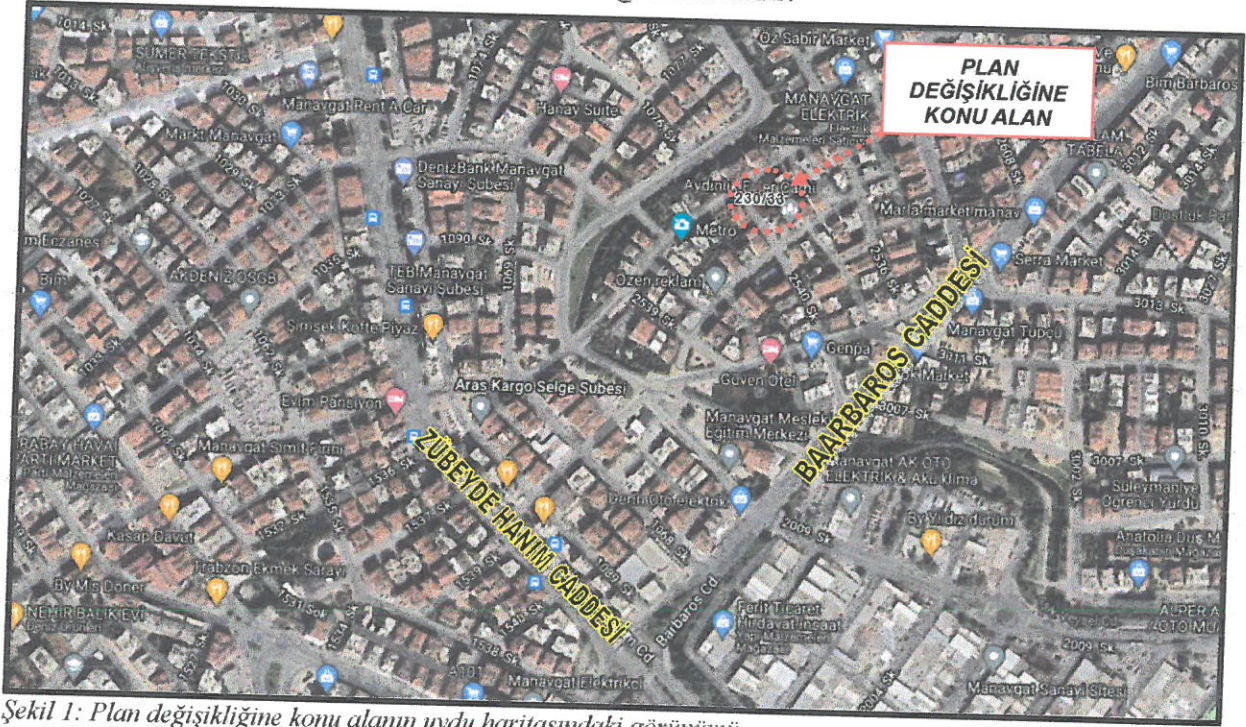




**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ**  
**YAYLA MAHALLESİ 230 ADA 33 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yayla Mahallesi, 1/1000 ölçekli O26-b-25-a-4-b imar paftasında yer alan 230 ada 33 parsel no.lu taşınmazı kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre, 230 ada 33 parsel 297,89 m<sup>2</sup>'dir. Alan konum olarak Manavgat Sanayi Sitesi'nin kuzeyinde D-400 Karayolu'na 900 metre mesafede yer almaktadır. Yakın çevresinde; Aydınlık Evler Camii, Manavgat Atatürk Kültür Merkezi, Manavgat Anadolu İmam Hatip Lisesi ve Yunus Emre İlkokulu yer almaktadır. Alana ulaşım Barbaros Caddesi'ne bağlanan 2540 Sokak üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydu haritasındaki görünümü

**2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE**

Plan değişikliğine konu 230 ada 33 parsel; 230 ada 1 parsel ve 19 no.lu parsellerin tevhidini ile oluşmuştur. Bu parsellerin yola terk işlemleri sonucunda kalan toplam yüzölçümü 297,89 m<sup>2</sup> olarak tescillenmiştir. 230 ada 33 parsel, meri imar planında; ayırık nizam 3 kat (A-3) olarak planlı olup maksimum TAKS (taban alanı katsayısı): 0,40 tır. Bu koşullara göre parselde  $297,89 \times 0,40 = 119 \text{ m}^2$  taban alanı kullanım hakkı bulunmaktadır.

Söz konusu parsel kuzey ve batı yönlerden yola, güney yönünden İbadet Alanı'na, doğu yönünden ise komşu parselde cephelidir. Dolayısı ile meri uygulama imar planında öngörülen yapı yaklaşma mesafeleri uygulandığında (şekil 2'de görüldüğü üzere) parsel üzerine yapılabilecek binanın ön cephe genişliği yaklaşık 4,06 metreye düşmekte ve nitelikli

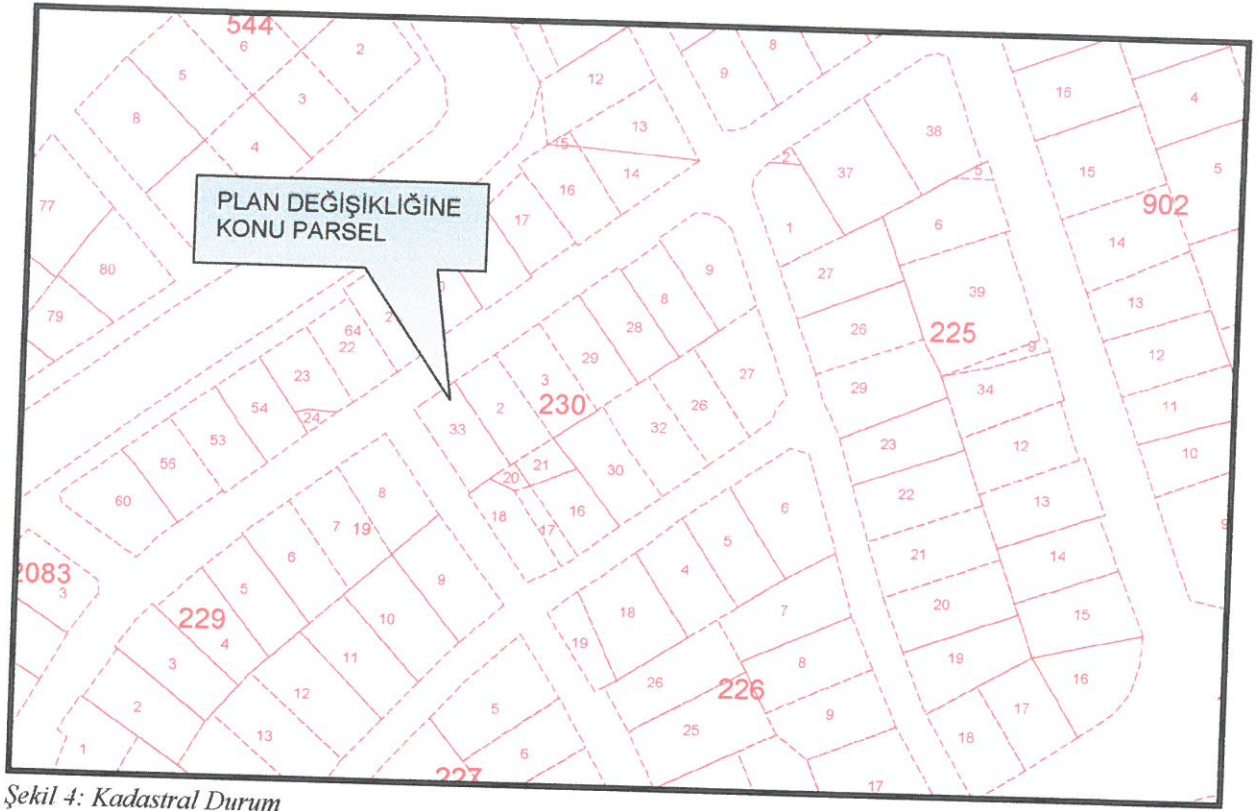






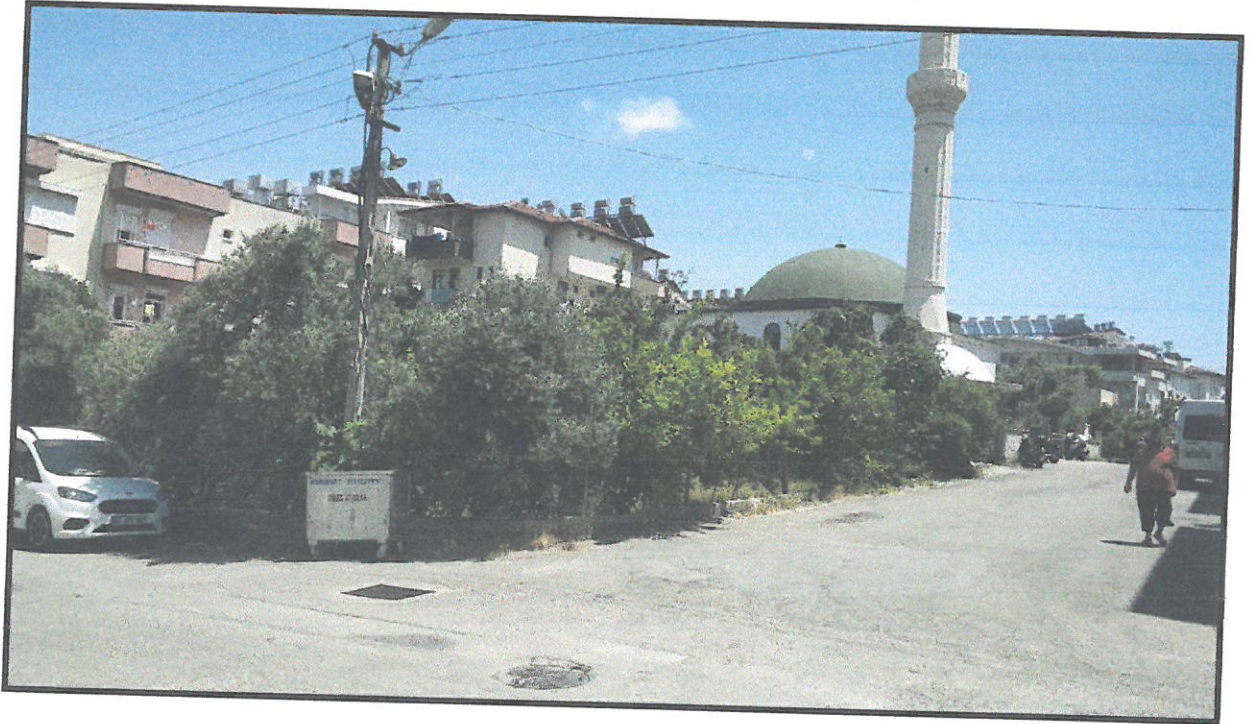






Şekil 4: Kadastral Durum

#### PARSELDEN GÖRÜNÜM



## 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 230 ada 33 parsel 230 ada 1 parsel ve 19 no.lu parsellerin tevhibi ile oluşmuştur. Bu parsellerin yola terk işlemleri sonucunda kalan toplam yüzölçümü 297,89 m<sup>2</sup> olarak tescillenmiştir. 230 ada 33 parsel, meri imar planında; ayırık nizam 3 kat (A-3) olarak planlı olup maksimum TAKS (taban alanı katsayısı): 0,40 tır. Bu koşullara göre parselde  $297,89 \times 0,40 = 119 \text{ m}^2$  taban alanı kullanım hakkı bulunmaktadır.

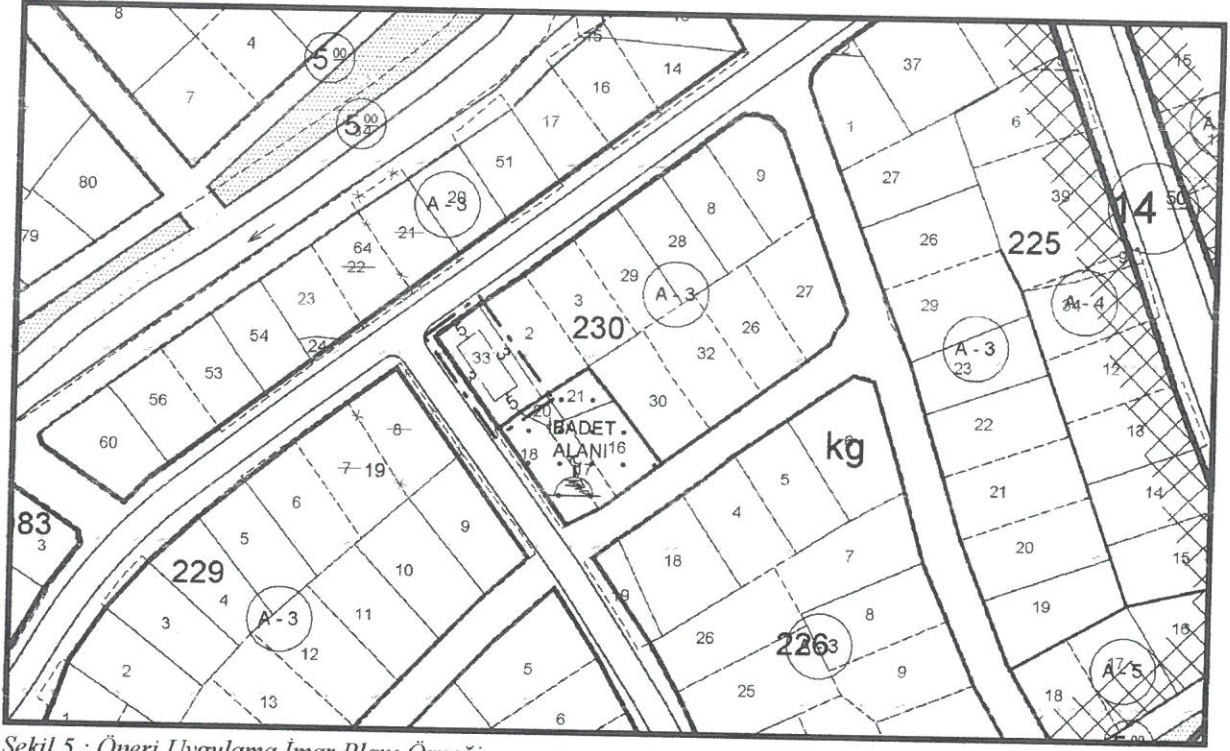
Söz konusu parsel kuzey ve batı yönlerden yola, güney yönünden İbadet Alanı'na, doğu yönünden ise komşu parselde cephelidir. Dolayısı ile meri uygulama imar planında öngörülen yapı yaklaşma mesafeleri uygulandığında (şekil 2'de görüldüğü üzere) parsel üzerine yapılabilecek binanın ön cephe genişliği yaklaşık 4,06 metreye düşmekte ve nitelikli bir bina oluşumuna uygun cephe genişliği sağlanamamaktadır. Taban kullanımı incelendiğinde ise meri plana göre Taks: 0.40 (119 m<sup>2</sup>) olan taban alanı kullanım hakkı ise yaklaşık 0.20 (59 m<sup>2</sup>)'ye düşerek büyük bir kısmı zayı olmaktadır.

Plan değişikliğine konu 230 ada 33 parselde; zorunlu olarak yapılan yola terk işleminin sonucu zaten dar olan parsel cephesi daha da daralmakta, alan büyüklüğü de azalmaktadır. Parselde çekme mesafeleri uygulandıktan sonra hem alan kullanımı hem de bina cephe genişliği açısından uygun standartlarda bina oluşumuna imkan sağlanamamaktadır.

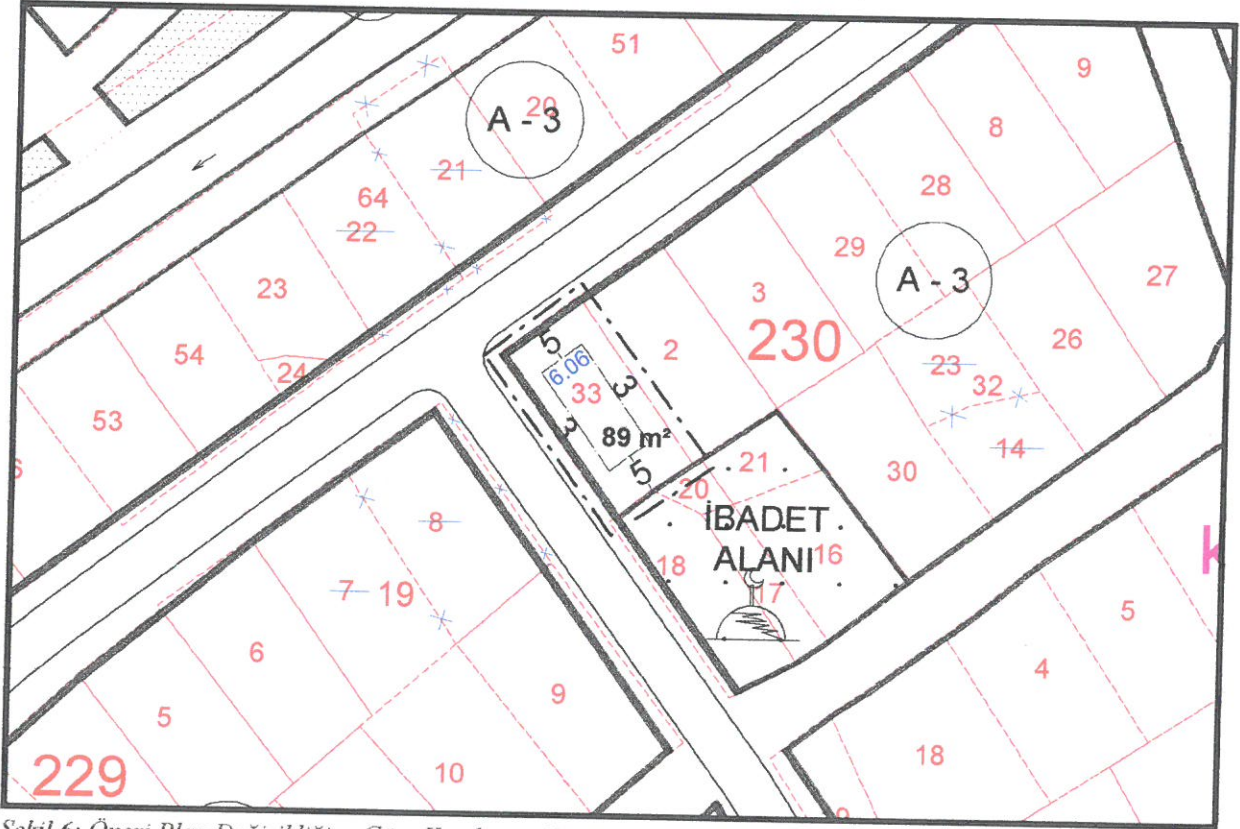
Parsel maliklerince; plan değişikliğine konu 230 ada 33 parselde oluşan mağduriyetin giderilerek planda verilen yapılaşma hakkının kullanılabilmesi ve daha nitelikli bir bina yapılabilmesi için planda değişiklik yapılması talep edilmektedir.

Bu kapsamda hazırlanan imar planı değişikliğinde; söz konusu parselde yapı yoğunluğu, kat adedi, kuzey, güney ve doğu yönlerindeki çekme mesafeleri korunmak suretiyle, zorunlu yol terkinin yapıldığı batı yönündeki yol cephesinde 5 metre olan yapı yaklaşım mesafesi "3 metre" olarak plan üzerinde tariflenmiştir.





Şekil 5 : Öneri Uygulama İmar Planı Örneği



Şekil 6: Öneri Plan Değişikliğine Göre Yapılaşma Durumu

Yapılan plan değişikliği kapsamında; 230 ada 33 parselde, yaklaşık olarak; bina cephesi: 6,06 m, bina oturumu: 89 m<sup>2</sup>, (TAKS:0,20) şeklinde gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla yapılan düzenleme kapsamında söz konusu parselde meri planda yer alan 0.40 (119 m<sup>2</sup>) olan



taban alanı kullanım hakkı aşılmamış olup her hangi bir alan kazanımı ve yoğunluk artışı söz konusu olmamıştır.

Yapılan uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri, planlama kriterleri ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda raporuyla bir bütün olarak hazırlanmış olup parselde oluşan mağduriyetin giderilerek, kent merkezinde daha nitelikli ve kullanılabilir bir yapı oluşumuna imkân verecek plan kararlarının üretilmesi hedeflenmiştir.



## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

\* Burada yer almayan hususlarda onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave + Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.

**ESRA AK KARASOY**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.  
No.55/10 MANAVGAT - Oda Sicil No : 4652  
Tel : 0555 966 40 80 D.p.No : 0712120018  
Manavgat/İ.D. : 07 5643 724

**Ö.Şefa ERDAL**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kurul Grubu (A)  
Dip.No:11991 Oda No 79  
Oda Sicil No:315