



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.03.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi, 140 ada 2 parselin Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi, 140 ada 2 parselin Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Çankaya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

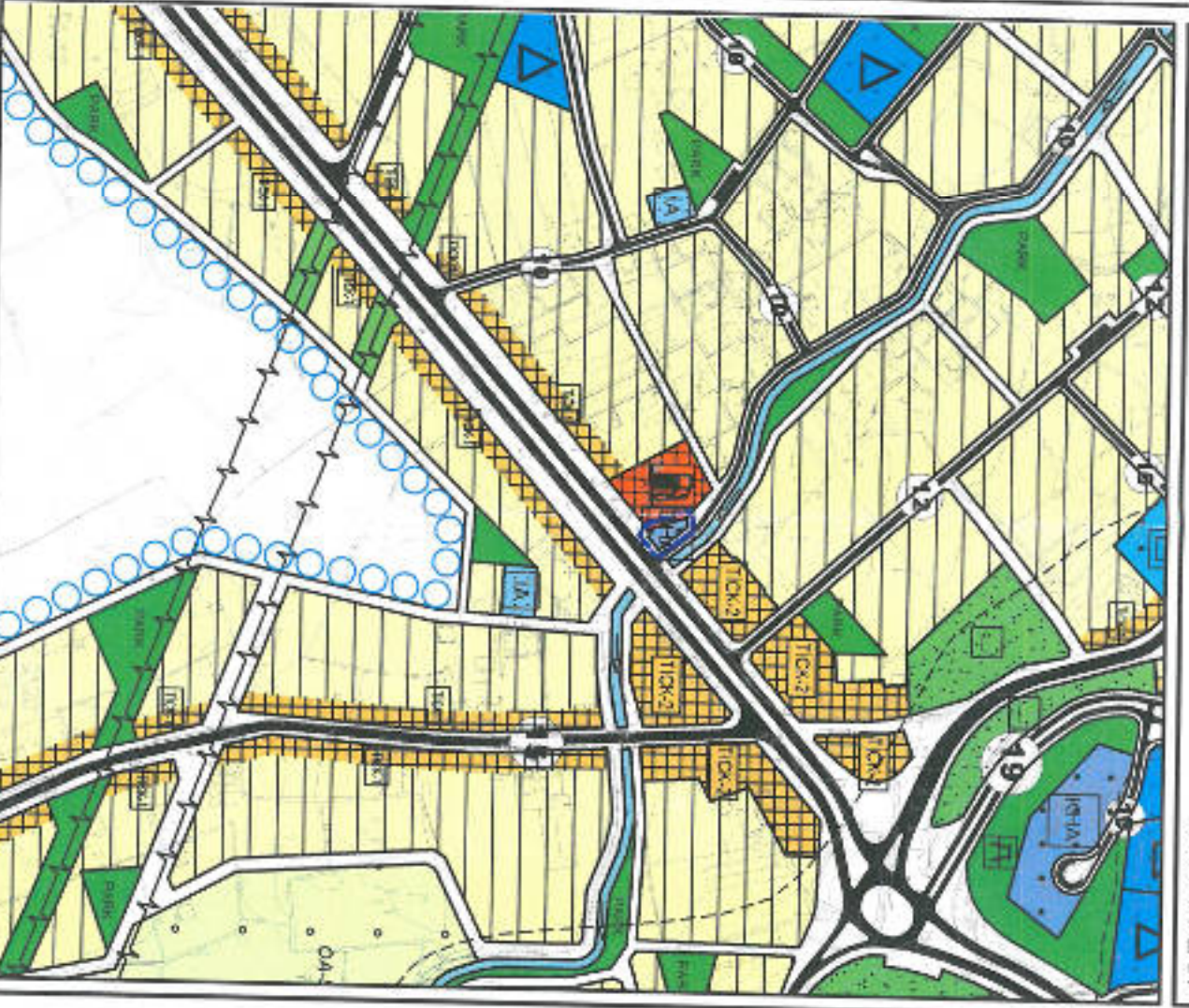
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MANAVGAT BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, TAŞAĞIL MAHALLESİ
140 NOLU ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,
TAŞAĞIL MAHALLESİ 140 NO'LU ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

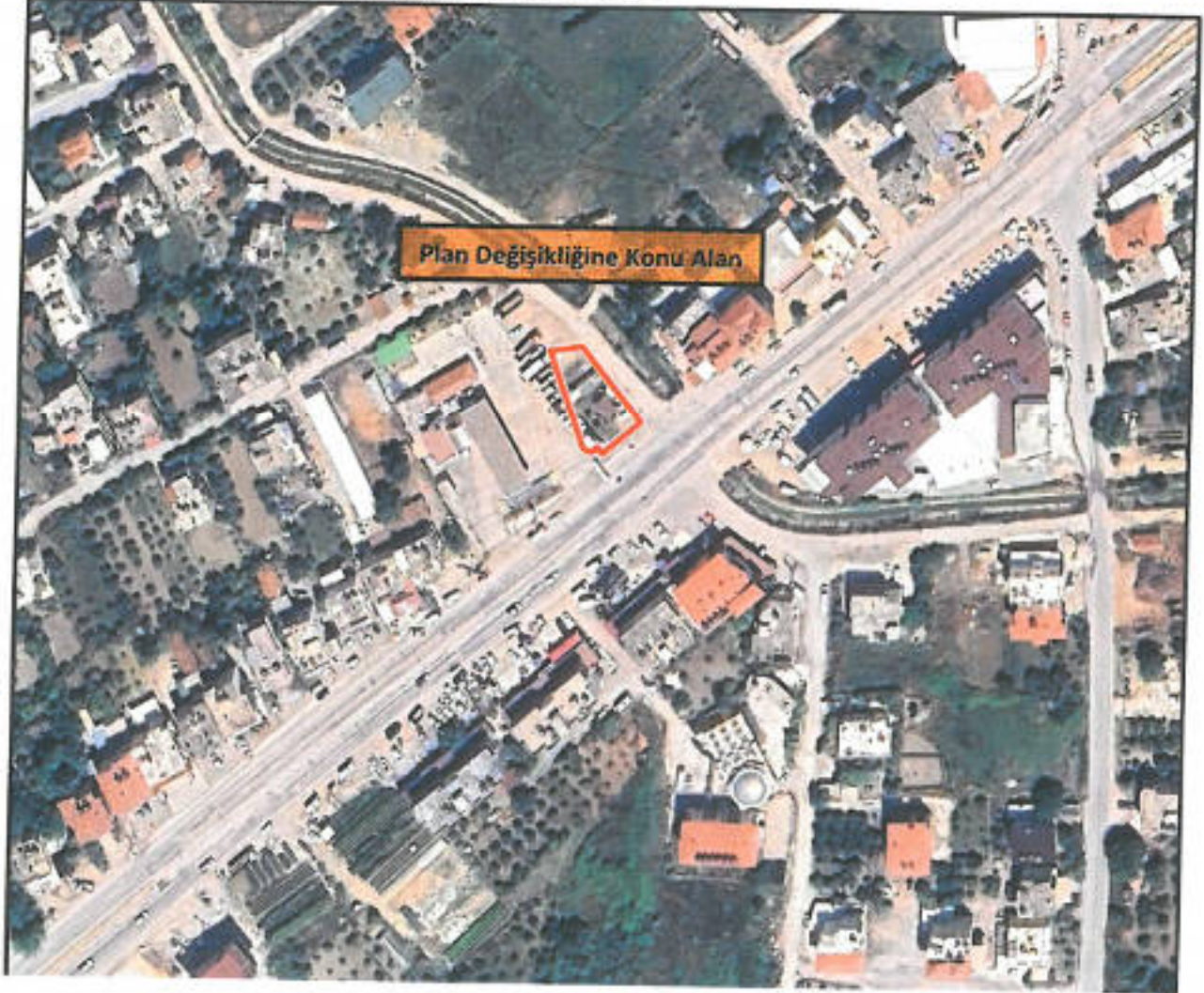
1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

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

Söz konusu planlama alanı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi Revizyon Nazım İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/5000 ölçekli O26-A-10-C nolu nazım imar planı paftası içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan 339,57 m² büyüklüğündedir.

Alan konum olarak, Taşağıl Mahallesi yerleşim alanı içerisinde, D-687 Karayoluna cepheli konumda kalmaktadır. Planlamaya konu alanların yakın çevresinde ticaret+ konut alanları ve konut yerleşme alanları bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



2- MERİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi Revizyon Nazım İmar Planı" kapsamında kalmaktadır.

Onaylı nazım imar planında kaldırım olarak planlı olan 339,57 m² yüzölçümlü Taşağıl Mahallesi 140 ada 2 parsel numaralı taşınmazın mülkiyeti Manavgat Belediyesi'ne aittir. Bahse konu alan geçmişte Mülga Taşağıl Belediye Meclisi tarafından Taşağıl ve Çevresi Otobüsçüler Motorlu Taşıt Kooperatifine durak yeri olarak kiralaması yapılmış olup, bu sebepten parsel içerisinde durak yeri olarak kullanılmış 16 m² oturumlu bir kapalı alan bulunmaktadır. Parselin kuzey kısmında ise yaklaşık 27 m² büyüklüğünde, box tipi bir trafo yapısı bulunmaktadır.

Sekil 2: Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu, mülkiyeti Manavgat Belediyesi'ne ait Trafo Alanı olarak planlı olan 339,57 m² yüzölçümlü Taşağıl Mahallesi 140 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan Taşağıl Mahallesi yerleşim alanı içerisinde D-687 Karayoluna cepheli konumdadır. Antalya- Konya D-687 Karayolunun 2023 yılında hizmete açılması ile birlikte Taşağıl Mahallesinde taşıt trafiği ve ticari hareketlilik artmıştır. Taşağıl Uygulama İmar Planı geneli incelendiğinde, belediye hizmet alanı, resmi kurum alanı olarak planlı alanlar azdır. Özellikle D-687 karayolu üzerinde, belediye hizmet birimlerine (zabıta birimi, idari merkez vb) ihtiyaç olacaktır.

Taşağıl Mahallesi 140 ada 2 parselin D-687 Karayoluna cepheli konumda olması ve mülkiyetinin Manavgat Belediyesine ait olması, ayrıca daha önceden uygulama imar planında Trafo Alanı olarak ayrılan alanın günümüzde yapılan mevcut box tipi modern trafo yapıları için oldukça büyük olması uygulama imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Bu kapsamında hazırlanan imar planı değişikliği ile Mülkiyeti Manavgat Belediyesine ait olan Taşağıl Mahallesi 140 ada 2 parselin Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi hedeflenmiştir.

Taşağıl Mahallesi 140 ada 2 parsel içerisinde mevcutta bulunan trafo yapısı korunmuş, ileride oluşacak trafo ihtiyaçları da dikkate alınarak alt ölçekli uygulama imar planında Trafo Alanı olarak planlanmış ve parselde geriye kalan alan ise Belediye Hizmet Alanına (BHA) dönüştürülmüştür. Ancak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen gösterimler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde parselin tamamı Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda, onaylı 1/5000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi Revizyon Nazım İmar Planı" plan notları geçerlidir.

Yapılan imar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda raporu ile bir bütün olarak hazırlanmış olup, mülkiyet durumu ile plan uyumlu hale getirilmiş, hem de Taşağıl Mahallesinde D-687 Karayolu üzerinde Belediyece mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlar için kullanılacak bir hizmet alanı elde edilmiştir.

Sekil 3: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



BNAYIMAR

PLANLAMA TURİZM DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.
Cevizdere Mah. 1243. Sk. No:48 - 06520 Beştepe
Beşikent V.D. No: 943 078 8663 - Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 472 0910 - E-mail: bnayimar@bnayimar.com.tr

B. Aytuğ AYDOĞDU

Şehir Plancısı

Dip. No:131 Gıda Sic. No: 13111



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 :140 ada 2 parsel
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi, 140 ada 2 parselin Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 339,36m² büyüklüğündeki parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut/Yerleşme Alanları" olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Manavgat Belediyesi mülkiyetindeki parsel D-687 Karayolu üzerinde belediye hizmet birimlerine ihtiyaç duyulması amacıyla "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" olarak planlanmıştır.

Mevcutta parselin kuzeyinde box tipi 27 m²'lik Trafo yapısı yer almakta olup eş zamanlı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi de iletilmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Trafo yapısı korunarak "Trafo Alanının" bir kısmının "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesi planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 29.02.2024

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.