



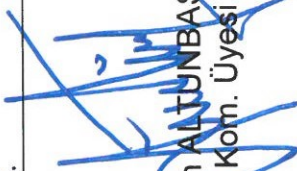
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:05.01.2024**

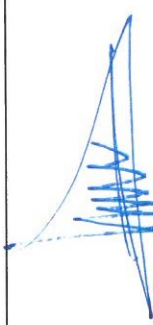
<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHİS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 236.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Manavgat Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihi ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunan Evrenseki Mahallesi, 370 ada 2 parselin bulunduğu adanın sınırlarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Manavgat Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihli ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunan Evrenseki Mahallesi, 370 ada 2 parselin bulunduğu adanın sınırlarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 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

  
Hasan Ali AÇAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

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

**Kararın Tarihi :** 03.10.2023  
**Kararın Sayısı :** 112

**Konu:** Evrenseki Mahallesi 370 Ada 2 Parsel ve çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.10.2023 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Bülent ÖZGÜVEN, üyelere; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Sedat EKEN, Ahmet GÜLAYDIN, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 12. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Evrenseki Mahallesi 370 Ada 2 Parsel ve çevresi 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: 04.07.2023 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Evrenseki Mahallesi 370 Ada 2 parsel ve çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; mevcut yapının korunması adına, yoğunluk ve inşaat alanı artışına sebebiyet verilmeden ada sınırlarında düzenleme yapılması amaçlı hazırlandığı görülmüş olup önerildiği şekliyle uygun 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, Evrenseki Mahallesi 370 Ada 2 Parsel ve çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

# MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: EVRENSEKİ  
ADA/PARSEL NO: 370 / 2  
PAFTA NO: O26-B-12-C-3-C

## MEVCUT PLAN



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

## ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ**  
**EVRENSEKİ MAHALLESİ 370 ADA 2 PARSEL VE ÇEVRESİ**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Evrenseki Mahallesi, O26-b-12-c-3-c imar paftasında yer alan 370 ada 2 parsel no.lu taşınmaz ve kuzeyindeki 5 metrelik yaya yolunu kapsamaktadır. Tapu kayıtlarına göre, 370 ada 2 parsel 650 m<sup>2</sup>'dir. Alan konum olarak Evrenseki Mahallesi'nin D-400 Karayolu kuzeyindeki kısmında Seki Köseoğlu Anaokulu'nun batısında yer almaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde; Seki Köseoğlu Anaokulu, Evrenseki Aile Sağlığı Merkezi ve Evrenseki Ahmet Köseoğlu Ortaokulu yer almaktadır. Alana ulaşım D-400 Karayolu'na bağlanan Evrenseki Mahalle merkezine ulaşımın sağlandığı asfalt yol üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydru haritasındaki görünümü

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

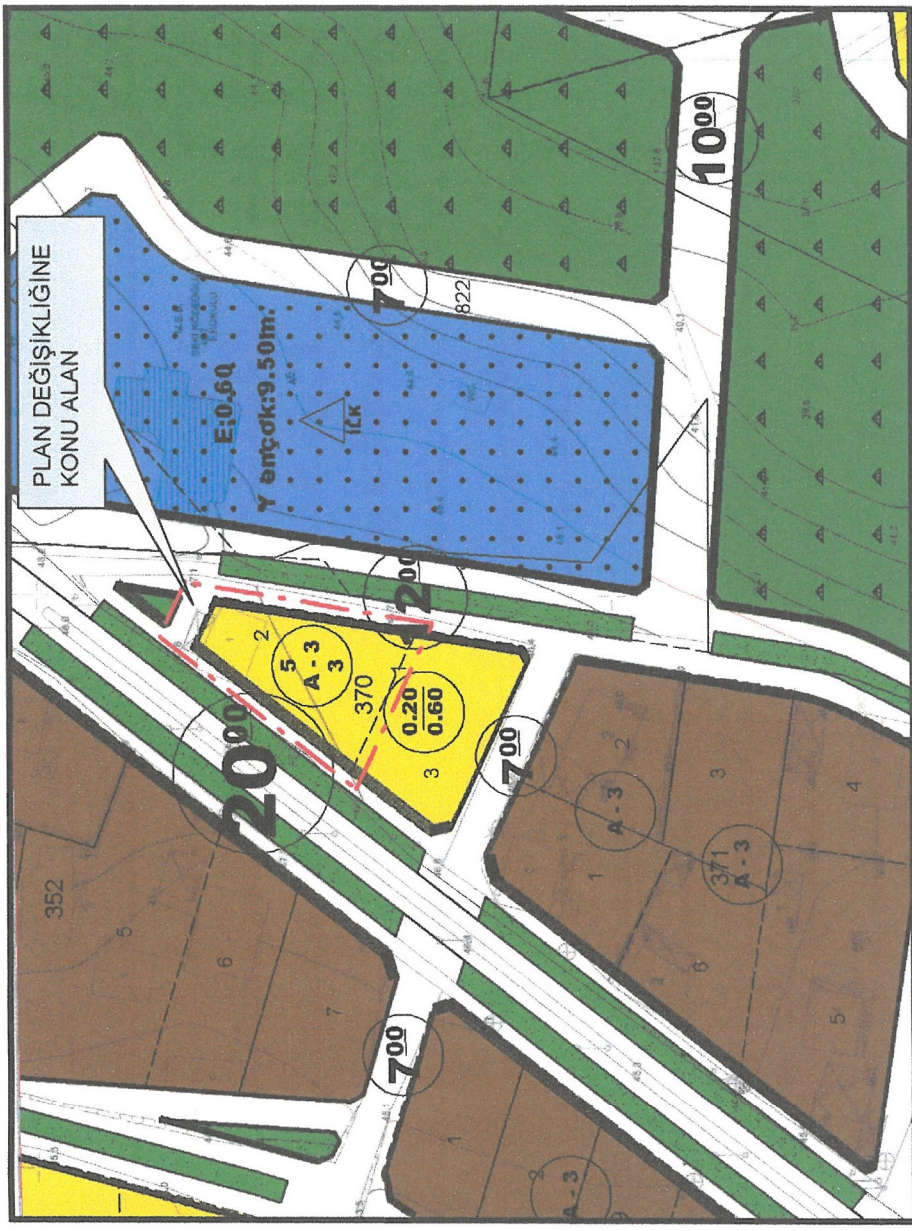
Plan değişikliğine konu alan Evrenseki mahallesinin kuzeyinde mülga Evren Mahallesi eski köy yerleşim dokusunun bulunduğu bir bölgede kalmakta olup mevcut yapılaşmaların yoğun olduğu bir bölgedir. Söz konusu alanda imar planları mülga Evrenseki Belde Belediyesince yapılmış imar uygulamaları tamamlanmış durumdadır. Ancak mülga Evrenseki Belediyesince yapılan imar planında plan değişikliğine konu alanda yer alan mevcut yapı dikkate alınmamış, yapının bazı bölümleri imar parselinin dışında bırakılmıştır.

Mevcut yapı aktif olarak kullanılmakta olup, yapının korunabilmesi için, parsel malikince mevcut binanın kuzey bölümünde, parselin dışında kalan kısmının parselin içerisine alınması talep edilmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile herhangi bir yoğunluk ve emsal artışına sebebiyet vermeden mevcut yapının korunmasına yönelik 370 adanın kuzey sınırında yeniden düzenleme yapılması amaçlanmıştır.

### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

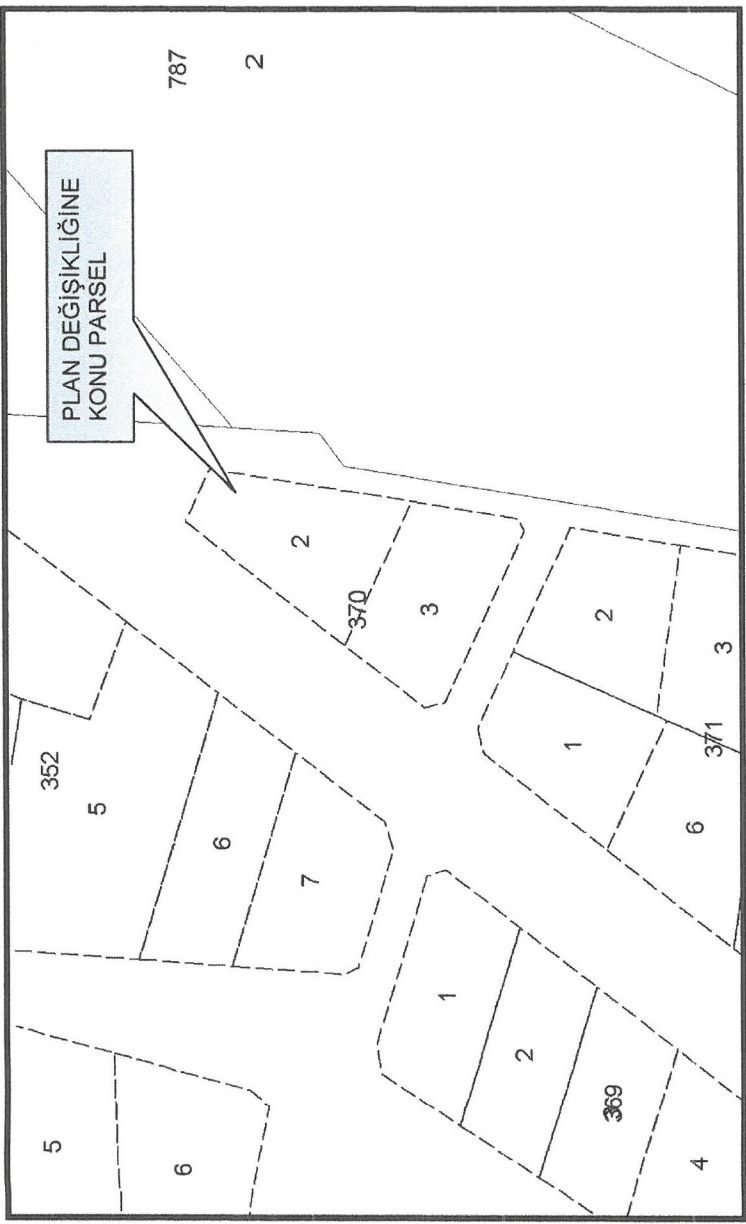
Plan değişikliğine konu alan, Evrenseki (Manavgat - Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Parsel meri uygulama imar planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlı olup, ayrık nizam 3 kat, Taks: 0.20, Kaks: 0.60 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu 370 ada 2 parselin kuzeyinde 5 metre genişliğinde yaya yolu ve devamında üçgen formda yaklaşık 50 m<sup>2</sup> büyüklüğünde küçük bir yeşil alan bulunmaktadır.



Şekil 2: Meri Uygulama İmar Planı Örneği

### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu parsel üzerinde tek katlı betonarme bir yapı bulunmaktadır. İmar uygulamaları tamamlanmış olup alana ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 3: Kadastral Durum

## 5. PLANLAMA KARARLARI

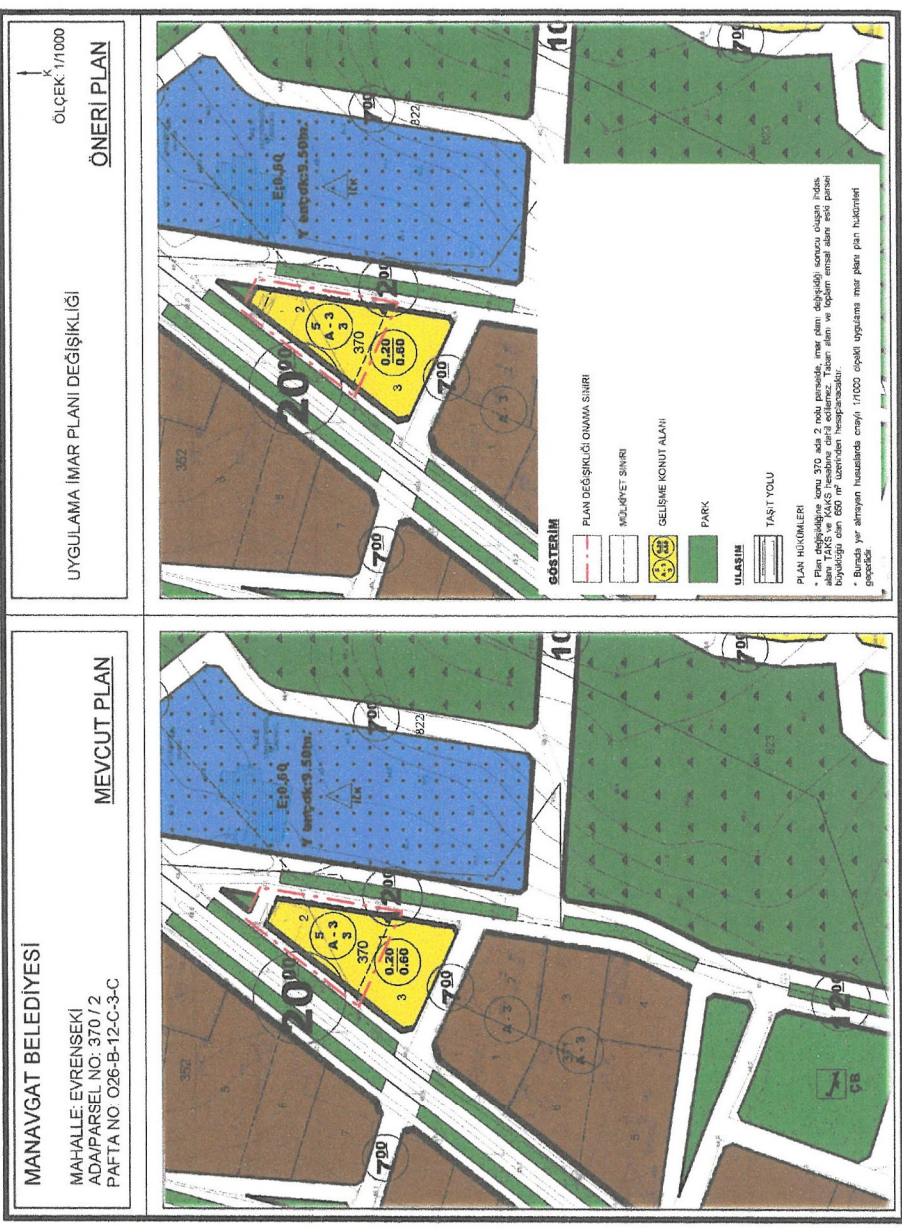
Plan değişikliğine konu alan Evrenseki mahallesinin kuzeyinde mülga Evren Mahallesi eski köy yerleşim dokusunun bulunduğu bir bölgede kalmakta olup mevcut yapılaşmaların yoğun olduğu bir bölgedir. Söz konusu alanda imar planları mülga Evrenseki Belde Belediyesince yapılmış imar uygulamaları tamamlanmış durumdadır. Ancak mülga Evrenseki Belediyesince yapılan imar planında plan değişikliğine konu alanda yer alan mevcut yapı dikkate alınmamış, yapının bazı bölümleri imar parselinin dışında bırakılmıştır.

Mevcut yapı aktif olarak kullanılmakta olup, yapının korunabilmesi için, parcel malikince mevcut binanın kuzey bölümünde, parselin dışında kalan kısmının parselin içerisine alınması talep edilmiştir. Bu mağduriyetin giderilerek mevcut yapının korunmasına yönelik uygulama imar planında değişiklik yapılması gereği oluşmuştur.

Meri uygulama imar planında, plan değişikliğine konu 370 ada 2 parselin kuzeyinde 5 metre genişliğinde yaya yolu ve devamında üçgen formda yaklaşık 50 m<sup>2</sup> büyüklüğünde küçük bir yeşil alan bulunmaktadır. İlk imar planı hazırlanırken parselde yer alan mevcut yapı dikkate alınmamış, binanın bir bölümü kuzey kısımda önerilen yaya yolunda bırakılmıştır. Halihazır durumda açık olmayan söz konusu yolun, meri planda 5 metre genişliğinde ve yaklaşık 9 metre uzunluğunda planlandığı tespit edilmiş olup üçgen formda oluşturulan yeşil alan ile imar adasını ayırma amacıyla koyulduğu ve devamlılığı olan bir yol niteliği taşımadığı görülmektedir.

Bu kapsamda hazırlanan imar planı değişikliğinde; 370 ada 2 parselin kuzeyinde ada sınırı yola doğru kaydırılarak mevcut yapının ada içerisine alınması ve korunmasına yönelik ada sınırında düzenleme yapılması önerilmiştir. İmar adasının kuzeyinde yer alan üçgen formdaki yeşil alan ise plandaki şekliyle korunmuştur.

Plan değişikliğine konu 370 ada 2 parsel 650 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Hazırlanan imar planı değişikliğinde; meri planda yer alan konut alanı kullanım kararı ve yapılaşma koşulları korunmuştur. Ancak ada sınırlarında yapılan düzenleme sonucu yaklaşık 42 m<sup>2</sup>'lik bir ihdas alanı oluşmaktadır. Hazırlanan değişiklik kapsamında; "Plan değişikliğine konu 370 ada 2 nolu parselde, imar planı değişikliği sonucu oluşan ihdas alanı TAKS ve KAKS hesabına dahil edilemez. Taban alanı ve toplam emsal alanı eski parsel büyüklüğü olan 650 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır." şeklinde plan notu önerisi getirilerek herhangi bir yoğunluk ve emsal artışına sebebiyet verilmeyeceği hüküm altına alınmıştır.



Şekil 4: Meri - Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

Yapılan uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri, planlama kriterleri ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda raporuyla bir bütün olarak hazırlanmış olup herhangi bir yoğunluk, emsal ve nüfus artışına sebebiyet verilmekten parselde oluşan mağduriyetin giderilmesine yönelik düzenleme yapılması hedeflenmiştir.

## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

- \* Plan değişikliğine konu 370 ada 2 no.lu parselde, imar planı değişikliği sonucu oluşan ihdas alanı TAKS ve KAKS hesabına dahil edilemez. Taban alanı ve toplam emsal alanı eski parsel büyüklüğü olan "650 m<sup>2</sup>" üzerinden hesaplanacaktır.
- \* Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Manavgat Belediyesi  
**Mahalle** : Evrenseki Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 370 ada 2 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan** : 650 m<sup>2</sup>

Manavgat Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarihli ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunan Evrenseki Mahallesi, 370 ada 2 parselin bulunduğu adanın sınırlarında düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 236. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “mevcut konut alanı” 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “gelişme konut alanı” olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsel Gelişme konut alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 3 kat, TAKS:0.20 KAKS:0.60 belirlenmiştir.

Plan değişiklik raporunda teklif plan ile 650 m<sup>2</sup> olan parselin kuzeyinde 5 metre genişliğinde yaya yolu ve devamında üçgen formda 50 m<sup>2</sup> büyüklükte park alanı bulunduğu; parselin dışında 5mlik yolda kalan bir bina bulunduğu gerekçesi ile değişiklik hazırladığı belirtilmektedir. Plan değişikliği ile parselin kuzeyinde yer alan 52 metre genişlikteki yol parselle katılarak yoldan ihdas edilerek 42m<sup>2</sup> lik bir alan parselle eklenmekte olup park alanı ile parsel bitişik hale gelmektedir. Parsele ilişkin plan notlarına aşağıdaki plan hükümleri eklenmiştir:

*-Plan değişikliğine konu 370 ada 2 nolu parselde imar planı değişikliği sonucu oluşan ihdas alanı TAKS ve KAKS hesabına dâhil edilemez. Taban Alanı ve toplam emsal alanı eski parsel büyüklüğü olan 650 m2 olarak hesaplanacaktır.*

*-Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.*

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.12.2023

  
**Merve BERKMEN**  
Şehir ve Bölge Plancısı

  
**Menekşe ALKAN**  
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için iribat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: info@antalya-ild.gov.tr planlama@antalya.bel.tr