



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



Sayı : Z-36745121-105.03-366912  
Konu : Manavgat İlçesi, Taşağıl Mah, 140 Ada, 2 Parsel 1/1000 UİP Değ.

07.02.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.02.2024 tarihli ve 20 sayılı kararı ile uygun bulunan Taşağıl Mahallesi 140 ada 2 parseldeki Trafo Alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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: -İlçe Meclis Kararı  
-1/1000 UİPD  
-Plan Açıklama Raporu

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

**Kararın Tarihi : 02.02.2024**  
**Kararın Tarihi : 20**

**Konu: Taşağıl Mahallesi 140 Ada 2 Parselde  
Belediye Hizmet Alanı Planlanması amaçlı  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  
Değişikliği.**

Manavgat Belediye Meclisi; 02.02.2024 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da 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, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Ahmet GÜLAYDIN, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 8. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Mülkiyeti Belediyemize ait olan, Taşağıl Mahallesi 140 Ada 2 Parselde Belediye Hizmet Alanı Planlanması 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: 03.01.2024 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi 140 ada 2 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; 1/5000 ölçekli Nazım İmar planını Değişikliğine uygun olarak Manavgat Belediyesi mülkiyetinde olan 140 ada 2 parselde Trafo Alanı ve Belediye Hizmet Alanı düzenlenmesi amaçlı hazırlandığı görülmüş olup, önerildiği şekliyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce görüşülerek karar 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; Mülkiyeti Belediyemize ait olan, Taşağıl Mahallesi 140 Ada 2 Parselde Belediye Hizmet Alanı Planlanması amaçlı 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

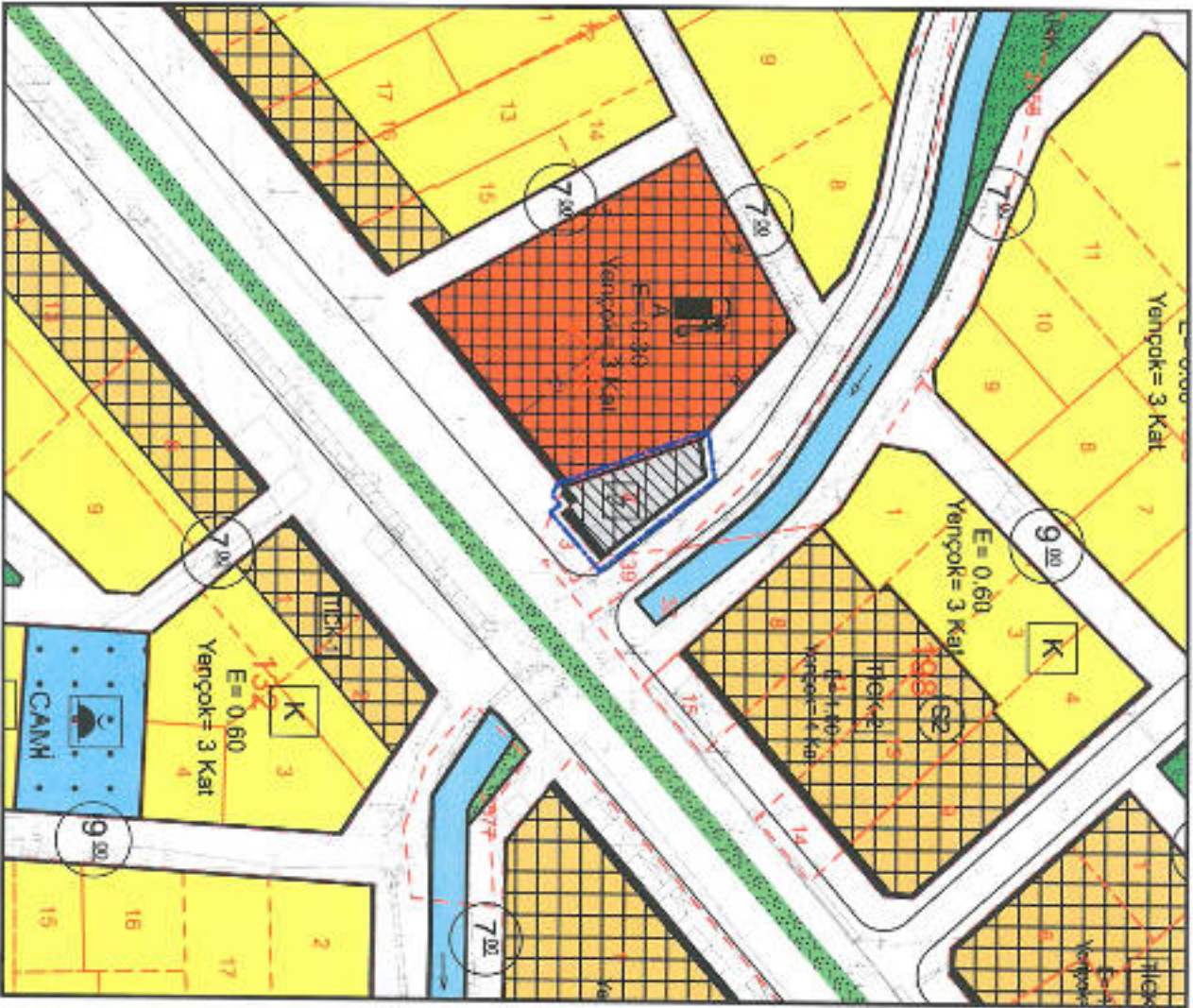




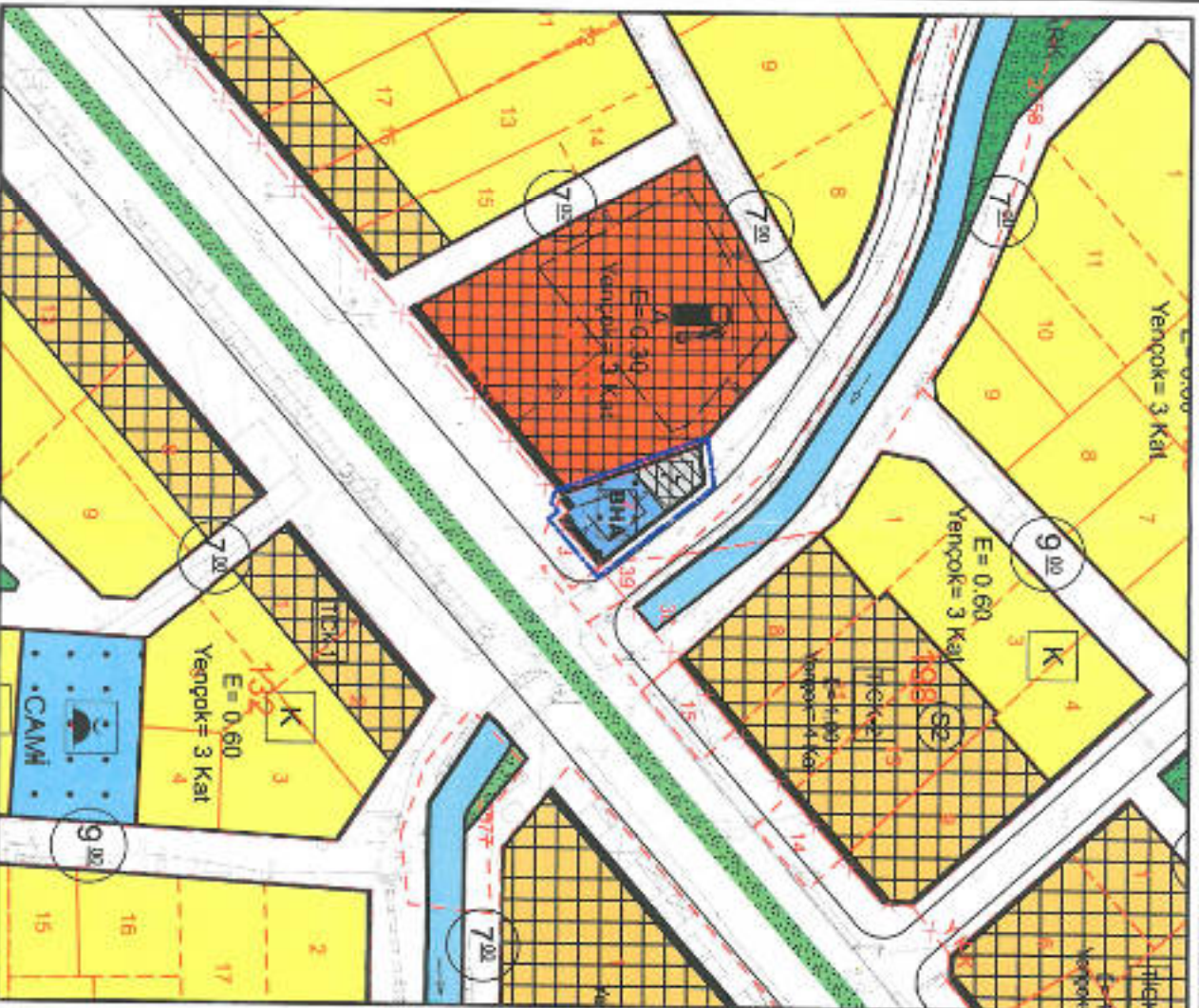
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MANAVGAT BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, TAŞAĞIL MAHALLESİ  
140 NO'LU ADA 2 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN





**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ,  
TAŞAĞIL MAHALLESİ 140 NO'LU ADA 2 PARSEL  
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 içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli O26-A-10-C-1-C nolu uygulama imar planı paftası içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan 339,57 m<sup>2</sup> 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; 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 Trafo Alanı olarak planlı olan 339,57 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> oturumlu bir kapalı alan bulunmaktadır. Parselin kuzey kısmında ise yaklaşık 27 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, box tipi bir trafo yapısı bulunmaktadır.

Sekil 2: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



### 3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu, mülkiyeti Manavgat Belediyesi'ne ait Trafo Alanı olarak planlı olan 339,57 m<sup>2</sup> 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 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.

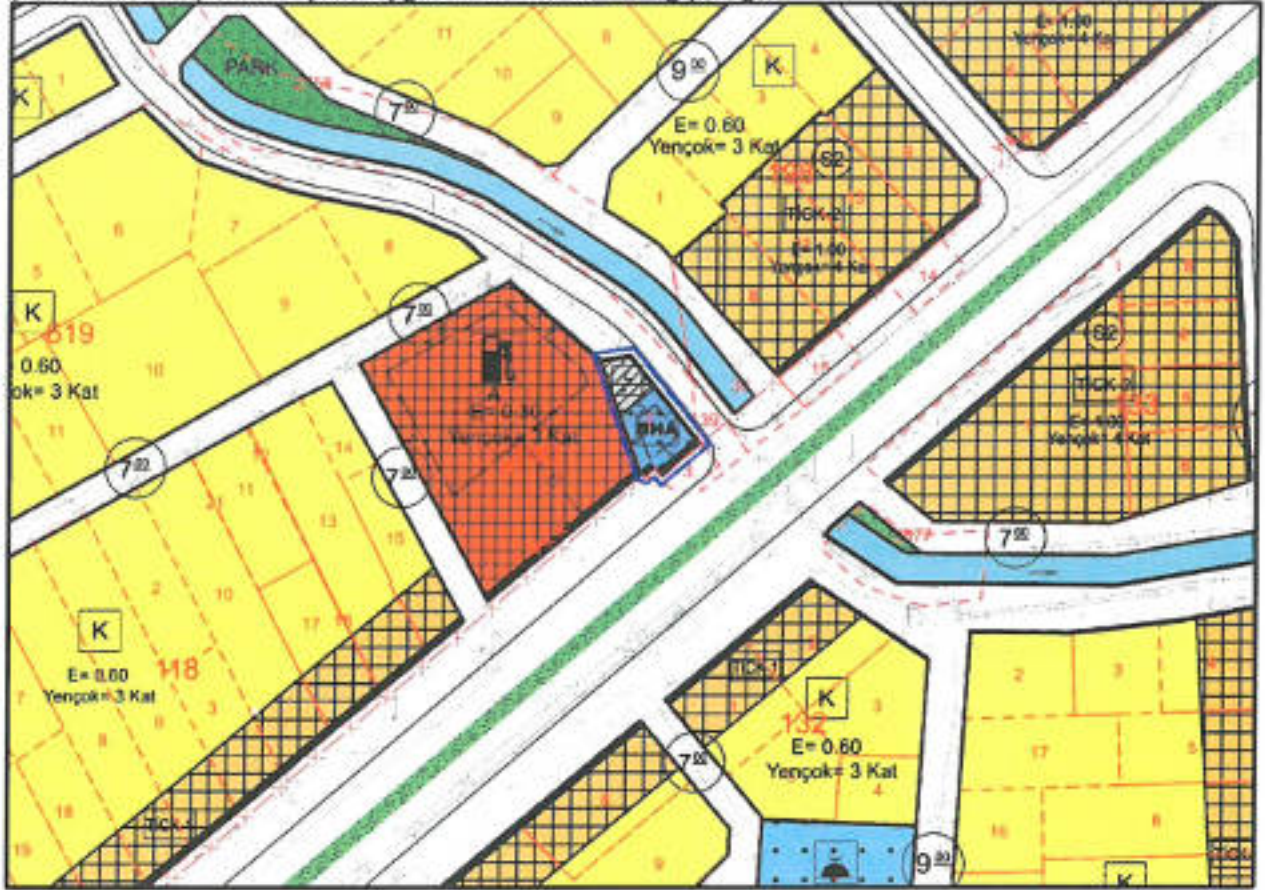
Hazırlanan imar planı değişikliğinde; 339,57 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 140 ada 2 parsel içerisinde mevcutta bulunan 27 m<sup>2</sup> trafo yapısı korunmuş, ileride oluşacak trafo ihtiyaçları da dikkate alınarak 107,25 m<sup>2</sup> alan Trafo Alanı olarak düzenlenmiştir. Parselde geriye kalan 232,32 m<sup>2</sup> alan Belediye Hizmet Alanına (BHA) dönüştürülmüştür. Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde Belediye Hizmet Alanının için ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafeleri de 3 m olacak şekilde düzenlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda, onaylı 1/1000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama 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 kullanılabilir bir hizmet alanı elde edilmiştir.



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



**ONAY İMAR**  
PLANLAMA TURİZM DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.  
Cevizdere Mah. 1243 Sk. No:48 - 06520 Sığirci  
Beşköy V.D. No: 843 076 8003 - Çankaya/İSTANBUL  
Tel: 0312 472 0510 - E-mail: onayimar@onayimar.com.tr  
B. Aytuğ AYDOĞRAN  
Şehir Plancısı  
Dp No:101 0/1.Şİ.İ.11.00/07