



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:17.07.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 102 sayılı kararı ile uygun bulunan Taşağıl Mahallesi, 188 ada 4 parselin "Konut Alanından" "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.07.2024 tarih ve 102 sayılı kararı ile uygun bulunan Taşağıl Mahallesi, 188 ada 4 parselin "Konut Alanından" "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine 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 Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.07.2024
Kararın Tarihi : 102

Konu: Taşagıl Mahallesi 188 Ada 4 Parselin "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanması amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.07.2024 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Mustafa ÖZTÜRK, üyelerden; Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Özlem TARAKÇI, Hüseyin SIRCAN, Mehmet ÇİÇEK, Emine Sema ÇAĞLAR, Mehmet Engin TÜTER, Hayri OKUTAN, Mehmet TOSAK, Burak MUTLU, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Osman COŞAR, Levent ARSLAN, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Süleyman ÖZ, Mehmet KARA, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, Nagehan BARUT, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mücahit TATAR, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU, Sinan TEZCAN ve Hasan YAVUZ'un iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 11. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Manavgat İlçe Müftülüğü'nün talebi doğrultusunda Taşagıl Mahallesi 188 Ada 4 Parselin "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 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: 04.06.2024 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşagıl Mahallesi 188 Ada 4 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak, "konut alanı" olarak planlı alanın Kuran Kursu yapılabilmesi amacıyla "sosyal tesis alanı" olarak düzenlenmesi amaçlı 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 Meclisi'nce 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; Manavgat İlçe Müftülüğü'nün talebi doğrultusunda Taşagıl Mahallesi 188 Ada 4 Parselin "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Mustafa ÖZTÜRK

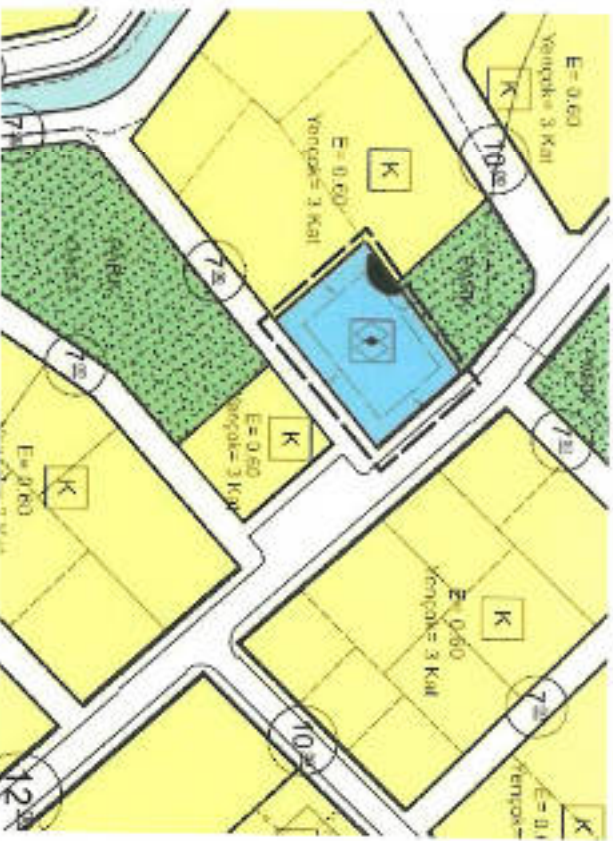
Meclis Katipleri

Emine Sema ÇAĞLAR

Levent ARSLAN



- SINIRLAR**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİLEN SINIR
 - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİLMİYEN SINIR
- KONUT ALANLARI**
- GELİŞME KONUT ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK
- TEKNİK ALTYAPI**
- ULUŞUM KANALIZASYONU
 - TAŞIT YOLU



- SINIRLAR**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİLEN SINIR
 - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİLMİYEN SINIR
 - YOL VE YANILAN SINIRI
 - YOLUN İÇİNE SINIRI
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS
 - SOSYAL TESİS ALANI
- TEKNİK ALTYAPI**
- ULUŞUM KANALIZASYONU
 - TAŞIT YOLU

ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ
TAŞAĞIL MAHALLESİ 188 ADA 4 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 188 ada 4 nolu parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 1064 m² dir.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

Taşınmaz Manavgat 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanları" sınırları içerisinde kalmaktadır. Manavgat 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında; "Planda belirlenen kentsel ve kırsal nitelikli konut yerleşme alanları dahilinde konut kullanımları ile birlikte planda ölçeği gereği gösterilemeyen kentsel-sosyal altyapı alanları, kamu hizmet alanları, çevresel etki değerlendirmesi raporu gerektirmeyen kentsel teknik altyapı alanları, rekreasyon, açık ve yeşil alanlar, spor tesisleri, otel, butik otel, pansiyon, apart otel, günübirlik tesis, askeri alanlar, akaryakıt ve servis istasyonu, ticaret-pazarlama alanları vb. kullanımlar alt ölçekli imar planlarında (1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları) yer alabilir " hükmü yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan Taşağıl Mahallesi, D687 Karayoluna 280 m, D400 Karayoluna 3.2 km mesafede yer almaktadır.



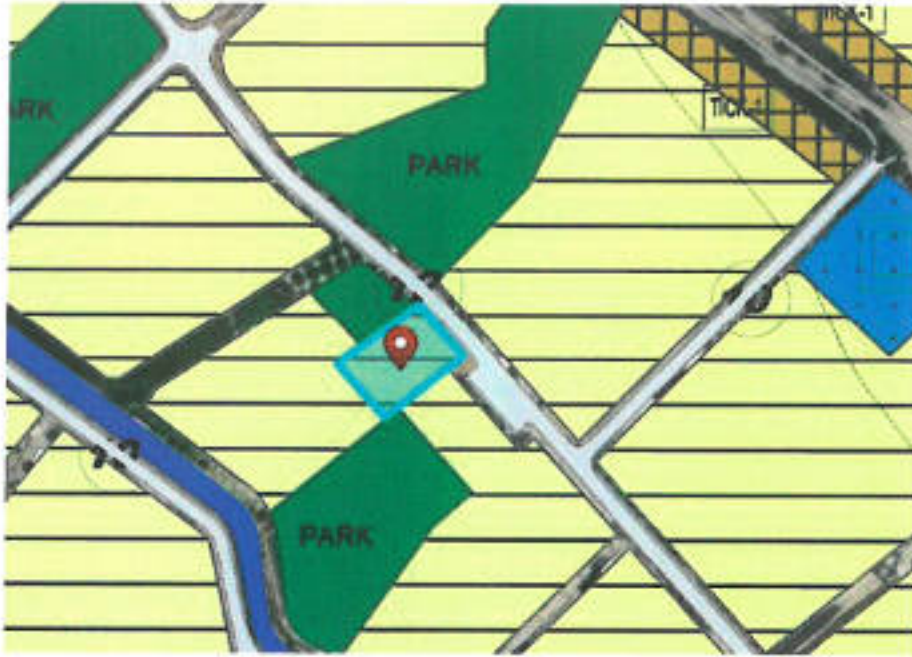
Şekil:2 Uydu görüntüsü

Yakın çevresinde Taşağıl İlkokulu, Taşağıl Anadolu Lisesi, Orman İşletme Müdürlüğü, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

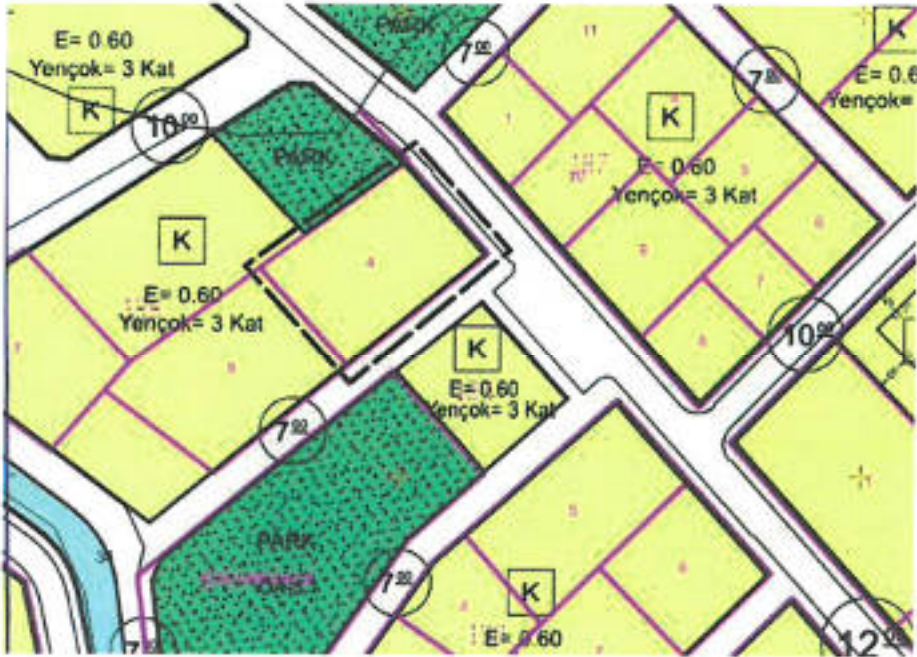
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 188 ada 4 parsel nolu taşınmaz Taşağıl 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlenmiştir.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-A-10-C paftasında, 1/1000 ölçekli O26-A-10-C-1-C paftasında yer almaktadır.



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

188 ada 4 nolu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları E:0.60, Yençok:3 kat şeklindedir. Söz konusu parselin mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfı'na aittir ve parsel üzerinde "Kuran Kursu" yapılmak istendiğinden plan değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 ABOU5HHR	MD Tarihi: 04.06.2024 Proje Kayıt No: 07-2024-071 Üye: YUNUS EMRE AKGÜN (5295)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planörün, Odamızca kayıt ve tasdikin bulunduğu ota konusu iş için odamızca beşerendiği birtüm itibarıyla herhangi bir meslek kadikliğine bulunmadığı kaydedilmiştir. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

3. PLANLAMA KARARLARI

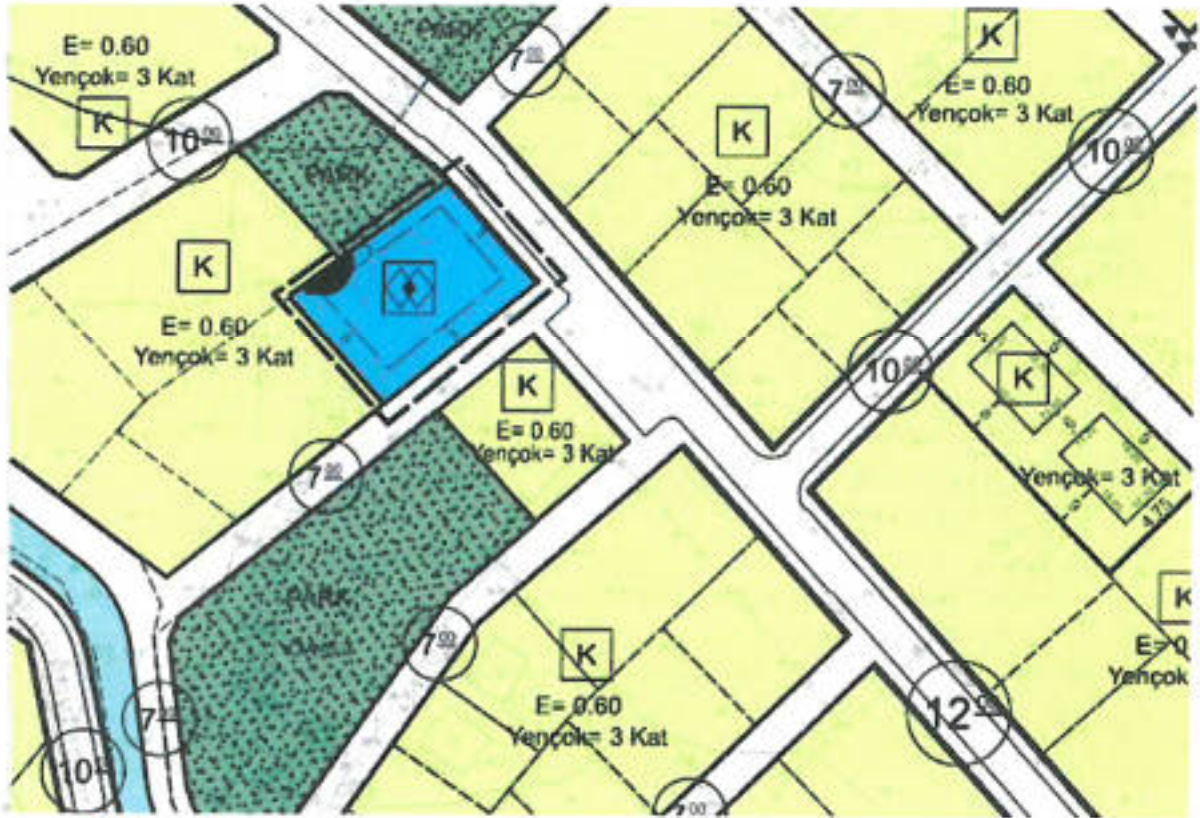
3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 188 ada 4 nolu parselin kullanımın "Gelişme Konut Alanı"ndan "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan "Sosyal Tesis Alanı"nda; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlar yer alabilir.

Taşahıl 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde "Sosyal Tesis Alanı" olarak tanımlı alanların yapılaşma koşulları Emsal (E):0.75 Yençok:3 kat şeklinde belirlenmiştir.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu 188 ada 4 nolu parselde de yapılaşma koşulları Emsal (E):0.75 Yençok:3 kat şeklinde belirlenmiştir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.



Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği


YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No: 673
Eski Hisar Mah. Demokrasi Biv.
No: 73/9 Manavgat.
Tel: 0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
MANAVGAT Y.D. T.C. 606 940 776 72


Abdurrahim ULUSOY
(A) Grup Şehir Plancısı
Dip.No: 1001 / Oda No: 522
Kızılay Mah. Sumar 2 Sk. No: 35/2
Ç. Çayırı / ANKARA
Mithatpaşa Y.D.: 030 006 5440
Gsm: +90 533 776 52 27



T.C.
MANAVGAT KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü



Sayı : E-13963504-756.01-5101486
Konu : İmar Planı Değişikliği (188 Ada 4 Parsel)

27.05.2024

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan Proje Müdürlüğüne)

İlçemiz Taşağıl Mahallesi sınırları içinde yer alan ve mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfı Manavgat Şubemize ait olan 188 Ada 4 numaralı parselin kullanımı Taşağıl Mahallesi 1/1000 ölçekli ilave + Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı (K)" olarak tanımlanmıştır.

Bu itibarla söz konusu "Konut Alanı (K)" olarak tanımlanan parselde Kuran Kursu yapılabilmesi için hazırlanmış olduğumuz 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi yazımız ekinde yer almaktadır. İmar Planı Değişikliği teklifimizin, Belediye Meclisinizce değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Abdullah EROĞLU
İlçe Müftüsü
Türkiye Diyanet Vakfı Manavgat Şubesi
Yönetim Kurulu Başkanı

Ek: 1 Takım Dosya

24420
27.05.2024
Plan ve Proje md
Ch. D. ÖZ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9FDB7C05-A1E2-4678-8847-9752C08D7606

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Y.Pazarcı Mah. 4013 Sokak No:14 Manavgat/ANTALYA

Telefon: (0242) 746 13 35 - Fax : (0242) 746 69 27

e-posta: manavgat@diyanet.gov.tr

KEP Adresi: antalyamuftulugu@is03.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin ÖZKAN

Veri Hazırlama ve Kontrol

İşletmeni

Telefon No: (242) 746 13 35-

115

