



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



Sayı : E-90852262-105.03-606396

08.10.2025

Konu : Manavgat, Taşagıl MAH., 175 Ada 2, 3 Parsel
ve 521 Ada 3 Parsel Doğusu 1/1000 Uip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.10.2025 tarih ve 160 sayılı kararı ile reddedilen, Taşagıl Mahallesi, 175 ada 2 ve 3 parsellerde yer alan konut alanının park alanına, 521 ada 3 parsel doğusunda yer alan park alanının ticaret-konut (TİCK) alanına dönüştürülmesine 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

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - İlçe BMK. - 1/1000 ölç. UİP. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7b905822-a85f-4299-b285-9209602e1c5a

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.10.2025
Kararın Sayısı :160

Konu: Taşağıl Mahallesi 175 Ada 2-3 Parseller ile 521 Ada 3 Parselin Doğusundaki Park Alanının Bir Kısımını İçeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.10.20205 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Av. Mehmet ÇİÇEK, üyelerden; Mesut TOK, Ayşe Zehra AKIN, Özgün GÖLLÜ, Özlem TARAKÇI, Selma BÜLBÜL, Hüseyin SIRCAN, Emine Sema ÇAĞLAR, Adil BAYBUĞ, Hayri OKUTAN, Burak MUTLU, Mustafa Kemal DÖNMEZ, Mustafa EMEK, Levent ARSLAN, Mehmet DOĞAN, Nazmi GÜNDÜZ, Mustafa ÖZTÜRK, Ahmet USLU, Hacer KEÇER KARAKOÇ, Mehmet KARA, Ziya ERSOY, Derya KAYA, Mustafa Öner ÖZEN, Özcan YILDIRIM, Nagehan BARUT BAKIR, Demir DURAR, Geylani YILMAZ, Mücahit TATAR, Ünsal ÇİVİLER, Şükrü ARSLAN, Mehmet Ali USLU ve Sinan TEZCAN 'ın iştirakiyle 1.Birleşimin 1.Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 7. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi 175 Ada 2-3 Parseller ile 521 Ada 3 Parselin Doğusundaki Park Alanının Bir Kısımını İçeren 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: 03.06.2025 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi 175 Ada 2 ve 3 Parseller ile 521 Ada 3 Parselin Doğusunda yer alan Park Alanının bir kısmını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiştir.

Öneri Plan teklifinde; D-400 Karayolu kenarında, 521 ada 3 parselin doğusunda yer alan "Park Alanı" olarak planlı olan ve imar uygulaması sonucu kamuya terkleri sağlanarak Belediye tasarrufunda bulunan alanın "Ticaret + Konut Alanı(TİCK-2)"olarak planlandığı, buna karşılık meri imar planında "Gelişme Konut Alanı"olarak planlı 175 ada 2 ve 3 parsellerin "Park Alanı" na dönüştürülmesi teklif edilmektedir.

"Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" nin "İmar Planı Değişiklikleri "ne dair esasların belirtildiği 26'ncı maddesinde;

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için ;

"...a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır,

b)İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." denilmektedir.

Kararın Tarihi : 02.10.2025

Kararın Sayısı :160

Yapılan incelemede; öneri Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında ; meri planda D-400 Karayolu kenarında bulunan park alanı kullanımına karşılık, yeni önerilen park alanı kullanımının, mevcut alanın yaklaşık 2800 metre batısında ve D-400 Karayoluna yaklaşık 450 metre mesafede bir konumda önerildiği tespit edilmiş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişikliklerine dair esaslarında belirtilen ; "eşdeğerlik" kriterleri sağlanmadığından, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, uygun olmadığı 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, Taşagöl Mahallesi 175 Ada 2-3 Parseller ile 521 Ada 3 Parselin Doğusundaki Park Alanının Bir Kısımını İçeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyon kararı doğrultusunda ret edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Başkanı

Av. Mehmet ÇİÇEK

Emine Sema ÇAĞLAR

Meclis Katipleri

Levent ARSLAN

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, TAŞAĞIL

MAHALLESİ 175 ADA 2-3 PARSELLER VE 521 ADA 3

PARSELİN DOĞUSUNDAKİ PARK ALANININ BİR KISMIN

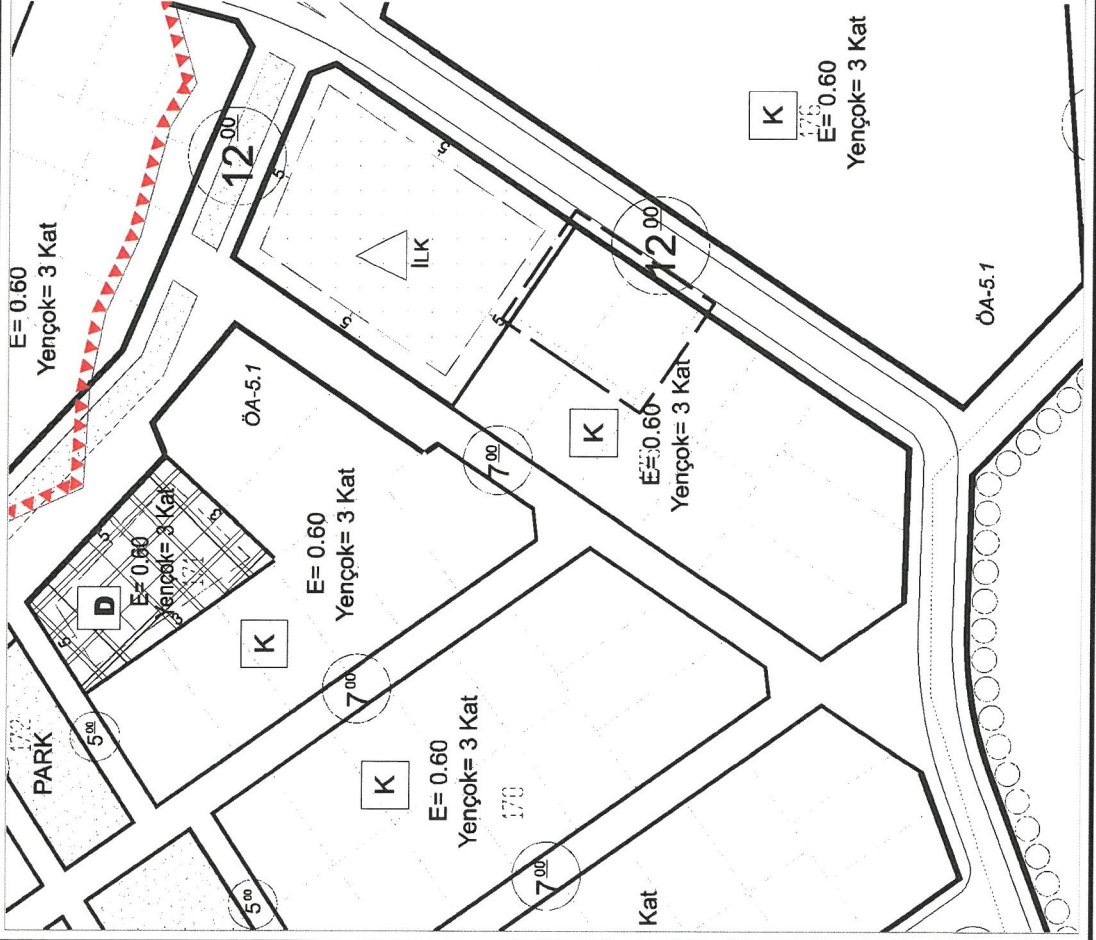
İÇEREN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN-1

ÖLÇEK: 1/1000

K

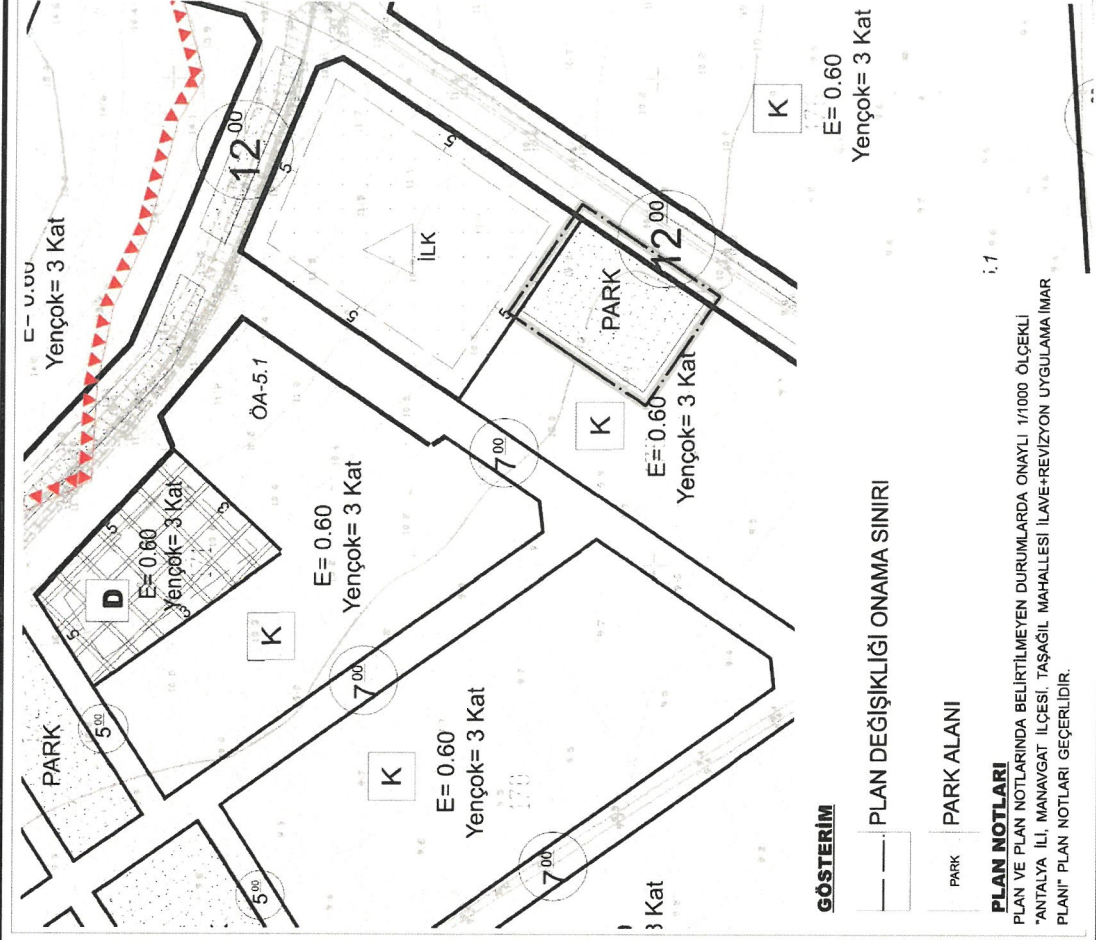


K



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN-1



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARK PARK ALANI

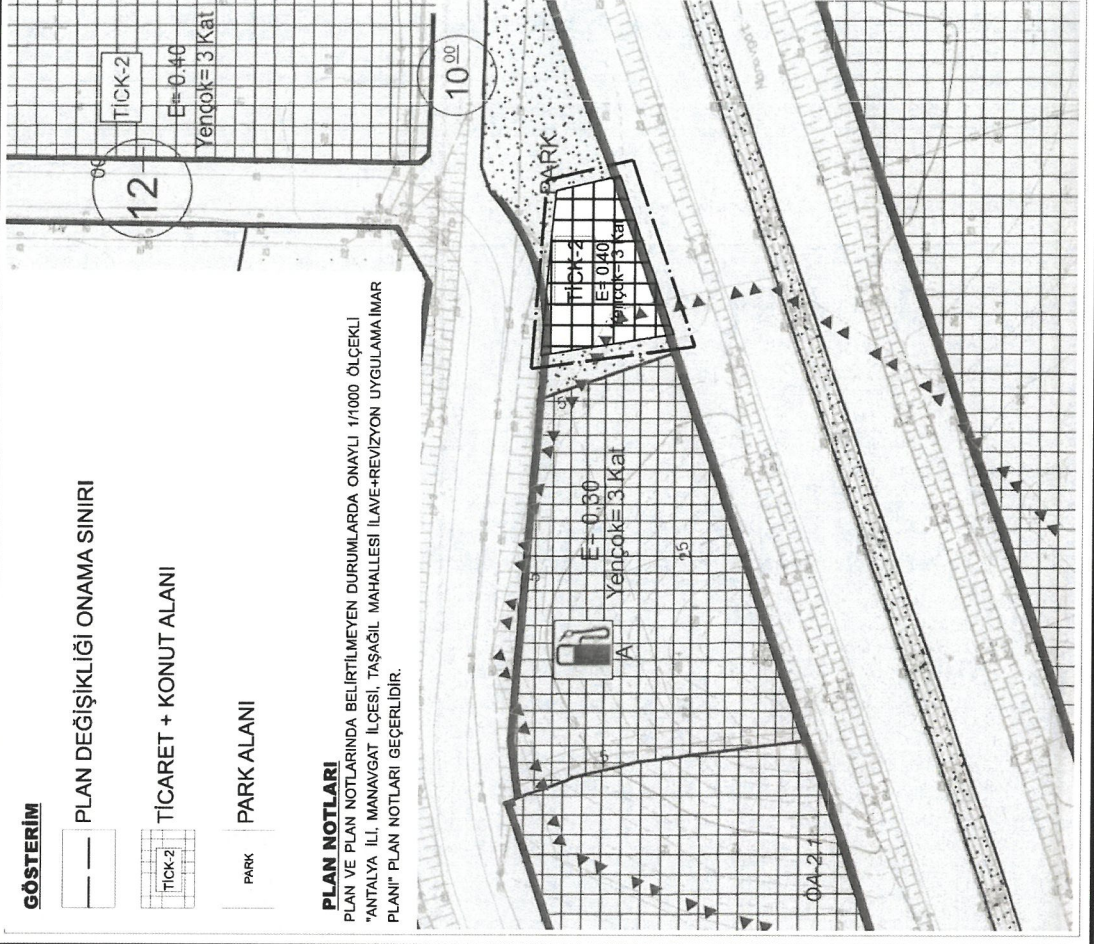
PLAN NOTLARI

PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ
"ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ, TAŞAĞIL MAHALLESİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR
PLANI" PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

1:1

DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN-2



AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ TAŞAĞIL MAHALLESİ 175 ADA 2 VE 3 PARSELLER İLE 521 ADA 3 PARSELİN DOĞUSUNDA YERALAN PARK ALANININ BİR KISMINI KAPSAYAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Özet

175 Ada 2 ve 3 Parsellerin Yeşil Alana, 521 Ada 3 Parselin Doğusundaki Park Alanının bir kısmının TİCK Alanına Dönüştürülmesi

İmar Plan Pafta Numarası = O26-a-15-a-1-a
O26-a-15-b-1-c

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI VE KONUMU	2
2. MÜLKİYET ve YAPILAŞMA DURUMU	2
3. MEVCUT PLAN BİLGİSİ.....	4
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	4
3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	6
3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	8
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE TEKLİFİ	10

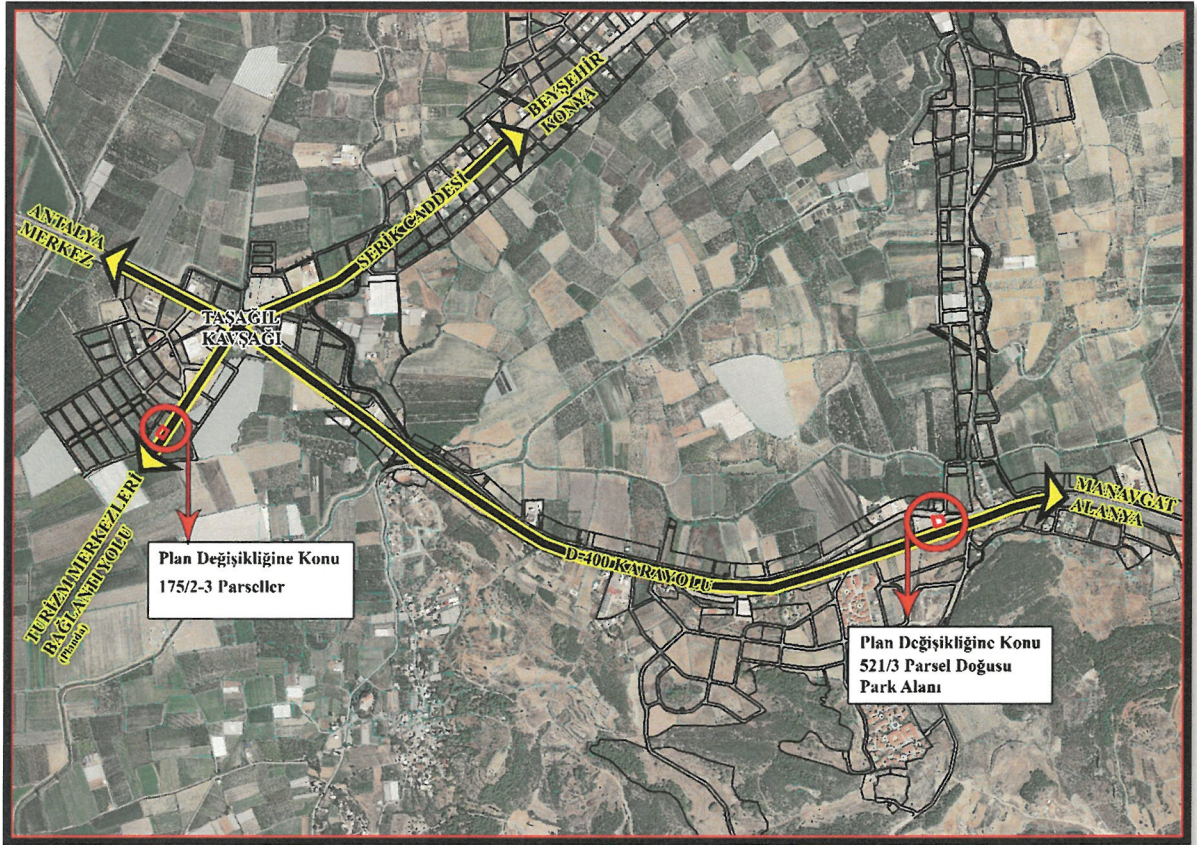
ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu	2
Şekil 2: Plan Değişikliği Teklif Edilen Parsellerin Kadastro Durumu	3
Şekil 3: 521 ada 3 Parselin Doğusundaki Park Alanının Fiili Durumunun Fotoğrafı	4
Şekil 4: Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
Şekil 5: Manavgat İlçesi Onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	6
Şekil 6: Taşağıl Mahallesi Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	6
Şekil 7: 10.03.2025 Tarih ve 188 sayılı kararla onaylanan 1/5000 ölçekli NİP değişikliği	7
Şekil 8: 10.03.2025 Tarih ve 188 sayılı kararla onaylanan 1/5000 ölçekli NİP değişikliği	7
Şekil 9: Taşağıl Mahallesi Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	8
Şekil 10: 175 Ada 2-3 Parsel Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	9
Şekil 11: 521 Ada 3 Parselin Doğusu Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	9
Şekil 12: 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Değişikliği (Mevcut Öneri Durumu 1).....	12
Şekil 13: 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Değişikliği (Mevcut Öneri Durumu 2).....	12

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI VE KONUMU

Plan değişikliği; Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi, 175 ada 2-3 parseller ve 521 ada 3 parselin doğu sınırında yer alan Park Alanı'nın 700 m² lik kısmını kapsamaktadır.

521 Ada 3 parselin doğu sınırında yer alan Park Alanı, D400 karayolunun kuzeyinde, Taşağıl Kavşağı'nın yaklaşık 2,5 km Manavgat yönündedir. 175 ada 2 ve 3 parseller D400 karayolunun güneyinde, çevre düzeni planında yer alan turizm yolu D400 bağlantı yolu üzerinde Taşağıl Kavşağı'na yaklaşık 500 metre uzaklıktadır.



Şekil 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu

2. MÜLKİYET ve YAPILAŞMA DURUMU

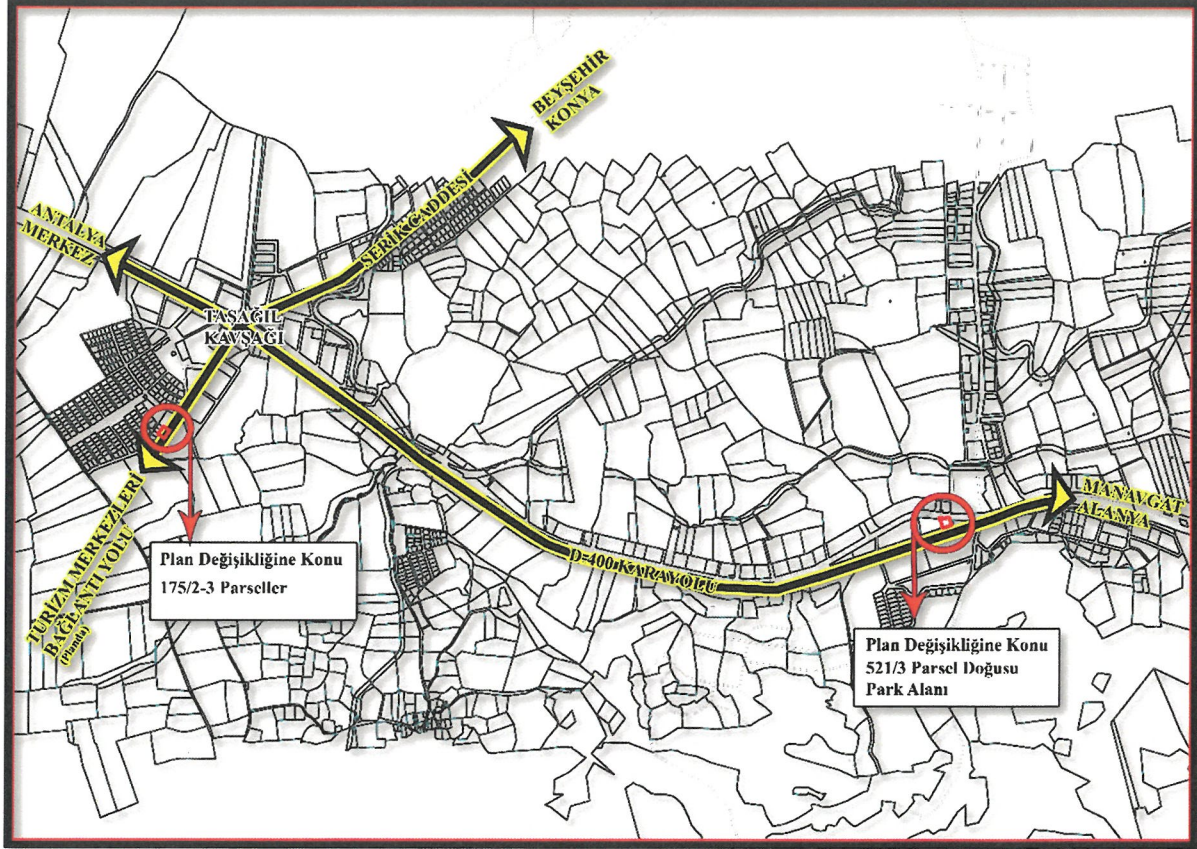
Plan değişikliğine konu 175 ada 2 ve 3 parseller ve çevresi imar uygulaması görmüş arsa niteliğinde 350 m² büyüklükte toplamda 700 m²dir. 521 ada 3 parselin doğusunda kalan Park Alanı, 521/3 parselin parçası durumunda iken söz konusu parselin Akaryakıt ve Bakım İstasyonu Plan Değişikliği Sürecinde Kamuya terk edilmiştir.

Tablo 1: Plan Değişikliğini Kapsayan Parsel Listesi

Ada/Parsel	İl	İlçe	Mahalle	Nitelik	Tapu Alan
175/2	Antalya	Manavgat	Taşagıl	Arsa	350
175/3	Antalya	Manavgat	Taşagıl	Arsa	350

Toplam

700m²



Şekil 2: Plan Değişikliği Teklif Edilen Parsellerin Kadastro Durumu

Plan değişikliği teklif edilen 2 parsel ve park alanında fiiliyatta üzerinde herhangi bir yapı yer almamakta olup Park Alanı araç trafiğinin hızlı olduğu karayolu kenarında atıl bir durumda ve bir kısmı işletmeci tarafından çimlendirilmiş durumdadır.



Şekil 3: 521 ada 3 Parselin Doğusundaki Park Alanının Fiili Durumunun Fotoğrafı

3. MEVCUT PLAN BİLGİSİ

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

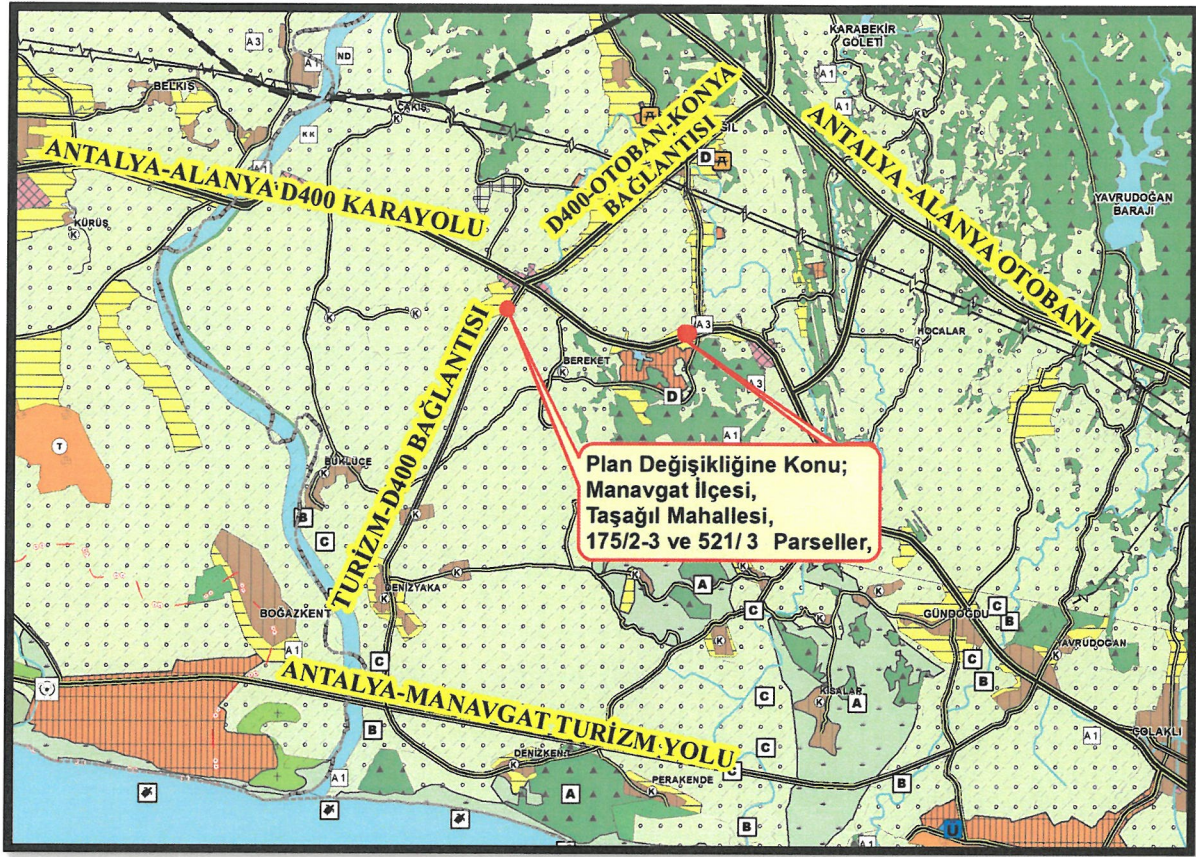
Plan değişikliğine konu olan parselleride kapsayan Antalya Bütünü Kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile onaylanmıştır. (Şekil 4)

Söz Konusu plana göre 175 ada 2 ve 3 parseller Antalya Merkezden Başlayan, Lara-Kundu, Kadriye, Belek gibi önemli turizm merkezlerini D400 Karayolu, Otoban ve Beyşehir Konya'ya bağlayan önemli bir bağlantı yolu üzerinde kalmaktadır. Plan kararı olarak "Kentsel Gelişme Alanı" alan kullanımı içerisinde kalmaktadır.

521 ada 3 parsel doğusunda yer alan ve Plan Değişikliğine konu bölge ise Antalya-Alanya-Mersin yolu üzerinde yer almaktadır. Plan kararı olarak "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır ve Çevre Düzeni Plan Plan Notlarının 5.22 maddesi;

"Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanmış alanlarda, eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, konut alanları, küçük sanayi alanları, turizm tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda

belirlenecektir. Kentsel Gelişme Alanları içerisinde Açık Yeşil Alanlar Alt ölçekli Planlarda belirlenecektir.”şeklinde dir.



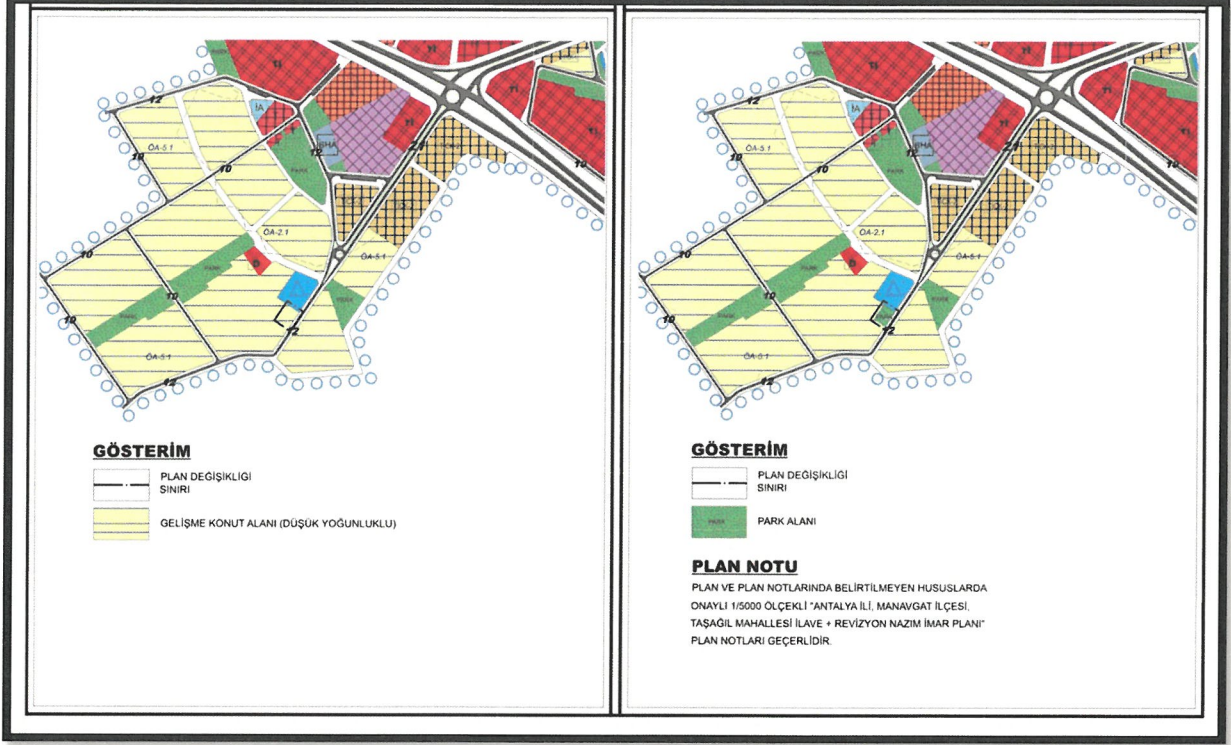
Şekil 4: Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

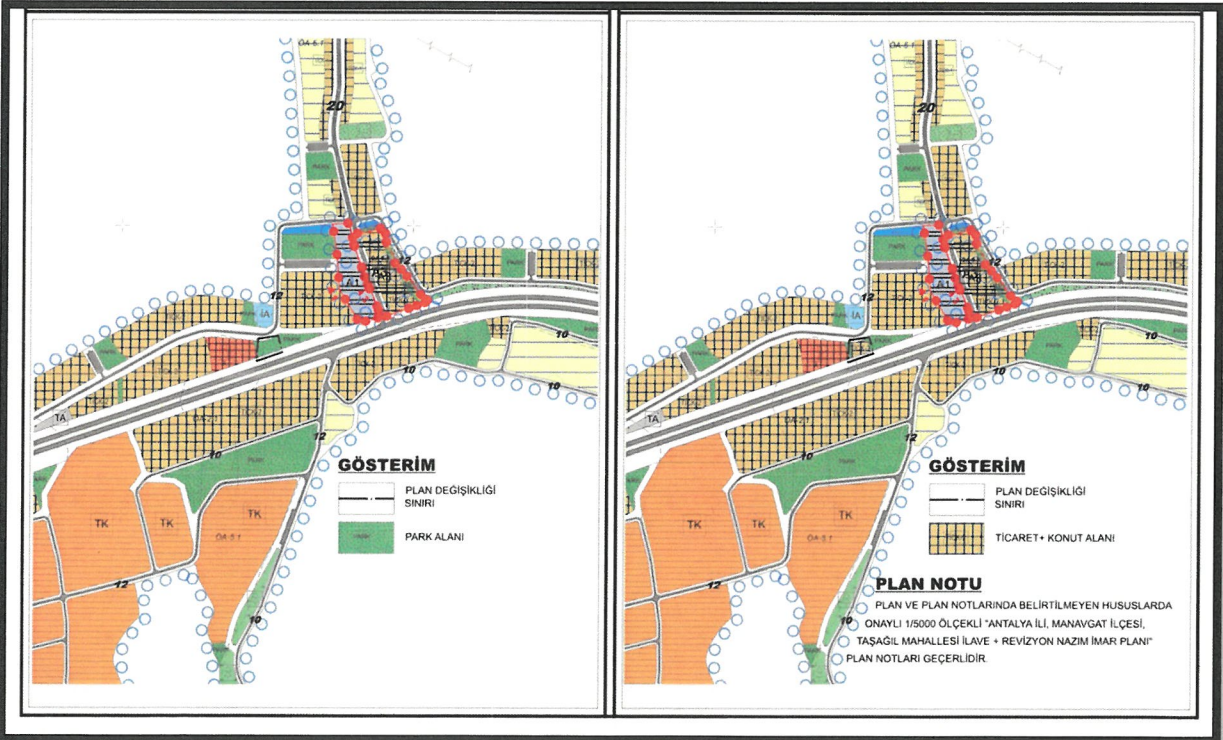
Plan değişikliğine konu olan bölgelerde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/05/2018-476 sayılı Kararı ile Onaylanan ve 13/07/2018-641 sayılı Kararı ile Kesinleşen Manavgat İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı yürürlüktedir.

09/03/2020 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Yerleşme Alanında kalmaktadır. Plan hükümlerinin 4.3.1 “Planda Belirlenen Kentsel Ve Kırsal Nitelikli Konut Yerleşme Alanları Dâhilinde Konut Kullanımları İle Birlikte Kentsel-Sosyal Altyapı Alanları, Kamu Hizmet Alanları, Kentsel Teknik Altyapı Alanları, Rekreasyon, Açık Ve Yeşil Alanlar, Spor Tesisleri, Butik Otel, Pansiyon, Apart Otel, Gününbirlik Tesis, Askeri Alanlar, Akaryakıt Ve Servis İstasyonu, Ticaret-Pazarlama Alanları Vb. Kullanımlar Yer Alabilir.” Maddesine göre teklif edilen plan değişikliği 1/25.000 Ölçekli Plan açısından uygundur.(Şekil 5).

Revizyon plan üzerinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 188 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmış ve 175 ada 2-3 parseller Konut Alanı'ndan Park Alanı'na 521 ada 3 parselin doğusundaki Park Alanı'nın bir kısmı da Ticaret+Konut Alanı'na dönüştürülmüştür. (Şekil 7 ve 8)



Şekil 7: 10.03.2025 ve 188 sayılı kararla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 8: 10.03.2025 ve 188 sayılı kararla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

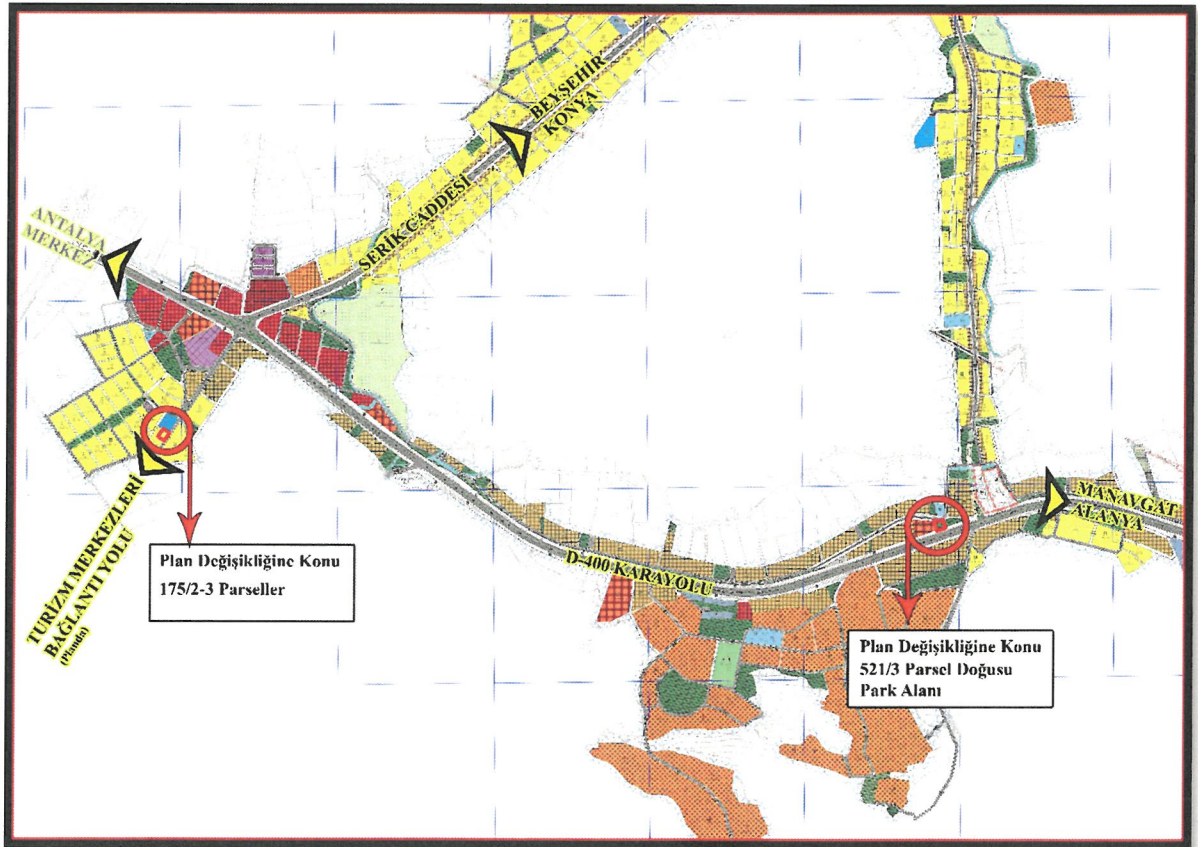
3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Manavgat ilçesi Taşağıl Mahallesi İlave +Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Manavgat İlçe Belediyesi'nin 02/03/2018 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun görülerek Büyükşehir Belediyesine gönderilmiş ve söz konusu plan Büyükşehir Belediyesi'nin 09/04/2018 tarih ve 366 sayılı kararı ile onaylanmıştır.(Şekil 9,10,11).

Söz konusu planda 175 ada 2 ve 3 parseller 0.60 emsal ve 3 katlı konut alanı olarak planlıdır.

Bu kapsamda söz konusu parsellerde; toplam inşaat alanı 420 m2 olan, 70 m2 den 6 adet daire yapılabileceği, Manavgat İlçesi Ortalama Nüfus Büyüklüğü olan 3.15 kişiden hesaplanırsa yaklaşık 19 kişi nüfusa sahip olacaktır.

521 ada 3 parselin doğusunda yer alan ve plan değişikliğine konu alan ise Park Alanı olarak planlıdır. Çevresi ise Ticaret Konut Alanı (TICK) ve Akaryakıt Bakım Tesisi olarak planlıdır.



Şekil 9: Taşağıl Mahallesi Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE TEKLİFİ

Plan değişikliğine konu 175/2-3 parseller ve plan değişikliği hazırlanan parkın batısında yer alan 521 ada 3 parsel aynı kişiye aittir. Ayrıca 521 ada 3 parselin doğu sınırında yer alan ve park alanı olarak planlı bölge daha önce 521 ada 3 parselin sınırlarında kalmakta iken imar uygulaması ile park alanı olarak terk edilmiştir.

Mülk sahibi halihazırda bölgenin ekonomisine katkı sunan ve yöre halkına istihdam sağlayan tesisleri geliştirerek bölgenin ticari potansiyelini daha da arttırmayı hedeflemektedir. Bölgedeki istihdamı arttırarak bölge ekonomisini geliştirmek amacı ile mevcut planda park alanı olarak planlı ancak fiiliyatta atıl durumda olan 521 ada 3 parsel doğusunda yer alan bölgede de ticari faaliyet sürdürülmesi istenmektedir.

Söz konusu bölgenin mevcut planda park alanı olarak planlı olması D400 karayoluna sınır olması ve trafik akışının hızlı ve yoğun olması nedeniyle can ve mal güvenliği açısından tehlike arz etmektedir. Bununla birlikte bölgenin yakın çevresinde planlı konut alanı da yer almamaktadır.

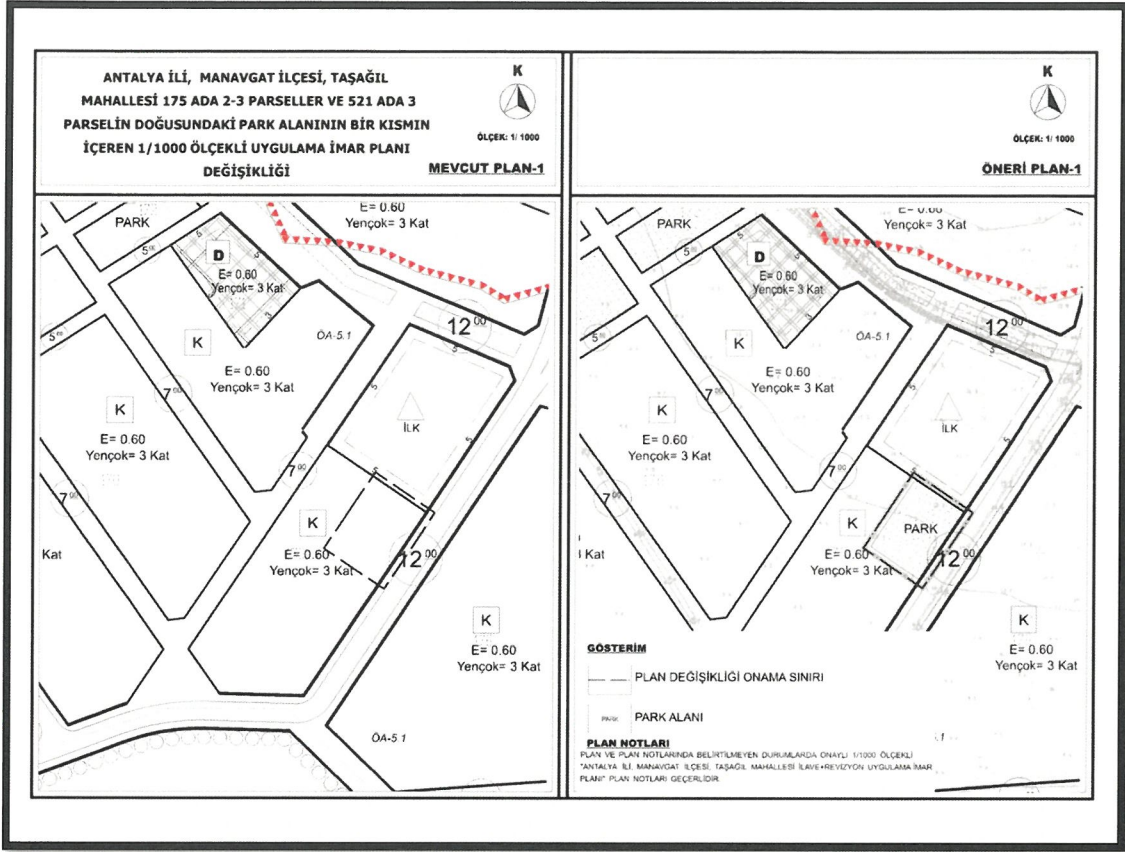
Aynı mülk sahibinin yukarıda detayları açıklanmış olan, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre önemli bir bağlantı yolu olan turizm yolu D400 bağlantısı üzerinde 521ada 3 parselle kuş uçuşu yaklaşık 800 metre mesafede 175 ada 2 ve 3 parseller 0,60 emsalli 3 katlı konut alanı olarak imarlıdır. Toplamda 420 m² yaklaşık 6 daire inşaat hakkı olan ve ortalama 20 kişilik nüfus gelecek olan parselleri kamuya terki sağlanarak hem 521 ada 3 parselin doğusunda yer alan ve fonksiyonu değiştirilen park alanı için eş değer alan üretilmiş hemde nüfus sayısı azaltılmış olacaktır. Ayrıca 175 ada 2 ve 3 parsellerin kuzeyinde yer alan okul alanına hizmet edecek park alanı söz konusu okul alanında eğitim görececek öğrenciler için önemli bir etkinlik alanı olacaktır.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda, kamu yararı ve şehircilik ilkeleri göz önünde bulundurularak söz konusu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

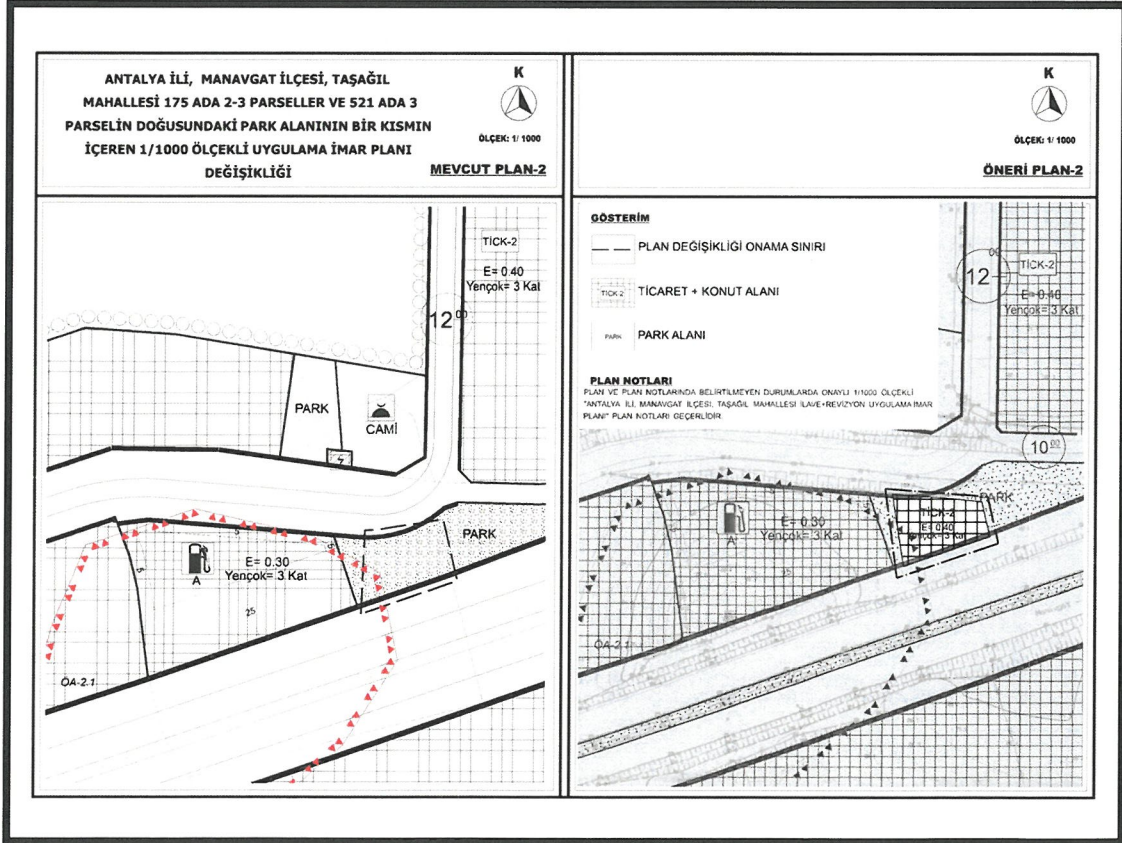
Bu kapsamda O26A15A1A ve O26A15B1C paftalarında yer alan, 175 ada 2-3 parseller ve 521 ada 3 parselin doğusunda yer alan park alanının 700 metrekarelik kısmında fonksiyon değişikliği yapılarak; toplamda 700 m² olan 175 ada 2 ve 3 parselin fonksiyonu "0,60 emsal+3 Katlı "Konut Alanı"ndan "Park Alanı"na dönüştürülmüştür.521 ada 3 parselin doğusunda yer alan "Park Alanı"nın 700 m²'si yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda "Ticaret +Konut Alanı (TICK-2)" olarak

imar planı değişikliği yapılmıştır. Ticaret+Konut Alanında (TİCK-2) Manavgat ilçesi Taşağıl Mahallesi ilave +Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları geçerli olacaktır.

Hazırlanan plan değişikliği sonucunda; Yeşil Alan miktarı korunmuştur. Nüfus yoğunluğu düşürölmüş ve 175 ada 2 ve 3 parselde komşu okul alanı için öğrencilerin kullanabileceği Park Alanı üretilmiş olmuştur.



Şekil 12: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği (Mevcut Öneri Durumu 1)



Şekil 13: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Mevcut Öneri Durumu 2)

Özgür Sirt
Şehir Plancısı