



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İL AFET VE ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü talebi doğrultusunda; Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parselin "Tarım Alanından", "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü talebi doğrultusunda; Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parselin "Tarım Alanından", "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.10.2025 tarih 13754613 sayılı yazısı kapsamında belirtilen "Afetzedde Yerleşim Alanı" ibaresinin Plan ve Plan Açıklama Raporuna eklenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, TAŞAGİL MAHALLESİ

ADA-PARSEL NO: 348 ADA 246 PARSEL

PAFTA: O26A2

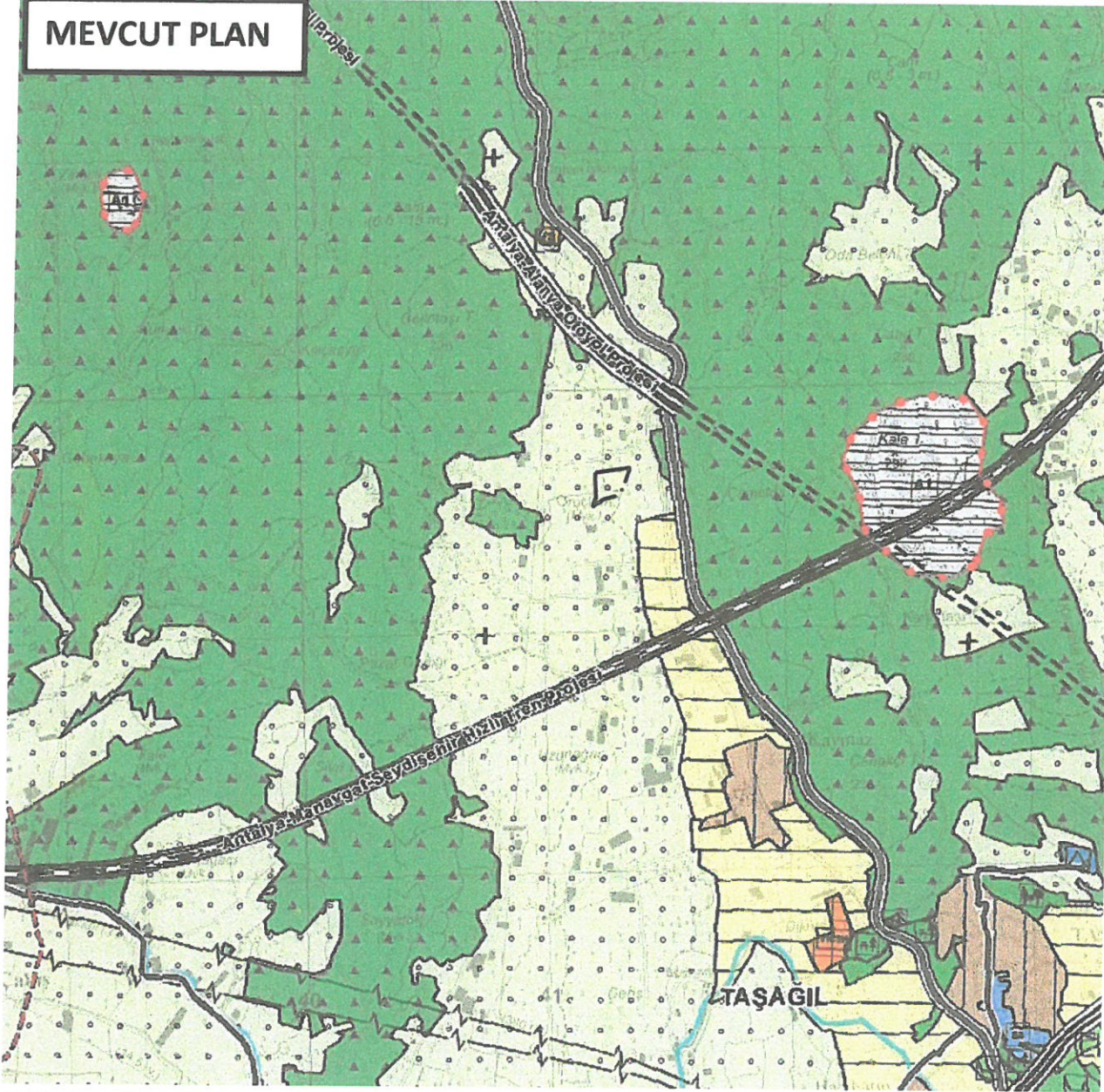
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY

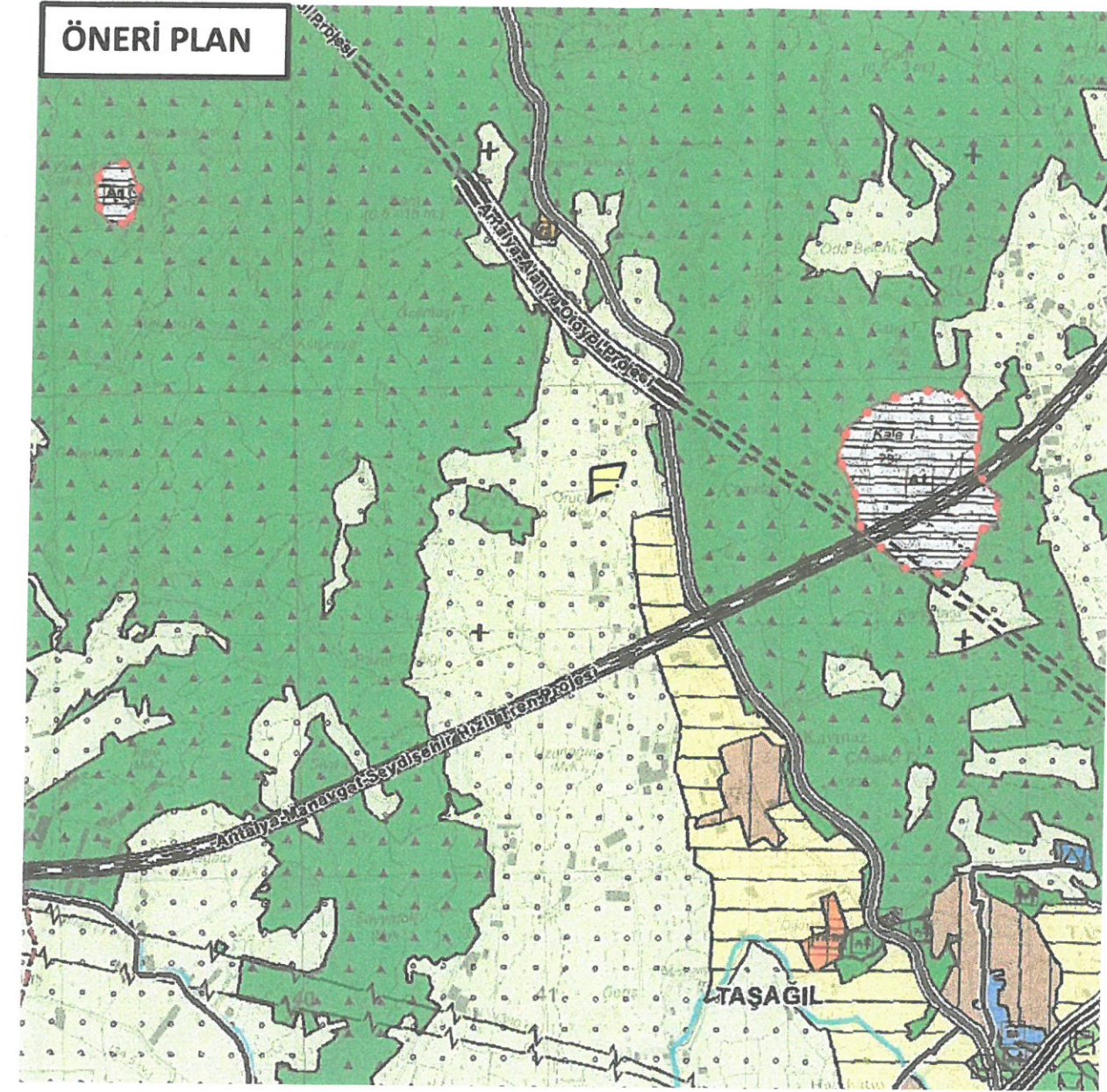


ÖLÇEK:1/25000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TARIM ALANI

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
(51 - 120 ki/ha)

İNKA
PLANLAMA HARİTA DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Erdi KULUY
Şehir Plancısı

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1637



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ TAŞAĞIL MAHALLESİ
348 ADA 246 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İNKA PLANLAMA HARİTA DANIŞMANLIK LTD.ŞTİ



1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Genel Konum

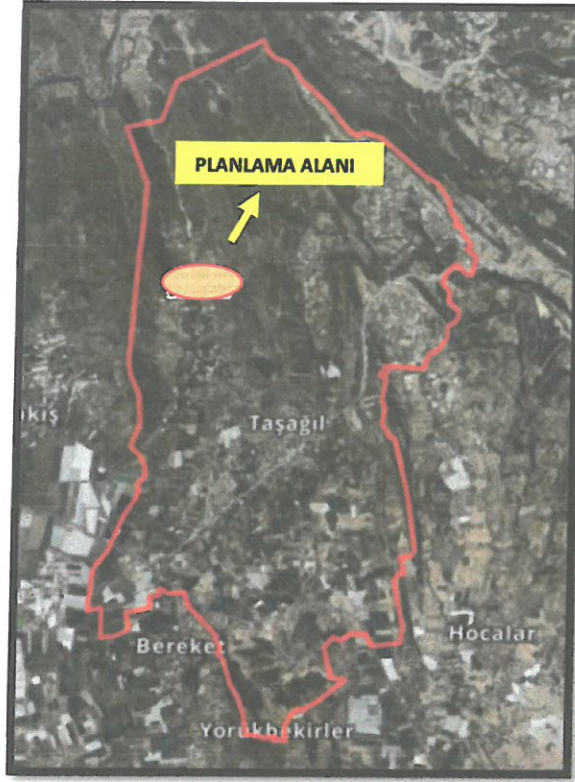
Planlama alanı; Antalya ili, Manavgat ilçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içerisinde, O26A2 nolu 1/25000 ölçekli imar plan paftasında yer alan 348 ada 246 nolu parseli kapsamakta olup 11.489 m² yüzölçümüne sahiptir.



Şekil 1: Planlama Alanının Antalya İlindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Manavgat İlçesindeki Yeri



Şekil 3: Planlama Alanının Taşagil Mahallesiindeki Yeri

Yakın Çevre ve Mevcut Durum

Planlama alanı, konum olarak Antalya kent merkezine kuş uçuşu yaklaşık 45 km, Manavgat ilçe merkezine yaklaşık 25 km ve Taşagil Mahallesi'ne 3 km mesafede yer almaktadır.

Parsel kısmen boşluk – çalılık ve ağaçlıktır. Üzerinde ve yakın çevresinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Doğusunda Taşagil Mahalle merkezinden ulaşımın sağlandığı Kocabey Caddesi yer almaktadır.

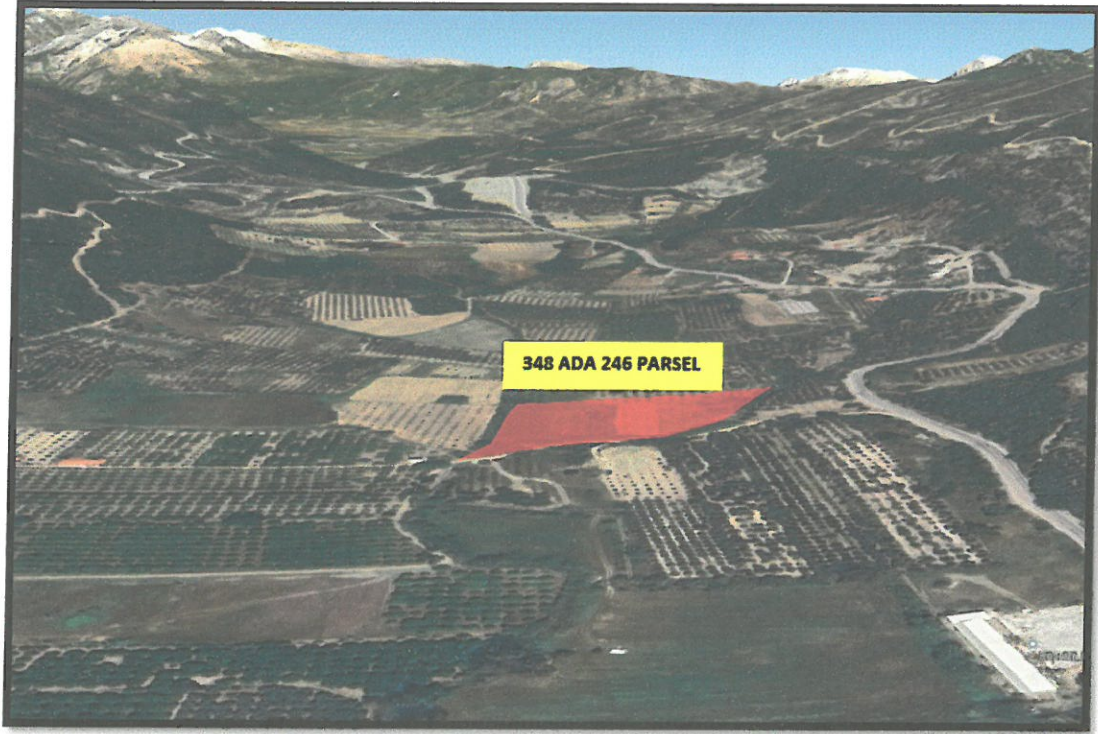




inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti

Şekil 4: Planlama Alanının Yakın Çevresi



Şekil 5: Uydu Görüntüsü



Şekil 6: Arazi Fotoğrafı

Eğim - Yöneliş

Planlama alanı içerisinde zemin kotu en düşük 50 metre, en yüksek 56 metredir. Topoğrafik eğim yüzdesinin inceleme alanı sınırlarında; %0-10 aralığında olduğu belirlenmiştir.

Hâkim eğim yönü güneybatından kuzeydoğuya doğrudur.

**Mülkiyet**

Manavgat ilçesi Çardak Mahallesiinde 2010 yılında meydana gelen heyelan afeti sonrasında 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi kabul edilen 7 afetzedenin kalıcı konutlarını inşa etmek üzere, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Manavgat ilçesi Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parsel (Eski 348 ada 12 parsel) numaralı taşınmaz, İl Yer Seçimi Komisyonu tarafından yeni afetzede yerleşim alanı olarak belirlenmiş ve 22.04.2016 tarih ve 7682 sayılı Bakanlık Olur'u ile Yer Seçimi Protokolü onaylanmıştır.

Bahse konu taşınmaz, Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 22.11.2014 tarihli ve 17444 sayılı talebine istinaden Mülga Başbakanlık (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) adına tahsis edilmiştir.

Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğünün 26.08.2025 tarih ve E-97073469-756.99-13386370 sayılı Olur'u ile "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi" olarak planlı, 11.489,28 m yüzölçümlü 348 ada 246 parsel numaralı taşınmazın, "afetzedelere konut yapılmak üzere", İçişleri Bakanlığına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin yapılması uygun görülerek İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne yer teslimi yapılmıştır.



inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti



T.C.
MANAVGAT KAYMAKAMLIĞI
Manavgat Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-53380755-000[400][07140120084]-13395956

27.08.2025

Konu : Tahsis (Taşağıl Mahallesi 348 ada 246
parşel)

ANTALYA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü)'nın 03.07.2025 tarihli ve E-97073469-000-12932953 sayılı yazısı.
b) Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü)'nın 26.08.2025 tarihli ve E-97073469-756.99-13386370 sayılı olur.

İlçemiz, Taşağıl Mahallesiinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait, 348 ada 246 parşel numaralı 11.489,28 m² yüzölçümlü taşınmazın, "afetzedelere konut yapılmak üzere" İçişleri Bakanlığı (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) adına tahsisi ilgi (a) sayılı İl Müdürlüğümüzden gelen yazı eki 02/07/2025 tarih 1398552 sayılı yazınız ile istenilmişti.

Tahsis talebine ilişkin, İl Müdürlüğümüz tarafından Müdürlüğümüze iletilen ilgi (b) sayılı olur yazısında özetle;

Buna göre, 2 (iki) yıl süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/bina inşaatına başlanması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulmadığı takdirde tahsis işleminin herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacağı kaydıyla,

1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101. maddesinin birinci fıkrasını (ç) bendi ile 5018 sayılı Kanunun 5436 sayılı Kanunla değişik 47. maddesi ve 420 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin ilgili hükmü uyarınca;

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesiinde bulunan, imar planında "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi" olarak planlı, 11.489,28 m² yüzölçümlü 348 ada 246 parşel numaralı taşınmazın, "afetzedelere konut yapılmak üzere", İçişleri Bakanlığına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin yapılması uygun görülmüştür.

Bu bağlamda söz konusu taşınmazın tahsis işlemine esas olmak üzere mevcut hali ile teslim almak üzere; dairenizden kurumunuzu temsilen yetkili personel görevlendirilmesi ve kurumumuza müracaatının sağlanması gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Sedat AKBULUT
Milli Emlak Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CB6A6193-C967-4D43-B9DC-F6DCFD847EC0
Yukarıhisar Mah. Antalya Cd. No : 114/2 Manavgat / ANTALYA
Tel:0 242 742 05 76 Faks:0 242 746 41 59 E-Posta: antalya@csb.gov.tr
WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/>
KEP Adresi : antalyacevreveschircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Neziha SARIKAYA
Bilgisayar İşletmeni



Şekil 7: Tahsis Yazısı

Eh

35



2- MEVCUT PLAN DURUMU

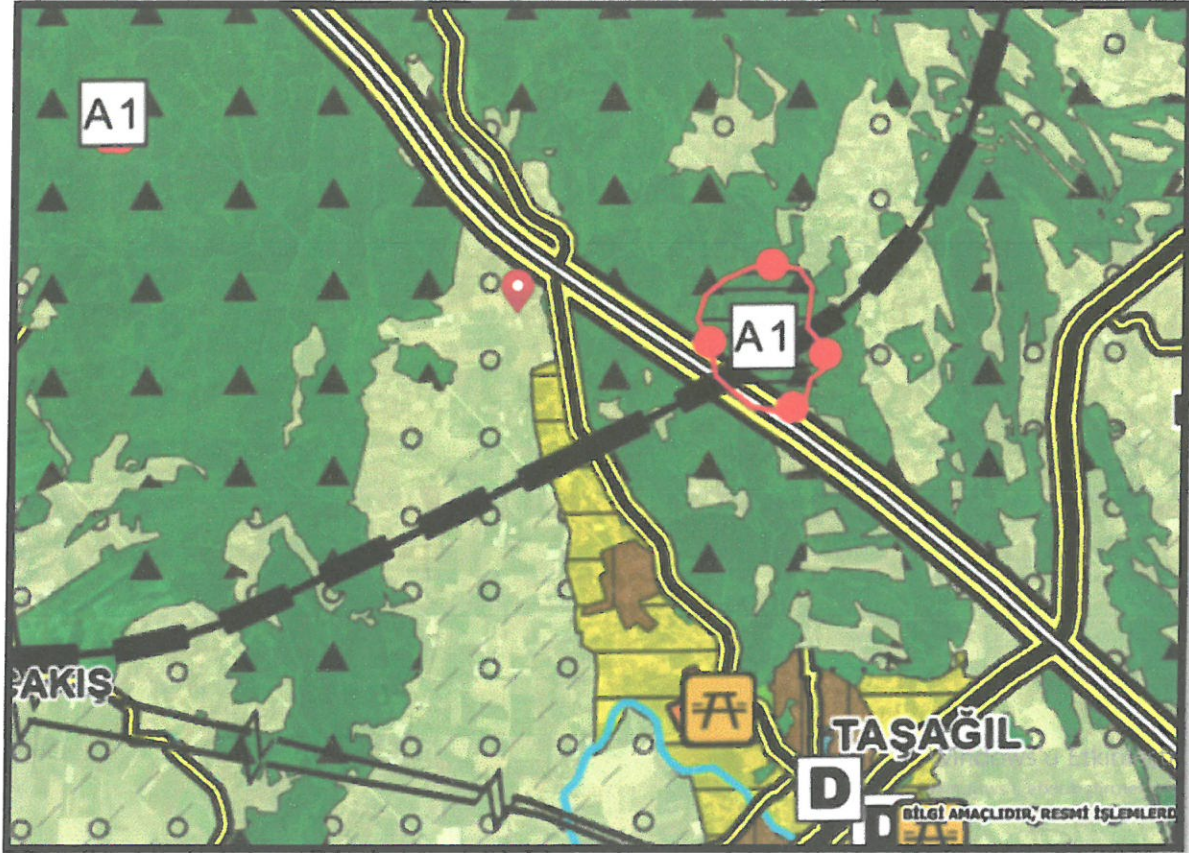
1/100.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 08/02/2022 tarih ve 2913627 sayılı OLUR'u ve 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır.

Plan hükümleri GENEL HÜKÜMLER Bölümü 5.68 maddesinde;

"Bu plan kapsamındaki alanlarda, 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" uyarınca hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından "Afetzede Yerleşim Alanı" olarak belirlenen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlar; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri, nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilerek, bu planda değişiklik yapılmaksızın onaylanabilir. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir." denilmektedir.



Şekil 8: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



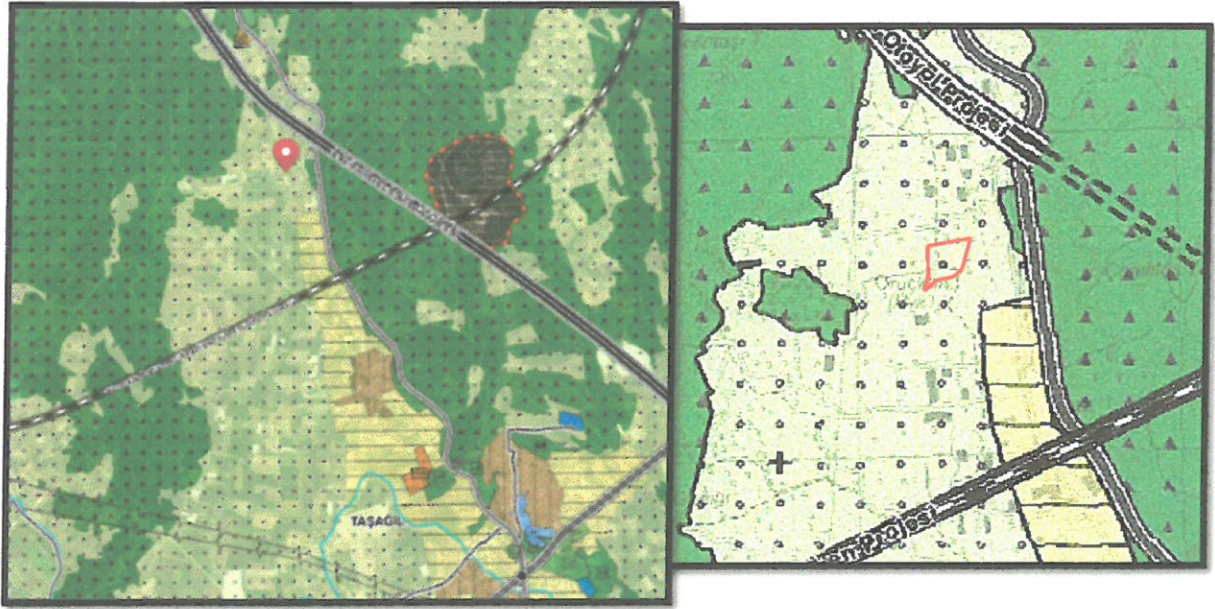
1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı;

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2018 tarih 476 sayılı kararı ile onaylanarak 13/07/2018 tarih 641 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır.

Plan Hükümleri 3.5.4. maddesinde;

"Bu planın onay tarihinden önce, yapıldığı dönemin mevzuatına uygun olarak hazırlanarak, onaylanmış mevzii/yerleşme bütününden kopuk alanlara ilişkin mer'i alt ölçekli imar planları, bu planda gösterilmemiş olsa da geçerlidir." denilmektedir.



Şekil 9: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

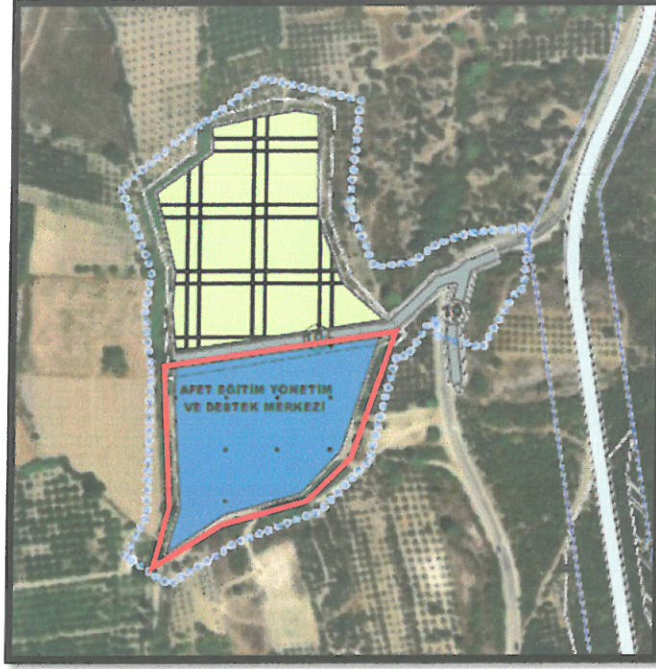
Planlama alanı;

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2016 tarih 1403 sayılı kararı ile onaylanan ve halen yürürlükte bulunan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri 1.3. maddesinde "Bu planda afetzedelere yönelik konut ihtiyacını karşılayacak yapılar yer alabilir." denilmektedir.

Elçay

RM

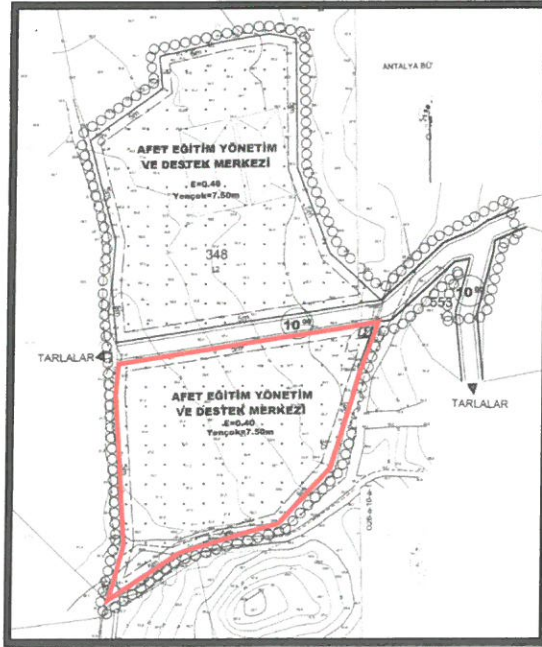


Şekil 10: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı;

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2016 tarih 1404 sayılı kararı ile onaylanan ve halen yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi ve Trafo Alanı" olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları Emsal:0.40 ve Yençok: 7.50 metredir. Ön, yan ve arka bahçe mesafeleri 5 metre olarak belirlenmiştir.



Şekil 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlamaya konu Manavgat ilçesi, Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 nolu parselde yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ilgili kurum görüşleri doğrultusunda “Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi” olarak planlanarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13/12/2016 tarih 1403 sayılı kararı ile onaylanmış ve söz konusu kullanım kararının Kamu Hizmet Alanı olması sebebiyle 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarına işlenmemiştir.

Afet İl Müdürlüğünce söz konusu alanın afetzedelere yönelik konut alanı olarak kullanılması ihtiyacı doğmuştur ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri 1.3. “Bu planda afetzedelere yönelik konut ihtiyacını karşılayacak yapılar yer alabilir.” hükmü bulunmaktadır. Ancak 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 23.maddesinde “*Hazine mülkiyetine geçen arsalardan İmar ve İskan Bakanlığınca görülen lüzum üzerine, toplu inşaat yapılmayan yerlerde bu kanundan faydalanacak olanlardan yapısını belli süre içerisinde yapmayı taahhüt edenlere noter huzurunda kura çekilerek arsaları verilebileceği gibi, bunlara ayrıca teknik yardım ve borçlandırmak suretiyle yapı malzemesi ve para yardımı da yapılabilir.*” denilmektedir. Kanun kapsamında borçlandırmaları yapılan ve tapu devir işlemleri tamamlanarak afet konutları kendilerine teslim edilen afetzedeler, borçlarını defaten veya taksitler halinde ödemesi durumunda söz konusu konutu 3. kişilere satabilmektedir. “Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi” olarak planlı parsellerin afetzedelere devrinden sonra 3. kişilere satışında ve satış sonrası işlemlerde mağduriyet yaşanmaması ve bölgede meydana gelebilecek olası afetlerde konut ihtiyacına yönelik rezerv alan oluşturulması amacıyla söz konusu taşınmazın kullanımının “Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi”nden, “Konut Alanı”na çevrilmesine yönelik plan değişikliği yapılması ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

4- JEOLJİK ETÜT

Planlama alanı; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından 08.08.2025 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporunda yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak belirlenmiştir.

Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporunda Sonuç ve Öneriler bölümünde aşağıdaki hususlar belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıttırılacağı seviyenin özellikle muhtemel taşıma gücü, şişme ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. Yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temellerinin aynı birim içerisinde kalmasına özen gösterilmeli, temel sistemi yapıdaki olası oturumaları uniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda ise alınacak önlemler belirtilmelidir.

İnceleme alanında kalınlığı lokal olarak değişen alüvyon ve altında kilaşı mevcut olup, ayrılmış, gevşek zeminler kaldırılarak yapı yüklerinin aynı jeoteknik özellikteki, taşıma gücü yüksek, sağlam jeolojik birimler üzerine oturtulmasına dikkat edilmelidir.



İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi için, yüzey sularının ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılarak, zeminin doğal mukavemetinin korunması sağlanmalıdır. Yapı temeli bohçalama olarak adlandırılan sistem ile de yeraltı ve yerüstü sularından tecrit edilmelidir.

İnceleme alanında devamlı veya akışlı dere bulunmamaktadır. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli tüm önlemler alınması için DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. Olabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan herhangi bir kazı işlemi yapılmamalı, kazı güvenliği ve alınacak önlemlere ilişkin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 31.08.2018 tarih ve 150340 sayılı genelgesi esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

14 Temmuz 2007 gün ve 26582 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.

5- PLAN KARARLARI

Plan gerekçesinde de bahsedildiği üzere 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümleri uyarınca "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi" olarak planlı parsellerin afetzedeler devrinden sonra 3. kişilere satışında ve satış sonrası işlemlerde mağduriyet yaşanmaması ve bölgede meydana gelebilecek olası afetlerde konut ihtiyacına yönelik rezerv alan oluşturulması amacıyla planlama konusu 348 ada 246 nolu parsel "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 ki/ha)" olarak planlanmıştır.

6-PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- Bu plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 2- Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile konusuna göre ilgili tüm mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.
- 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08/05/2018-476 sayılı kararı ile onaylanarak 13/07/2018-641 sayılı kararı ile kesinleşen Manavgat İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

Berrin YILMAZHAN

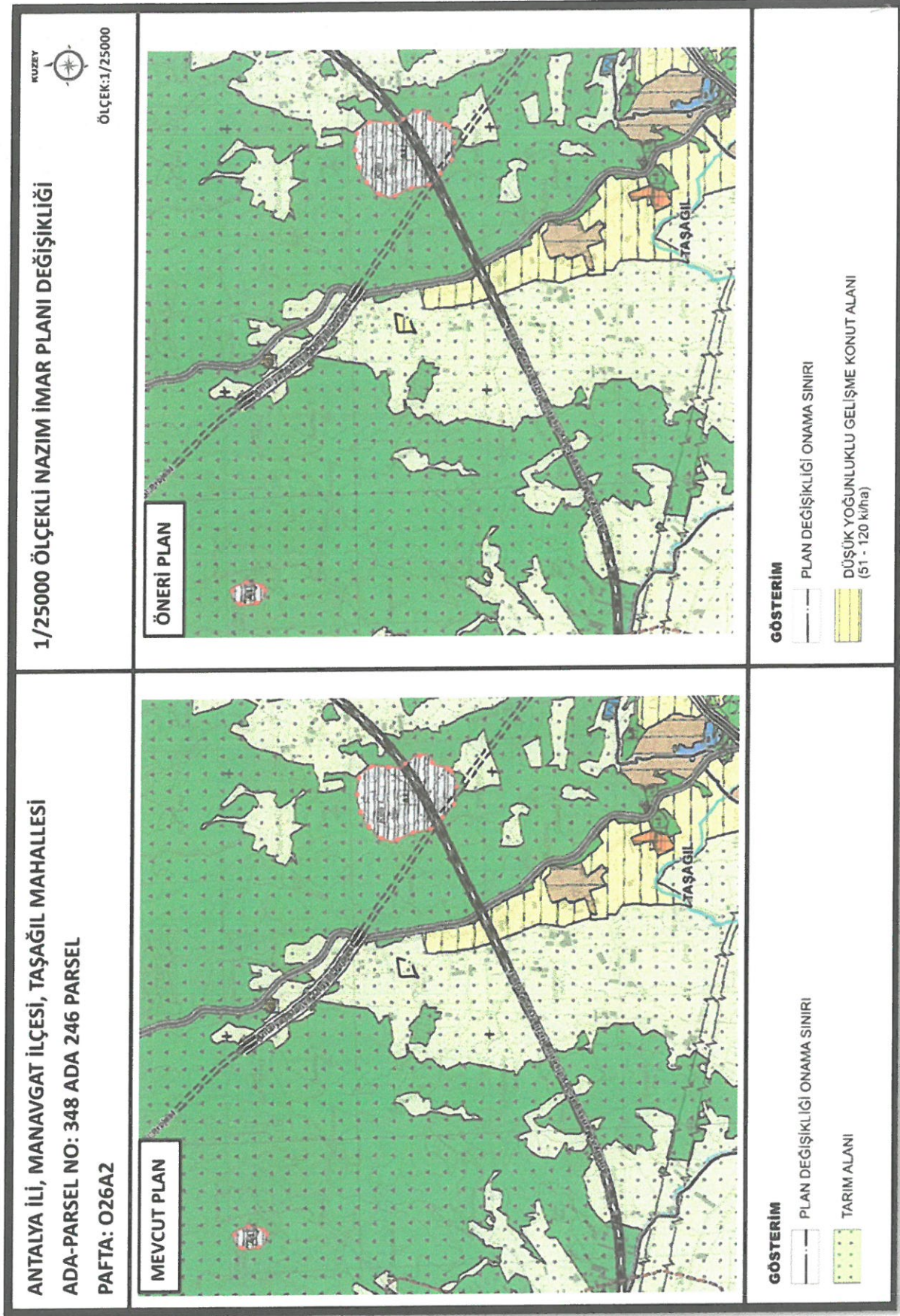
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

İNKA
PLANLAMA HARİTA DANIŞMANLIĞI
SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ. 10
Ebru KULUY
Şehir Plancısı



inka

planlama harita danışmanlık san. tic. ltd. şti



Şekil 12: Öneri İmar Planı

Berrin YILMAZHAN

Şehir Plancısı
Yeterlilik Kartı Grubu (A)
Oda Sicil No: 1539

İNKA
PLANLAMA HARİTA DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Ebru KULUY
Şehir Plancısı



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-30219522-305.99-13754613

08.10.2025

Konu : Afet Konutu İmar İşlemleri

ANTALYA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE
(İyileştirme Şube Müdürlüğü)

İlgi : 07.10.2025 tarihli ve E-49542229-754-1507328 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, İlimiz Manavgat ilçesi Çardak Mahallesi'nde 2010 yılında meydana gelen heyelan afeti sonrasında 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi kabul edilen 7 afetzedenin kalıcı konutlarını inşa etmek üzere, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Manavgat ilçesi Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parsel (Eski 348 ada 12 parsel) numaralı taşınmaz için hazırlanan Yer Seçimi Protokolü'nün 22.04.2016 tarih ve 7682 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylandığı, afetzedelere konut yapılması amacıyla hazırlanan 1/25000 ölçekli plan değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 866/867 sayılı kararları ile onaylandığı, söz konu taşınmazda, hak sahibi afetzedeler için yeni konut yapılmak üzere mevcut plandaki "Tarım Alanı" niteliğinin "Konut Alanı"na çevrilmesi amacıyla hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulacağı belirtilerek söz konusu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak işlenmesine gerek olup olmadığına ilişkin Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

<https://mpgm.csb.gov.tr/antalya-burdur-ispirta-planlama-bolgesi-i-82219> internet adresinden incelenebilen Bakanlığımızca onaylı Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5.68 maddesinde "Bu plan kapsamındaki alanlarda, 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" uyarınca hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından "Afetzede Yerleşim Alanı" olarak belirlenen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlar; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri, nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilerek, bu planda değişiklik yapılmaksızın onaylanabilir. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir." hükmü yer almaktadır.

Buna göre söz konusu hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılmasına yönelik planlama çalışmalarının, Manavgat ilçesi Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parsel (Eski 348 ada 12 parsel) numaralı taşınmazın "Afetzede Yerleşim Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde kalması durumunda Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5.68 maddesinde belirtilen hükümlere göre yürütülebileceği hususunda,

Gereğini arz ederim.

Ceyhan ÖĞREN ECİŞ
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 75131377-FFA8-41B2-A8E2-FD896897E13B

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

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA

Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta: antalya@csb.gov.tr

WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/>

KEP Adresi : antalyacevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Seçil TOKUÇOĞLU

Şehir Plancısı

Telefon No: (242) 237 00 10





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Nazım Plan Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Taşağıl Mahallesi
Ada/Parsel : 348 Ada 246 Parsel
Ölçek : 1/25.000

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü talebi doğrultusunda; Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parselin “Tarım Alanından”, “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

07.10.2025 tarih ve 1506081 sayılı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yazısı ile talep konusu olan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parsel; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup, 11.489,28 m² büyüklüğünde alana sahiptir. Bahse konu talep yazısında söz konusu parsel Manavgat ilçesi Çardak Mahallesi 2010 yılında meydana gelen heyelan afeti sonrasında 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi kabul edilen 7 afetzedenin kalıcı konutlarını inşa etmek üzere afetzede yerleşim alanı olarak belirlenmiş olduğu bildirilmektedir. Talep yazısında 22.04.2016 tarih ve 7682 sayılı Bakanlık Olur'u ile Yer Seçimi Protokolü onaylandığı, Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 22.11.2014 tarihli ve 17444 sayılı talebine istinaden Mülga Başbakanlık (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) adına tahsis edilmiş olduğu ve Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğünün 26.08.2025 tarih ve E-97073469-756.99-13386370 sayılı Olur'u ile afetzedelere konut yapılmak üzere, İçişleri Bakanlığına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin yapılması uygun görülerek İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne yer teslimi yapılmış olduğu ifade edilmiştir.

Talep konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Plan Açıklama Raporunda özetle, 7269 sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” kapsamında borçlandırımları yapılan ve tapu devir işlemleri tamamlanarak afet konutları kendilerine teslim edilen afetzedeler, borçlarını defaten veya taksitler halinde ödemesi durumunda “Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi” olarak planlı parsellerin afetzedelere devrinden sonra 3. kişilere satışında ve satış sonrası işlemlerde mağduriyet yaşanmaması ve bölgede meydana gelebilecek olası afetlerde konut ihtiyacına yönelik rezerv alan oluşturulması amacıyla 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 ki/ha)” olarak hazırlandığı belirtilmektedir.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parsel ile ilişkin teklif plan yürürlükte bulunan üst ölçekli Planlar yönünden teknik olarak incelendiğinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı OLUR'u ve 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlı durumdadır. Ancak Plan ve Plan Hükümleri beraber değerlendirilmesi gerektiği ilkesi doğrultusunda Plan Hükümleri incelendiğinde, Genel Hükümler 5.68. Maddesinde; “*Bu plan kapsamındaki alanlarda, 7269 sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” uyarınca hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından “Afetzede Yerleşim Alanı” olarak belirlenen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlar; bu planın koruma, gelişme ve planlama*

ilkeleri, nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilerek, bu planda değişiklik yapılmaksızın onaylanabilir. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir” ifadelerine yer verildiği görülmektedir.

Bahse konu parsel; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08.05.2018 tarih ve 476 sayılı kararı ile onaylanan ve askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirilmesi sonucunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.07.2018 tarih ve 641 sayılı kararı ile kesinleşen ve mevcutta yürürlükte olan Manavgat İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlı durumdadır. Yapılan detaylı incelemede söz konusu bölgede (eski parsel numarası 348 ada 12 parsel) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı onayından önce Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2016 tarih ve 1403 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında (Antalya-Manavgat-Taşagıl Mahallesi 348 Ada 12 Parsele ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı) söz konusu alanın “Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi” olarak planlandığı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2016 tarih ve 1404 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi ve Trafo Alanı” olarak planlandığı tespit edilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2016 tarih ve 1403/1404 sayılı kararları ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Antalya-Manavgat-Taşagıl Mahallesi 348 Ada 12 Parsele ilişkin) Plan Hükümleri incelendiğinde; “1.3. Bu alanda afetzedelere yönelik konut ihtiyacını karşılayacak yapılar yer alabilir” ibaresi yer almaktadır. Bu doğrultuda Manavgat İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri 3.5.5. maddesinde; “Bu planın onay tarihinden önce, yapıldığı dönemin mevzuatına uygun olarak hazırlanarak, onaylanmış mevzii/yerleşme bütününden kopuk alanlara ilişkin mer’i alt ölçekli imar planları, bu planda gösterilmemiş olsa da geçerlidir” ifadeleri doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi” olarak planlı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşagıl Mahallesi 348 ada 246 parsel, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ölçek gereği gösterilmemekle beraber Plan Hükümleri kapsamında yürürlüğü esas alınmıştır.

Talep dosyası içeriğinde, kurum görüşü olarak İdaremize sunulan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 08.10.2025 tarih ve 13754613 sayılı yazısında; hak sahibi “...afetzedeler için yeni konut yapılmak üzere mevcut plandaki “Tarım Alanı” niteliğinin “Konut Alanı”na çevrilmesi amacıyla hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulacağı belirtilerek söz konusu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Gelişme Konut Alanı” olarak işlenmesine gerek olup olmadığına ilişkin...” şeklinde talep edilen görüşe istinaden Plan hükümlerinin 5.68 maddesine yer verilerek “Buna göre söz konusu hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılmasına yönelik planlama çalışmalarının, Manavgat ilçesi Taşagıl Mahallesi 348 ada 246 parsel (Eski 348 ada 12 parsel) numaralı taşınmazın “Afetzede Yerleşim Alanı” olarak belirlenen alan içerisinde kalması durumunda Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5.68 maddesinde belirtilen hükümlere göre yürütülebileceği” belirtilmiştir.

Bu doğrultuda konu ilgili mevzuatlar açısından incelendiğinde Mekansal Planlar Madde kapsamında “bu yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır” hükmü doğrultusunda, Yönetmeliğin Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı Ek Gösterimleri incelendiğinde ise “Afetzede Yerleşim Alanı” olarak belirlenmiş bir gösterim tekniği bulunmadığı tespit edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 14.10.2025

Zehra İNCE ÇÖLLÜ
Yüksek Şehir Plancısı

Berrak ÇİÇEKLİYURT
Nazım Plan Şube Müdür V.