



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parselin afet eğitim yönetim ve destek merkezi alanından konut ve park alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parselin afet eğitim yönetim ve destek merkezi alanından konut ve park alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.10.2025 tarih ve 13754613 sayılı yazısı kapsamında belirtilen "Afetzedede 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, TAŞAĞIL MAHALLESİ

ADA-PARSEL NO: 348 ADA 246 PARSEL

PAFTA: O26A10A

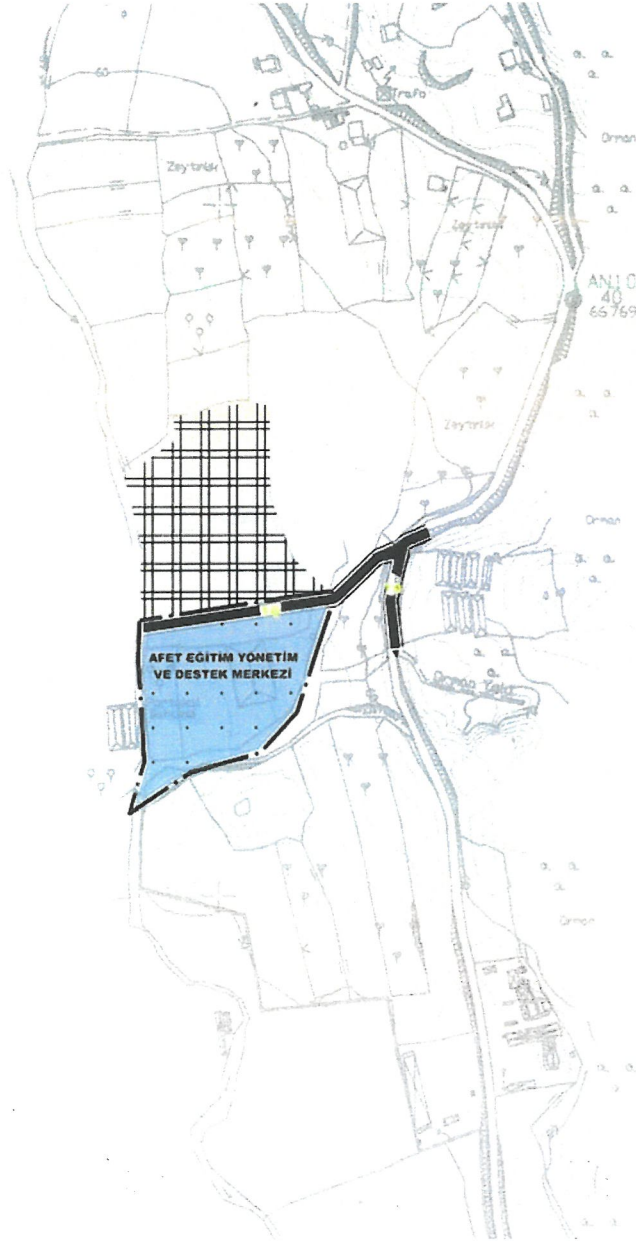
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY

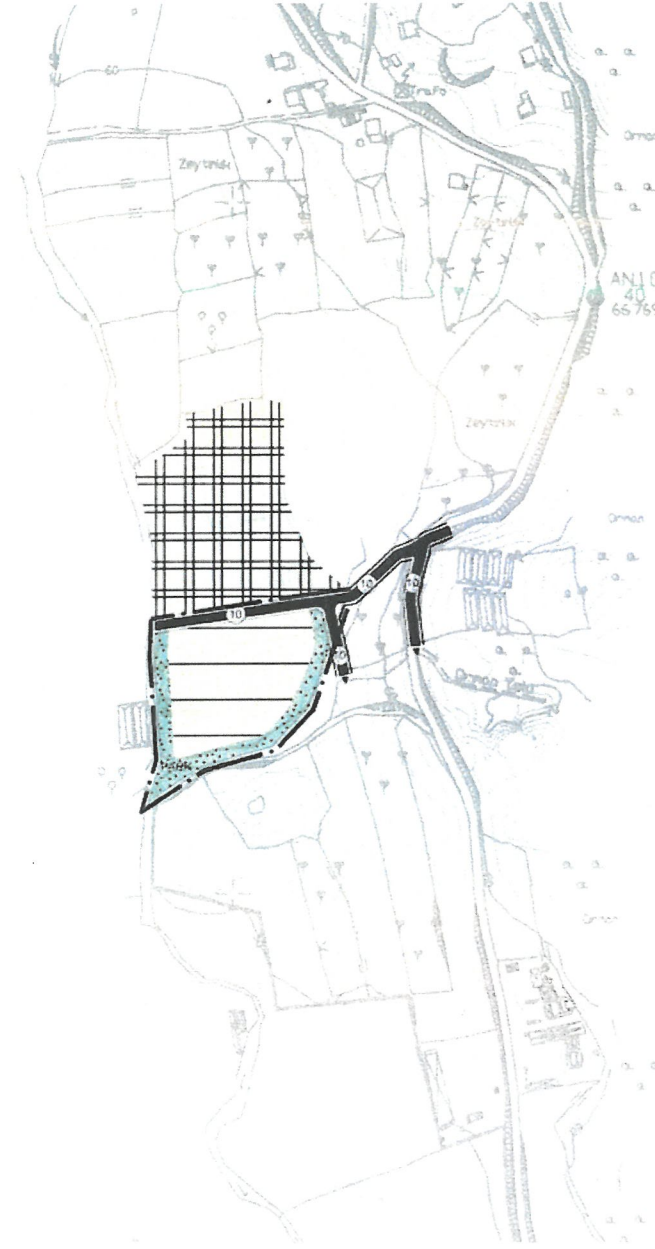


ÖLÇEK:1/5000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- AFET EĞİTİM YÖNETİM VE DESTEK MERKEZİ

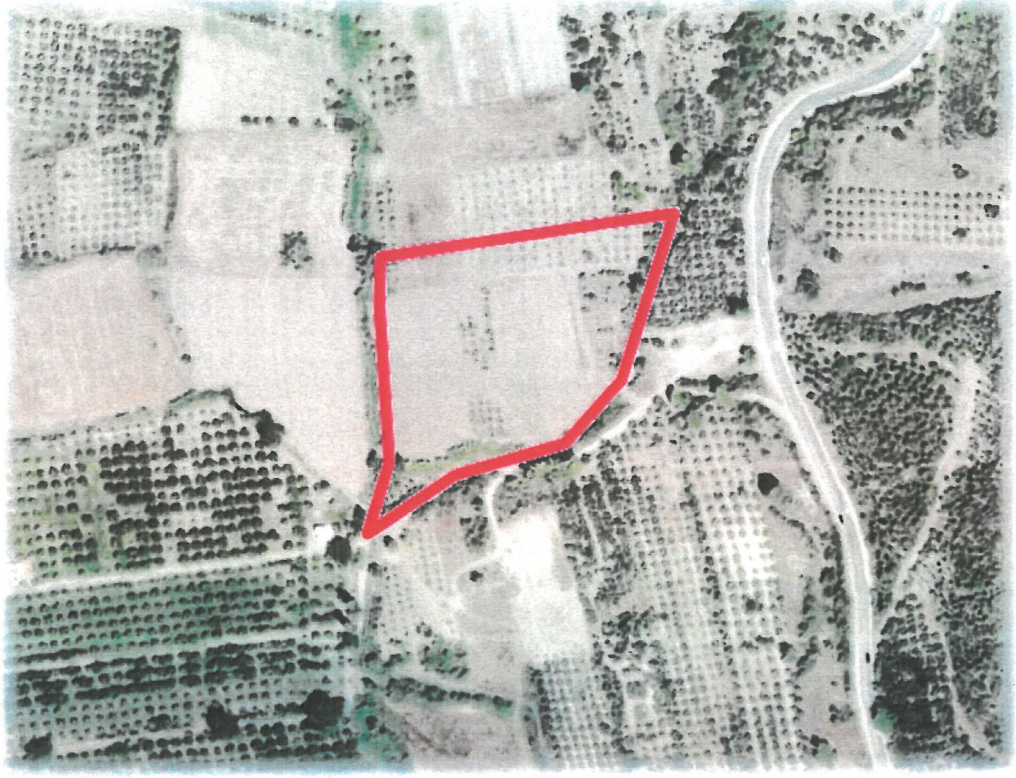
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- İKİNCİ DERECE YOL

PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.08.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

İNKA
PLANLAMA HARİTA DANIŞMANLIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Nispetiye Mah. Necip Fazıl Kısakürek Cad.
Kuşçesazı İşmerkezi No:1/5 Kepez/ANTALYA
Tic. Sic. No: 478 170 5708
Vergi No: 478110570800001 Tic. Sic. No: 120952



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ TAŞAĞIL MAHALLESİ
348 ADA 246 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
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, O26-a-10-a nolu 1/5000 ölçekli imar plan paftasında yer alan 348 ada 246 nolu parseli kapsamakta olup 11.489 m² yüzölçümüne sahiptir.

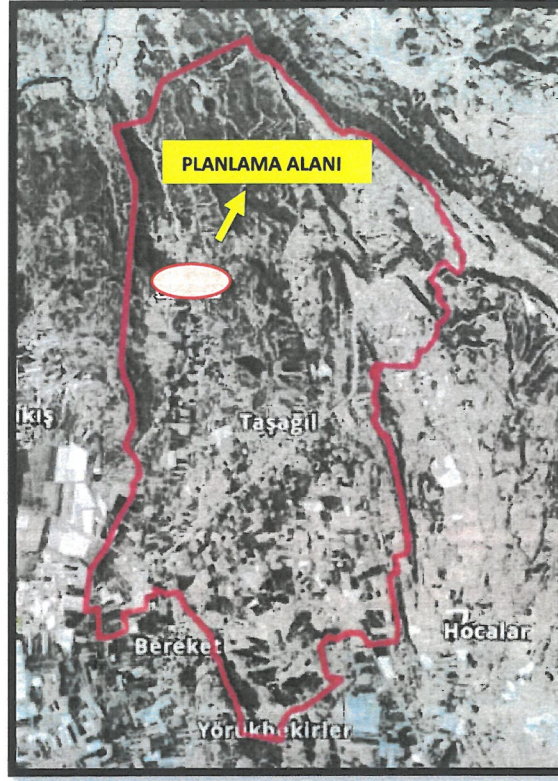


Şekil 1: Planlama Alanının Antalya İlindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Manavgat İlçesindeki Yeri

Eh



Şekil 3: Planlama Alanının Taşagöl Mahallesi'ndeki Yeri

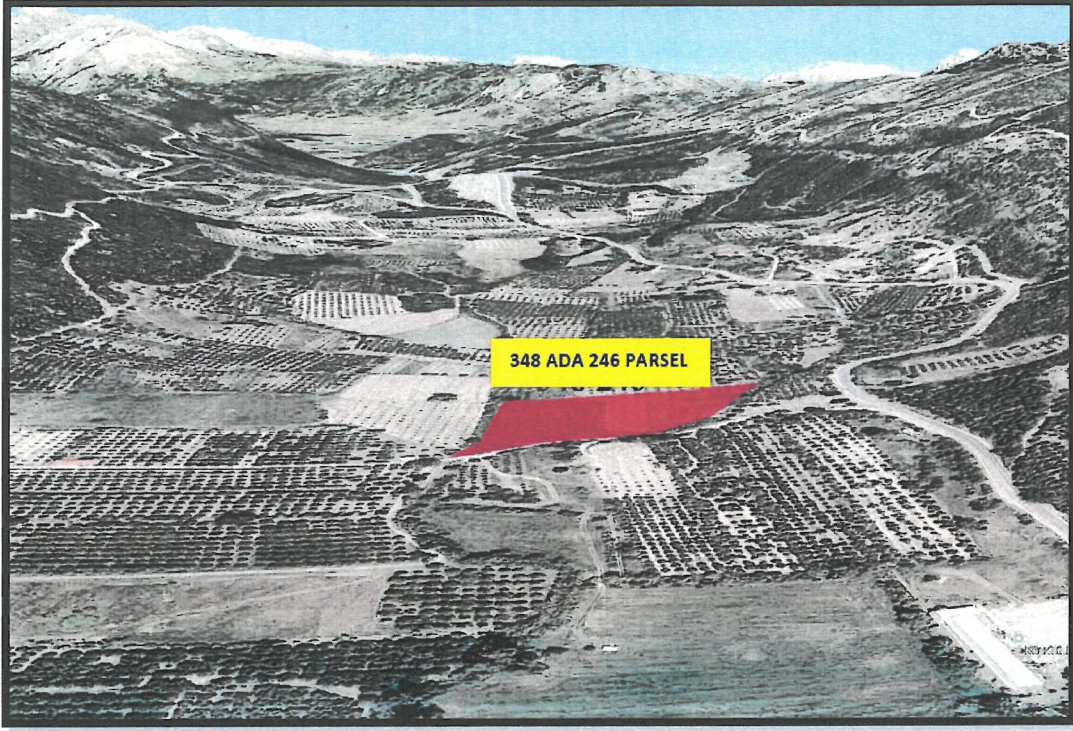
Yakın Çevre ve Mevcut Durum

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

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



Şekil 4: Planlama Alanının Yakın Çevresi



Şekil 5: Uydu Görüntüsü



Şekil 6: Arazi Fotğrafı

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.

Elh

**Mülkiyet**

Manavgat ilçesi Çardak Mahallesinde 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.



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
parcel)

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)'nin 26.08.2025 tarihli ve E-97073469-756.99-13386370 sayılı olur.

İlçemiz, Taşağıl Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait, 348 ada 246 parsel 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 Mahallesinde bulunan, imar planında "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi" olarak planlı, 11.489,28 m² yüzölçümlü 348 ada 246 parsel 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

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

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 : antalyacevrevesehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Neziha SARIKAYA

Bilgisayar İşletmeni



Ek



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.



Şekil 7:1/100.000 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.



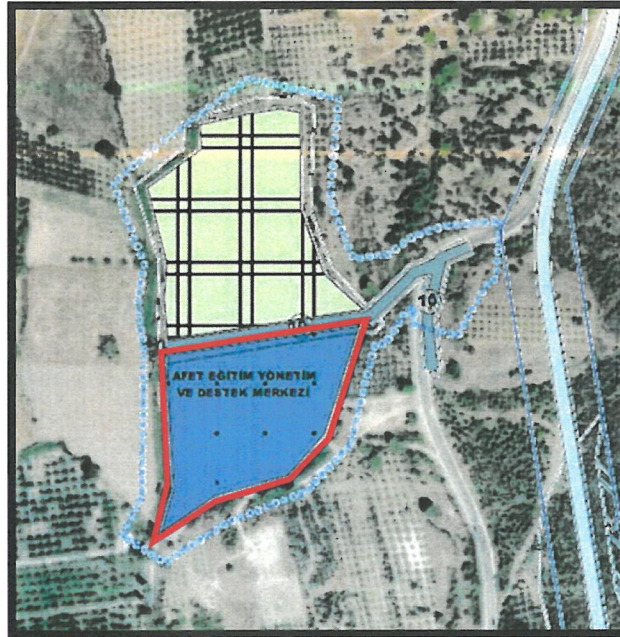
Şekil 8: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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.



Şekil 9: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

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 yapılmasına 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 oturmaları uniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda ise alınacak önlemler belirtilmelidir.

İnceleme alanında kalınlığı lokal olarak değişen alüvyon ve altında kilaşı mevcut olup, ayrıışmış, 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 DSI'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" olarak planlanmıştır.

Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 29.07.2025 tarih E-41448499-045.01-252940 sayılı kurum görüş yazısında "Görüş sahasında korunması gereken içmesuyu hattımız vardır (Ek-2 NCZ). Yapılacak çalışma ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nin 5. madde 17. fıkrasında yer alan "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir." hükmüne uygun olarak gerçekleştirilerek boru güzergahımızın sağ ve solundan en az 5'er metre yol olarak planlanması ve inşai faaliyetlere başlamadan ASAT Manavgat Şube Müdürlüğünce yer teslimi yapılması gerekmektedir." denilmiştir. Bu kapsamda söz konusu hattın sağından ve solundan 5'er metre olmak üzere 10 metrelik bir yol planlanmıştır.

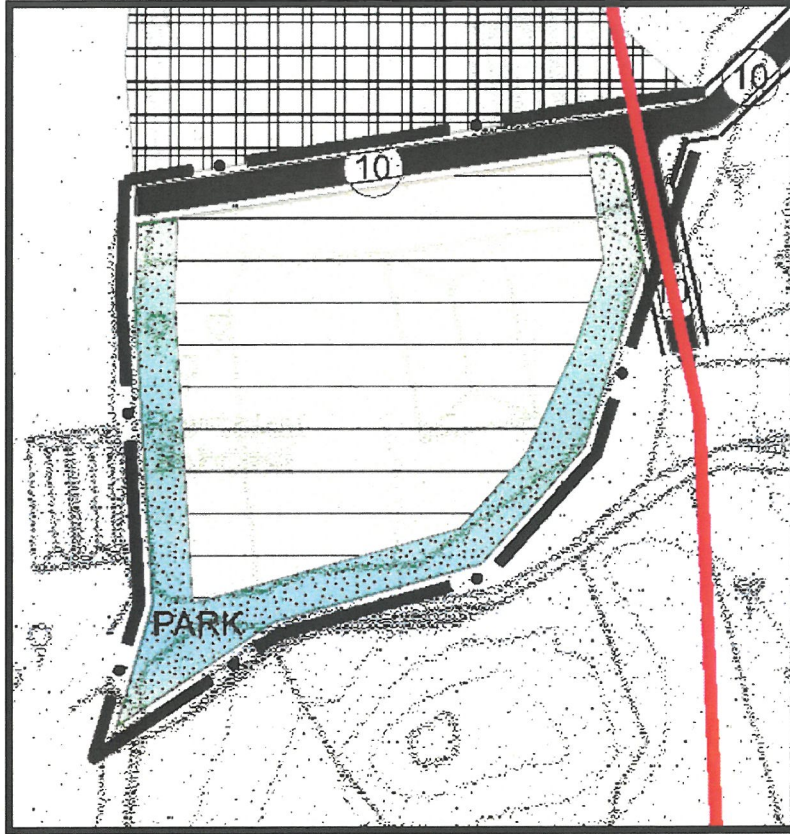
2016 yılında onaylanmış olan plan çalışmaları kapsamında alınan kurum görüşlerinde D.S.İ. 13. Bölge Müdürlüğünün 05.09.2014 tarih 89404551-754-557432 sayılı yazılarında bahse konu parselin batı sınırından dere geçtiği bahisle bu derenin bakım ve onarımı için 10 metrelik bir yeşil bant bırakılması gerektiği belirtilmiştir.

Yine D.S.İ. 13. Bölge Müdürlüğünün 02.09.2025 tarih E-89404551-754-6257344 sayılı yazılarında "Manavgat İlçesi Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parsel (Eski 348 ada 12 parsel) numaralı taşınmazın henüz ıslah ve düzenleme çalışmaları tamamlanmamış olan dere yatakları



ile bitişik konumda bulunduğu bu taşınmazın "Konut Amaçlı" kullanımı için bu dere yataklarında yıllara sair olarak görülebilecek kıyı oyulmaları için tedbir alınması ve aşırı yağış dönemlerinde yağmur suyu drenaj problemlerinin çözümlenmesi gerekmektedir. Bu hususla konut güvenliği çerçevesinde anılan tedbirlerin alınması halinde "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi" kullanım amaçlı taşınmazın "Konut Amaçlı" kullanım olarak revize edilmesinde Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan imar planı değişikliğinde parselin doğu- batı ve güney cephesinde 10 metrelik bir yeşil bant planlanmıştır.



Şekil 10: İçme Suyu Hattı

Hazırlanan taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde arazi kullanımına ilişkin değerler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

KULLANIM	KONUT ALANI	PARK ALANI	TRAFO	YOL	TOPLAM
ÖNERİ (m ²)	5.950	3.251	56	2.232	11.489
%	51.8	28.3	0.5	19.4	100



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-41448499-045.01-252940
Konu : Kurum Görüşü

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi : 02.07.2025 tarihli ve E-49542229-622.02-1398552 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi'nde 2010 yılında meydana gelen heyelan afeti nedeniyle hak sahibi kabul edilen 7 afetzedenin kalıcı konutlarını inşa etmek üzere, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan taşınmazda etüt proje çalışmaları (halihazır harita, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, imar planı, imar uygulaması-parcelasyon v.b.) yapılacak olup imar planına esas en geç 30(otuz) gün içerisinde Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 02.06.2025 tarih ve 242195 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 25/07/2025 - 2961 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahasının içerisinde(Ek-1);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı,sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Kanalizasyon sistemi bulunmayan bölgelerde evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır; ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 447a3ebc-e4cd-4d59-af5b-93a5f4713e80

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

Adres: Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:5 Kepez / Antalya
Telefon No: (242)310 12 00 Faks No: (242)310 12 01
e-Posta: info@asat.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.asat.gov.tr>
Kep Adresi: asat@hs01.kep.tr

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK
Mühendis
Telefon No: -



El



- Görüş sahasında korunması gereken içmesuyu hattımız vardır (Ek-2 NCZ). Yapılacak çalışma ASAT Genel Müdürlüğü *Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nin 5. madde 17. fıkrasında yer alan "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir."* hükmüne uygun olarak gerçekleştirilerek boru güzergahımızın sağ ve solundan en az 5'er metre yol olarak planlanması ve inşai faaliyetlere başlamadan ASAT Manavgat Şube Müdürlüğünce yer teslimi yapılması gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi sartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir.

Bu belge, "Altyapı Bilgilendirme Belgesi", "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Görüş Belgesi", "İskan Ruhsatı Görüş Belgesi" ve "Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı" yerine kullanılamaz.

Bilgilerinize arz ederim.

Necdet EROL
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek : Sayısal Veri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 447a3ebc-e4cd-4d59-af5b-93a5f4713e80

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

Adres: Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:5 Kepez / Antalya
Telefon No: (242)310 12 00 Faks No: (242)310 12 01
e-Posta: info@asat.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.asat.gov.tr>
Kep Adresi: asat@hs01.kep.tr

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK
Mühendis
Telefon No: -



Elm



05.09.2014
05.09.2014

T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 89404551-754-557432
Konu : İmar İşleri

05.09.2014

ANTALYA VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ-ANTALYA

İlgi : 11.07.2014 tarihli ve 1186 sayılı yazınız.

Yer Seçim Komisyonu tarafından belirlenen, ekli haritada yeri ve koordinatları verilen 1459 ve 163 nolu parsellerin yeni konut alanı olacağı belirtilerek, Kurumumuz görüşü istenmektedir.

Söz konusu parseller projeler üzerinden incelenmiş olup, bu parseller mevcut ve mütasavver projelerimiz dışında kalmakla birlikte; 1459 nolu parselin batı sınırından dere geçmekte olup, bu derenin bakım ve onarımı için 10 metrelik bir mesafenin imar dışında yeşil alan olarak bırakılması, bu 10 metrelik tampon alanın duvar, çit, tel v.b. yapılar ile çevrilmemesi kayıt ve şartıyla söz konusu iki parselin "Konut" amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Osman ERTÜRK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :
1-1/25 000 Ölçekli Harita

T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü
Güvenli Elektronik İmza
Asli ile Aynıdır
Volkan GETİNGÖY

Şekil 12:D.S.İ. 13. Bölge Müdürlüğü'nün 05.09.2014 tarih 89404551-754-557432 sayılı yazısı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
13. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-89404551-754-6257344

02.09.2025

Konu : Manavgat-Taşağıl Mahallesi 348 ada 246
parşel

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi : a) İyileştirme Şube Müdürlüğünün 22.08.2025 tarihli ve E-49542229-755.01-1457744 sayılı yazısı.

b) 31.07.2025 tarihli ve E-89404551-754-6140261 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınız ve eklerinde; Manavgat İlçesi Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parşel (Eski 348 ada 12 parşel) numaralı taşınmazın Yer Seçimi Protokolü çerçevesinde "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi" kullanım amaçlı olarak onaylandığı anacak taşınmaz niteliğinin "Konut Alanı" olarak değiştirilmesi akabinde, kurumumuzdan istenilen görüş ilgi (b) yazı ile, anılan sahanın taşkın riski taşınması sebebi ile uygun bulunmadığı bildirilmiştir.

Konunun yeniden incelenmesi akabinde herhangi bir yanlış anlaşılmaya müsaade edilmemesi için, Manavgat İlçesi Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parşel (Eski 348 ada 12 parşel) numaralı taşınmazın henüz ıslah ve düzenleme çalışmaları tamamlanmamış olan dere yatakları ile bitişik konumda bulunduğu bu taşınmazın "Konut Amaçlı" kullanımı için bu dere yataklarında yıllara sair olarak görülebilecek kıyı oyulmaları için tedbir alınması ve aşırı yağış dönemlerinde yağmur suyu drenaj problemlerinin çözülmesi gerekmektedir.

Bu hususla konut güvenliği çerçevesinde anılan tedbirlerin alınması halinde "Afet Eğitim Yönetim ve Destek Merkezi" kullanım amaçlı taşınmazın "Konut Amaçlı" kullanım olarak revize edilmesinde Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Oğuzhan KARABULUT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 152232CD-1084-4C1C-A8B1-2DCC07C93828

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yaşar KESER
KANTAS
Mühendis



Ek



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 valiliği çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü tarafından 08.08.2025 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

INKA
PLANLAMA HARİTA DANIŞMANLIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Teomanpaşa Mah. Necip Fazlî Kısakürek Cad.
Mehmet Kepez İşmerk.No: 1/5 Kepez /ANTALYA
Antalya Kurumlar Vergi Dairesi: 478/110 5708
Mersis: 047810570800001 Tic.Sic.No:120952



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 : antalyacevresehicilik@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
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Taşağıl Mahallesi
Ada/Parsel : 348 ada 246 parsel.
Alan : 11489 m²
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 348 ada 246 parselin afet eğitim yönetim ve destek merkezi alanından konut ve park alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Tarım Alanı" olarak planlı olup tarım alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2016 tarih ve 403 sayılı kararı ile afet eğitim yönetim ve destek merkezi alanı olarak planlanmış olup bu alanda afetzedelere yönelik konut ihtiyacını karşılayacak yapılar yer alabilir plan notu eklenmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile parsel afet eğitim yönetim ve destek merkezi alanından konut ve park alanına dönüştürülmüştür.

Plan değişikliği dosyasında ASAT ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğü görüşleri bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı olarak planlı olup 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında söz konusu teklife ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.10.2025 tarih ve 13754613 sayılı yazısı bulunmaktadır. Bahse konu yazıda 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 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"* denilmekte olup bu kapsamda "Afetzede Yerleşim Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde kalması durumunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5.68 maddesinde belirtilen hükümlere göre yürütülebileceği" belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 14.10.2025

Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.