



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



Sayı : 90852262-105.03-E.71175

05/09/2018

Konu : Manavgat İlçesi, Taşağıl Mah. 270 Ada 19 Parsel 1/5000 NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 270 ada 19 parselin konut alanından “Özel Sosyal Tesis” alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1/5000 ölç. NİP. değ.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05/09/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (6T0bfw-7Gwfpx-VJPz1K-fHHw1X-p5L0BsQb) kodunu yazınız.

MANAVGAT BELEDİYESİ

MAHALLE: TAŞAĞIL

ADAPARSEL NO: 270 / 19

PAFTA NO: 026-A-10-D

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ORNAMA SINIRI

SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

ULASIM

TAŞIT YOLU

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
TAŞAĞIL MAHALLESİ 270 ADA 19 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi, 1/5000 ölçekli O26-A-10-D imar paftasında yer alan 270 ada 19 parsel no.lu taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu parsel tapu kaydına göre 1781,27 m²'dir. Taşınmaza ulaşım D-400 Antalya-Manavgat Karayolu'na bağlanan Serik Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydu haritasındaki görünümü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇE

Taşağıl Mahallesi içerisinde Taşağıl Anadolu Lisesi, Taşağıl Ortaokulu, Yavuz Sultan Selim İmam Hatip Ortaokulu ve Taşağıl İlkokulu yer almaktadır. Hinterlandında bulunan civar mahallelerden (köylerden) Taşağıl Mahallesi'nde yer alan okullara taşınmalı eğitim de yapılmaktadır. Bölgede mevcut ve yeni yapılacak eğitim alanlarının varlığı ve beraberinde getireceği nüfus dikkate alındığında bu alanlara hizmet edecek sosyal tesis alanlarına ihtiyaç olacağı düşünülmektedir.

Özel mülkiyete konu olan 270 ada 19 no.lu parselde parsel malikince bölgeye hizmet edecek kreş, yurt vb. kullanımlar yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda yapılan plan değişikliği önerisi ile 270 ada 19 no.lu parselin "Konut Alanı" kullanımından "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.



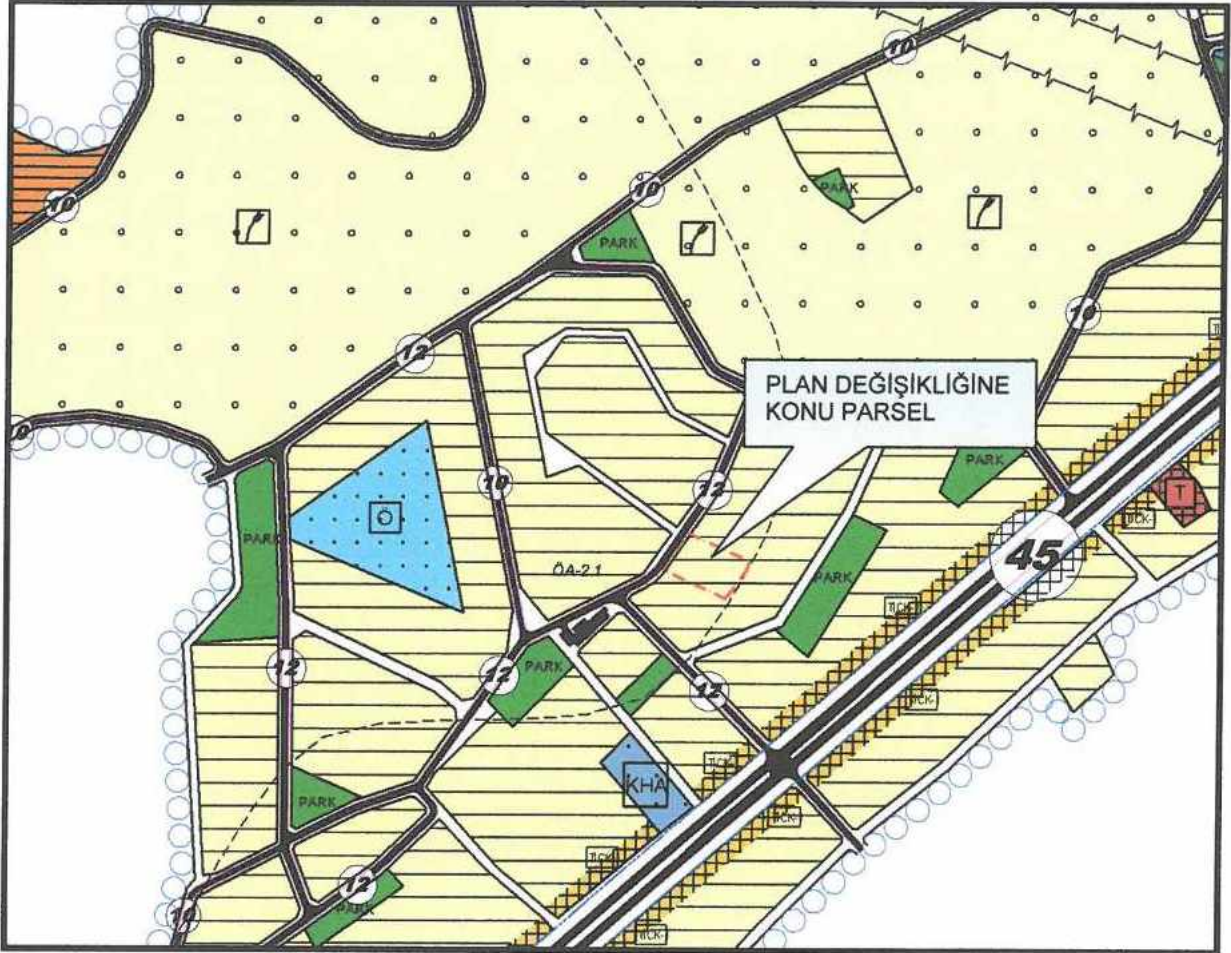
Parselden Görünüm-1



Parselden Görünüm-2

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

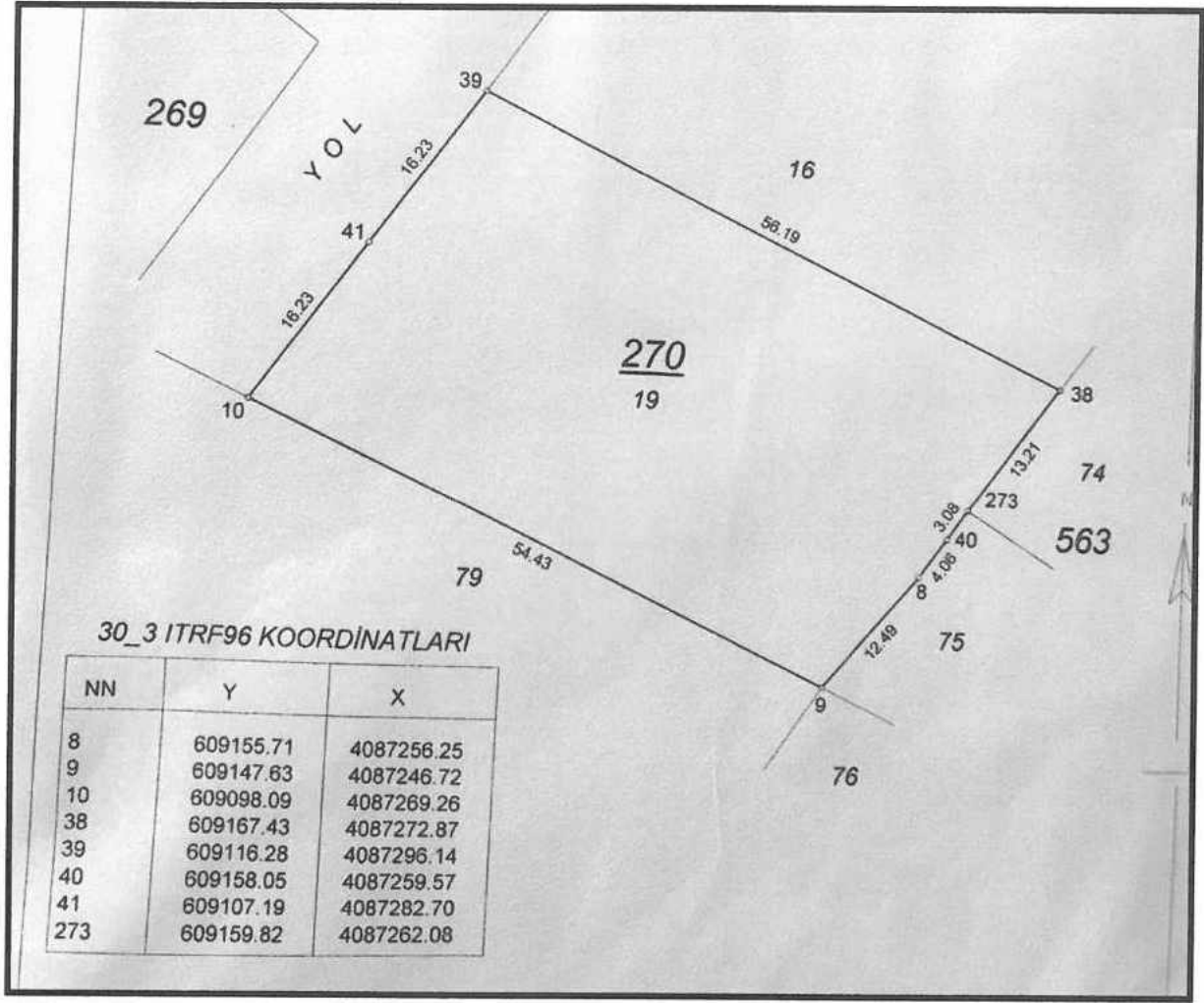
Plan değişikliğine konu parsel, Taşagıl Mahallesi Revizyon Nazım İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Şu an yürürlükte olan revizyon nazım imar planında, söz konusu parsel "düşük yoğunlukta gelişme konut alanı" olarak planlıdır.



Şekil 2: Meri Nazım İmar Planı Örneği

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parselde imar uygulaması tamamlanmış durumdadır. Konu parsel 270 ada 17 ve 18 no.lu parsellerin tevhid işlemi ile oluşmuştur. Alana ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 3: Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Taşagıl Mahallesi içerisinde Taşagıl Anadolu Lisesi, Taşagıl Ortaokulu, Yavuz Sultan Selim İmam Hatip Ortaokulu ve Taşagıl İlkokulu yer almaktadır. Hinterlandında bulunan civar mahallelerden (köylerden) Taşagıl Mahallesi'nde yer alan okullara taşınmalı eğitim de yapılmaktadır. Bölgede mevcut ve yeni yapılacak eğitim alanlarının varlığı ve beraberinde getireceği nüfus dikkate alındığında bu alanlara hizmet edecek sosyal tesis alanlarına ihtiyaç olacağı düşünülmektedir.

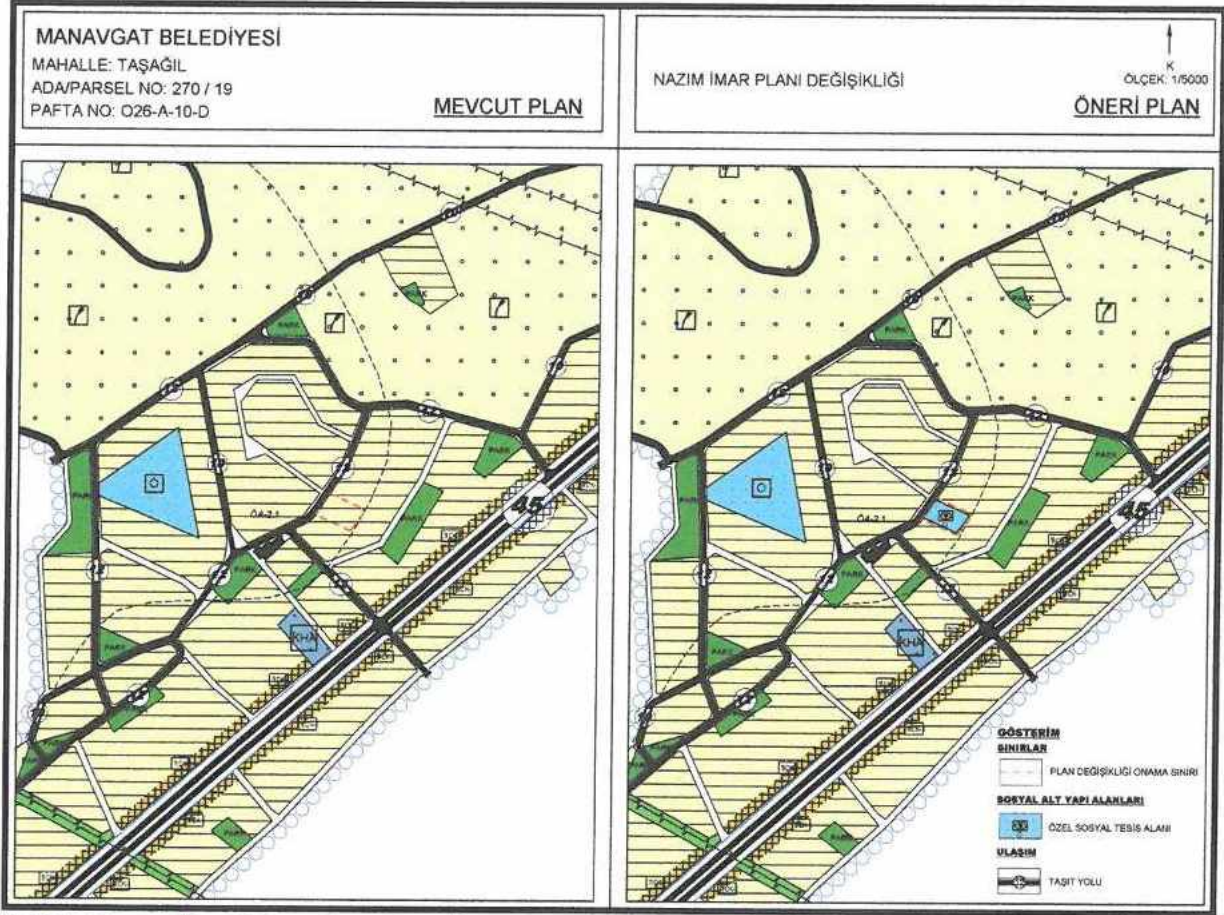
Özel mülkiyete konu olan 270 ada 19 no.lu parselde parsel malikince bölgeye hizmet edecek kreş, yurt vb. kullanımlar yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda nazım imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" nin mekansal kullanım tanımları ve esasları başlığı altındaki "Madde 5- ...j) Sosyal tesis alanı: 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 fonksiyonlarda

hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır" olarak tanımlanmaktadır.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliğinde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "düşük yoğunlukta gelişme konut alanı" olarak tanımlanan 270 ada 19 no.lu parselin tamamı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği raporu ile bütün olarak hazırlanmıştır.



Şekil 4: Mevcut-Öneri Nazım İmar Planı Örneği

6. PLAN HÜKÜMLERİ

- * Özel Sosyal Tesis Alanında; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde "Sosyal Tesis Alanı" Tanımında Yer Alan Hükümler Geçerlidir.
- * Burada Yer Almayan Hususlarda Onaylı Taşağıl Mahallesi Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf An.
No:59/10 MANAVGAT - Oda Sicil No : 4652
Tel : 0555 766 4388 P.M. : 0712120018
Manavgat - 0648 724

Ö.Sefa ERDAL

Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ÖDTÜ 79
Oda Sicil No:315