



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

Sayı : 90852262-301.03-**6.91918**

06/11/2019

Konu: Manavgat, Taşağıl Mah. 672 ada 1 parsel UİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisinin 02.10.2019 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Taşağıl Mahallesi, 672 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan Park Alanı, Ticaret-Konut Alanı (TİCK) ve yol olarak belirlenen alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
06/11/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
..../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
..../.../2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: - İlçe Belediye Meclis Kararı. -1/1000 ölç. UİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi: 02.10.2019
Kararın Sayısı : 114

Konu: Taşağıl Mahallesi 672 Ada 1 Parsel
ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.10.2019 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN üyelerden; Erşan ÖZDEN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Taşağıl Mahallesi 672 Ada 1 Parsel ve Çevresine İlişkin 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: 03.09.2019 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen "Taşağıl Mahallesi 672 Ada 1 Parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu 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; Taşağıl Mahallesi 672 Ada 1 Parsel ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

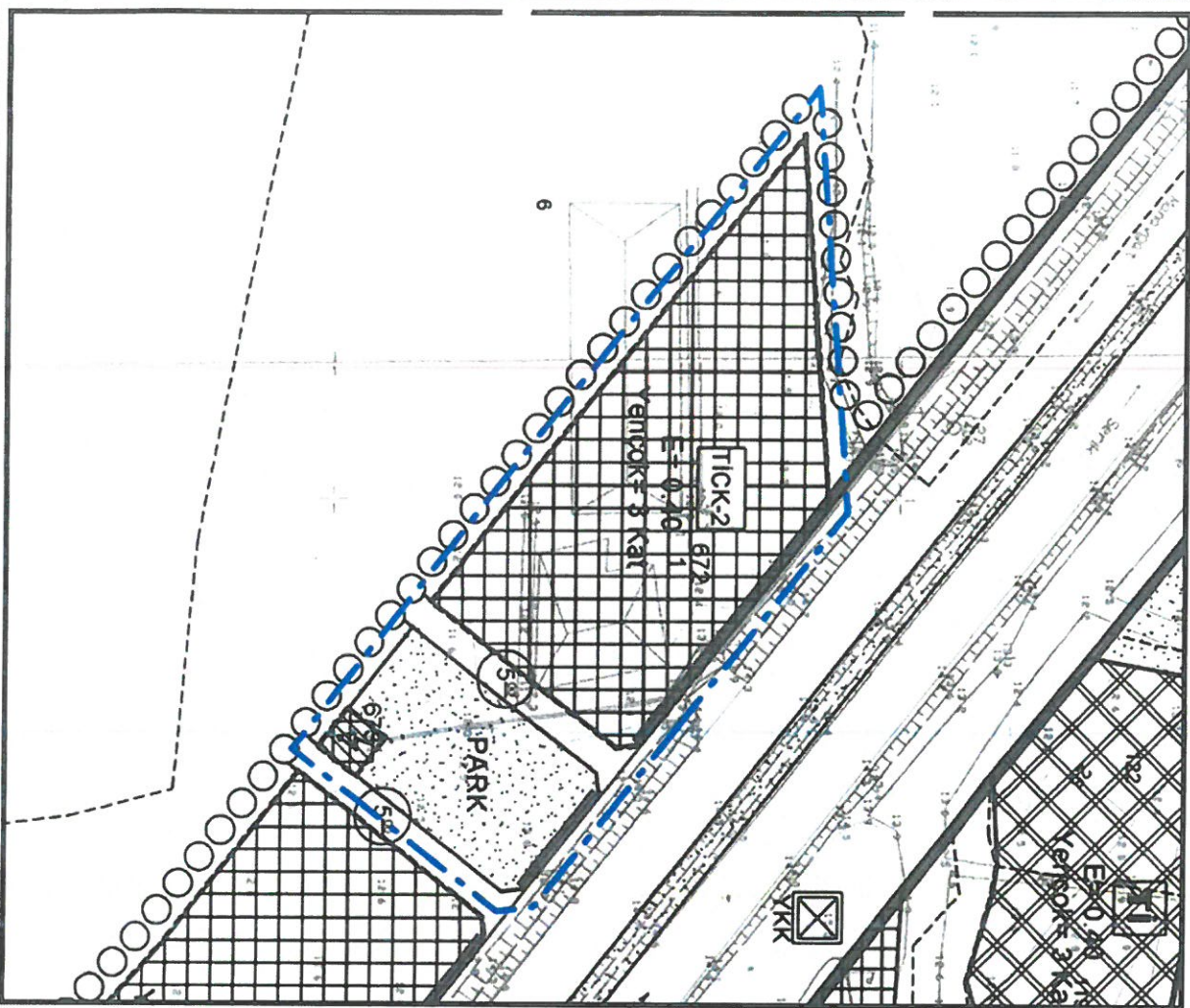
Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

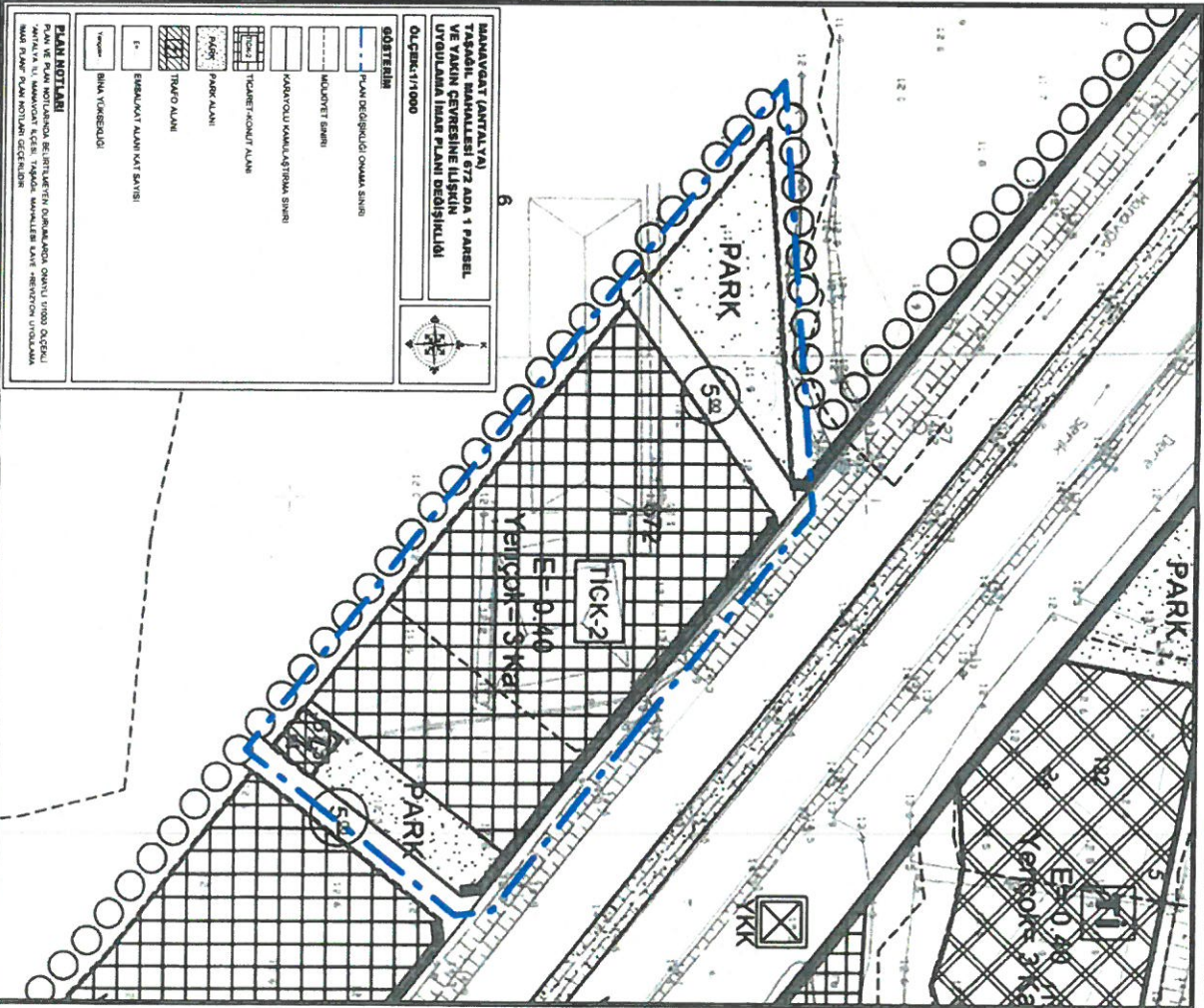
Ayşe Zehra AKIN

MANAVGAT (ANTALYA)
TAŞAĞIL MAHALLESİ 672 ADA 1 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



MANAVGAT (ANTALYA)
TAŞAĞIL MAHALLESİ 672 ADA 1 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/1000 ölçekli O26-A-15-A-1-B ve O26-A-15-A-2-A no.lu uygulama imar planı paftası içerisinde yer alan 672 ada 1 parsel ve yakın çevresini kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 5106 m²'dir.

Alan konum olarak Taşağıl Mahallesi kent merkezinin güneybatısında, D-400 Karayolunun güneyinde ve karayoluna cepheli konumlanmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



2- MERİ PLAN DURUMU VE KADASTRAL DURUM

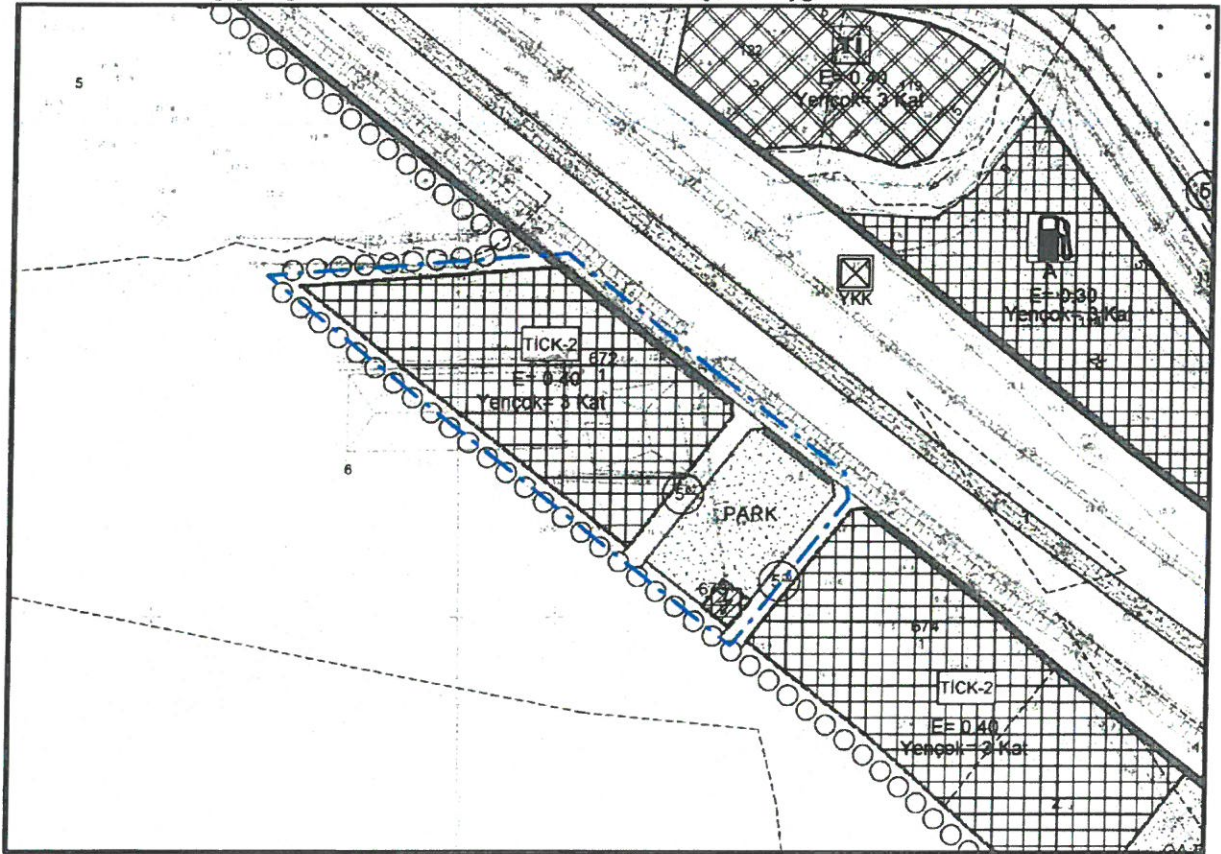
Plan değişikliğine konu alan; 02.03.2018 tarih ve 29 sayılı Manavgat Belediyesi Meclis Kararı ve 09.04.2018 tarih ve 366 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/1000

ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmaktadır.

Onaylı uygulama imar planında plan değişikliğine konu alanın batısında toplam 3651 m² büyüklüğünde "Ticaret-Konut Alanı (TICK-2)", alanın doğusunda ise 1140 m² büyüklüğünde "Park Alanı" ve 81 m² büyüklüğünde "Trafo Alanı" düzenlenmiştir.

Aynı zamanda plan kapsamında Ticaret-Konut Alanı (TICK-2) ile Park Alanı arasından geçerek alanın kuzeyden cepheli olduğu D-400 Karayoluna bağlanan 5 metrelik yaya yolu düzenlemesi yapılmıştır.

Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri

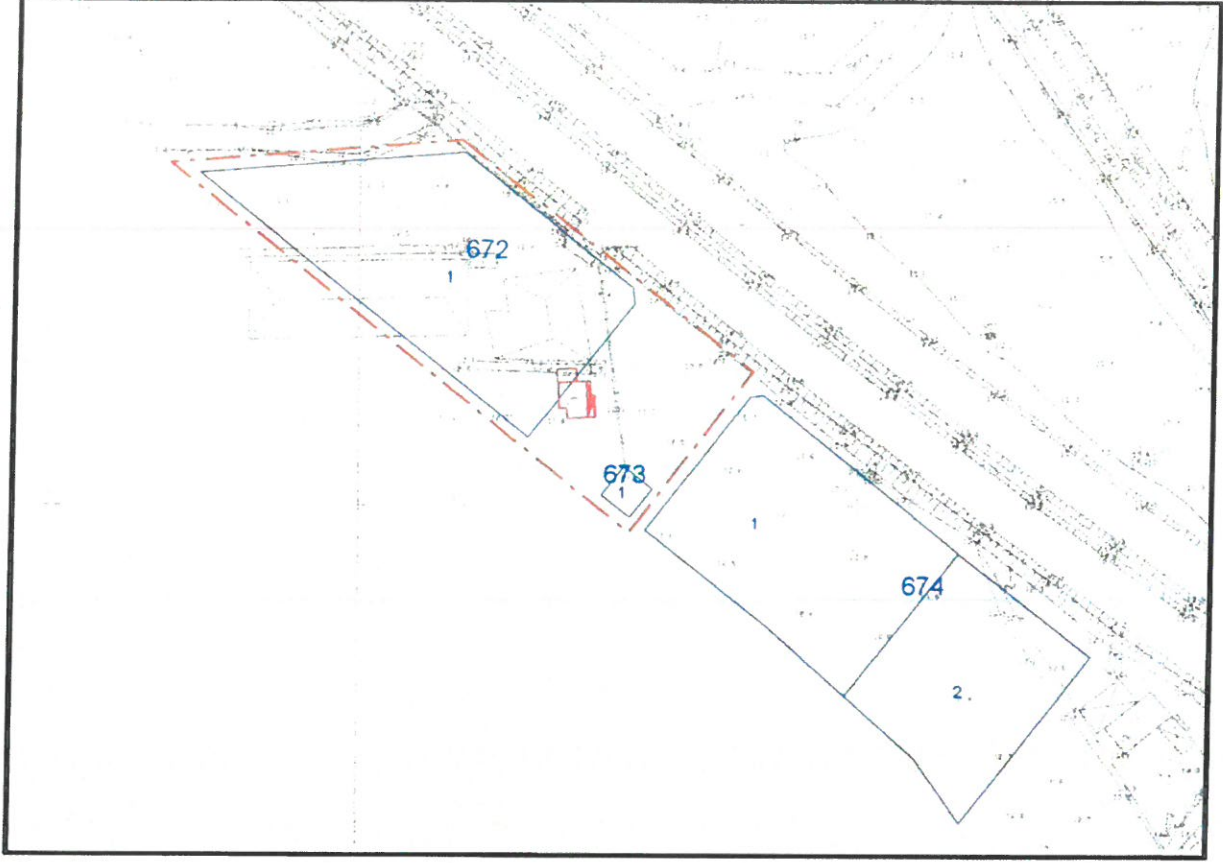


Onaylı 1/1000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planında "Ticaret-Konut Alanı (TICK-2)" alanları için belirlenen yapılaşma koşulu ise;

- Emsal: 0.40
- Y ençok=3 Kat şeklindedir.

Söz konusu plan değişikliğine konu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmıştır. Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.

Şekil 3: Kadastral Durum



3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

"Antalya İli, Manavgat İlçesi Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı"02.03.2018 tarih ve 29 sayılı Manavgat Belediyesi Meclis Kararı ve 09.04.2018 tarih ve 366 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan uygulama imar planının askı süresi içerisinde söz konusu parsel ile ilişkin herhangi bir itirazda bulunulmamış olup, plan kesinleşmiştir.

Planların kesinleşmesi ile birlikte yapılan imar uygulaması çalışmaları sırasında, söz konusu alanda onaylı hâlihazır haritada görünmemesi sebebiyle planlama çalışmalarında dikkate alınmayan ruhsatlı bir yapı bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu yapının büyük kısmı onaylı imar planında ticaret-konut alanı (TICK-2) ile park alanı arasından geçen 5 metrelik yaya yolunda kalmaktadır.

Sehven yapılan bu teknik hatanın düzeltilerek ruhsatlı yapının müktesep haklarının korunması amacıyla mülkiyet dokusu ve mevcut yapılaşmalar da dikkate meri plan kararlarının yeniden irdelenmesi ve yeni bir düzenleme yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Söz konusu alanın doğusunda yer alan park alanının bir kısmı onaylı imar planındaki toplam alan büyüklüğü korunacak şekilde imar adasının batısına kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir. Alanın güneydoğusunda yer alan trafo alanı onaylı uygulama imar planı kararları ile aynı olacak şekilde konum ve büyüklük olarak korunmuştur.

Tablo 1: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Büyüklükleri Karşılaştırması

Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Yapılan plan değişikliği kapsamında alan büyüklüğü ve yapılaşma koşulları korunmuş, herhangi bir yoğunluk artışı ve alan kazanımı söz konusu olmamıştır.

Plan değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda, onaylı 1/1000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.


MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARİT LTD.ŞTİ.
Cevizlidere Mah. 1243 Sok. Polimez İş Merkezi
No: 4/17 - 06520 Sıgırcı Çiğdemli ANKARA
Tel: 0(312) 472 25 60-61 Fax: 0(312) 472 25 63
Boşken: Vergi Dairesi No: 022 011 5503
Ahmet Kaya
Şehir Plancısı
Dip No: 08 Ocak No: 354