



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.06.2015

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2015 tarihli toplantısında gündemin 140. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, O26B-24B nolu imar paftasında yer alan Bahçelievler Mahallesi 744 ada 1 parseldeki orta ve yüksek yoğunluklu konut ve yol boyu ticaret alanının yüksek yoğunluklu konut ve yol boyu ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 4873,7 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, O26B-24B nolu imar paftasında yer alan Bahçelievler Mahallesi 744 ada 1 parseldeki orta ve yüksek yoğunluklu konut ve yol boyu ticaret alanının yüksek yoğunluklu konut ve yol boyu ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 4873,7 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan notlarında yer alan 3030 Sayılı Kanun kapsamı dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğine atıfta bulunulan ibarenin kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Sıtkı SOYDAL
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA-MANAVGAT
MEVCUT NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/5000
744 ADA 1 PARSEL

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OYAMA SINIRI

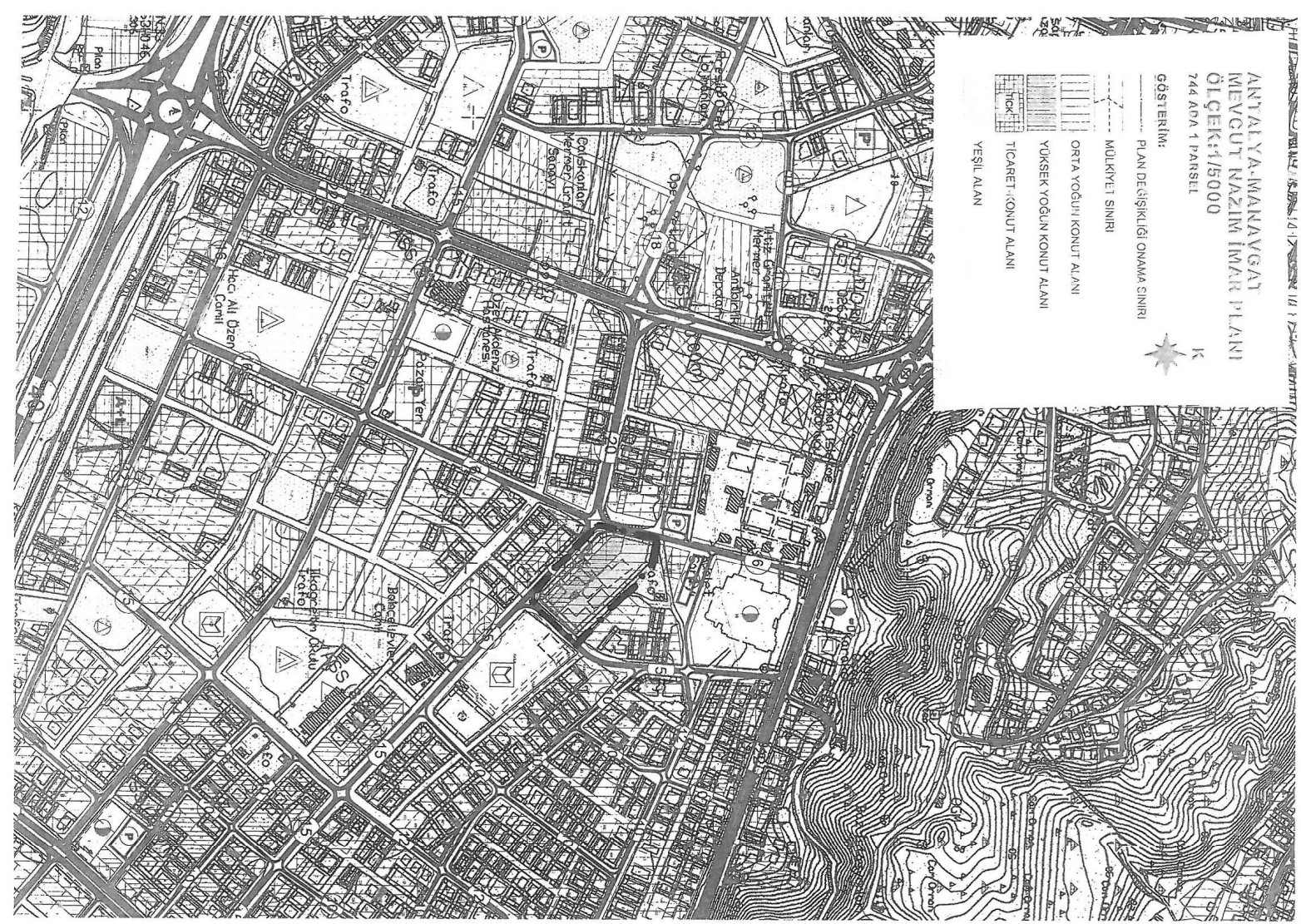
MÜLKİYET SINIRI

ORTA YOĞUN KONUT ALANI

YÜKSEK YOĞUN KONUT ALANI

TİCARET-KONUT ALANI

YEŞİL ALAN



ANTALYA-MANAVGAT
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/5000
744 ADA 1 PARSEL

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OYAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

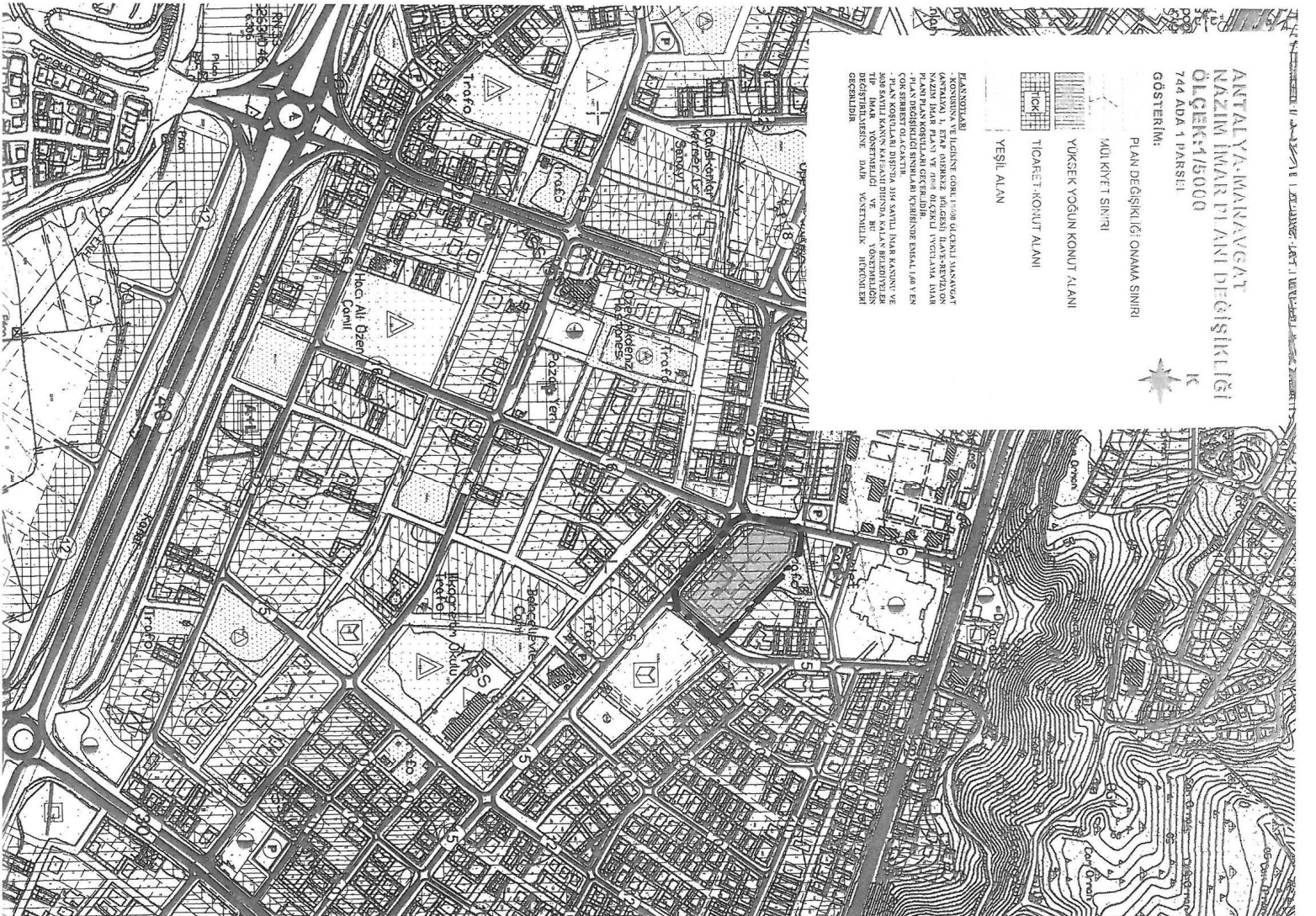
YÜKSEK YOĞUN KONUT ALANI

TİCARET-KONUT ALANI

YEŞİL ALAN



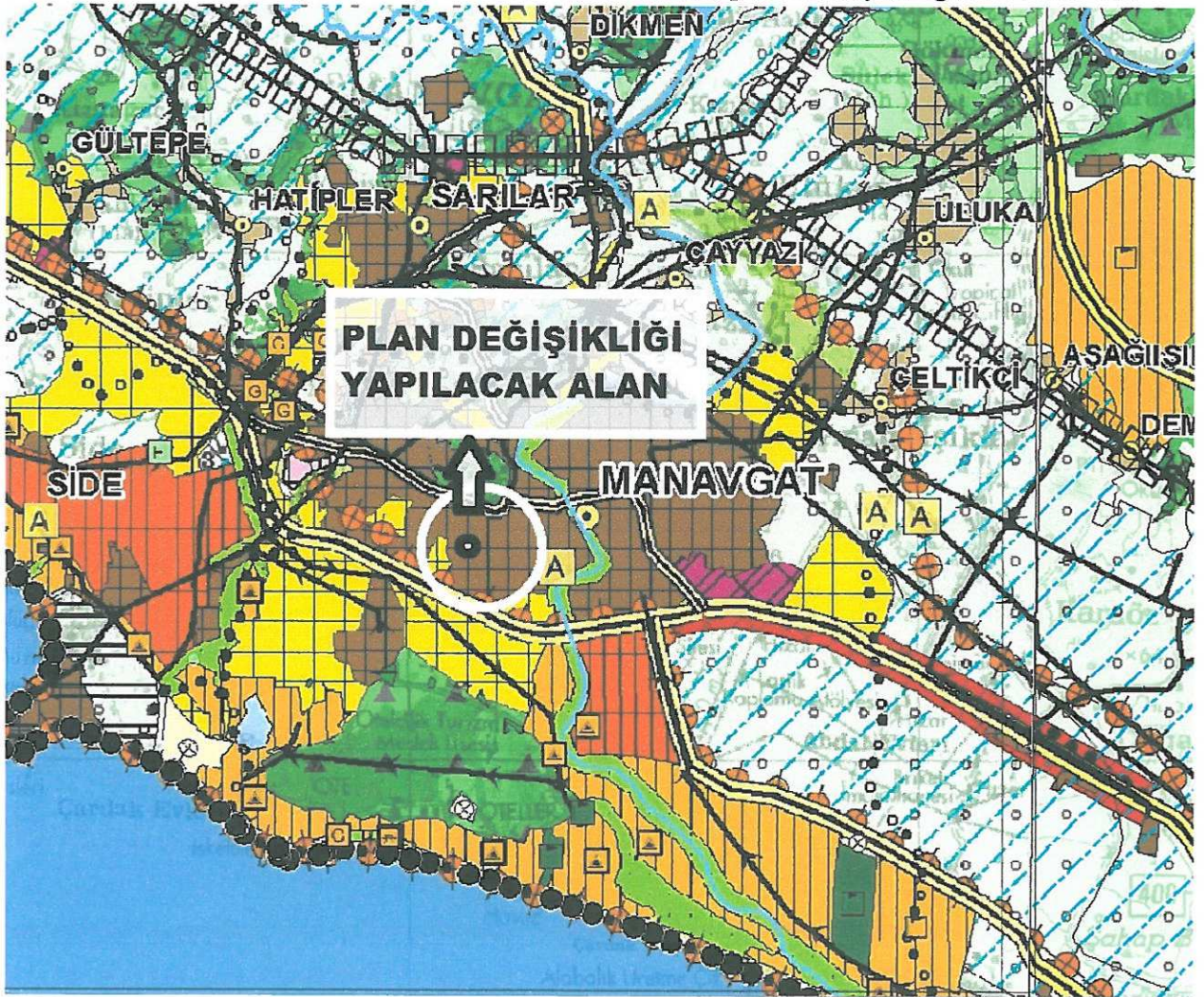
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OYAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
YÜKSEK YOĞUN KONUT ALANI
TİCARET-KONUT ALANI
YEŞİL ALAN



ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ
744 ADA 1 PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

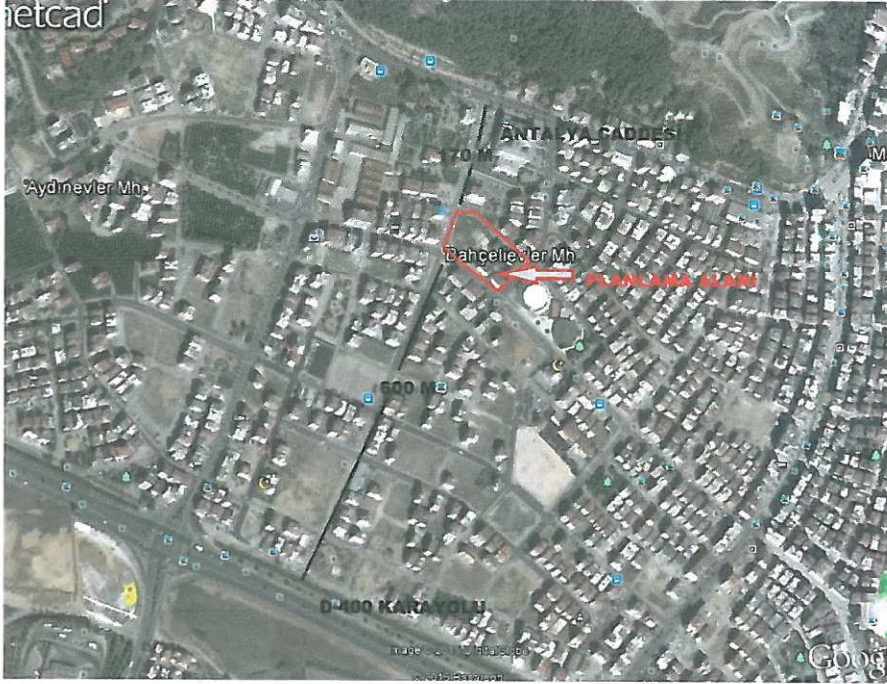
Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Bahçelievler mahallesi sınırları içerisinde bulunan 744 ada 1 parseli kapsamaktadır. Söz konusu parselin büyüklüğü 7.822 m² dir.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alan D-400 karayoluna yaklaşık 600 m, Antalya Caddesine yaklaşık 170 m mesafede yer almaktadır.

An 4



Şekil:2 Uydu görüntüsü

Yakın çevresinde ve etrafında İbrahim Sözen Gençlik Merkezi, Atatürk İlköğretim Okulu, Manavgat Adalet Sarayı, Antbirlik, Özel Akdeniz Hastanesi, semt pazarı, konut ve ticaret alanları bulunmaktadır.



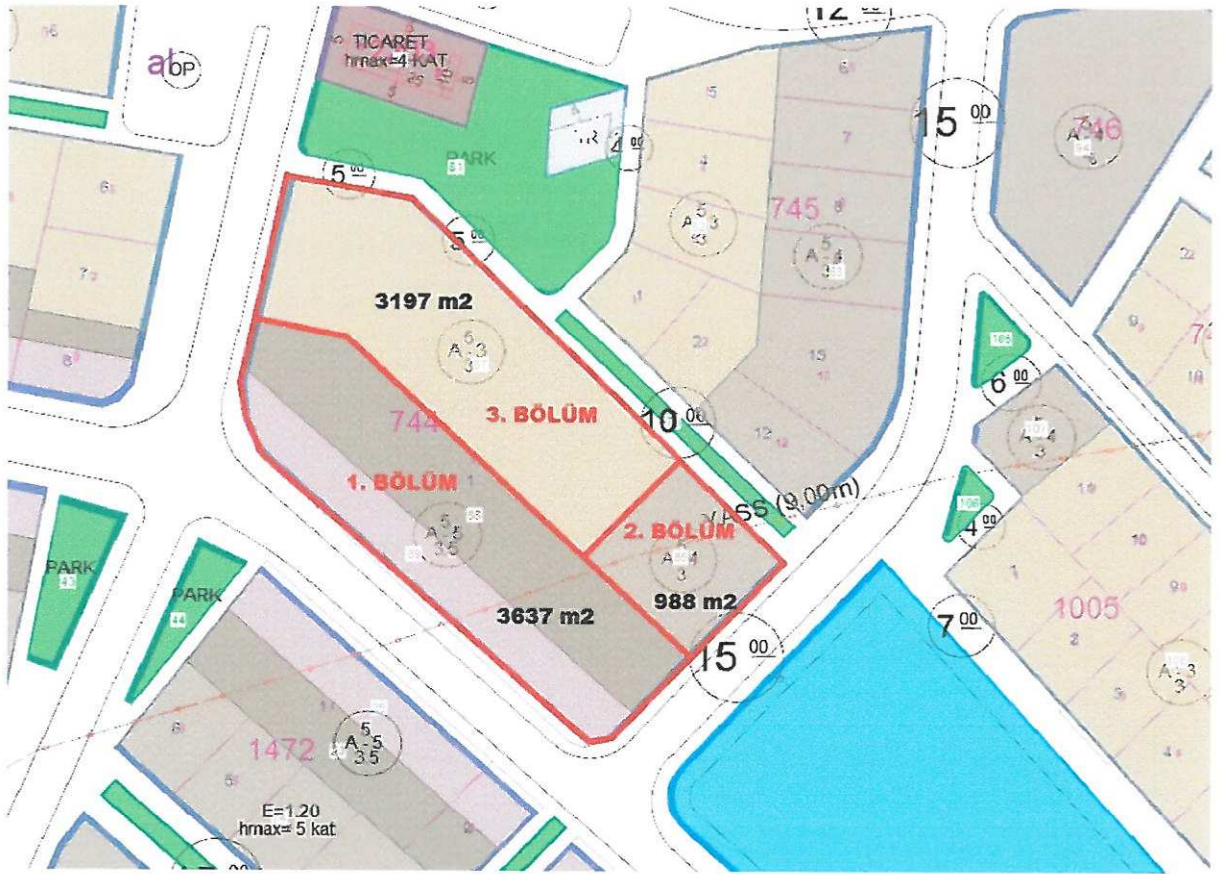
Şekil:3 Yakın Çevre

4

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Manavgat İlçesi, Bahçelievler mahallesi, 744 ada 1 parsel Manavgat 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret+Konut Alanı ve Konut Alanı" olarak belirlenmiştir.

Mevcut imar planında 744 ada 1 parselde 3 farklı yapılaşma koşulu vardır. Şekil:4 de gösterilmiş olan planda 1. bölüm olarak belirtilen alan ticaret+konut imarlı olup, ayırık nizam, 5 kat müsadelidir. 2. bölüm olarak belirtilen alan konut imarlı olup, ayırık nizam, 4 kat müsadelidir. 3. bölüm olarak belirtilen alan ise konut imarlı olup, ayırık nizam 3 kat müsadelidir.



Manavgat Merkez Bölgesi 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 2.30 maddesinde " **Bu plan notu yürürlüğe girdiği tarihten önce planlanan ayırık nizam yapılaşmaya konu alanlarda ada ölçeğinde yapılan uygulamalar ile 2.000 m2 ve daha büyük parsellerde, mevcut emsal hakkı değişmemek kaydıyla serbest kat uygulaması yapılabilir.**" ibaresi yer almaktadır.

744 ada 1 parsel 7822 m2 alana sahiptir. 744 ada 1 parselin tamamı aynı kişiye aittir ancak mevcut imar planına göre parselde 3 farklı yapılaşma koşulu vardır. Söz konusu parselin tamamında aynı yapılaşma koşullarının sağlanması ve plan notlarında yer alan 2.30 maddesinden faydalanılarak serbest kat uygulaması yapılması için plan değişikliği talebi bulunmaktadır.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 744 ada 1 parselde serbest kat uygulaması yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Mevcut imar planında 744 ada 1 parselde emsal hesabı şöyledir:

1. Bölüm:

Alan büyüklüğü: 3637 m2 (5 kat müsadeli)

Toplam İnşaat Alanı: 7274 m2

2. Bölüm:

Alan büyüklüğü: 988 m2 (4 kat müsadeli)

Toplam İnşaat Alanı: 1580,80 m2

3. Bölüm:

Alan büyüklüğü: 3197 m2 (3 kat müsadeli)

Toplam İnşaat Alanı: 3836,40 m2

744 ada 1 parselin toplam alan büyüklüğü 7822 m2dir. Parselde toplam inşaat alanı 12.691,20 m2 dir. Bu durumda parselin tamamı göz önünde bulundurulduğunda emsal 1,60 olmaktadır.

Hazırlanan imar planı teklifine göre; 744 ada 1 parsel "Ticaret+Konut Alanı" imarlı, yapılaşma koşulları "E:1,60 Y ençok: Serbest" şeklinde belirlenmiştir.

Manavgat Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı Plan lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçelerle oluşturulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ekte sunulmaktadır.

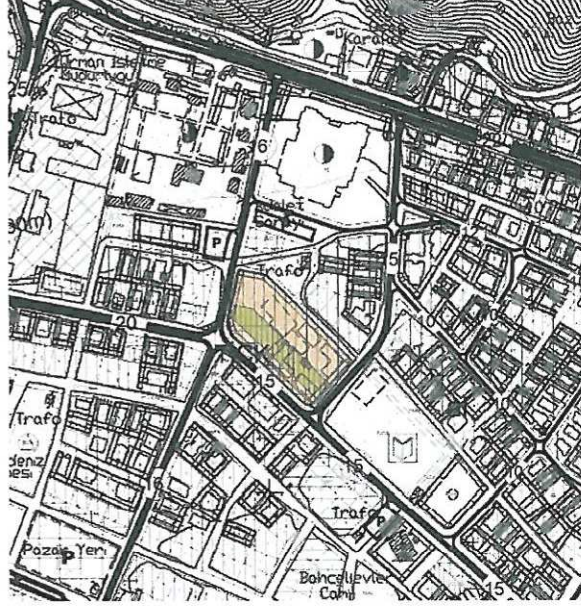

ABDURRAHİM ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Diploma No: 8763 Oda No:522
Neyzen Tevfik Sok.No:13/2 Demirtepe
Tel:0312 231 24 60 Cep:0532 776 52 27
Mithatpaşa V.D:800005446


YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No:673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Blv.
No:73/9 MANAVGAT
Tel:0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
MANAVGAT V.D. T.C.806 940 776 72

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ 744 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O26-B-24-B

MEVCUT PLAN

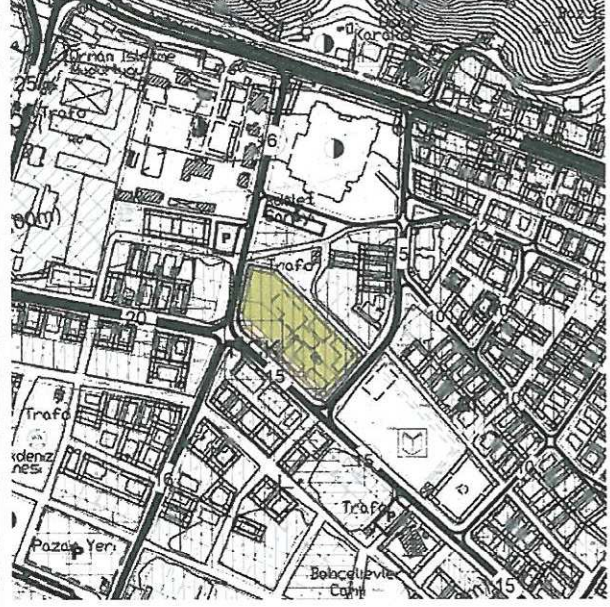


- GÖSTERİM:**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - ORTA YOĞUN KONUT ALANI
 - YÜKSEK YOĞUN KONUT ALANI
 - TİCARİT KONUT ALANI
 - YEŞİL ALAN

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ 744 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O26-B-24-B

ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM:**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - YÜKSEK YOĞUN KONUT ALANI
 - TİCARİT-KONUT ALANI
 - YEŞİL ALAN

PLAN NOTLARI
 - KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE 1:5000 ÖLÇEKLİ MANAVGAT (ANTALYA) İ. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE-REVİZYON SAZIMI İMAR PLANI VE 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KISI TLARI GİÇERLİDİR.
 - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE EMSAL 100 V EN ÇOK SERBEST OLACAKTIR.
 - PLAN KISI TLARI DIŞINDA 394 SAYILI İMAR KANUNU VE 309 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE BU YÖNETMELİĞİN DEĞİŞTİRİLMİŞNE DAİR YÖNETMELİN HÜKÜMLERİ GECERLİDİR.

**ANTALYA-MANAVGAT
MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000**

- GÖSTERİM:**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - KONUT ALANI
 - KONUT ALANI
 - KONUT ALANI
 - TİCARİT-KONUT ALANI
 - PARK



ANTALYA-MANAVGAT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK:1/1000

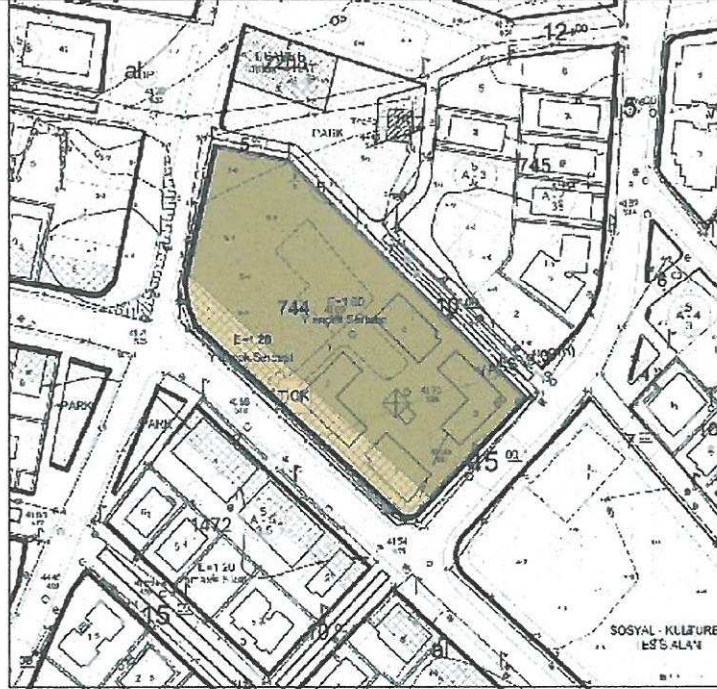


GÖSTERİM:

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	KONUT ALANI
	TİCARET-KONUT ALANI
	PARK

PLAN NOTLARI

- KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE 1/5000 ÖLÇEKLİ MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE+REVİZYON NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE EMSAL 140 Y EN ÇOK SERBEST OLACAKTIR.
- PLAN KOŞULLARI DIŞINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 3930 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELLEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE BU YÖNETMELİĞİN DEĞİŞTİRİLMESİNE DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ABDURRAHİM ÖLÜSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Diploma No: 13563 Oda No:522
Neyzen Tevfik Sok.No:13/2 Demirtepe
Tel:0312 231 24 80 Cep:0533 776 52 27
Mithatpaşa V.D.8900005440

YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No:673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Blv.
No:73/9 MANAVGAT
Tel:0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
MANAVGAT V.D. T.C.608 940 776 72

