



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.05.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 69 sayılı kararı ile uygun bulunan Milli Egemenlik Mahallesi, 1 ada 132 ve 133 parsellerin “Mesire Alanı” kullanımından “Konut Alanı ve Bisiklet Yolu” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 69 sayılı kararı ile uygun bulunan Milli Egemenlik Mahallesi, 1 ada 132 ve 133 parsellerin “Mesire Alanı” kullanımından “Konut Alanı ve Bisiklet Yolu” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli ve 108 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi: 03.05.2017
Kararın Sayısı: 69

Konu: Milli Egemenlik Mahallesi 1 ada
132 ve 133 parseller 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.05.2017 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Abdulhalim DEMİRAL, Aydın ÖZ, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Nilsu Müzeyyen CENGİZLER GÜNDÜZ, Mustafa YAPIR, Füsun YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Cenk Halil BAYAZ, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Ahmet ALP, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, İbrahim ŞAŞMAZ, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Selçuk SENİRLİ, Ünsal ÇİVİLER, Tuba VURAL ÇOKAL, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU'nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 8. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Milli Egemenlik Mahallesi 1 ada 132 ve 133 parseller 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: 04.04.2017 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen Milli Egemenlik Mahallesi 1 ada 132 ve 133 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2017 tarih ve 108 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında hazırlandığı görülmüş olup uygun olduğu sonucuna 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; Milli Egemenlik Mahallesi 1 ada 132 ve 133 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

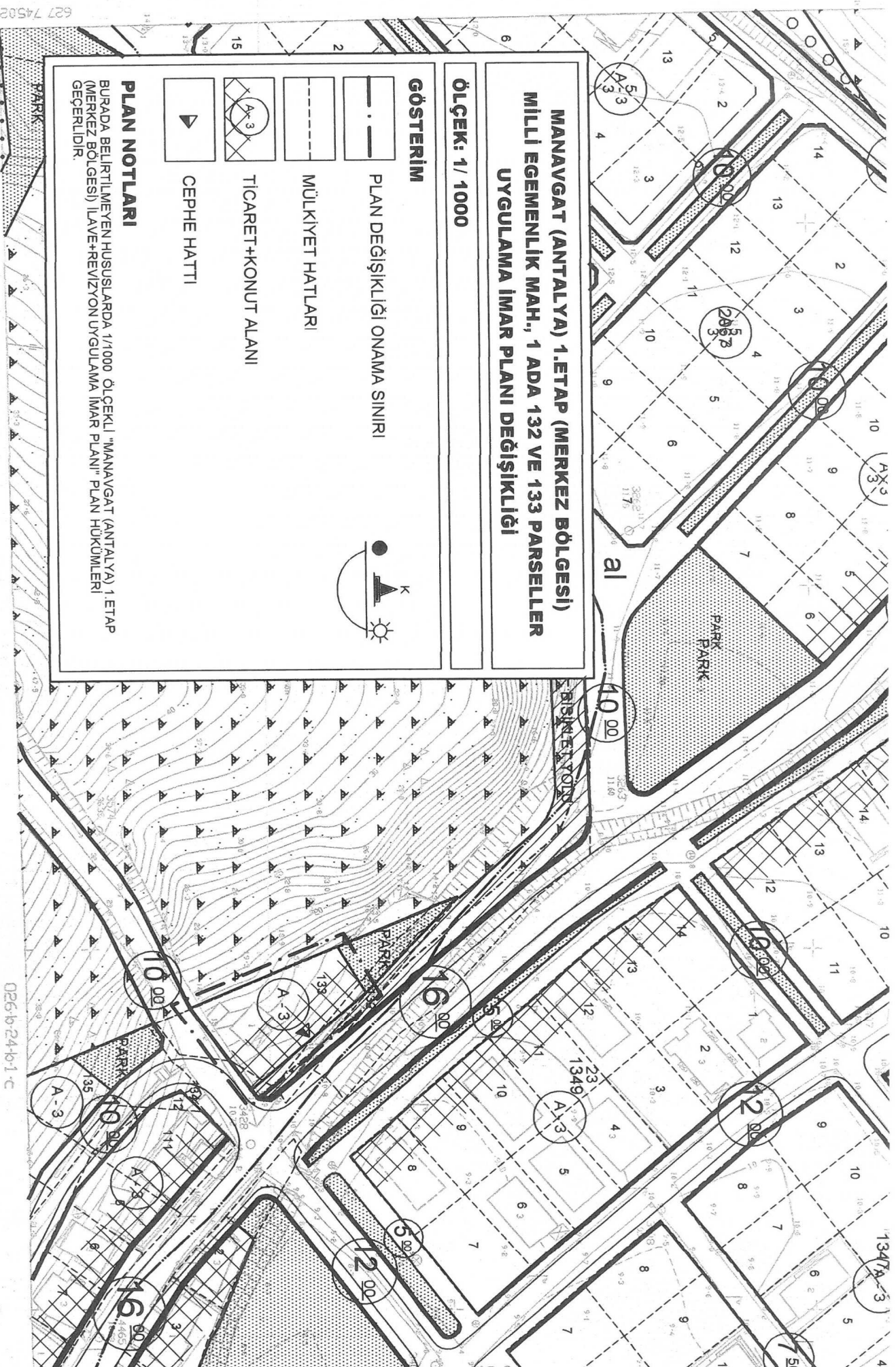
Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsun YILMAZ







**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
MİLLİ EGEMENLİK MAH., 1 ADA 132 VE 133 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi sınırları içinde bulunmaktadır. Alan Manavgat Merkez bölgesinde, Manavgat Irmağının batısında yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanı 1/1000 ölçekli O26-B-24-B-1-B no.lu uygulama imar planı paftası içerisinde bulunan 1 ada 132 ve 133 parselleri kapsamaktadır.

Planlamaya konu alanın yakın çevresinde; konut yerleşme alanı ile ticaret alanları yer almaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

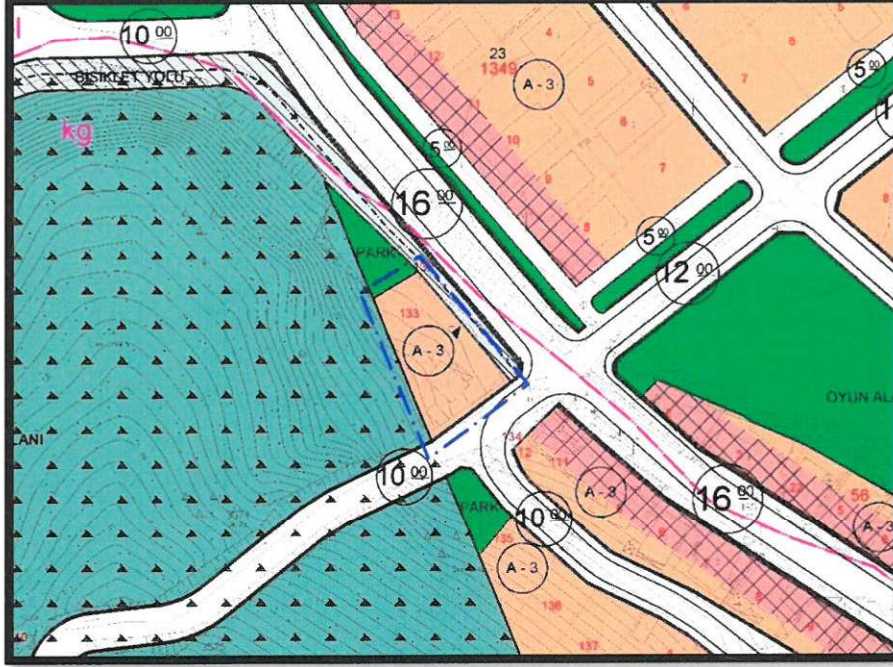


2.MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2016 tarih ve 388 sayılı kararı ile onaylanan "*Milli Egemenlik Mahallesi 1 Ada ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği*" ile Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2016 tarih ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.07.2016 tarih ve 815 sayılı kararı ile onaylanan "*Milli Egemenlik Mahallesi 1 Ada ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği*" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Yürürlükteki imar planı kararlarına göre; meri planda orman alanı olduğu düşüncesi ile "Mesire Alanı" olarak önerilen ancak 2B olarak satışa konu olup özel mülkiyette olan plan değişikliğine konu alanın mesire alanı kullanım kararı değiştirilerek, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Değişikliğinde "Konut Alanı" ve "Bisiklet Yolu" olarak düzenlenmiştir.

Şekil 2: Planlama Alanının Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri



2. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

10.05.2013 yılında onaylı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planları"nda plan değişikliğine konu alanın kuzeyinde yer alan 16 m.lik taşıt yoluna cepheli olan konut adalarının "Ticaret+Konut Alanı" şeklinde düzenlendiği görülmektedir.

Ancak plan değişikliğine konu alan söz konusu taşıt yoluna cepheli olmasına rağmen "Milli Egemenlik Mahallesi 1 Ada ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"nde konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu uygulama imar planı askı süresi içerisinde parsel maliklerince "Konut+Ticaret Alanı" olarak değerlendirilmesi yönünde itirazda bulunulmuş olup, söz konusu itiraz Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.09.2016 tarih ve 155 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.11.2016 tarih ve 1239 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

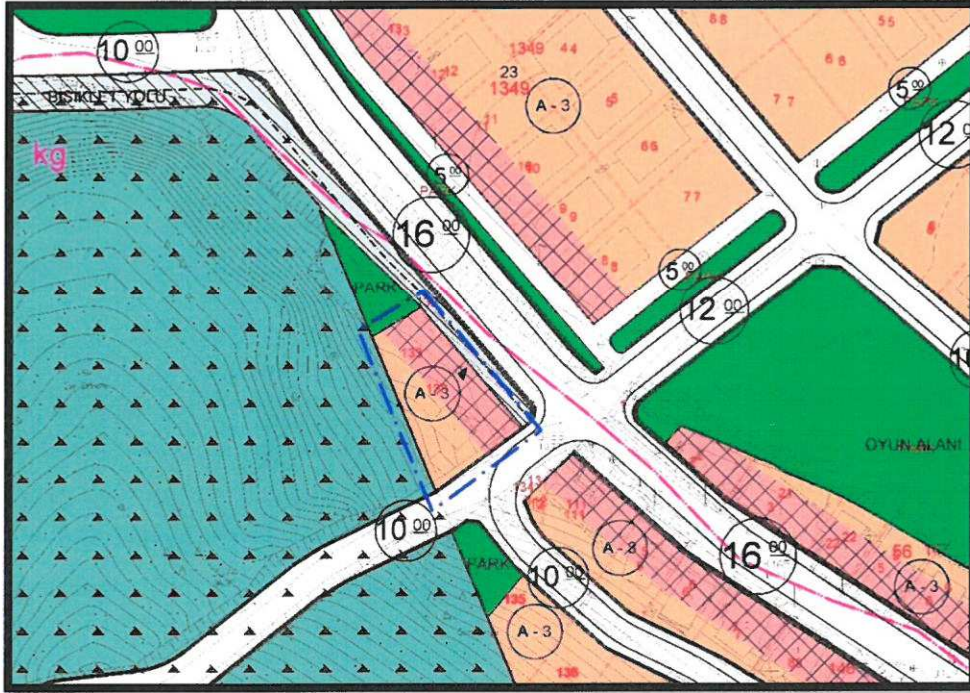
Aynı özelliklere sahip imar adalarındaki kullanım kararı farklılıklarının giderilmesi ve söz konusu yol üzerindeki devamlılığın (ticaret kullanımları) sağlanması nedeni ile plan değişikliğine

konu alandaki plan kararlarının yeniden irdelenmesi ve planlarda yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

İtiraza yönelik 1 ada 132 ve ~~135~~¹³³ no.lu parsellerin "Ticaret+Konut Alanı" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2017 tarih ve 108 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylı nazım imar planı doğrultusunda uygulama imar planı değişikliğinde konu alan "Ticaret+Konut Alanı" olarak düzenlenmiş, hazırlanan plan değişikliği ile yoğunluk kararları korunmuş herhangi bir yoğunluk artışı söz konusu olmamıştır.

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



Plan değişikliği raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri bu plan değişiklikleri için de geçerlidir.

ANKARA
MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Cevizli dere Mah. 1243. Sok. Palmiye İş Merkezi
No: 4/17 - 06520 Balgat / Çankaya / ANKARA
Tel: 0(312) 472 25 60-61 Fax: 0(312) 472 25 98
Başkent Vergi Dairesi No: 622 011 5563
Ahmet Kaya
Şehir Plancısı
Dip.No: 05 Cda Sic.No: 954

01			
06			
11		b	
16		c	d
21	22	b	c
		d	e

4 075 26329

**MANAVGAT (ANTALYA) 1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
MİLLİ EGEMENLİK MAH., 1 ADA 132 VE 133 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

ÖLÇEK: 1/ 5000

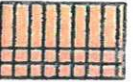
GÖSTERİM



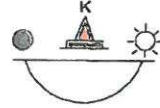
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



MÜLKİYET HATLARI



TİCARET+KONUT ALANI



PLAN NOTLARI

BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ "MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

