



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi, Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde, 1353 parselin sınırlarının orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 4873,22 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi, Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde, 1353 parselin sınırlarının orman sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 4873,22 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

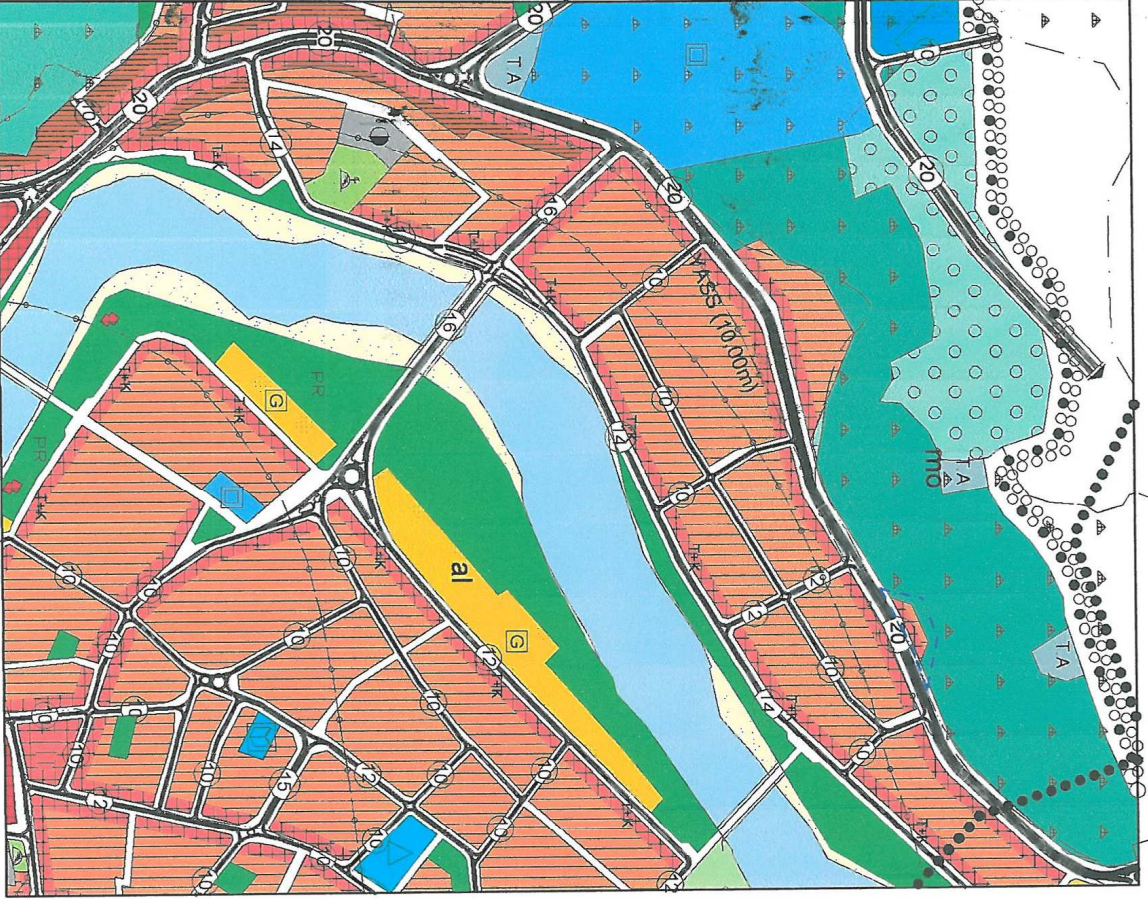
İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

MANAVGAT BELEDİYESİ

PARSEL NO: 1353

PAFTA NO: 026B24B

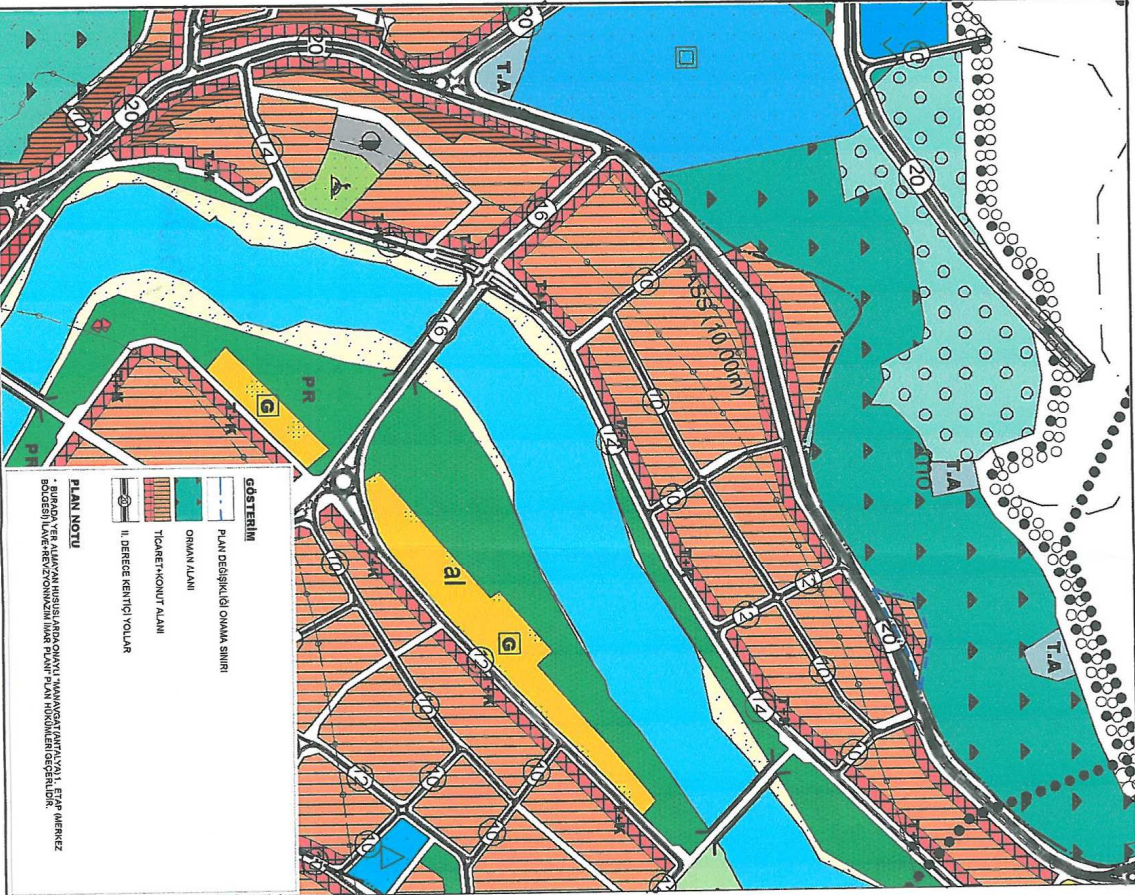
MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

K



GÖSTERİM	
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNEM SINIRI
	ORMAN ALANI
	TİCARET/MONÜT ALANI
	II. DEREĞE KENTİÇİ YOLLAR

PLAN NOTU
BİRİNCİ VE İKİNCİ KÖRÜMLERİN ARKASINDA MANAVGAT YAVUĞU, EYAP MERKEZİ
DİĞERİNİN YERİNE KÖRÜMLERİN ARKASINDA PLANI PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE DİR.

ANTALYA MANAVGAT İLÇE BELEDİYESİ
SARILAR MAHALLESİ 1353 NUMARALI PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi, O26-B-24-B imar paftasında yer alan 1353 parsel nolu taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 1299,92 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel, Manavgat kent merkezini Sarılar ve Oymapınar yerleşim alanlarına bağlayan 20 metrelik Hastane Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın uydu haritasındaki görünümü

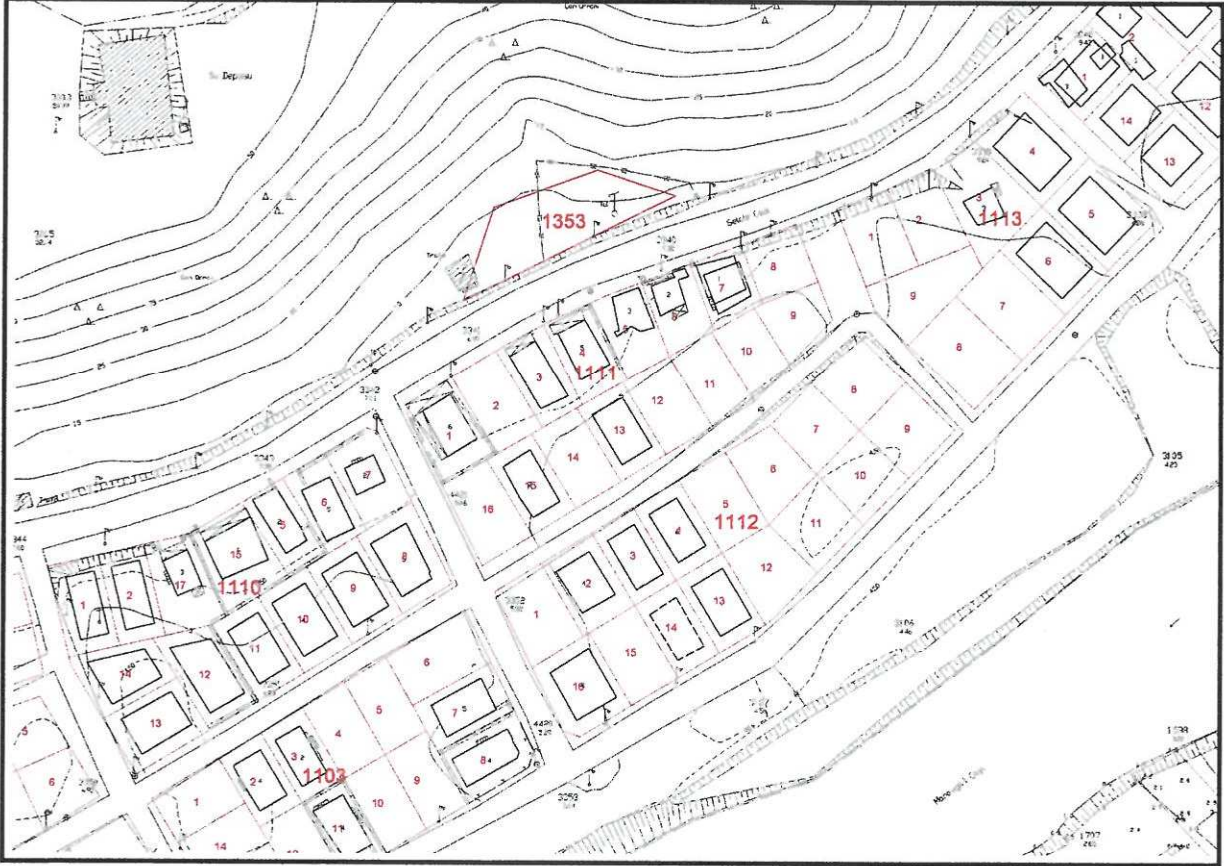
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 1353 nolu parselde orman kadastro çalışmaları kapsamında fenni hata yapıldığı tespit edilmiş olup Manavgat Kadastro Müdürlüğü ve Orman İşletme Müdürlüğü'nce yapılan çalışma kapsamında, 6292 sayılı yasanın 9. Maddesi gereği düzeltme işlemi yapılarak 1353 nolu parselin kadastral sınırları yeniden belirlenmiştir. Yeni oluşan mülkiyet sınırları ile imar planının uyumlu hale getirilebilmesi için imar planlarında değişiklik yapılması gereği oluşmuştur. Bu amaçla Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. MERİ İMAR PLANI KARARLARI VE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI/ KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan, Manavgat Kent Merkezi 1/5000 Ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Yürürlükte bulunan onaylı imar planı kararlarına göre; plan değişikliğine konu parsel meskun konut alanı olarak planlı olup aynı zamanda 20 metrelik yol cepheli olarak ticaret+konut alanı kullanımı tanımlanmıştır.

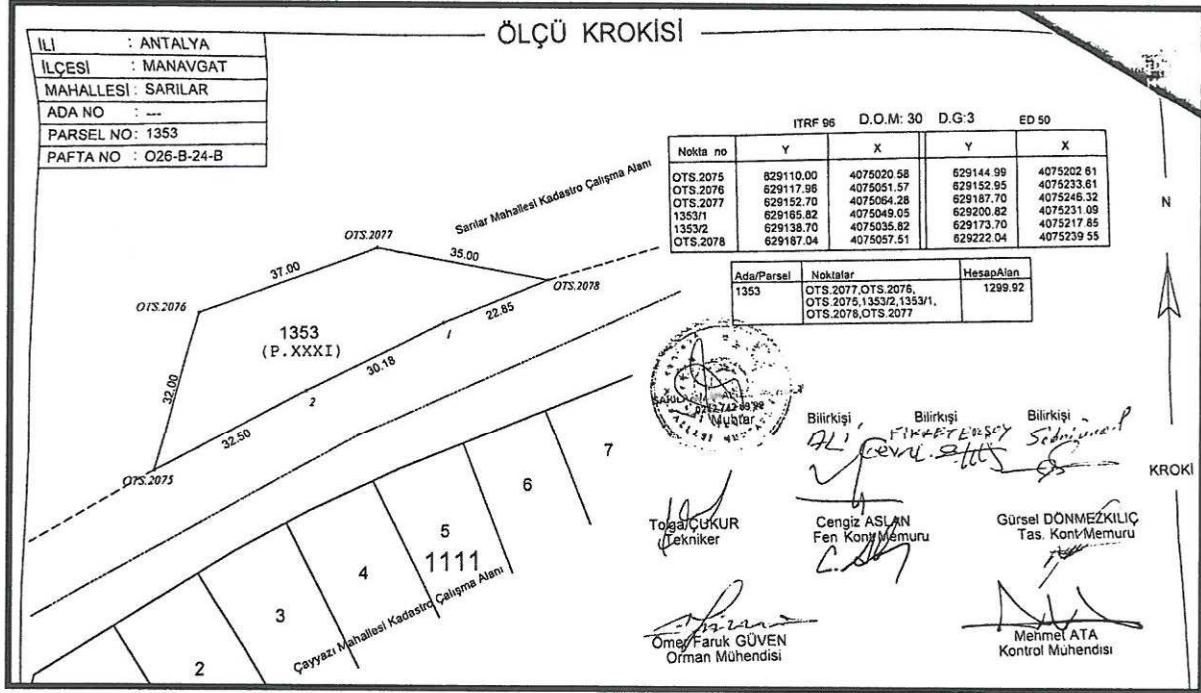
Planlama alanına ilişkin halihazır ve kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



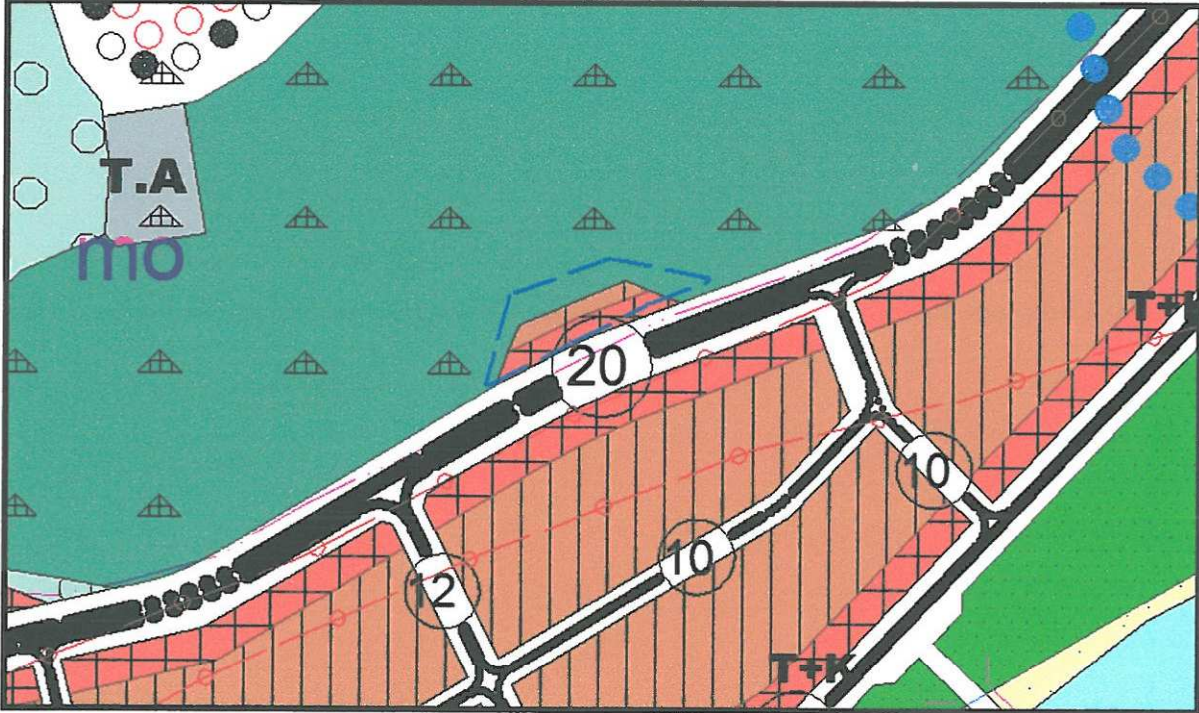
Şekil 2: Halihazır Harita ve Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 1353 nolu parsel, orman sınırında yer almakta olup, mevcut imar planlarında kadastral parsel sınırları doğrultusunda plan kararı getirilmiştir. Söz konusu parselde orman kadastro çalışmaları kapsamında fenni hata yapıldığı tespit edilmiş olup Manavgat Kadastro Müdürlüğü ve Orman İşletme Müdürlüğü'nce yapılan çalışma kapsamında, 6292 sayılı yasanın 9. Maddesi gereği düzeltme işlemi yapılarak 1353 nolu parselin kadastral sınırları yeniden belirlenmiştir.



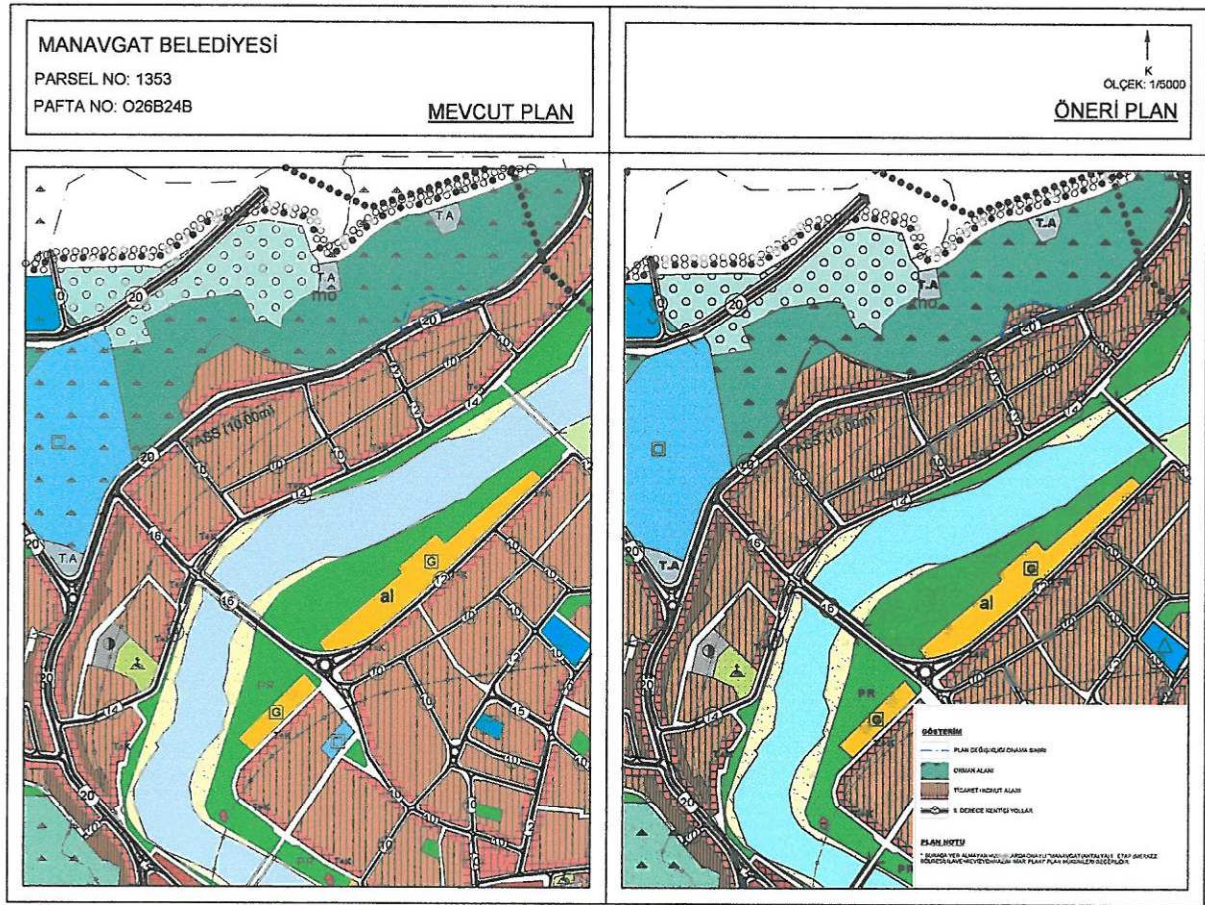
Şekil 3: Parselin güncel sınırlarını ve koordinatlarını gösterir ölçü krokisi



Şekil 4: Parselin güncel sınırlarının mevcut Nazım İmar Planındaki durumunu gösterir plan örneği.

Yukarıdaki plan örneğinden de görüleceği üzere yeni oluşan mülkiyet sınırları ile imar planı arasında uyumsuzluk meydana gelmektedir. Bu uyumsuzluğun giderilebilmesi için parselin güncel halinin hem nazım hem de uygulama imar planına işlenerek yeniden düzenleme yapılması gereği oluşmuştur. Bu kapsamda planların kademeli birlikteliği çerçevesinde öncelikle nazım imar planında değişiklik yapılması önerilmiştir.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliğinde; güncel mülkiyet sınırları plana işlenerek, yapı adası güncel kadastral sınırlar doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir. Arazi kullanım kararı 20 metre genişliğindeki hastane caddesi üzerindeki diğer yapı adalarında olduğu gibi orta yoğunlukta meskûn konut alanı olarak planlanmış ve aynı şekilde 20 metrelik taşıt arterine cepheli olarak ticaret+konut alanı kararı korunmuştur.



Şekil 3. Mevcut-Öneri Plan Örneği

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı

A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.

No.55/10 MANAVGAT • Oda Sicil No : 4652

Tel : 0555 846 40 80 Dış No : 012120018

Manavgat 0262 437 5644 724

Ö.Sefa ERDAL

Şehir Plancısı

Yeterlilik Marmara Bölgesi (A)

D.P.No:11791/02TÜ 79

Oda Sicil No:315