



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat İlçesi Milli Egemenlik Mahallesi sınırları içerisinde 1 ada 132 ve 133 parseller ile yakın çevresinin konut alanından ticaret+konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 4873,25 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat İlçesi Milli Egemenlik Mahallesi sınırları içerisinde 1 ada 132 ve 133 parseller ile yakın çevresinin konut alanından ticaret+konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 4873,25 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.11.2016 tarih ve 1239 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin itiraz kabul edildiğinden plan değişikliğinin 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

01					
06					
11		b			
16			c	d	e
21	22		b	a	o
			u	c	a

4 075 263.29

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

ÖLÇEK: 1/ 5000

GÖSTERİM



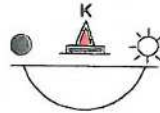
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



MÜLKİYET HATLARI



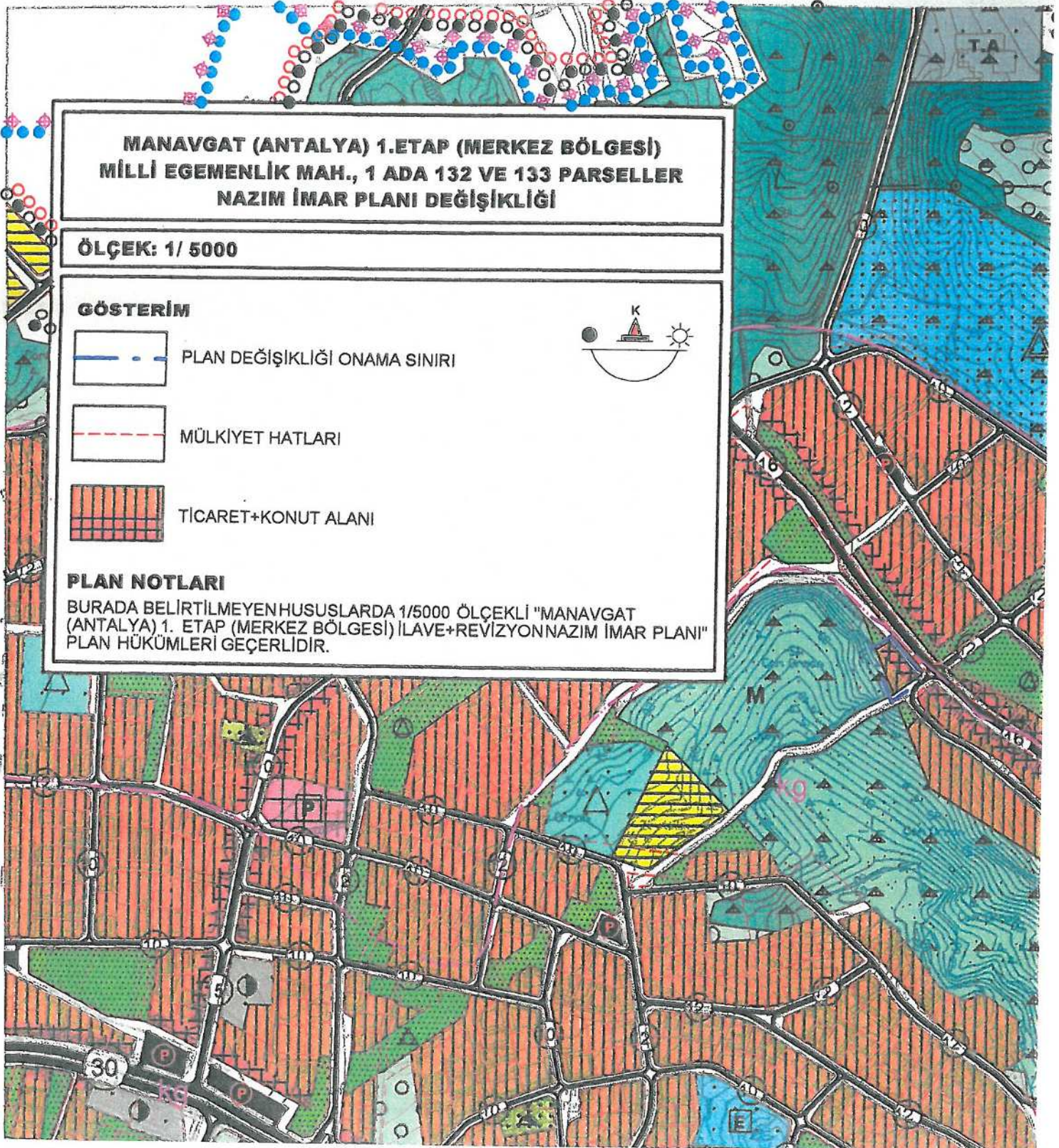
TİCARET+KONUT ALANI

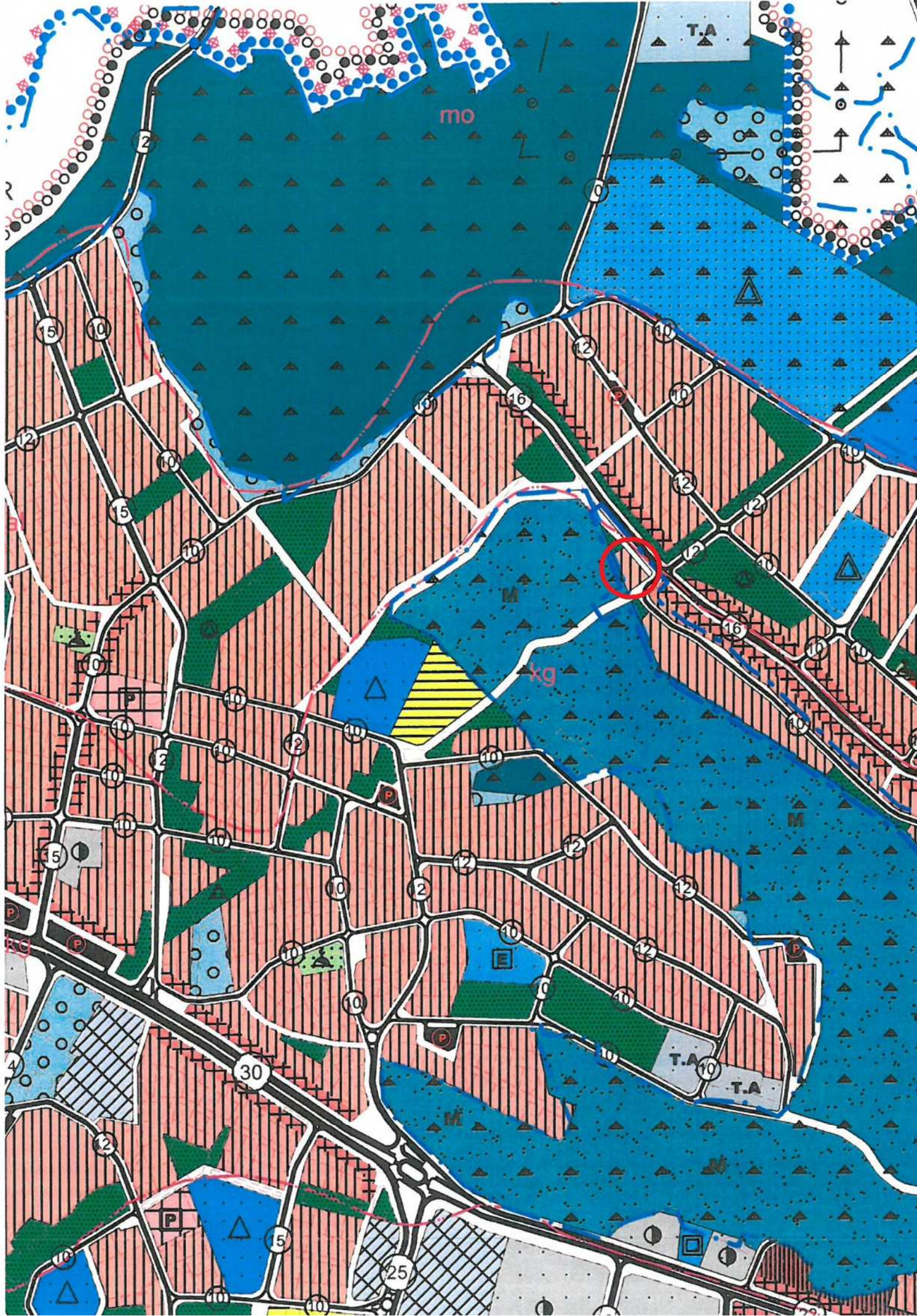


PLAN NOTLARI

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

627 17681





**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
MİLLİ EGEMENLİK MAH., 1 ADA 132 VE 133 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 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 1/5000 ölçekli O26-B-24-B no.lu nazım ve 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

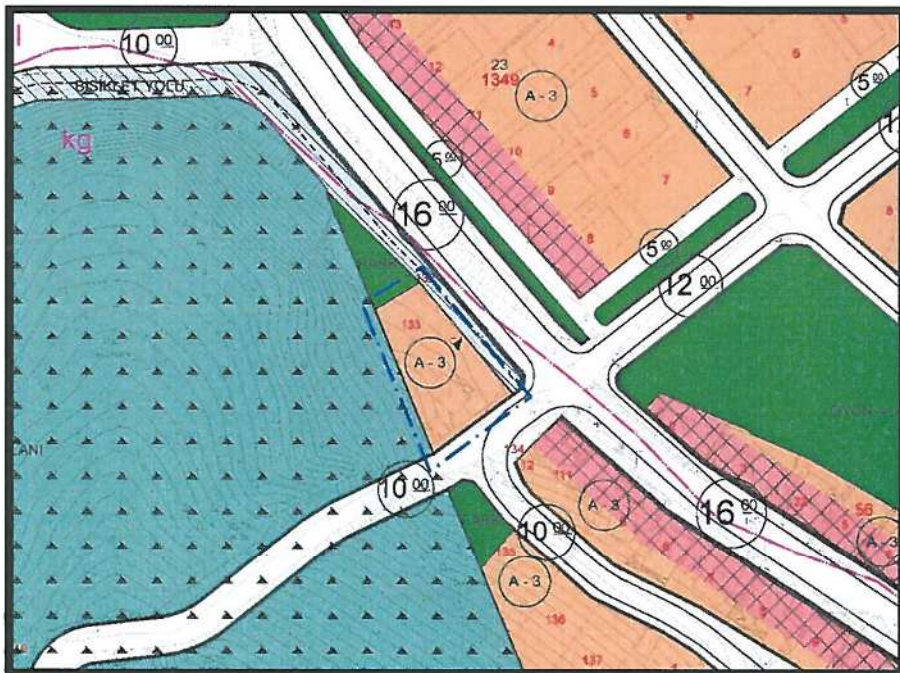
onaylanan "Milli Egemenlik Mahallesi 1 Ada ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" sınırları içerisinde kalmaktadır.

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, parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Mevcut Konut Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Değişikliğinde "Konut Alanı" ve "Bisiklet Yolu" olarak düzenlenmiştir.

Şekil 2: Planlama Alanının Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



Şekil 3: 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 Nazım ve 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 1/5000 ölçekli Nazım ve 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 bulunmuş olup, söz konusu itiraz Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.09.2016 tarih ve 155 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

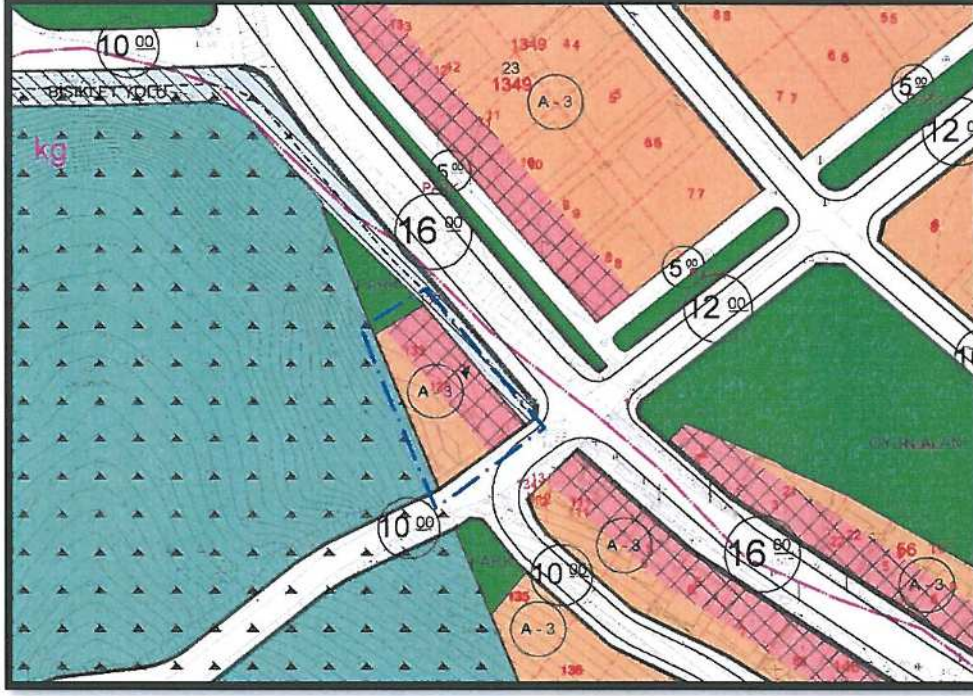
Aynı özelliklere sahip imar adalarındaki kullanım kararı farklılıklarının giderilmesi ve söz konusu yol üzerindeki devamlılığın (ticaret kullanımları) sağlanması nedeni ile plan değişikliğine konu alandaki plan kararlarının yeniden irdelenmesi ve planlarda yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri önerisinde; plan değişikliğine konu alan "Ticaret+Konut Alanı" olarak düzenlenmiştir. Hazırlanan plan değişikliği ile yoğunluk kararları korunmuş herhangi bir yoğunluk artışı söz konusu olmamıştır.

Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Plan değişikliği raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır. 1/5000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım İmar Planı" ile 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri bu plan değişiklikleri için de geçerlidir.


MODUL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Cevizlidere 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 Oda Sic.No: 954