



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 03.01.2017 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hisar Mahallesi sınırları içerisinde 992 ada 1 parselde yer alan sosyal-kültürel tesis alanının çekmelerinin kaldırılıp gösteriminin düzenlenmesine ilişkin 4876,53 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 03.01.2017 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hisar Mahallesi sınırları içerisinde 992 ada 1 parselde yer alan sosyal-kültürel tesis alanının çekmelerinin kaldırılıp gösteriminin düzenlenmesine ilişkin 4876,53 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

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

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi: 03.01.2017
“ **Sayısı :** 14

Konu: Manavgat Kaymakamlığı'nın 24.11.2016 tarih ve E.13297104 sayılı talep yazısı doğrultusunda Mimar Sinan (Hisar) Mahallesi “Sosyal-Kültürel Tesis Alanı” olarak tanımlı 992 ada 1 parselde çekme mesafelerinde düzenleme yapılması amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Manavgat Belediye Meclisi; 03.01.2017 tarihinde Salı 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, Fusun YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Cenk Halil BAYAZ, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, İbrahim ŞAŞMAZ, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Ünsal ÇİVİLER, Tuba VURAL ÇOKAL, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU'nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 14. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Manavgat Kaymakamlığı'nın 24.11.2016 tarih ve E.13297104 sayılı talep yazısı doğrultusunda Mimar Sinan (Hisar) Mahallesi “Sosyal-Kültürel Tesis Alanı” olarak tanımlı 992 ada 1 parselde çekme mesafelerinde düzenleme yapılması amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Katibine İmar Komisyonu Raporunu okuttu.

İmar Komisyonu Raporu: “02.12.2016 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen; “Sosyal-Kültürel Tesis Alanı” olarak tanımlı Mimar Sinan Mahallesi 992 ada 1 parselde ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 24.11.2016 tarih ve E.13297104 sayılı talep yazısı kapsamında “Milli Eğitim Bakanlığı MEB.2014.200PR Tip Projesi”nin bu alanda uygulanabilmesi için tip proje kapsamında belirlenen bina taban oturumunun plana işlenerek “Blok Nizam, 5 kat (BL-5)” şeklinde düzenleme yapılması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 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; Manavgat Kaymakamlığı'nın 24.11.2016 tarih ve E.13297104 sayılı talep yazısı doğrultusunda Mimar Sinan (Hisar) Mahallesi “Sosyal-Kültürel Tesis Alanı” olarak tanımlı 992 ada 1 parselde çekme mesafelerinde düzenleme yapılması amaçlı 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

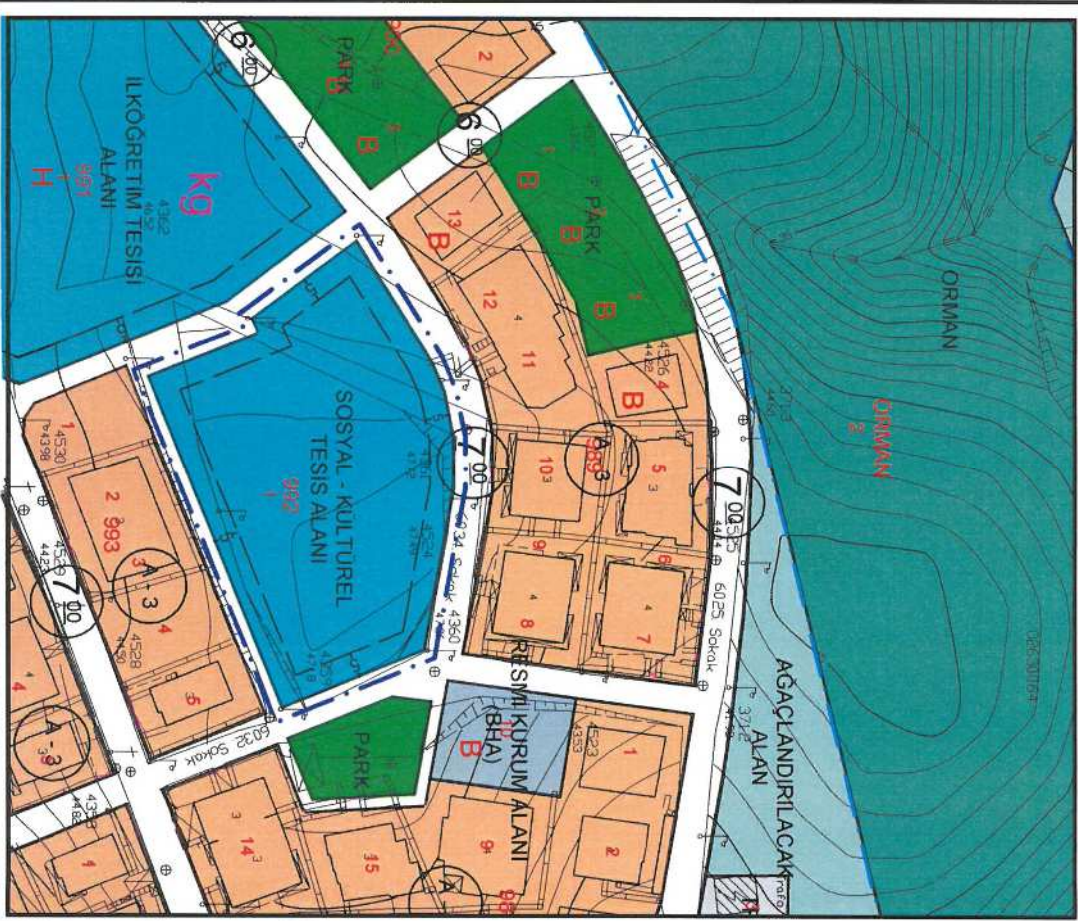
Ayşe ÇETİN ÖNAL

Fusun YILMAZ

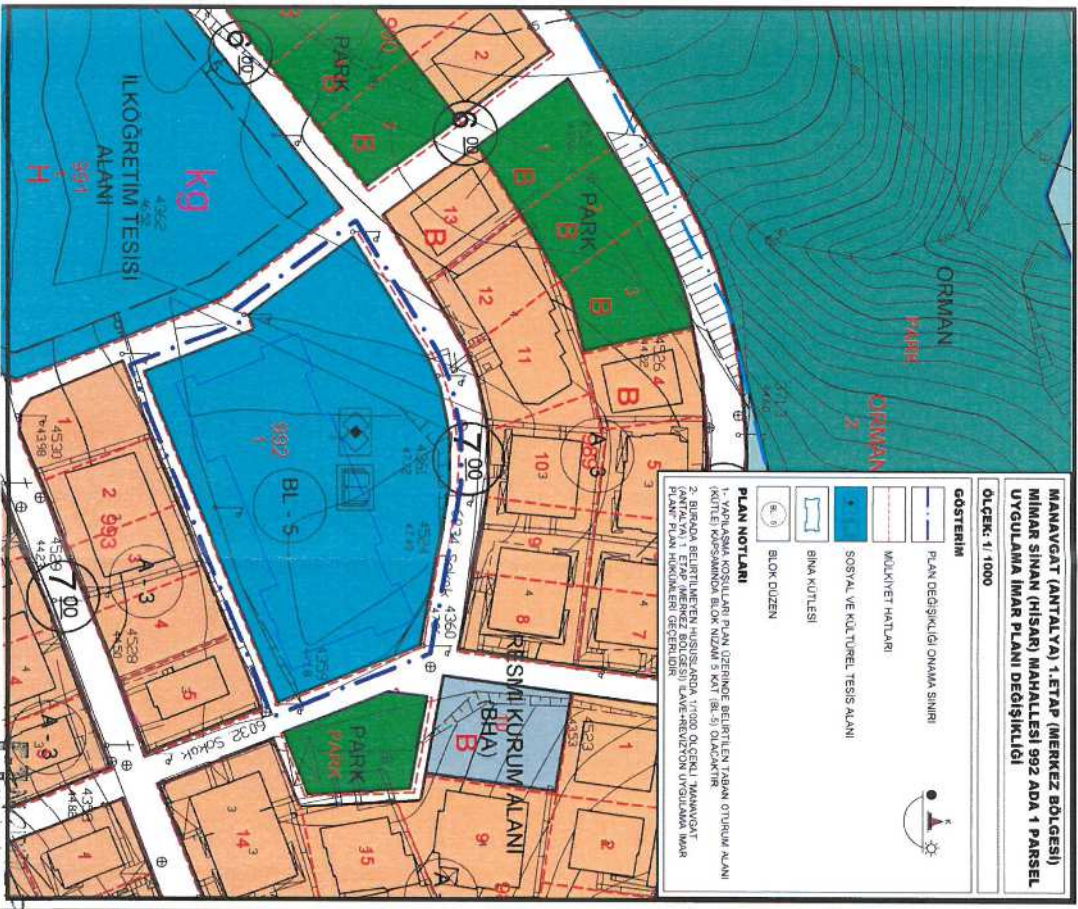


MANAVGAT BELEDİYESİ
MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
MİMAR SİNAN (HISAR) MAHALLESİ 992 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
MİMAR SİNAN (HISAR) MAHALLESİ 992 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİHİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

MÜLKİYET HATLARI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

BİNA KÜTLESİ

BLOK DÜZENİ

PLAN NOTLARI

1- YAPILAMA KOSULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN TABAN OTURUM ALANI
(KÜTLE KAPSAMINDA BLOK NİZAMI 5 KAT (BL-5) OLMAKTIR.
2- BURADA BELİRTİLMENEN HİSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ MANAVGAT
(ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) LANE-REVİZYON UYGULAMA İMAR
PLANI PLAN İNHAKİLERİ GEÇERLİDİR.

**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
MİMAR SİNAN (HİSAR) MAHALLESİ, 992 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Mimar Sinan (Hisar) Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Alan Manavgat merkez bölgesinde, D-400 karayolunun kuzeyinde yer almaktadır.

Planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/1000 ölçekli O26B-24A-2C no.lu uygulama imar planı paftası içerisinde bulunan yaklaşık 3515.66 m² yüz ölçüme sahip 992 ada 1 parsel no.lu taşınmazı kapsamaktadır.

Planlamaya konu alanın yakın çevresinde konut yerleşme alanları yer almaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



2. MERİ PLAN DURUMU

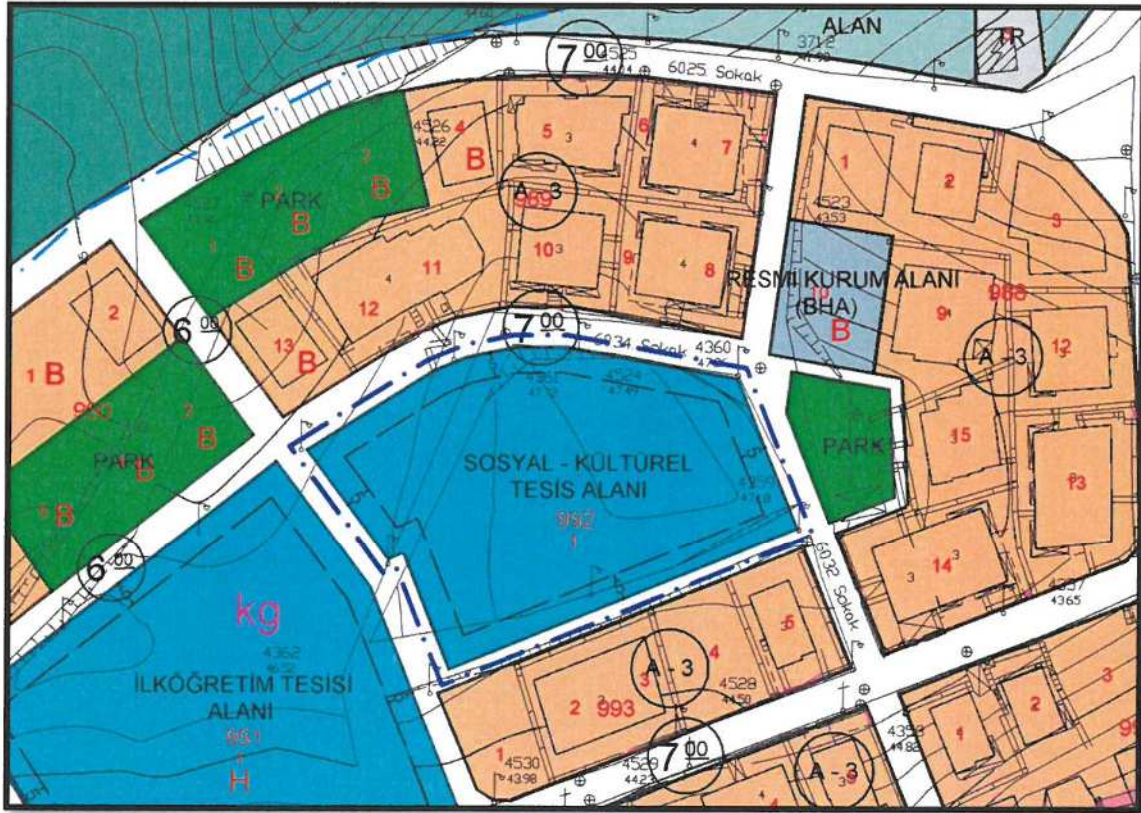
Plan değişikliğine konu alan 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları kapsamında kalmaktadır.

Yürürlükteki uygulama imar planı kararlarına göre; plan değişikliğine konu alanın "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlendiği görülmektedir.

Söz konusu imar planında plan değişikliğine konu alanın her cephesinden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş olup; plan notlarının "3.3. Kentsel-sosyal Altyapı Alanları" başlığı altında;

"Kamuya ait eğitim, Sağlık, Sosyal-Kültürel Tesis, Dini Tesis, Resmi Kurum, Askeri, Spor gibi tesisler parsel bazında yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen önlemleri almak koşuluyla özel projelerine göre yapılaşabilirler. Bu alanlarda TAKS=0.40'ı geçemez. Özel projesi bulunmayan ve plan üzerinde yapılaşma koşulu belirtilmeyenler ile Özel Sağlık, Eğitim ve Sosyal-Kültürel Tesislerde Emsal (KAKS)=1.20, Maksimum Yapı Yüksekliği (Hmax)=15,50 m.dir..." ifadelerine yer verilmiştir.

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



3. MÜLKİYET VE YAPILAŞMA DURUMU

Tapuda; Antalya ili, Manavgat ilçesi, Mimar Sinan (Hisar) Mahallesi, 992 ada 1 parsel olarak kayıtlı toplam 3515.66 m² büyüklüğündeki taşınmaz maliye hazinesine aittir. Mevcut olarak boş arsa konumunda bulunan söz konusu parsel, Manavgat Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 24.11.2016 tarih ve E.132997104 sayılı yazısında 12.05.2016 tarihinde Sosyal Tesis olarak Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edildiği belirtilmiştir.

Şekil 3: Taşınmaza Ait Tapu Kaydı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 992 / 1
Zemin No	: 14919222	Yüzölçümü	: 3.514,00 M2
İl/ilçe	: ANTALYA / Manavgat	Ana Taş.Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Manavgat TM		
Mahalle/Köy Adı	: HİSAR Mah.		
Mevkil	: YEMİŞLİ		
Cilt/Sayfa No	: 24 / 2363		
Kayıt Durumu	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda No	Metrekare Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
266918771	MALİYE HAZINESİ	47	TAM	3514 Tashihen Devir (kurumlar arası) - 22-04-2014 - 7379	

AÇIKLAMALAR

1-) KİŞİ VEYA KİŞİLERİN KAYDI TAPU KÜTÜĞÜNE UYGUNDUR.
2-) İŞBU TAŞINMAZA AİT TAPU KAYIT ÖRNEĞİ 07-06-2017 TARİHİNE KADAR GEÇERLİDİR.

Manavgat Belediyesi:

DÜZENLEYEN

Paraf

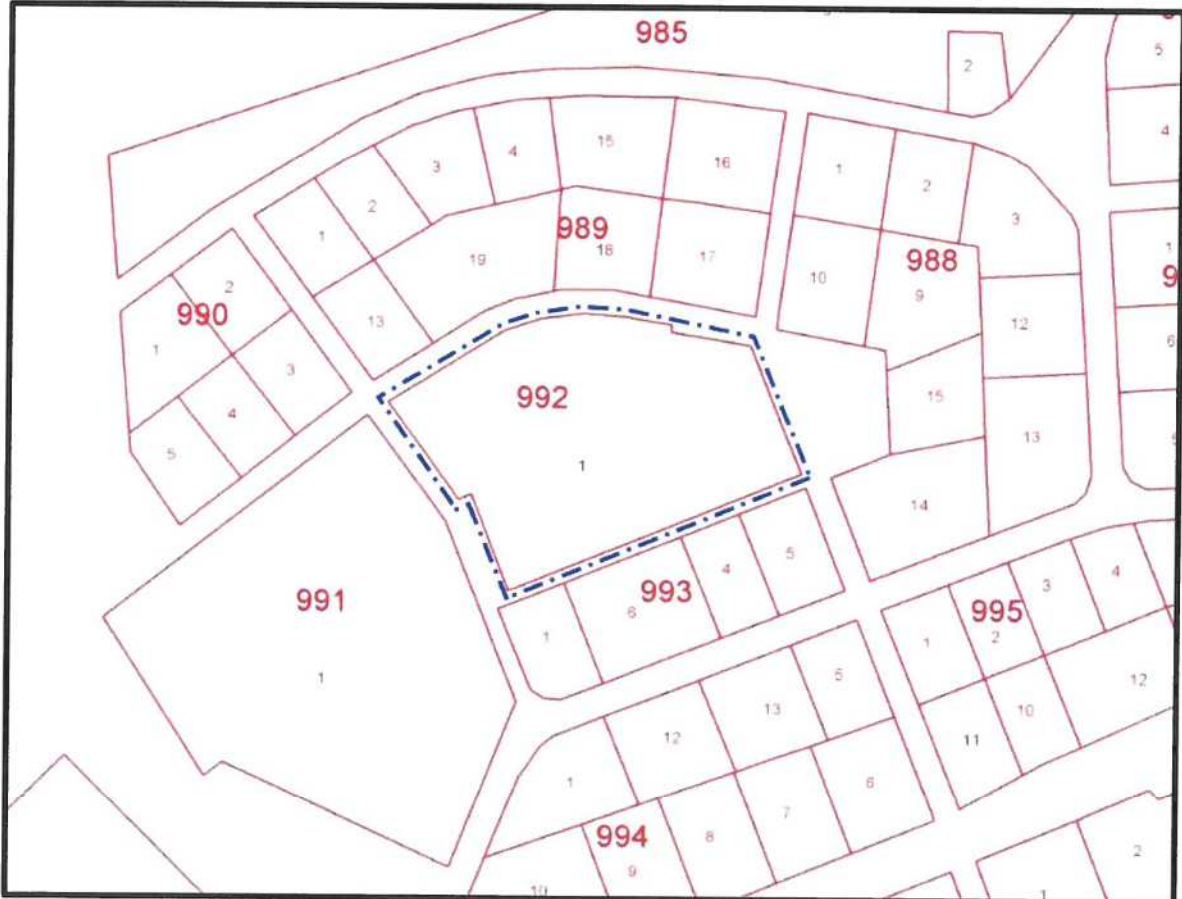
ONAYLAYAN YETKİLİNİN

09-12-2016 14:37
İmza Mühür

<http://89.0.0.99/gir/p/rapordok4.php>

09.12.2016

Şekil 4: Kadastral Durum Haritası



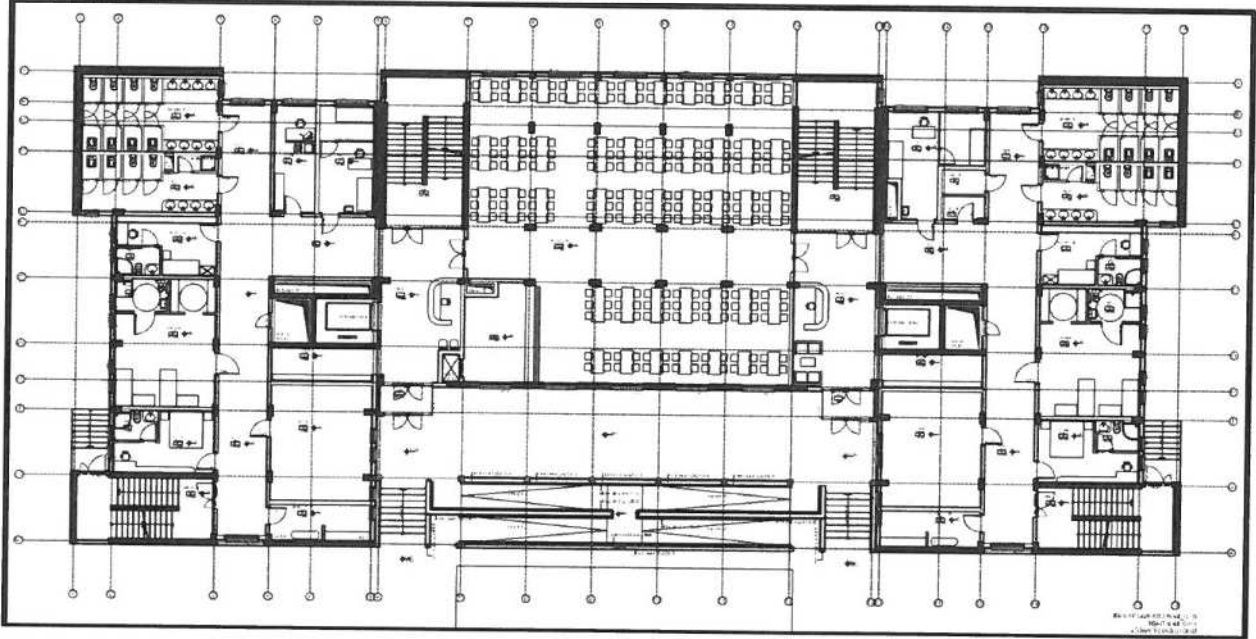
4. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Mülkiyeti maliye hazinesine ait olan plan değişikliğine konu 992 ada 1 parseline ilişkin olarak Manavgat Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 24.11.2016 tarih ve E.132997104 sayılı yazısında;

"Maliye Hazinesine kayıtlı Hisar Mahallesi 992 ada 1 parsel no.lu taşınmaz, 12.05.2016 tarihinde Sosyal Tesis olarak Bakanlığımıza Tahsis edilmiş olup söz konusu taşınmazda yurt binası inşaatına başlanacaktır.

Milli Eğitim Bakanlığı MEB.2014.200PR Tip Projesinin tahsisli arsamız içerisine aplikasyonu onaylı imar planına göre tayin edilen yapı yaklaşma mesafeleri nedeniyle yapılamamaktadır" hususları belirtilmiştir.

Şekil 5: Milli Eğitim Bakanlığı MEB.2014.200PR Tip Proje - Zemin Kat Planı



Aynı yazı ile "Arsa içerisine tip projenin vaziyet planı işlenmiş olup bu projenin parsel içerisinde uygulanmasını sağlayacak imar planı tadilatının yapılması" talep edilmiştir.

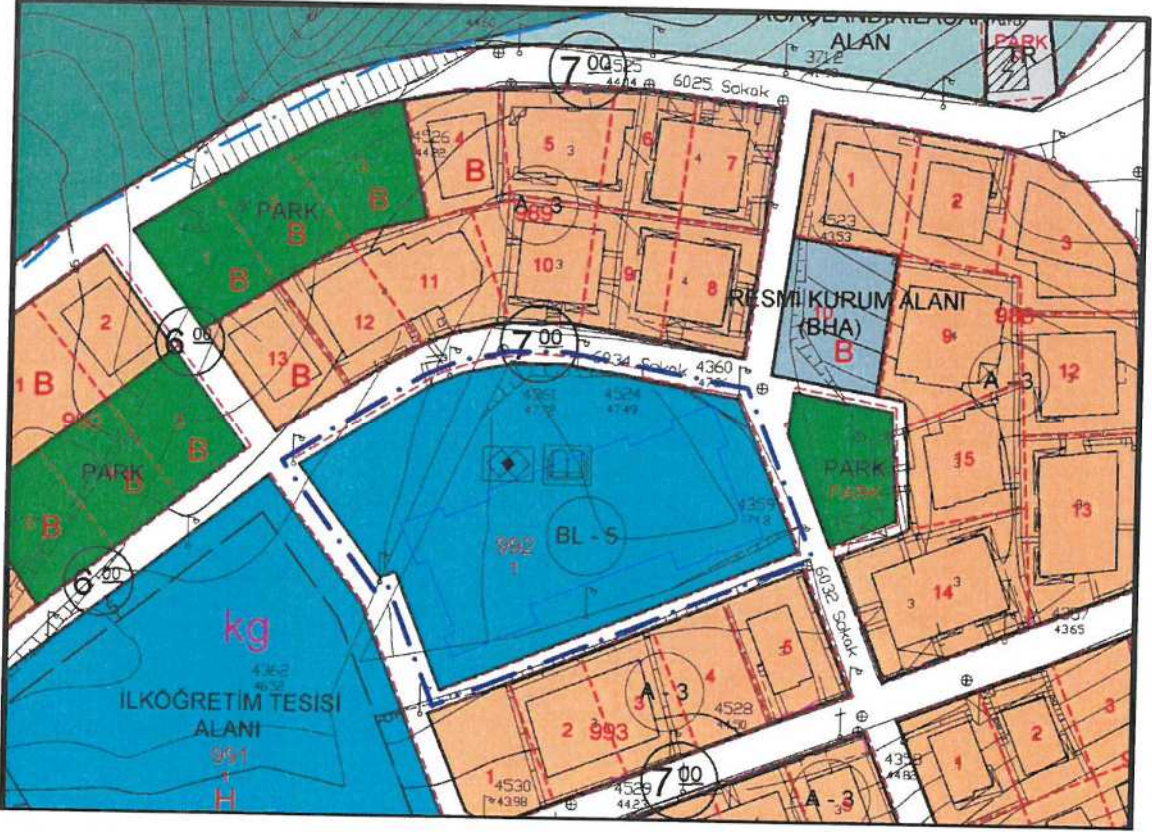
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; meri uygulama imar planında tüm yönlerden 5'er metre olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılmış, talep edildiği şekliyle "Milli Eğitim Bakanlığı MEB.2014.200PR Tip Projesi"nde ki taban oturma alanı plana işlenerek "Blok Nizam, 5 kat (BL-5)" yapılaşma koşulu belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında belirlenen plan notları ise;

"1- Yapılaşma koşulları plan üzerinde belirtilen taban oturma alanı (kütle) kapsamında Blok Nizam 5 Kat (BL-5) olacaktır.

2- Burada belirtilmeyen hususlarda 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir" şeklindedir.

Şekil 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Ayrıca hazırlanan uygulama imar planı değişikliği'nde "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" eki gösterimlerine uygun olarak düzenleme yapılmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 3194 sayılı imar kanunu ve şehircilik ilkelerine uygun olarak kamu yararı doğrultusunda, açıklama raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.