



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.02.2017 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çağlayan Mahallesi 2015 ada 6 parselin yürürlükte bulunan planlarında kullanım kararı verilmemesinden dolayı sehven yapılan teknik hatanın düzeltilerek parselin aynı cadde üzerindeki diğer parseller gibi ticaret+ konut alanı olarak düzenlenip yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin 4876,55 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.02.2017 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çağlayan Mahallesi 2015 ada 6 parselin yürürlükte bulunan planlarında kullanım kararı verilmemesinden dolayı sehven yapılan teknik hatanın düzeltilerek parselin aynı cadde üzerindeki diğer parseller gibi ticaret+ konut alanı olarak düzenlenip yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin 4876,55 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar 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

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: 02.02.2017
“ **Sayısı :** 26

Konu: Çağlayan Mah. 2015 ada 6 parselde
sehven yapılan hatanın düzeltilmesi
amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.02.2017 tarihinde Perşembe 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, Füsün YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Ahmet ALP, Fazıl ÖZ, 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 7. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Çağlayan Mahallesi 2015 ada 6 parselde sehven yapılan hatanın düzeltilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Katibine İmar Komisyonu Raporunu okuttu.

İmar Komisyonu Raporu: 03.01.2017 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı’nda görüşülerek İmar Komisyonu’na havale edilen, Çağlayan Mahallesi 2015 ada 6 no.lu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş; Parselin arsa vasfında olmasına rağmen 10.05.2013 yılında onaylı “Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı”nda herhangi bir kullanım kararı getirilmediği, sehven yapılan teknik hatanın düzeltilerek plan onama sınırı içerisinde tanımsız durumda olan söz konusu parselin uygulama imar planında aynı cadde üzerindeki diğer parseller gibi “Ticaret + Konut Alanı” olarak düzenlenmesi amaçlı hazırlandığı görülmüş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile eş güdümlü olarak Büyükşehir Belediye Meclisi’nce görüşülerek karara bağlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

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; Çağlayan Mahallesi 2015 ada 6 parselde sehven yapılan hatanın düzeltilmesi 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

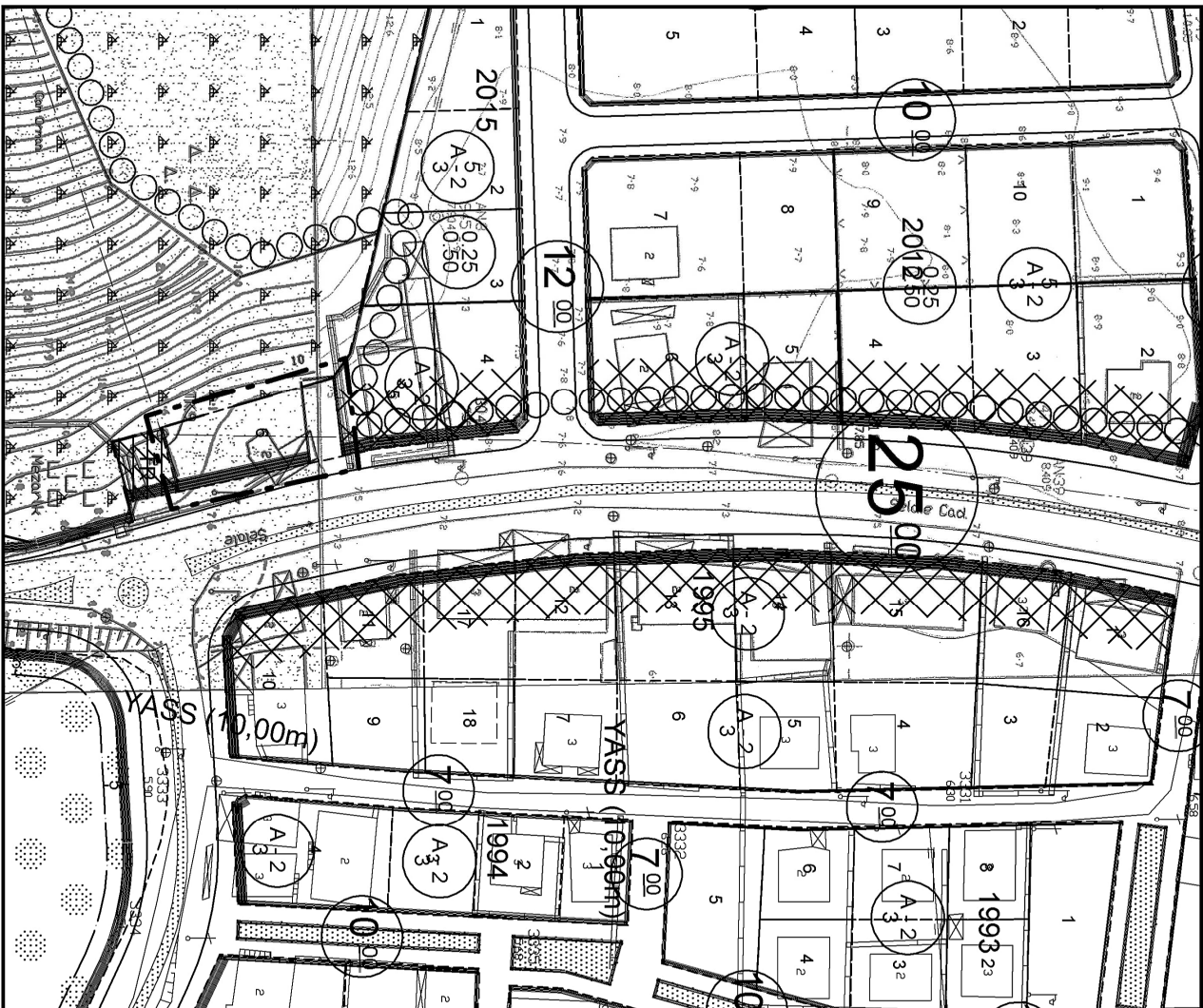
Füsün YILMAZ



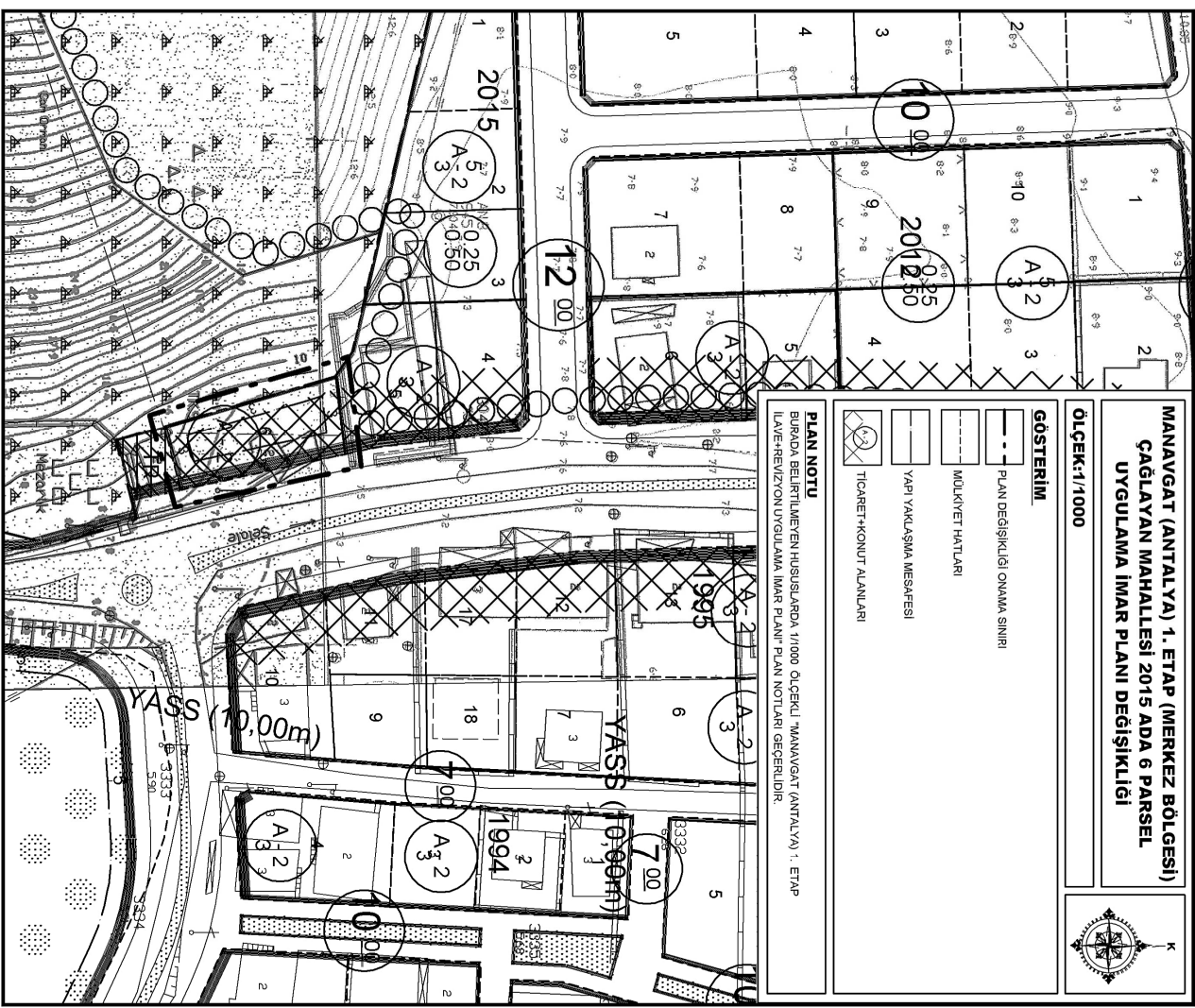
MANAVGAT BELEDİYESİ

ÇAĞLAYAN MAHALLESİ 2015 ADA 6 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



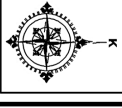
ÖNERİ PLAN



MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)

ÇAĞLAYAN MAHALLESİ 2015 ADA 6 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- MÜLKİYET HATLARI
- YAPIL YAKLAŞMA MESAFESİ
- TİCARET+KONUT ALANLARI

PLAN NOTU

BURADA BELİRTİLMİYEN HİSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ "MANAVGAT (ANTALYA) : 1. ETAP
LİSTE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI" PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
ÇAĞLAYAN MAHALLESİ, 2015 ADA 6 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çağlayan Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/1000 ölçekli O26B-19C-3C ve O26B-24B-2B no.lu uygulama imar planı paftaları içerisinde yer alan 2015 ada 6 parsel no.lu parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 491 m²'dir.

Alan konum olarak Kent Merkezi ile Manavgat Şelalesi'ni bağlayan Hastane Caddesinin batısında yer almaktadır. Planlamaya konu alanın yakın çevresinde; konut yerleşme alanı ile ticaret alanları yer almaktadır.

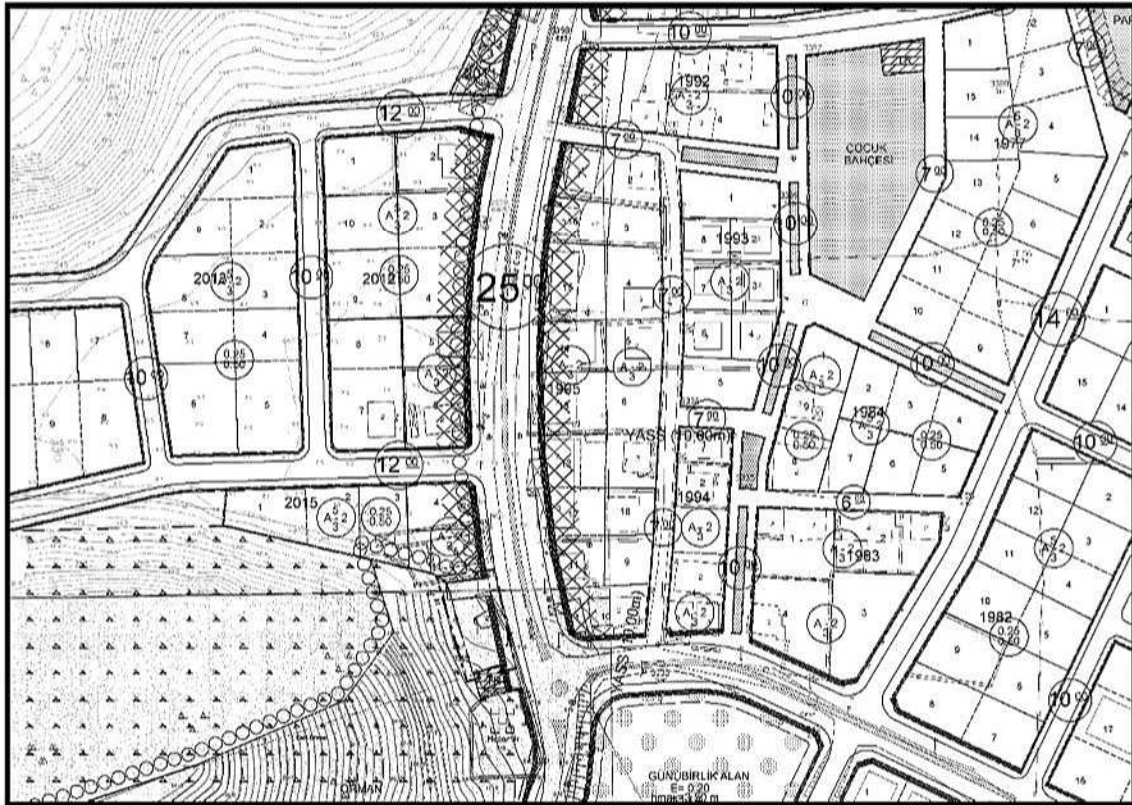
Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



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

Onaylı planda bahse konu alanın yakın çevresindeki 25 m'lik yola cepheli alanlarda yol boyu "*Ticaret + Konut Alanları*" kullanımı önerildiği görülmektedir.

Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Meri 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planındaki Yeri



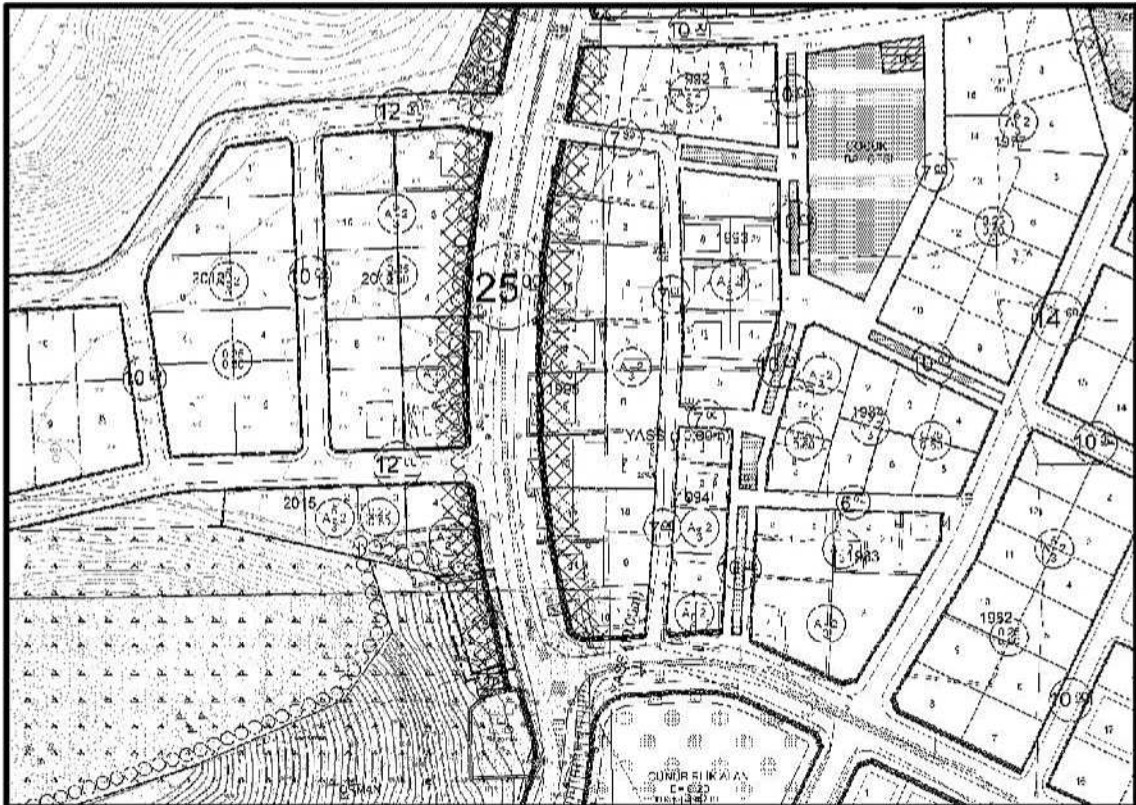
3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

İmar uygulaması sonucu 2015 ada 6 parsel olarak oluşan plan değişikliğine konu alan arsa vasfında bir taşınmaz olmasına rağmen; sınırları içerisinde kaldığı 10.05.2013 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli "*Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı*"nda sehven bir hata yapıldığı ve alana ilişkin herhangi bir kullanım kararı getirilmediği, alanın plan onama sınır içerisinde olmasına rağmen tanımsız bir alan olarak kaldığı görülmektedir.

Onaylı planda 25m'lik taşıt yoluna cepheli olan parsellerin “*Ticaret+Konut Alanı*” şeklinde düzenlendiği ve alanın bulunduğu 2015 no.lu adada söz konusu yol üzerindeki devamlılığın (ticaret kullanımları) sağlanması ve imar planında tanımsız olan bu alanın plan kararı getirilerek yakın çevresi ile bir bütün olarak düzenleme yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; onaylı planda sehven yapılan teknik hata düzeltilerek, plan onama sınırı içerisinde tanımsız durumda olan söz konusu 2015 ada 6 parsel aynı taşıt yolu üzerindeki diğer parseller gibi "Ticaret+Konut Alanı" olarak düzenlenmiş olup, yapılaşma koşulları "Ayrık Nizam, 2 kat" olarak belirlenmiştir. Plan değişikliğine konu alanın 25 m.'lik yola cepheli kısmından 5 metre, diğer cephelerinden ise 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

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



Plan değişikliği, raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu alanda onaylı 1/1000  l ekli “Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı” plan notları geçerlidir.