



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.09.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2018 tarih ve 63 sayılı Kararı ile reddedilen, A. Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Perşembe Pazarı ve çevresini kapsayan alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.05.2018 tarih ve 63 sayılı Kararı ile reddedilen, A. Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Perşembe Pazarı ve çevresini kapsayan alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazların reddinin 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

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.05.2018
Kararın Sayısı : 63

Konu: Antalya İli Manavgat İlçesi A. Hisar Mahallesi Perşembe Pazarı ve Çevresini kapsayan alanda Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.05.2018 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, Füsun YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Ahmet ALP, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, İbrahim ŞAŞMAZ, Cemil YİĞİT, Ünsal ÇİVİLER, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN, Hilmi USLU ve Gökhan KOCABAŞ'ın iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 8. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Aşağı Hisar Mahallesi Perşembe Pazarı ve Çevresini kapsayan alanda Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 03.04.2018 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen konu İmar Komisyonunca incelenmiş; Yapılan itirazların uygulamaya dönük hususları içerdiği görülmüş olup söz konusu itirazlar vaziyet planı ve mimari proje aşamasında değerlendirilebileceğinden uygun olmadığı 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; Antalya İli Manavgat İlçesi Aşağı Hisar Mahallesi Perşembe Pazarı ve Çevresini kapsayan alanda Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

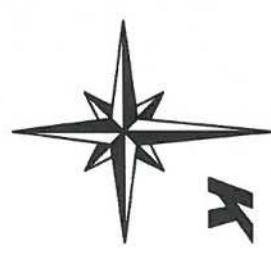
Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsun YILMAZ



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ AŞAĞI HİSAR MAHALLESİ PERŞEMBE PAZARI VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



1/1000



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

TİCARET ALANI

PAZAR ALANI

GEÇİŞ ÜNİTESİ

ARKAT

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFİKO

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN KULLANIMLAR BÜTÜNCÜL OLARAK PROJELENDİRİLECEKTİR. YOL, KOTU ALTINDA OTO PARK, SİĞİNAK, TRAFİKO, TEKNİK BİRLİKLER VB. KULLANIMLAR YAPILABİLİR. OTO PARK GİRİŞ-ÇIKIŞ NOKTALARI HAZIRLANACAK MİMARİ PROJE KAPSAMINDA BELİRLENECEKTİR. YOL, OTO PARK VB. KAMUYA TERKİ SAĞLANAN ALANLARDA OTO PARK RAMPASI YAPILABİLİR.
2. PLANDA GEÇİŞ ÜNİTELERİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR: ZEMİN KATTA PAZAR ALANI VE TİCARET ALANLARINA GİRİŞ-ÇIKIŞ SAĞLANAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA GİRİŞ KAPISI YAPILAR, ANTİSAL YAPILAR, SİMGESEL ÖĞELER VE KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
3. PLANDA ARKAT OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA EN AZ BİR TARAFTAN AÇIK HER KATTA TEKRARLANABİLİR SÜTUNLU KORİDOR YAPILABİLİR.
4. TİCARET ALANLARINDAN PAZAR ALANINA GİRİŞ-ÇIKIŞ SAĞLANABİLİR.
5. TİCARET ALANLARINDA, TABAN ALANI PLANDA BELİRLİ ENEN ALANLARDIR. MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ (YENÇÖK): 2 KATTIR.
6. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE OLMAYAN HUSUSLARDA MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BELEDİYE BAŞKANLIĞI 'NA

(Plan ve Proje Müdürlüğü 'ne)

MANAVGAT

Konu : Antalya ili Manavgat ilçesi Aşağı Hisar Mahallesi Perşembe pazarı ve çevresini kapsayan alanda 17.11.2017 tarihinde askıya çıkan nazım planı değişikliği'ne itirazımdır.

Maliki bulunduğum 1560 ada 5 parsel arsa Antalya ili Manavgat ilçesi Aşağı Hisar Mahallesi Perşembe pazarı ve çevresini kapsayan alanda 17.11.2017 tarihinde askıya çıkan nazım planı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu nazım planında mülkiyet hakları durumu dikkate alınmaksızın değişikliğe gidilmiştir.

Zemin kat işyeri tercihleri neye göre belirlenecektir ? Mülkiyet paylaşımı nasıl olacaktır ?

Söz konusu çarşı projesi ne kadar bir süre içerisinde tamamlanacaktır ?

Yapılacak çarşı projesinde işyerleri hangi kriterlere göre dağıtılacak mülkiyet tesisi şuan mevcut olan plan kriterlerine göre mi belirlenecektir ? –

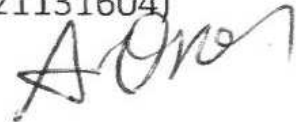
Plan ile beraber yapılması düşünülen bütüncül projenin taslaklarının askıya asılmamış olması? Eğer taslak proje henüz yapılmamış ise avantaj veya dezavantajımızın muhasebesinin yapamayacağımızı? Projenin müteahhitliğini kimin (belediye mi, bizler mi) hangi yolla (belediye ihale mi edecek) nasıl yapacağı?

2 kat kullanımı olan plan değişikliğinde asma kat yapılabilecek mi? 2. katlarda arkat diye tariflenen alan kime ait olacak?

Yukarıda cevapları henüz belli olmayan sorularıma izahat yapılmasını ikna edici cevaplar verilmesini istemekteyim. Bu cevapları almadığım için yapılan plana itiraz ediyorum.

ALİRIZA ÖNER (T.C. : 27121131604)

Arsa maliki ve İtiraz sahibi



Adres : Çeltikçi Mahallesi Merkez sok.No :62 / MANAVGAT

Tel. 0.542.2635739.

1129 / 34708
13.12.2017

Plan ve Proje Md
Ch. ~~Öner~~ ÖZ
Tarih

BELEDİYE BAŞKANLIĞI 'NA

MANAVGAT

Konu : Antalya ili Manavgat ilçesi Aşağı Hisar Mahallesi Perşembe pazarı ve çevresini kapsayan alanda 17.11.2017 tarihinde askıya çıkan nazım planı değişikliği'ne itirazımdır.

Maliki bulunduğum 1560 ada 5 parsel arsa Antalya ili Manavgat ilçesi Aşağı Hisar Mahallesi Perşembe pazarı ve çevresini kapsayan alanda 17.11.2017 tarihinde askıya çıkan nazım planı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu nazım planında mülkiyet hakları durumu dikkate alınmaksızın değişikliğe gidilmiştir.

Zemin kat işyeri tercihleri neye göre belirlenecektir ? Mülkiyet paylaşımı nasıl olacaktır ?

Söz konusu çarşı projesi ne kadar bir süre içerisinde tamamlanacaktır ?

Yapılacak çarşı projesinde işyerleri hangi kriterlere göre dağıtılacak mülkiyet tesisi şuan mevcut olan plan kriterlerine göre mi belirlenecektir ? -

Plan ile beraber yapılması düşünülen bütüncül projenin taslaklarının askıya asılmamış olması? Eğer taslak proje henüz yapılmamış ise avantaj veya dezavantajımızın muhasebesinin yapamayacağımızı? Projenin müteahhitliğini kimin (belediye mi, bizler mi) hangi yolla (belediye ihale mi edecek) nasıl yapacağı?

2 kat kullanımı olan plan değişikliğinde asma kat yapılabilecek mi? 2. katlarda arkat diye tariflenen alan kime ait olacak?

Yukarıda cevapları henüz belli olmayan sorularıma izahat yapılmasını ikna edici cevaplar verilmesini istemekteyim. Bu cevapları almadığım için yapılan plana itiraz ediyorum.

HALİL İZZETTİN ÖNER (T.C. : 27124131540)

Arsa maliki ve itiraz sahibi

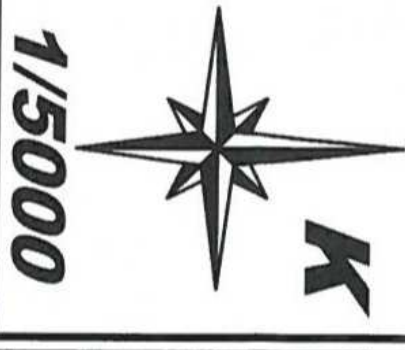
Adres : Yukarı Hisar Mahallesi 7001 sok.Duman İş merkezi Kat:3 Daire : 42 / MANAVGAT

Tel : 0 542 263 5739

1128 / 34706
13.12.2017

Plan ve Proje Hd
Ch. ~~ÖZ~~ ÖZ
Bmt

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ AŞAĞI HİSAR MAHALLESİ PERŞEMBE PAZARI VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SINIRLAR	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	PARK ALANI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
TİCARET ALANI	II. DERECE KENTİÇİ YOLLAR
PAZAR ALANI	GENEL OTOPAKRLAR
GEÇİŞ ÜNTESİ	ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
ARKAT	TRAFÖ

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN KULLANIMLAR BÜTÜNCÜL OLARAK PROJELENDİRİLECEKTİR. YOL KOTU ALTINDA OTOPAK, SİĞİNAK, TRAFÖ, TEKNİK BİRİMLER VB. KULLANIMLAR YAPILABİLİR. OTOPAK GİRİŞ-ÇIKIŞ NOKTALARI HAZIRLANACAK MİMARİ PROJE KAPSAMINDA BELİRLENECEKTİR. YOL, OTOPAK VB. KAMUYA TERKİ SAĞLANAN ALANLARDA OTOPAK RAMPASI YAPILABİLİR.
2. PLANDA GEÇİŞ ÜNİTELERİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR; ZEMİN KATTA PAZAR ALANI VE TİCARET ALANLARINA GİRİŞ-ÇIKIŞ SAĞLANAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA GİRİŞ KAPISI YAPILAR, ANITSAL YAPILAR, SİMGESEL ÖĞELER VE KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
3. PLANDA ARKAT OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA EN AZ BİR TARAFTAN AÇIK HER KATTA TEKRARLANABİLEN SÜTUNLU KORİDÖR YAPILABİLİR.
4. TİCARET ALANLARINDAN PAZAR ALANINA GİRİŞ-ÇIKIŞ SAĞLANABİLİR.
5. TİCARET ALANLARINDA, TABAN ALANI PLANDA BELİRLENEN ALANLARDIR. MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK): 2 KATTIR.
6. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE OLMAYAN HUSUSLARDA MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.