



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 07.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.02.2018 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 168. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.02.2018 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Y.Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 48 ada 43 parsel, 2267 ada 1 parsel, 2268 ada 1 parseller ve çevresinin E=0.05 Rekreasyon Alanı+Meydan, Yeşil Alan, Otopark ve Yaya yolundan, E=0.05 Rekreasyon Alanı+Meydan ile Genel Otopark Alanına dönüştürülmesi ve Plan Notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.02.2018 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Y.Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 48 ada 43 parsel, 2267 ada 1 parsel, 2268 ada 1 parseller ve çevresinin E=0.05 Rekreasyon Alanı+Meydan, Yeşil Alan, Otopark ve Yaya yolundan, E=0.05 Rekreasyon Alanı+Meydan ile Genel Otopark Alanına dönüştürülmesi ve Plan Notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUS
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.02.2018
Kararın Sayısı : 21

Konu: Manavgat 1. Etap (Merkez Bölgesi)
48 Ada 43, 2267 Ada 1, 2268 Ada 1
Parseller ve Çevresi Rekreatyon Alanı
Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.02.2018 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Erşan ÖZDEN, üyelerden; Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Abdulhalim DEMİRAL, Aydın ÖZ, Nilsu Müzeyyen CENGİZLER GÜNDÜZ, Mustafa YAPIR, Füsün YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Cenk Halil BAYAZ, Ömer ŞAHİN, Ahmet ALP, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, İbrahim ŞAŞMAZ, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Ünsal ÇİVİLER, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU'nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 4. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Manavgat 1. Etap (Merkez Bölgesi) 48 Ada 43, 2267 Ada 1, 2268 Ada 1 Parseller ve Çevresi Rekreatyon Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 03.01.2018 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen Yukarı Hisar Mahallesi 48 ada 43 parsel, 2267 ada 1 parsel, 2268 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince kamu yararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 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; Manavgat 1. Etap (Merkez Bölgesi) 48 Ada 43, 2267 Ada 1, 2268 Ada 1 Parseller ve Çevresi Rekreatyon Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile kabul edilmesine karar verildi.

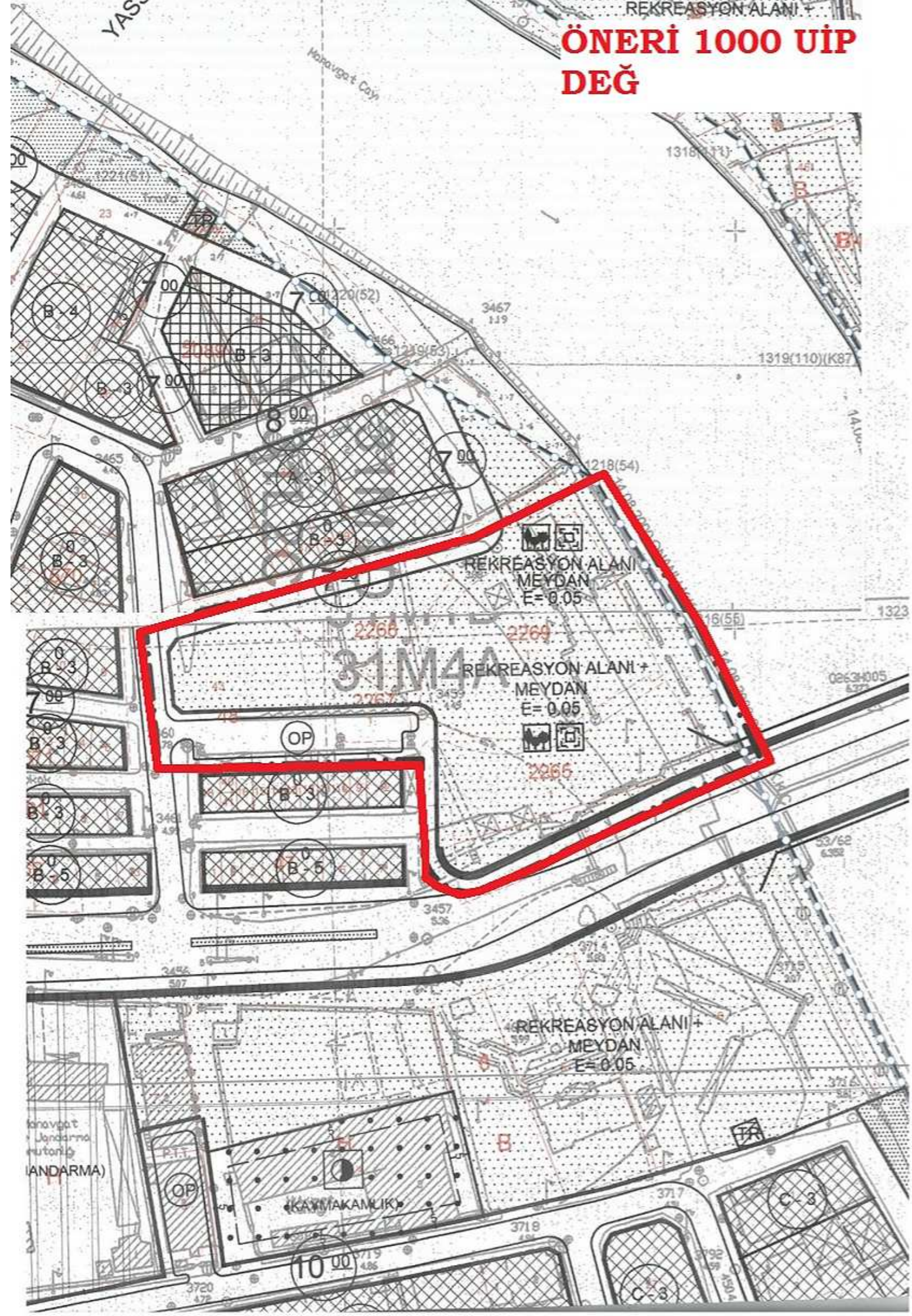


Meclis Katipleri

Nilsu M.CENGİZLER GÜNDÜZ

Füsün YILMAZ

YAS.



MANAVGAT (ANTALYA)
1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
YUKARI HİSAR MAHALLESİ
48 ADA 43, 2267 ADA 1, 2268 ADA 1 PARSELLER
VE ÇEVRESİ REKREASYON ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

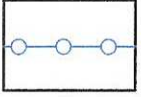


GÜNÜBİRLİK
E= 0.20
max=3.50

GÖSTERİM



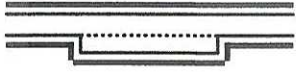
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KIYI KENAR ÇİZGİSİ



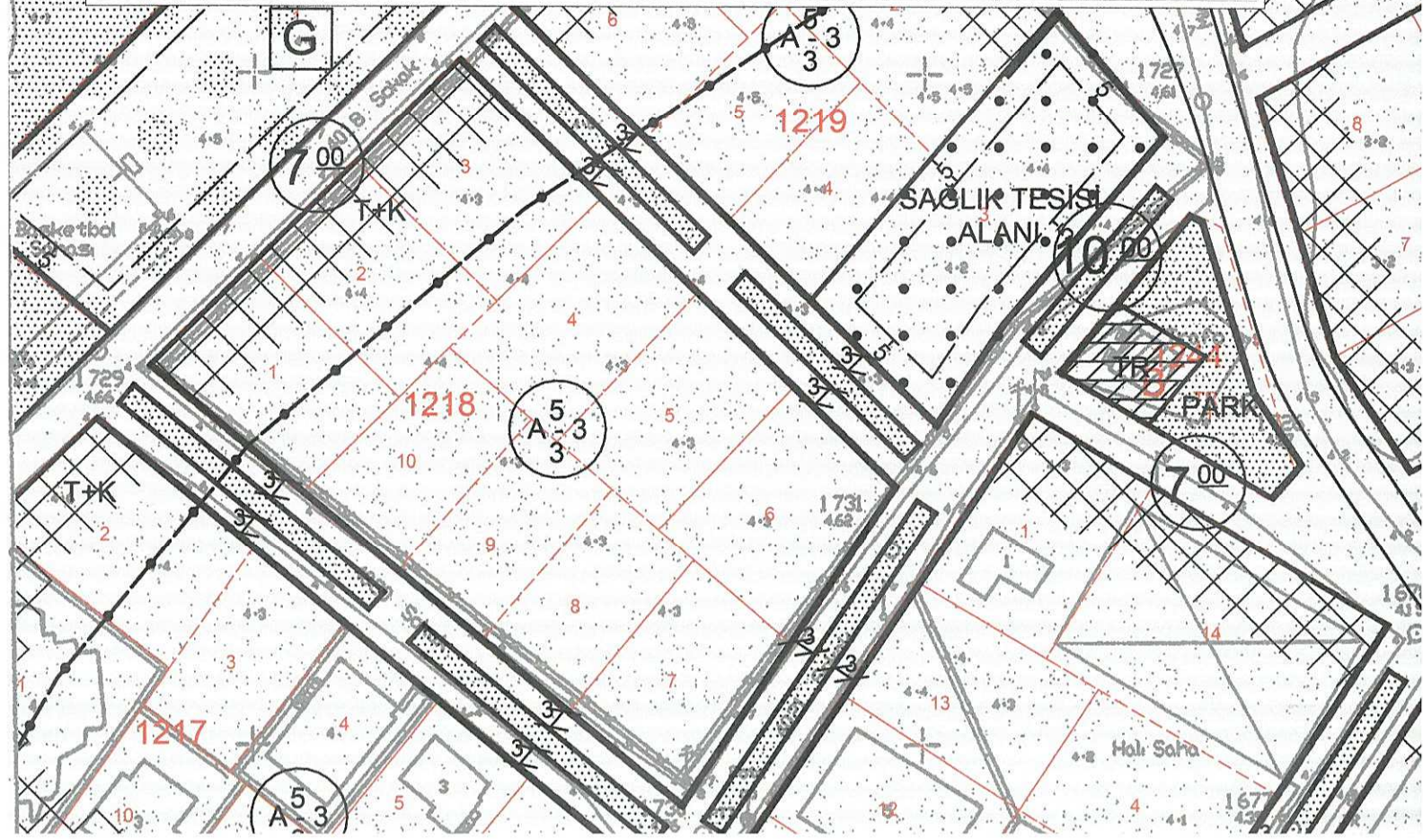
REKREASYON + MEYDAN ALANI



GENEL OTOPARK

PLAN HÜKÜMLERİ

1. REKREASYON+MEYDAN ALANINDA, TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA YAPILACAK; OTOPARK, SİĞINAK, TEKNİK BİRİMLER VB KULLANIMLAR İÇİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.
2. OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR. YOL, OTOPARK, REKREASYON ALANI VB KAMUSAL ALANLARDA OTOPARK RAMPASI YAPILABİLİR.
3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ "MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ YUKARI HİSAR MAHALLESİ
48 ADA 43 PARSEL, 2267 ADA 1 PARSEL, 2268 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ
REKREASYON ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Yukarı Hisar Mahallesi sınırları içinde Manavgat kent merkez bölgesinde, Antalya Caddesi üzerinde Manavgat Irmağı ile çevrili, güneyinde Hükümet Konağı ve kent meydanı ile kuzey ve batısında ticari alanların yoğun olarak bulunduğu mevcutta balık hali olarak ta kullanılan yaklaşık 8616 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Söz konusu plan değişikliğine konu alan "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/1000 ölçekli O26-b-24-b-3-b ve O26-b-24-b-2-c nolu uygulama imar planı paftaları içerisinde bulunan belediye mülkiyetindeki 48 ada 43 parsel, 2267 ada 1 parsel, 2268 ada 1 parselleri kapsamaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydudan Görünümü



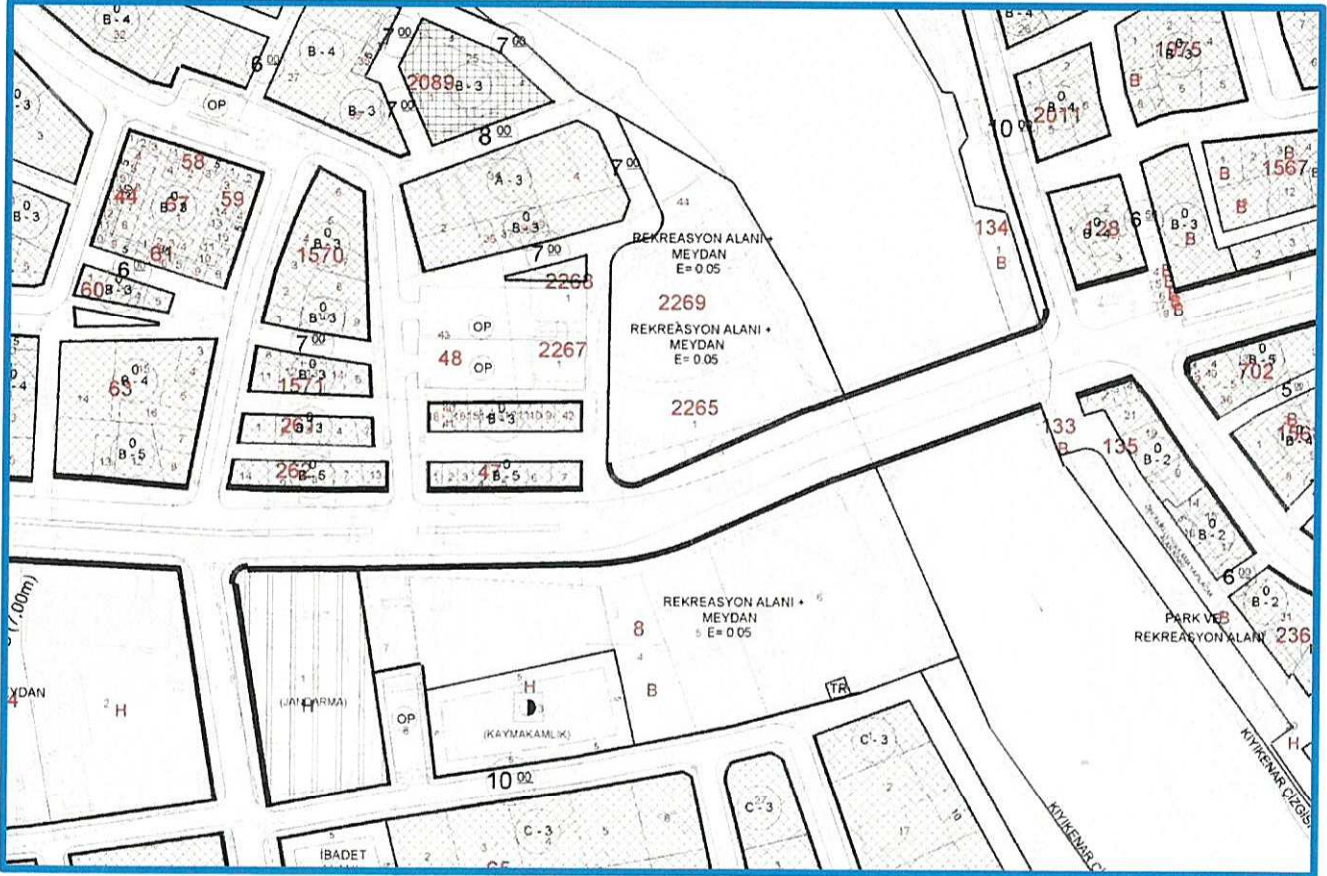
2. MERİ PLAN KARARLARI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

Plan değişikliğine konu alan 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı Manavgat Belediye Meclisi kararı ile onaylanan "Manavgat(Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı"nda "Rekreasyon Alanı+ Meydan" ve "Otopark (OP)" olarak planlanmıştır. (Şekil 2)

Yaya yoğunluğu ve sirkülasyonunun fazla olduğu kent merkezinde, yapılış amacı doğrultusunda aktif olarak kullanılamayan ve atıl durumda kalmış mevcutta balık hali olarak bilinen alanın Manavgat Irmağı kenarı çevresi düzenlenmeleri ve güneyinde bulunan Cumhuriyet Meydanı ile bir bütünlük sağlayacak şekilde "rekreasyon+ meydan" amaçlı yaya ağırlıklı açık ve yeşil alan olarak bütüncül şekilde projelendirilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca Manavgat Kent merkezinde yaşanan otopark sorunun çözümlenebilmesi içinde yapılacak açık alan+meydan düzenlemesinde otopark alanının yer altına alınarak otopark sayısının artırılması ve daha düzenli bir kullanımı amaçlanmıştır

Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı, Rekreasyon Alanı+Meydan kullanımının uygulamada daha verimli kılınabilmesi ve bütüncül projelendirilebilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Şekil 2: Plan değişikliğine konu alanın 10.05.2013 tarih 34 sayılı Manavgat Belediye Meclis Kararı ile onaylı "Manavgat 1.Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı"ndaki yeri



3- PLAN KARARLARI

Plan değişikliği ile yaklaşık 45 adet otopark alanı kullanımı bulunan alanın "Rekreasyon+Meydan Alanı" kullanımına dahil edilerek mevcut meydan kullanımı ile birlikte bir bütün olarak kullanımı amaçlanmıştır. Mevcut imar planında 5394 m² olan "Rekreasyon+Meydan Alanı" alanın dahil edilmesi sonucunda 7125 m² olarak planlanmıştır.

Antalya caddesine paralel olarak konumlanan rekreasyon+meydan alanı kullanımının altına alınarak yapılması planlanan yaklaşık 90 kapasiteli otopark alanı ile planda önerilen otopark kullanımları ile toplamda 110 adet kapasiteli otopark alanı planlanmıştır.

Plan değişikliği ile hem otopark alanı kullanımı hem de rekreasyon+meydan kullanım alanı artırılmış olup plan notlarına ilişkin;

1. Rekreasyon+Meydan alanında, tabii veya tesviye edilmiş zemin altında yapılacak; otopark, sığınak, teknik birimler vb kullanımlar için yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz.
2. Otopark giriş-çıkışları hazırlanacak vaziyet planında belirlenecektir. yol, otopark, rekreasyon alanı vb kamusal alanlarda otopark rampası yapılabilir.
3. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir. şeklinde öneri getirilmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği imar ve şehircilik ilkelerine uygun olarak kamu yararı doğrultusunda hazırlanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler bu plan için de geçerlidir.

BARLAS İMAR PLANLAMA
MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
Gellincik Sok. 2/11 GÜVENLİLER ANKARA
Tel: (0312) 467 69 87 467 45 20
HİTİT V.D.142 085 457 Tic.Sic.No:80944
Turan BARLAS
Y. Şehir Plancısı
ŞPO Sicil No: 65

The map displays a complex urban layout with various land parcels and public facilities. Key elements include:

- Roads:** YASSI (7.00m) road at the top left.
- Parks and Recreation Areas:** REKREASYON ALANI + MEYDAN E=0.05 areas are labeled multiple times throughout the map.
- Public Facilities:** JANDARMA (Police Station), KAYMAKAMLIK (Municipal Office), BADET ALANI (Toilet Area), and OP (Open Space) are indicated.
- Plots and Dimensions:** Numerous plots are numbered, often with dimensions in parentheses. Examples include 2080 (B-3), 2268 (B-3), 2269 (B-3), 2265 (B-3), 1570 (B-3), 1571 (B-3), 1572 (B-3), 1573 (B-3), 1574 (B-3), 1575 (B-3), 1576 (B-3), 1577 (B-3), 1578 (B-3), 1579 (B-3), 1580 (B-3), 1581 (B-3), 1582 (B-3), 1583 (B-3), 1584 (B-3), 1585 (B-3), 1586 (B-3), 1587 (B-3), 1588 (B-3), 1589 (B-3), 1590 (B-3), 1591 (B-3), 1592 (B-3), 1593 (B-3), 1594 (B-3), 1595 (B-3), 1596 (B-3), 1597 (B-3), 1598 (B-3), 1599 (B-3), 1600 (B-3), 1601 (B-3), 1602 (B-3), 1603 (B-3), 1604 (B-3), 1605 (B-3), 1606 (B-3), 1607 (B-3), 1608 (B-3), 1609 (B-3), 1610 (B-3), 1611 (B-3), 1612 (B-3), 1613 (B-3), 1614 (B-3), 1615 (B-3), 1616 (B-3), 1617 (B-3), 1618 (B-3), 1619 (B-3), 1620 (B-3), 1621 (B-3), 1622 (B-3), 1623 (B-3), 1624 (B-3), 1625 (B-3), 1626 (B-3), 1627 (B-3), 1628 (B-3), 1629 (B-3), 1630 (B-3), 1631 (B-3), 1632 (B-3), 1633 (B-3), 1634 (B-3), 1635 (B-3), 1636 (B-3), 1637 (B-3), 1638 (B-3), 1639 (B-3), 1640 (B-3), 1641 (B-3), 1642 (B-3), 1643 (B-3), 1644 (B-3), 1645 (B-3), 1646 (B-3), 1647 (B-3), 1648 (B-3), 1649 (B-3), 1650 (B-3), 1651 (B-3), 1652 (B-3), 1653 (B-3), 1654 (B-3), 1655 (B-3), 1656 (B-3), 1657 (B-3), 1658 (B-3), 1659 (B-3), 1660 (B-3), 1661 (B-3), 1662 (B-3), 1663 (B-3), 1664 (B-3), 1665 (B-3), 1666 (B-3), 1667 (B-3), 1668 (B-3), 1669 (B-3), 1670 (B-3), 1671 (B-3), 1672 (B-3), 1673 (B-3), 1674 (B-3), 1675 (B-3), 1676 (B-3), 1677 (B-3), 1678 (B-3), 1679 (B-3), 1680 (B-3), 1681 (B-3), 1682 (B-3), 1683 (B-3), 1684 (B-3), 1685 (B-3), 1686 (B-3), 1687 (B-3), 1688 (B-3), 1689 (B-3), 1690 (B-3), 1691 (B-3), 1692 (B-3), 1693 (B-3), 1694 (B-3), 1695 (B-3), 1696 (B-3), 1697 (B-3), 1698 (B-3), 1699 (B-3), 1700 (B-3).