



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarihli toplantısında gündemin 153. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunkale Mahallesi 216 ada 1 parseldeki konut dışı kentsel çalışma alanına (asfalt plenti tesisi) plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notu değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Uzunkale Mahallesi 216 ada 1 parseldeki konut dışı kentsel çalışma alanına (asfalt plenti tesisi) plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarih 474 sayılı kararı ile onaylanan Manavgat 1/25000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, "Planlama alanı içerisinde en küçük parsel büyüklüğü 10000 m ² den daha az olamaz." plan notunun kaldırılması kaydıyla 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

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

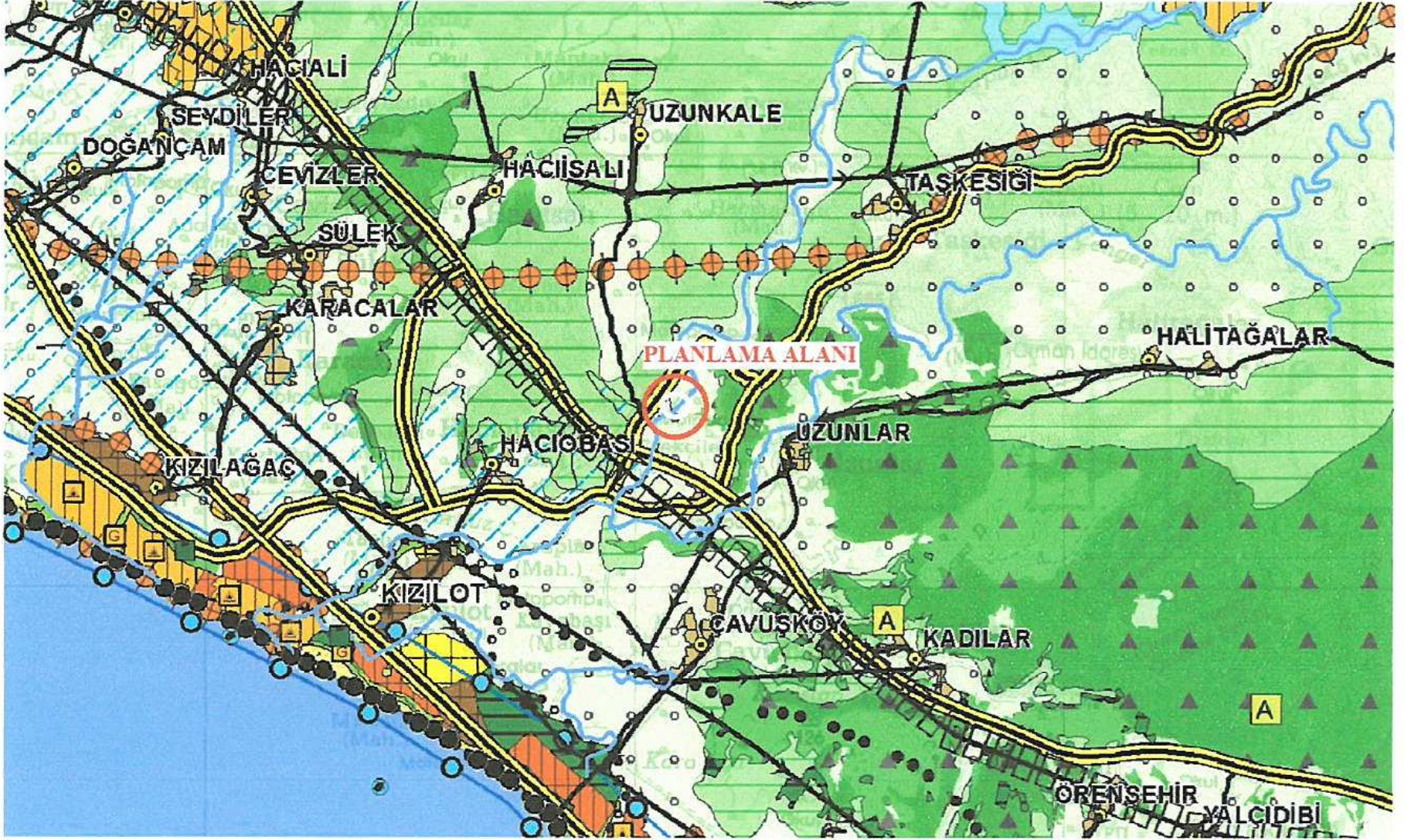
plan uygun değildir

- PLAN NOTLARI:**

ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ
UZUNKALE MAHALLESİ
216 ADA 1 PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat ilçesi, Uzunkale mahallesi sınırları içerisinde bulunan 216 ada 1 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 5 ha dır.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

Planlamaya konu alanın bulunduğu Uzunkale mahallesi Antalya iline yaklaşık 85 km, Manavgat ilçesine yaklaşık 22 km mesafededir. Uzunkale köyü 12.11.2012 tarih ve 28489 sayılı resmi gazetede yayınlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında mahalle statüsüne dönüşmüştür. 2012 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre köyün nüfusu 476 kişidir.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Manavgat İlçesi, Uzunkale mahallesi, 216 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (Asfalt Plenti Tesisi)" olarak belirlenmiştir. Tesise ilişkin yapılaşma koşulları Emsal (E): 0,10 olarak, alan içerisinde yapılacak tesise ait idari büro, lojman, yemekhane, wc, vb. alanlar için maksimum yapı yüksekliği 6.50 m olarak belirlenmiştir. Asfalt plenti tesisine ilişkin kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacağı belirtilmiştir.

Söz konusu parsel üzerinde yasal mevzuat çerçevesinde hazır beton üretim tesisi, alt yapı elemanları, hafriyat dökümü, kırma, yıkama, eleme ve imalat tesisleri de yapılabilmesi amacıyla plan notu değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 216 ada 1 parsel üzerinde "asfalt plenti tesisi, hazır beton üretim tesisi, alt yapı elemanları, hafriyat dökümü, kırma, yıkama, eleme ve imalat tesisleri" yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinde Emsal(E):0,10 şeklindedir. Üretim tesislerinde kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır.

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ekte sunulmaktadır.

4. PLAN NOTLARI

- Plan onama sınırları içerisinde konut dışı kentsel çalışma alanında asfalt plenti tesisi, hazır beton üretim tesisi, alt yapı elemanları, hafriyat dökümü, kırma, yıkama, eleme ve imalat tesisleri yer alacaktır. Emsal 0,10'dur.
- Üretim tesislerinde kullanılacak makine-ekipman ve diğer kullanım alanlarının yapı yüksekliği; kapasite, günümüz teknolojik koşulları ve standartlarına uygun olarak yapılacaktır.
- Planlama alanı içerisinde en küçük parsel büyüklüğü 10.000 m²'den daha az olamaz.
- Burada yer almayan hususlarda Uzunkale 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

