ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.11.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 672 ada 1 parseldeki Park Alanı, Ticaret-Konut Alanı (TİCK-2) ve çevresinde yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 672 ada 1 parseldeki Park Alanı, Ticaret-Konut Alanı (TİCK-2) ve çevresinde yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi

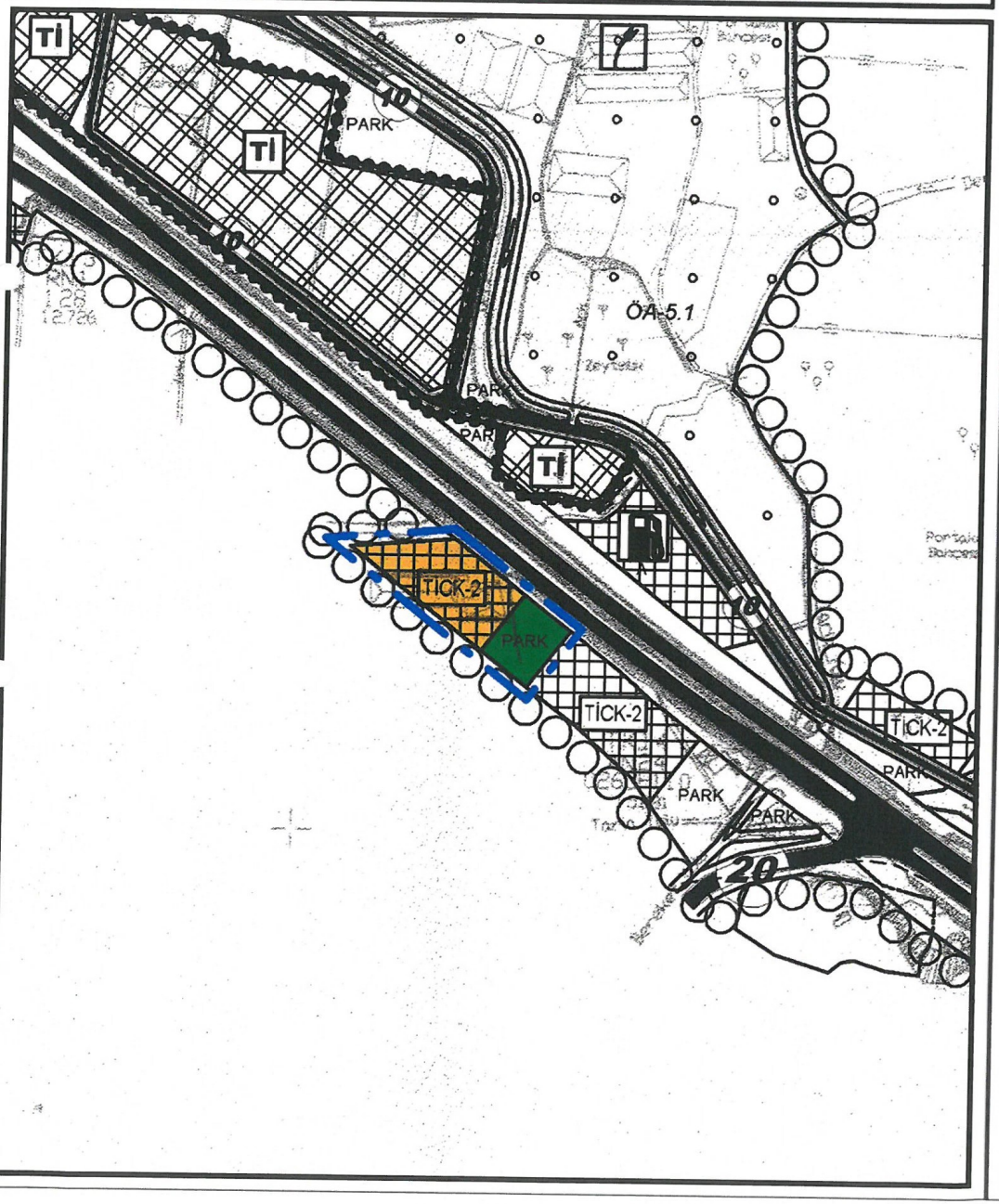
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

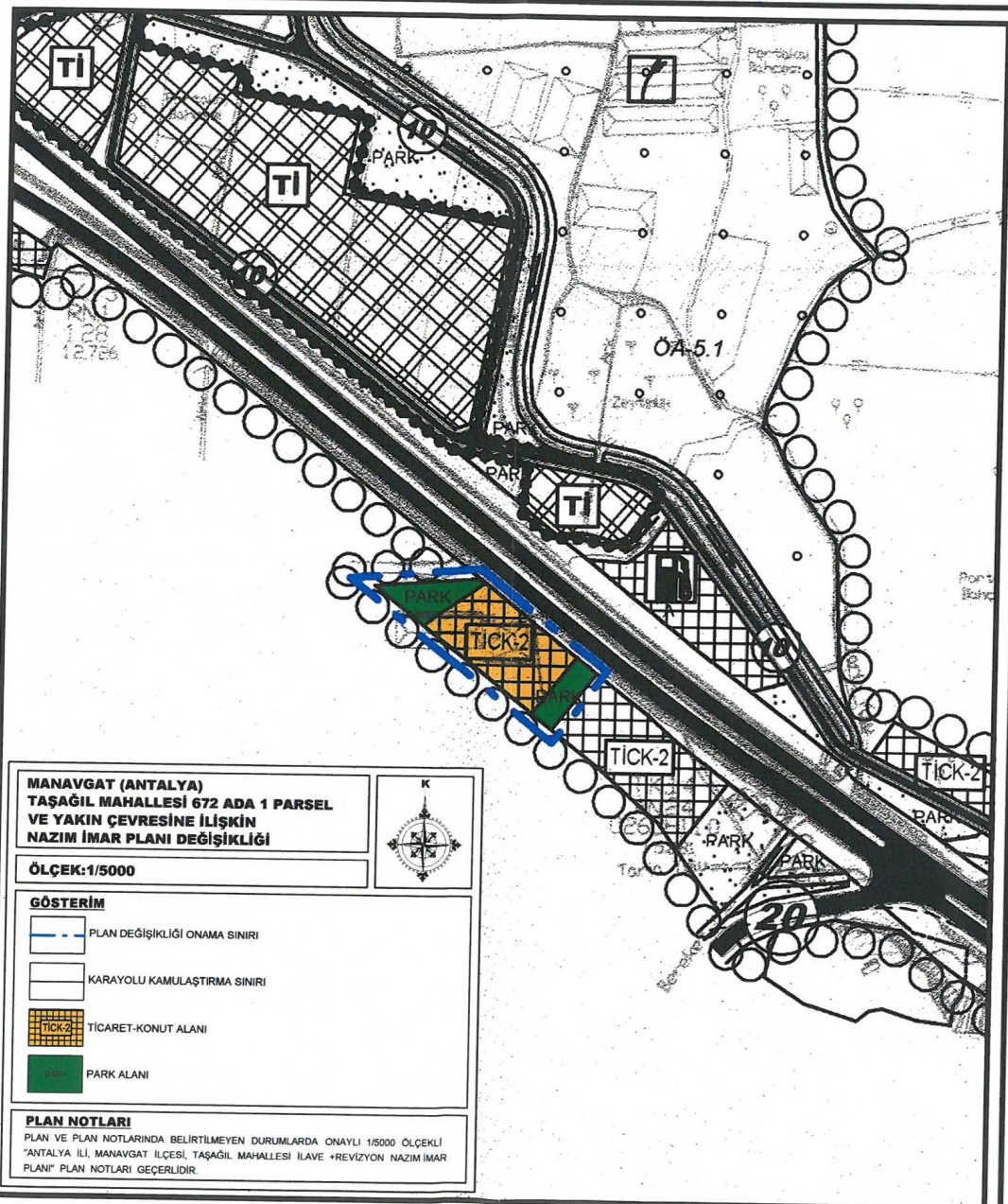
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

MANAVGAT (ANTALYA)
TAŞAĞIL MAHALLESİ 672 ADA 1 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



MANAVGAT (ANTALYA)
TAŞAĞIL MAHALLESİ 672 ADA 1 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI
- TİCK-2 TİCARET-KONUT ALANI
- PARK ALANI

PLAN NOTLARI

PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ "ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, TAŞAĞIL MAHALLESİ İLAVE +REVİZYON NAZIM İMAR PLANI" PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

MANAVGAT (ANTALYA)
TAŞAĞIL MAHALLESİ 672 ADA 1 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/5000 ölçekli O26-A-15-A no.lu nazım imar planı paftası içerisinde yer alan 672 ada 1 parsel ve yakın çevresini kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 5106 m^2'dir.

Alan konum olarak Taşağıl Mahallesi kent merkezinin güneybatısında, D-400 Karayolunun güneyinde ve karayoluna cepheli olarak konumlanmaktadır.

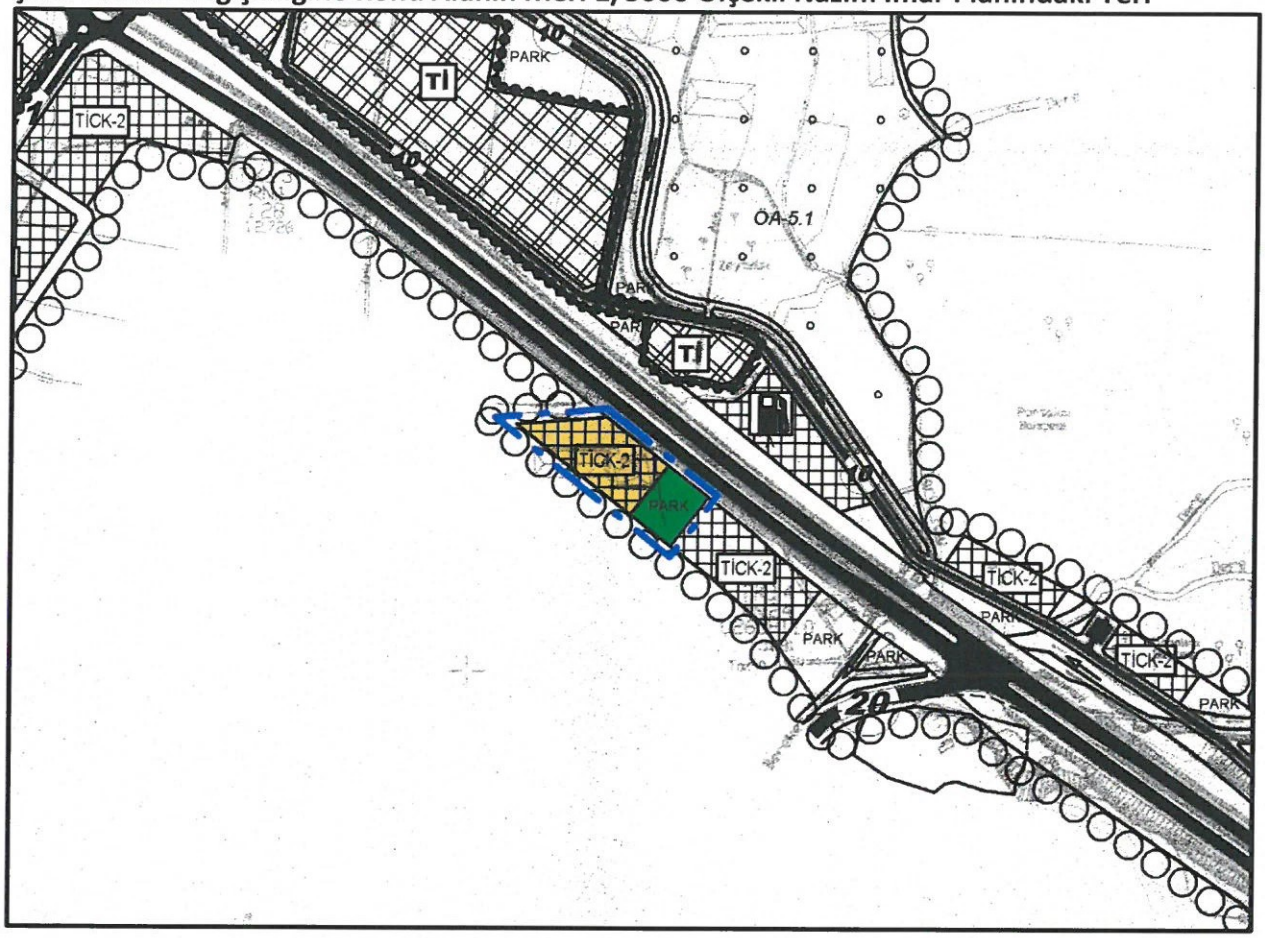
Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

2- MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alan 09.04.2018 tarih ve 365 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli *"Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi Revizyon Nazım İmar Planı"* kapsamında kalmaktadır.

Onaylı nazım imar planında plan değişikliğine konu alanın büyük kısmı *"Ticaret-Konut Alanı (TİCK-2)"* olarak planlanmış olup, alanın batısında *"Park Alanı"* düzenlenmiştir.

Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

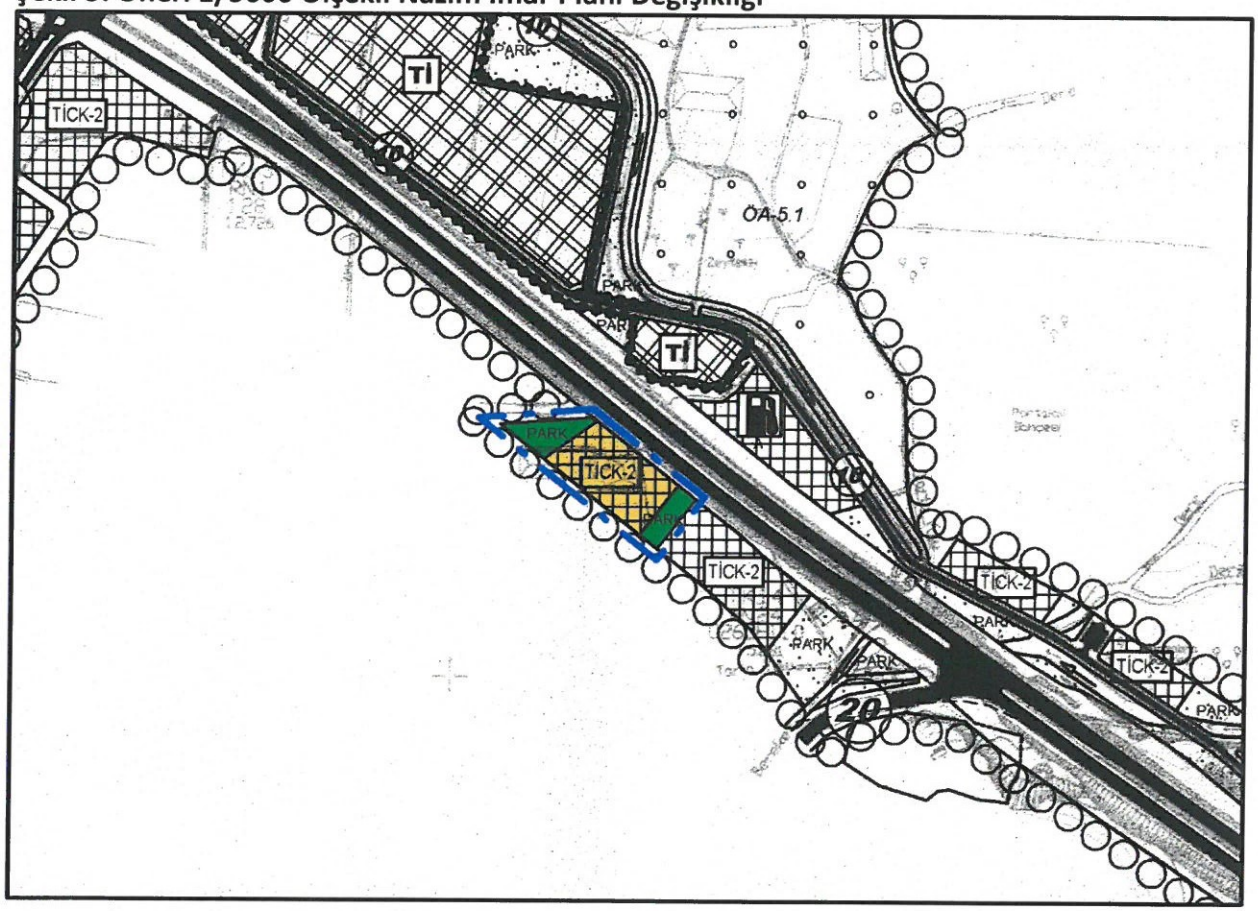

TİCK-2
TİCK-2
TİCK-2

Sehven yapılan bu teknik hatanın düzeltilerek ruhsatlı yapının müktesep haklarının korunması amacıyla mülkiyet dokusu ve mevcut yapılaşmalar da dikkate meri plan kararlarının yeniden irdelenmesi ve yeni bir düzenleme yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kapsamında; ruhsatlı yapı imar adası içerisinde kalacak şekilde ve onaylı imar planındaki büyüklüğü ile de aynı olacak şekilde (3651 m²) Ticaret-Konut Alanı (TİCK-2) adası sınırlarında düzenleme yapılmıştır.

Söz konusu alanın doğusunda yer alan park alanın bir kısmı onaylı imar planındaki toplam alan büyüklüğü (1680 m²) korunacak şekilde imar adasının batısına kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 3: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Yapılan plan değişikliği kapsamında alan büyüklüğü ve yapılaşma koşulları korunmuş, herhangi bir yoğunluk artışı ve alan kazanımı söz konusu olmamıştır.

Plan değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda, onaylı 1/5000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi Revizyon Nazım İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.

MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Cevizlidere Mah. 1243. Sok. Palmiye İş Merkezi
No: 4/17 - 06520 Balgat / Çankaya / ANKARA
Tel: 0(312) 472 25 60-61 Fax: 0(312) 472 25 58
Başkent Vergi Dairesi No: 622 [illegible] 5563
Ahmet Kaya
Şehir Plancısı
Dip.No: 05 Oda Sic.No: 954