



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

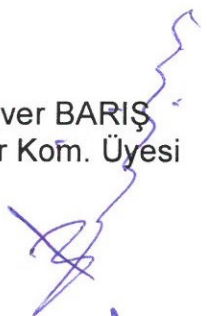
Tarih:29.11.2019

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 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.10.2019 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Taşağıl Mahallesi 672 ada 1 parseldeki Park Alanı, Ticaret-Konut Alanı (TICK-2), yol ve çevresinde yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.10.2019 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Taşağıl Mahallesi 672 ada 1 parseldeki Park Alanı, Ticaret-Konut Alanı (TICK-2), yol ve çevresinde yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

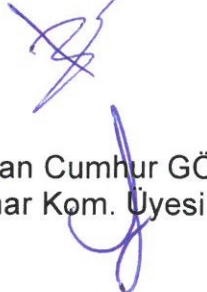

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

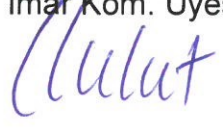

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi: 02.10.2019
Kararın Sayısı : 114

Konu: Taşagıl Mahallesi 672 Ada1 Parsel ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.10.2019 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN üyelerden; Erşan ÖZDEN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Taşagıl Mahallesi 672 Ada 1 Parsel ve Çevresine İlişkin 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: 03.09.2019 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen "Taşagıl Mahallesi 672 Ada 1 Parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu 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; Taşagıl Mahallesi 672 Ada 1 Parsel ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

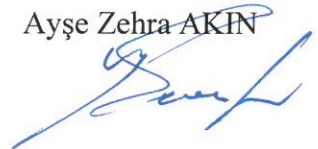
Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

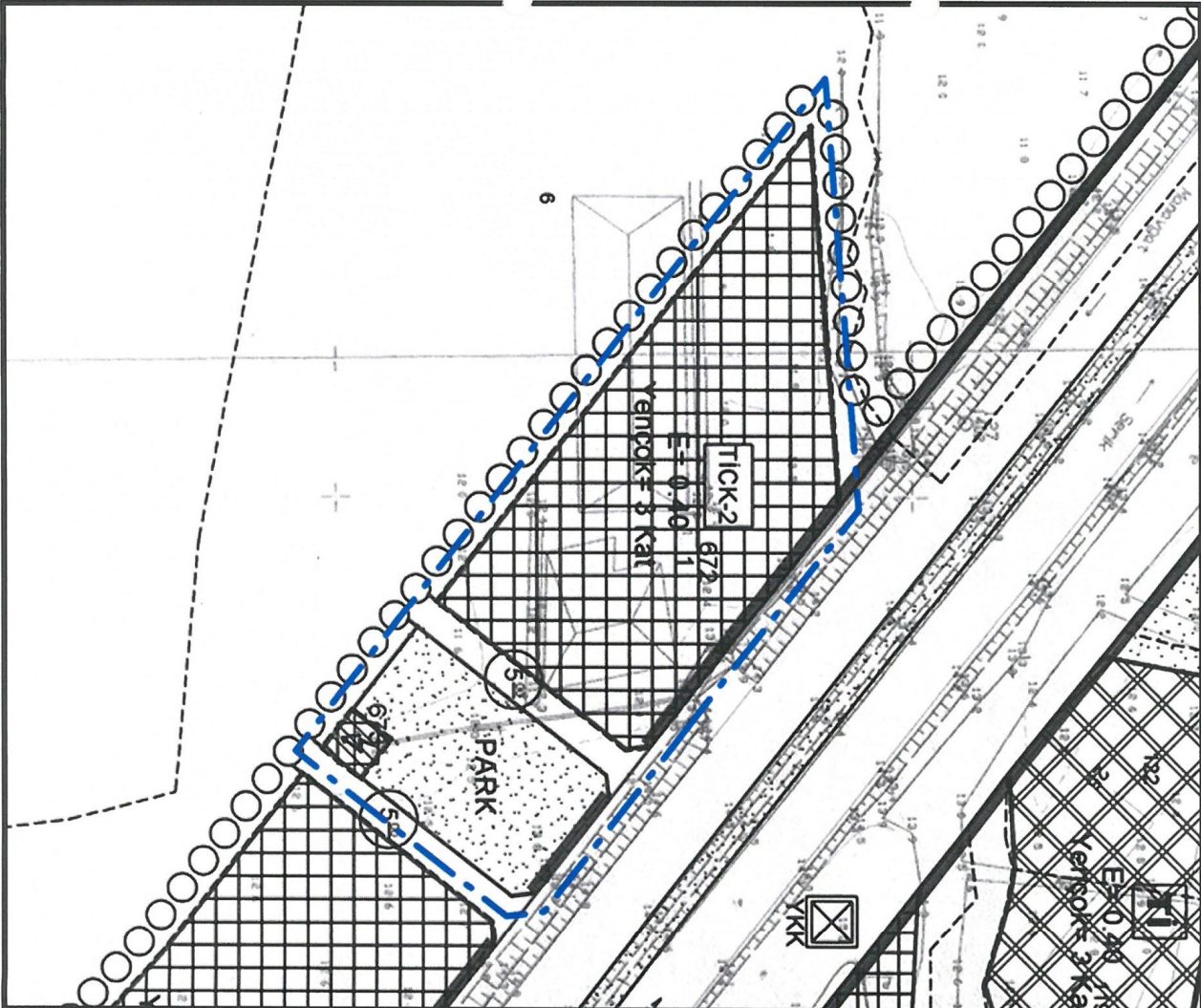
Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe Zehra AKIN



MEVCUT PLAN



MANAVGAT (ANTALYA)
TAŞAĞI, MANAVGAT 672 ADA 1 PARSEL
VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- MÜHÜR ET SINIRI
- KARAYOLU KAMU İSTİSNA SINIRI
- TİCARET-KONUT ALANI
- PARK ALANI
- TRAFİK ALANI
- EMERJANSİYON ALANI KAT BAYIRI
- BİNA YÖNREĞİ

PLAN NOTLARI

PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN ÇİZİMLERİN ÖLÇÜMÜ 1/1000 ÖLÇÜLÜDÜR.
 ANTALYA İL, MANAVGAT İÇİSİ, TAŞAĞI, MANAVGAT LANE - PERİFERİK UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ.

MANAVGAT (ANTALYA)
TAŞAĞIL MAHALLESİ 672 ADA 1 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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, 1/1000 ölçekli O26-A-15-A-1-B ve O26-A-15-A-2-A no.lu uygulama imar planı paftası içerisinde yer alan 672 ada 1 parsel ve yakın çevresini kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 5106 m²'dir.

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

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



2- MERİ PLAN DURUMU VE KADASTRAL DURUM

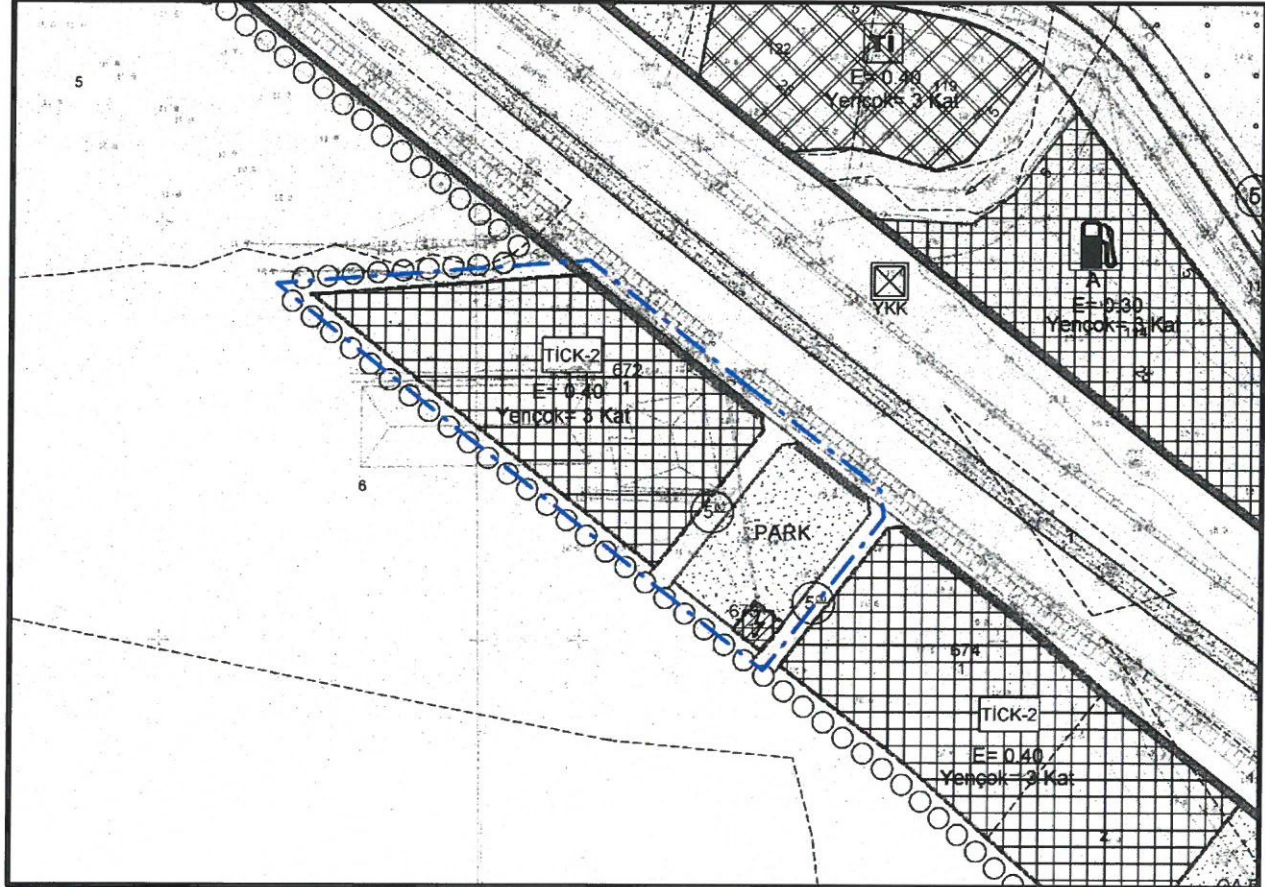
Plan değişikliğine konu alan; 02.03.2018 tarih ve 29 sayılı Manavgat Belediyesi Meclis Kararı ve 09.04.2018 tarih ve 366 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/1000

ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmaktadır.

Onaylı uygulama imar planında plan değişikliğine konu alanın batısında toplam 3651 m² büyüklüğünde "Ticaret-Konut Alanı (TİCK-2)", alanın doğusunda ise 1140 m² büyüklüğünde "Park Alanı" ve 81 m² büyüklüğünde "Trafo Alanı" düzenlenmiştir.

Aynı zamanda plan kapsamında Ticaret-Konut Alanı (TİCK-2) ile Park Alanı arasından geçerek alanın kuzeyden cepheli olduğu D-400 Karayoluna bağlanan 5 metrelik yaya yolu düzenlemesi yapılmıştır.

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

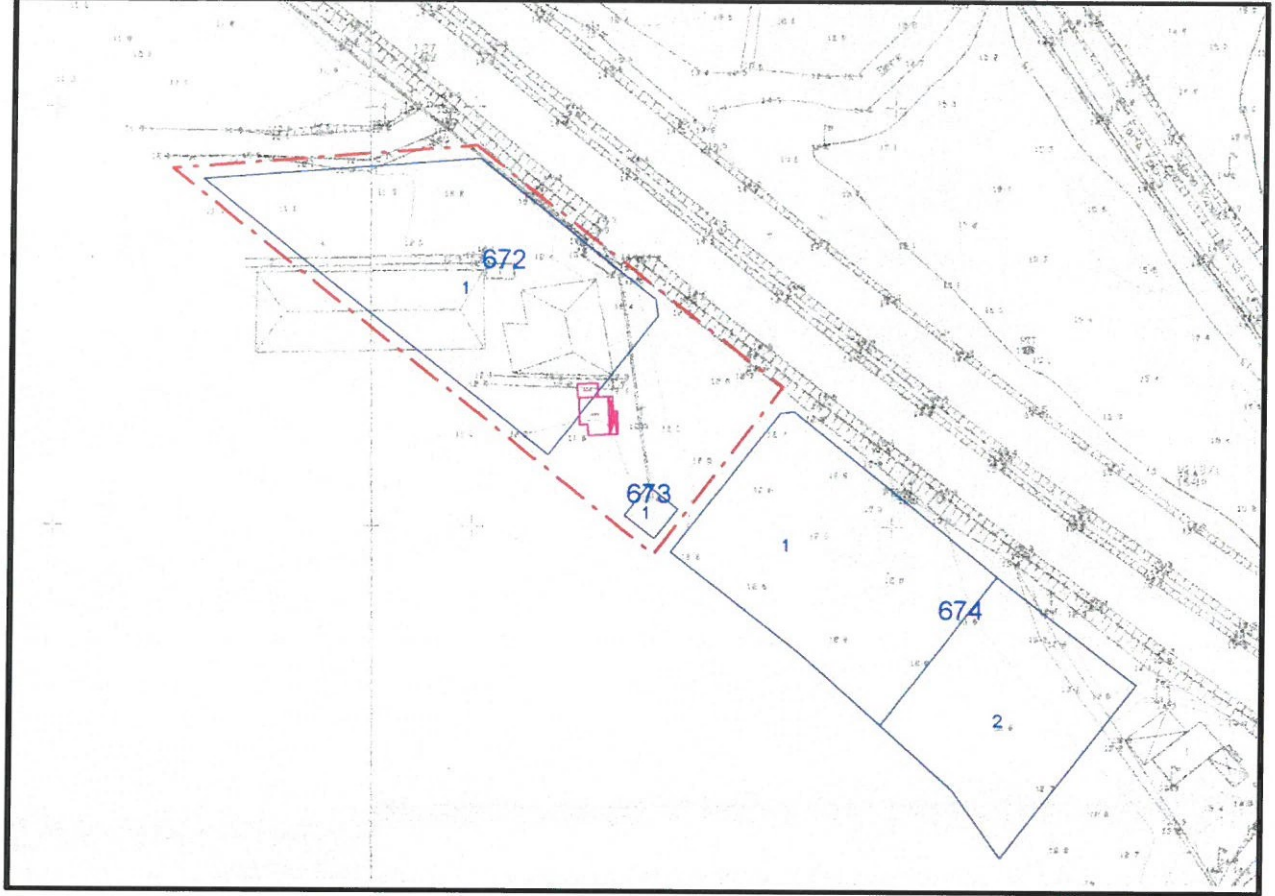


Onaylı 1/1000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planında "Ticaret-Konut Alanı (TİCK-2)" alanları için belirlenen yapılaşma koşulu ise;

- Emsal: 0.40
- Y ençok=3 Kat şeklindedir.

Söz konusu plan değişikliğine konu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmıştır. Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.

Şekil 3: Kadastral Durum



3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

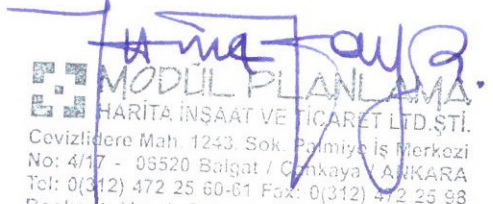
"Antalya İli, Manavgat İlçesi Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı"02.03.2018 tarih ve 29 sayılı Manavgat Belediyesi Meclis Kararı ve 09.04.2018 tarih ve 366 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan uygulama imar planının askı süresi içerisinde söz konusu parselle ilişkin herhangi bir itirazda bulunulmamış olup, plan kesinleşmiştir.

Planların kesinleşmesi ile birlikte yapılan imar uygulaması çalışmaları sırasında, söz konusu alanda onaylı hâlihazır haritada görünmemesi sebebiyle planlama çalışmalarında dikkate alınmayan ruhsatlı bir yapı bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu yapının büyük kısmı onaylı imar planında ticaret-konut alanı (TICK-2) ile park alanı arasından geçen 5 metrelik yaya yolunda kalmaktadır.

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.

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 1/1000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi Revizyon Uygulama 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 98
Başkent Vergi Dairesi No: 622 011 5583
Ahmet Kaya
Şehir Plancısı
Dip.No: 05 Ocak Sic.No: 954