



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında gündemin 54. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Hisar Mahallesi 40 ada 4 parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Hisar Mahallesi 40 ada 4 parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

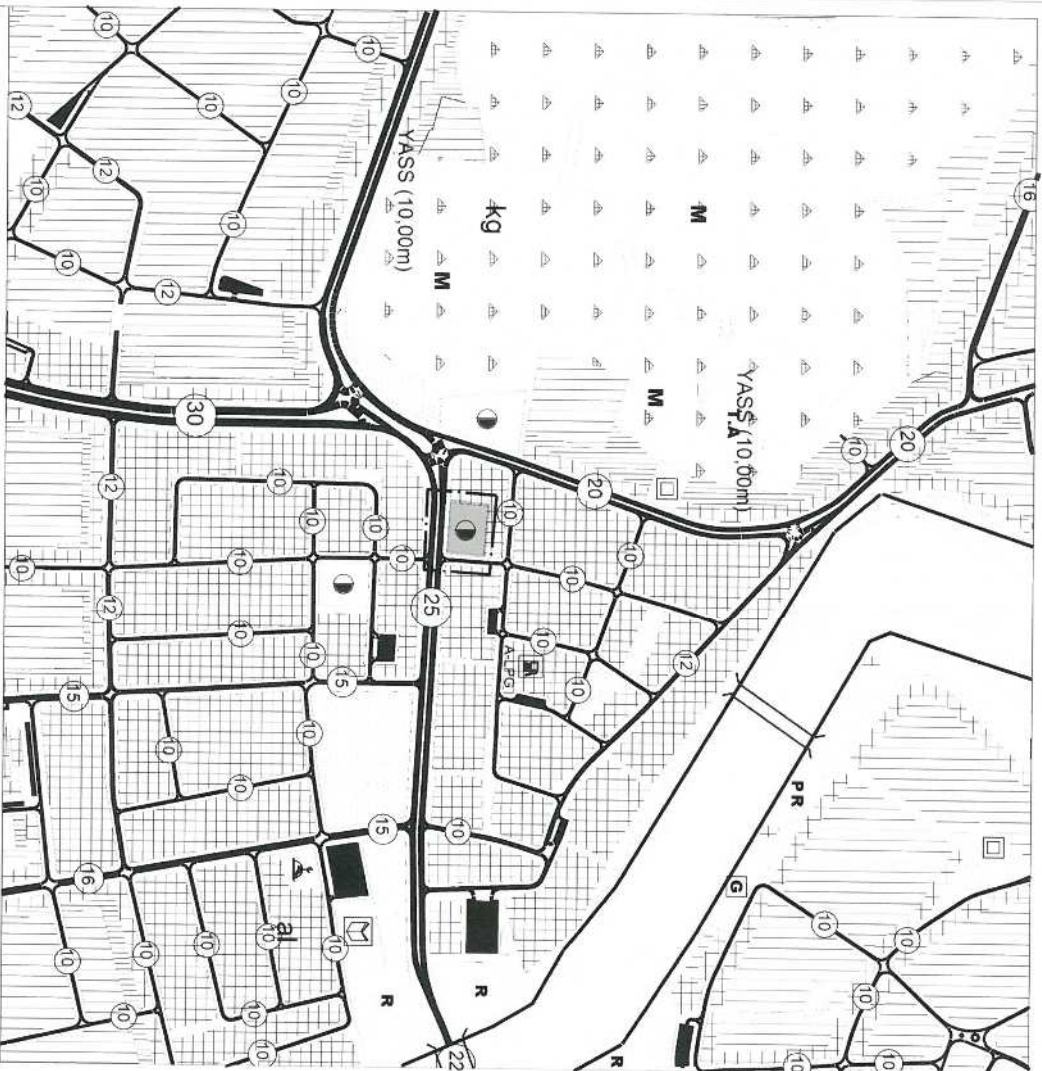
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

MANAVGAT (ANTALYA) 1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)

MAHALE : HISAR
ADA/PARSEL NO: 40 ADA 4 PARSEL
PAFTA: 026-B24-B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

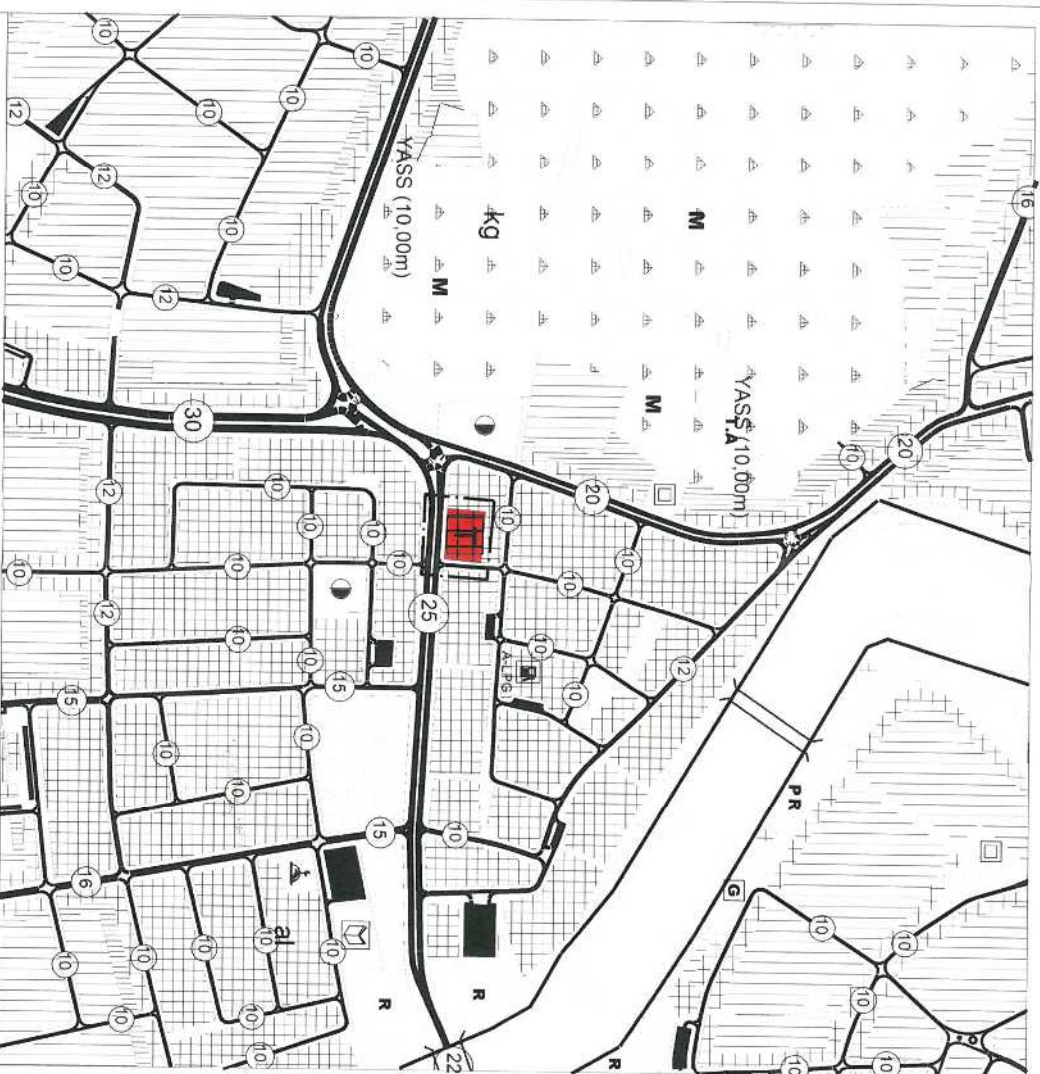
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BELEDİYE HİZMET ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 1- TİCARET ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLU: C NİZAM, 5 KATTIR.
- 2- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HÜSUSLARDA; MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI



İTİFAKİ PLANLAMA HİZMETLERİ
M. 0212 280 91 41 / 0312 220 91 43
Hizmetler: ÇEVRE - İKLİM - KÜLTÜR - SAĞLIK

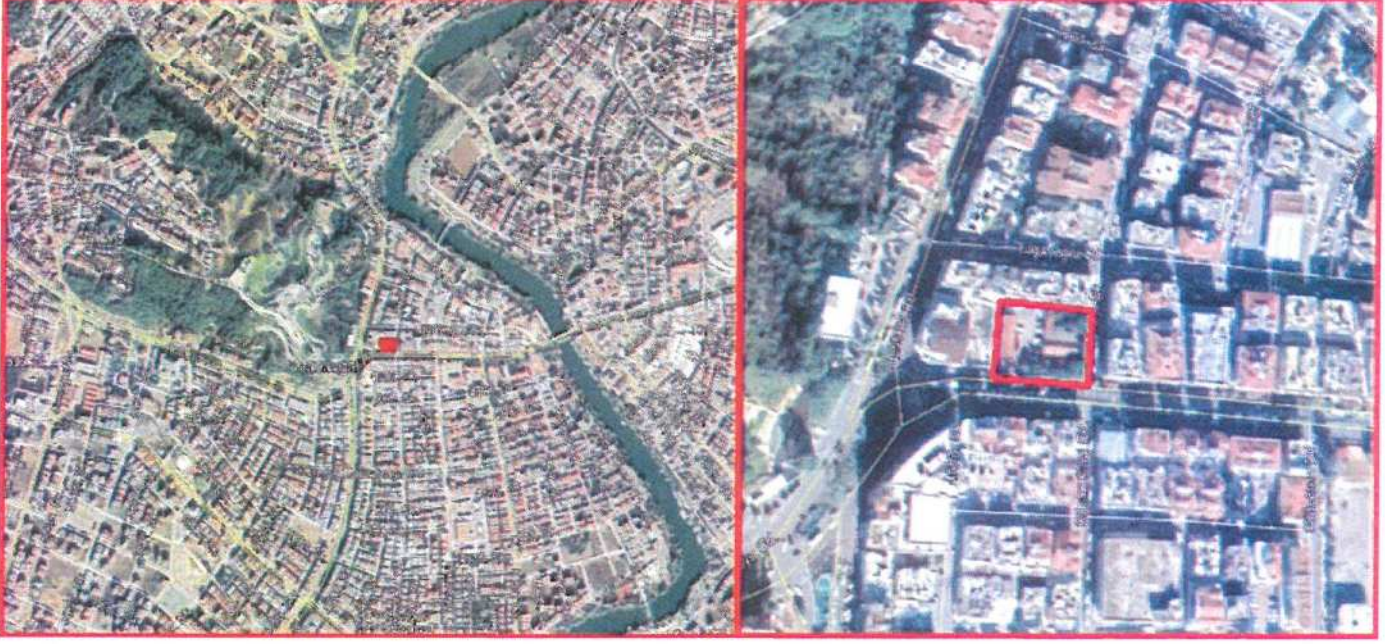
ERDOĞAN
M. 0212 280 91 41 / 0312 220 91 43
Hizmetler: ÇEVRE - İKLİM - KÜLTÜR - SAĞLIK

MANAVGAT (ANTALYA)
1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) HİSAR MAHALLESİ 40 ADA 4 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**MANAVGAT (ANTALYA), 1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
HİSAR MAHALLESİ 40 ADA 4 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Manavgat İlçe Belediyesi, Hisar Mahallesi sınırları içerisinde, O26-B-24-B no'lu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan, yaklaşık 0,18 ha büyüklüğündeki 40 ada 4 parseli kapsamaktadır. İlçe'nin merkezi bir noktasında ve Antalya Caddesine cepheli bir konumda yer almaktadır.



Resim 1: Uzak Uydu Görüntüsü – Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Planlama alanı incelendiğinde, uzun yıllar zirai teknisyenlik bahçesi ve deposu olarak kullanıldığı görülmektedir.

Antalya İli Manavgat İlçesi, gerek yerli gerek yabancı turist bakımından yüksek potansiyele sahip bir ilçemizdir. Bu potansiyel ile birlikte sürekli bir gelişim, değişim ilçede hissedilmektedir. Yer yer prestijli, kaliteli yapıların yer seçimi yaptığı ilçe merkezinde ve çevre mahallelerde yaşanan değişim ve gelişim ile beraber ihtiyaçlar çeşitlenerek artmakta yeni talepler ortaya çıkmaktadır. Bu taleplerin karşılanabilmesi maksadıyla yerinde ve zamanında yapılan müdahaleler ile planlara işlerlik kazandırılmaktadır.

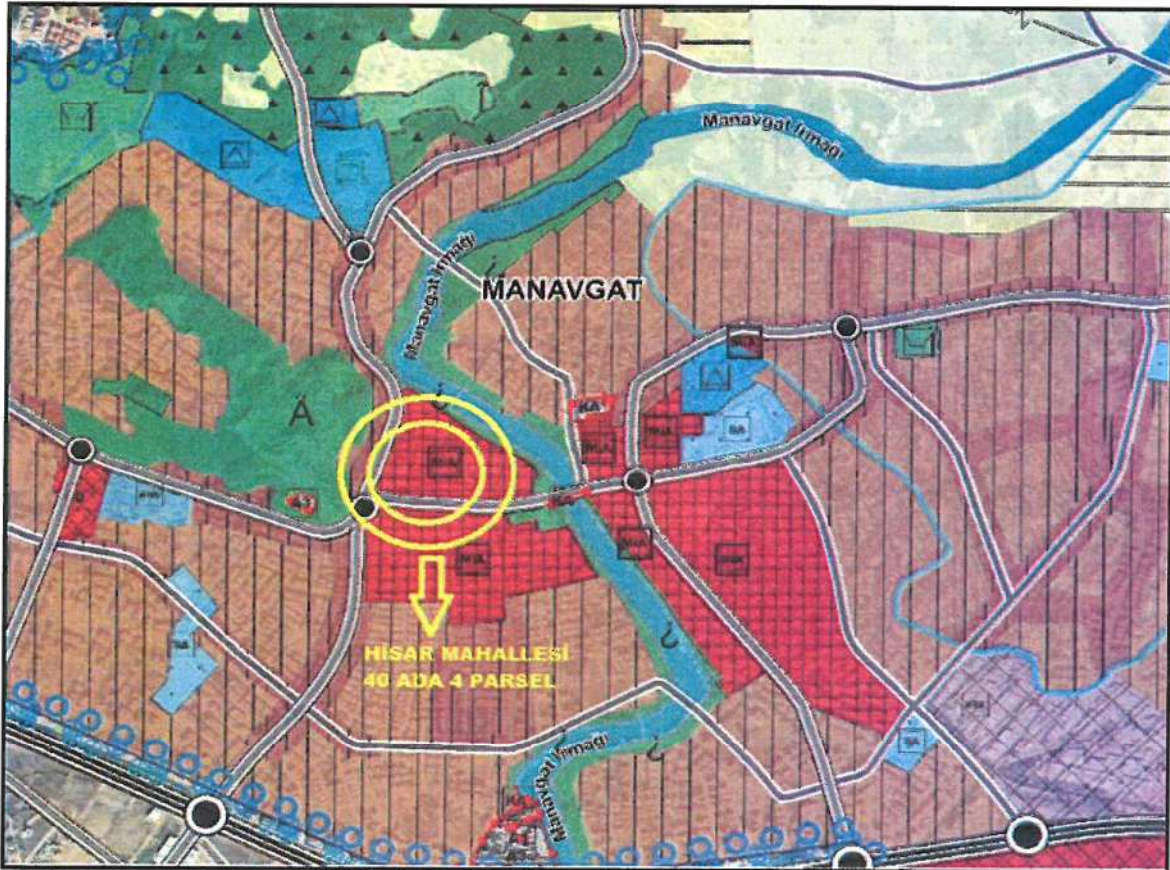
İlçe merkezinde yer alan planlamaya konu alanda da kent merkezi kullanımına uygun alanlar oluşturmak, kamu yararı gözetilerek, kamuya gelir getirici prestij alanlarının oluşturulması hedeflenmiş bu maksatla, Kent Merkezi karakteristiğine uygun kullanımlara imkan sağlayacak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

1/100.000 ölçekli Çevre düzeni Planlarında Kentsel Yerleşim Lekesi içerisinde kalan planlama alanı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında MİA, 1/5000 ölçekli Manavgat (Antalya), 1.Etap (Merkez Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında ise Belediye Hizmet Alanı kullanımında kaldığı ve yapılaşma koşullarının, C Nizam ve 5 kat olduğu görülmektedir.



Plan 1: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Pafta No: O26)



Plan 2: Manavgat İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Pafta No: O26-B-24)



Plan 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Pafta No: O26-B-24-B)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Resmi kurumu olarak kullanılan ve içerisinde düşük kaliteli birkaç adet yapının yer aldığı planlamaya konu alanın mülkiyeti, Sosyal Güvenlik Kurumuna aittir.



Harita 1: Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı



Resim 2: Planlama Alanına Ait Fotoğraflar -1



Resim 3: Planlama Alanına Ait Fotoğraflar-2

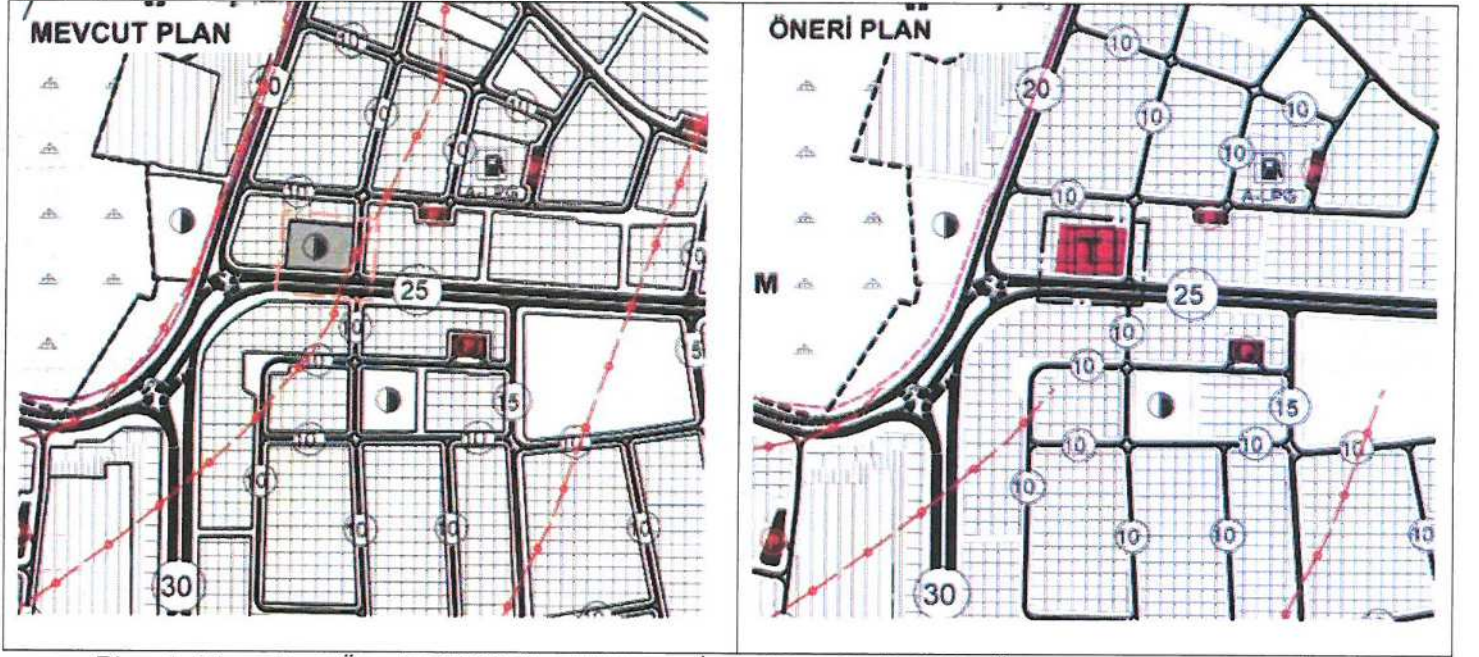
5. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut planlarda Belediye Hizmet Alanı kullanımında kalan planlama alanı için, yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla kullanım değişikliğine gidilmiş, kamuya gelir getirici tesislere imkan verecek, çevre kullanımlara ve planlama kararlarına uyumlu olacak şekilde Ticaret Alanı Kullanımı önerilmiştir.

Ticaret Alanlarında yapılaşma kararları; C Nizam 5 kat şeklinde önerilmiş olup bu alanlarda, Manavgat İlçe Merkezi 1.etap İlave-Revizyon Nazım İmar Planında Ticaret Alanları için getirilmiş olan kullanımlar yer alacaktır. Planlama alanına ulaşım, güneyinden geçen 25 m genişliğindeki taşıt yolu (Antalya Caddesi) ve doğusundan geçen 10 m genişliğindeki taşıt yolu (7001.sokak) ile sağlanacaktır.

ALAN KULLANIMI TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)
B.H.A.	1776	-
TİCARET ALANI	-	1776
TOPLAM	1776	1776

Tablo-1: Alan Kullanım Tablosu



Plan 4: Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Yapılaşmayı belirleyecek olan plan hükümleri şu şekildedir;

PLAN HÜKÜMLERİ

1-Ticaret Alanlarında Yapılaşma Koşulu; C Nizam, 5 kattır.

2-Plan ve Plan Hükümlerinde yer almayan hususlarda; Manavgat (Antalya) 1.Etap (Merkez Bölgesi) İlave + Revizyon Nazım İmar Planı ve Plan hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HİSAR MAH. 40 ADA 4 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	86906
Kayıt Tarihi	1.7.2019

Sayı : 17324114 - 115.01.02 - 414 / E.12331
Konu : Hisar Mahallesi 40 Ada 4 Parsel Plan
Tadilatı Hakkında

26.06.2019

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 23.05.2019 tarih ve E.44664 sayılı yazınız

İlgi yazınız da Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı'nca, Hisar Mahallesi 40 ada 4 no.lu parselin "Belediye Hizmet Alanı"ndan "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talep edildiğinden bahisle konu ile ilgili kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Hisar Mahallesi 40 ada 4 parsel no.lu taşınmaz, 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı meclis kararı ile onaylanan "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmakta olup onaylı imar planı bütününde ayrılan "Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanları" içerisinde mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanan bir alandır. Söz konusu alanın mevcut plan kararının korunarak planlama amacı doğrultusunda "Belediye Hizmet Alanı" olarak kullanılmasının uygun olacağı değerlendirilmekte olup "ticaret alanı"na dönüştürülmesi uygun değildir.

Diğer bir taraftan, imar planlarında yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının planlanması, değiştirilmesi ve kaldırılmasına ilişkin esaslar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tariflenmekte olup söz konusu plan değişikliği talebinin, yukarıda izahı yapılan hususlar da dikkate alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda Büyükşehir Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi hususunu,

Bilgilerinize arz ederim.

Semra ÖZTÜRK
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı
e-imza



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama URL: <http://ebelediye.manavgat.bel.tr/webportal/webportal/ebvdkontrol.php?ebvdk=758710-NDYwNzI4MTQyOA==>

