



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat İlçesi Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde 1073 ada 2 parselin resmi kurum alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat İlçesi Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde 1073 ada 2 parselin resmi kurum alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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 KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

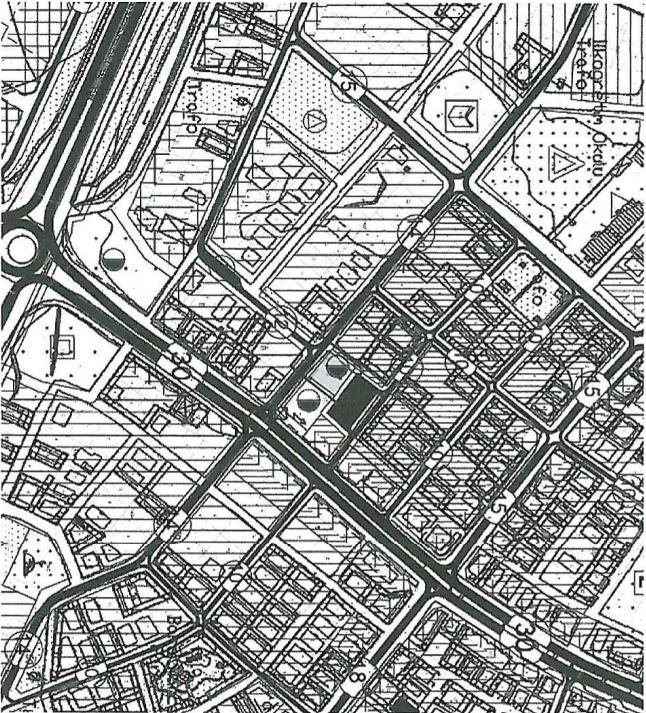
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ
PAFTA NO: 026-B-24-B

1/5000
MEVCUT PLAN



**ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ
1073 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI**



GÖSTERİMİ:



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ
PAFTA NO: 026-B-24-B

K1
1/5000
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ
1073 ADA 2 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



GÖSTERİMİ:



PLANIN AMACI
- KURULUŞ VE İLÇESİNE GÖRE 1/5000 ÖLÇEKLİ ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 1073 ADA 2 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
- PLAN KURULLARININ İMAR VE İNŞAAT KANUNU VE EK YÖNETMELİKLERİNE GÖRE HAZIRLANAN VE İMAR VE İNŞAAT KANUNU VE EK YÖNETMELİKLERİNE GÖRE HAZIRLANAN
HİTÜDLERİ GÖSTERİLMİŞTİR.

ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ

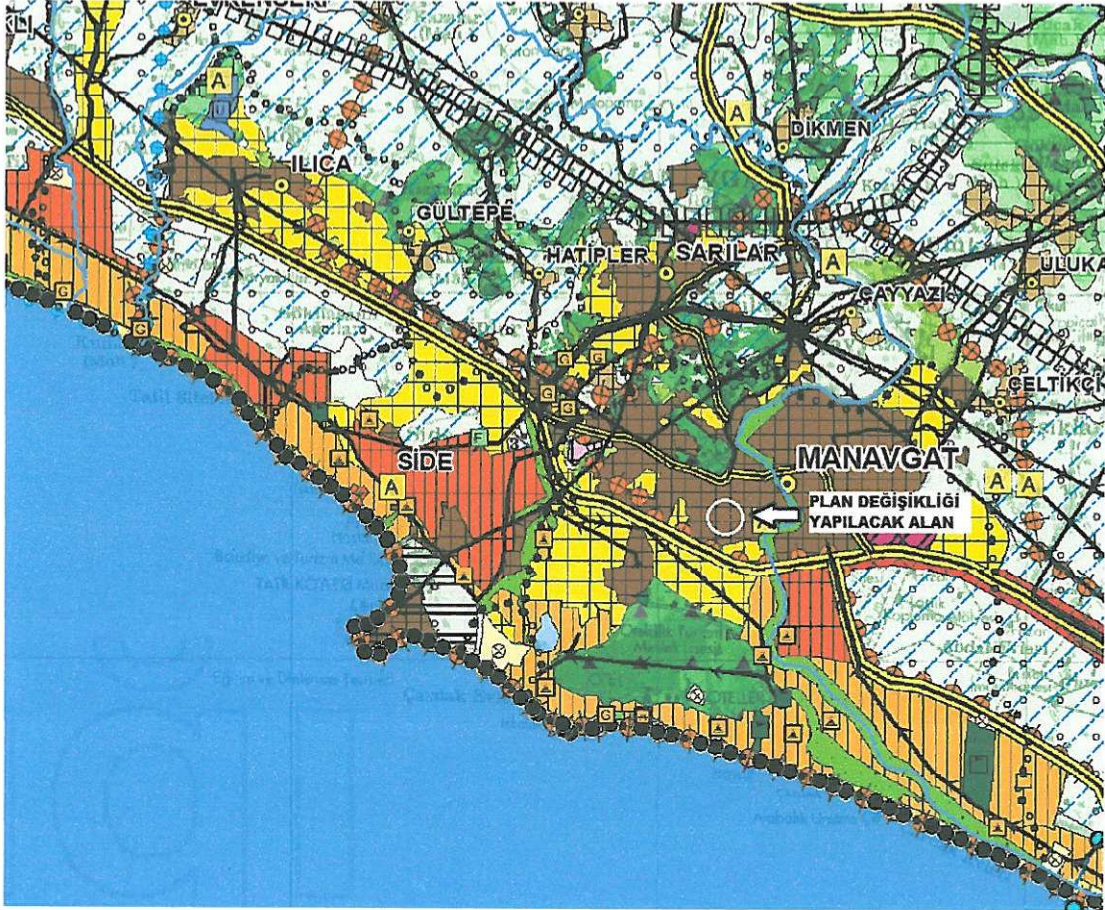
1073 ADA 2 PARSELDE

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Bahçelievler mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1073 ada 2 nolu parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 746 m2 dir.



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

Plan değişikliğine konu alan 5044 sokak üzerinde bulunmaktadır.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

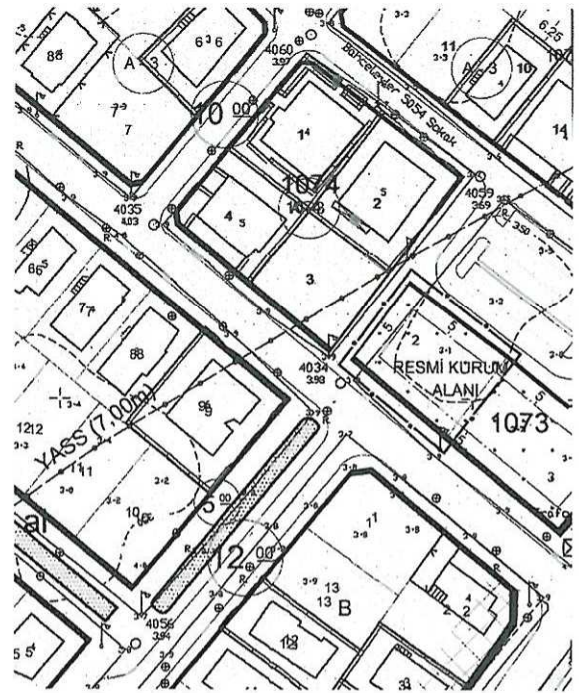
Antalya ili, Manavgat ilçesi, Bahçelievler mahallesi, 1073 ada 2 parsel 25.06.1990 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Karakol Alanı” olarak belirlenmiş iken 10.05.2013 tarihinde onaylanmış olan Manavgat Merkez Bölgesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 1073 ada 3 parsel ile birleştirilerek “Resmi Kurum Alanı” olarak değiştirilmiştir.

İlçede resmi kurum alanını kullanabilecek olan tüm kurumlara (Tarım İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Tapu Müdürlüğü, Vergi Dairesi, Postane Müdürlüğü, Orman İşletme Müdürlüğü, Side Müze Müdürlüğü, Müftülük, Milli Eğitim Müdürlüğü, Meteoroloji Müdürlüğü, İlçe Jandarma Komutanlığı, İlçe Sağlık Müdürlüğü, İlçe Emniyet Müdürlüğü, DSİ İlçe Müdürlüğü, Manavgat Adliyesi) söz konusu alana ihtiyaçları olup olmadığına dair görüşleri sorulmuştur.

Mevcut Nazım ve Uygulama İmar Planında “Resmi Kurum Alanı” olarak belirlenen 1073 ada 2 nolu parselin ekteki kurum görüşlerinden de anlaşılacağı üzere resmi kurumlar tarafından kullanılmayacağı ve bölgede resmi kurum alanına ihtiyaç olmadığı anlaşıldığından kentin gelişimi için gerekli olan arsa üretimine katkıda bulunmak amacıyla nazım imar planı değişikliği yapılarak "Konut Alanı"na çevrilmek zorunda kalınmıştır.



25.06.1990 tarihli onaylı U.İ.P.



10.05.2013 tarihli onaylı U.İ.P

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 1073 ada 2 nolu parselin kullanımının "Konut Alanı" olarak belirginleştirilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifine göre 1073 ada 2 parsel "Konut Alanı" imarlı olup yapılaşma koşulları "E:1.20 hmax:5 kat" olarak belirlenmiştir.

Manavgat Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı Plan lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

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

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ 1073 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: O26-B-24-B

MEVCUT PLAN



**ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ
1073 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI**



GÖSTERİM:



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ 1073 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: O26-B-24-B

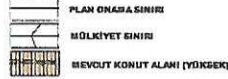
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



**ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ
1073 ADA 2 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



GÖSTERİM:

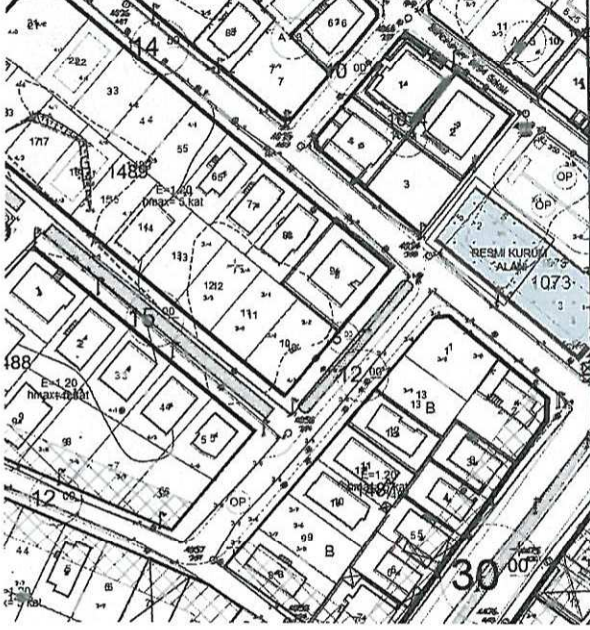


PLAN NOTLARI
- KONTROL VE İLGİLİ GÖRE 1/5000 ÖLÇEKLİ ANTALYA -
MANAVGAT NAZIM İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KOSULLARI GEÇERLİDİR.
- PLAN KOSULLARI DIŞINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE
BÜYÜK YÖNETMELİĞİN DEĞİŞTİRİLMESİNE DAİR YÖNETMELİK
HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ 1073 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 026-B-24-B-4-C

MEVCUT PLAN



**ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ
1073 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI**



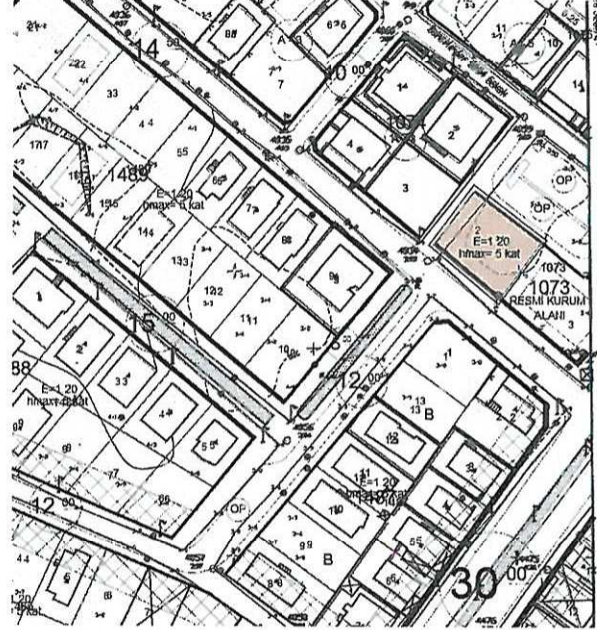
GÖSTERİM:



ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ 1073 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 026-B-24-B-4-C

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



**ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ
1073 ADA 2 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



GÖSTERİM:



PLAN NOTLARI

- KONTROL VE İLGİSİNE GÖRE 1/2000 ÖLÇEKLİ ANTALYA -
MANAVGAT NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
PLAN KOŞULLARI DIŞINDA 394 SAYILI İMAR KANUNU VE
B' YÖNETMELİĞİNİN DEĞİŞTİRİLMESİNE DAİR YÖNETMELİK
HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No:673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Blv.
No:73/9 MANAVGAT
Tel:0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
MANAVGAT M.D. T.C.606 940 776 72

Mustafa GÖK
M.G DANIŞMANLIK ŞEHİR PLANLAMA
Eski Hisar Mah. 9503 Sk. No. 1/9
Manavgat V.D / TCKN: 427 002 69 002