



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.10.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarihli toplantısında gündemin 88.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 03.09.2019 tarih ve 96 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gündoğdu Mahallesi 148 ada 9 parselin "Ticaret Alanından" "İmalathane Tesis Alanına" dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 03.09.2019 tarih ve 96 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gündoğdu Mahallesi 148 ada 9 parselin "Ticaret Alanından" "İmalathane Tesis Alanına" dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2019 gün ve 357 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi: 03.09.2019
Kararın Sayısı : 96

Konu: Gündoğdu Mahallesi 148 Ada 9 Parsel
için Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.09.2019 tarihinde Salı 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, Hasan AŞKIN, Özcan YILDIRIM, Selçuk SENİRLİ, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 7. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli – Manavgat İlçesi-Gündoğdu Mahallesi 148 Ada 9 Parsel İçin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Katibine İmar Komisyonu Raporunu okuttu.

İmar Komisyonu Raporu: 02.07.2019 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen; "Antalya-Manavgat- Gündoğdu 148 ada 9 Parsel için Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Komisyonumuzca incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2019 tarih ve 357 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak hazırlandığı ve önerildiği şekliyle 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; Antalya İli –Manavgat İlçesi-Gündoğdu Mahallesi 148 Ada 9 Parsel İçin Hazırlanan 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

ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-GÜNDOĞDU MAHALLESİ

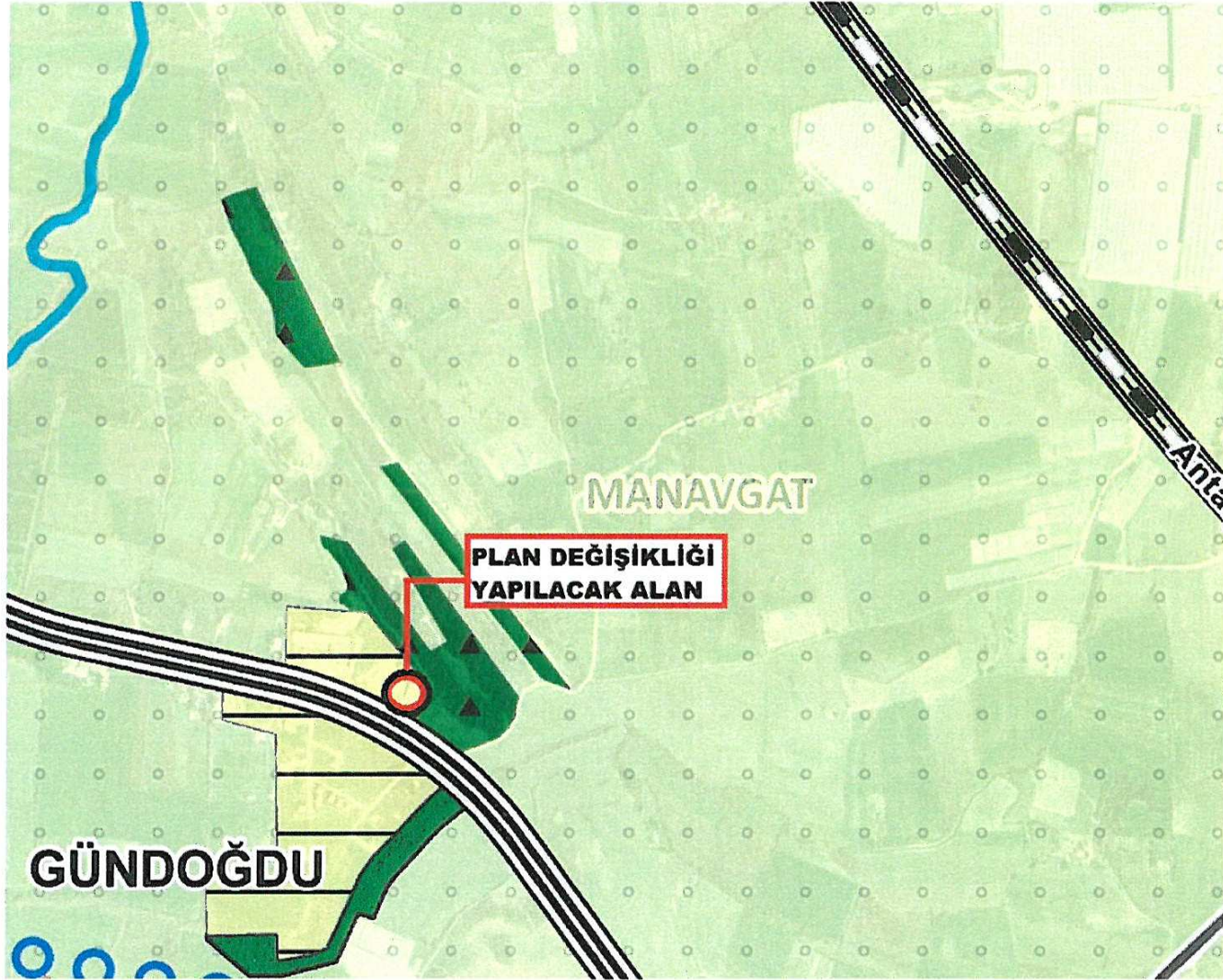
148 ADA 9 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Gündoğdu mahallesi sınırları içerisinde bulunan 148 ada 9 nolu parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 4612 m² dir. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda taşınmazlar "Gelişme Konut Alanı" içerisinde yer almaktadır.



Şekil:1 Plan Değişikliği Yapılacak Alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alan D-400 karayolu üzerinde yer almaktadır.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

Yakın çevresinde akaryakıt istasyonları, konut dışı kentsel çalışma alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Gündoğdu mahallesi, 148 ada 9 nolu parsel Gündoğdu 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dahilinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-11-C ve O26-B-11-D paftalarında, 1/1000 ölçekli O26-B-11-C-1-D ve O26-B-11-D-2-C paftalarında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 148 ada 9 nolu parsel Gündoğdu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları; Emsal: 0.40, Hmax: 7.50 m şeklindedir. Çekme mesafeleri; D-400 karayolundan 25 m, diğer yollardan 5 m olarak belirlenmiştir.

Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi sınırları içerisinde faaliyet gösteren Bemak Yapı Temizlik Turizm Gıda Nakliyat Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi’nin söz konusu 148 ada 9 nolu parseli taşınarak faaliyetine burada devam edebilmesi amacıyla 148 ada 9 nolu parseli ilişkin imar planı değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir.

148 ada 1 nolu parselin kullanımının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"na dönüştürülmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2019 tarih ve 357 nolu kararıyla onaylanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

148 ada 1 nolu parselde beton yapı malzemeleri üretim tesisi yapılması amacıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliği teklifine göre “İmalathane Tesis Alanı” olarak belirlenen alanda “Beton Yapı Malzemeleri Üretim Tesis (her türlü inşaat malzemeleri imalatı, tuğla, kiremit, kum, çimento, mıcır, inşaat demiri, fayans, karo, kalebodur, parke, beton büs, beton boru, çim taşı, bims, mermer, sıhhi tesisat malzemeleri, kapı ve pencere doğramaları, hazır sıva, iç ve dış sıva, badana, tecrit ve izolasyon malzemeleri, boya, armatür, asma tavan, açılır ve kapanır çatı, pencere sistemleri ve benzeri her türlü inşaat malzemeleri imalatı ve satışı)” yer alabilir.

İmalathane Tesis Alanı olarak belirlenen alanda yapılaşma koşulları; Emsal (E)=0.40 olup maksimum yükseklik vaziyet planına göre belirlenecektir.

Tesis alanı içinde yapılacak ünitelerde teknolojinin gerektirdiği yükseklik kullanılacaktır.

Binalar tabi zemin ortalamasından kot alacaktır.

Atıksu çukurları doğal kaynaklara bağlanamaz. Atıklar için açılacak çukur ve fosseptiklerde 13.03.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" koşullarına uyulması zorunludur.

Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği'ne uyulması şarttır.

31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara uyulması şarttır.

Tesislerin projelendirme ve uygulamasında "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

Gündoğdu 1/5000 ölçekli Nazım 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 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ekte sunulmaktadır.

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ GÜNDOĞDU MAHALLESİ
148 ADA 9 PARSEL

PAFTA NO: 026-B-11-C-1-D / 026-B-11-D-2-C

MEVCUT PLAN



ANTALYA - MANAVGAT - GÜNDOĞDU
148 ADA 9 PARSEL
MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/1000

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

PLAN OLAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

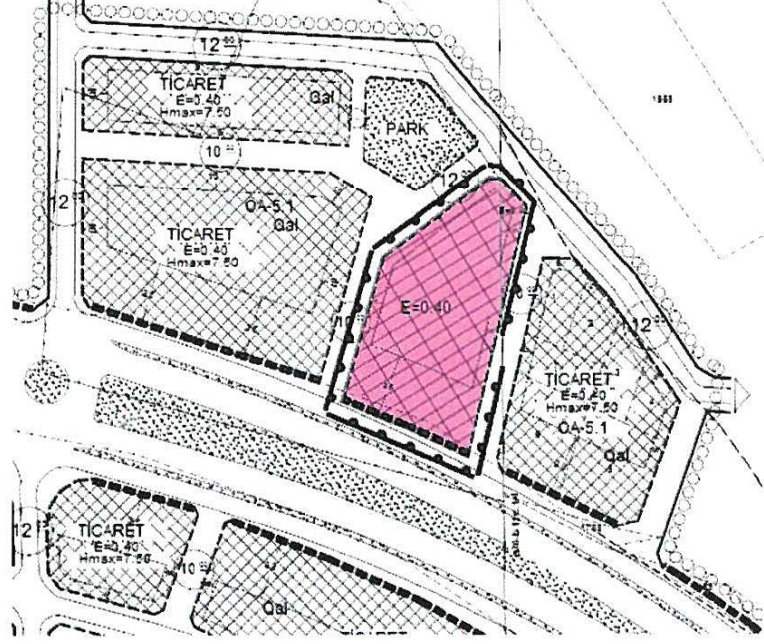
TİCARET ALANI



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ GÜNDOĞDU MAHALLESİ
148 ADA 9 PARSEL

PAFTA NO: 026-B-11-C-1-D / 026-B-11-D-2-C

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ANTALYA - MANAVGAT - GÜNDOĞDU
148 ADA 9 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

PLAN OLAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İMALATHANE TESİS ALANI



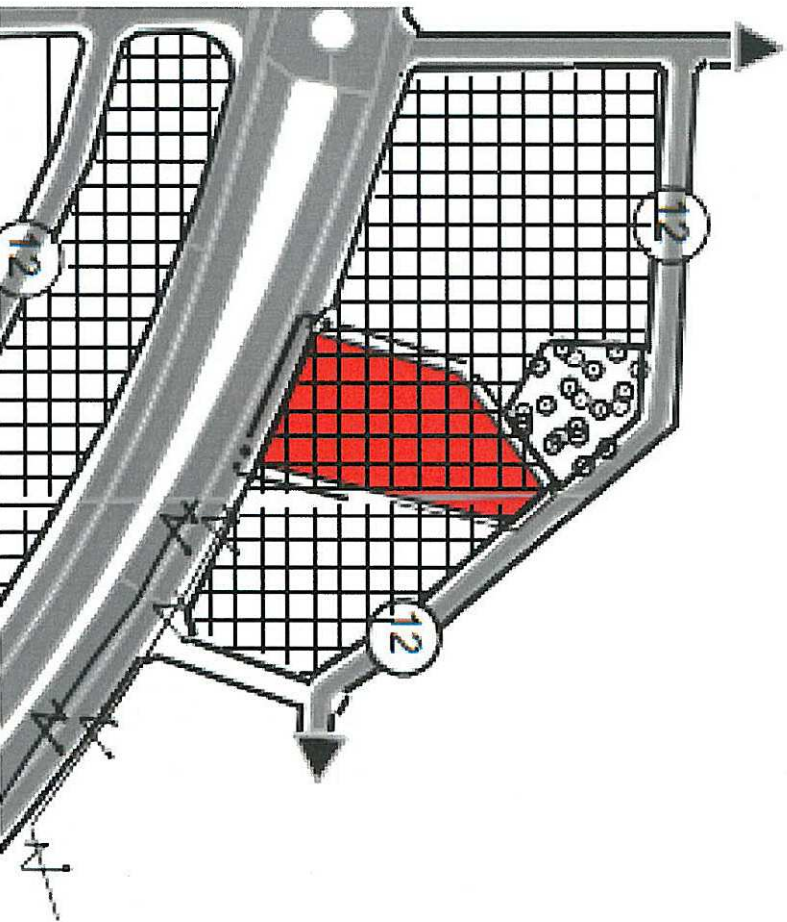
PLAN NOTLARI:

- PLAN OLAMA SINIRI İÇERİSİNDE "İMALATHANE TESİS ALANI" OLARAK BELİRLenen ALANDA BETON YAPI MALİ EMELELERİ (TERTİP) TESİS ÖNERİLERİ İNŞAAT MALİ EMELELERİ (MALAT) TUĞLA, KİREMIT, KÇM, ÇİMENTO, MİTİR, İNŞAAT DEMİRİ, FAYANS, KARO, KALEBODUR, PARKET, BETON BÜS, BETON BÖRÜ, ÇİM TASI, HİMA, MERMER, SİBİH, TESİS MALİ EMELELERİ KAPİ VE PENCERE DOĞRANALARI, BİLİR SİYA, İÇ VE DİŞ SİYA, BADAHA, TERTİP VE İÇ OLAYON MALİ EMELELERİ, BOYA, ARMATÜR, ASMA TAVAN, AÇILIR VE KAPANIR ÇATI, PENCERE SİSTEMLERİ VE BENZERİ HER TÜRLÜ İNŞAAT MALİ EMELELERİ (MALAT) VE SATHIŞI YAPILABİLİR.
- PLAN OLAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILANMA KOŞULLARI ENMİL 02-46 OLUP MAKSİMUM YÜKSEKLİK VAY İYET PLANINA GÖRE BELİRLENEN GİRİTİR.
- TESİS ALANI İÇİNDE YAPILACAK ÜNİTELERDE TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLER KULLANILACAKTIR.
- İNŞAAT TARIHİ İZLENİ OKUTULMASINDAN KOT ALACAKTIR.
- ATIKSU ÇUKURLARI DOĞAL KAYNAKLARA BAĞLANAMAL. ATIKLARIÇİN AÇILACAK ÇUKUR VE FOSFETİKLERDE İNŞAAT TARIHİ VE İNŞAAT KESİMİ ÇALIŞTIRMA YATIRILAN "LAĞİMİERASI SVJASİ SÜKÜN OLMAKAY YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK" KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KATI KİMLERİN KONTROLÜ YÖNETİMLİĞİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 3112/2004 TARİHİ VE 2867 SAYILI RESMİ GAZETEDKİ YATIRILAN "YÜKÜMLÜĞE GİREN "SÜ KİMLİĞİ KONTROL YÖNETİMLİĞİ" NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ŞARTTIR.
- TESİS İNŞA PROJELERİNDE VE UYGULAMASINDA "KARAYOLLARI KANUNUNDA YATIRILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA GÜNDOĞDU 1/5000 ÖLÇEKLİ NALİDİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN LİZANSI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU HUSUSLAR DIŞINDA İNŞAAT İMAR KANUNU VE İLGİLİ 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 V.D. T.C. 606 940 776 72


Abdurrahim ULUSOY
(A) Grup Şehir Plancısı
Anıttepe Mahallesi G.M.K. Bulvarı
Çatal Sk. No: 2/2 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No: 890 000 54 40
Gsm: +90 533 776 52 27

12.06.2019/357 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-GÜNDOĞDU MAHALLESİ PAFTA NO: 026-B-11-C/026-B-11-D MEVCUT PLAN 1/5000	ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-GÜNDOĞDU MAHALLESİ PAFTA NO: 026-B-11-C/026-B-11-D ÖNERİ PLAN 1/5000
ANTALYA - MANAVGAT - GÜNDOĞDU 148 ADA 9 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI PLAN ONAMA SINIRI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI TİCARET ALANI 	ANTALYA - MANAVGAT - GÜNDOĞDU 148 ADA 9 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI PLAN ONAMA SINIRI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI KONUT DİĞER KENTSEL ÇALIŞMA ALANI  PLAN NOTLARI: 1- PLAN ONAMA SINIRI: İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI. 2- İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI: İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI. 3- İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI: İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI. 4- İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI: İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI. 5- İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI: İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI. 6- İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI: İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI. 7- İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI: İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI. 8- İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI: İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI. 9- İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI: İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI. 10- İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI: İZMİR KENTİ BİRLİKTE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI SINIRI.