



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03-

... /04/2019

Konu: Manavgat, Hisar Mahallesi 40 ada 4 parsel NİP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

.... /04/2019

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.... /04/2019

A. Alptekin CILAVDAROĞLU
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

30. /04/2019

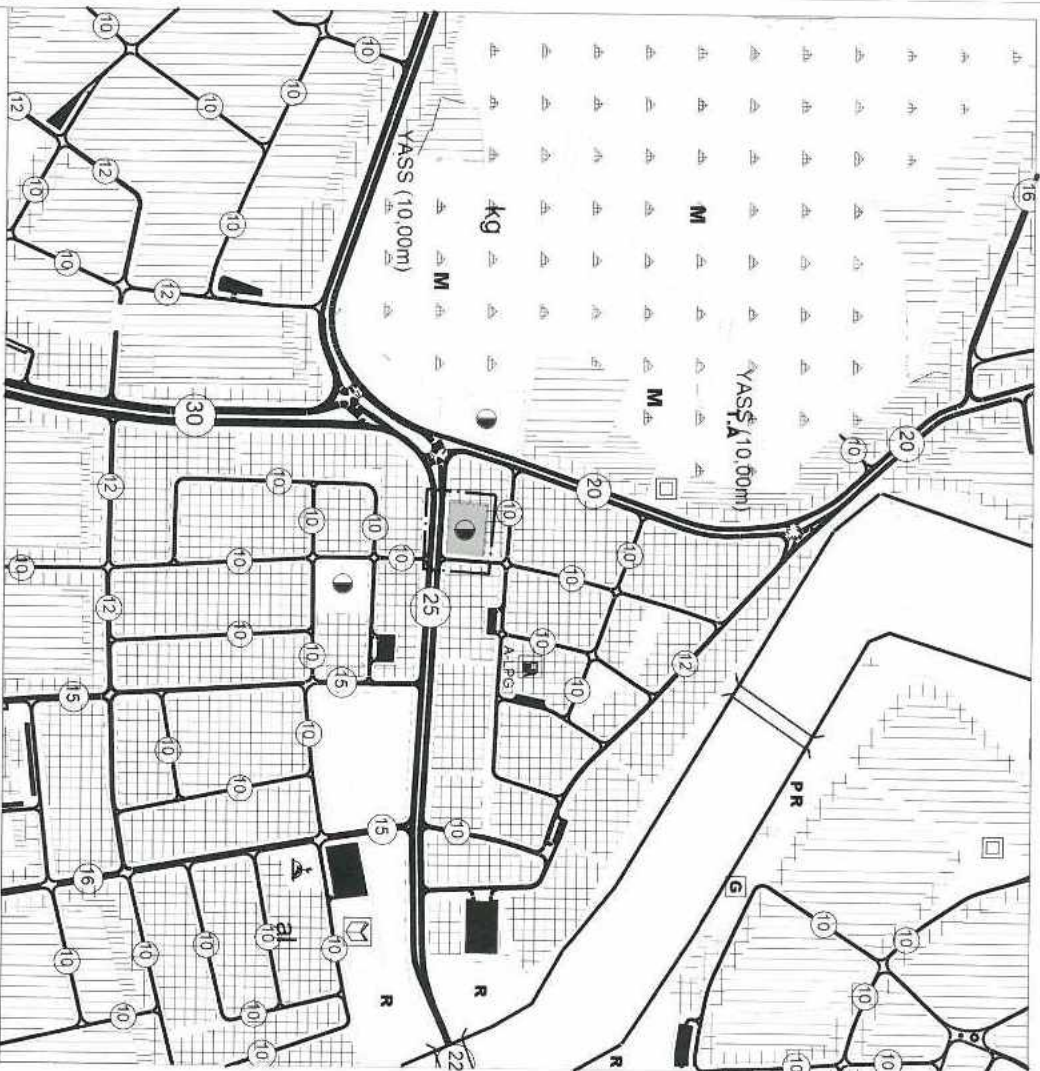
Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek: -1/5000 ölç. NİP. Değ. -Plan, Plan Açıklama Raporu.



MAHALLE : HISAR
ADA/PARSEL NO: 40 ADA 4 PARSEL
PAFTA: O26-B24-B

MEVCUT PLAN



GÖSTERIM (LEJAND)

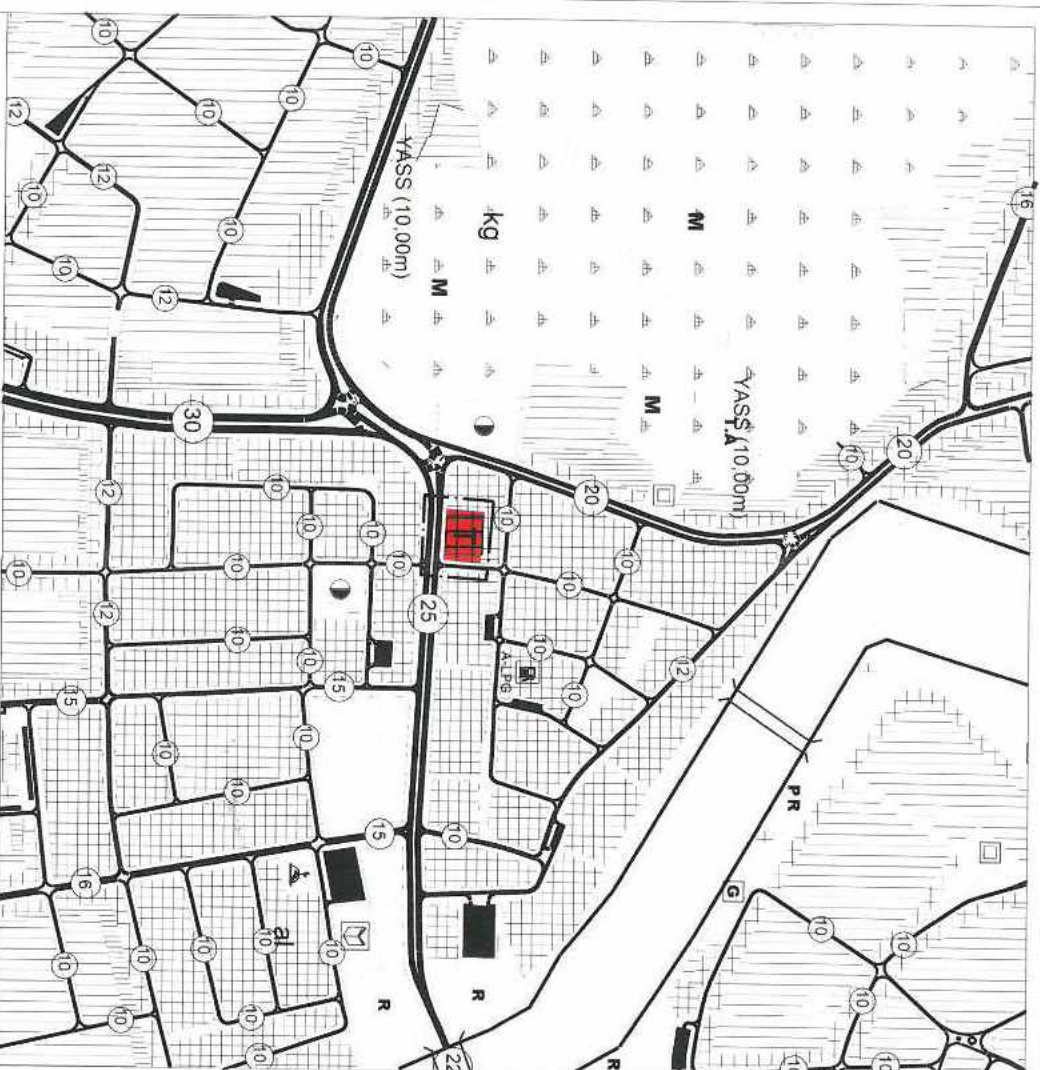
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BELEDİYE HİZMET ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1- TİCARET ALANLARINDA YAPILANMA KOSULLU ÇİZİM, 5 KATIR.
2- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YIKILAN İDUSİSLARDA; MANAVGAT (ANALAVLA), ETAP MERKEZİ, BÖLGESEL İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIR

TİCARET ALANI

[illegible]

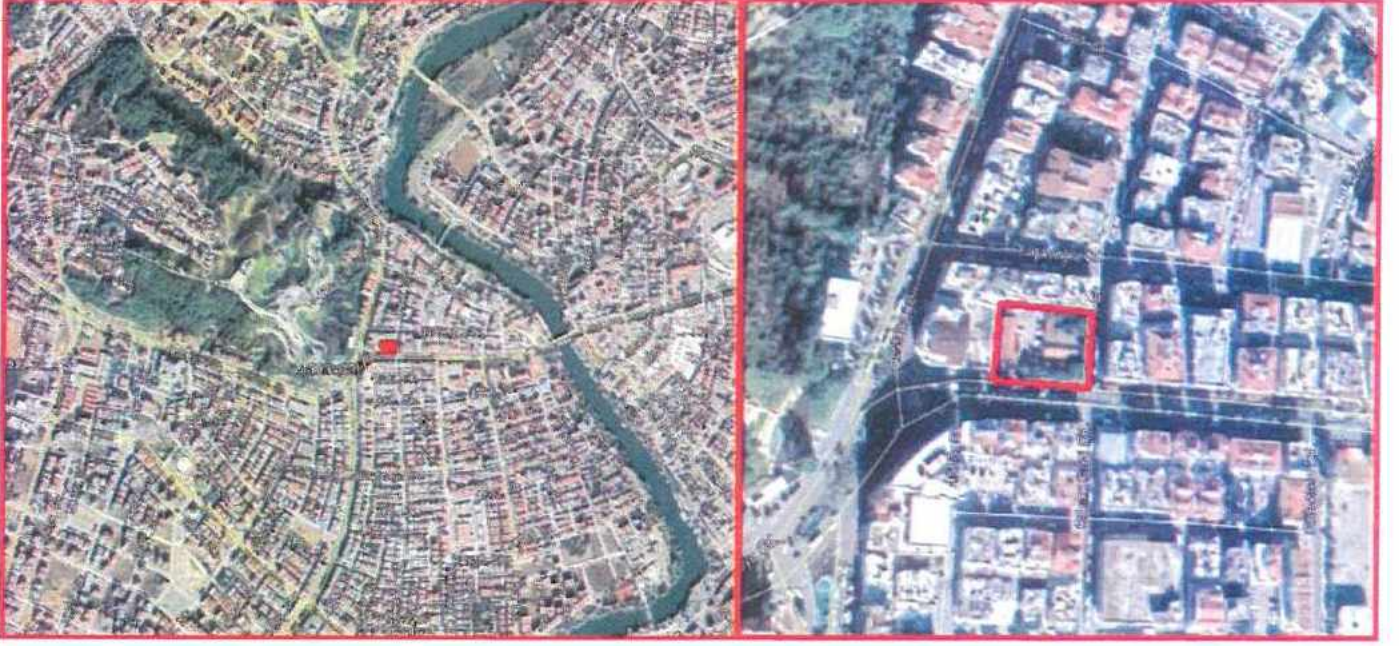
doi:10.1002/for

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

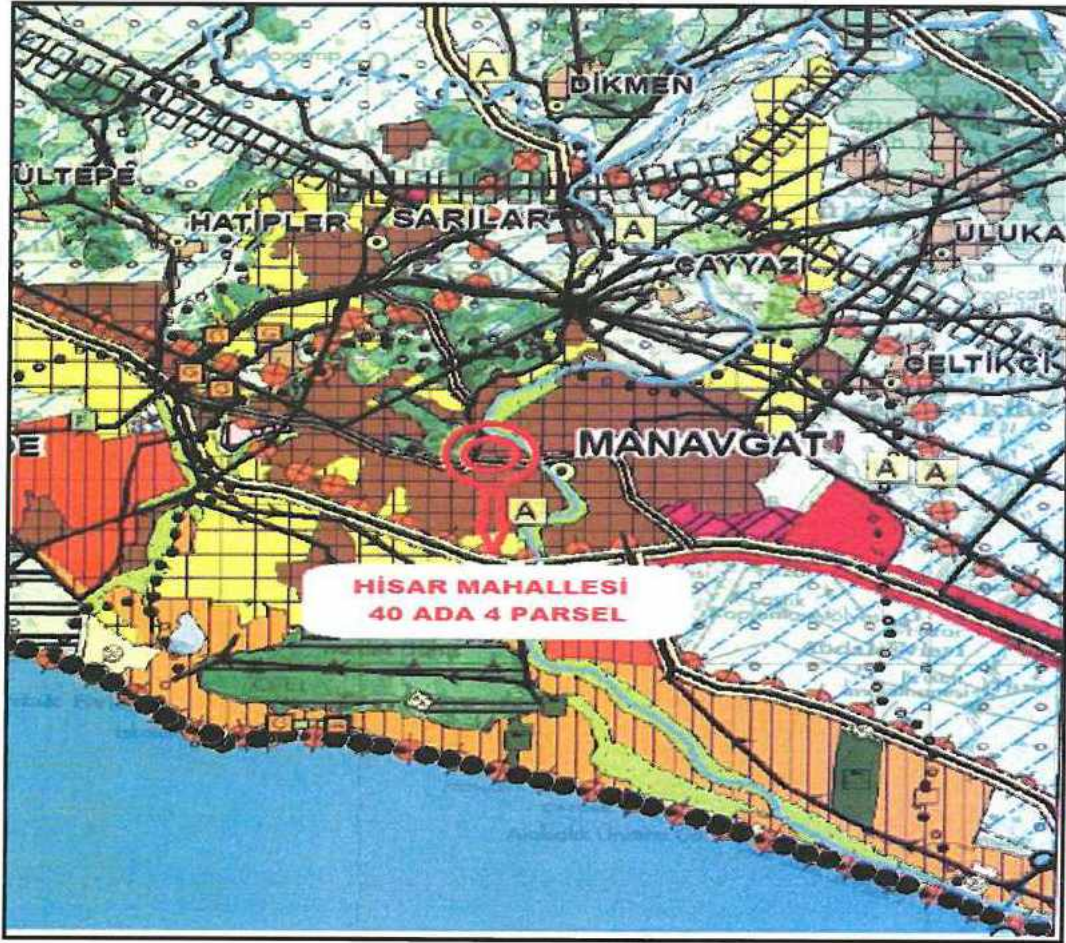
Planlama alanı incelendiğinde, uzun yıllar zirai teknisyenlik bahçesi ve deposu olarak kullanıldığı görülmektedir.

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.

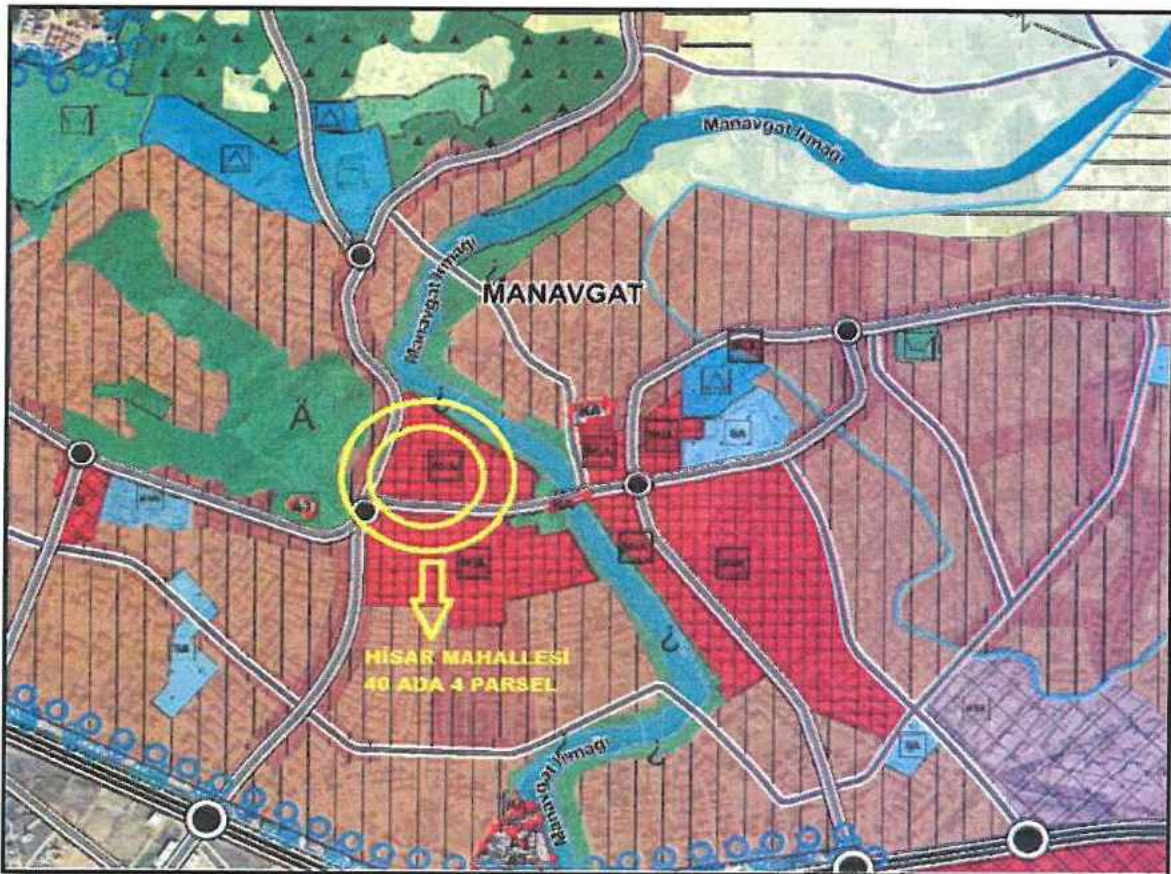
İlçe merkezinde yer alan planlamaya konu alanda da kent merkezi kullanımına uygun alanlar oluşturmak, kamu yararı gözetilerek, kamuya gelir getirici prestij alanlarının oluşturulması hedeflenmiş bu maksatla, Kent Merkezi karakteristiğine uygun kullanımlara imkan sağlayacak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

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 M1A, 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

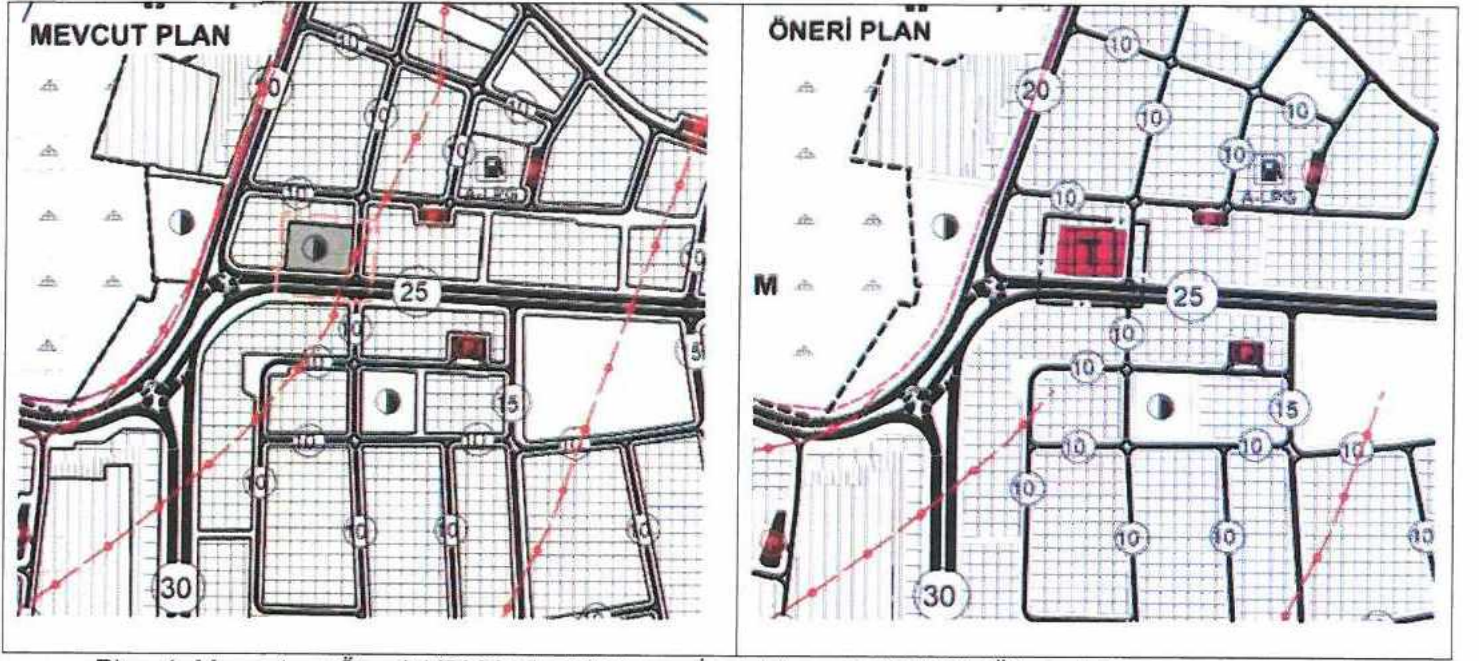
5. PLANLAMA KARARLARI

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