



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 14.01.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 97.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hisar Mahallesi 65 ada 1 parseldeki ibadet alanının yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hisar Mahallesi 65 ada 1 parseldeki ibadet alanının yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
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
Toplantıya Katılmadı.

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 05.01.2021
Kararın Sayısı : 10

Konu: "İbadet Alanı" olarak planlı Hisar Mahallesi 65 ada 1 parselin yapılaşma koşullarında düzenleme yapılması amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 05.01.2021 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, 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, Şaban İNCİ, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 2. Oturum toplantısına başladı.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun "İbadet Alanı" olarak planlı Hisar Mahallesi 65 ada 1 parselin yapılaşma koşullarında düzenleme yapılması amaçlı 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: 05.01.2021 tarihli Belediye Meclisi Toplantısında görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen, "Hisar Mahallesi 65 ada 1 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş, 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; "İbadet Alanı" olarak planlı Hisar Mahallesi 65 ada 1 parselin yapılaşma koşullarında düzenleme yapılması amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

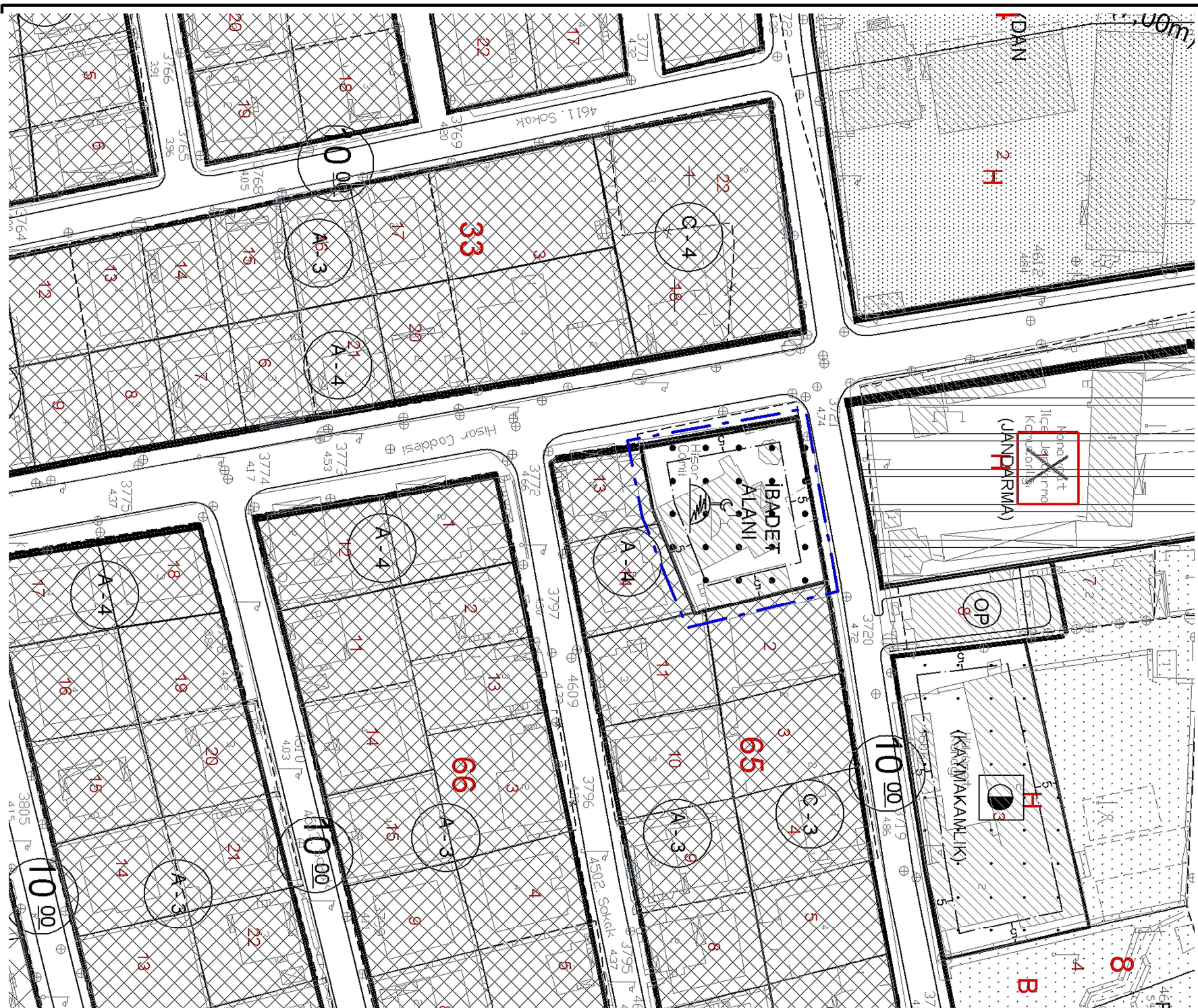
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe Zehra AKIN

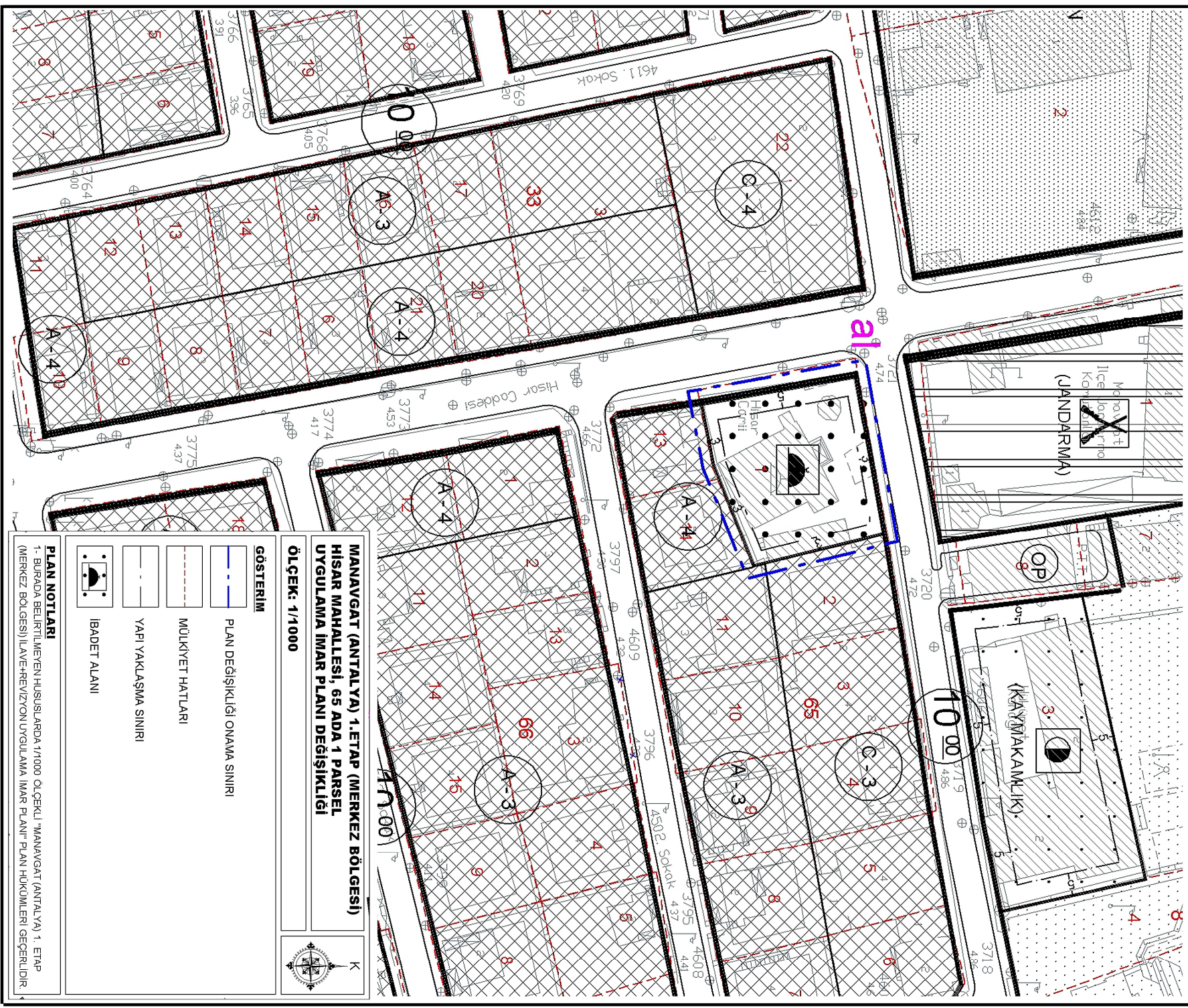
MANAVGAT BELEDİYESİ

HİSAR MAHALLESİ 65 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
HİSAR MAHALLESİ, 65 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET HATLARI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

İBADET ALANI

PLAN NOTLARI

1- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ "MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ) İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ GEĞERLİDİR.

**MANAVGAT (ANTALYA) 1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
HİSAR MAHALLESİ, 65 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

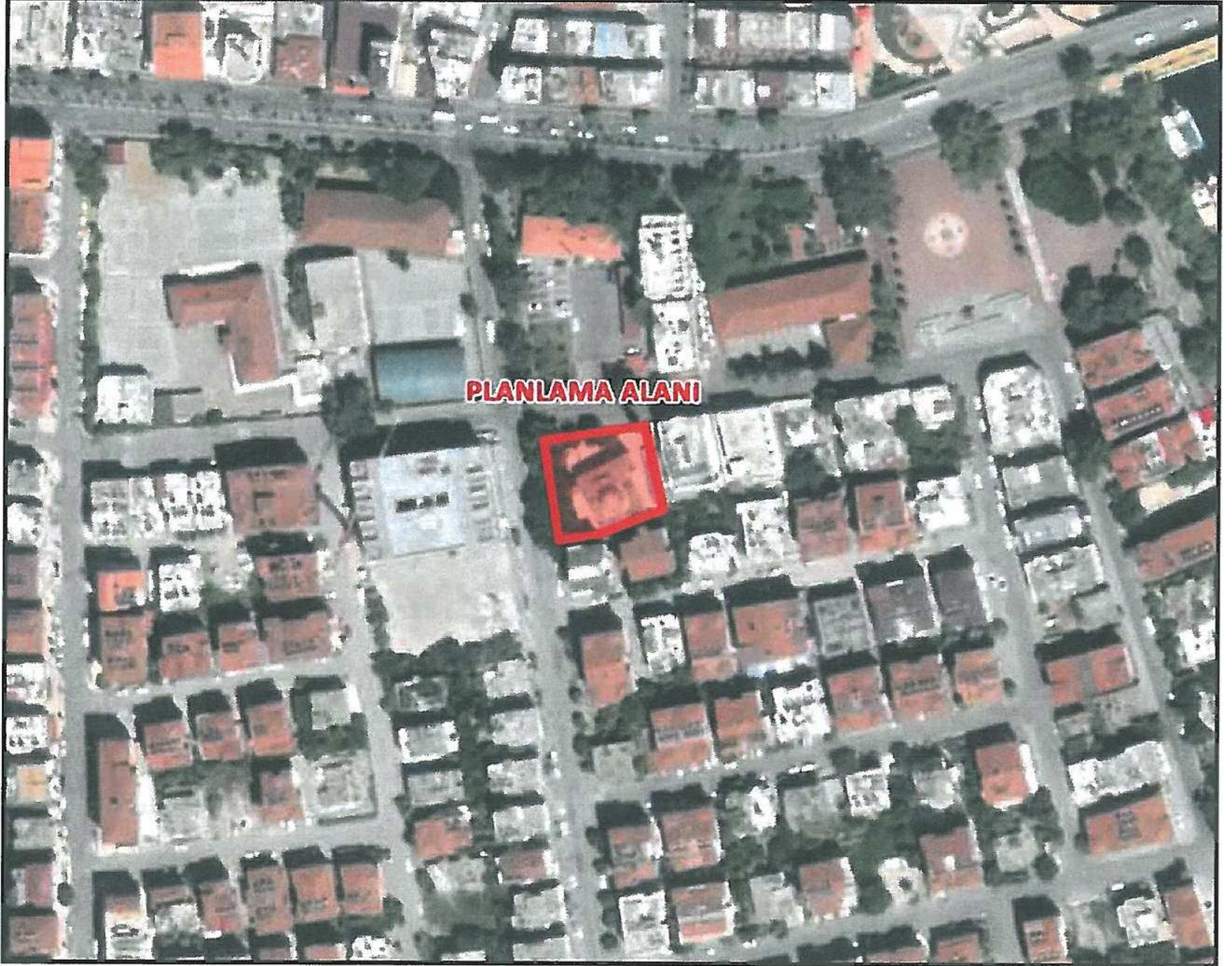
1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/1000 ölçekli O26-B-24-B-3-B no.lu uygulama imar planı paftası içerisinde yer alan 65 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazı ilgilendirmektedir. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 1.190 m²'dir.

Alan konum olarak Manavgat Merkez bölgesinde, Manavgat Irmağının batısında, Kaymakamlık ve Manavgat İlçe Jandarma Komutanlığı'nın güneyinde yer alan Hisar Cami'nin bulunduğu yerdedir.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



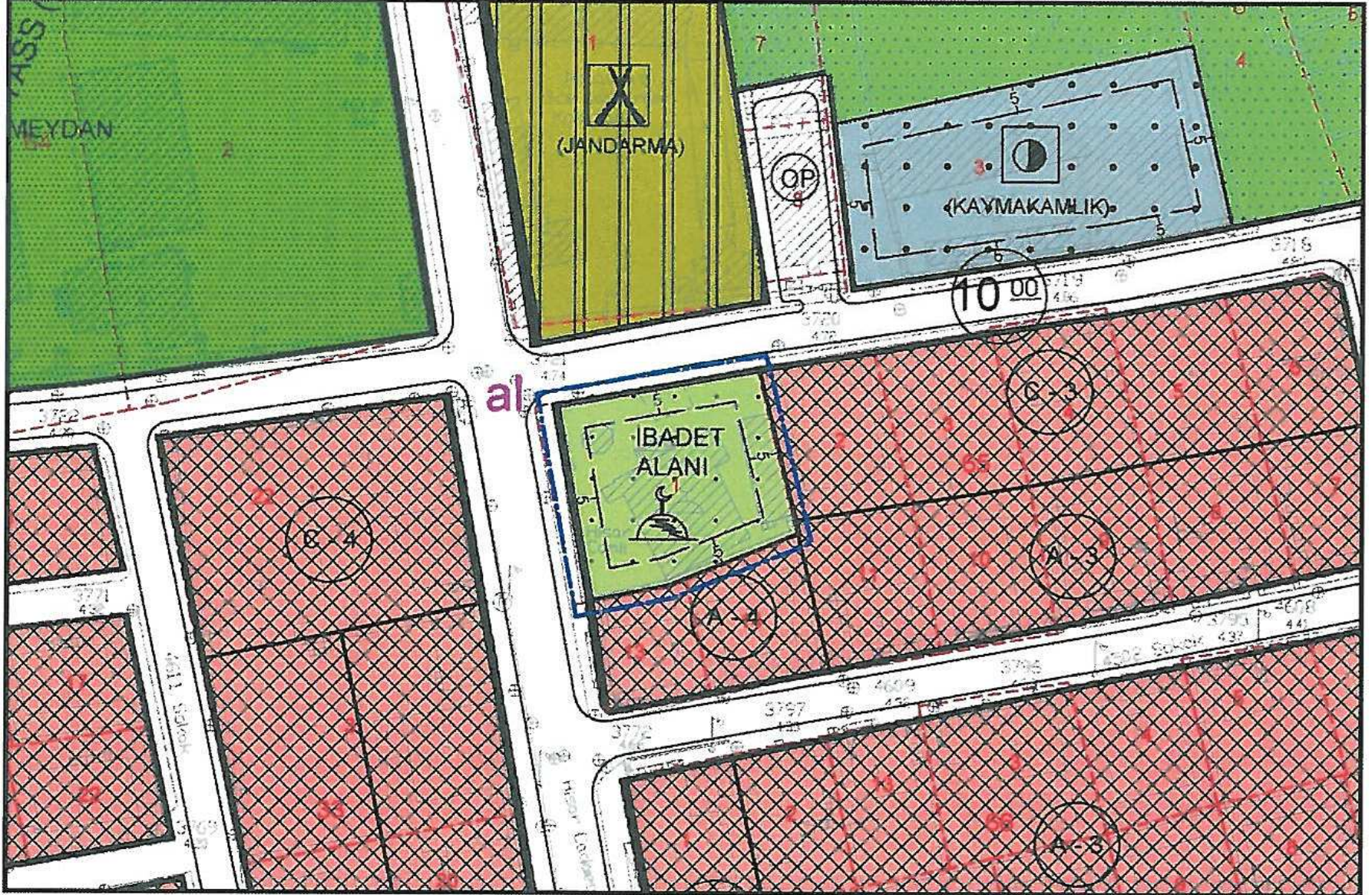
2- MERİ PLAN DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan; 10.05.2013 tarih ve 34 sayılı Manavgat Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmaktadır.

Onaylı uygulama imar planında plan değişikliğine konu 65 ada 1 parsel "İbadet Alanı" olarak düzenlenmiş ve her cephesinden 5 metrelik yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Aynı zamanda plan değişikliğine konu alanın batısından 16 metrelik taşıt yolu, kuzeyinden ise 10 metrelik taşıt yolu düzenlemeleri yapılmıştır.

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



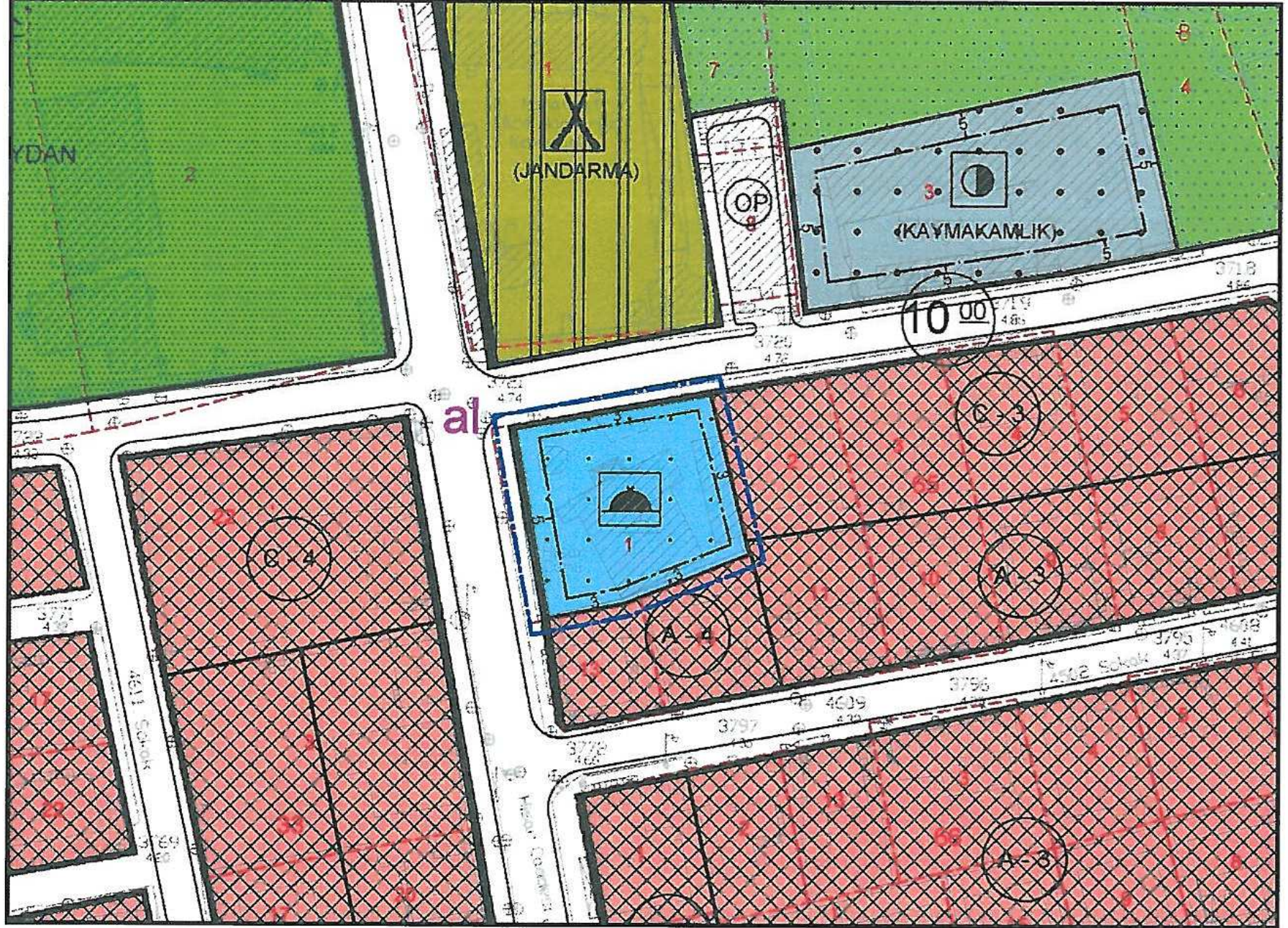
3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Mevcutta Hisar Cami'nin yer aldığı plan değişikliğine konu 65 ada 1 parsel onaylı imar planında ibadet alanı olarak düzenlenmiş ve her cephesinden 5 metrelik yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Söz konusu parselde yer alan mevcut caminin Manavgat Müftülüğüne yeniden yapılmasına ilişkin talebi bulunmaktadır. Bu doğrultuda daha kullanışlı ve sağlıklı bir yapılaşmanın sağlanabilmesi için onaylı plan kararlarının yeniden irdelenmesi ve planlarda yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmış olup; plan değişikliğine konu parselin meri plandaki kullanım kararları aynen korunmuş, sadece yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmıştır. Plan kapsamında ibadet alanının batı cephesinden 5 metre, diğer cephelerinden ise 3'er metrelik yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Planda belirlenen yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığı'nca hazırlanacak projesine göre uygulama yapılabilir.

Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Söz konusu plan değişikliğinde onaylı 1/1000 ölçekli "Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.

ANMET KAYA
ANMET KAYA İNŞAAT VE İCARET 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 5563
Anmet Kaya
Şehir Plancısı
Dip.No: 05 Oda No: 954



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Hisar Mahallesi
Ada/Parsel : 65 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hisar Mahallesi 65 ada 1 parseldeki ibadet alanının yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yaklaşık 1190 m² alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parselde yer alan mevcut caminin Manavgat Müftülüğüne yeniden yapılmasına ilişkin talebi doğrultusunda daha kullanışlı ve sağlıklı bir yapılaşmanın sağlanabilmesi için yapı yaklaşma mesafelerinde yeniden düzenleme yapılmıştır.

Onaylı uygulama imar planında plan değişikliğine konu 65 ada 1 parsel "İbadet Alanı" olarak düzenlenmiş ve her cephesinden 5 metrelik yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ibadet alanının batı cephesinden 5 metre, diğer cephelerinden ise 3'er metrelik yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.