



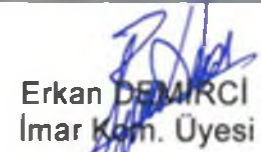
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.04.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 60. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıışıklar Mahallesi 181 ada 1 parsel ile 182 ada 1, 2, ve 3 parsellerde yer alan toplu işyeri alanı, sağlık tesisi alanı, park ve yeşil alan ve teknik altyapı alanlarının yeniden düzenlenmesi ve 181 ada 1 parselin bir kısmı ve tescil harici alanda genel otopark alanı planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıışıklar Mahallesi 181 ada 1 parsel ile 182 ada 1, 2, ve 3 parsellerde yer alan toplu işyeri alanı, sağlık tesisi alanı, park ve yeşil alan ve teknik altyapı alanlarının yeniden düzenlenmesi ve 181 ada 1 parselin bir kısmı ve tescil harici alanda genel otopark alanı planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MANAVGAT) BELEDİYESİ

AŞAĞIŞIKLAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:181 ADA 1, 182 ADA 3 PARSEL VE ÇEVRESİ
PAFTA NO:O26B-25C-1B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PARK VE YEŞİL ALAN



TOPLU İŞYERİ ALANI



SAGLIK TESISI ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

 PARK VE YEŞİL ALAN

 SAĞLIK TESİSİ ALANI

 TEKNİK ALTYAPI ALANI

 GENEL OTOPARK ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MANAVGAT İLÇESİ, AŞAĞIŞIKLAR MAHALLESİ
181 ADA 1 PARSEL İLE 182 ADA 1, 2, 3 PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağıışıklar Mahallesi, 181 ada 1 parsel ile 182 ada 1, 2, 3 parseller ve çevresi(82884,48m²), O26-B3 nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

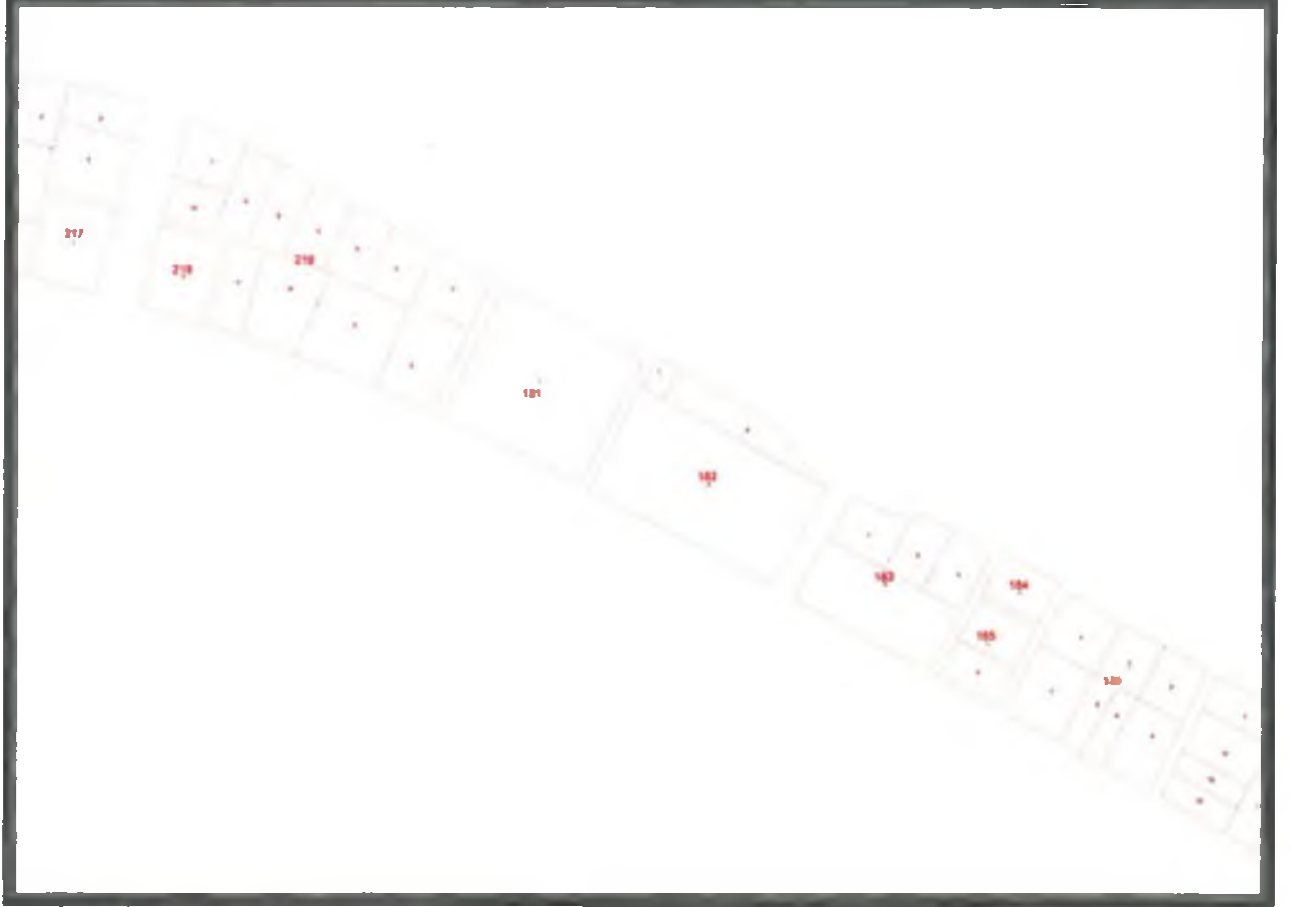
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Manavgat Kaymakamlığı Manavgat Milli Emlak Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarih ve E.606284 sayılı yazısı eki Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.03.2021 tarih ve E.769 sayılı yazısı ile mevcut imar planında Sağlık tesisi alanı olarak planlı Aşağıışıklar Mahallesi 182 ada 3 parselin 300 yataklı devlet hastanesi yapılabilmesi için yüzölçümünün yeterli gelmemesi nedeniyle en az 60.000m²'lik alan planlanması talep edilmiş, buna istinaden mülkiyeti maliye hazinesine kayıtlı 181 ada 1 parselin sağlık tesisi alanı olarak tahsisinin sağlanmasının ardından plan değişikliği ile sağlık tesisi alanı olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin Belediye Başkanlığımızın Oluru doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Aşağıışıklar Mahallesi, 181 ada 1 parsel ile 182 ada 1, 2, 3 parseller ve çevresi (82884,48m²) ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)



Şekil 2. Kadastral Durum.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Manavgat Kaymakamlığı Manavgat Milli Emlak Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarih ve E.606284 sayılı yazısı eki Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.03.2021 tarih ve E.769 sayılı yazısı.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30.03.2021 tarih ve 28848 sayılı olur yazısı.
- Mülkiyet sınırı.
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği

Bahse konu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağıışıklar Mahallesi, 181 ada 1 parsel ile 182 ada 1, 2, 3 parseller ve çevresine ilişkin (82884,48m²) hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği çalışması ile Aşağıışıklar Mahallesi 181 ada 1 parsel ile 182 ada 1, 2. ve 3 parsellerde yer alan toplu işyeri alanı, sağlık tesisi alanı, park ve yeşil alan ve teknik altyapı alanları yeniden düzenlenmiş ve 181 ada 1 parselin bir kısmı ve tescil harici alanda genel otopark alanı planlanmıştır.



Şekil 3. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Aşağıışıklar Mahallesi
Ada/Parsel : 181 ada 1 parsel ile 182 ada 1, 2, 3 parseller
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıışıklar Mahallesi 181 ada 1 parsel ile 182 ada 1, 2, ve 3 parsellerde yer alan toplu işyeri alanı, sağlık tesisi alanı, park ve yeşil alan ve teknik altyapı alanlarının yeniden düzenlenmesi ve 181 ada 1 parselin bir kısmı ve tescil harici alanda genel otopark alanı planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 60. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğinin amacı incelendiğinde, Manavgat Kaymakamlığı Manavgat Milli Emlak Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarih ve E.606284 sayılı yazısı eki Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.03.2021 tarih ve E.769 sayılı yazısı ile, mevcut imar planında sağlık tesisi alanı olarak planlı Aşağıışıklar Mahallesi 182 ada 3 parselin 300 yataklı devlet hastanesi yapılabilmesi için yüzölçümünün yeterli gelmemesi nedeniyle en az 60.000m²'lik alan planlanması talep edilmiş, buna istinaden mülkiyeti maliye hazinesine kayıtlı 181 ada 1 parselin sağlık tesisi alanı olarak tahsisinin sağlanmasının ardından plan değişikliği ile sağlık tesisi alanı olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin Belediye Başkanlığımızın Oluru doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmış ve Bahse konu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Aşağıışıklar Mahallesi, 181 ada 1 parsel ile 182 ada 1, 2, 3 parseller ve çevresine ilişkin (82884,48m²) hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği çalışması ile Aşağıışıklar Mahallesi 181 ada 1 parsel ile 182 ada 1, 2, ve 3 parsellerde yer alan toplu işyeri alanı, sağlık tesisi alanı, park ve yeşil alan ve teknik altyapı alanları yeniden düzenlenmiş ve 181 ada 1 parselin bir kısmı ve tescil harici alanda genel otopark alanı planlanmıştır.

	Öneri Alan (m ²)
Sağlık Tesisi Alanı	69709.57
Park ve Yeşil Alan	5198.81
Genel Otopark Alanı	4492.14
Teknik Altyapı Alanı	1102.28
Planlama Alanı	82884.48

Konu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre incelendiğinde;
Plan teklifinde yer alan plan açıklama raporuna göre;
Öneri plan değişikliği sonrası nüfus artışı olmadığından herhangi ilave bir donatı alanı oluşturulmasına gerek olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.