



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 15.04.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarılar Mahallesi 293 ada 1 parseldeki lise alanının lise alanı ve anaokulu alanı olarak tekrar düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarılar Mahallesi 293 ada 1 parseldeki lise alanının lise alanı ve anaokulu alanı olarak tekrar düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 10m. olan çekme mesafelerinin 5m. olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat İNARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zehriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.04.2021
Kararın Sayısı : 46

Konu: Sarılar Mahallesi 293 ada 1 parselin "Lise Alanı" olarak belirlen alanın ada ayırım çizgisi ile "Lise Alanı" ve "Anaokulu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.04.2021 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da 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, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 2. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 19. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Sarılar Mahallesi 293 ada 1 parselin "Lise Alanı" olarak belirlen alanın ada ayırım çizgisi ile "Lise Alanı" ve "Anaokulu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 02.04.2021 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen "İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.03.2021 tarih ve 22771834 sayılı yazısı ile talep edilen, 293 ada 1 parselde "Lise Alanı" olarak belirlen alanın bir kısmının "Anaokulu Alanı" olarak belirlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesinin 2. fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir."

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; Sarılar Mahallesi 293 ada 1 parselin "Lise Alanı" olarak belirlen alanın ada ayırım çizgisi ile "Lise Alanı" ve "Anaokulu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Meclis Katipleri

Şükrü SÖZEN

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe Zehra AKIN

ANTALYA İLİ MARYENAT İÇERİSARILAR MAHALLESİ
293 ADA 1 PARSELDE EĞİTİM AMAÇLI
PAFTA NO: 016-B-19-D-3-B / ÇZ-B-19-D-3-C

1/1000
MEVCO T.P. 2018



**SÖZLEŞİME
BİLGİNİN
KARŞISINDA
PULANANLAR SİYEMLERİ**

- 1. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 2. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 3. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)

KOŞULLAR ALTYAPU ALANLARI

- 1. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 2. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 3. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)

TEKİRİM ALTYAPU ALANLARI

- 1. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 2. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 3. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)

HAZIRLANAN

1. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)

ANTALYA İLİ MARYENAT İÇERİSARILAR MAHALLESİ
293 ADA 1 PARSELDE EĞİTİM AMAÇLI
PAFTA NO: 016-B-19-D-3-B / 016-B-19-D-3-C

1/1000
ÖZCELİK P. 2018



**SÖZLEŞİME
BİLGİNİN
KARŞISINDA
PULANANLAR SİYEMLERİ**

- 1. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 2. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 3. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)

KOŞULLAR ALTYAPU ALANLARI

- 1. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 2. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 3. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)

TEKİRİM ALTYAPU ALANLARI

- 1. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 2. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)
- 3. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)

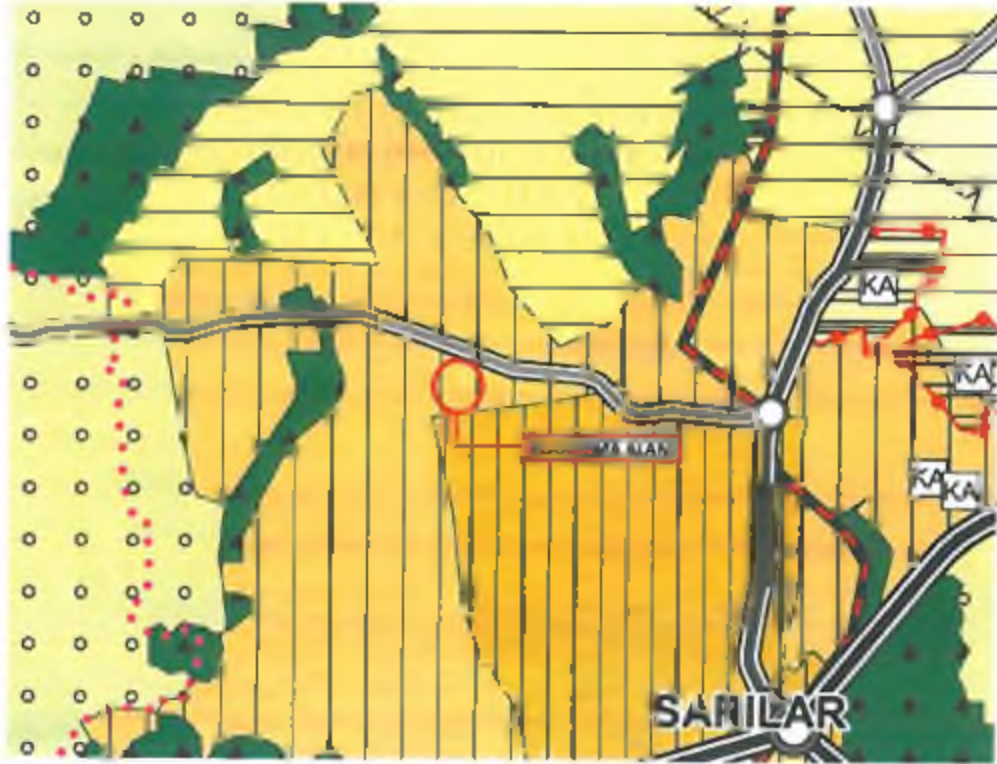
HAZIRLANAN

1. KATMAN (KARŞISINDA SİYEMLERİ)

ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ
SARILAR MAHALLESİ
293 ADA 1 NOLU PARSELDE EĞİTİM AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ACIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 293 ada 1 parsel numaralı taşınmazı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 20460 m² dir.



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

Taşınmaz Manavgat 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan Sarılar Mahallesi Çağlayan Caddesi üzerinde yer almaktadır. D400 Karayoluna yaklaşık 2.5 km, Manavgat ırmağına yaklaşık 5 km mesafededir.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

Yakın çevresinde Zeki Vargün İlköğretim Okulu, Yeni Camii, semt pazarı, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 293 ada 1 nolu parsel mevcut Sarılar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ortaöğretim Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Lise Alanı" olarak belirlenmiştir.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-19-D paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-19-D-2-C ve O26-B-19-D-3-B paftalarında yer almaktadır.



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

293 ada I parsel numaralı taşınmazın üzerinde mevcut durumda Ertuğrul Gazi Anadolu İmam Hatip Lisesi bulunmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Büyüklükler tablosuna göre 6000-10000 m² büyüklüğünde Lise Alanı bölgenin ihtiyacını karşılamaktadır. Lise Alanının bulunduğu parselin büyüklüğü ise 20460 m² dir. Parselin daha verimli kullanılması ve bölgeye hizmet edecek bir anaokulu alanının da oluşturulabilmesi amacıyla söz konusu alanda imar planı değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde konu parselin bir kısmının (5118 m²) kullanımını "Anaokulu Alanı" bir kısmının ise (15342 m²) "Lise Alanı" olarak önerilmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda söz konusu taşınmazın üzerinde "Anaokul Alanı" ve "Lise Alanı" yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği teklifinde yapılaşma koşulları korunmuş olup Sarılar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Lejanı ve Plan Hükümleri geçerlidir.

Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçeleriyle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ekte sunulmaktadır.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SARILAR MAHALLESİ
293 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 026B-19D-2C/026B-19D-3B

MEVCUT PLAN



**GÖSTERİM
SİMİLERİ
PLAN DEĞİŞİMLERİ**

— ALIŞTIRILAN MEVCUT YOL
— YENİ YOL/ALAN DEĞİŞİMİ

**SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
GÖSTERİMLERİ**

— LER ALANI

**TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
ULUŞİM
KARAYOLLARI**

— YAKIT YOLU

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ SARILAR MAHALLESİ
293 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 026B-19D-2C/026B-19D-3B

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



**GÖSTERİM
SİMİLERİ
PLAN DEĞİŞİMLERİ**

— ALIŞTIRILAN MEVCUT YOL
— YENİ YOL/ALAN DEĞİŞİMİ

**SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
GÖSTERİMLERİ**

— LER ALANI

**TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
ULUŞİM
KARAYOLLARI**

— YAKIT YOLU



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Sarılar Mahallesi
Ada/Parsel : 293 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 46 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarılar Mahallesi 293 ada 1 parseldeki lise alanının lise alanı ve anaokulu alanı olarak tekrar düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğinin amacı incelendiğinde, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Büyüklükler tablosuna göre 6000-10000 m² büyüklüğünde Lise Alanı bölgenin ihtiyacını karşılamakta olduğu, lise alanının bulunduğu parselin büyüklüğü ise 20460 m² olduğu ve parselin daha verimli kullanılması ayrıca bölgeye hizmet edecek bir anaokulu alanının da oluşturulabilmesi amacıyla söz konusu alanda imar planı değişikliği hazırlanması yoluna gidilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde konu parselin bir kısmının (5118 m²) kullanımını "Anaokulu Alanı" bir kısmının ise (15342 m²) "Lise Alanı" olarak önerildiği tespit edilmiştir.

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.