



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.04.2021

| | |
|--|--|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | MANAVGAT BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Manavgat Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 577 ada 5 ve 6 parsellerin Konut-Ticaret Alanının(TICK-1) ve çevresinin Karayolu kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Manavgat Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 577 ada 5 ve 6 parsellerin Konut-Ticaret Alanının(TICK-1) ve çevresinin Karayolu kamulaştırma sınırına göre 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. |


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı



Mithat ABAS
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 Cumbur 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 : 47

Konu: Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 379880 sayılı yazısına istinaden karayolları kamulaştırma sınırının "Antalya İli, Manavgat İlçesi Taşağıl Mah. 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon İmar Planı"na işlenmesi amaçlı 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 SALTURK, 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 20. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 379880 sayılı yazısına istinaden karayolları kamulaştırma sınırının "Antalya İli, Manavgat İlçesi Taşağıl Mahallesi 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon İmar Planı"na işlenmesi amaçlı 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, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 379880 sayılı yazısına istinaden karayolları kamulaştırma sınırının "Antalya İli, Manavgat İlçesi Taşağıl Mahallesi 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon İmar Planı"na işlenmesi amaçlı hazırlanan 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; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 379880 sayılı yazısına istinaden karayolları kamulaştırma sınırının "Antalya İli, Manavgat İlçesi Taşağıl Mahallesi 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon İmar Planı"na işlenmesi amaçlı 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

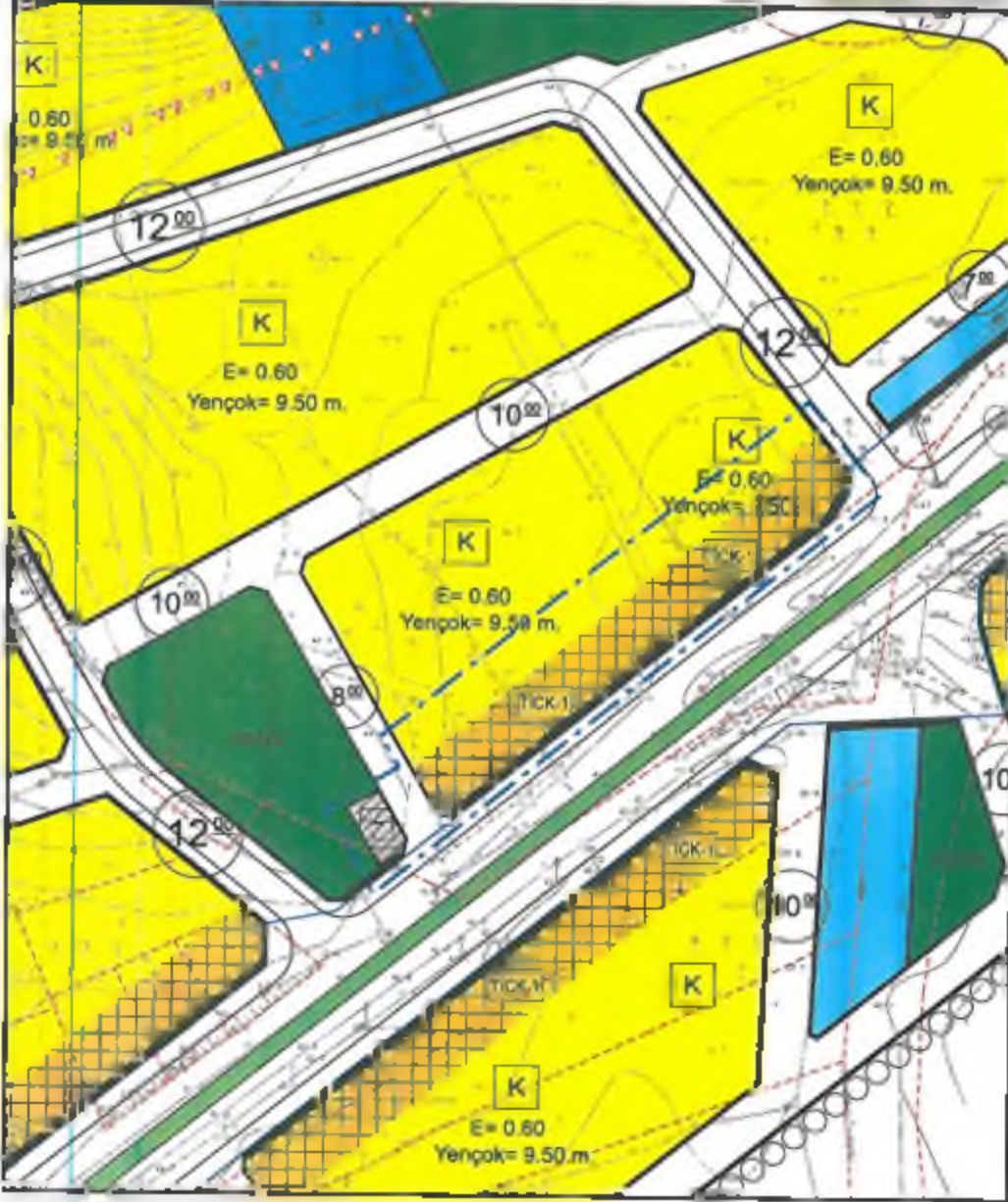
MANAVGAT BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ

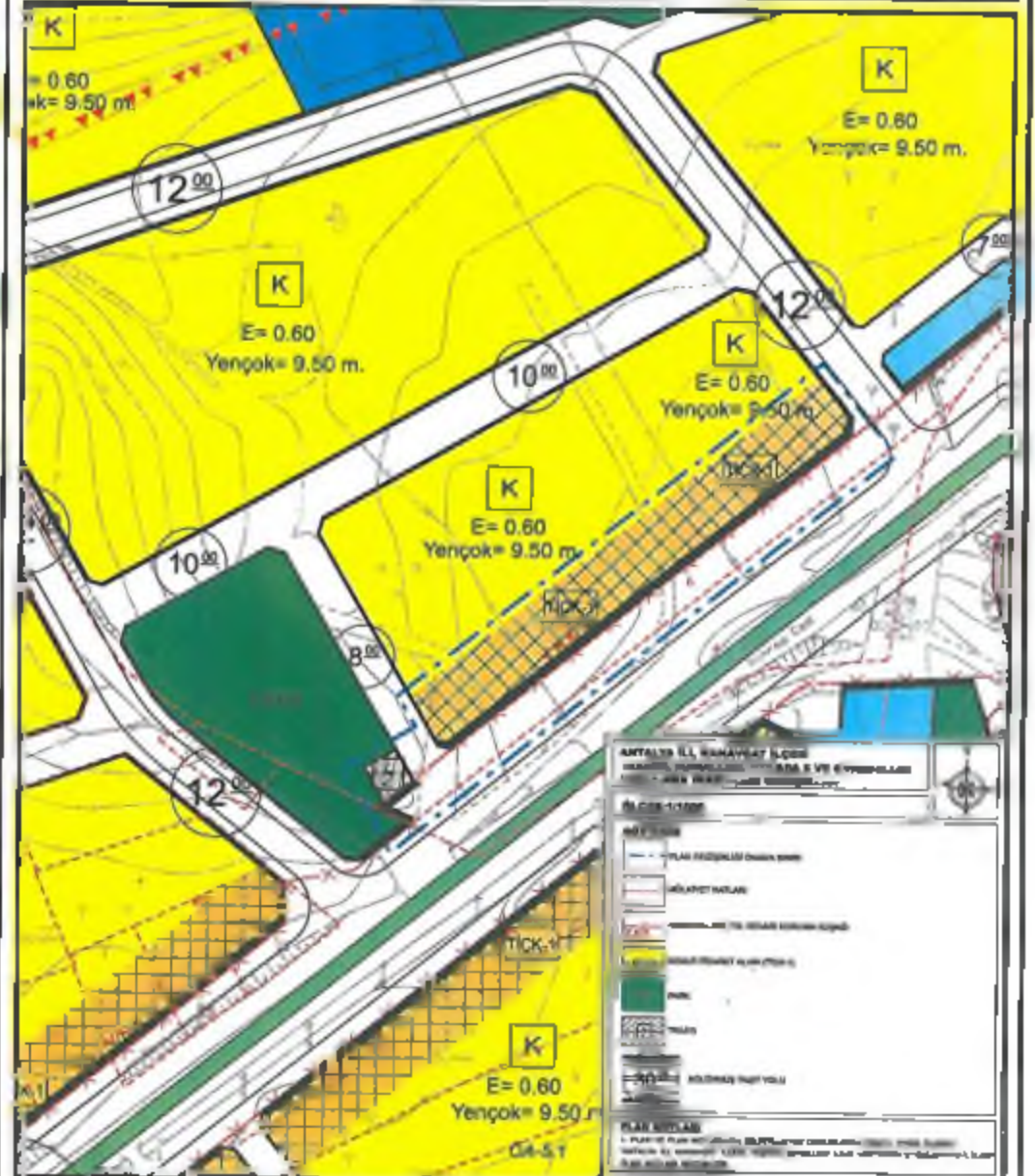
TAŞAĞIL MAHALLESİ, 577 ADA 5 VE 6 PARSELLER

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ
TAŞAĞIL MAHALLESİ, 577 ADA 5 VE 6 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

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

Söz konusu planlama alanı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/1000 ölçekli O26-A-10-C-2-A ve O26-A-10-C-2-B no.lu uygulama imar planı paftaları içerisinde yer alan 577 ada 5 ve 6 parsellerde kayıtlı taşınmazların kalan yaklaşık 3049 m²'lik kısmını kapsamaktadır.

Alan konum olarak Taşağıl Mahallesi merkez yerleşim alanının doğusunda, güneybatısında, D-687 Karayolunun kuzeyinde ve karayoluna cepheli konumlanmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



2- MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alan; 02.03.2018 tarih ve 29 sayılı Manavgat Belediyesi Meclis Kararı ve 09.04.2018 tarih ve 366 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmaktadır.

Onaylı uygulama imar planında plan değişikliğine konu alanın büyük kısmı (1822 m²) "Konut-Ticaret Alanı (TICK-1)", konut-ticaret alanının (TICK-1) kuzeyinde yer alan 888 m² büyüklüğünde alan "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenmiştir. Alanın batısında düzenlenen 8 metrelik yaya+servis yoluna cepheli olacak şekilde 146 m² büyüklüğünde "Trafo" ve yine aynı kesimde "Park" alanı düzenlemeleri yapılmıştır. Aynı zamanda alanın güneyinden geçen D-687 Karayolu onaylı imar planları kapsamında 30 metre genişlikte düzenlenmiştir.

Onaylı 1/1000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planında gelişme konut alanlarına ilişkin belirlenen yapılaşma koşulları; Emsal: 0.60 ve Y ençok=9.50 m. şeklindedir. Aynı zamanda söz konusu planın plan notlarında "Planda yol boyu konut-ticaret alanı (TICK1) gösterimi bulunan konut adalarının, yoldan cephe alan parsellerinde, binaların zemin katında isteğe bağlı olarak ticaret kullanımları yapılabilir. Ticaret kullanılması durumunda asma kat yapılabilir." şeklinde plan notu yer almaktadır.

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



3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

02.03.2018 tarih ve 29 sayılı Manavgat Belediyesi Meclis Kararı ve 09.04.2018 tarih ve 366 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında plan değişikliğine konu alanın güneyinden geçen D-687 Karayolu onaylı imar planları kapsamında 30 metre genişlikte düzenlenmiştir.

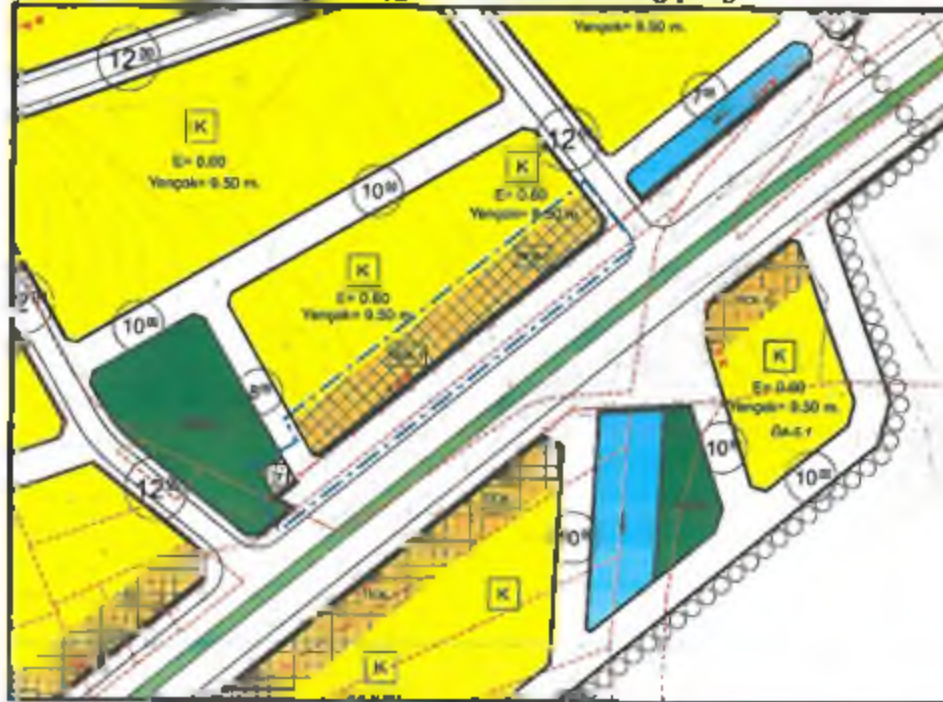
Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 379880 sayılı yazısında; planlamaya konu alanın (Antalya-Manavgat) Ayrım-(Başlar-İbradı) Ayrım 3. Bölge Hududu Yolu güzergahına isabet ettiği ve kamulaştırma sınırları içerisinde kaldığı belirtilmiş olup, plan çalışmalarının herhangi bir kamulaştırma ihtiyacına mahal vermeden karayolu kamulaştırma sınırı göz önünde bulundurulurken yapılması gerektiği bildirilmiştir.

Bu kapsamda karayolu kamulaştırma sınırı dikkate alınarak meri plan kararlarının yeniden irdelenmesi ve yeni bir düzenleme yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde yer alan "Konut-Ticaret Alanı (TICK-1)" kuzeyinde yer alan gelişme konut alanının bulunduğu alana doğru kaydırılmış olup, 1795 m² büyüklüğünde olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Aynı zamanda alanın batısında yer alan trafo ve park alanları da karayolu kamulaştırma sınırına dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

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



Yapılan plan değişikliği kapsamında konut-ticaret alanının (TICK-1) yapılaşma koşulları korunmuş, herhangi bir yoğunluk artışı ve alan kazanımı söz konusu olmamış, aksine gelişme konut alanı ile konut-ticaret alanının büyüklükleri azalmıştır.

Plan değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda, onaylı 1/1000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşagıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" plan notları geçerlidir.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Taşağıl Mahallesi
Ada/Parsel : 577 ada 5 ve 6 parseller
Ölçek : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisinin 02.04.2021 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Taşağıl Mahallesi 577 ada 5 ve 6 parsellerin Konut-Ticaret Alanının(TİCK-1) ve çevresinin Karayolu kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğinin amacı incelendiğinde, 02.03.2018 tarih ve 29 sayılı Manavgat Belediyesi Meclis Kararı ve 09.04.2018 tarih ve 366 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Taşağıl Mahallesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında plan değişikliğine konu alanın güneyinden geçen D-687 Karayolu onaylı imar planları kapsamında 30 metre genişlikte düzenlendiği, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 379880 sayılı yazısında; planlamaya konu alanın (Antalya-Manavgat) Ayrım-(Başlar-İbradı) Ayrım 3. Bölge Hududu Yolu güzergahına isabet ettiği ve kamulaştırma sınırları içerisinde kaldığı belirtilmiş olup, plan çalışmalarının herhangi bir kamulaştırma ihtiyacına mahal vermeden karayolu kamulaştırma sınırı göz önünde bulundurularak yapılması gerektiği bildirildiği, bu kapsamda karayolu kamulaştırma sınırı dikkate alınarak meri plan kararlarının yeniden irdelenmesi ve yeni bir düzenleme yapılması ihtiyacı ortaya çıktığı, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde yer alan "Konut-Ticaret Alanı (TİCK-1)" kuzeyinde yer alan gelişme konut alanının bulunduğu alana doğru kaydırıldığı ve 1795 m² büyüklüğünde olacak şekilde yeniden düzenlendiği, aynı zamanda alanın batısında yer alan trafo ve park alanları da karayolu kamulaştırma sınırı dikkate alınarak yeniden düzenlendiği 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.

Taktir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.