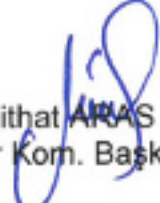




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

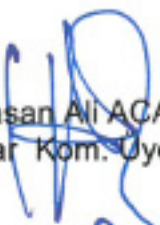
Tarih:28.07.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 162. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.06.2022 tarih ve 82 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca Mahallesi'nde konut alanı planlı 433 Ada 6 ve 7 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.06.2022 tarih ve 82 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca Mahallesi'nde konut alanı planlı 433 Ada 6 ve 7 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

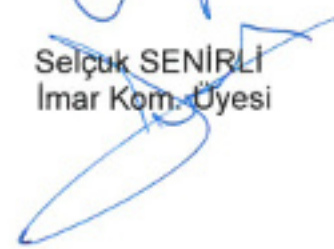

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.06.2022
Kararın Sayısı : 82

Konu: Ilıca Mahallesi 433 Ada 6 ve 7 Parsel
İçin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.06.2022 tarihinde Perşembe 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, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Hasan AŞKIN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT ve Ramazan ARSLAN'ın iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 8. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli-Manavgat İlçesi-Ilıca Mahallesi 433 Ada 6 ve 7 Parsel İçin Hazırlanan 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: 06.05.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli Manavgat- İlçesi-Ilıca Mahallesi 433 Ada 6 ve 7 Parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş, yapılan değişiklik kapsamında yapı yaklaşma mesafelerinde değişiklik yapılarak blok/kütle oturumlarında yeniden düzenleme yapıldığı, herhangi bir alan kazanımı ve emsal/yoğunluk artışına sebebiyet verilmediği görülmüş olup 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; Antalya İli-Manavgat İlçesi-Ilıca Mahallesi 433 Ada 6 ve 7 Parsel İçin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



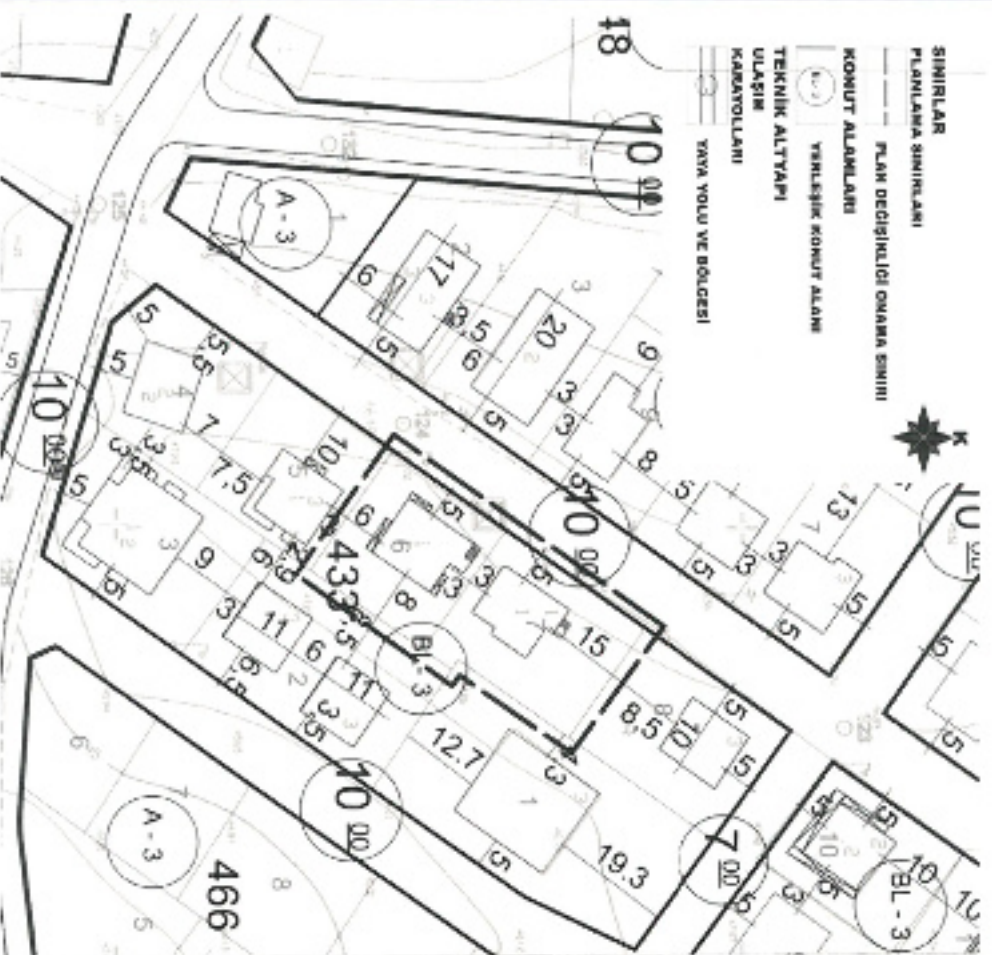
Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Mehmet DOĞAN

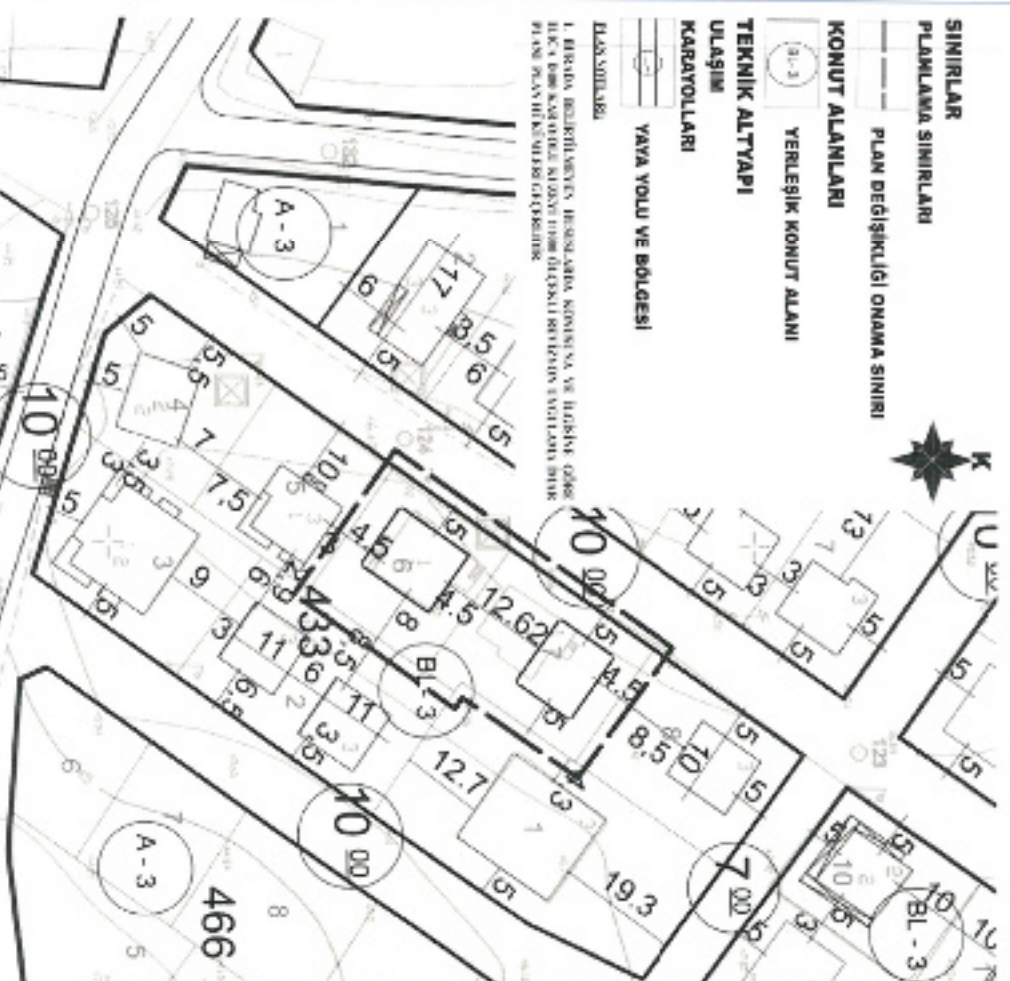
ANTALYA İLİ-MANAVGAT İLÇESİ-ILICA MAHALLESİ
1/1000 İMEVCUT PLAN
PAFTA NO: 026-B-18-D-1-B

→



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ-ILICA MAHALLESİ
1/1000 ÖNERİ PLANI
PAFTA NO: 026-B-18-D-1-B

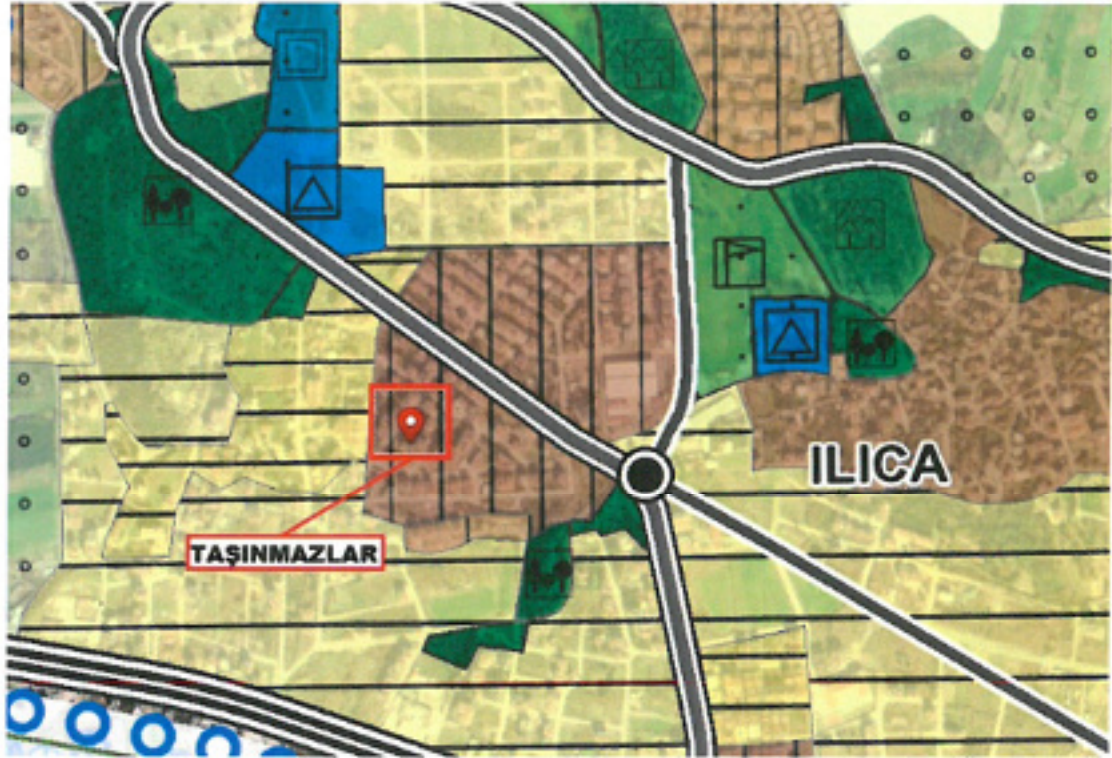
→



ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-ILICA MAHALLESİ
433 ADA 6 VE 7 PARSELLER İÇİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Ilıca mahallesi sınırları içerisinde bulunan 433 ada 6 ve 7 nolu parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 1110 m² dir. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda taşınmazlar "Mevcut Konut Alanları" içerisinde yer almaktadır.



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

Plan değişikliğine konu alan Ilıca Mahallesi sınırları içerisinde mahalle merkezinin kuzeybatı kısmında, D-400 karayoluna yaklaşık 470 m mesafede yer almaktadır.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

Yakın çevresinde cezaevi, Yeni Camii, Adile Naşit parkı, pazaryeri, konut alanları ile boş arsalar bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca mahallesi, 433 ada 6 ve 7 nolu parseller Ilıca (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu dahilinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-18-D paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-18-D-1-B paftasında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 433 ada 6 ve 7 nolu parseller mevcut uygulama imar planında "Meskun Konut Alanı" olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları; blok nizam, 3 kat şeklinde belirlenmiştir.

Ancak söz konusu parsellerin kullanımını daha nitelikli hale getirebilmek amacıyla yapının zemin oturum alanı ve yapılaşma koşulu sabit kalmak kaydıyla çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi için plan değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu kapsamda çekme mesafeleri

433 Ada 6 parsel

Parselin	Mevcut	Plan Değişikliği
Kuzey	3 m	4,5 m
Güney	6 m	4,5 m
Doğu	8 m	8 m
Batı	5 m	5 m

433 Ada 7 parsel için

Parselin	Mevcut	Plan Değişikliği
Kuzey	15 m	4,5 m
Güney	3 m	12,62 m
Doğu	-	5 m
Batı	5 m	5 m

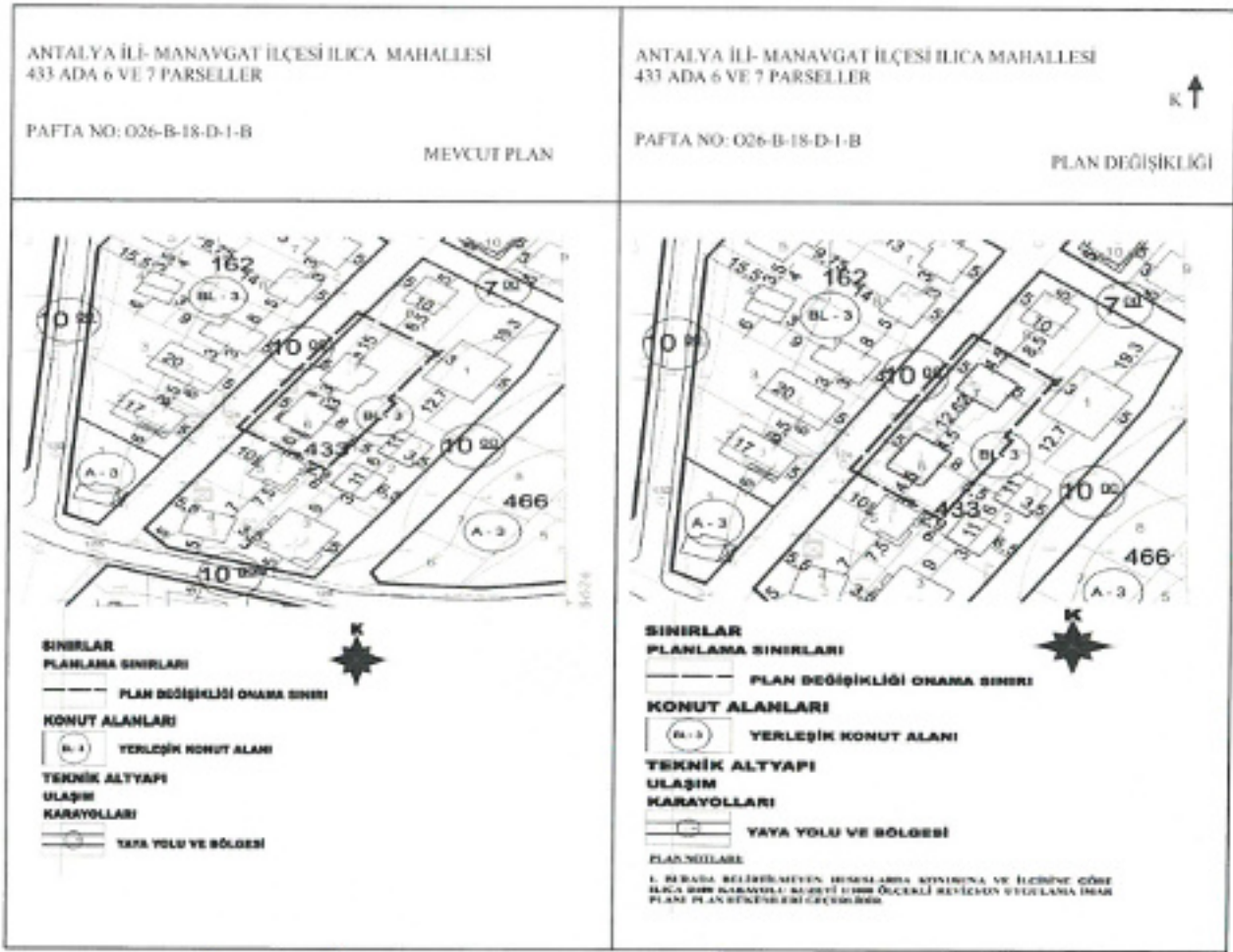
olarak düzenlenmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 433 ada 6 ve 7 nolu parsellerin çekme mesafelerinin değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Ilıca (Manavgat-Antalya) D-400 Karayolu Kuzeyi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

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



YUNUS EMRE AKGÜN
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No: 673
Eski Hisar Mh, Demokrasi Blv.
No: 73/9 Manavgat
Tel: 0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
MANAVGAT V.D. T.C. 606 940 776 72

Abderrahim ULUSOY
(A) Grup Şehir Plancısı
Anıttepe Mah. 6. D. K. Bulvarı
Çatal Sk. No: 2 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No: 890 800 54 40
Gsm: +90 533 776 52 27

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
VCRNDK19	MD Tarihi: 22.04.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-95 Üye: YUNUS EMRE AKGÜN (5295)

Teknik bilgileri verilen planlara için Üzlenen yetkili planörün, Odamızda kayıt ve tescillenir.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Ilıca Mahallesi
Ada/Parsel : 433 Ada 6 ve 7 parsel
Ölçek : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisinin 02.06.2022 tarih ve 82 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca Mahallesi 433 Ada 6 ve 7 parselde inşaat yaklaşma sınırlarının değiştirilerek plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 162. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

433 Ada 6 parsel 515m², 7 parsel 595m² olup, plan değişikliğine konu toplam alan 1110m² yüzölçümünde olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanlarında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parseller blok nizam 3 kat yapılanma koşullarına sahip konut kullanımındadır. Plan değişikliği önerisi ile yapı yaklaşma mesafelerinde değişiklikler yapıldığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 27.06.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.