ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 72. maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarihli ve 151 sayılı kararı ile uygun bulunan Sarılar Mahallesi 178 ada 1 parselde yer alan Sağlık Tesisi Alanı ve kuzeyindeki Park Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarihli ve 151 sayılı kararı ile uygun bulunan Sarılar Mahallesi 178 ada 1 parselde yer alan Sağlık Tesisi Alanı ve kuzeyindeki Park Alanında düzenleme yapılmasına 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
Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.12.2022
Kararın Sayısı : 151

Konu: Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Sağlık Tesis Alanı olarak Planlı Sarılar Mahallesi 178 Ada 1 numaralı taşınmaz ve bitişiğinde yer alan park alanının bir kısmında değişiklik yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.12.2022 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Erşan ÖZDEN, üyelerden; Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, 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, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile İŞLEYEN, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 2. Oturum toplantısına başlandı.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Sağlık Tesis Alanı olarak Planlı Sarılar Mahallesi 178 Ada 1 numaralı taşınmaz ve bitişiğinde yer alan park alanının bir kısmında değişiklik yapılması amacıyla 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: 02.12.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Sarılar Mahallesi 178 Ada 1 parsel ve bitişiğinde yer alan park alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun şekilde, alan büyüklükleri korunarak park ve Sağlık Tesis Alanı sınırlarında değişiklik yapılması amaçlı 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; Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Sağlık Tesis Alanı olarak Planlı Sarılar Mahallesi 178 Ada 1 numaralı taşınmaz ve bitişiğinde yer alan park alanının bir kısmında değişiklik yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Erşan ÖZDEN

Meclis Katipleri

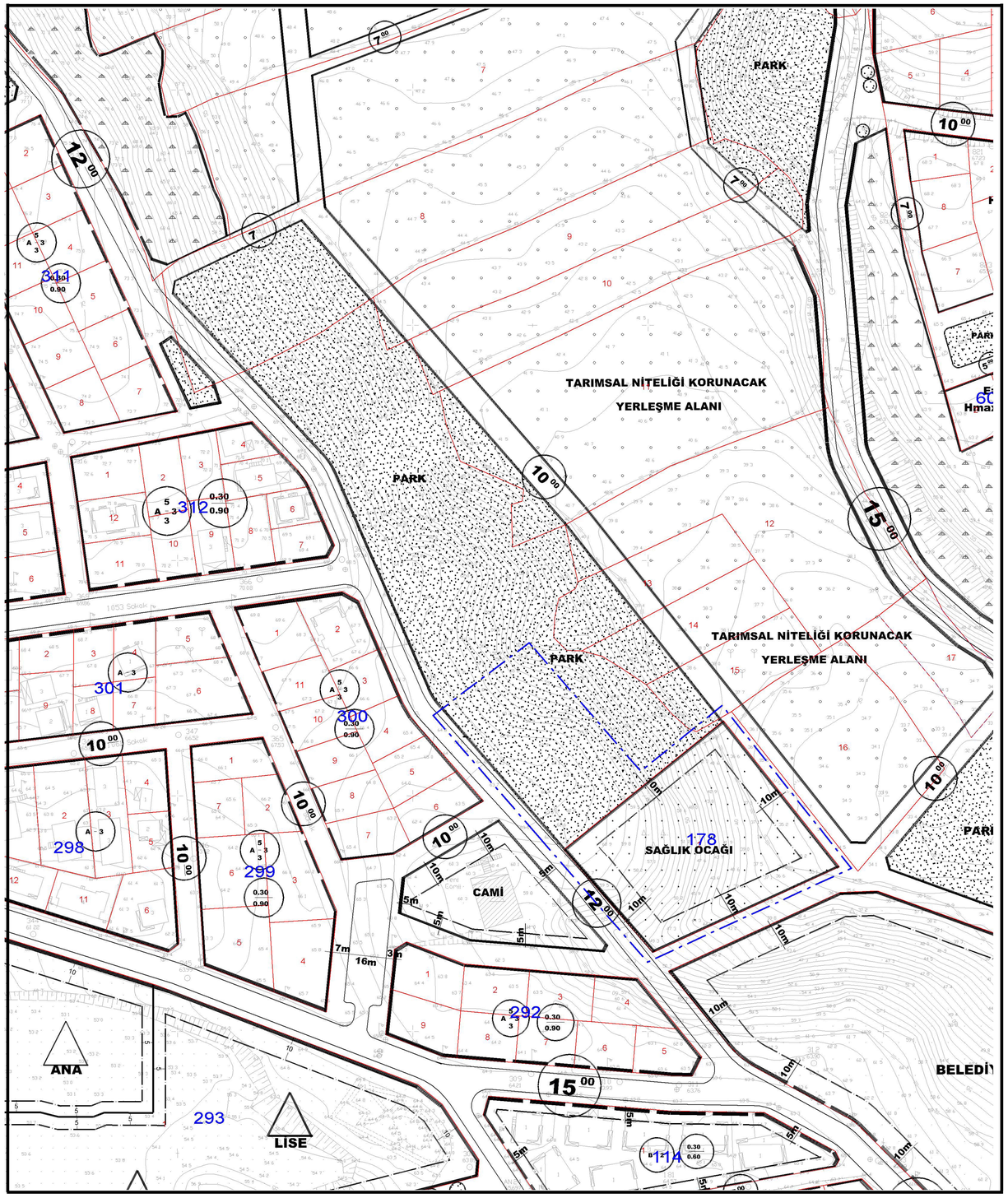
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

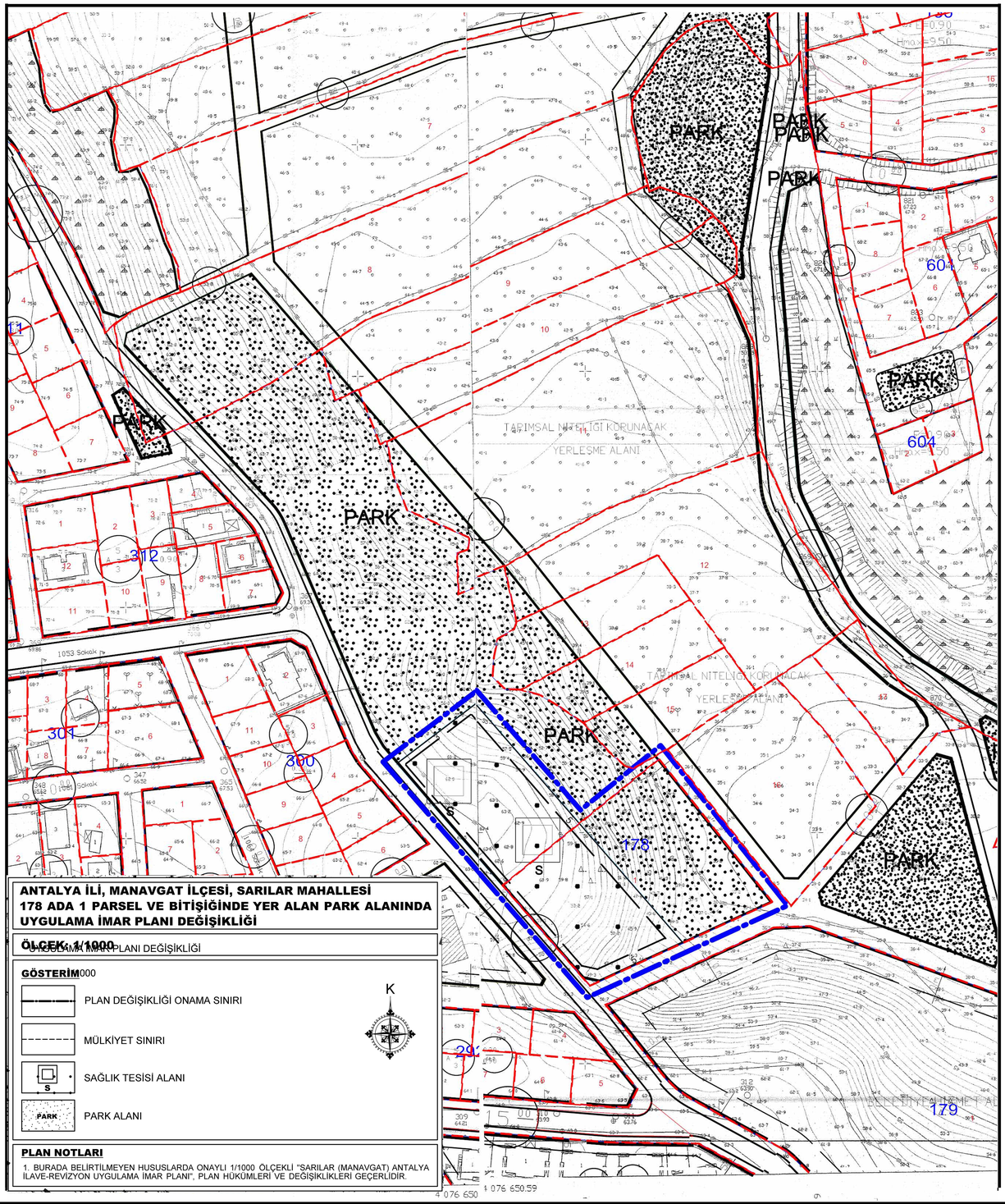
MANAVGAT BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SARILAR MAHALLESİ
1178 ADA 1 PARSEL VE PARK ALANINDA
SAĞLIK TESİSİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SARILAR MAHALLESİ
178 ADA 1 PARSEL VE BİTİŞİĞİNDE YER ALAN PARK ALANINDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- PARK ALANI

K

PLAN NOTLARI

1. BURADA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ "SARILAR (MANAVGAT) ANTALYA İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI", PLAN HÜKÜMLERİ VE DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SARILAR MAHALLESİ 178 ADA 1 PARSEL VE BİTİŞİĞİNDE YER ALAN PARK ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi 1/1000 ölçekli O26-B-19-D-2-C ve O26-B-19-C-1-D imar paftalarında yer alan mülkiyeti hazineye ait olan 178 ada 1 parsel ve bitişiğinde yer alan park alanını kapsamaktadır.

Alan yaklaşık olarak 10842 m^2'dir. Alan konum olarak Sarılar Mahallesinde kamusal alanların yoğunlukta bulunduğu bölgede yer almaktadır. Alana ulaşım Sarılar Hastane Caddesi üzerinden söz konusu alana ulaşan mevcut kent içi yollar üzerinden sağlanmaktadır. Plan değişikliğine konu alanın çevresinde Sarılar İmam Hatip Lisesi, Sarılar Yeni Camii ve Sarılar Kapalı Pazar Alanı bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

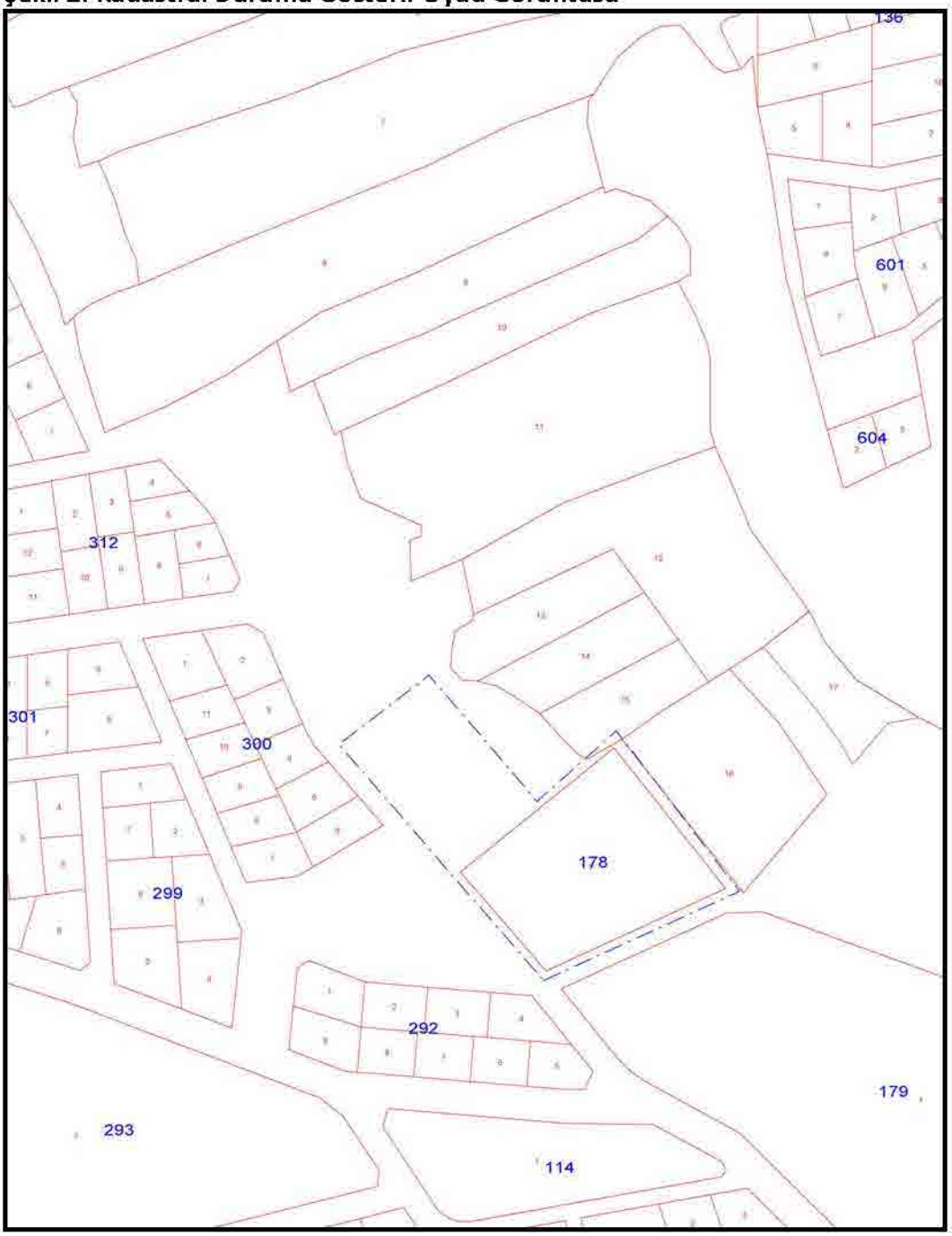
2-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İl Sağlığı Müdürlüğü'nün 29.11.2022 tarih ve E-769 sayılı yazısında; *"Bakanlığımız Yatırım Programında yer alan Manavgat Sarılar Merkezi + 112 Acil Sağlık İstasyonu binası Sarılar Mahallesi 178 ada 1 parsele yapılması planlanmıştır. Ekte sunulan Müdürlüğümüz personellerinin hazırladığı Teknik Rapor da özetle 'söz konusu arsanın kot farkı ve %53*

oranında eğimli bir yapıya sahip olması vb. nedenlerle ilgili mevzuatlar çerçevesinde binanın arsaya yerleştirilmesinin aksaklıklara sebebiyet verileceği" ifade edilmiştir. Bu nedenle öncelikle 178 ada 1 parsele komşu park alanı ile aynı şartlarda takas yapılmasına yönelik plan tadilatın yapılması" talep edilmiştir.

Anılan talebe konu mülkiyeti hazineye ait 178 ada 1 parsel ve tapulama harici olan park alanında mevcut planda 5879 m^2 Sağlık Alanı olarak planlı kullanım kararı korunarak mevcut eğim ve yapılacak binanın konumu da dikkate alınarak imar adasında yeniden düzenleme yapılması ihtiyacı oluşmuştur.

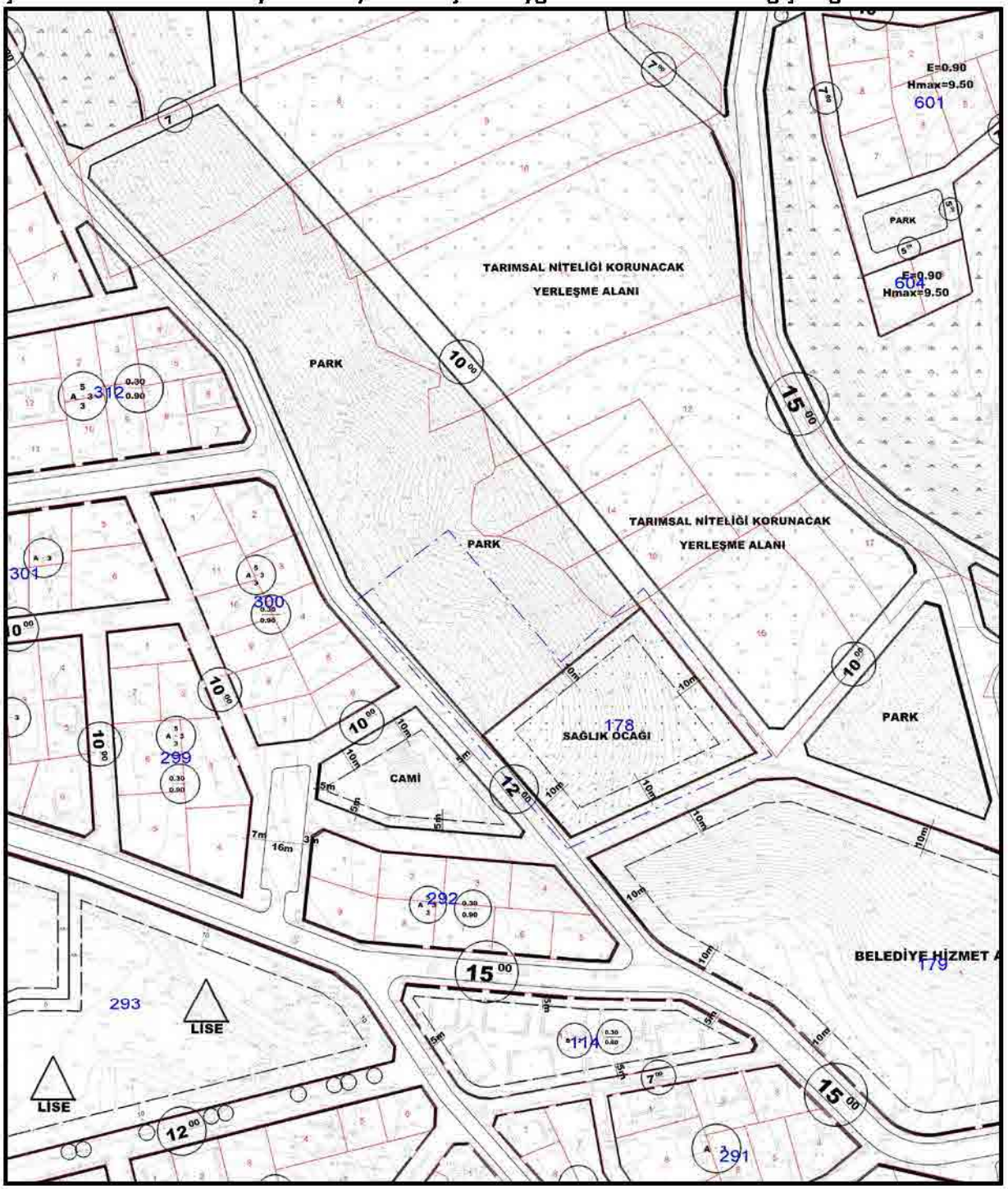
Şekil 2: Kadastral Durumu Gösterir Uydu Görüntüsü



3-MERİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölgede; mülga Sarılar Belediye Meclisi'nin 14.11.2001 tarih ve 2001/15-1 sayılı kararı ile onaylanan *"Sarılar (Manavgat) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"* yürürlüktedir. Talebe konu 178 da 1 parsel onaylı imar planında söz konusu alan *"Sağlık Tesisi Alanı"* ve *"Park Alanı"* kullanım kararında kalmaktadır.

Şekil 3: 26.03.2018 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



3-PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliğine konu 10842 m² büyüklükteki alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan kamusal alanların yoğunlukta bulunduğu bölgede yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan mülga Sarılar Belediye Meclisi'nin 14.11.2001 tarih ve 2001/15-1 sayılı kararı ile onaylanan *"Sarılar (Manavgat) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"* sınırları dâhilinde kalmaktadır.

Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 29.11.2022 tarih ve 769 sayılı yazısında; *"Bakanlığımız Yatırım Programında yer alan Manavgat Sarılar Merkezi + 112 Acil Sağlık İstasyonu binası Sarılar Mahallesi 178 ada 1 parsele yapılması planlanmıştır. Ekte sunulan Müdürlüğümüz personellerinin hazırladığı Teknik Rapor da özetle 'söz konusu arsanın kot farkı ve %53 oranında eğimli bir yapıya sahip olması vb. nedenlerle ilgili mevzuatlar çerçevesinde binanın arsaya yerleştirilmesinin aksaklıklara sebebiyet verileceği" ifade edilmiştir. Bu nedenle öncelikle 178 ada 1 parsele komşu park alanı ile aynı şartlarda takas yapılmasına yönelik plan tadilatın yapılması"* talep edilmiştir.

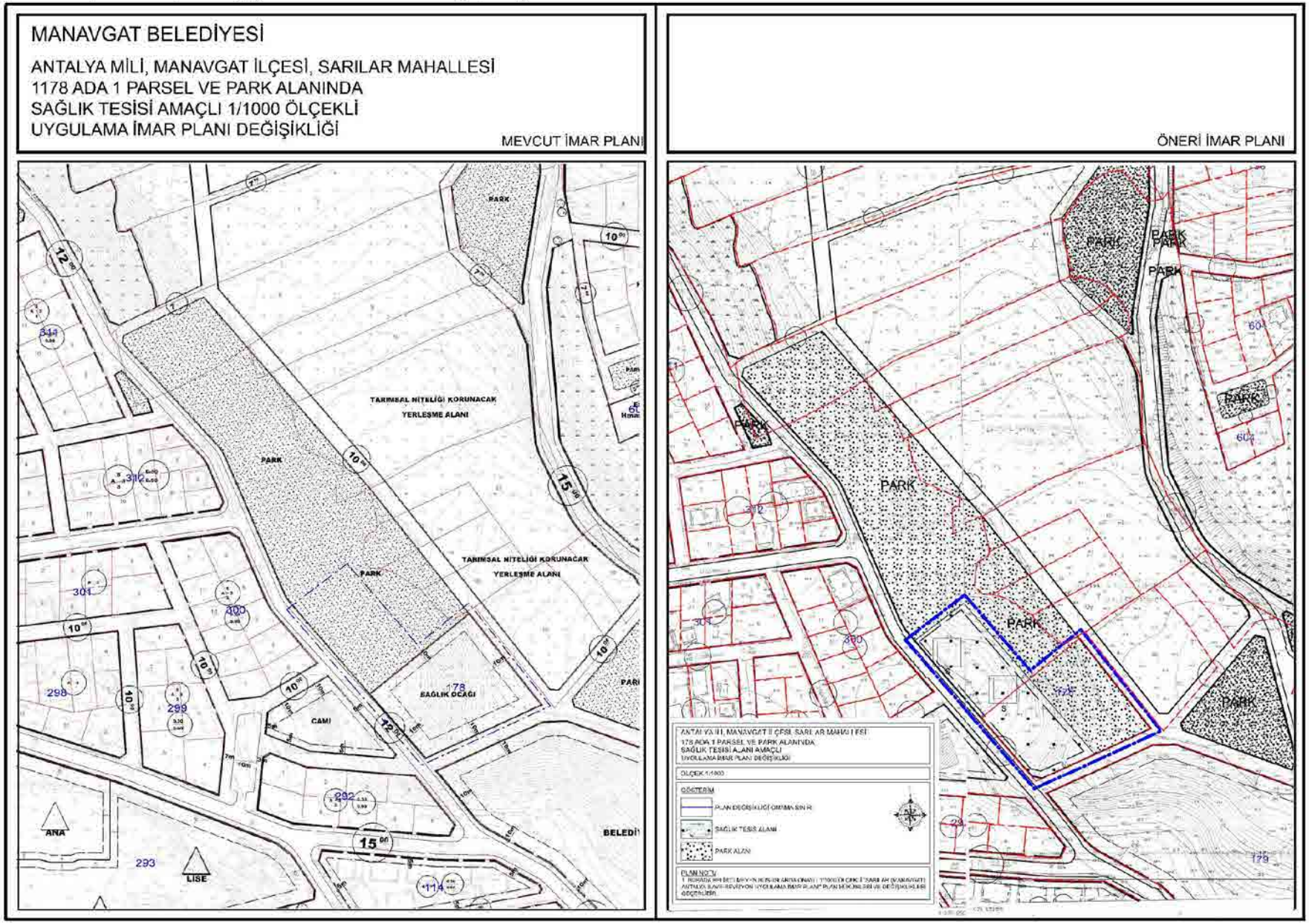
Anılan talebe konu mülkiyeti hazineye ait 178 ada 1 parsel numaralı taşınmaz 5879 m2 yüzölçümündedir. Söz konusu taşınmazın batısında tapulama harici kalan alanda onaylı imar planında park alanı kullanım kararı bulunmaktadır. Söz konusu arsanın eğimi ortalamasının %53'in civarında olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsam da Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün teknik ekiplerince hazırlanan teknik incelemede hazırlanacak olan yapının araziye uygun olarak oluşacak aplikasyonuna yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda onaylı imar planında Sağlık Tesisi Alanı ve Park Alanı kullanım kararı büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik yapılmadan arazinin yapısına uygun olacak şekilde 12 metrelik taşıt yoluna cepheli yeni imar adası oluşturulmuş ve binanın aplikasyonuna uygun olacak şekilde kuzeybatı ve güneybatı cephelerinden 3, kuzey doğu ve güneydoğu yönünden 5 er metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafelerinde yeniden düzenleme yapılmıştır.

Plan değişikliği raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı, plan hükümleri ve değişiklikleri geçerlidir.

Şekil 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



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 : 178 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000 UİP
Alan(m²) :10842 m²

Manavgat Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarihli ve 151 sayılı kararı ile uygun bulunan Sarılar Mahallesi 178 ada 1 parselde yer alan Sağlık Tesisi Alanı ve kuzeyindeki Park Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 72. maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlamaya konu alan toplam 10842 m² alan kapsamakta olup yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Gelişme Konut Alanları" olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 29.11.2022 tarih ve E-769 sayılı yazısında *'112 Acil Sağlık İstasyonu binası yapılması amacıyla mevcut durumda Sağlık Alanı olan parselin %53 lük kot farkının yapılaşmaya imkân vermemesi sebebiyle fonksiyon alanının topografyaya uygun şekilde yeniden düzenlenmesine gereksinim duyulduğu'* bu sebeple plan değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir. Planlama alanının 5879 m²'lik kısmı 178 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, 4963 m²'si ise Park Alanından oluşmaktadır. Plan değişikliği talebi ile Park Alanı ve Sağlık Tesisi Alanı büyüklükleri değiştirilmeden alanda düzenleme yapıldığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 09.12.2022

Melike ÜRE
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.