



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



161

Sayı : E-90852262-105.03-163338

09.06.2022

Konu : Manavgat İlçesi Ilıca Mahallesi 433 Ada 6 ve 7 Parsel UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölç. UİP. değ., Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0xBcP6-ub31g7-IBUkU8-7KBc+x-0XMo2LVN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



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 Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

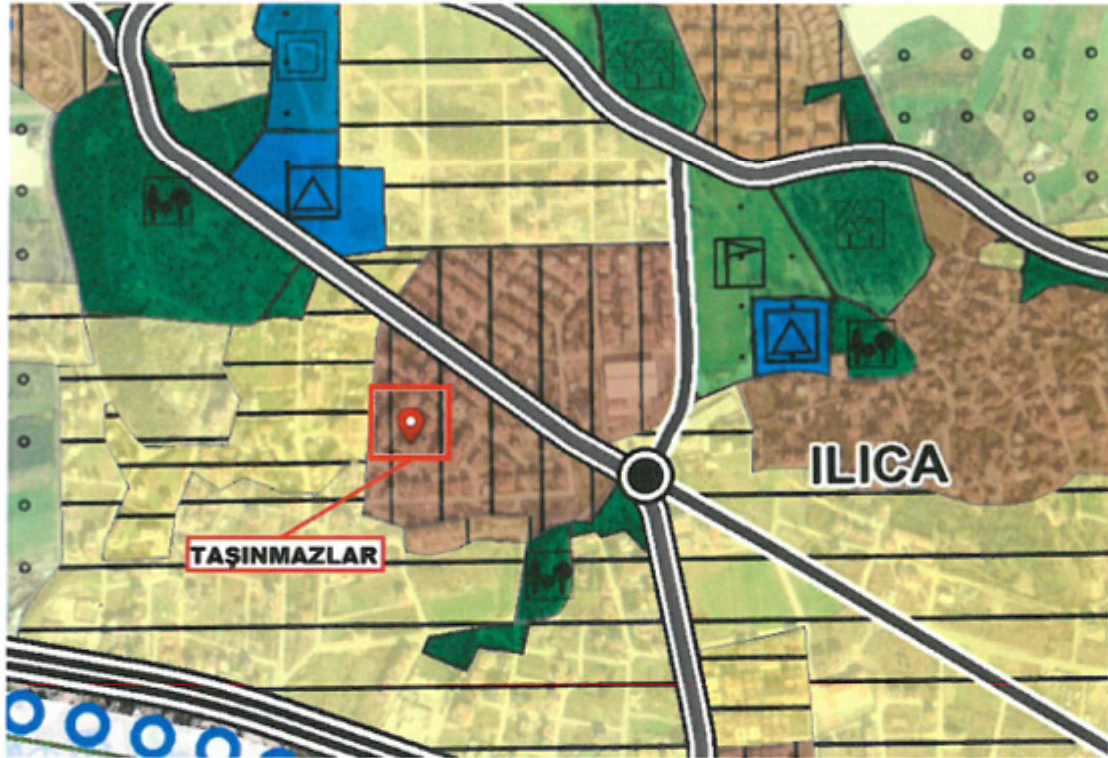
Ayşe ÇETİN ÖNAL

Mehmet DOĞAN

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 oturma 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.

<p>ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ ILICA MAHALLESİ 433 ADA 6 VE 7 PARSELLER</p> <p>PAFTA NO: O26-B-18-D-1-B</p> <p>MEVCUT PLAN</p>	<p>ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ ILICA MAHALLESİ 433 ADA 6 VE 7 PARSELLER</p> <p>PAFTA NO: O26-B-18-D-1-B</p> <p>PLAN DEĞİŞİKLİĞİ</p>
<p>SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI --- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI KONUT ALANLARI BL-3 YERLEŞİK KONUT ALANI TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI --- YAYA YOLU VE BÖLGESİ</p>	<p>SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI --- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI KONUT ALANLARI BL-3 YERLEŞİK KONUT ALANI TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI --- YAYA YOLU VE BÖLGESİ</p> <p>ELAS.NOZLARI: 1. BURADA BELİRTİLMİYEN HESAPLARDA KONSERVA VE İLGİSİNE GÖRE İLİCA D400 KARAYOLU KUZUYE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.</p>

Yunus Emre Akgün
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

Abdullah Hilsoy
Abdullah HILSOY
(A) Grup Şehir Plancısı
Anıttepe Mahallesi G.İ.K. Bulvarı
Çatal Sk. No: 22 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No: 890 000 54 40
Gsm: +90 533 776 52 27

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 22.04.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-95 Üye: YUNUS EMRE AKGÜN (5295)
VCRNDK19	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin	