



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.05.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 170. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 06.05.2022 tarih ve 54 sayılı kararıyla uygun bulunan; Sarılar Mahallesi 193 ada 2 parsel koruma alanına ilişkin meri planda sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 06.05.2022 tarih ve 54 sayılı kararıyla uygun bulunan; Sarılar Mahallesi 193 ada 2 parsel koruma alanına ilişkin meri planda sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

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 : 04.04.2022

Kararın Sayısı : 46

Konu: Sarılar Mahallesi 193 ada 2 parsel
ilişkin meri planda sehven yapılan
teknik hatanın düzeltilmesine yönelik
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 04.04.2022 tarihinde Pazartesi 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, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Sarılar Mahallesi 193 ada 2 parsel ilişkin meri planda sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, konunun İmar Komisyonunca değerlendirilerek komisyon raporu ile birlikte meclise sunulması için İmar Komisyonuna havale edilmesini teklif ediyorum dedi.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, konunun İmar Komisyonuna havale edilmesini oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Sarılar Mahallesi 193 ada 2 parsel ilişkin meri planda sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun İmar Komisyonuna havale edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

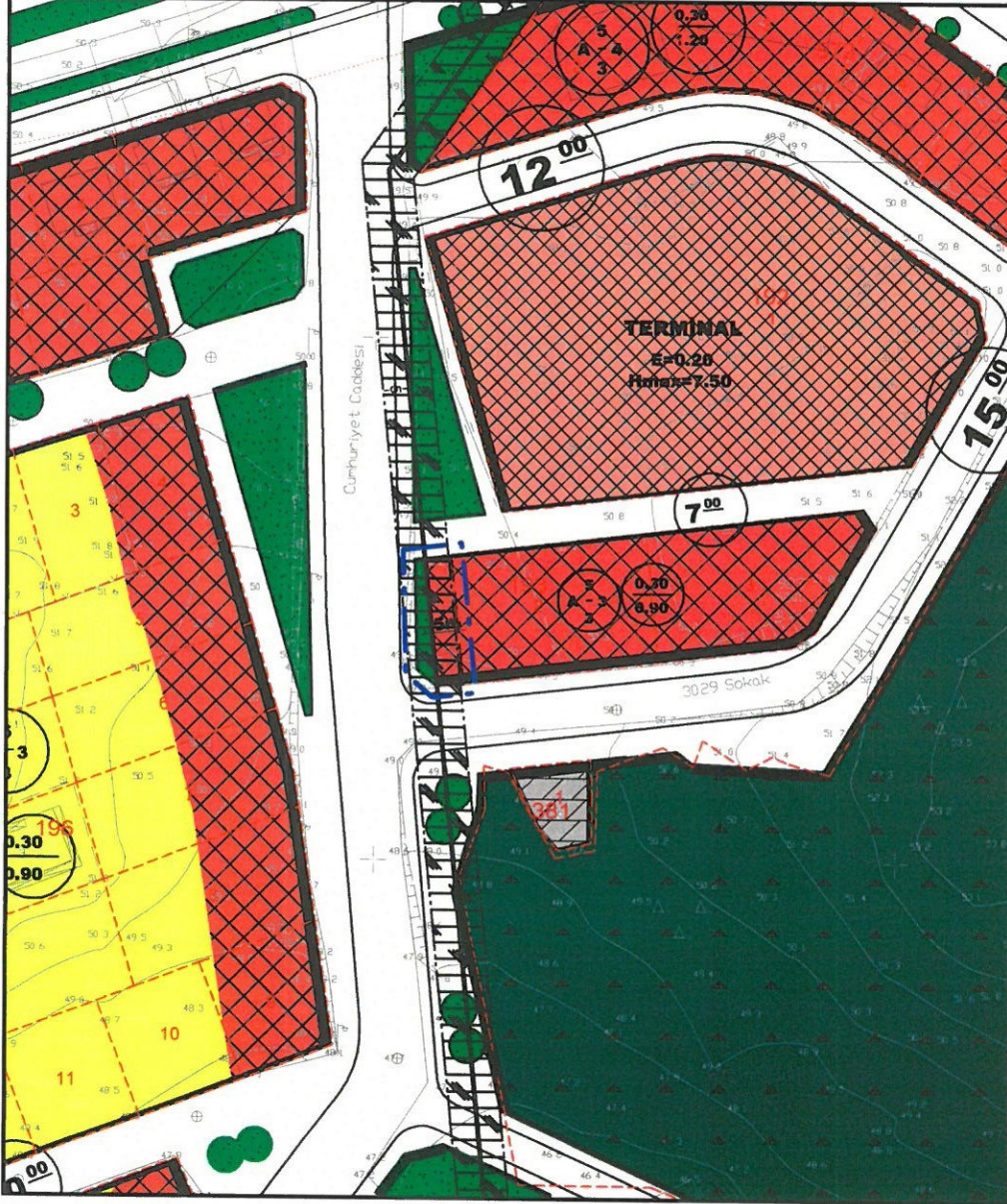
Mehmet DOĞAN



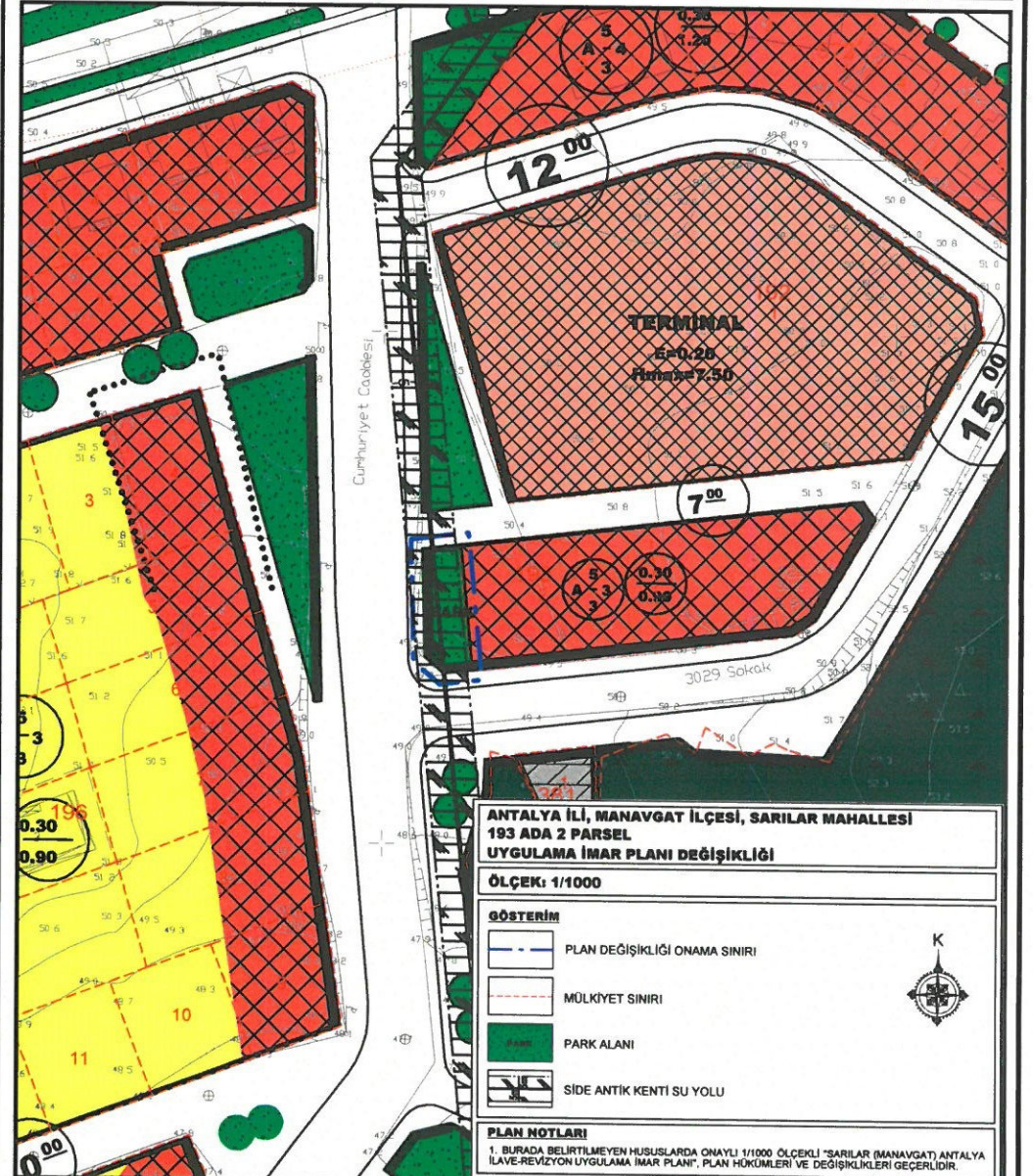
MANAVGAT BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SARILAR MAHALLESİ
193 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, SARILAR MAHALLESİ
193 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alanlar; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sarılar Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanları "Sarılar (Manavgat)-Antalya İlave-Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/1000 ölçekli O26-b-19-c-4-d no.lu uygulama imar planı paftası içerisinde yer alan 193 ada 2 parselin batısında kalan alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 201 m²'dir.

Alan konum olarak Sarılar yerleşim alanlarının bulunduğu bölgede, Manavgat merkez yerleşim alanlarının kuzeyinde kalmaktadır. Planlamaya konu alanların yakın çevresinde ticaret ve konut yerleşme alanları bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



2- MERİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alanlar mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2001 tarih ve 2001/15-1 sayılı kararı ile onaylanan "Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları dahilinde yer almaktadır.

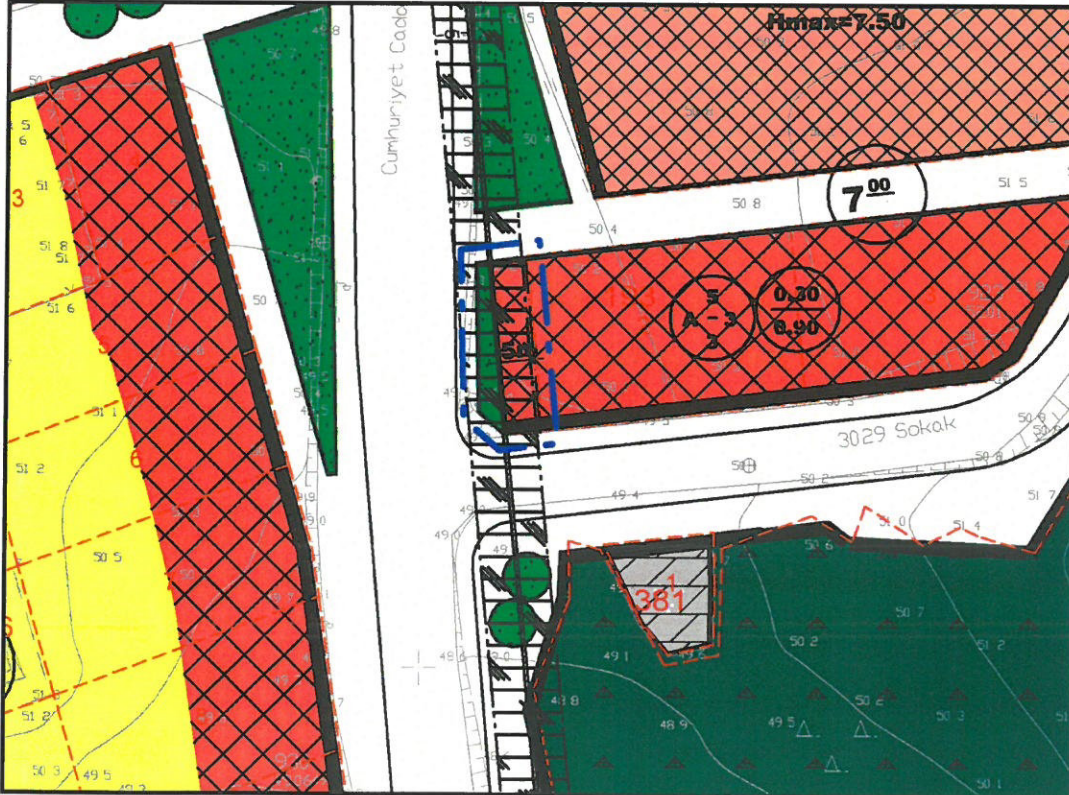
Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.02.2003 tarih ve 5776 sayılı kararı doğrultusunda Side Antik Kenti Su Yollarının Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde geçen kısımlarının imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan "Sarılar (Manavgat)-Antalya 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı" mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 16.04.2003 tarih ve 2003/21 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 193 ada 2 parseli de kapsayan ticaret alanı kullanıma sahip imar adasının batısından geçen Side Antik Kent Su Yolu ve koruma sınırı işlenmiştir.

Daha sonrasında ise meri imar planlarında 193 ada 2 parselin batısında yer alan ve 20 metre genişliğinde düzenlenen taşıt yolunun doğuya kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ise mülga Sarılar Belediyesi Meclisi'nin 13.06.2003 tarih ve 2003/3-7 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliği kapsamında plan değişikliğine konu 193 ada 2 parselin batısında kalan park alanı 20 metre genişliğindeki taşıt yolunun doğuya kaydırılması ile birlikte alansal olarak küçülmüş olup, 193 ada 2 parselin "Ticaret Alanı" kullanım kararı ile yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

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



3- PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.02.2003 tarih ve 5776 sayılı kararı doğrultusunda Side Antik Kenti Su Yollarının Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde geçen kısımlarının imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 193 ada 2 parseli de kapsayan ticaret alanı kullanıma sahip imar adasının batısından geçen Side Antik Kent Su Yolu ve koruma sınırı işlenmiştir.

Sonraki dönemde onaylanan imar planı değişiklikleri kapsamında Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.02.2003 tarih ve 5776 sayılı kararı ile imar planlarına işlenen Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı içerisinde sehven "Ticaret Alanı" kullanım kararı getirildiği görülmektedir.

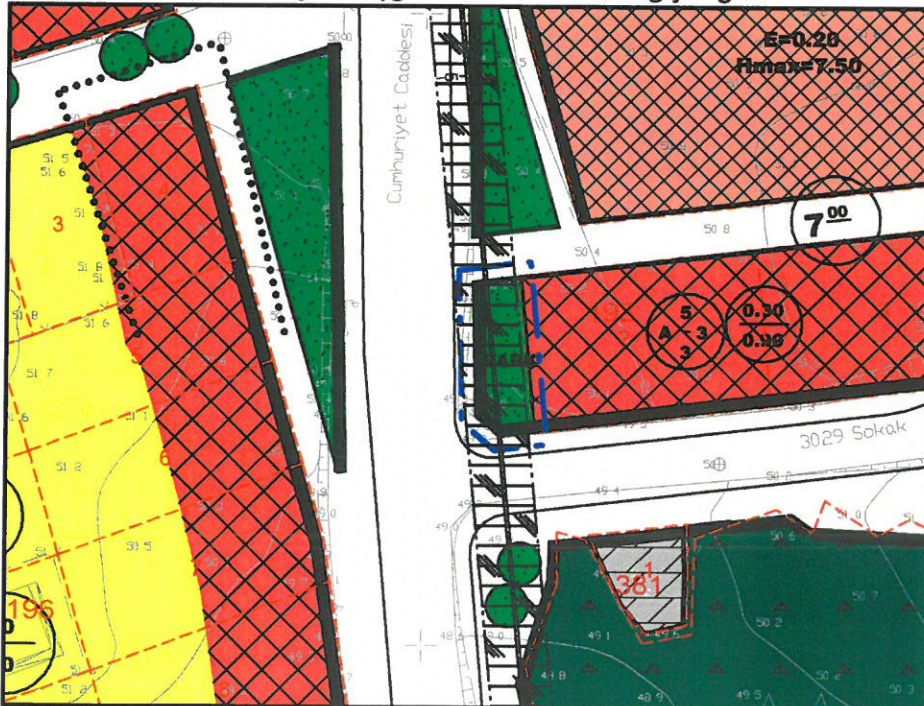
Her ne kadar meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Side Antik Kent Su Yolu'ndan itibaren 5 metre yapı yaklaşma sınırı bırakılmış ve koruma sınırı içerisinde herhangi bir yapılaşma yapılamayacak olsa da, söz konusu 193 ada 2 parselin batısında kalan alan mevcut durumda kamuya terki yapılmış bir alandır.

Bu doğrultuda sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesi, hem alandan geçen Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı hem de uygulamada ortaya çıkacak sorunların giderilmesi amacıyla onaylı imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; 193 ada 2 parselin batısında ve Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı dahilinde kalan alanlar "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir.

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 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Sarılar Mahallesi
Ada/Parsel : 193 ada 2 parsel
Ölçek : 1/1000
Yüzölçümü : 201 m2

Manavgat Belediye Meclisi'nin 06.05.2022 tarih ve 54 sayılı kararıyla uygun bulunan; Sarılar Mahallesi 193 ada 2 parsel koruma alanına ilişkin meri planda sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 170. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu planlama alanları "Sarılar (Manavgat)-Antalya İlave-Revizyon İmar Planı" sınırları dahilinde, 1/1000 ölçekli O26-b-19-c-4-d no.lu uygulama imar planı paftası içerisinde yer alan 193 ada 2 parselin batısında kalan alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 201 m²'dir.

Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.02.2003 tarih ve 5776 sayılı kararı doğrultusunda Side Antik Kenti Su Yollarının Sarılar Mahallesi sınırları içerisinde geçen kısımlarının imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 193 ada 2 parseli de kapsayan ticaret alanı kullanıma sahip imar adasının batısından geçen Side Antik Kent Su Yolu ve koruma sınırı işlenmiştir.

Sonraki dönemde onaylanan imar planı değişiklikleri kapsamında Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.02.2003 tarih ve 5776 sayılı kararı ile imar planlarına işlenen Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı içerisinde sehven "Ticaret Alanı" kullanım kararı getirildiği görülmektedir.

Her ne kadar meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Side Antik Kent Su Yolu'ndan itibaren 5 metre yapı yaklaşma sınırı bırakılmış ve koruma sınırı içerisinde herhangi bir yapılaşma yapılamayacak olsa da, söz konusu 193 ada 2 parselin batısında kalan alan mevcut durumda kamuya terki yapılmış bir alandır.

Bu doğrultuda sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesi, hem alandan geçen Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı hem de uygulamada ortaya çıkacak sorunların giderilmesi amacıyla onaylı imar planı kararlarında yeni bir düzenleme ve değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; 193 ada 2 parselin batısında ve Side Antik Kenti Su Yolu ve koruma sınırı dahilinde kalan alanlar "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir.

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

Söz konusu plan değişikliğinin karar bağlanmak üzere Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.