



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 19 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kavaklı Mahallesi sınırları içerisinde; 1047 ada 1 parselin konut alanından konut+ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 19 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kavaklı Mahallesi sınırları içerisinde; 1047 ada 1 parselin konut alanından konut+ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih 794 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi



Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cümbür GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 02.02.2022
Kararın Sayısı : 19

Konu: Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kavaklı Mahallesi 1047 Ada 1 Parsel İçin Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.02.2022 tarihinde Çarşamba günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, 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, Yusuf KARAMANCI, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Şaban İNCİ, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 3. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Kavaklı Mahallesi 1047 Ada 1 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: 04.01.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısında görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Antalya İli Manavgat İlçesi Kavaklı Mahallesi 1047 Ada 1 Parselin "konut alanı" kullanımından "ticaret + konut alanı" kullanımına dönüştürülmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.11.2021 tarih ve 794 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne uygun olarak hazırlandığı 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 Kavaklı Mahallesi 1047 Ada 1 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

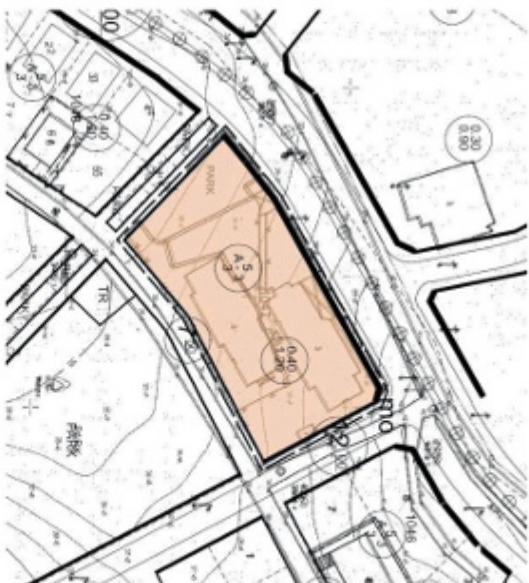
Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-KAVAKLI MAHALLESİ
PAFTA NO: 026-B-24-A-2-B

1/1000
MEVCUT PLAN



- SINIRLAR**
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
KONUT ALANI
- TEKNİK ALTYAPI**
ULAŞIM
KARAYOLLARI
- II. DERECE KENTİÇİ YOLLAR

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ- KAVAKLI MAHALLESİ
PAFTA NO: 026-B-24-A-2-B

Kİ
1/1000
ÖNERİ PLAN



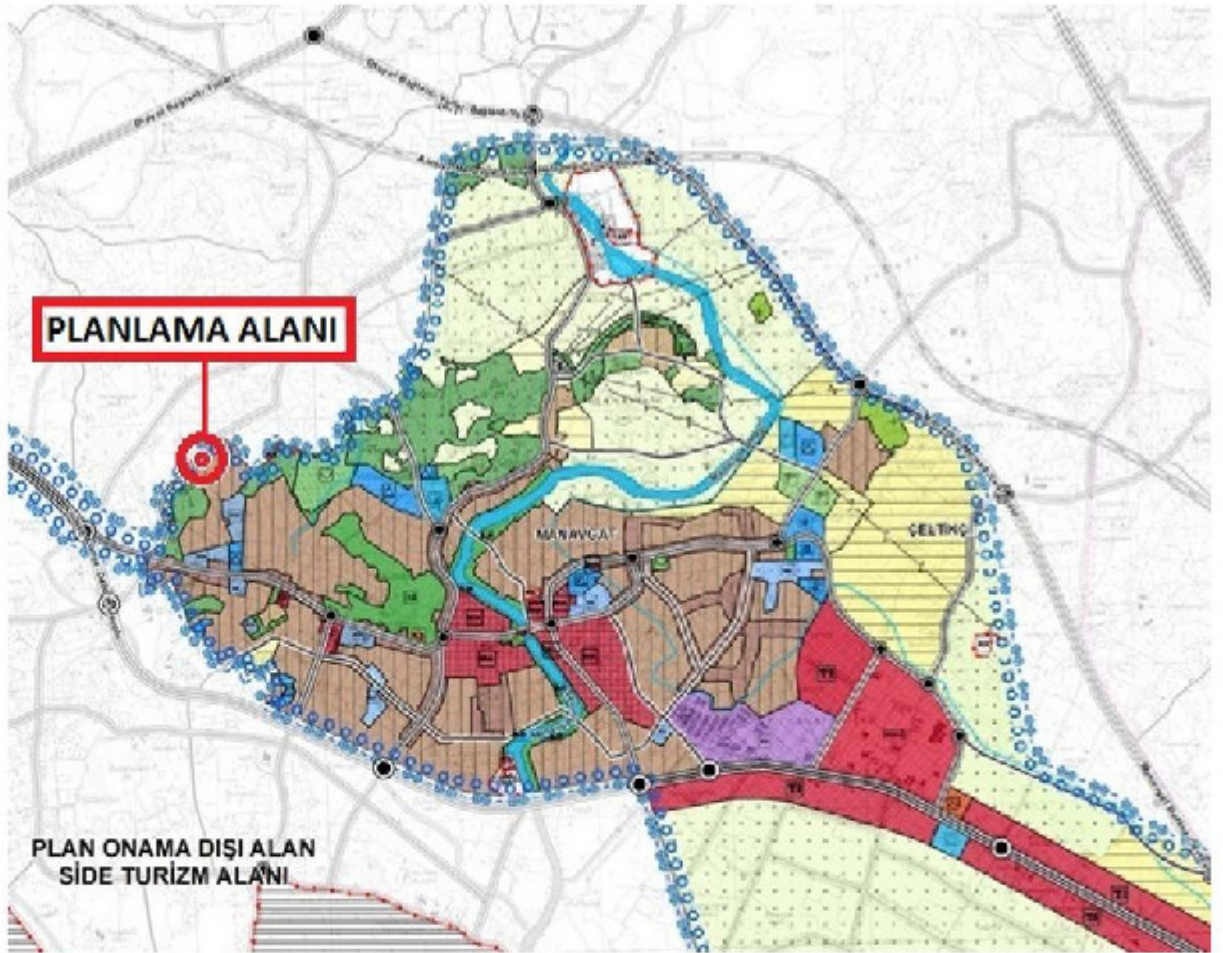
- SINIRLAR**
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
TİCARİET+KONUT ALANI
- TEKNİK ALTYAPI**
ULAŞIM
KARAYOLLARI
- II. DERECE KENTİÇİ YOLLAR

PLAN NOTLARI:
- MANAVGAT (ANTALYA) 1/1000 ÖZGÜN İLAVE+REVİZYON UYGULAMA BİR
- PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN BİTİMLERİNİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-KAVAKLI MAHALLESİ
1047 ADA 1 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi,Kavaklı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1047 ada 1 nolu parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 3986 m² dir. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda taşınmazlar “Gelişme Konut Alanı” içerisinde yer almaktadır.



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

Plan değişikliğine konu alan Kavaklı Mahallesi Cumhuriyet Caddesi üzerinde, D-400 karayoluna yaklaşık 1 km mesafede yer almaktadır.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

Yakın çevresinde toptancı hali, Özel Eslem Hastanesi, Yaşam Hastanesi, Ayşe Rıza Kasapoğlu Anadolu İmam Hatip Lisesi, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI


Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kavaklı mahallesi, 1047 ada 1 nolu parsel Manavgat Merkez Bölgesi 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı dahilinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-24-A paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-24-A-2-B paftasında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 1047 ada 1 nolu parsel mevcut uygulama imar planında “Konut Alanı” olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları; ayırık nizam, 3 kat, Taks:0.40, Kaks:1.20 şeklinde belirlenmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih ve 794 nolu kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde söz konusu alan “Konut Alanı”ndan “Ticaret+Konut Alanı”na dönüştürülmüştür.

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	B.Şehir Belediye Bşk. : Muhittin BÖCEK Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN :	<u>Karar Tarihi</u>
		08-11-2021
		<u>Celise No</u>
		1
		<u>Karar No</u>
		794
		<u>Eki</u>
		1

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Kavaklı Mahallesi 1047 ada 1 parselin "Konut Alanından" "Ticaret + Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 19 kabul oyu, AK Parti 20 kabul oyu, İYİ Parti 10 kabul oyu, MHP 11 kabul oyu, DSP 3 kabul oyu, MEMLEKET 1 kabul oyu, Bağımsız 2 kabul oyu ile toplam 66 oy kullanılmıştır.) (EK: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : **İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI** Evrak Ta.ve No :

Meclisin 08-11-2021 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2021 dönemi 11. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2021-794 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 40. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2019 tarihli toplantısında gündemin 54.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Kavaklı Mahallesi 1047 ada 1 parselin "Konut Alanından" "Ticaret + Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hakkındaki;

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 23.08.2021 tarihli raporunda;

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Kavaklı Mahallesi 1047 ada 1 parselin "Konut Alanından" "Ticaret + Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Ali ÇETİN ve Meclis Üyesi Hasan Camhur GÖNCÜ toplantıya katılmadı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak CHP, AK Parti, İYİ Parti, MHP, DSP, SAADET ve MEMLEKET Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

KARAR:

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Kavaklı Mahallesi 1047 ada 1 parselin "Konut Alanından" "Ticaret + Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 19 kabul oyu, AK Parti 20 kabul oyu, İYİ Parti 10 kabul oyu, MHP 11 kabul oyu, DSP 3 kabul oyu, MEMLEKET 1 kabul oyu, Bağımsız 2 kabul oyu ile toplam 66 oy kullanılmıştır.) (EK: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Muhittin BÖCEK B.Şehir Belediye Bşk.	Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi	Kerem Kaya TURAN Divan Katibi
---	-----------------------------------	----------------------------------

Bilgi Amaçlıdır. Resmi evrak olarak kullanılamaz.

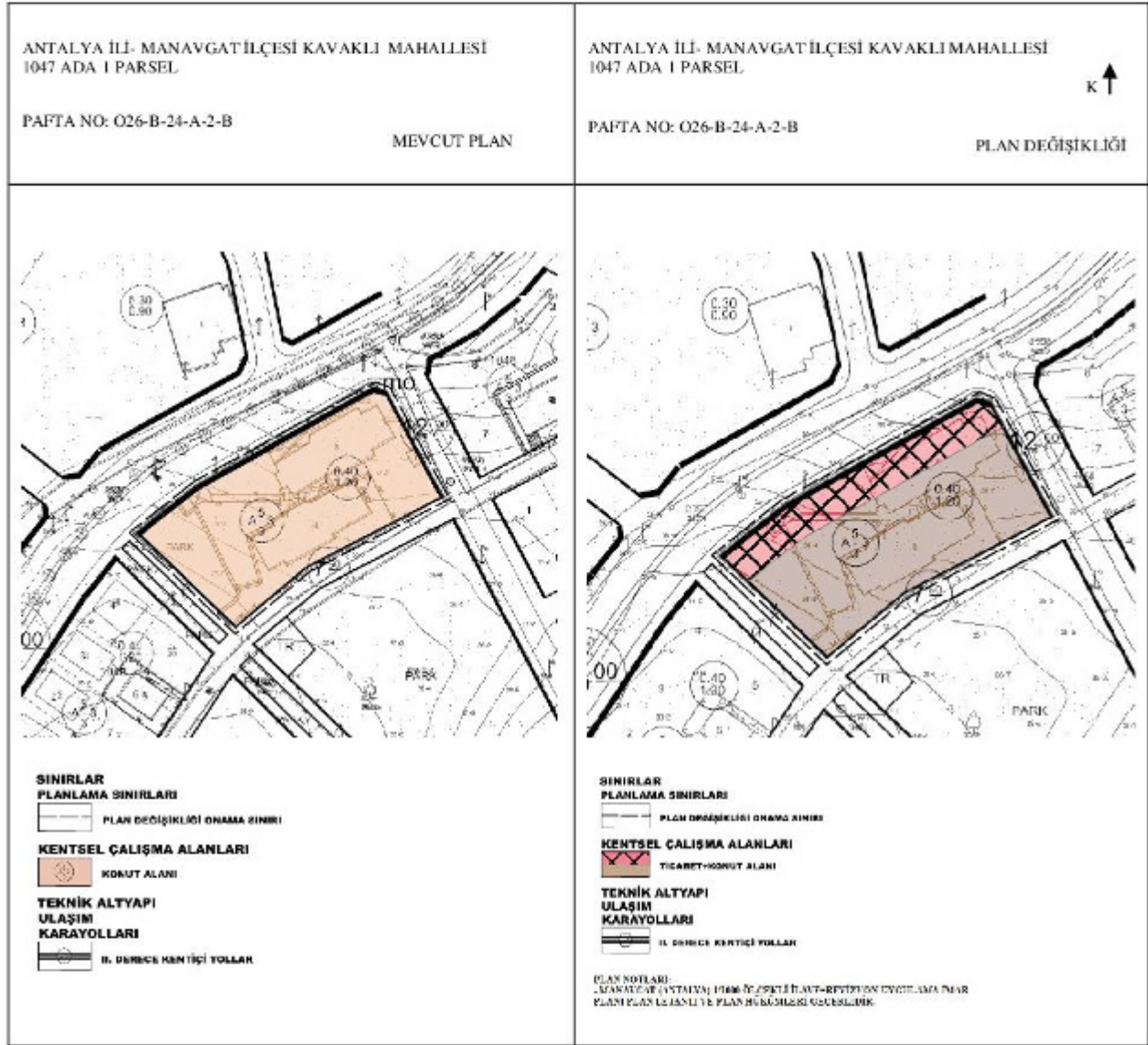
Bu doğrultuda Manavgat İlçesi Kavaklı Mahallesi 1047 ada 1 nolu parselin kullanımının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret+Konut Alanı" olarak değiştirilmesi amacıyla parsel ile ilişkin imar planı değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 1047 ada 1 nolu parselin kullanımının "Ticaret+Konut Alanı" olarak değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

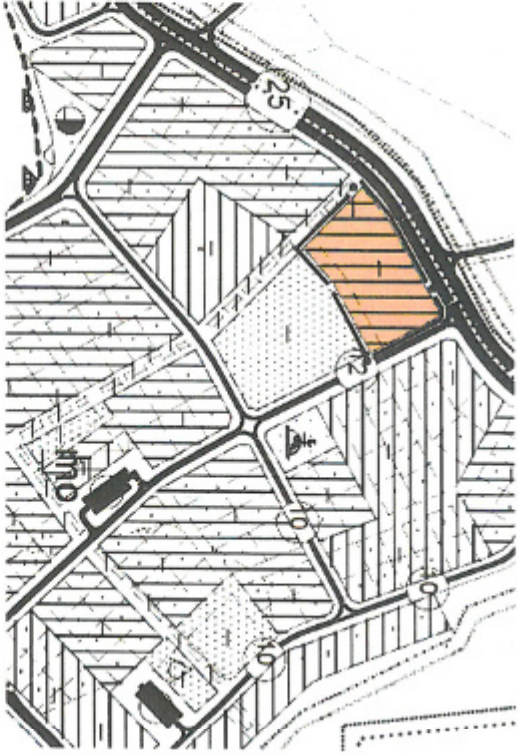
Manavgat 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım Plan Lejantı ve Plan Hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir. Plan koşulları dışında 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

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



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-KAVAKLI MAHALLESİ
PAFTA NO: 026-B-24-A

MEVCUT PLAN
1/5000



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, KAVAKLI MAHALLESİ
1047 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİLEN SINIR

KONUT ALANLARI
MEVCUT KONUT ALANLARI (PANT)

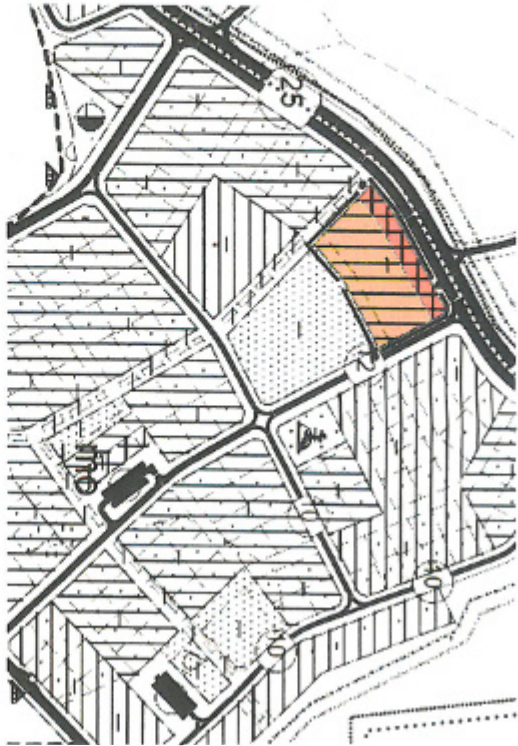
TEKNİK ALTYAPI
ULUSIŞIM
KARAYOLLARI

K. SERİCE KENTLİ YAYLAĞI



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-KAVAKLI MAHALLESİ
PAFTA NO: 026-B-24-A

ÖNERİ PLAN
1/5000
K↑



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, KAVAKLI MAHALLESİ
1047 ADA 1 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİLEN SINIR

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİNEKLEMEYİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI
ULUSIŞIM
KARAYOLLARI

K. SERİCE KENTLİ YAYLAĞI

PLANIN ADI: ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-KAVAKLI MAHALLESİ 1047 ADA 1 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Kavaklı Mahallesi
Ada/Parsel : 1047 ada 1 parsel.
Ölçek : 1/1000
Alan :3986m²

Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 19 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kavaklı Mahallesi sınırları içerisinde; 1047 ada 1 parselin konut alanından konut+ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Kavaklı Mahallesi 1047 ada 1 parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlıdır. Parselin "Konut Alanından" "Ticaret + Konut Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli ve 794 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır. Plan değişikliği ile parseldeki yapılaşma koşulları değiştirilmeden konut alanının 25 metrelik yola cephesine ticaret kullanımı önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.