



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 157. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan, Evrenseki Mahallesinde ayrık nizam 2 kat yapılaşma koşullarına sahip 254 Ada 2 parseldeki konut alanında, güneyindeki 7m'lik yoldan 5m, diğer yönlerden 3m. yapı yaklaşma sınırları belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan, Evrenseki Mahallesinde ayrık nizam 2 kat yapılaşma koşullarına sahip 254 Ada 2 parseldeki konut alanında, güneyindeki 7m'lik yoldan 5m, diğer yönlerden 3m. yapı yaklaşma sınırları belirlenmesine ilişkin 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 ARAŞ
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
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 : 02.03.2022
Kararın Sayısı : 31

Konu: Antalya ili Manavgat İlçesi Evrenseki Mahallesi 254 Ada 2 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.03.2022 tarihinde Çarşamba 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, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Cemile AKBULUT ve Ramazan ARSLAN'ın iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 6. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya ili Manavgat İlçesi Evrenseki Mahallesi 254 Ada 2 Parsel 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: 02.02.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; "Evrenseki Mahallesi 254 Ada 2 Parsel için Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş, emsal/yoğunluk artışına sebebiyet görülmediğinden 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 ili Manavgat İlçesi Evrenseki Mahallesi 254 Ada 2 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Katipleri

Meclis Başkanı
Şükrü SÖZEN

Seval ÖZ ÖZGENÇ

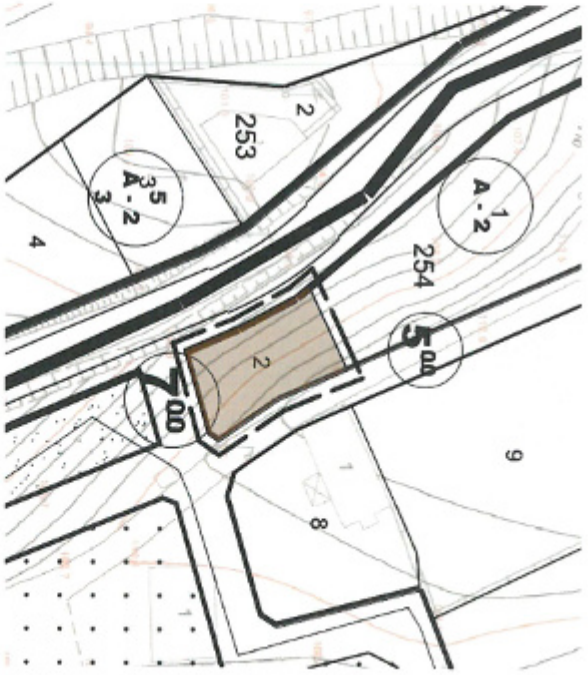
Mehmet DOĞAN



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-EVRENSEKİ MAHALLESİ
254 ADA 2 PARSEL
PAFTA NO: 026-B-12-C-2-B

MEVCUT PLAN

K 4

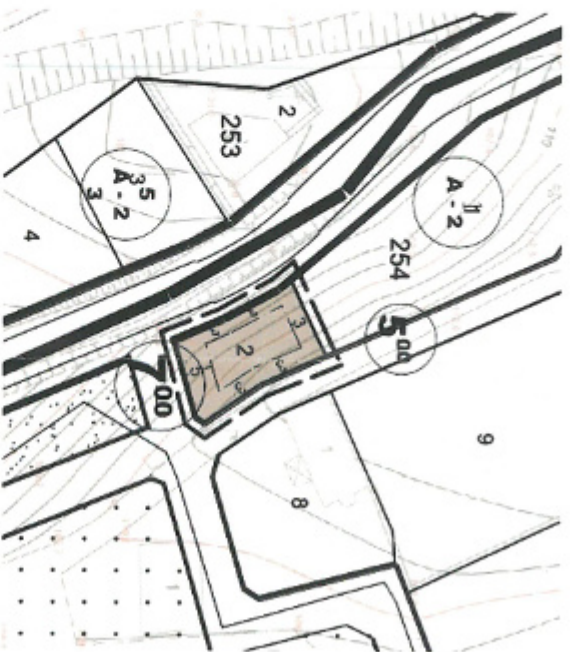


- SINIRLAR**
- PLANLAMA SINIRLARI
 - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- ALAN KULLANIMLARI**
- YAPI DÜZENİ VE YÖRÜMLÜKLERİ
 - YANI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALANLARI**
- YERLEŞİK KONUT ALANI
- TEKNİK ALTYAPI**
- ULAŞIMI
 - KARAYOLLARI
 - TARİT YOLU

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-EVRENSEKİ MAHALLESİ
254 ADA 2 PARSEL
PAFTA NO: 026-B-12-C-2-B

ÖNERİ PLAN

K 4



- SINIRLAR**
- PLANLAMA SINIRLARI
 - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- ALAN KULLANIMLARI**
- YAPI DÜZENİ VE YÖRÜMLÜKLERİ
 - YANI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALANLARI**
- YERLEŞİK KONUT ALANI
- TEKNİK ALTYAPI**
- ULAŞIMI
 - KARAYOLLARI
 - TARİT YOLU
- PLAN NOTLARI:
1- EVRENSEKİ MAHALLESİ LÜPPÜ DÜZENLİ YERLEŞİMİN İKİNCİ PLANI
2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ-EVRENSEKİ MAHALLESİ

254 ADA 2 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Evrenseki mahallesi sınırları içerisinde bulunan 254 ada 2 nolu parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 296.22 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 Evrenseki Mahallesi sınırları içerisinde mahalle merkezinin kuzey kısmında, D-400 karayoluna yaklaşık 5 km mesafede yer almaktadır.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

Yakın çevresinde konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Evrenseki mahallesi, 254 ada 2 nolu parsel Evrenseki Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dahilinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-12-C paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-12-C-2-B paftasında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 254 ada 2 nolu parsel mevcut uygulama imar planında "Konut Alanı" olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları; ayrık nizam, 2 kat şeklinde belirlenmiştir.

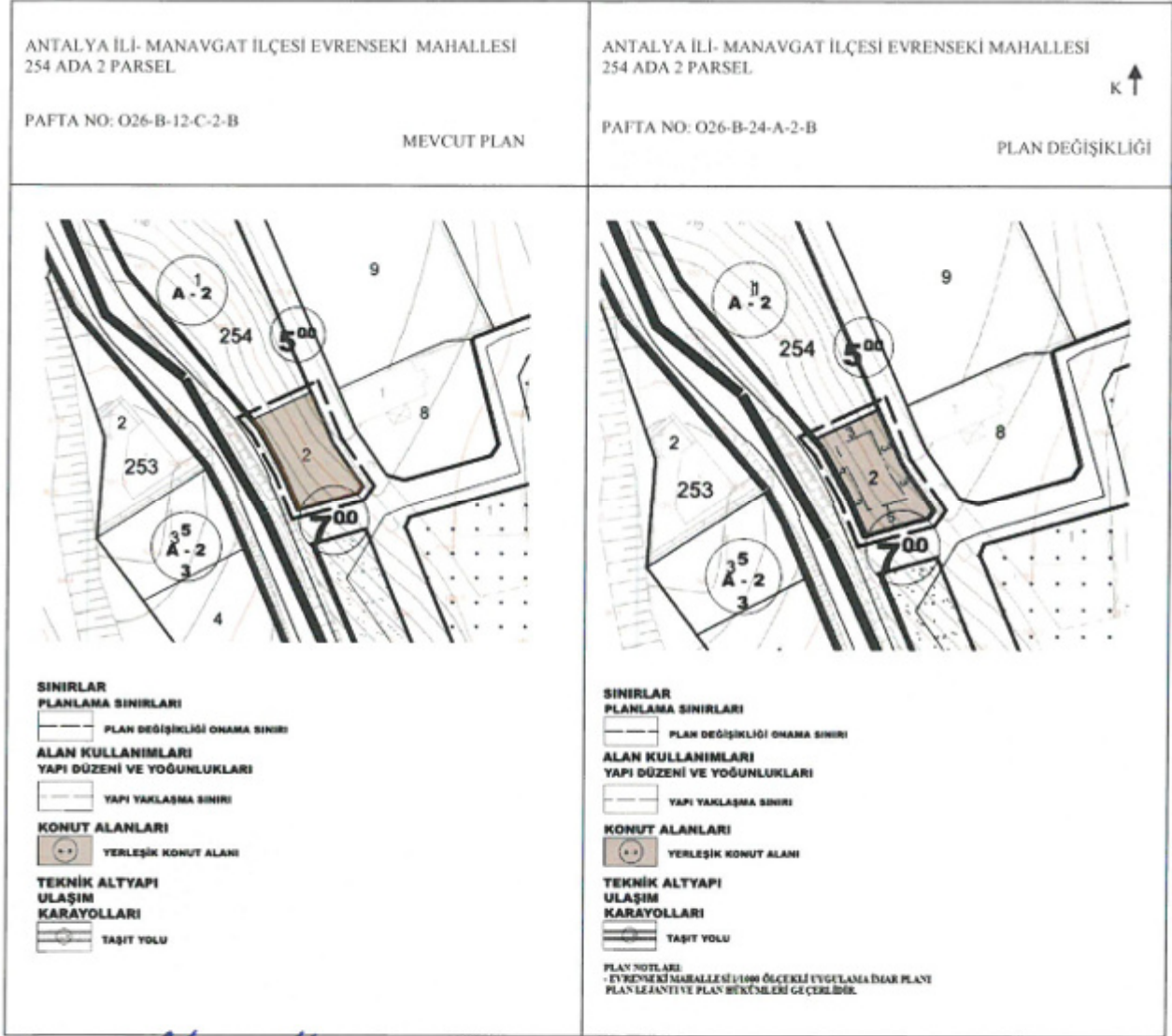
Ancak söz konusu 254 ada 2 nolu parsel yapılan imar planı sonucunda konut yapımı için yeterli büyüklüğü sağlayamadığından imar planı değişikliği talebi bulunmaktadır. Bu sorunu gidermek için parselin çekme mesafeleriyle inşaat alanı belirlenecek şekilde imar planı değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 254 ada 2 nolu parselin çekme mesafelerinin değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Evrenseki Mahallesi 1/1000 ölçekli 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 ekte sunulmaktadır.



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 Ulusoğlu
Abdullah ULUSOĞU
(A) Grup Şehir Plancısı
Anıtepe Mahallesi G.M.K. Bulvarı
Çatal Sokağı No: 2/2 Çankaya/ANKARA
Matruke Sicil No: 890 000 54 40
Gsm: +90 533 776 02 27

kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 71GD9R35	MD Tarihi: 26.01.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-24 Üye: YUNUS EMRE AKGÜN (5295)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Evrenseki Mahallesi
Ada/Parsel : 254 Ada 2 parsel
Ölçek : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunan, Evrenseki Mahallesi 254 Ada 2 parselde güneyindeki 7m'lik yoldan 5m, diğer yönlerden 3m. inşaat yaklaşma sınırları içerisinde yeni yapılanma durumu verilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 157. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında meskun konut alanında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında A-2 yapılanma nizamlı konut kullanımındadır. Güneyindeki 7m'lik yoldan 5m, diğer yönlerden 3m. inşaat yaklaşma sınırları içerisinde yeni yapılanma durumu verilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisinde bulunulmuştur.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 23'de; Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafelerinin en az 5.00m , yan ve arka bahçe mesafelerinin en az 3.00m olduğu belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.