



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:17.05.2022

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 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan, Hatipler Mahallesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında eğitim alanlarındaki yapı yüksekliğine ilişkin "En fazla yapı yüksekliği=3kat" plan notunun "En fazla yapı yüksekliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir" şeklinde değiştirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notu değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan, Hatipler Mahallesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında eğitim alanlarındaki yapı yüksekliğine ilişkin "En fazla yapı yüksekliği=3kat" plan notunun "En fazla yapı yüksekliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir" şeklinde değiştirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Toplantıya Katılmadı.

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 : 06.05.2022
Kararın Sayısı : 68

Konu: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi kapsamında hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne sunulacak olan "Antalya İli-Manavgat İlçesi-Hatıpler Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları Değişikliği."

Manavgat Belediye Meclisi; 06.05.2022 tarihinde Cuma günü saat 14.30'da 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, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 2. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 20. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi kapsamında hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne sunulacak olan "Antalya İli-Manavgat İlçesi- Hatıpler Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları 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-Hatıpler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları Değişikliği" Komisyonumuzca incelenmiş; önerildiği şekliyle onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'ne gönderilmesine 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; İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi kapsamında hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne sunulacak olan "Antalya İli-Manavgat İlçesi- Hatıpler Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları Değişikliği" konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-HATİPLER MAHALLESİ
1/5000

PAFTA NO: 026-B-19-D

MEVCUT PLAN NOTLARI

↑ K

3.7. EĞİTİM ALANLARI

BU ALANLARDA PLANDA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI DOĞRULUSUNDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN EĞİTİM TESİSLERİ (ANAKOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ) İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.

PLANDA ÖZEL EĞİTİM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSE ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILASHMA KOŞULU;

- SİDE TURİZM ALANI KAPSAMINDAKİLERDE EMSAL (E): 0.75, OYNAPIVAR KTKGB

KAPSAMINDAKİLERDE EMSAL (E): 0.50

- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 3 KAT

LEJANT

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-HATİPLER MAHALLESİ
1/5000

PAFTA NO: 026-B-19-D

ÖNERİ PLAN NOTLARI

↑ K

3.7. EĞİTİM ALANLARI

BU ALANLARDA PLANDA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI DOĞRULUSUNDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN EĞİTİM TESİSLERİ (ANAKOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ) İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.

PLANDA ÖZEL EĞİTİM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSE ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILASHMA KOŞULU;

- SİDE TURİZM ALANI KAPSAMINDAKİLERDE EMSAL (E): 0.75, OYNAPIVAR KTKGB

KAPSAMINDAKİLERDE EMSAL (E): 0.50

- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

LEJANT

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI



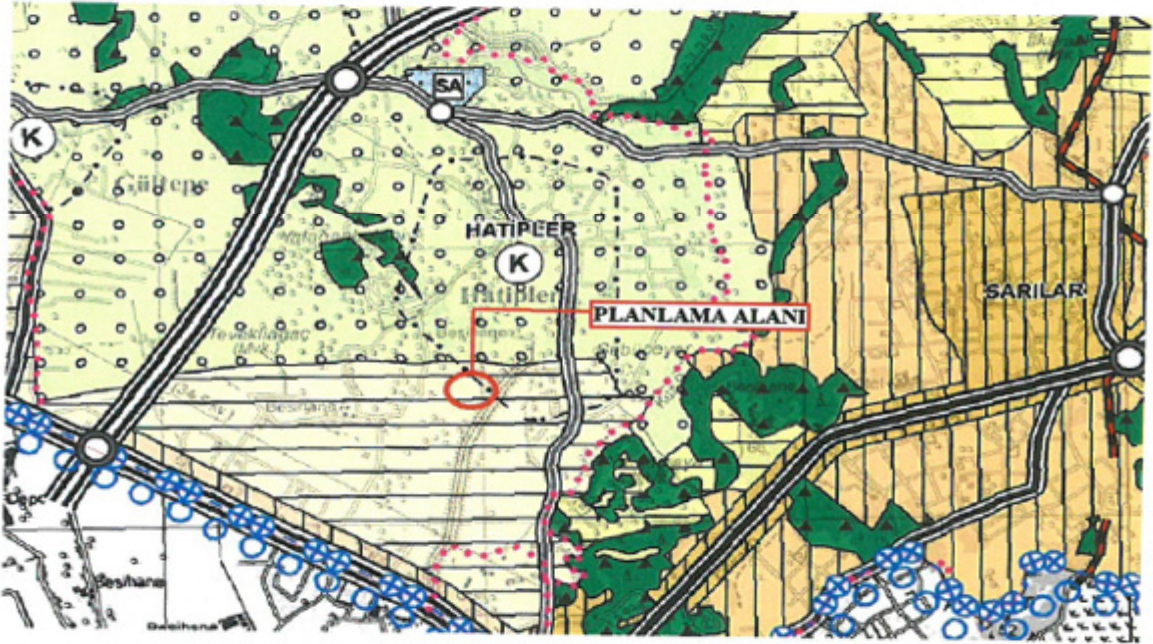
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ
HATIPLER MAHALLESİ 208 ADA 1 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
ACIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 208 ada 1 nolu parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 10927 m² dir.



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

Taşınmaz Manavgat 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut/Yerleşme Alanları" sınırları içerisinde kalmaktadır. Manavgat 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında bu alanlarla ilgili; "Planda belirlenen kentsel ve kırsal nitelikli konut/yerleşme alanları dahilinde konut kullanımları ile birlikte plan ölçeği gereği gösterilemeyen kentsel-sosyal altyapı alanları, kamu hizmet alanları, çevresel etki değerlendirmesi raporu gerektirmeyen kentsel teknik altyapı alanları, rekreasyon, açık ve yeşil alanlar, spor tesisleri, otel, butik otel, pansiyon, apart otel, günübirlik tesis, askeri alanlar, akaryakıt ve servis istasyonu, toplu işyeri, KDKÇA, ticari depolama, küçük sanayi, ticaret, pazarlama alanları vb. kullanımlar alt ölçekli imar planlarında (1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları) yer alabilir." hükmü yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan Hatipler Mahallesi Hatipler Köyü Yolu'nun yakınında yer almaktadır. D400 Karayoluna yaklaşık 760 m, Özel Manavgat Eslem Hastanesi'ne yaklaşık 1.4 km mesafededir.



Şekil:2 Uydu görüntüsü

Yakın çevresinde Başarı Koleji, Hatipler İlköğretim Okulu, Hatipler Mezarlığı, Hatipler Camii, Manavgat Fark Koleji, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

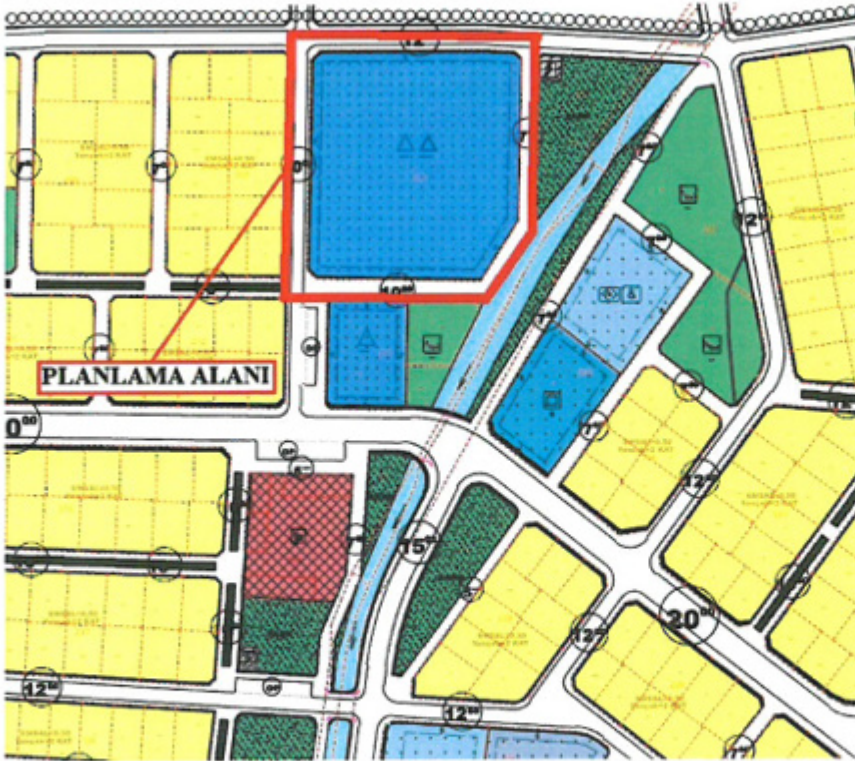
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hatipler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 208 ada 1 nolu parsel mevcut Manavgat 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Eğitim Alanları", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul ve Ortaokul Alanı" olarak belirlenmiştir.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-19-D paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-19-D-4-C paftasında yer almaktadır.



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu 208 ada 1 nolu parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Eğitim Alanı" kapsamında kalmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında eğitim alanları ile ilgili; "Bu alanlarda planda getirilen kullanım kararları doğrultusunda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde tanımlanan Eğitim Tesisleri (anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki

ve teknik öğretim tesisleri) ile bunlara hizmet veren yurt, yemekhane, spor salonu gibi yan tesisler yer alabilir. Planda Özel Eğitim Alanı olarak belirlenen alanlarda ise özel eğitim tesisleri ile bunlara hizmet veren yurt, yemekhane, spor salonu gibi yan tesisler yer alabilir.” hükmü yer almaktadır. Yapılaşma koşulları ise; Emsal=0.50, en fazla yapı yüksekliği 3 kat olarak belirlenmiştir. Ancak söz konusu alanda nitelikli bir eğitim alanı yapılabilmesi amacıyla Y en çok kat yükseliği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenmesine ihtiyaç duyulmaktadır. Bu nedenle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

Bu kapsamda Hatipler 208 ada 1 nolu parselle ilişkin jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmış olup 01.04.2022 tarihinde Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

İL	ANTALYA
İLÇE	MANAVGAT
BELDE	-
KÖY/MAH	HATİPLER MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	026-B-19-D-4-C
ADA/PARSEL	208 ADA 1 PARSEL
ALAN	1,10 HA
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, bina ve arazi inceleme sürecunda uygun bulunmaktadır.

Güngör NURHAN
Jeoloji Mühendisi

KOMİSYON



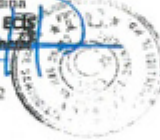
Tan FIRER
Jeoloji Mühendisi
Çevre ve Şehircilik İl Müd.

Şube Müdürü

Mehmet Ali BİLGİÇ
İmar ve Planlama
Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

İl Müdürü Adına
Ceyhan ÖĞREN BEKİR
İl Müdür Yardımcısı
ONAY
1.04/2022



Şekil 5: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda söz konusu taşınmazın yapılaşma koşullarının değiştirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği teklifinde Emsal=0.50 olarak sabit tutulmuş olup en fazla yapı yüksekliğinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenmesi gerektiği hükmü getirilmiştir.

Yukarıda açıklanan kapsam gerekçelerle oluşturulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan notu Değişikliği ekte sunulmaktadır.

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI MEVCUT PLAN NOTLARI	ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ HATIPLER MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ
<p>3.7. EĞİTİM ALANLARI</p> <p>BU ALANLARDA PLANDA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI DOĞRULTUSUNDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN EĞİTİM TESİSLERİ (ANAYOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ) İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.</p> <p>PLANDA ÖZEL EĞİTİM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSE ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.</p> <p>BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLIĞI;</p> <ul style="list-style-type: none"> • SİDE TURİZM ALANI KAPSAMINDAKİLERDE EMSAL (E): 0,75, OYNAPIVAR KTKGB KAPSAMINDAKİLERDE EMSAL (E): 0,90 • EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT <p>LEJANT</p> <p>SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI</p> <p style="text-align: center;">K</p>	<p>3.7. EĞİTİM ALANLARI</p> <p>BU ALANLARDA PLANDA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI DOĞRULTUSUNDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN EĞİTİM TESİSLERİ (ANAYOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ) İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.</p> <p>PLANDA ÖZEL EĞİTİM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSE ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.</p> <p>BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLIĞI;</p> <ul style="list-style-type: none"> • SİDE TURİZM ALANI KAPSAMINDAKİLERDE EMSAL (E): 0,75, OYNAPIVAR KTKGB KAPSAMINDAKİLERDE EMSAL (E): 0,90 • EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR. <p>LEJANT</p> <p>SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI</p> <p style="text-align: center;">K</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.S: 898 940 776 72

Abdullah İlluso
Abdullah İLLUSOY
(A) Grubu Plancısı
Anıttepe Mahallesi Ç.M.K. Bulvarı
Çatal Sk. No: 2/2 Çankaya/ANKARA
Maltepe V. D. Sicil No: 898 000 54 40
Gsm: 00 533 776 62 27

kısıtlılığını bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 CEY7R2V6	MD Tarihi: 19.04.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-93 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 sorumluluğu bulunmadığı kaydedilmiştir. Bu Madde 4/10-11/11/2018 Tarihli Kararıyla İlgili Olarak Belirtilmiştir.	



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Hatipler Mahallesi
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan, Hatipler Mahallesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında eğitim alanlarındaki yapı yüksekliğine ilişkin “En fazla yapı yüksekliği=3kat” plan notunun “En fazla yapı yüksekliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir” şeklinde değiştirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notu değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 21.04.2022 tarih ve 48231881 sayılı yazısında Hatipler Mahallesi 208 Ada 1 parseldeki okul alanında ihtiyaca yönelik olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kat sayısının 4 olması istenilmektedir. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli plan notu değişikliği önerilmiş olup; Hatipler Mahallesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında eğitim alanlarındaki yapı yüksekliğine ilişkin “En fazla yapı yüksekliği=3kat” plan notunun “En fazla yapı yüksekliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir” şeklinde değiştirilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.05.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.