



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:17.05.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 167. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca Mahallesi 130 Ada 1 parseldeki ilkokul alanında Yençok=3 kat yapılanma koşulunun Yençok=4 kat olarak değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca Mahallesi 130 Ada 1 parseldeki ilkokul alanında Yençok=3 kat yapılanma koşulunun Yençok=4 kat olarak değiştirilmesine 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 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 : 70

Konu: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi kapsamında; İlkokul Alanı olarak planlı Ilıca Mahallesi 130 Ada 1 Parsel için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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 22. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi kapsamında; İlkokul Alanı olarak planlı Ilıca Mahallesi 130 Ada 1 Parsel için 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 130 ada 1 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" komisyonumuzca incelenmiş; Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda "İlkokul Alanı" olarak Planlı 130 ada 1 parselde emsal sabit tutularak, kat adedinin 3 kattan 4 kata çıkarıldığı görülmekte 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; İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi kapsamında; İlkokul Alanı olarak planlı Ilıca Mahallesi 130 Ada 1 Parsel için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



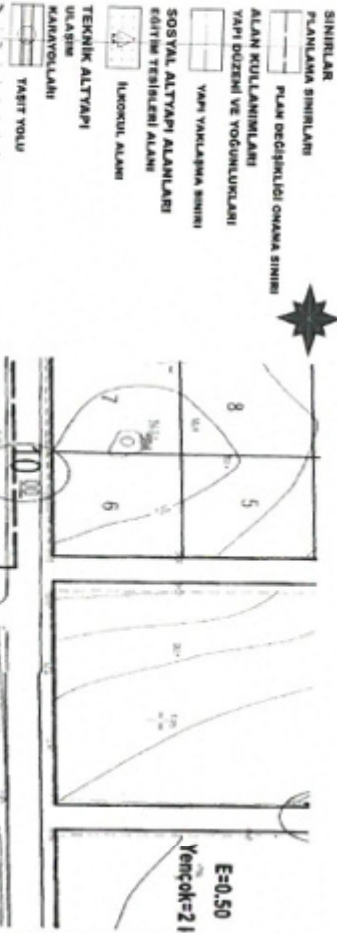
Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-ILICA MAHALLESİ
1/1000
PAFTA NO: 026-B-18-A-4-C

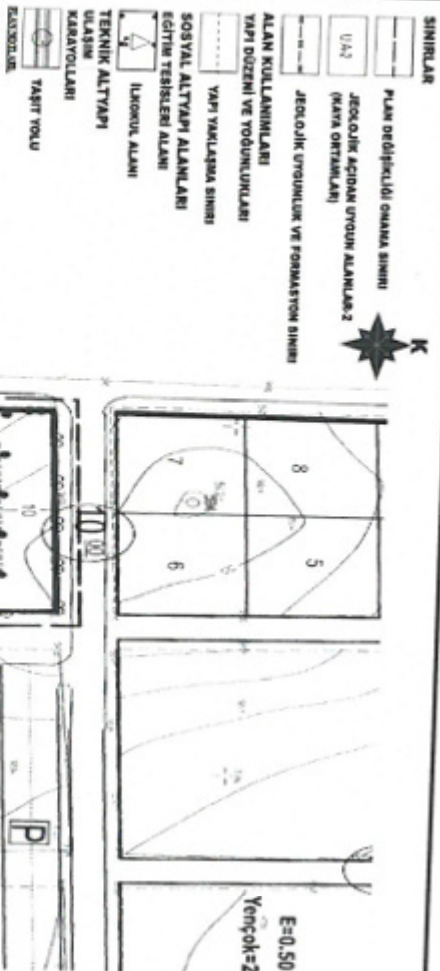
MEVCUT PLAN



- SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÖZENİ VE YÖRÜMLÜKLERİ
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
TEKNİK ALTYAPI
ULASIM
KARAYOLLARI
YARIT YOLU

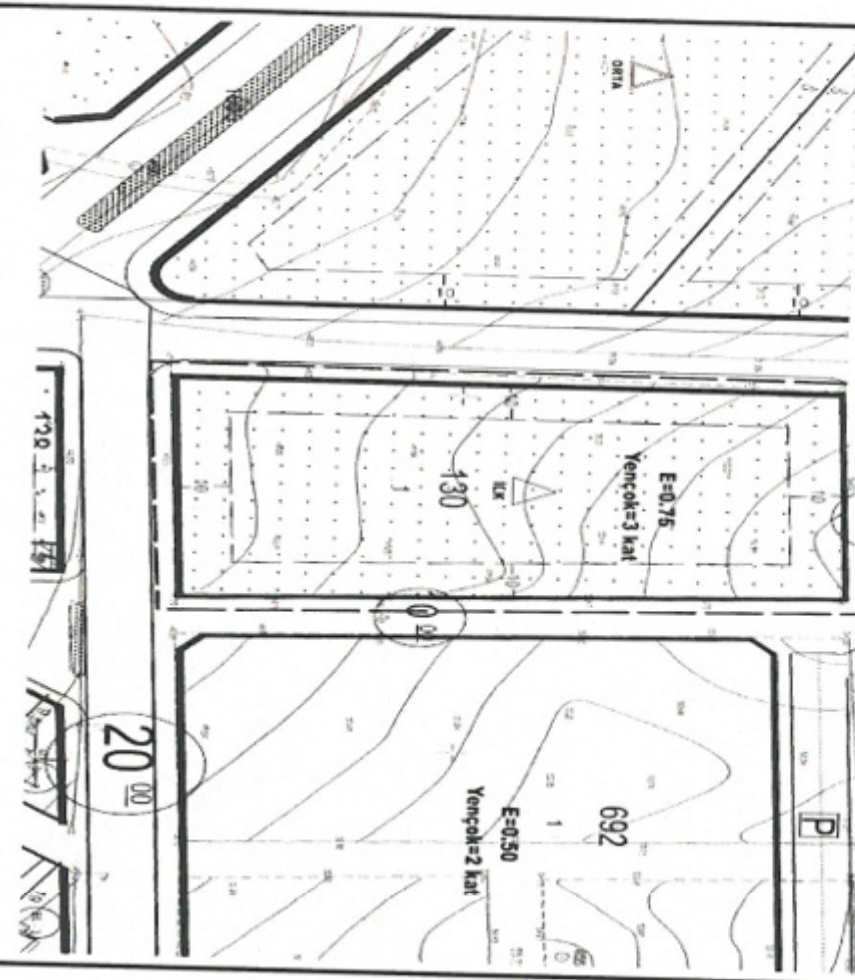
ANTALYA İLİ- MANAVGAT İLÇESİ-ILICA MAHALLESİ
1/1000
PAFTA NO: 026-B-18-A-4-C

ÖNERİ PLAN

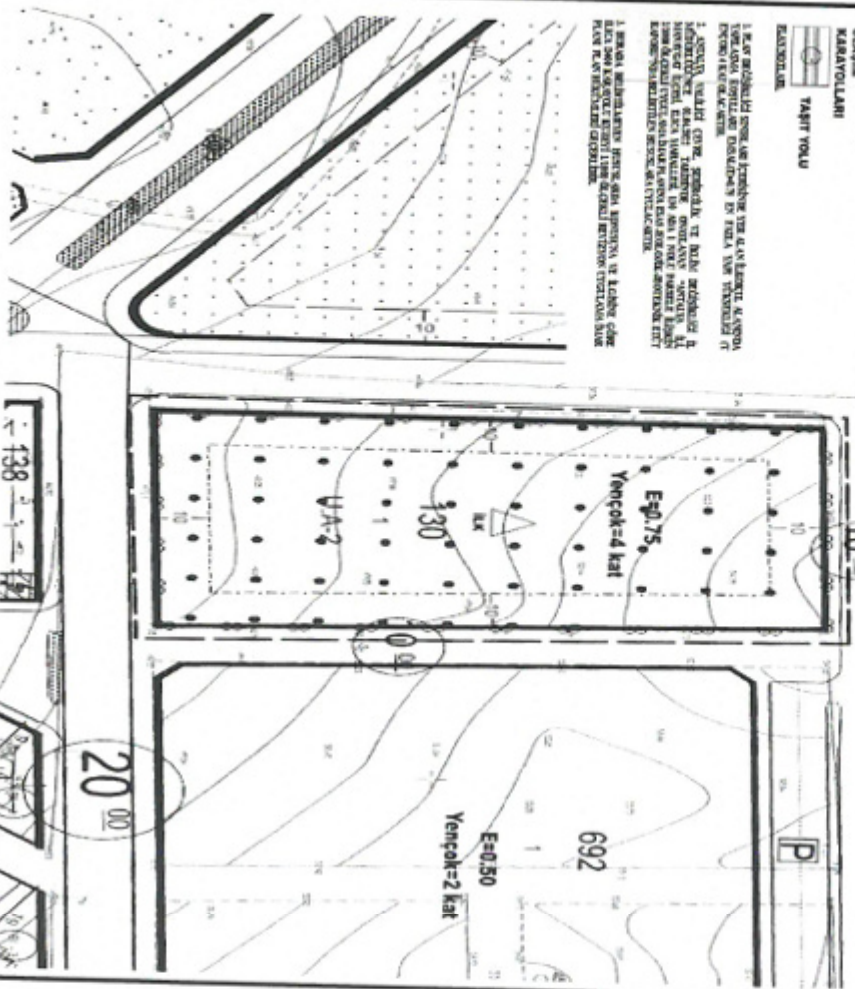


- SINIRLAR
PLAN değişikliği ONAMA SINIRI
JEOLojİK AÇIKLIK UYGUN ALANLAR 2
(KAYI ORTAKLIĞI)
JEOLojİK UYUMLUK VE FORMASYON SINIRI
ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÖZENİ VE YÖRÜMLÜKLERİ
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
TEKNİK ALTYAPI
ULASIM
KARAYOLLARI
YARIT YOLU

1. Her türlü yapılaşma için gerekli olan teknik şartnameler, yönetmelikler, kararlar ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Bu planın hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan ve güncelliğinden hazırlayanın sorumlu olduğu bildirilmektedir. Her türlü değişiklik için ilgili kurumlarla koordinasyon sağlanacaktır.



- SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÖZENİ VE YÖRÜMLÜKLERİ
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
TEKNİK ALTYAPI
ULASIM
KARAYOLLARI
YARIT YOLU



- SINIRLAR
PLAN değişikliği ONAMA SINIRI
JEOLojİK AÇIKLIK UYGUN ALANLAR 2
(KAYI ORTAKLIĞI)
JEOLojİK UYUMLUK VE FORMASYON SINIRI
ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÖZENİ VE YÖRÜMLÜKLERİ
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
TEKNİK ALTYAPI
ULASIM
KARAYOLLARI
YARIT YOLU

1. Her türlü yapılaşma için gerekli olan teknik şartnameler, yönetmelikler, kararlar ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Bu planın hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan ve güncelliğinden hazırlayanın sorumlu olduğu bildirilmektedir. Her türlü değişiklik için ilgili kurumlarla koordinasyon sağlanacaktır.

ANTALYA İLİ –MANAVGAT İLÇESİ
ILICA MAHALLESİ 130 ADA 1 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

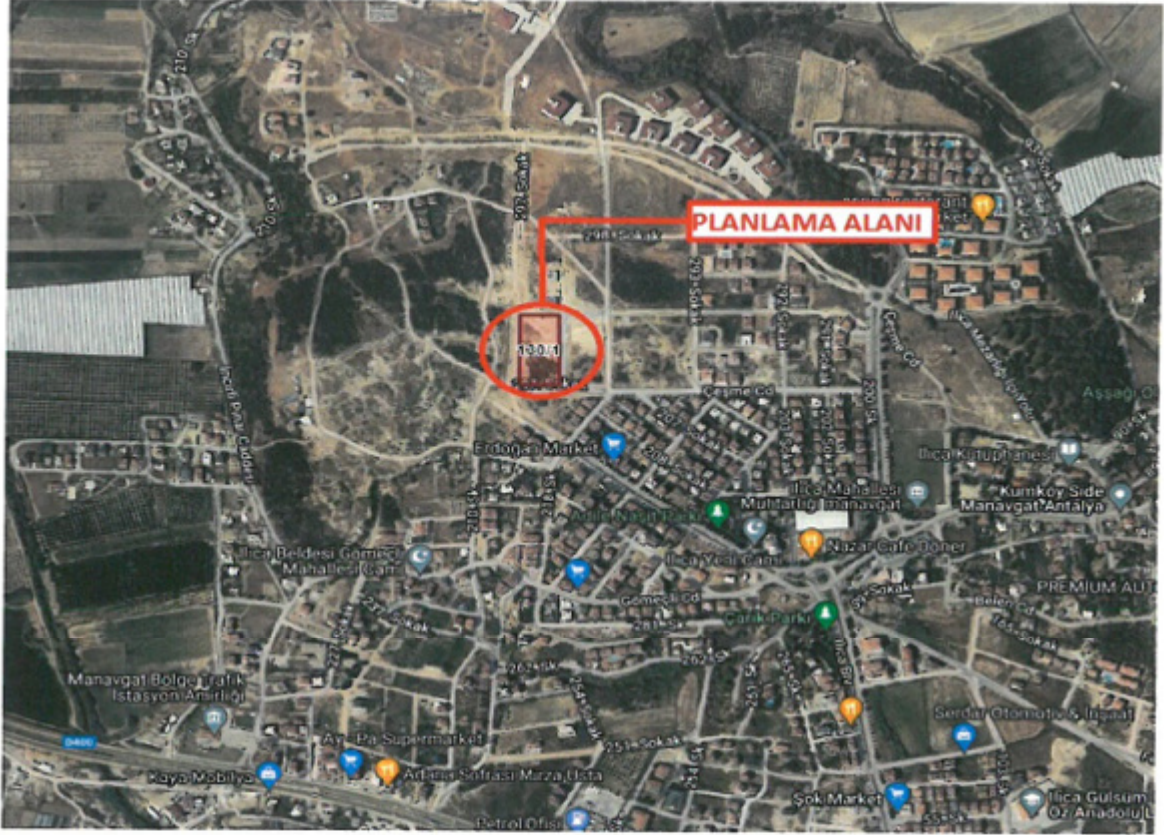
Planlama alanı Antalya ili, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 130 ada 1 nolu parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü 7287 m² dir.



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

Taşınmaz Manavgat 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Eğitim Alanları" sınırları içerisinde kalmaktadır. Manavgat 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında; "Bu alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre işlem yapılır. Alanın uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilir. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar için Milli Eğitim Bakanlığı'nın taşra teşkilatının uygun görüşü alınır." hükmü yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan Ilıca Mahallesi 297.Sokak üzerinde yer almaktadır. D400 Karayoluna yaklaşık 800 m, Ilıca Mahallesi Muhtarlığına yaklaşık 610 m mesafededir.



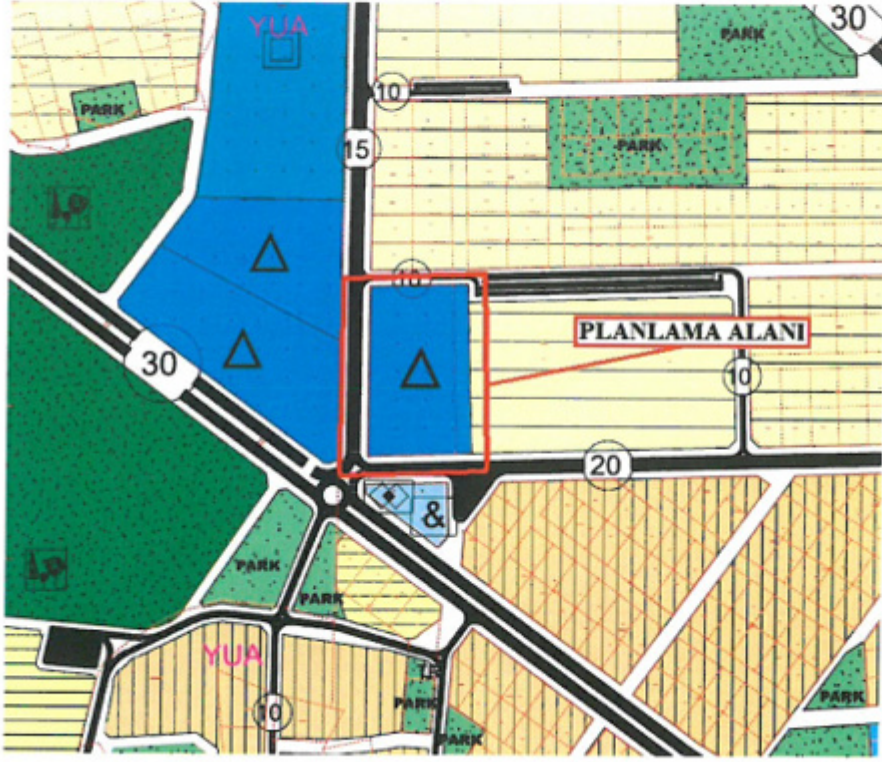
Şekil:2 Uydu görüntüsü

Yakın çevresinde Adile Naşit Parkı, Ilıca Yeni Cami, Çarık Parkı, Gömeçli Mahallesi Cami, Ilıca Mahallesi Muhtarlığı, Ilıca Kapalı Pazar Yeri, konut alanları ile boş arsa ve araziler bulunmaktadır.

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 130 ada 1 parsel nolu taşınmaz Manavgat 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Eğitim Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul Alanı" olarak belirlenmiştir.

Değişikliğe konu alan imar planı paftalarından 1/5000 ölçekli O26-B-18-A paftasında, 1/1000 ölçekli O26-B-18-A-4-C paftasında yer almaktadır.



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul Alanı" olarak belirlenen 130 ada 1 nolu parselin yapılaşma koşulları Emsal (E)=0.75, en fazla yapı yüksekliği 3 kat olarak belirlenmiştir. Ancak söz konusu alanda nitelikli bir eğitim alanı yapılabilmesi amacıyla 4 kata ihtiyaç duyulmaktadır. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması yoluna gidilmiştir.

Bu kapsamda Ilıca 130 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	İLİCA MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	026-B-18-A-4-C
ADA/PARSEL	130 ADA 1 PARSEL
ALAN	7271,03 m ²
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mülkiyet mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, bun ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

Güngör NURDOĞAN
Jeoloji Mühendisi

KOMİSYON



Tarık ÖZNER
Jeolojik Mühendislik
ÇEVRE VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BİLİM, TEKNİK VE PLANLAMA BAKANLIĞI

Şube Müdürü
Mehmet ALBİLİÇİ
İmar ve Planlama
Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.


ONAY
14/2022

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

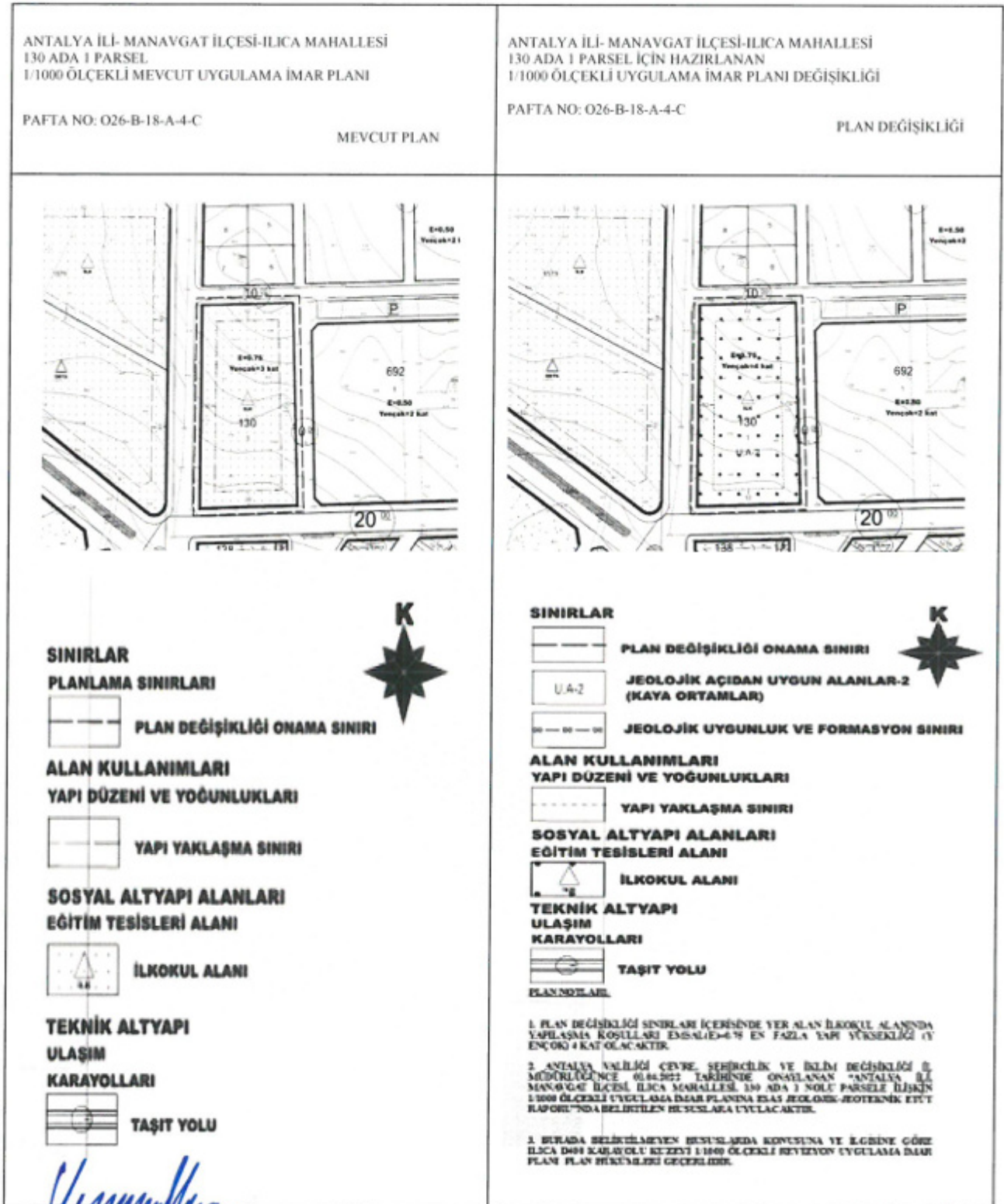
3. PLANLAMA KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 130 ada 1 nolu parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği teklifinde; Emsal (E)=0.75 olarak sabit tutulmuş olup en fazla yapı yüksekliği 4 kat olarak belirlenmiştir.

90

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



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

Abdurrâhim İLUSOY
(A) Grup Şehircilik Plancısı
Anıttepe Mahallesi D. M.K. Bulvarı
Çatal Sk. No: 2/2 Çankaya/ANKARA
Maltepe V. Sicil No: 890 800 54 40
Gsm: 090 533 776 52 27



T.C.
MANAVGAT KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-53676784-769-48231907
Konu : Plan Değişikliği
(İlca 130-1)

21.04.2022

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 130 ada 1 parsel için hazırlanmış olduğumuz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifimizin tarafınızca değerlendirilmesi hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Fatih TÜRKÖZ
İlçe Milli Eğitim Müdürü

EKİ:

- 1) Plan Açıklama Raporu (1/1000 ölçekli UİP ve 1/5000 ölçekli NİP)
- 2) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Notları
- 3) A3 Formatında Mevcut ve Öneri İmar Planları
- 4) İmar Planına Esas Jeolejik-Jeoteknik Etüd Raporu
- 5) İmar Çapı
- 6) Tapu
- 7) Yüklenici Belgesi
- 8) CD

17/04
21.04.2022
Plan ve Proje Md
Dr. Dilek ERDEM

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Mimar Sinan Mah. 6047. Sok. No:3 07600
Manavgat/ANTALYA
Telefon No : (0242) 743 25 28-29
E-Posta: manavgat07@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Mehmet DABAN

Unvan : Şube Müdürü
İnternet Adresi: www.manavgatmeb.gov.tr Faks: (0242) 746 35 51

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 97a0-dc3d-31c7-97a1-7a92 kodu ile teyit edilebilir.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Ilıca Mahallesi
Ada/Parsel : 130 Ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Manavgat Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca Mahallesi 130 Ada 1 parseldeki ilkokul alanında Yençok=3 kat yapılanma koşulunun Yençok=4 kat olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 167. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

130 Ada 1 parsel 7287m² yüzölçümünde olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim alanı olarak planlıdır. İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 21.04.2022 tarih ve 48231907 sayılı yazılı talebine istinaden plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.05.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.